

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 5 – Rosengården, onsdag den 14. september 2022

Tilstede: 8 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Steen B. Jensen
Anne Mette Bøjlesen
Rainer Petersen

Administrationen m.v.:

Torben Brandi
Tina Gregersen (ref.)

Dagsorden

- 1 Velkomst ved afdelingsbestyrelsen
- 2 Valg af dirigent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
- 5 Behandling af indkomne forslag
- 6 Gennemgang af afdelingens budget for 2023
- 7
 - a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - c. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen 1 år
 - d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Steen Jensen byder velkommen.

Ad 2

Torben vælges som dirigent.

Ad 3

Asbjørn og Gitte vælges til stemmeudvalg.

Ad 4

Steen fremlægger beretning:

Bestyrelsens arbejde har været præget af formand Steens Sechers sygdom og død. Niveauet har derfor ikke været så højt. Der har været afholdt en sommerfest, der kom 20 beboere. Bestyrelsen har også arbejdet med at få etableret Fibernet. TDC net har henvendt sig til bestyrelsen og driften har herefter taget over. Til efteråret kommer der nye køleskabe til alle beboere. Der kommer boliger på amtssygehusets grund, hvilket indirekte får indflydelse på dagligdagen.

Pernille oplyser, at hun har en artikel om byggeriet, den vil hun dele i Rosengårdens Facebook-gruppe.

Steen beder om en forklaring på nedlæggelse af håndværkerafdelingen. Den giver Torben, der oplyser, at det primært skyldes, at det er meget svært at få håndværkere.

Ad 5

Forslag nr. 1 – Træpæle

1.a

10 nej

6 ja

Pælene skal ikke fjernes.

1.b

8 ja

8 nej

Det betyder, at de ikke bliver omdannet, men den kommende bestyrelse kan arbejde videre med at finde ud af, hvad pælene kan bruges til.

Forslag nr. 2 – Vasketøjskurve

Enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

Forslag nr. 3 – Vindue i kælder

Enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

Ad 6

Torben gennemgik afdelingens driftsbudget for 2023:

Huslejen stiger med 0,81 % i 2023.

Største stigninger/fald:

Realkredit falder

Ejendomsskat stiger

Administrationsbidrag stiger

Renholdelse stiger

Ekstraordinære udgifter falder

Afskrivning på forbedringer falder

Andre ordinære indtægter stiger

Beboer spørger: Er der risiko for, at renterne stiger?

Torben svarer, at det ikke er til at forudsige, og at der altid er en risiko for, at enkelte poster stiger, men at andre også kan falde.

Hvad med energipriserne, stiger de også?

Torben svarer, at der er en fastprisaftale på fællesstrøm, som er rigtig god for Østjysk Boligs beboere.

Kommer der nogle restriktioner på strømforbrug?

Torben svarer, at det er svært at spå om fremtiden.

En beboer spørger til forsikringer, der også steg sidste år og nu igen.

Torben svarer, at det er korrekt, at der igen kommer en stigning på forsikringen, men stigningen har dog været mindre end forventet.

En beboer spørger: Hvorfor har erhvervslokalerne sådan en billig husleje?

Torben svarer, at det er gamle lejekontrakter, som gør, at vi ikke kan få mere i huslejeindtægter.

En beboer spørger: Vi har fået mindre ejendomsservice, hvor mange timer betaler vi for?

Torben svarer, at I betaler for det antal timer, driften er i afdelingen. Hvis der skulle ansættes en mand i 37 timer pr. uge, vil det påvirke huslejen direkte, og det ville være meget svært at leve op til den effektivisering, vi er pålagt.

En beboer siger: Erik er der mindre og mindre, men vi betaler stadig det samme.
TOB oplyser, at lønninger og andre udgifter til driftspersonale er steget, men det er den post stort set ikke, og det giver færre timer til rådighed.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

Ad 7

a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år

Julie Hugsted stiller op.

Der var ingen modkandidater. Julie er hermed valgt som formand.

b. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Jesper N. og Pernille Enghoff stiller op.

Der var ingen modkandidater. Jesper og Pernille er hermed valgt.

c. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Ingen opstiller.

d. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

Steen Jensen og Rainer Petersen stiller op.

Der var ingen modkandidater. Steen er hermed 1. suppleant og Rainer 2. suppleant.

Ad 8

Tina oplyser: Fibernet er på tegnebrættet, og der er indledt de første møder med Dansk Kabel TV. De starter op på installationen i slutningen af året, og det forventes, at der er fibernet i boligerne i det første kvartal af næste år.

En beboer spørger: Dørspioner, er det noget, man selv skal stå for?

Torben svarer: Ja, det er det.

En beboer spørger: Hvis der er problemer med belysningen, hvem skal man så henvende sig til?

Torben svarer, at det er Driftscenteret. Akutte ting er altid Driftscenteret. Har man ønsker, kan man henvende sig til bestyrelsen med disse.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 5 – Rosengården

Onsdag den 14. september 2022 kl. 19.00
i kælderen, Søren Frichs Vej 25

Forretningsorden
Dagsorden
Forslag
Budgetudkast 2023

Forretningsorden for afdelingsmøde:

1. Afdelingsmødet tager stilling til afdelingens budget og andre væsentlige beslutninger af betydning for afdelingens økonomi, drift og miljø.
2. Hver husstand i afdelingen har to stemmer på afdelingsmødet.
3. Østjysk Boligs vedtægter fastsætter regler for afdelingsmødets dagsorden og forløb (§§ 14-19)
4. Den valgte dirigent leder afdelingsmødet i overensstemmelse med disse regler og med respekt for god mødeskik. Sammen med dirigenten er alle afdelingsmødets deltagere ansvarlige for et sagligt og demokratisk forløb til gavn for afdelingen og dens beboere.
5. Kun forslag, der er optaget på afdelingsmødets dagsorden, kan besluttes.
6. Dirigenten må kun tillade ændringsforslag, der ikke væsentligt ændrer et forslag på afdelingsmødets dagsorden.
7. **Valg af formand:**
Såfremt kun én kandidat foreslås, betragtes vedkommende som valgt uden afstemning.
Såfremt to kandidater foreslås, vælges den, der ved skriftlig afstemning opnår flest stemmer.

Såfremt flere end to kandidater foreslås, og ingen kandidat ved første skriftlige afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages ny skriftlig afstemning mellem de to kandidater, der ved første afstemning har opnået flest stemmer.
8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:**
Opstilles ved valg flere end det antal personer, der skal vælges, foretages skriftlig afstemning. En stemmeseddel skal indeholde det antal personer, der skal vælges.

Dirigenten kan forud for valget få forsamlingens tilslutning til, at kandidater, som ikke vælges til bestyrelsen, indtræder som suppleanter i forhold til stemmetal.
9. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
10. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.

Dagsorden

1	Velkomst ved afdelingsbestyrelsen									
2	Valg af dirigent	Der skal vælges dirigent til at styre mødet								
3	Valg af stemmeudvalg	Der skal vælges stemmeudvalg til at tælle stemmer								
4	Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning	Afdelingsbestyrelsen fremlægger beretningen								
5	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1: Træpæle Forslag nr. 2: Vasketøjskurve Forslag nr. 3: Vindue i kælder								
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2023 gennemgås								
7	<table border="0"> <tr> <td>a.</td> <td>Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år</td> </tr> <tr> <td>b.</td> <td>Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år</td> </tr> <tr> <td>c.</td> <td>Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> <tr> <td>d.</td> <td>Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> </table>	a.	Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år	b.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	c.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år	d.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Der skal vælges en helt ny afdelingsbestyrelse, da ingen i den nuværende bestyrelse ønsker at fortsætte. Måske er det noget for dig?
a.	Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år									
b.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år									
c.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 1 år									
d.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år									
8	Eventuelt	Ordet er frit								

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 14. september 2022:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2022	Bemærkning
Anne Mette Bøjlesen	Medlem	2021-2023		Trækker sig
Rainer Petersen	Medlem	2021-2023		Trækker sig
Steen B. Jensen	Medlem	2021-2022	X	Genopstiller ikke

Forslag til afdelingsmødet, Afdeling 5 – Rosengården

1:

Vi vil gerne have gjort noget ved træpælene i gården.

Enten at de fjernes helt eller at vi giver dem et andet formål end nu. Dette kunne være at skære dem ned i mindre højde og bygge dem om til bænke, hvor der kunne sættes et bålfad i midten.

a) Der stemmes først om fjernelse.

Pris – 4.000

NB fra ØB: De trækkes op med maskine og bortskaffes.

b) Bliver det et nej til det, så stemmes der efterfølgende om omdannelse.

Pris – 6.000

NB fra ØB: Ekskl. bålfad, for de findes i rigtig mange modeller og prisklasser.

Se beregninger/huslejekonsekvenser på de to næste sider.

2:

Vi ønsker, at der skal købes to nye vasketøjskurve, da vi godt kunne bruge flere, end vi har nu.

Dette skyldes, at der ofte ligger meget tøj i vaskerummet. Både på bordene, i kurvene og i maskinerne.

Derfor kan det godt tage noget tid at flytte rundt på andres vasketøj, for at man selv kan komme til.

Pris – 1.000

NB fra ØB: Beløbet kan tages af budgettet til vaskeriet; det er der allerede sat af til. Det vil derfor ikke give huslejestigning.

3:

Vi ønsker, at vinduet i kælderrummet skal lukkes permanent.

Der findes et vindue ved maskinerne, som kan åbnes (lige ved siden af et vindue, som er permanent åbnet og sikret mod rotter). Derimod er alle de andre vinduer i vaskerummet sikret, og derfor synes det ingen mening at have, at et vindue lige ved siden af det sikrede, kan åbnes.

NB fra ØB: Dette kan laves af ejendomsserviceteknikeren på det almindelige driftsbudget og vil derfor ikke give huslejestigning.

De tre forslag er alle stillet af afdelingsbestyrelsen

Forslag 1a – Fjernelse af træpæle

Projekt: Fjernelse af træpælene i gården

Udgift: kr. 4.000,00

Finansiering: Engangsudgift på konto 115, almindelige vedligeholdelse

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2023

kr. 4.000,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
1 lejemål på	29,0	2.580	2
1 lejemål på	29,0	2.625	2
4 lejemål på	29,0	2.668	2
5 lejemål på	34,0	2.906	2
1 lejemål på	51,0	3.776	3
23 lejemål på	51,0	3.861	3
3 lejemål på	54,0	4.090	3
3 lejemål på	55,0	4.164	3
6 lejemål på	57,0	4.318	3
1 lejemål på	60,0	4.473	4
5 lejemål på	60,0	4.542	4
3 lejemål på	61,0	4.620	4
3 lejemål på	63,0	4.770	4
2 lejemål på	67,0	5.072	4
3 lejemål på	70,0	5.301	4
1 lejemål på	74,0	5.913	5
3 lejemål på	75,0	5.680	4
3 lejemål på	81,0	5.451	4
1 lejemål på	82,0	5.197	4
2 lejemål på	82,0	5.516	4
3 lejemål på	93,0	6.265	5
4 lejemål på	69,5	7.093	6
1 lejemål på	83,0	7.952	6
1 lejemål på	84,0	8.018	6
1 lejemål på	85,0	8.084	6
2 lejemål på	88,0	8.274	6
1 lejemål på	91,0	8.463	7
1 lejemål på	95,0	8.721	7
1 lejemål på	103,0	9.231	7

Forslag 1b – Ombygning af træpæle

Projekt: Ombygning af træpælene i gården til bænke

Udgift: kr. 6.000,00

Finansiering: Engangsudgift på konto 115, almindelige vedligeholdelse

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2023

kr. 6.000,00

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2021	Stigning pr. måned
1 lejemål på	29,0	2.580	3
1 lejemål på	29,0	2.625	3
4 lejemål på	29,0	2.668	3
5 lejemål på	34,0	2.906	3
1 lejemål på	51,0	3.776	4
23 lejemål på	51,0	3.861	5
3 lejemål på	54,0	4.090	5
3 lejemål på	55,0	4.164	5
6 lejemål på	57,0	4.318	5
1 lejemål på	60,0	4.473	5
5 lejemål på	60,0	4.542	5
3 lejemål på	61,0	4.620	5
3 lejemål på	63,0	4.770	6
2 lejemål på	67,0	5.072	6
3 lejemål på	70,0	5.301	6
1 lejemål på	74,0	5.913	7
3 lejemål på	75,0	5.680	7
3 lejemål på	81,0	5.451	6
1 lejemål på	82,0	5.197	6
2 lejemål på	82,0	5.516	6
3 lejemål på	93,0	6.265	7
4 lejemål på	69,5	7.093	8
1 lejemål på	83,0	7.952	9
1 lejemål på	84,0	8.018	9
1 lejemål på	85,0	8.084	10
2 lejemål på	88,0	8.274	10
1 lejemål på	91,0	8.463	10
1 lejemål på	95,0	8.721	10
1 lejemål på	103,0	9.231	11

Budget for perioden 01. Januar 2023 - 31. december 2023

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	1.321.915,10	1.391.364	1.351.518	1.348.353	-3.165
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	278.530,39	282.525	300.423	314.921	14.498
107		Vandafgift	-6.671,01	15.000	15.000	15.000	0
109		Renovation	90.475,31	88.000	97.200	95.300	-1.900
110		Forsikringer	78.593,38	75.830	127.125	135.033	7.908
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	63.150,07	66.000	67.000	66.000	-1.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	69.695,66	60.353	66.549	72.376	5.827
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	473.418,00	473.418	524.502	557.370	32.868
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	57.222,00	57.694	57.794	58.294	500
		3. Arbejdskapital	16.137,00	16.298	16.298	16.498	200
113		Afd. pligtmæssige bidrag til byggefonden:					
		1. A-indskud	0,00	0	0	0	0
		2. G-indskud	0,00	0	0	0	0
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	1.120.550,80	1.135.118	1.271.891	1.330.792	58.901
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	506.250,15	511.291	473.535	484.810	11.275
115	*	Almindelig vedligeholdelse	370.266,28	377.000	355.000	355.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	330.588,95	587.000	1.348.000	637.000	-711.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-330.588,95	-587.000	-1.348.000	-637.000	711.000
117		Fælleskonto A-ordning					
		1. Afholdte udgifter	0,00	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
		Fælleskonto B-ordning					
		1. Afholdte udgifter	61.429,09	61.146	43.904	38.135	-5.769
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-61.429,09	-61.146	-43.904	-38.135	5.769
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	205.408,18	188.637	172.534	183.784	11.250
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-205.408,18	-188.637	-172.534	-183.784	-11.250
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	76.469,87	81.000	80.000	76.471	-3.529
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	2.100	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	6.768,50	0	0	3.000	3.000
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	1.756,50	2.500	2.500	2.500	0
		3. Beboeraktiviteter	11.891,52	10.000	10.000	10.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	4.000	4.000	4.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	12.716,34	12.741	12.971	13.883	912
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	5.000	5.000	5.000	0
		8. EDB udgifter	0,00	0	0	0	0
		9. Telefonudgifter	0,00	0	0	0	0
		10. Div udgifter ifm ejendomsfunkt.	0,00	0	0	0	0
		11. Diverse udgifter afdelingsbestyrelsen	0,00	0	0	0	0
		12. RKI	698,68	1.500	1.500	700	-800
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	7.500	7.500	7.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	400,01	800	750	200	-550
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	987.217,85	1.015.432	952.756	963.064	10.308

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	740.912,00	740.912	918.000	918.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	100.000,00	100.000	100.000	100.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	208.372,08	204.534	208.372	208.372	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	0,00	0	0	0	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	1.049.284,08	1.045.446	1.226.372	1.226.372	0
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.478.967,83	4.587.360	4.802.537	4.868.581	66.044
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	898.491,47	1.008.530	999.026	995.129	-3.897
		2. Renter m.v.	97.648,44	0	0	0	0
	÷	3. Heraf dækket ved løb. off. Tilskud	0,00	0	0	0	0
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.					
		1. (konto 303.1)	90.816,15	78.010	90.925	87.210	-3.715
127		Ydelse vedr. realkreditlån til bygn.skader:					
		1. Afdrag (konto 303.2)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	0	0	0	0
		3. Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
		4. Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed m.v.					
		1. Årets udgift	16.381,95	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-16.381,95	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	182.845,24	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-32.868,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-149.977,24	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.617,88	4.013	4.645	4.645	0
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
		3. Beboerindsudlån	0,00	0	0	0	0
		4. Særstøttelån	0,00	0	0	0	0
		5. Andre driftstøttelån	0,00	0	0	0	0
133		Afvikling af:					
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	87.888,00	87.888	0	0	0
		2. Underfinansiering (konto 411/412)	0,00	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	0	0
136		Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.	0,00	0	0	0	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.179.461,94	1.178.441	1.094.596	1.086.984	-7.612
139.9		UDGIFTER IALT	5.658.429,77	5.765.801	5.897.133	5.955.565	58.432
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	127.629,73	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.786.059,50	5.765.801	5.897.133	5.955.565	58.432

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-5.056.572,00	-5.056.276	-5.056.568	-5.056.572	-4
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	-62.820,00	-63.156	-62.820	-63.900	-1.080
		2. Almene ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Erhverv	-296.184,72	-292.600	-296.185	-300.629	-4.444
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		5. Kælderrum m.v.	-2.100,00	-7.212	-7.212	-7.212	0
		6. Garager	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-208.372,08	-204.534	-208.372	-208.372	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	-90.816,15	-78.010	-90.925	-87.210	3.715
		11. Hund og kat	0,00	0	0	0	0
		12. Andre lejeindtægter	0,00	0	0	0	0
202	*	Renter					
		Renter mellemregning med boligorganisation	0,00	0	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	-4.617,88	-4.013	-4.645	-4.645	0
		Andre renteindtægter	-1.190,92	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-63.385,75	-60.000	-60.000	-60.000	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-110.406	-126.315	-15.909
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.786.059,50	-5.765.801	-5.897.133	-5.914.855	-17.722
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	0,00	0	0	0	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	0,00	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-5.786.059,50	-5.765.801	-5.897.133	-5.914.855	-17.722
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-40.710	-40.710
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-5.786.059,50	-5.765.801	-5.897.133	-5.955.565	-58.432

Huslejberegning for boliglejermål

Areal boliglejermål	5.375
---------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	948,33	940,76	7,57
B-ordning pr. m2. pr. år.	39,00	39,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	987,33	979,76	7,57
Nettohuslejeændring i %			0,81

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
1 lejemål på 29,0 m2	2.559	21	2.580	0,45
1 lejemål på 29,0 m2	2.604	21	2.625	0,45
4 lejemål på 29,0 m2	2.647	21	2.668	0,45
5 lejemål på 34,0 m2	2.883	23	2.906	0,53
1 lejemål på 51,0 m2	3.746	30	3.776	0,79
23 lejemål på 51,0 m2	3.830	31	3.861	0,79
3 lejemål på 54,0 m2	4.057	33	4.090	0,84
3 lejemål på 55,0 m2	4.131	33	4.164	0,85
6 lejemål på 57,0 m2	4.284	34	4.318	0,88
1 lejemål på 60,0 m2	4.437	36	4.473	0,93
5 lejemål på 60,0 m2	4.506	36	4.542	0,93
3 lejemål på 61,0 m2	4.583	37	4.620	0,95
3 lejemål på 63,0 m2	4.732	38	4.770	0,98
2 lejemål på 67,0 m2	5.031	41	5.072	1,04
3 lejemål på 70,0 m2	5.259	42	5.301	1,09
1 lejemål på 74,0 m2	5.866	47	5.913	1,15
3 lejemål på 75,0 m2	5.635	45	5.680	1,16
3 lejemål på 81,0 m2	5.407	44	5.451	1,26
1 lejemål på 82,0 m2	5.155	42	5.197	1,27
2 lejemål på 82,0 m2	5.472	44	5.516	1,27
3 lejemål på 93,0 m2	6.215	50	6.265	1,44
4 lejemål på 69,5 m2	7.036	57	7.093	1,08
1 lejemål på 83,0 m2	7.888	64	7.952	1,29
1 lejemål på 84,0 m2	7.954	64	8.018	1,30
1 lejemål på 85,0 m2	8.019	65	8.084	1,32
2 lejemål på 88,0 m2	8.208	66	8.274	1,36
1 lejemål på 91,0 m2	8.395	68	8.463	1,41
1 lejemål på 95,0 m2	8.651	70	8.721	1,47
1 lejemål på 103,0 m2	9.157	74	9.231	1,60

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvielser
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	1.179.584,26	1.391.364	1.351.518	1.348.353	-3.165
101.2	Prioritetsrenter	87.903,86	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	72.988,98	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-18.562,00	0	0	0	0
103.1	÷ Reservefondsandel	0,00	0	0	0	0
104.1	÷ Afdragsbidrag	0,00	0	0	0	0
104.2	÷ Rentebidrag	0,00	0	0	0	0
104.3	÷ Ydelsesstøtte	0,00	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	0,00	0	0	0	0
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omp.	0,00	0	0	0	0
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prio. (Indbetales til LBF.)	0,00	0	0	0	0
105.3	+ Ydelser vedr. negativ ydelsesstøtte(LBF Nybyggeri)	0,00	0	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	1.321.915,10	1.391.364	1.351.518	1.348.353	-3.165
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	307.224,73	304.291	308.106	329.750	21.644
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	133.952,42	146.000	148.160	148.160	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	65.073,00	61.000	17.269	6.900	-10.369
	Renholdelse i alt	506.250,15	511.291	473.535	484.810	11.275
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	79.051,23	72.000	50.000	50.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	40.320,23	35.000	35.000	35.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	169.496,99	130.000	130.000	130.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	8.176,35	10.000	10.000	10.000	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	63.089,21	125.000	125.000	120.000	-5.000
	.6 Materiel	10.132,27	5.000	5.000	10.000	5.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	370.266,28	377.000	355.000	355.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	41.529,25	444.000	110.000	114.000	4.000
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	50.000	0	-50.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	210.225,20	90.000	1.135.000	135.000	-1.000.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	78.834,50	53.000	53.000	388.000	335.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	330.588,95	587.000	1.348.000	637.000	-711.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	76.469,87	81.000	80.000	76.471	-3.529
	Indtægt af fællesvaskeri	-63.385,75	-60.000	-60.000	-60.000	0
	Netto udgift	13.084,12	21.000	20.000	16.471	-3.529
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	2.100	0	0	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	2.100	0	0	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af møde og selskabslokaler	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	13.084,12	23.100	20.000	16.471	-3.529
202	Renter mellemregning - sats i procent	0,00	1,50	0,00	0,00	0,00
	Henlæggelser pr. 31/12-2021	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	1.650.612,27				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	359.322,92				
404	B-ordning lejlighedskonti	1.181.831,72				
405	Tab på flyttere	85.259,25				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2021	-275.148,18				
	Årets underskud 2021 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2021 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2021 (kt 133.1)	-87.888,00				
	Overført til drift 2021 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2021	-363.036,18				

LANGTIDSPLAN 2023 - AFD. 05 Rosengården

Budgetperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bygningsareal: 5476 m²

Opført: 1932

Antal boligjemål: 91

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
116110	Parkerings og stiarealer							100									
116120	Tv inspektion Kloak																
116120	Udvendig belysning																
116130	Nedgravet container																
116130	Bord/bænkesæt															20	
116130	Nyt affaldssystem	86	86														
116141	Serviceaftaler	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
116210	Fundament				100										100		
116220	Facade	50			50			50			50	600		50			50
116230	Tag												100				
116240	Altan							150									
116250	Trapper og ramper				80												
116260	Vinduer og døre					43							43				
116260	Port																
116260	Oliebehandling af facadedøre							50								50	
116310	Komfurer/køleskabe/emh.	1.000															
116310	Gulve	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135
116310	Komfur m.m - ændring til årlig beløb			83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83
116410	Opgange			400													
116410	Kommunikationsanlæg																200
116520	Udskiftning af stofledninger	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
116540	Vandmåler			150									150				
116540	Teknisk install. vand																
116540	Teknisk install. varme																
116550	Radiatormåler / Varme			57									57				
116560	Vaskeri		300													400	
116560	Maling af vaskeri		35						35						35		
116570	Ventilationsanlæg								43			250					
116571	Serviceaftaler	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Årenes totale forbrug		1.352	637	906	529	342	449	499	377	299	349	1.149	649	349	834	369	499
Årets henlæggelse		918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918
Primosaldo konto 401		1.651															
Ultimo henlæggelse		1.217	1.498	1.510	1.899	2.475	2.944	3.363	3.904	4.523	5.092	4.861	5.130	5.699	5.783	6.332	6.751

Anden kap. pr. m²



Nøgletal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Henlæggelse i kr./m ²	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64
Henlæggelses saldo i kr./m ²	222,24	273,56	275,75	346,79	451,97	537,62	614,13	712,93	825,97	929,88	887,69	936,82	1.040,72	1.056,06	1.156,32	1.232,83

LANGTIDSPLAN 2023 - AFD. 05 Rosengården

Budgetperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bygningsareal: 5476 m2

Opført: 1932

Antal boligejemål: 91

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052- 2061	2062- 2071
116110	Parkerings og stiarealer											100					100
116120	Tv inspektion Kloak															85	
116120	Udvendig belysning			50												50	
116130	Nedgravet container						100										
116130	Bord/bænkesæt														20		20
116130	Nyt affaldssystem																
116141	Serviceaftaler	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	280	280
116210	Fundament								100							100	100
116220	Facade			50		300	50			50			50			200	150
116230	Tag										2.500						
116240	Altan															150	
116250	Trapper og ramper			80												80	80
116260	Vinduer og døre			2.043							43					86	43
116260	Port									100							
116260	Oliebehandling af facadedøre						50									100	50
116310	Komfurer/køleskabe/emh.																
116310	Gulve	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	1.350	540
116310	Komfur m.m - ændring til årlig beløb	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	830	830
116410	Opgange							400									400
116410	Kommunikationsanlæg															200	
116520	Udskiftning af stofledninger																
116540	Vandmåler					150									150	150	150
116540	Teknisk install. vand									500							
116540	Teknisk install. varme									1.200							
116550	Radiatormåler / Varme					57									57	57	57
116560	Vaskeri										400					400	400
116560	Maling af vaskeri				35						35					70	70
116570	Ventilationsanlæg				43						250					43	293
116571	Serviceaftaler	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	30	30
Årenes totale forbrug		249	249	2.472	327	756	399	699	349	2.099	3.477	349	299	249	476	4.261	3.593
Årets henlæggelse		918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	918	9.180	9.180
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		7.420	8.089	6.535	7.126	7.288	7.807	8.026	8.595	7.414	4.855	5.424	6.043	6.712	7.154	12.073	17.660

Anden kap. pr. m2



Terræn



Klimaskærm



Boliger



Fællesarealer



Tekniske anlæg



Materiel

	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052- 2061	2062- 2071
Henlæggelse i kr./m ²	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64	167,64
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.355,00	1.477,17	1.193,39	1.301,31	1.330,90	1.425,68	1.465,67	1.569,58	1.353,91	886,60	990,50	1.103,54	1.225,71	1.306,43	2.204,71	3.224,98