

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 88 – Skæphøj, onsdag den 21. september 2022

Tilstede: 10 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Katja Hillers
Inger Sejberg Jensen
Jette Bojesen

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 Forslag til grundejerforeningens generalforsamling
- 7 Gennemgang af afdelingens budget for 2023
- 8 a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
- 9 Eventuelt

Ad 1

Katja byder velkommen.

Ad 2

Torben vælges som dirigent.

Ad 3

Susanne og Jette vælges til stemmeudvalg.

Ad 4

Katja fremlægger beretningen. Beretningen er vedlagt dette referat.

Beretningen er taget til efterretning.

Ad 5

Forslag nr. 1 – Regnvandsbeholder

Forslaget blev enstemmigt stemt ned.

Forslag nr. 2 – Bordebænkesæt

Model 1 – stål og komposit:

Ja 3

Nej 7

Model 2 – træ:

Ja 7

Nej 3

Det blev hermed vedtaget, at der købes 4 stk. i træ.

Det blev foreslået, at den kommende afdelingsbestyrelse tager efterfølgende vedligehold/udskiftning med i PPV'en til markvandring til næste år.

Ad 6

Forslag til grundejerforeningens generalforsamling

Det indsendte forslag ændres til, at der stemmes om, at bestyrelsen i Østjysk Bolig bringer vedligeholdelse af læbæltet ud mod Skærsbrovej med til grundejerforeningen, og at der aftales beskæring med de nærmeste beboeres ønske inden beskæringen.

Det blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7

Torben gennemgik afdelingens driftsbudget for 2023:

Huslejen stiger med 1,44 % i 2023.

Største stigninger/fald:

Realkreditlån stiger

Ejendomsskatter stiger

Forsikringer stiger

Administrationsbidrag stiger

Renholdelse falder

Alm. vedlh. stiger

Drift af møde- og selskabslokale falder

Henlæggelser stiger

Overskudsdeling stiger i indtægt

Torben gennemgår PPV'en:

Rensning af tagrender ved de høje huse er blevet sat på.

Maling af hoveddør er kommet på efter ønske fra bestyrelsen.

Køleskab/komfur/emhætte er blevet aftalt til løbende udskiftning efterhånden, som de går i stykker, i stedet for i klumper, hvor der måske skiftes noget, der ikke er i stykker.

Udskiftning af vådrumsdøre efter ønske fra bestyrelsen er sat ind i PPV'en.

Udskiftning af køkkenbordplader er sat ind efter ønske fra bestyrelsen.

Kanalrens/rens af ventilationsrør er sat ind efter ønske fra bestyrelsen.

Spørgsmål: Hvad består renholdelse af?

Det består af udgifter til Driftspersonale og grøn/hvid vedligeholdelse.

Spørgsmål: Har vi beboere indflydelse på serviceniveauet på de grønne områder?

Det har I mulighed for at bringe til afstemning på et ordinært eller ekstraordinært afdelingsmøde, for I har en almindelig pakke nu, og vi kender allerede prisen, hvis I går et niveau ned eller op.

Torben er allerede i dialog med gartneren om at få klippet hæk før sommerferien næste år, i stedet for efter.

Kommentar: Der er en hæk, der endnu ikke er klippet.

Torben er i dialog med gartneren om det.

Hvis der er steder, gartneren har glemt, så husk at melde det ind til driften, så vi kan tage fat i gartneren.

Eller gå igennem afdelingsbestyrelsen med det.

Spørgsmål: Hvorfor er der ikke stigning på fællesstrøm?

Torben oplyser, at der er lavet en fastpris aftale, der gør, at der ingen stigning er.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 8

a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

Inger og Jette er på valg og genopstiller ikke.

Lone Gammelgård Skadhauge og Charlotte Pedersen stiller op og blev valgt.

b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

1. suppl.: Susanne Lohmann stiller op og blev valgt

2. suppl. Tina Krogh Mortensen stiller op og blev valgt

Ad 9

Torben: Hvis nogen oplever problemer i boligen, så meld ind til Driftscenteret.

Der er ros til Driftscenteret – når der sendes en mail, opleves der en hurtig respons.

Kommentar: En opfordring til afdelingsbestyrelsen om, at referatet kommer til at ligge i facebookgruppen.

Spørgsmål: Skal man blive ved med at betale på vedligeholdelseskontoen, uanset hvor stort beløbet er?

Ja, det skal man, oplyser Torben.

Spørgsmål: Når der er afsat penge på PPV'en til udskiftning af køkkenbordplader i 2025, betyder det så, at de bliver udskiftet der?

Torben oplyser, at det gør det, hvis der er et behov – det er noget, driften vurderer.

Spørgsmål: Hvad kan man bruge vedligeholdelseskontoen til?

Det, der står i loven, oplyser Torben.

Afdelingsmøde 21. september 2022

Afdelingsbestyrelsens beretning

Beboeraktiviteter:

Afdelingsbestyrelsen havde fra start ambitioner om, at vi post-corona skulle have flere fælles arrangementer, og vi forsøgte en fællesspisning i oktober, som desværre ikke fik tilslutning. Og ja... som kom corona endnu engang i vejen, så vi i vintermånederne igen var begrænset. Vi fik afholdt en enkelt fællesspisning i marts. Derfor har vi stadig til gode at se hinanden noget mere.

Hvad har ellers fyldt i afdelingsbestyrelsen?

Grundejerforeningen:

I januar måned sendte Skanderborg Kommune en agterskrivelse til grundejerforeningen med påbud om at ændre vedtægterne. Grundejerforeningen indkaldte til ekstraordinær generalforsamling – og derfor indkaldte afdelingsbestyrelse til ekstraordinært afdelingsmøde den 23. februar, hvor vi fik en orientering og tog stilling til, hvordan vi ville forholde os som afdeling.

Grundejerforeningen valgte at klage over Skanderborg Kommunes afgørelse – det er Planklagenævnet, der behandler den slags klager.

Afdelingsbestyrelsen indkaldte til endnu et ekstraordinært afdelingsmøde den 29. marts, også om grundejerforeningen, hvor vi fik vedtaget en aftale, som gerne skulle sikre, at vi som beboere fortsat har en mulighed for at få forslag videre til grundejerforeningen – og et af resultaterne af denne aftale er, at der på vores afdelingsmøde i dag på dagsordenen netop er forslag til grundejerforeningen. Vi benyttede lejligheden til at holde fællesspisning. Vi er for nylig blevet orienteret om, at Planklagenævnet ikke har givet Grundejerforeningen medhold i klagen, hvilket betyder, at Skanderborg Kommunes påbud om en vedtægtsændring træder i kraft. Vi ved ikke mere på nuværende tidspunkt, men vi har jo vores aftale fra foråret, som Østjysk Bolig arbejder videre efter.

Markvandring:

I april deltog Jette og Inger i den årlige markvandring. Vi havde i afdelingsbestyrelsen forberedt os ved dels at spørge ud i Facebookgruppen og dels ved at have det på som punkt til vores ekstraordinære afdelingsmøde den 29. marts.

En række af punkterne til markvandringen er der allerede taget hånd om, en række af dem er med i det budget, vi skal gennemgå senere, og endelig er der et par enkelte punkter, skal vi huske til næste år.

Jeg vil gerne sige tak til de øvrige afdelingsbestyrelsesmedlemmer for nogle både produktive og hyggelige afdelingsbestyrelsesmøder.

På vegne af afdelingsbestyrelsen

Katja

AFDELINGSMØDE

Afdeling 88 – Skæphøj

Onsdag den 21. september 2022 kl. 19.00
i fælleslokalet

Forretningsorden
Dagsorden
Forslag
Budgetudkast 2023

FORRETNINGSORDEN FOR AFDELINGSMØDE AFDELING 88 SKÆPHØJ

1. Der afholdes beboermøde 1 gang årligt, hvor budgetter godkendes, og hvor afdelingsbestyrelsen vælges. Afdelingsbestyrelsen godkender afdelingens årsregnskab.
2. Afdelingsbestyrelsen består af:

En formand og to afdelingsbestyrelsesmedlemmer. To vælges på ulige år, et afdelingsbestyrelses- medlem på lige år- Der vælges to suppleanter, som er på valg hvert år.
3. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv (beslutningen herom er truffet på beboermøde den 29. januar 2004). Afdelingsbestyrelsen konstituere sig således hver år efter beboermødet med en formand, en kasserer og en sekretær.
4. Afdelingsbestyrelsen kan efter behov nedsætte udvalgt til at varetage andre beboerinteresser.
5. Afdelingsbestyrelsen administrerer et rådighedsbeløb bevilget via budgettet. Heraf afholder afdelingsbestyrelsen udgifter til beboermøde og andre møder samt sociale formål.
6. Suppleanter indbydes til at deltage i afdelingsbestyrelsesmøder, dog uden stemmeret.
7. Lejere og andre kan indbydes til at medvirke i afdelingsbestyrelsen uden stemmeret.
8. Der føres beslutningsreferat/protokol. Der indsendes referat til administrationen.

Ry den 16. marts 2004

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	Hvad er der sket i det sidste års tid?							
5	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1: Regnvandsbeholdere Forslag nr. 2: Bordebænkesæt							
6	Forslag til grundejerforeningens generalforsamling	Der er kommet to forslag							
7	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2023 gennemgås							
8	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td></td> <td>Valg til afdelingsbestyrelsen</td> <td rowspan="3" style="vertical-align: top;">Inger Sejberg Jensen og Jette Bojesen er på valg</td> </tr> <tr> <td>a.</td> <td>Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år</td> </tr> <tr> <td>b.</td> <td>Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år</td> </tr> </table>		Valg til afdelingsbestyrelsen	Inger Sejberg Jensen og Jette Bojesen er på valg	a.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	b.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	Valg til afdelingsbestyrelsen	Inger Sejberg Jensen og Jette Bojesen er på valg							
a.	Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år								
b.	Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år								
9	Eventuelt	Ordet er frit							

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 21. september 2022:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2022	Bemærkning
Katja Hillers	Formand	2021-2023		
Inger Sejberg Jensen	Medlem	2021-2022	X	Genopstiller ikke
Jette Bojesen	Medlem	2021-2022	X	Genopstiller ikke

Forslag, Afdeling 88 – Skæphøj:

Forslag 1:

Jeg vil gerne foreslå, at der sluttet regnvandstønder til (nogle af) nedløbsrørene i afdelingen.

Der er mange haver og altaner, som vandes og det er for mig helt logisk, at vi sammen investerer i at anvende en naturlig og gratis ressource til vanding o.li.

Regnvandstønder koster fra ca. 500 kr. inkl. tilslutningsmodul og sokkel. Det kræver selvfølgelig nogen (Stefan?), som må montere dem inkl. at bore i nedløbsrørene – og det kræver, at beboere er villige til at lade dem stå på et hjørne på deres grund.

Alternativt kunne man starte med at sætte dem op ved fælleshus og skure med nedløb.

Forslaget er stillet af

Henriette og Sune Terkelsen, Skæphøj 9

6 stk. regnvandstønder leveret og monteret

Pris – 6.000,-

NB – Opsættes f.eks. 2 og 2 i afdelingen, ved fælleshus og skure med nedløb, og efter fælles beslutning



Beregning, regnvandstønder:

Projekt: Opsætning af 6 regnvandstønder

Anskaffelsessum: kr. 6.000,00

Finansiering: Engangsbeløb på konto 115, Almindelig vedligeholdelse

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2023 **kr. 6.000,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2023	Stigning pr. måned
1 lejemål på	65,0	6.139	11
1 lejemål på	66,0	6.196	11
12 lejemål på	82,9	7.139	13
8 lejemål på	83,3	7.162	13
8 lejemål på	99,6	8.071	15
6 lejemål på	106,6	8.462	16

Forslag 2:

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der indkøbes 4 nye borde/bænkesæt. Der kan vælges mellem to modeller:

"Stål og komposit" = $4 \times 7.000 = 28.000,-$



"Træ" – $4 \times 1.500 = 6.000,-$



Beregning– Bord/bænkesæt i stål

Projekt: 4 stk. Bord/bænkesæt i stål/komposit

Anskaffelsessum: kr. 28.000,00

Finansiering: Engangsbeløb på konto 115, Almindelig vedligeholdelse

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2023 **kr. 28.000,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2023	Stigning pr. måned
1 lejemål på	65,0	6.139	53
1 lejemål på	66,0	6.196	53
12 lejemål på	82,9	7.139	62
8 lejemål på	83,3	7.162	62
8 lejemål på	99,6	8.071	70
6 lejemål på	106,6	8.462	73

Beregning – Bord/bænkesæt i træ

Projekt: 4 stk. Bord/bænkesæt i træ

Anskaffelsessum: kr. 6.000,00

Finansiering: Engangsbeløb på konto 115, Almindelig vedligeholdelse

Huslejeændring ved valg af forslag udgør i 2023 **kr. 6.000,00**

Huslejberegning:

Huslejberegning	M ²	Ny leje pr. måned i 2023	Stigning pr. måned
1 lejemål på	65,0	6.139	11
1 lejemål på	66,0	6.196	11
12 lejemål på	82,9	7.139	13
8 lejemål på	83,3	7.162	13
8 lejemål på	99,6	8.071	15
6 lejemål på	106,6	8.462	16

Læbæltet langs Skærsbrovej ved Punkthusene i Skæphøj, er i den øvre del groet til og svært at holde ved lige manuelt. Ved forrige fælles arbejdsdag, blev det forsøgt skåret ned, men det var for utilgængeligt. Det kræver at flere fra både Skæphøj og Tippethøj hjælper med at beskære og udligne i forhold til resten af læbæltet.

Følgende forslag stilles:

Forslag 1)

Beskæring af læbælte ønskes at blive sat på kommende fælles arbejdsdag i Grundejerforeningen.

Forslag 2)

Hvis manuel opgave synes for svær at udføre, stilles der forslag om at ØB og grundejerforening deles om udgift til beskæring, via tilbud hentet fra Materiel gården Ry, der for 3 år siden udførte denne opgave. Der var prisen omkring 2000,- kr. for hele læbæltet.

Mvh

Christina Ortvald

Skæphøj 31

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

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	1.894.103,78	1.913.314	1.906.435	1.926.087	19.652
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	80.824,70	81.457	86.482	90.163	3.681
107		Vandafgift	-3.097,45	5.000	5.000	5.000	0
109		Renovation	92.442,00	99.800	98.100	98.200	100
110		Forsikringer	23.799,89	23.326	43.161	62.551	19.390
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	25.040,50	31.500	31.500	28.500	-3.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	8.904,00	8.480	9.720	9.240	-480
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	172.152,00	172.152	190.728	202.680	11.952
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	20.808,00	20.980	21.016	21.198	182
		3. Arbejdskapital	5.868,00	5.927	5.927	5.999	72
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	426.741,64	448.622	491.634	523.531	31.897
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	216.364,72	210.403	201.512	178.656	-22.856
115	*	Almindelig vedligeholdelse	125.642,25	82.920	82.920	89.000	6.080
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	67.143,91	96.000	13.000	153.000	140.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-67.143,91	-96.000	-13.000	-153.000	-140.000
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	0,00	2.724	2.278	2.278	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	-2.724	-2.278	-2.278	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	6.979,08	30.212	40.836	39.789	-1.047
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-6.979,08	-30.212	-40.836	-39.789	1.047
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	36.000,00	36.000	36.000	36.000	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	9.078,01	10.000	24.000	15.000	-9.000
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	0,00	0	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	210,65	1.000	1.000	1.000	0
		3. Beboeraktiviteter	592,30	6.000	6.000	6.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	1.406,00	4.000	4.000	4.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	5.030,64	5.041	5.131	5.492	361
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	4.000	4.000	4.000	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	0,00	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	6.000	6.000	6.000	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	3.057,33	5.700	3.770	3.750	-20
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	397.381,90	371.064	374.333	348.898	-25.435

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	403.000,00	403.000	403.000	431.000	28.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	18.000,00	18.000	18.000	18.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	80.844,00	80.844	80.844	80.844	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	501.844,00	501.844	501.844	529.844	28.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.220.071,32	3.234.844	3.274.246	3.328.360	54.114
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER							
125		Ydelse vedr. realkreditlån til forb.arb. m.v.:					
		1. Afdrag (konto 303.1)	0,00	0	0	0	0
		2. Renter m.v.	0,00	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)	18.178,68	18.179	18.179	18.179	0
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	0,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	0,00	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	22.163,88	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-11.952,00	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	-10.211,88	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	4.362,88	4.900	4.181	3.999	-182
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:					
		1. Driftstabslån	0,00	0	0	0	0
		2. Midlertidige driftslån	0,00	0	0	0	0
		3. Beboerindskudslån	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)	28.714,00	28.714	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	51.255,56	51.793	22.360	22.178	-182
139.9		UDGIFTER IALT	3.271.326,88	3.286.637	3.296.606	3.350.538	53.932
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	15.490,88	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.286.817,76	3.286.637	3.296.606	3.350.538	53.932

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	-3.201.648,00	-3.201.793	-3.201.648	-3.201.648	0
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Erhverv	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		4. Institutioner	0,00	0	0	0	0
		5. Kælderrum m.v.	0,00	0	0	0	0
		6. Garager	0,00	0	0	0	0
		8. Indvendig vedligeholdelse B-ordning	-80.844,00	-80.844	-80.844	-80.844	0
		9. Istandsættelse køkken og bad	0,00	0	0	0	0
		10. Individuel modernisering	0,00	0	0	0	0
		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.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-3.663,51	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-662,25	-4.000	-4.000	-4.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	-10.114	-18.001	-7.887
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.286.817,76	-3.286.637	-3.296.606	-3.304.493	-7.887
		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	-3.286.817,76	-3.286.637	-3.296.606	-3.304.493	-7.887
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	-46.045	-46.045
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.286.817,76	-3.286.637	-3.296.606	-3.350.538	-53.932

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	3.229
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	1005,91	991,65	14,26
B-ordning pr. m2. pr. år.	25,00	25,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1030,91	1016,65	14,26
Nettohuslejeændring i %			1,44

Huslejberegning	Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
1 lejemål på 65,0 m2	6.052	87	6.139	1,68
1 lejemål på 66,0 m2	6.108	88	6.196	1,70
12 lejemål på 82,9 m2	7.038	101	7.139	2,14
8 lejemål på 83,3 m2	7.060	102	7.162	2,15
8 lejemål på 99,6 m2	7.957	114	8.071	2,57
6 lejemål på 106,6 m2	8.342	120	8.462	2,75

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	1.636.288,60	1.748.903	1.633.018	1.631.176	-1.842
101.2	Prioritetsrenter	-144.783,04	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	107.686,92	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	0,00	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)	294.911,30	164.411	273.417	294.911	21.494
	Nettokapitaludgifter i alt	1.894.103,78	1.913.314	1.906.435	1.926.087	19.652
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	81.675,93	114.403	111.674	101.141	-10.533
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	0,00	0	0	0	0
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	134.688,79	96.000	89.838	77.515	-12.323
	Renholdelse i alt	216.364,72	210.403	201.512	178.656	-22.856
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	42.323,64	6.000	6.000	18.000	12.000
	.2 Bygning, klimaskærm	24.363,36	10.000	10.000	14.000	4.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	30.737,66	30.000	30.000	30.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	361,73	920	920	0	-920
	.5 Bygning, tekniske installationer	25.956,30	34.000	34.000	25.000	-9.000
	.6 Materiel	1.899,56	2.000	2.000	2.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	125.642,25	82.920	82.920	89.000	6.080
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	31.831,08	27.000	7.000	10.000	3.000
	.2 Bygning, klimaskærm	15.520,33	51.000	0	62.000	62.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	19.792,50	0	0	45.000	45.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	18.000	6.000	0	-6.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	36.000	36.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	67.143,91	96.000	13.000	153.000	140.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	36.000,00	36.000	36.000	36.000	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	36.000,00	36.000	36.000	36.000	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	9.078,01	10.000	24.000	15.000	-9.000
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-662,25	-4.000	-4.000	-4.000	0
	Netto udgift	8.415,76	6.000	20.000	11.000	-9.000
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	44.415,76	42.000	56.000	47.000	-9.000
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	1.594.516,23				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	114.606,75				
404	B-ordning lejlighedskonti	435.365,54				
405	Tab på flyttere	100.543,39				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2021	-7.470,48				
	Årets underskud 2021 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2021 (konto 140)	-15.490,88				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2021 (kt 133.1)	-28.714,00				
	Overført til drift 2021 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2021	-51.675,36				

LANGTIDSPLAN 2023 - AFD. 88 Skæphøj

Budgetperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bygningsareal: 3229 m²

Opført: 2004

Antal boliglejermål: 36

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									47							
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																
116120	Udvendig belysning									100							
116130	Maling af skur			45					45					45			
116141	Serviceaftaler	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116210	Fundament			20													
116220	Facade			100													
116230	Tag																
116230	Rensning af tagrender ved høje blot		11		11		11		11		11		11		11		11
116240	Altan																
116260	Vinduer og døre																
116260	Justering døre og vinduer				14							14					
116260	Maling af hoveddøre		51							52							52
116310	Køleskabe/komfurer/emh.		45	45	46	46	46	47	47	48	48	49	49	50	50	51	51
116310	Gulve																
116310	Udskiftning af vådrumsdøre				8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116310	Udskiftning af køkkenbordplader				15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116410	Fælleshus	6			6			6			6			6			6
116410	Røgalarmer												18				
116520	Elanlæg																
116540	Vand måler				35									37			
116540	Varmeveksler																
116550	Tekn. anlæg varme											400					
116560	Vaskemaskine og tørretumbler			360								360					
116570	Ventilationsanlæg							100									
116570	Kanalrens		36							36							36
Årenes totale forbrug		16	153	580	145	79	90	186	136	316	98	856	111	171	86	76	181
Årets henlæggelse		403	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431
Primosaldo konto 401		1.595															
Ultimo henlæggelse		1.982	2.260	2.111	2.397	2.749	3.090	3.335	3.630	3.745	4.078	3.653	3.973	4.233	4.578	4.933	5.183

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	124,81	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48
Henlæggelses saldo i kr./m ²	613,81	699,91	653,76	742,34	851,35	956,95	1.032,83	1.124,19	1.159,80	1.262,93	1.131,31	1.230,41	1.310,93	1.417,78	1.527,72	1.605,14

LANGTIDSPLAN 2023 - AFD. 88 Skæphøj

Budgetperiode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Bygningsareal: 3229 m2

Opført: 2004

Antal boligejemål: 36

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		73							113	
116120	Tv-inspektion af kloak						40										40
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir									1.250							1.250
116120	Udvendig belysning															100	
116130	Maling af skur		45					45					45			90	90
116141	Serviceaftaler	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100	100
116210	Fundament						20										20
116220	Facade						100										100
116230	Tag						1.500										
116230	Rensning af tagrender ved høje blol		11		11		11		11		11		11		11	55	55
116240	Altan									200							200
116260	Vinduer og døre						1.500										
116260	Justering døre og vinduer		14							14						28	14
116260	Maling af hoveddøre							53							54	54	55
116310	Køleskabe/komfurer/emh.	52	52	53	53	54	54	55	56	56	57	57	58	58	59	624	688
116310	Gulve									1.500							
116310	Udskiftning af vådrumsdøre																
116310	Udskiftning af køkkenbordplader	15	15	15	15	15	15	15									
116410	Fælleshus			6			6			56			6			24	18
116410	Røgalarmer								18							18	18
116520	Elanlæg									400							
116540	Vand måler						38									80	42
116540	Varmeveksler		216													216	
116550	Tekn. anlæg varme						300										
116560	Vaskemaskine og tørretumbler			360								360				360	360
116570	Ventilationsanlæg																
116570	Kanalrens							36							36	36	36
Årenes totale forbrug		77	363	444	89	79	3.694	214	168	3.486	78	427	130	68	170	1.898	3.086
Årets henlæggelse		431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	431	4.310	4.310
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		5.537	5.605	5.592	5.934	6.286	3.023	3.240	3.503	448	801	805	1.106	1.469	1.730	4.142	5.366

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	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48	133,48
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.714,77	1.735,83	1.731,81	1.837,72	1.946,73	936,20	1.003,41	1.084,86	138,74	248,06	249,30	342,52	454,94	535,77	1.282,75	1.661,81