

Referat fra afdelingsmøde d. 29/08-19.

Velkomst

Line Meyer (formand i bestyrelsen) er ordstyrer under mødet.

Valg af dirigent

- Kenneth Green.

Stemmeudvalg

- Jonas Bønnelykke og Omeed Neghabat.

Årsberetning

- Bestyrelsen har været en smule handicappet grundet udlandsophold osv. hvilket har betydet, at bestyrelsen ikke har været fuldtallig det seneste år.
- I løbet af året har bestyrelsen deltaget i forskellige aktiviteter såsom:
 - o Kursusweekend, hvor der var fokus på FN's 17 verdensmål. Her blev der blandt andet talt om klimaet og hvad vi kan gøre bedre i afdelingen i forbindelse med det.
 - o Markvandring hvor det har vist sig, at der er fejl ved gummilisterne. Her bedes beboerne svare varmemestrene, om de må gå ind i lejlighederne og tjekke gummilisterne af. Herunder blev diverse fejl i bygningen tjekket af - primært ved altanen.
 - o Der er kommet en ny container bag bygningen. Containeren står ved siden af storskrald. Beboerne bedes om IKKE at placere storskrald ved de små affaldsskakte ved parkeringspladsen.
 - o Bænkene er blevet flyttet væk fra parkeringspladsen, og er i stedet blevet placeret på den anden side af bygningen. Dette skyldes, at man vil undgå flere besøg fra Nordbyen.
 - o Herudover er der blevet justeret lidt på reglerne i fællesrummet. Man kan nu leje lokalet i kortere tid, hvis man gerne vil leje lokalet til brunch eller aftensmad. Korttidsudlejning vil komme til at koste 50kr. fremfor 200kr som det normalt koster at leje lokalet.
 - o Beboerne har, i fællesskab med bestyrelsen, haft en fælles arbejdsdag, hvor toiletterne blev malet og der blev lavet et nyt sofabord. Der sonderes aktuelt over, hvorvidt det næste mål muligvis skal være en fælles havedag, så udearealerne kan blive piftet lidt op.
 - o Afdelingen har også fået en ny varmemester, Tony. Beboerne skal selvfølgelig bruge Tony, når de har brug for ham (det er derfor han er her), men i skal gøres opmærksomme på, at hver gang man beder om hjælp eller skal bruge ham til et eller andet, koster det penge i afdelingen.
 - o Vi har i afdelingen oplevet en større vandskade ved hovedindgangen. Der løb vand ind i bygningen, fordi tagrenden var stoppet helt til. Det er aktuelt fikset.

Da der skal gøres noget ved udearealerne, vil bestyrelsen gerne opfordre beboerne til at komme med nogle forslag til, hvad vi eventuelt kan gøre ved udearealerne. Vi har ca. 20.000 kr. at gøre med.

Nyt fra aktivitetsudvalget

- Årsberetning (er vedhæftet denne mail).

Behandling af indkommende forslag

- Der er ingen indkommende forslag.

Budget

- Huslejen vil stige med 5,87% alt afhængig af hvor stor en bolig man bor i.
- Hver enkelt afdeling er en selvstændig økonomisk enhed.
- Vedligeholdelseskonto: vi indbetaler til denne konto. Kontoen bliver låst ved fraflytning, men det er en konto som nye lejere kan bruge af til istandsættelse af lejligheden.

- **Ordinære og andre faste udgifter**
 - **106 – ejendomsskatter:** Udgiften til betaling af ejendomsskatter afviger/stiger med 1.736 kr. i forhold til sidste år.
Forklaring: Det skyldes at kommunen har ændres øget skatteprocenten på ejendomsskatter.
 - **109 – renovation:** Udgiften til betaling af renovation afviger/stiger med 10.600 kr. i forhold til sidste år.
Forklaring: Det skyldes at vi på nordlig parkeringsplads har fået en plads til møbelaffald. Desuden er der flyttet 5.000 kr. fra konto 115 (LIDT LÆNGERE NEDE PÅ SIDEN) op til denne konto, da man har fundet det smartest at have alle renovationsudgifterne samlet under samme konto.
 - **110 – forsikringer:** Udgiften til betaling af forsikringer på bygningen afviger/stiger med 19.999 kr. i forhold til sidste år.
Forklaring: Bygningens forsikringer har været i udbud. Det vindende bud har medført en forøgelse af forsikringspræmien på ca. +2 %.
 - **111 – Afdelingens energiforbrug:**
 - Pkt. 1: Udgiften til betaling af El og varme af fællesarealer afviger/stiger med 5.000 kr. i forhold til sidste år.
Forklaring: Vi har sendt en mail til Østjysk Bolig om at få en vurdering af hvor meget af den øgede udgift skyldes elektricitet til at køre rumtørre i kælderen nærmest i døgndrift i perioder med kraftig regn. Afdelingsbestyrelsen mener principielt at den udgift bør bæres af den ansvarshavende entreprenør og ikke beboerne, da der er tale om en konstruktionsfejl, der forårsager vand i kælderen.
 - Pkt. 3: Udgiften til betaling for Målerpasning mv. afviger/mindskes med 4.874 kr. i forhold til sidste år.
Forklaring: Der er sket en korrigerende afgift til istandsættelse af målere. Det opvejer nærmest for den øgede udgift i pkt. 1 så udgiften ovenfor er uden betydning, men de bør adskilles – da der er penge at hente.
 - **112 – Bidrag til foreningen:**
 - Pkt. 1: Udgiften til betaling af administrationsbidrag til Østjysk bolig afviger/stiger med 65.894 kr. i forhold til sidste år.
Forklaring: Vi har fået at vide, at Østjysk bolig de seneste tre år krævet for lidt af

afdelingen i administrationsgebyr. Stigningen er nødvendig for at afspejle den faktiske pris- og lønudvikling, der går fra 4081 kr. pr. lejemål til 4782 kr. pr. lejemål.

- Pkt. 2: Udgiften til Dispositionsfond afviger/stiger med 475 kr. i forhold til sidste år
Forklaring: Dispositionsfonden er en lovbestemt reserve en almennyttig boligorganisation skal have. Dispositionsfonden giver organisationsbestyrelsen mulighed for at agere, hvis en afdeling er kommet i en situation hvor de har brug for økonomisk hjælp.

- Variable udgifter

- **114 – renholdelse:** Udgiften til betaling til renholdelse afviger/stiger umiddelbart med 149.145 kr. i forhold til sidste år.
Forklaring: Det er ikke fordi vi skal til at have en superren afdeling. Det høje tal skyldes at der er et par ting der regnskabsmæssigt er blevet flyttet. (SE SIDE 5 AF 6 UNDER 114 MIDT PÅ SIDEN). I kolonnen for 2019, altså sidste år, står der 0 kr. ved hhv. Trappevask/vinduespolering mv. og Grønneområder/vinterforanstaltninger. Det skyldes at man tidligere afholdte udgifterne over PPV'en, men en ændring i direktiv fra landsbyggefondens konteringsvejledning skal udgifterne nu afholdes gennem årligt budget.
- **Den reelle stigning** for os som beboere findes derimod i udgifterne til varmemestrene, under pkt. 1, der afviger/stiger med 32.145 kr. Dette har vi fået at vide er markant højere end andre afdelinger.
 - Afdelingsbestyrelsen har nævnt overfor Østjysk Bolig, at vi er af den opfattelse at de primære opgaver varmemestrene har herude skyldes fejl i ventilationsanlæg og vand i kælderens. Afdelingsbestyrelsen er af den opfattelse at disse fejl må høre i kategorien 'konstruktionsfejl', hvorfor udgiften bør bæres af den ansvarshavende entreprenør og ikke afdelingens beboere, der er uden skyld i fejlen.
- **115 – almindelig vedligeholdelse:** Udgiften til betaling til almindelig vedligeholdelse afviger/stiger med 44.200 kr. i forhold til sidste år.
Forklaring: Dette er udgifterne til reparation af de ting, der går i stykker på bygningen. Hvordan de mere konkret er blevet brugt, fremgår af (SIDE 5 AF 6 UNDER 115 MIDT PÅ SIDEN). Udgifterne til vedligeholdelse af elevator er flyttet til konto 116.
- **116 – planlagt periodisk vedl. Og fornyelser:** Det ser voldsomt ud, men det er også klart at tallene tjekker ud.
Forklaring: Der lægges hvert år penge til side for at sikre betaling for de ting der fremgår af PPV'en, flytningen skyldes direktivet fra landsbyggefonden
- **117 – Istandsættelse ved fraflytning:** Det tjekker også ud, af samme grund som ovenfor

- **118 – Særlige aktiviteter:**
 - Pkt. 1: det er blevet 1.000 kr. billigere at drive fællesvaskeriet i forhold til sidste år.
 - Pkt. 3: Driften af møde- og selskabslokaler er blevet 5.000 kr. dyrere i forhold til sidste år.
Forklaring: Stigningen fra 20.000 kr. til 25.000 kr. for fælleshuset/lokalet er budgettet ud fra udgiften på 22.834,95 kr. i 2018.
 - **119 – Diverse udgifter:** Der er nogle mindre afvigelser. Kontingentbetalingen til BL er blevet 182 kr. dyrere til gengæld afsættes der 1.000 kr. færre til dækning af diverse udgifter.
 - **120 – Planlagt periodisk vedl. og forny.:** Udgiften til henlæggelser til PPV-afviger/mindskes med 117.000 kr. grundet ny kontering, jf. direktivet. områder/vinterforanstaltninger, og merudgift på 27.200 pga. ny kontering af vedligehold af elevator medfører samlet besparelse på 89.800
- **Ekstraordinære udgifter**
- **133 – Afvikling af underskud fra tidligere år:** Udgiften til afvikling af underskud fra tidligere år afviger/stiger med 35.904 kr. i forhold til sidste år.
Forklaring: Efter praksis skal et underskud på budgettet afvikles på de tre efterfølgende årsbudgetter med 1/3 for hvert år, fordi man sjældent rammer helt plet på et budget.
 - **136 – Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.:** Blot en kommentar til, hvis man er nervøs for at udgifter ifm. Social vicevært Steffens virksomhed her på afdelingen skal bæres af beboerne.
Forklaring: Ganske er beløbet opgjort på budgettet som en udgift, men kaster man et blik på (SIDE 3 AF 6 VED KONTO 204, GODT NEDE PÅ SIDEN), ser man en ekstraordinær indtægt på et beløb svarende til udgiften. Det koster altså ikke beboerne noget.
- **Ordinære indtægter**
- **201 – Boligafgifter og renter**
 - Pkt. 2. Almene ungdomsboliger: Her er der en afvigelse på 254, afdelingen får 254 kr. ind via. Lejeindtægter
 - **202 – renter:** Indtægten fra renter afviger/falder med 2.709 kr. i forhold til sidste år.
Forklaring: Renten er sat ned fra 2 % til 1,5%. Det stemmer overens med den almindelige samfundsudvikling, hvor renten generelt er faldende
 - **203.4 – Drift af møde og selskabslokaler:** Forventningerne til indtægterne for gennemfællesrummet er faldet med 1.000 kr.
- **Underskuddet**
- **210 – Nødvendig merindtægt/underskud:** Hele budgettet summeret medfører et underskud på 225.172 kr., som er det beløb der skal søges indhentet gennem lejeindtægterne på afdelingen, og det der altså medfører en stigning i huslejen som det fremgår af (SIDE 4 AF 6)
- **Kommentar vedrørende reguleringskontoen**
- Vi har ubrugte midler på 15.00 kr. til inventar mv. – de stammer fra de 70.000 kr. vi havde at købe ind for i starten.
 - Restrådighedsbeløb: 129.570 kr., som vi formegentlig kan bruge til forbedring af udearealer. Brug af dette beløb kræver afstemning på et afdelingsmøde.

Primært varmemestre bruges der penge på. Reguleringskonto → vi har 129570kr. Det er penge der kan bruges på bygningen og omkring bygningen. Der skal stilles forslag på mødet, før man kan bruge pengene. Tænk hvis der er noget i gerne vil have, så kan vi vurdere om der er grundlag for et ekstraordinært møde. Der skal stemmes om de forskellige forslag.

Budget skal stemmes igennem.

- Der er ingen som stemmer imod budgettet.

Spørgsmål fra sidste års afdelingsmøde:

- Hvem betaler Steffens løn?
 - o Som det fremgår af punkt 136 i budgettet, så betales der 500.000kr. til Steffen. Går man videre til punkt 204, modtager vi 500.000kr gennem driftssikring, hvilket er dækket af Satspuljen. Dermed betaler beboerne altså ikke for Steffens aktiviteter her i afdelingen.

Spørgsmål under afdelingsmødet

- Line Bæk spørger: skal varmemesteren få løn og derudover have penge, hver gang han er på grunden?
 - o Når varmemesteren er her, så er der altid en mening med det. Vi betaler på baggrund af de timer han er her.
- Line Bæk spørger: I forhold til udendørsarealerne. Betaler vi ikke i forvejen for, at det bliver sat i stand?
 - o Det er en del af PPV, hvilket kan være en længerevarende proces. Der er 49.000kr sat af til, at udearealerne skal ordnes, og derudover har vi de sidste 20.000kr.
 - o Det der egentlig var planen var, at vi skulle have en plæneklipper, som skulle køre rundt ude på græsarealet. Den plæneklipper fik vi dog ikke alligevel. De penge der indtil videre er brugt på udearealet, er på trappen bag bygningen, da det ville gøre det nemmere for plæneklipperen at køre rundt på græsarealet. Men som nævnt er plæneklipperen aldrig kommet.
- Line Bæk spørger: Af Ungdomsbolig Aarhus fremgår at vi betaler 156 kr. pr. måned. Jeg synes det er ualmindelig mange penge. Hvorfor betaler vi til det?
 - o Det fremgår ikke i vores regninger til Østjysk bolig, at vi betaler 156 kr. om måneden. Der er heller ikke noget i budgettet, der tyder på, at vi betaler et sådant beløb alle sammen. Så hvor ungdomsbolig Aarhus har det tal fra er uvist. Måske er der tale om gammel info fra Østjysk bolig til Ungdomsbolig Aarhus. Ser man på Ungdomsbolig Aarhus vil man opdage, at den dér angivne leje heller ikke stemmer overens med den, der betales til Østjysk Bolig. Hvis så det var det vi skulle betale til YouSee, hvilket foregår uden om Østjysk Bolig, ville det give mening. Men det er som bekendt et endnu højere beløb. Sikkert er det, at vi ikke betaler 156 kr. hverken til Østjysk Bolig eller til YouSee

Nye medlemmer i bestyrelsen

- 2 i bestyrelsen (ingen kampvalg) – Kenneth Green og Caroline Sylvest Worm.
- 2 suppleanter (ingen kampvalg) – Anja Bergholt Andersen og Victor Steiner Kristensen.

Eventuelt

- Der har været en del problemer med ventilationen? – Nogle gange suger den og andre gange gør den ikke.
- Caroline Worm → Vinduespudsningen er meget dårligt. Det er ærgerligt at betale penge for det.
 - Svar: Det er en bestemt virksomhed der står for det. Vi har tidligere skiftet fra den ene virksomhed til den anden i håb om at få et bedre resultat af vinduespudsningen. Vi har fundet ud af, at det er samme metode der bruges. Vi kan ikke bare sige, at vi ikke ønsker vinduespudsning, da Østjysk Bolig gerne vil vedligeholde bygningen.
- Anja Andersen → hvor ofte bliver der gjort rent på gangene?
 - Svar: En gang i måneden. Den første weekend i hver måned.
- Line Bæk → er det muligt at snakke med dem der gør rent her? Kan man eventuelt bede dem om at tørre af på dørene? Håndtagene er meget snavset på hoveddørene.
- Line Bæk → når vi ringer til driftcenteret, betaler vi så også for det? Det kan vel ikke være rigtigt, at vi skal betale når låsen ikke virker eller lignende.
 - Svar: I sådanne tilfælde skal regningen sendes til Østjysk Bolig.
- Anja Andersen → Jeg har set en hund på stedet?
 - Svar: Det er ikke lovligt at have hund i afdelingen. Det eneste vi kan gøre, er at klage til Østjysk Bolig.
- Nicolai Jensen → har vi et officielt samarbejde med byens låsesmede?
 - Svar: Der er et bestemt selskab der har vores nøgle. Det ønskes, at et nummer til låsesmeden bliver smidt ind på facebookgruppen.

Årsberetning

Aktivitetsudvalget

Det seneste år har budt på masser af hyggelige og sjove aktiviteter. Aktivitetsudvalget har holdt en række fester som julefrokost, hvor der har været gratis mad, vin og snaps til alle inviterede, og James Bond fest, hvor alle var klædt ud og der blev serveret velkomstdrinks og snacks.

Aktivitetsudvalget har også afholdt en række hyggeaftner som f.eks. ølsmagning og i forbindelse Mortensaften og Eurovision. Derudover har udvalget også støttet tiltag som julekalender hygge med snacks og drikkevarer. Der har generelt været en flot opbakning til alle arrangementerne.

En af de udfordringer aktivitetsudvalget har måtte forholde sig til det seneste år er, at vi flere gange har oplevet, at der er en til tre personer, der tilmelder sig, men ikke dukker op til arrangementet uden at melde afbud. Det er rigtig ærgerligt, når der bliver brugt penge til bl.a. mad og drikkevarer til personer der ikke dukker op, og vi måske kunne have brugt pengene til andre aktiviteter.

Da vi gerne vil disponere de penge vi har fået tildelt af afdelingsbestyrelsen på den bedst mulige måde, har vi derfor besluttet, at der ved større arrangementer er en symbolsk egenbetaling på 10-20 kr. ved tilmelding for at sikre, at folk møder op.

Vi har allerede planlagt to datoer for det kommende halve år, så HUSK at sætte kryds i kalenderen:

- Fest lørdag d. 26. oktober
- Julefrokost lørdag d. 30. november

Hvis du har lyst til at være med i aktivitetsudvalget, er du meget velkommen til at kontakte os til afdelingsmødet eller et af de kommende fællesarrangementer.

Aktivitetsudvalget består af: Line Bæk, Line Meyer, Caroline Doktor Simonsen, Caroline Sylvest Worm, Rasmus Mogensen og Anne Krarup Nielsen.



AFDELINGSMØDE

AFDELING 25 – Gøteborg Allé

TORSDAG DEN 29. AUGUST 2019 KL. 19.00

FÆLLESLOKALET, GØTEBORG ALLÉ 12 KLD.

BUDGET FOR 2020

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 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.

Den valgte afdelingsbestyrelse konstituerer sig selv, herunder valg af formand, ved førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde. Endvidere vælger afdelingsbestyrelsen selv medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet.
8. Afdelingsbestyrelsen skal sørge for, at der bliver udarbejdet et beslutningsreferat fra mødet. Referatet offentliggøres på boligorganisationens hjemmeside.
9. §14 stk. 5 i vedtægterne er gældende for afholdelse af afdelingsmøder.

Dagsorden

1	Velkomst ved Afdelingsbestyrelsen	Afdelingsbestyrelsen byder velkommen
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 afdelingen det sidste års tid?
5	Nyt fra aktivitetsudvalget	Aktivitetsudvalget fortæller
6	Behandling af indkomne forslag	Der er ingen forslag til behandling
7	Forelæggelse af afdelingens budget for 2020	
8	a. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år b. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	Kenneth Green er på valg
9	Eventuelt	Ordet er frit ...

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 29. august 2019

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2019	Bemærkning
Kenneth Green	Medlem	2017-2019	x	Genopstiller
Caroline Doktor	Medlem	2018-2020		
Line Meyer	Medlem	2018-2020		
Frederik Kristensen	Medlem	2018-2020		

Budget for perioden 01. Januar 2020 - 31. december 2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afviselser
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	1.923.973,60	1.966.763	1.958.359	1.964.807	6.448
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	1.028,20	1.525	1.100	2.836	1.736
107		Vandafgift	-8.691,61	5.050	10.000	10.000	0
109		Renovation	46.534,68	72.500	46.300	56.900	10.600
110		Forsikringer	33.178,48	34.495	35.744	55.743	19.999
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	200.099,34	171.700	226.500	231.500	5.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	63.992,30	37.216	55.137	50.263	-4.874
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	383.632,00	383.614	383.614	449.508	65.894
		Tillægsydelse	0,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	53.204,00	52.809	53.736	54.211	475
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	772.977,39	758.909	812.131	910.961	98.830
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	397.012,25	307.751	147.584	296.729	149.145
115	*	Almindelig vedligeholdelse	239.830,50	159.000	159.000	176.000	17.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	255.571,75	180.000	167.000	27.200	-139.800
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-255.571,75	-180.000	-167.000	-27.200	139.800
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	0	0	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	0,00	0	0	0	0
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	6.931,21	0	0	6.931	6.931
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-6.931,21	0	0	-6.931	-6.931
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	42.277,37	75.750	50.000	49.000	-1.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	22.834,95	7.070	20.000	25.000	5.000
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatombkostninger	5.000,00	1.000	1.000	1.000	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	1.831,14	2.000	2.000	2.000	0
		3. Beboeraktiviteter	12.319,15	10.000	10.000	10.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	4.618,42	5.000	5.000	5.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	12.282,04	12.532	12.672	12.854	182
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	6.000	7.000	7.000	0
		8. EDB udgifter	0,00	5.980	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	1.821,18	0	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	10.440	10.500	10.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	244,00	1.500	1.500	1.000	-500
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	740.071,00	604.023	426.256	596.083	169.827

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	420.000,00	420.000	650.000	560.200	-89.800
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	10.000,00	10.000	20.000	20.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	83.352,00	86.550	83.352	83.352	0
123		Tab ved frafl. (konto 405)	31.000,00	31.000	31.000	31.000	0
124		Andre henlæggelser (konto 406)	0,00	0	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER IALT	544.352,00	547.550	784.352	694.552	-89.800
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.981.373,99	3.877.245	3.981.098	4.166.403	185.305
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)	0,00	0	0	0	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	19.235,18	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-19.235,18	0	0	0	0
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0,00	0	0	0	0
131		Andre renter:					
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0,00	0	0	0	0
		3. Diverse renter	0,00	0	0	0	0
132		Ydelser 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)	0,00	0	32.236	68.140	35.904
		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.	612.705,59	500.000	500.000	500.000	0
137.9		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	612.705,59	500.000	532.236	568.140	35.904
139.9		UDGIFTER IALT	4.594.079,58	4.377.245	4.513.334	4.734.543	221.209
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	0,00	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.594.079,58	4.377.245	4.513.334	4.734.543	221.209

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelser
		ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og lejer:					
		1. Almene familieboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Almene ældreboliger	0,00	0	0	0	0
		1. Private familieboliger	0,00	0	0	0	0
		2. Almene ungdomsboliger	-3.714.936,00	-3.715.120	-3.835.502	-3.835.248	254
		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	-83.352,00	-86.550	-83.352	-83.352	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	-11.935,57	-4.108	-44.480	-41.771	2.709
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	-1.581,37	0	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:					
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0,00	0	0	0	0
		2. Drift af fællesvaskeri	-46.100,00	-45.000	-45.000	-45.000	0
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	-4.906,20	0	-5.000	-4.000	1.000
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	-26.467,00	-26.467	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.889.278,14	-3.877.245	-4.013.334	-4.009.371	3.963
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftsikring og anden løb. særlig driftstøtte	-592.936,00	-500.000	-500.000	-500.000	0
205		Ydelse vedr. beboerindskudslån	0,00	0	0	0	0
206		Korrektion vedr. tidligere år	-4.152,53	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-597.088,53	-500.000	-500.000	-500.000	0
		INDTÆGTER IALT	-4.486.366,67	-4.377.245	-4.513.334	-4.509.371	3.963
210		Nødvendig merindtægt/underskud	-107.712,91	0	0	-225.172	-225.172
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.594.079,58	-4.377.245	-4.513.334	-4.734.543	-221.209

Huslejberegning for boliglejermål

Areal boliglejermål	3.462
---------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	1172,85	1107,81	65,04
B-ordning pr. m2. pr. år.	24,00	24,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1196,85	1131,81	65,04
Nettohuslejeændring i %			5,87

Huslejberegning		Nuværende leje	Stigning	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.	
1 lejemål på	33,0	m2	3.164	186	3.350	0,79
1 lejemål på	34,0	m2	3.226	189	3.415	0,82
1 lejemål på	35,0	m2	3.287	193	3.480	0,84
62 lejemål på	36,0	m2	3.349	197	3.546	0,87
11 lejemål på	37,0	m2	3.410	200	3.610	0,89
6 lejemål på	38,0	m2	3.472	204	3.676	0,91
4 lejemål på	39,0	m2	3.533	207	3.740	0,94
1 lejemål på	40,0	m2	3.596	211	3.807	0,96
2 lejemål på	41,0	m2	3.658	215	3.873	0,99
2 lejemål på	42,0	m2	3.719	218	3.937	1,01
1 lejemål på	43,0	m2	3.781	222	4.003	1,04
2 lejemål på	44,0	m2	3.842	226	4.068	1,06

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afviselser
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	1.869.005,16	2.596.155	2.598.829	2.612.201	13.372
101.2	Prioritetsrenter	1.386.779,16	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	199.062,92	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	-893.865,64	0	0	0	0
104.4	÷ Ungdomsboligbidrag	-637.008,00	-629.392	-640.470	-647.394	-6.924
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	1.923.973,60	1.966.763	1.958.359	1.964.807	6.448
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	197.856,00	142.722	147.584	179.729	32.145
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	60.050,00	56.529	0	18.000	18.000
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	139.106,25	108.500	0	99.000	99.000
	Renholdelse i alt	397.012,25	307.751	147.584	296.729	149.145
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	55.827,94	28.000	20.000	32.000	12.000
	.2 Bygning, klimaskærm	37.849,17	22.000	25.000	36.000	11.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	89.704,33	15.000	30.000	40.000	10.000
	.4 Bygning, fælles indvendig	3.172,15	10.000	0	4.000	4.000
	.5 Bygning, tekniske installationer	41.985,09	82.000	82.000	56.000	-26.000
	.6 Materiel	11.291,82	2.000	2.000	8.000	6.000
	Almindelig vedligeholdelse i alt	239.830,50	159.000	159.000	176.000	17.000
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	250.836,75	180.000	99.000	200	-98.800
	.2 Bygning, klimaskærm	0,00	0	68.000	0	-68.000
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	4.735,00	0	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	0,00	0	0	27.000	27.000
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	255.571,75	180.000	167.000	27.200	-139.800

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	42.277,37	75.750	50.000	49.000	-1.000
	Indtægt af fællesvaskeri	-46.100,00	-45.000	-45.000	-45.000	0
	Netto udgift	-3.822,63	30.750	5.000	4.000	-1.000
	2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Indtægt fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	0,00	0	0	0	0
	3. Drift af møde og selskabslokaler	22.834,95	7.070	20.000	25.000	5.000
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-4.906,20	0	-5.000	-4.000	1.000
	Netto udgift	17.928,75	7.070	15.000	21.000	6.000
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	14.106,12	37.820	20.000	25.000	5.000
202	Renter mellemregning - sats i procent	1,74	2,00	2,25	1,50	-0,75
	Henlæggelser pr. 31/12-2018	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	766.639,62				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	23.333,00				
404	B-ordning lejlighedskonti	187.556,79				
405	Tab på flyttere	34.766,58				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2018	96.708,09				
	Årets underskud 2018 (konto 210)	107.712,91				
	Årets overskud 2018 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssigafv. af underskud 2018 (kt 133.1)	0,00				
	Overført til drift 2018 (konto 203.6)	26.467,00				
	2. Ultimo saldo 2018	230.888,00				

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 25 Gøteborg Alle

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 3462 m2

Opført: 2016

Antal boligejemål: 94

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
116110	Parkeringsarealer								80								
116110	Stiarealer								30								
116110	Trapper & rampe													50			
116110	Teknikgange													50			
116120	Pumpeanlæg													100			
116120	Udv. Kloak (fornyelsesplan - strømp)																
116120	Vej og pladsbelysningsanlæg																
116120	Vandsystem (samlet)																
116120	Varmesystem (samlet)																
116120	Kloak udv. (Rens - inspektion - reno)																
116130	Nedgravet container																
116140	Beplantning			20					20					20			
116180	Planlagt vedligehold - Terræn	99															
116190	Serviceaftaler																
116210	Fundament							25					25				
116210	Fundament (renovering)																
116210	Lyskasser																
116220	Facader (vedligehold)	50			50			50			50			50			50
116230	Tag (vedligehold)																
116230	Tagudskiftning																
116240	Altan													30			
116250	Trapper og ramper													50			
116260	Udv. Døre					38							38				
116260	Vinduer (udskiftning)																
116280	Planlagt vedmaskærm	18															
116310	Komfur/ køleskabe/ emhætter										1.200						
116310	Vinylgulve (udskiftning)																
116310	Køkken																
116310	Døre mod opgang																
116310	Toiletdøre																
116310	Indv. vægge (renovering)																
116310	Indv. lofter																
116410	Trapperum (maling/renovering)								100								
116590	Serviceaftaler		27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Årenes totale forbrug		167	27	47	77	315	27	102	557	27	1.527	27	290	917	27	77	77
Årets henlæggelse		650	560	650	775	900	1.025	1.150	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275
Primosaldo konto 401		767															
Ultimo henlæggelse		1.250	1.783	2.386	3.084	3.669	4.667	5.715	6.433	7.681	7.429	8.677	9.662	10.020	11.268	12.466	13.664

Anden kap. pr. m2



Nøgletal	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Henlæggelse i kr./m ²	187,75	161,76	187,75	223,86	259,97	296,07	332,18	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28
Henlæggelses saldo i kr./m ²	361,06	515,02	689,20	890,81	1.059,79	1.348,06	1.650,78	1.858,17	2.218,66	2.145,87	2.506,35	2.790,87	2.894,28	3.254,77	3.600,81	3.946,85

LANGTIDSPLAN 2020 - AFD. 25 Gøteborg Alle

Budgetperiode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bygningsareal: 3462 m2

Opført: 2016

Antal boligejemål: 94

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049- 2058	2059- 2068
116110	Parkeringarealer		200										83			200	87
116110	Stiarealer		30										31			31	31
116110	Trapper & rampe												50				50
116110	Teknikgange												50				50
116120	Pumpeanlæg												100				100
116120	Udv. Kloak (fornyelsesplan - strømp)												2.000				
116120	Vej og pladsbelysningsanlæg				80											80	
116120	Vandsystem (samlet)												100				
116120	Varmesystem (samlet)												100				
116120	Kloak udv.(Rens - inspektion - reno)												750				750
116130	Nedgravet container										100						
116140	Bepantning		20					20						20		40	40
116180	Planlagt vedligehold - Terræn																
116190	Serviceaftaler															2	2
116210	Fundament	25					25					25				50	50
116210	Fundament (renovering)												1.000				
116210	Lyskasser		50													50	
116220	Facader (vedligehold)			50			50			50			50			200	150
116230	Tag (vedligehold)		50														
116230	Tagudskiftning												2.500				
116240	Altan												30				30
116250	Trapper og ramper												50				50
116260	Udv. Døre			38						38						76	38
116260	Vinduer (udskiftning)															2.600	
116280	Planlagt vedmaskærm																
116310	Komfur/ køleskabe/ emhætter						1.200									1.200	1.200
116310	Vinylgulve (udskiftning)												1.668				
116310	Køkken												1.200				
116310	Døre mod opgang												1.650				
116310	Toiletdøre							235									235
116310	Indv. vægge (renovering)															1.000	
116310	Indv. lofter															1.000	
116410	Trapperum (maling/renovering)		100										100			100	100
116590	Serviceaftaler	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	270	270
Årenes totale forbrug		202	2.077	315	107	27	1.552	482	27	127	365	52	19.899	27	27	12.719	4.773
Årets henlæggelse		1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	1.275	12.750	12.750
Primosaldo konto 401																	
Ultimo henlæggelse		14.737	13.935	14.895	16.063	17.311	17.034	17.827	19.075	20.223	21.133	22.356	3.732	4.980	6.228	6.259	14.236

Anden kap. pr. m2



	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049- 2058	2059- 2068
Henlæggelse i kr./m ²	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28	368,28
Henlæggelses saldo i kr./m ²	4.256,79	4.025,13	4.302,43	4.639,80	5.000,29	4.920,28	5.149,34	5.509,82	5.841,42	6.104,27	6.457,54	1.077,99	1.438,47	1.798,96	1.807,91	4.112,07