

Referat af afdelingsmøde, Afdeling 16 – Rytoften/Ryhavedvej, onsdag d. 15. sept. 2021

Tilstede: 5 husstande

Afdelingsbestyrelsen:

Karoline Horn Espensen
Sóley Eliasdóttir
Johan Petur Í Soylu
Claus Hougaard Hansen
Benjamin Strunk Henriksen

Administrationen m.v.:

Mariane Toft-Dallgaard (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 2022
- 7
 - a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - b. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
 - c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
 - d. Evt. valg af 2 medlemmer til repræsentantskabet for 1 år
- 8 Eventuelt

Ad 1

Formanden Karoline byder velkommen.

Ad 2

Mariane vælges som dirigent – og præsenterer sig. Mariane er konstitueret direktør i Østjysk Bolig. Hun konstaterer, at mødet er lovligt indkaldt og gennemgår dagsordenen.

Ad 3

Claus og Johan Petur vælges til stemmeudvalg.

Ad 4

Formanden oplyser, at det har været et stille år.

Beretningen er taget til efterretning.

Ad 5

Forslag nr. 1 – Repræsentantskabsmedlemmer

Forslaget er stillet, fordi der fejlagtigt har stået i Østjysk Boligs vedtægter, at man skal være medlem af en afdelingsbestyrelse for at være medlem af repræsentantskabet.

Hvis der ikke er en afdelingsbestyrelse, så vil det altid være afdelingsmødet, der vælger repræsentantskabsmedlemmer.

Det blev besluttet, at det er bestyrelsen, der udpeger to repræsentantskabsmedlemmer enten fra bestyrelsen eller fra beboere i afdelingen.

Ad 6

Mariane gennemgik afdelingens driftsbudget for 2022:
Huslejen forbliver den samme i 2022.

Største stigninger/fald:

Forsikring stiger 42 t. kr. Forsikringselskabet (bygningsforsikringen) har varslet en stigning så høj, på grund af flere store skader, at forsikringen skal i udbud for at forsøge at få en lavere pris hjem.

Der er fald på vintertjeneste og renhold af udearealer, fordi arbejderne har været i udbud. Besparelsen er 198 t. kr. Et egentligt EU-udbud er iværksat, så der kan fastlægges en pris for de næste 4 år. Afdelingen skal i den anledning ikke forvente at stige yderligere.

Administrationshonoraret er stort, fordi byggesagerne er debiteret for meget i byggehonorarer. Dette er tilbageført til administrationsomkostningen.

PPV:

Der afsættes 820 t. kr. på PPV – hvilket er 110 t. kr. mere end sidste år. Hermed er PPV styrket i forhold til likviditet. I år 2046 skal der tilføres kapital, hvilket betyder, at PPV stille og roligt skal stige i årene op til 2046, så der kan undgås kapitaltilførsel.

Budgettet blev godkendt.

Ad 7

a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år
Sóley Eliasdóttir blev valgt som formand for 2 år.

b. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
Hjalte Boysen Visby blev valgt for 2 år.
Camilla Schier Christiansen blev valgt for 1 år.
Julie Hansen blev valgt for 2 år.

c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år
Benjamin Strunk Henriksen – 1. suppleant.
Claus Hougaard Hansen – 2. suppleant.
Karoline Horn Espensen – 3. suppleant.

d. Udgår pga. forslag 1. Bestyrelsen udpeger repræsentantskabsmedlem.

Ad 8

Den afgående formand forklarede, at udlejning af fælleslokalet gik på skift mellem bestyrelsen – også indtægter og bestyrelsens rådighedsbeløb. Mariane Toft-Dallgaard erindrede om, at der skal ske afregning én gang årligt inden 31/12, så indtægter og udgifter kan blive bogført i afdelingsregnskabet.

På sidste års markvandring (som bestod af indsendte forslag), bad bestyrelsen om fliser ved hul i hækken og andre tiltag, som ikke er udført. Driftsafdelingen bør genbesøge materialet om markvandring.

Renovationen er et stort problem, da der kører mange biler ind for at tømme affald i afdelingen. Driften og bestyrelsen skal aftale en måde at begrænse det på.

AFDELINGSMØDE

Afdeling 16 – Rytøften/Ryhavedvej

Onsdag den 15. september 2021 kl. 19.00
i fælleslokalet på Ryhavedvej

Forslag
Budgetudkast 2022

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	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	Afdelingsbestyrelsen fremlægger beretningen
5	Behandling af indkomne forslag	Forslag nr. 1: Forslag vedrørende repræsentantskabsmedlemmer
6	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år	Afdelingens budget for 2022 gennemgås
7	a. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år	Karoline Horn Espensen er på valg og genopstiller ikke.
	b. Valg af 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år	Sóley Eliasdóttir er på valg.
	c. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år	
	d. Evt. valg af 2 medlemmer til repræsentantskabet for 1 år	
8	Eventuelt	Ordet er frit

Afdelingsbestyrelsens sammensætning indtil 15. september 2021:

Navn	Titel	Valgperiode	På valg i 2021	Bemærkning
Karoline Horn Espensen	Formand	2019-2021	X	Genopstiller ikke
Sóley Eliasdóttir	Medlem	2019-2021	X	
Johan Petur Í Soylu	Medlem	2020-2022		
Claus Hougaard Hansen	Suppleant	2020-2021	X	
Benjamin Strunk Henriksen	Suppleant	2020-2021	X	

Forslag nr. 1:

Forslag til årets afdelingsmøder, samtlige afdelinger:

Administrationen foreslår, at valg af repræsentantskabsmedlemmer ensrettes i alle afdelinger.

Afdelingerne kan vælge, om de ønsker, at repræsentantskabsmedlem(mer) skal vælges på afdelingsmødet, eller om kompetencen skal gives til afdelingsbestyrelsen, der på første afdelingsbestyrelsesmøde efter årets afdelingsmøde vælger medlem(mer) til repræsentantskabet.

Der stemmes ja eller nej til, at det er afdelingsmødet, der vælger repræsentantskabsmedlem(mer). Hvis der stemmes ja til det, skal valget finde sted efter valg til afdelingsbestyrelsen jævnfør dagsordenen.

Stemmes der nej, så er det afdelingsbestyrelsen, der får kompetence til at vælge repræsentantskabsmedlem(mer). Når valget er truffet, skal beslutningen sendes ind til vih@ojba.dk.

Baggrund for forslaget:

Det har tidligere været for uklart, hvordan repræsentantskabsmedlemmer vælges, og der har været mange forskellige måder at gøre det på i de forskellige afdelinger. Derudover står der i Østjysk Boligs vedtægter, at et repræsentantskabsmedlem skal være medlem af en afdelingsbestyrelse for at blive valgt som repræsentantskabsmedlem – og det må der faktisk ikke stå, så det skal ændres, da det er en indskrænkning i forhold til normalvedtægterne.

Et repræsentantskabsmedlem kan være en hvilken som helst beboer i en afdeling, der har lyst til og mod på at være en del af Østjysk Boligs øverste myndighed.

I den situation, Østjysk Bolig er i pt., er der nogle ekstra overvejelser, man bør gøre sig i forhold til valg af repræsentantskabsmedlem(mer).

Hvis et repræsentantskabsmedlem også har ønske om at blive valgt til en kommende organisationsbestyrelse, så er det vigtigt, at han eller hun er i stand til at se helheden for alle afdelinger i forhold til boligorganisationens organisering og økonomi, og at han eller hun dermed kan repræsentere og varetage alle beboeres interesser på tværs, og sætte sin egen afdelings interesser til side, hvis det er nødvendigt i forhold til helheden.

Det er vigtigt, at et kommende repræsentantskab og efterfølgende valgt organisationsbestyrelse kan samarbejde konstruktivt med kommune og administration i den pressede situation, Østjysk Bolig er i for øjeblikket og nogle år frem.

Antal repræsentantskabsmedlemmer:

Afdelinger med under 100 husstande:	1 medlem
Afdelinger med mellem 100-400 husstande:	2 medlemmer
Afdelinger med mellem 400-700 husstande:	3 medlemmer
Afdelinger med mellem 700-1.000 husstande:	4 medlemmer

Budget for perioden 01. Januar 2022 - 31. december 2022

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
ORDINÆRE UDGIFTER							
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetalning)	2.342.975,62	2.343.380	2.361.139	2.393.833	32.694
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER							
106		Ejendomsskatter	1.606,25	3.344	1.719	1.761	42
107		Vandafgift	9.834,12	25.000	25.000	25.000	0
109		Renovation	152.805,92	137.400	149.900	163.800	13.900
110		Forsikringer	64.056,14	70.175	64.058	106.139	42.081
111		Afdelingens energiforbrug:					
		1. El og varme til fællesarealer	169.962,91	205.500	196.000	187.000	-9.000
		2. El og varme til ungdomsboliger	0,00	0	0	0	0
		3. Målerpasning m.v.	73.197,71	59.802	60.725	76.047	15.322
112		Bidrag til foreningen:					
		1. Administrationsbidrag	487.764,00	487.764	487.764	540.396	52.632
		Tillægsydelse	2.000,00	0	0	0	0
		2. Dispositionsfond	58.854,00	58.824	59.443	59.546	103
		3. Arbejdskapital	0,00	0	16.792	16.792	0
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	1.020.081,05	1.047.809	1.061.401	1.176.481	115.080
VARIABLE UDGIFTER							
114	*	Renholdelse	524.962,99	530.865	554.891	357.029	-197.862
115	*	Almindelig vedligeholdelse	239.825,88	230.000	252.000	252.000	0
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:					
		1. Afholdte udgifter	858.712,99	1.345.600	26.000	137.000	111.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-858.712,99	-1.345.600	-26.000	-137.000	-111.000
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	17.402,56	10.904	10.390	11.246	856
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-17.402,56	-10.904	-10.390	-11.246	-856
		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)					
		1. Afholdte udgifter	98.802,88	93.404	96.427	102.753	6.326
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-98.802,88	-93.404	-96.427	-102.753	-6.326
118	*	Særlige aktiviteter:					
		1. Drift af fællesvaskeri	50.563,37	80.000	92.000	62.000	-30.000
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0,00	0	0	0	0
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	4.092,29	8.500	8.000	5.000	-3.000
119		Diverse udgifter					
		1. Advokatomkostninger	0,00	5.000	0	0	0
		2. Afdelingsmøder og fester m.v	0,00	2.000	1.500	1.500	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	15.000	15.000	15.000	0
		3. Beboeraktiviteter	0,00	0	0	0	0
		4. Afdelingsbestyrelsen	0,00	5.000	5.000	5.000	0
		5. Beboerblad	0,00	0	0	0	0
		6. Kontingent til BL	14.001,54	13.948	14.282	14.539	257
		7. Kursus afdelingsbetyrelsen	0,00	7.000	7.000	7.000	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	750	0	0	0
		13. Repræsentantskabskursus	0,00	10.500	10.500	10.500	0
		14. Boligsociale aktiviteter	0,00	0	0	0	0
		15. Diverse udgifter	9.276,12	6.000	7.000	7.050	50
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	842.722,19	914.563	967.173	736.618	-230.555

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
HENLÆGGELSER							
120		Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	625.600,00	625.600	700.000	810.000	110.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning: (kt. 402)	0,00	0	0	0	0
122		Fælleskonto B-ordning: (kt. 403)	25.000,00	25.000	25.000	25.000	0
122		Indvendig vedligeholdelse B-ordning: (kt. 404)	108.504,00	108.504	108.504	108.504	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	759.104,00	759.104	833.504	943.504	110.000
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	4.964.882,86	5.064.856	5.223.217	5.250.436	27.219
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)	39.843,75	39.850	39.850	39.844	-6
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	36.364,00	0	0	0	0
	÷	2. Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-36.364,00	0	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger					
		1. Årets udgift	850,00	0	0	0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-850,00	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		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)	31.102,00	31.102	91.950	64.551	-27.399
		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	70.945,75	70.952	131.800	104.395	-27.405
139.9		UDGIFTER IALT	5.035.828,61	5.135.808	5.355.017	5.354.831	-186
140		Årets overskud, der anvendes til:					
		1. Afvikling af underfinansiering	75.949,17	0	0	0	0
		2. Overført til opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	5.111.777,78	5.135.808	5.355.017	5.354.831	-186

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
		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	-4.981.176,00	-4.981.241	-5.243.513	-5.243.328	185
		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	-108.504,00	-108.504	-108.504	-108.504	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	-12.335,00	-43.063	0	0	0
		Renter individuel modernisering m.m.	0,00	0	0	0	0
		Andre renteindtægter	0,00	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	-3.437,50	-3.000	-3.000	-3.000	0
		5. Indeksoverskud	0,00	0	0	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	0,00	0	0	0	0
		7. Bidrag merinvestering	0,00	0	0	0	0
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-5.105.452,50	-5.135.808	-5.355.017	-5.354.832	185
		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	-6.325,28	0	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0	0	0
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-6.325,28	0	0	0	0
		INDTÆGTER IALT	-5.111.777,78	-5.135.808	-5.355.017	-5.354.832	185
210		Nødvendig merindtægt/underskud	0,00	0	0	1	1
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-5.111.777,78	-5.135.808	-5.355.017	-5.354.831	186

Huslejberegning for boliglejemål

Areal boliglejemål	4.916
--------------------	-------

Huslejeændring m2	Nyt budget	Nuværende	Ændring
Nettohusleje pr. kvm. pr. år.	1066,50	1066,50	0,00
B-ordning pr. m2. pr. år.	22,00	22,00	0,00
Gennemsnitlig husleje incl. B-ordning	1088,50	1088,50	0,00
Nettohuslejeændring i %			0,00

Huslejberegning		Nuværende leje	Nedsættelse	Ny leje	Ændring af husleje hvis budgettet stiger 1.000 kr.
18 lejemål på 39,8 m2		3.732	0	3.732	0,67
84 lejemål på 50,0 m2		4.402	0	4.402	0,85

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
	Nettokapitaludgifter					
	Prioritering ved nominallån:					
101.1	Henlæg. svarende til prioritetsafdrag	3.025.185,98	3.218.616	3.243.807	3.276.501	32.694
101.2	Prioritetsrenter	291.414,70	0	0	0	0
101.3	Aministrationsbidrag	220.249,80	0	0	0	0
102.3	÷ Ydelsesstøtte fra staten	-324.594,37	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	-869.280,49	-875.236	-882.668	-882.668	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	2.342.975,62	2.343.380	2.361.139	2.393.833	32.694
114	Renholdelse					
	.1 Driftscenter	215.037,69	226.865	247.348	250.142	2.794
	.2 Trappevask/vinduespolering m.v	51.900,30	52.000	55.543	56.574	1.031
	.3 Grønneområder/vinterforanstaltninger	258.025,00	252.000	252.000	50.313	-201.687
	Renholdelse i alt	524.962,99	530.865	554.891	357.029	-197.862
115	Almindelig vedligeholdelse					
	.1 Terræn	45.542,10	28.000	28.000	28.000	0
	.2 Bygning, klimaskærm	31.086,28	28.000	33.000	33.000	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	80.555,38	55.000	65.000	65.000	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	4.878,87	2.000	5.000	5.000	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	75.568,87	114.000	116.000	116.000	0
	.6 Materiel	2.194,38	3.000	5.000	5.000	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	239.825,88	230.000	252.000	252.000	0
116	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser					
	.1 Terræn	0,00	3.600	4.000	115.000	111.000
	.2 Bygning, klimaskærm	34.580,27	120.000	0	0	0
	.3 Bygning, bolig-/erhvervsenhed	791.669,41	1.200.000	0	0	0
	.4 Bygning, fælles indvendig	0,00	0	0	0	0
	.5 Bygning, tekniske installationer	32.463,31	22.000	22.000	22.000	0
	.6 Materiel	0,00	0	0	0	0
	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser i alt	858.712,99	1.345.600	26.000	137.000	111.000

Faste noter

Konto	Specifikation Noter til resultatopgørelsen	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
118/203	Særlige aktiviteter					
	1. Drift af fællesvaskeri	50.563,37	80.000	92.000	62.000	-30.000
	Indtægt af fællesvaskeri	0,00	0	0	0	0
	Netto udgift	50.563,37	80.000	92.000	62.000	-30.000
	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	4.092,29	8.500	8.000	5.000	-3.000
	Indtægt af møde og selskabslokaler	-3.437,50	-3.000	-3.000	-3.000	0
	Netto udgift	654,79	5.500	5.000	2.000	-3.000
	Nettoudgift af særlige aktiviteter i alt	51.218,16	85.500	97.000	64.000	-33.000
202	Renter mellemregning - sats i procent	0,00	2,25	1,50	0,00	-1,50
	Henlæggelser pr. 31/12-2020	Regnskab				
401	Planlagt periodisk vedligeholdelse	1.735.469,10				
402	A-ordning	0,00				
403	B-ordning fælleskonto	94.174,81				
404	B-ordning lejlighedskonti	523.786,82				
405	Tab på flyttere	118.858,24				
407	Resultatkonto	Regnskab				
	1. Saldo Primo 2020	248.451,07				
	Årets underskud 2020 (konto 210)	0,00				
	Årets overskud 2020 (konto 140)	0,00				
	Budgetmæssig afv. af underskud 2020 (kt 133.1)	-31.102,00				
	Overført til drift 2020 (konto 203.6)	0,00				
	2. Ultimo saldo 2020	217.349,07				

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 16 Rytoften/Ryhavevej

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 4916 m2

Opført: 2007

Antal boliglejermål: 102

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	Tekst	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
116110	Hegn																
116110	Parkerings- og stiarealer			50													
116110	Belægning												20				
116120	Tv-inspektion af kloak																
116120	Kloak (fornyelsesplan - strømpeforir																
116120	Pumper & brønde		9			9			9			9			9		
116120	Udvendig belysning										50						
116130	Skile mv.										5						
116130	Nedgravet container																
116130	Nyt affaldssystem		102	102													
116141	Serviceaftaler	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116210	Fundament - rep. af sokkel					20					20					20	
116220	Facade					50					50					50	
116230	Tag																
116240	Altangane																
116260	Vinduer og døre			191							41						
116310	Køleskabe/komfurer/emh.												1.200				
116310	Køkken																
116310	Gulve																
116310	Rep. af klinker i køkken og bad				24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
116320	Røgalarmer								51								
116410	Maling af opgange			100							100						
116410	Kommunikationsanlæg												50				
116410	Kælder															50	
116520	Elforsyningsanlæg																
116540	Vandmålere				200								200				
116540	Teknisk install. varme																
116540	Teknisk install. vand																
116550	Energimåler				200								200				
116560	Vaskeri					200											
116570	Ventilation								300								
116571	Serviceaftaler	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
Årenes totale forbrug		26	137	469	450	329	50	50	410	50	316	59	1.320	450	59	170	50
Anden finansiering																	
Årets henlæggelse		700	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810
Primosaldo konto 401		1.735															
Ultimo henlæggelse		2.409	3.082	3.423	3.783	4.264	5.024	5.784	6.184	6.944	7.438	8.189	7.679	8.039	8.790	9.430	10.190
Anden kap. pr. m2																	



Nøgletal	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Forbrug i kr./m ²	5,29	27,87	95,40	91,54	66,92	10,17	10,17	83,40	10,17	64,28	12,00	268,51	91,54	12,00	34,58	10,17
Henlæggelse i kr./m ²	142,39	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77
Henlæggelses saldo i kr./m ²	490,03	626,93	696,30	769,53	867,37	1.021,97	1.176,57	1.257,93	1.412,53	1.513,02	1.665,79	1.562,04	1.635,27	1.788,04	1.918,23	2.072,82

LANGTIDSPLAN 2022 - AFD. 16 Rytoften/Ryhavevej

Budgetperiode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Bygningsareal: 4916 m2

Opført: 2007

Antal boligejelmål: 102

Alle beløb er i dkk 1.000

Konto	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051-2060	2061-2070
116110 Hegn		100													100	
116110 Parkerings- og stiarealer		150														
116110 Belægning											20					20
116120 Tv-inspektion af kloak										125						
116120 Kloak (fornylsesplan - strøpeforir							3.500									3.500
116120 Pumper & brønde	9			9			9			9			9		27	36
116120 Udvendig belysning														50		50
116130 Skile mv.														5		5
116130 Nedgravet container	100															100
116130 Nyt affaldssystem																
116141 Serviceaftaler	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	40	40
116210 Fundament - rep. af sokkel				20						20				20	40	40
116220 Facade				50						50				50	100	100
116230 Tag							1.500									
116240 Altangane	100															100
116260 Vinduer og døre	41	150					2.500	41							82	41
116310 Køleskabe/komfurer/emh.								1.200							1.200	1.200
116310 Køkken	1.300															1.300
116310 Gulve										2.500						
116310 Rep. af klinker i køkken og bad	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24			
116320 Røgalarmer			51												51	51
116410 Maling af opgange	100							100							200	100
116410 Kommunikationsanlæg															50	
116410 Kælder														50		50
116520 Elforsyningsanlæg							500									
116540 Vandmålere						200	1.500								400	200
116540 Teknisk install. varme										1.500						
116540 Teknisk install. vand										800						
116550 Energimåler						200									400	200
116560 Vaskeri	200												200			200
116570 Ventilation														300		300
116571 Serviceaftaler	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	220	220
Årenes totale forbrug	1.900	501	50	129	50	450	9.559	1.391	120	4.984	70	401	259	201	2.910	7.853
Anden finansiering										1.700						
Årets henlæggelse	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	810	8.100	8.100
Primosaldo konto 401																
Ultimo henlæggelse	9.100	9.409	10.169	10.850	11.610	11.970	3.221	2.640	3.330	856	1.596	2.005	2.556	3.165	8.355	8.602

Anden kap. pr. m2



	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051-2060	2061-2070
Forbrug i kr./m ²	386,49	101,91	10,17	26,24	10,17	91,54	1.944,47	282,95	24,41	1.013,83	14,24	81,57	52,69	40,89	591,94	1.597,44
Henlæggelse i kr./m ²	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77	164,77
Henlæggelses saldo i kr./m ²	1.851,10	1.913,95	2.068,55	2.207,08	2.361,68	2.434,91	655,21	537,02	677,38	174,13	324,65	407,85	519,93	643,82	1.699,55	1.749,80