



Boligforeningen Århus Omegn

Repræsentantskabsmøde Weekendkonference

24. - 25. maj 2019

Boligforeningen Århus Omegn
Repræsentantskabsmøde/weekendkonference 24. - 25. maj 2019
Kystvejens Konferencecenter, Kystvej 26, Grenå.

Fredag 24.05.2019:

16:30	Afgang med bus fra Skanderborgvej
17:45 - 19:00	Middag og indkvartering
19:00	Repræsentantskabsmøde
Herefter socialt samvær	

Lørdag 25.05.2019:

7:00 - 9:00	Morgenmad
9:00 - 12:00	Intro, gruppearbejde og fremlæggelse af tema 1+2
12:00-13:00	Frokost
13:00-14:30	Intro, gruppearbejde og fremlæggelse af tema 3
Ca. 15:00	Afgang med bus

Indholdsfortegnelse

Dagsorden	4
Årsregnskab 2017/2018	7
Budget 2019	17
Gruppearbejde temaer	24

REPRÆSENTANTSKABSMØDE

DAGSORDEN

Der afholdes **ORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE** i Boligforeningen Århus Omegn. Mødet finder sted **FREDAG DEN 24. MAJ 2019 KL. 19.00** på Kystvejens Konferencecenter i Grenå.

DAGSORDEN

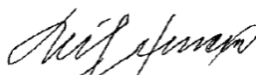
- Pkt. 1. Valg af dirigent
Pkt. 2. Navneopråb
Pkt. 3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år
Pkt. 4. Endelig godkendelse af foreningens årsregnskab (2017/2018) med tilhørende revisionsberetning
Pkt. 5. Forelæggelse af foreningens budget (2019)
Pkt. 6. Behandling af eventuelt indkomne forslag
Der er ikke indkommet forslag
Pkt. 7. Valg af formand til hovedbestyrelsen
På valg er:
Jette Holgersen Afd. 6 modtager genvalg
Pkt. 8. Valg af medlemmer til hovedbestyrelsen
På valg er:
Jytte Gissel Afd. 1 modtager genvalg
Tom Weber-Hansen Afd. 25 modtager genvalg
Lone Alstrup Jensen Afd. 22 modtager genvalg
Kim Baraviec Afd. 19 modtager genvalg
Pkt. 9. Valg af suppleanter til hovedbestyrelsen
Pkt. 10. Fremlæggelse af udvalgenes arbejde gennem det seneste år:
1. Den gode bolig
2. Livet i afdelingerne
3. Fremtidens beboerdemokrati og drift
Pkt. 11. Valg af revisor
Pkt. 12. Eventuelt

Med venlig hilsen



Jette Holgersen
Formand

og



Leif Jensen
Direktør

Seneste dato for rettidig udsendelse er fredag den 17. maj 2019. Udsendt 15. maj 2019.

Følgende udleveres i mødet:

- Stemmesedler

Følgende er udsendt til medlemmer af repræsentantskabet den 15. maj 2019:

- Dagsorden med eventuelle forslag
- Foreningens årsregnskab (2017/2018)
- Budget (2019)
- Revisionsprotokollat
- Årsberetning

Endvidere udsendt til:

- Michael Korsholm og Kim Schmidt Jensen, ALBOA, Vestergårdsvej 15, 8260 Viby J, som er særligt indbudt
- Deloitte, revisionsfirma

Mødeindkaldelse udsendt pr. post.

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.10.2017 - 31.12.2018

FORENINGEN

Repræsentantskabsmøde afholdes fredag den 24. maj 2019
på Kystvejens Konferencenter i Grenå



BOLIGFORENINGEN ÅRHUS OMEGN		REGNSKAB	BOLIGORGANISATION		
RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :		01.10.2017 - 31.12.2018.			
UDGIFTER		Regnskab	Budget	Nyt budget	
		15 mdr.	1.000 kr.	1.000 kr.	
ORDINÆRE UDGIFTER			15 mdr.		
501	Bestyrelsesvederlag m.v.				
	1. Afdelinger i drift	155.156	250	152	
	2. Nybyggeri	15.000	0	0	
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	501.600	625	429	
511	Personaleudgifter	15.033.653	14.506	12.150	
513	Kontorholdsudgifter	3.686.187	3.353	2.779	
514	Kontorlokaleudgifter	2.088.277	1.961	1.724	
515	Afskrivninger , driftsmidler	942.853	756	55	
516	Særlige aktiviteter	194.158	375	210	
521	Revision	465.625	431	365	
530	BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	23.082.509	22.257	17.864	
531	Tilskud til afdelinger	3.706.493	3.394	1.500	
532	Renteudgifter	11.517.236	5.831	2.741	
533	Henlæg. afd. bidrag til dispositionsfonden m.v.	24.216.068	18.438	18.600	
540	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	62.522.305	49.920	40.705	
541	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER	12.557.281	1.304	8.314	
550	UDGIFTER I ALT	75.079.587	51.224	49.019	
551	Overskudsfordeling				
	1 Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.732.225			
551	ARETS OVERSKUD I ALT	1.732.225	840	0	
560	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	76.811.811	52.063	49.019	

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.10.2017 - 31.12.2018.

INDTÆGTER

Regnskab Budget Nyt budget
15 mdr. 1.000 kr. 1.000 kr.
15 mdr.

ORDINÆRE INDTÆGTER

601	Administrationsbidrag			
	1. Egne afdelinger i drift	-19.605.710		
	3. Sideaktivitets-afdelinger	-50.000		
602	Lovmæssige gebyrer m.v.	-19.655.710	-19.601	-15.699
603	Renteindtægter	-808.500	-1.144	-900
604	Afdelingers bidrag til dispositionsfonden m.v.	-15.058.250	-7.146	-3.659
605	1 Byggesagshonorar nybyggeri	-24.216.068	-18.438	-18.650
	2 Bestyrelsesvederlag nybyggeri	0	-438	-1.400
606	1 Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	-15.000	0	0
	2 Bestyrelsesvederlag, forbedringsarbejder m.v.	-3.025.000	-1.063	0
		-15.000	-63	0
610	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-62.793.527	-47.890	-40.308
611	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-14.018.284	-4.173	-7.825
620	INDTÆGTER I ALT	-76.811.811	-52.063	-48.133
621	Arets underskud overført til konto 805	0	0	-886
630	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-76.811.811	-52.063	-49.019

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018.

Konto	A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
	Specifikation			
	ANLÆGSAKTIVER			
	Materielle anlægsaktiver			
701	Administrationsbygning		20.683.465	21.265
	Kontantværdi pr. 01.10.2018	12.500.000		
	heraf grundværdi	2.737.800		
702	Inventar		54.480	120
704	EDB-anlæg		0	844
709	Andre anlægsaktiver		158.710	164
	Finansielle anlægsaktiver			
714	Dispositionsfond / lån til afdelinger		39.880.749	37.815
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter (specificeres under note 805)		1.080.000	1.080
716	Indskud i Landsbyggefonden		13.570.615	12.304
720	ANLÆGSAKTIVER I ALT		75.428.019	73.592
	OMSÆTNINGSAKTIVER			
	Tilgodehavender			
721.1	Afdelinger i drift		11.624.609	9.766
721.2	Afdelinger, sideaktiviteter		235.545	14
722	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		15.594.729	1.056
726	Andre tilgodehavender		130.556.709	221.036
727	Forudbetalte udgifter		830.963	3.907
730	Tilgodehavende renter m.v.		1.993.583	1.282
731	Værdipapirer (omsættelige) / obligationsbeholdning		281.604.906	242.665
732	Likvide beholdninger		496.709	7.133
740	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		442.937.754	486.858
750	AKTIVER I ALT		518.365.773	560.450
	P A S S I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
	Specifikation			
	EGENKAPITAL			
801	Boligforeningsandele		-624.710	-625
803	Dispositionsfond		-47.103.227	-30.975
805	Arbejdskapital		-80.677.657	-101.745
810	EGENKAPITAL I ALT		-128.405.593	-133.345
820	LANGFRISTET GÆLD I ALT		-4.915.501	-5.017
840	KORTFRISTET GÆLD		-385.044.678	-422.088
850	PASSIVER I ALT		-518.365.773	-560.450

Ønskes et specificeret regnskab, kan dette afhentes på foreningens kontor.

Forklaringer til de væsentligste afvigelser i regnskabet for 2017/18

Årets overskud : kr. 1.732.225

511	Merudgifter til løn i f.m. barsel, højere overenskomststign. samt pensioner m.v.
513	Stigning i udgifterne til edb-abonnementer, nye programmer, juridisk assistance samt bladhold/annoncer.
515	Hovedsagelig restafskrivning på edb-anlæg.
516	Mindre udgifter til arrangementer - herunder Djurs Sommerland.
531	Forøget tilskud vedr. tab ved fraflytning samt tab ved lejeledighed.
532	Væsentlig forøgede renteudgifter til afdelinger som følge af et bedre fondsresultat. Heri indgår realiseret kurstab med 2,1 mio. kr.
533/604	Forøget bidrag fra afdelingerne til dispositionsfonden vedr. udamortiserede lån
541	Ekstraordinære tilskud til renoveringssager i afdelingerne 2 samt 21 Større udgifter til boligsociale arbejder. Udgifter til skraldekampagne, ladestandere i afd. 1 og 2 samt omlægning af lån mv.
603	Øgede indtægter som følge af et bedre fondsresultat. Heri indgår urealiserede kursgevinster med 0,5 mio. kr. Væsentlig øgede renteindtægter vedr. renoveringssager samt udlån af midler til afdelinger.
606	Væsentlig øgede byggesagshonorar vedr. renoveringsarbejder
611	Forøget tilskud til renoveringsarbejder i afdelinger (se 541) fra dispositionsfonden. Tilskud til boligsociale arbejder (se 541) fra dispositionsfonden. Tab ved fraflytning samt lejeledighed (se 531) fra dispositionsfonden

Udvikling i poster

Mødeudgifter

	2014	2015	2016	2017	2018
Mødeudgifter	448.548	588.955	309.144	405.910	501.600

Personaleudgifter

	2014	2015	2016	2017	2018
Lønnninger	10.231.467	10.393.783	10.483.465	10.566.024	13.054.922
Pensionsbidrag	951.592	1.085.831	1.319.293	1.927.877	2.424.576
Andre udg. Social sikr.	13.577	30.278	26.435	47.008	64.069
Fremmed assistance	50.709	22.533	71.875	85.100	722
Kurser	6.200	19.800	0	4.525	8.625
Diverse	-302.791	-436.881	197.564	49.759	-519.260

Kontorholdsudgifter

	2014	2015	2016	2017	2018
Kontorartikler	788.136	1.068.212	1.100.720	1.122.803	852.511
Kontorartikler, tryksager	187.701	222.102	352.612	243.339	172.098
Kopiservice, papir m.v.	88.406	157.011	135.227	140.557	116.449
Indtægter print m.v.	88.406	157.011	135.227	140.557	-49.168
Telefon	105.197	130.874	106.420	149.616	125.611
Forsikringer	0	0	0	0	0
Porto	159.339	189.797	195.454	234.869	187.368
Kontingent, bladhold og div.	159.086	211.416	175.782	213.866	300.154
Edb	682.775	927.434	1.324.027	1.242.411	1.703.255
- Edb-udstyr, reparationer	14.696	49.515	21.833	36.925	14.498
- Licens og programmeludg.	572.413	711.615	1.077.777	1.083.153	1.401.822
- Programtilretninger	13.811	95.822	117.388	31.939	184.316
- Dataløn	81.855	70.482	107.029	90.394	102.620
- Edb papir m.v.	0	0	0	0	0
Juridisk ass.	247.287	109.058	238.491	341.579	252.656
Gebyrer	194.880	197.541	201.454	207.685	299.373
Inkasso	190.393	191.435	193.053	187.340	234.140
Bank	4.488	6.106	8.401	20.344	22.445
Adm. ungdomsboliger	0	0	0	0	42.788
Øvrige udgifter	327.560	328.483	653.727	576.989	578.391
- Vedlh. kontormask. & inventar	36.670	83.168	135.261	242.302	248.550
- Kurser	37.166	73.279	266.650	152.992	75.703
- Mødeudgifter	14.809	21.590	25.933	32.851	47.001
- Diverse	238.916	150.447	225.884	148.843	207.137

Kontorlokaleudgifter

	2014	2015	2016	2017	2018
Egne lokaler	332.884	322.954	312.474	301.415	317.131
Ejendomsskatter	100.932	97.205	62.071	83.171	104.978
El	133.993	170.817	184.266	148.327	223.828
Vand, varme	100.352	100.523	91.194	101.793	71.267
Forsikringer	18.284	9.671	8.072	8.096	11.865
Renovattion, reng.	719.853	446.259	564.989	517.537	777.806
Forrentning af egenkap.	0	0	0	0	0
Afskr. Admin.bygning	465.121	465.121	465.121	465.121	581.401
Kontorlokaleudgifter	1.871.419	1.612.549	1.688.186	1.625.459	2.088.277

Særlige aktiviteter

	2014	2015	2016	2017	2018
Tilskud udflugter	219.567	117.146	181.654	137.660	44.970
Beboerblad	44.854	6.595	99.031	144.844	149.188
Diverse	0	0	0	0	0

Revision

	2014	2015	2016	2017	2018
Almindelig revision	358.875	278.125	275.000	318.480	402.500
Forvaltningsrevision	0	0	0	0	0
Revisionsattestationer	57.625	1.875	23.875	38.875	53.125

Tilskud til afdelinger

	2014	2015	2016	2017	2018
Driftstilskud	0	0	0	0	0
Tab ved lejeledighed	719.924	719.924	719.924	761.568	719.924
Tab ved fraflytning	850.111	850.111	850.111	935.740	850.111

Renteudgifter

	2014	2015	2016	2017	2018
Afdelinger	9.829.207	-1.100.495	6.626.109	8.627.435	8.771.387
Dispositionsfond	0	0	0	0	0
Pengeinstitutter	111.545	0	6.888	11.673	125.733
Kurtage - obl.	94.177	232.466	243.681	242.213	237.586
Kurstab obligationer	0	8.253.914	3.387.211	1.813.839	2.380.531
Andre renter	37.432	19.158	3.498	2.419	2.000

Afd. bidrag til Disp.fond

	2014	2015	2016	2017	2018
Afdelinger	12.537.539	13.073.759	16.401.830	18.143.083	24.216.068

Ekstraordinære udgifter

	2014	2015	2016	2017	2018
Boligsociale arbejder	3.873.996	2.437.621	1.459.749	4.889.266	1.242.326
Tilskud til afdelinger	789.938	1.140.088	1.476.903	10.439.932	5.934.851
Diverse	1.744.016	535.957	775.818	2.238.175	1.380.105

Administrationsbidrag

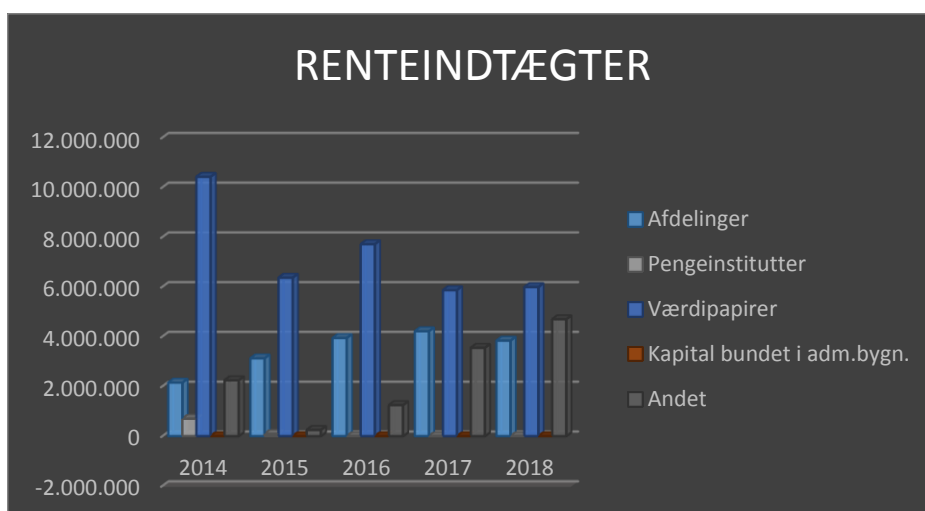
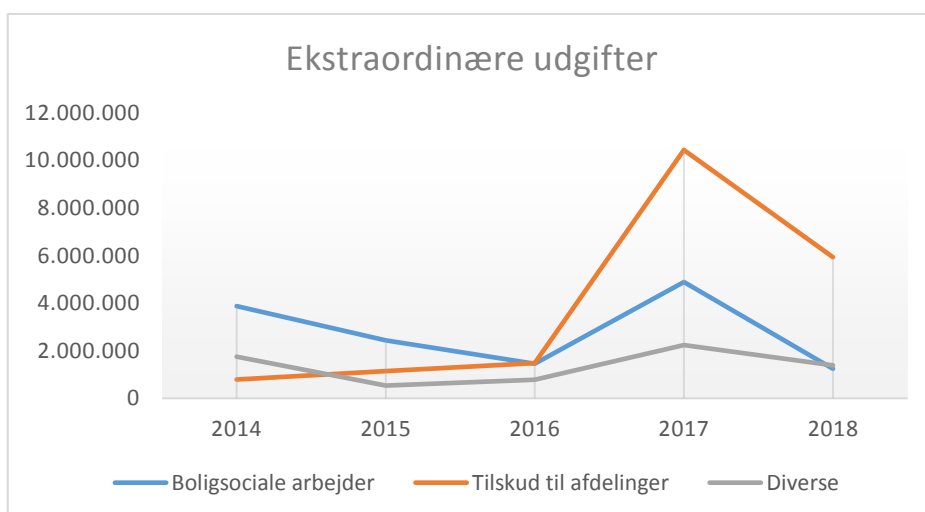
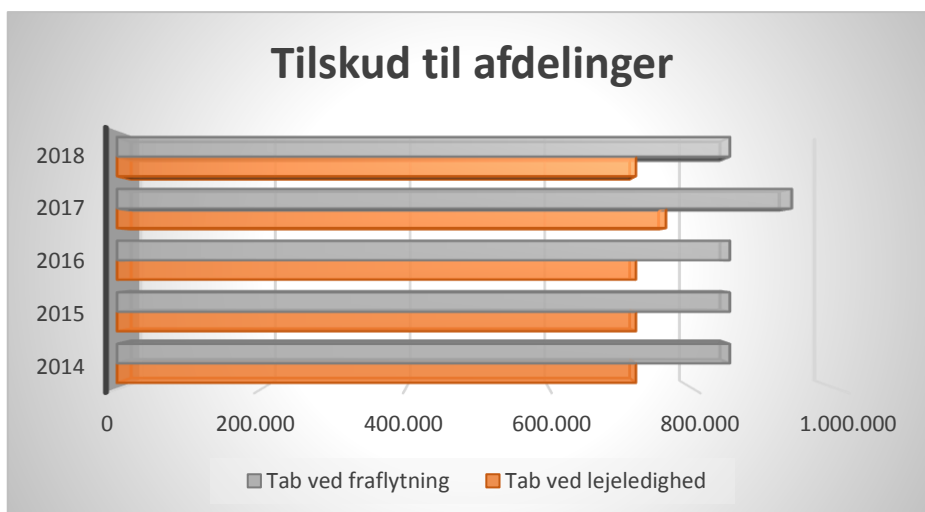
	2014	2015	2016	2017	2018
Afdelinger	14.144.808	14.416.994	14.714.734	14.818.757	19.655.710

Gebyrer

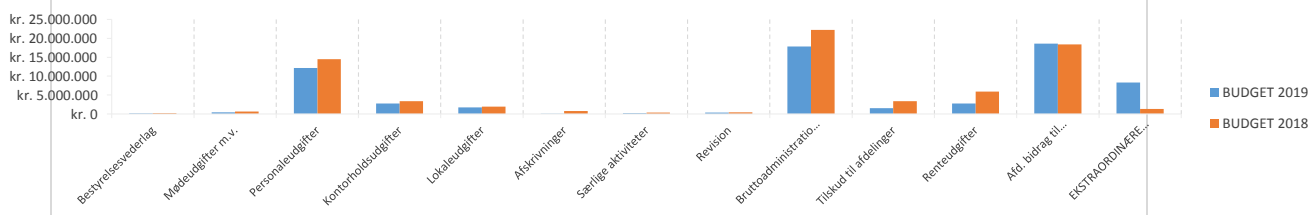
	2014	2015	2016	2017	2018
Restancegebyr	209.192	189.637	186.853	190.661	214.039
Ventelistegebyr	510.730	445.543	515.455	495.472	461.711
Andre gebyrer	8.400	3.400	135.000	136.000	132.750

Renteindtægter

	2014	2015	2016	2017	2018
Afdelinger	2.148.967	3.121.980	3.938.695	4.210.537	3.832.082
Pengeinstitutter	697.918	90.883	0	-3.862	0
Værdipapirer	10.420.876	6.362.138	7.707.101	5.860.616	5.983.205
Kursgevinst obligationer	166.344	0	-2.935.082	-2.312.067	-553.661
Kapital bundet i adm.bygn.	0	0	0	0	0
Andet	2.237.752	244.921	1.242.874	3.541.688	4.689.301

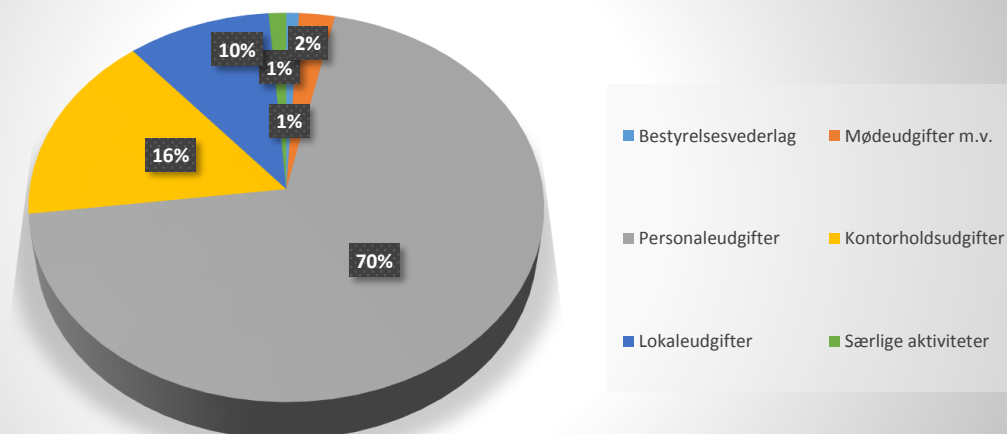


DRIFTSUDGIFTER

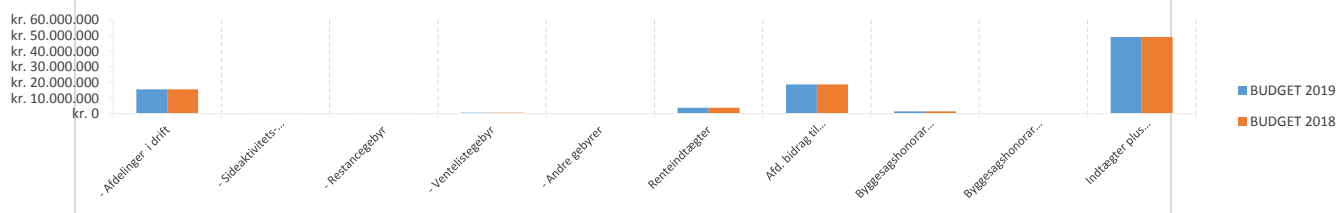


	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2019	BUDGET 2018	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2017
		ORDINÆRE UDGIFTER		15 mdr.		
501	▼	Bestyrelsesvederlag	152.000	250.000	-39%	204.000
502	▼	Mødeudgifter m.v.	429.000	625.000	-31%	405.910
511	▼	Personaleudgifter	12.150.000	14.506.250	-16%	12.041.295
513	▼	Kontorholdsudgifter	2.779.000	3.352.500	-17%	3.344.807
514	▼	Lokaleudgifter	1.724.000	1.961.250	-12%	1.625.459
515	▼	Afskrivninger	54.500	755.625	-93%	625.880
516	▼	Særlige aktiviteter	210.000	375.000	-44%	282.503
521	▼	Revision	365.000	431.250	-15%	357.355
530	▼	Bruttoadministrationsomkostninger	17.863.500	22.256.875	-20%	18.887.210
531	▼	Tilskud til afdelinger	1.500.000	3.394.294	-56%	1.732.308
532	▼	Renteudgifter	2.741.000	5.893.750	-53%	10.788.629
533	▲	Afd. bidrag til Disp.fond	18.600.000	18.375.000	1%	18.143.083
540	▼	Samlede ordinære udgifter	40.704.500	49.919.919	-18%	49.551.230
541	▲	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER	8.314.440	1.303.750	538%	17.567.373
550	▼	UDGIFTER I ALT	49.018.940	51.223.669	-4%	67.118.603
551		Årets overskud		839.750	-100%	0
560	▼	Udgifter plus overskud	49.018.940	52.063.419	-6%	67.118.603

Bruttoadministrationsomkostninger

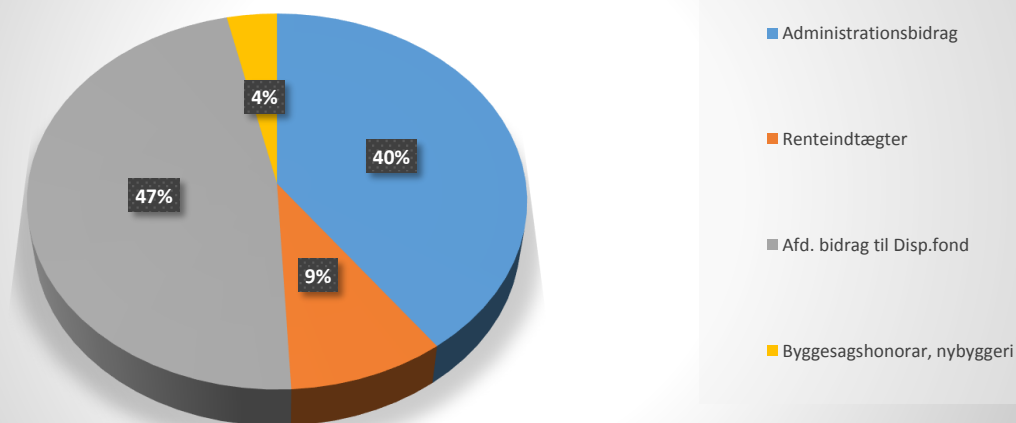


DRIFTSINDTÆGTER



STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2019	BUDGET 2018	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2017
	ORDINÆRE INDTÆGTER		15 mdr.		
601	Administrationsbidrag:				
	▼ - Afdelinger i drift	-15.563.500	-19.550.625	-20%	-14.778.757
	▲ - Sideaktivitets-afdelinger	-175.000	-50.000	250%	-40.000
602	Gebyrer:				
	▼ - Restancegebyr	-190.000	-237.500	-20%	-190.661
	▼ - Ventelistegebyr	-565.000	-706.250	-20%	-495.472
	▼ - Andre gebyrer	-145.000	-200.000	-28%	-136.000
603	▼ Renteindtægter	-3.659.000	-7.146.000	-49%	-16.012.095
604	▲ Afd. bidrag til Disp.fond	-18.650.000	-18.437.500	1%	-18.143.083
605	▲ Byggesagshonorar, nybyggeri	-1.400.000	-437.500	220%	-600.000
606	Byggesagshonorar, ombygning	0	-1.062.500	-100%	-1.000.000
	Bestyrelsesvederlag, ombygning	0	-62.500	-100%	0
607	Andre indtægter	0	0		-4.344
610	▼ Samlede ordinære indtægter	-40.347.500	-47.890.375	-16%	-51.400.413
611	▲ EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-7.825.000	-4.173.044	88%	-14.570.601
620	▼ INDTÆGTER I ALT	-48.172.500	-52.063.419	-7%	-65.971.014
621	▲ Årets underskud	-846.440	0		-1.090.589
630	▼ Indtægter plus underskud	-49.018.940	-52.063.419	-6%	-67.061.603

Ordinære indtægter



NOTER

STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2019	BUDGET 2018	DIFFERENCE (%)
			15 mdr.	
▼	Mødeudgifter m.v.	429.000	625.000	-31%
▼	- Mødeudgifter m.v.	47.000	56.250	-16%
▼	- Repræsentantskab	50.000	125.000	-60%
▼	- Kurser, konference, kongres	40.000	43.750	-9%
▼	- Telefon, forsikringer	95.000	150.000	-37%
▼	- Rejseudgifter, herunder studietur	10.000	25.000	-60%
▼	- Kørselsudgifter m.v.	27.000	37.500	-28%
▼	- Repræsentation	160.000	187.500	-15%
▼	Personaleudgifter	12.150.000	14.506.250	-16%
▼	- Lønninger	10.535.000	12.961.250	-19%
▲	- Pensionsbidrag	1.584.000	1.514.000	5%
■	- Andre udgifter, social sikring	31.000	31.000	0%
	- Fremmed assistance	0	0	
	- Kurser m.v.	0	0	
	- Diverse	0	0	
▼	Kontorholdsudgifter	2.779.000	3.352.500	-17%
▼	- Kontorartikler m.v.	809.000	956.250	-15%
▼	- Kontorartikler, tryksager, papir	325.000	400.000	-19%
▲	- Telefon	150.000	125.000	20%
▲	- Forsikringer	4.000	0	
▼	- Porto	150.000	206.250	-27%
▼	- Kontingent, bladhold og div.	180.000	225.000	-20%
▼	- EDB m.v.	1.340.000	1.437.500	-7%
▼	- Edb-udstyr, reparationer	30.000	31.250	-4%
▼	- Licens og programmeludg.	1.200.000	1.281.250	-6%
▼	- Programtilretninger	25.000	31.250	-20%
▼	- Dataløn	85.000	93.750	-9%
▼	- Juridisk assistance	50.000	187.500	-73%
▼	- Gebyrer	205.000	252.500	-19%
▼	- Incasso af boligaft. m.v.	195.000	243.750	-20%
▲	- Bank	10.000	8.750	14%
▼	- Øvrige udgifter	375.000	518.750	-28%
▼	- Leasing edb	11.000	125.000	-91%
▲	- Vedl. kontormask. & inventar	60.000	37.500	60%
▲	- Kurser	66.000	56.250	17%
▲	- Mødeudgifter	38.000	31.250	22%
▼	- Diverse	200.000	268.750	-26%

NOTER

STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2019	BUDGET 2018	DIFFERENCE (%)
			15 mdr.	
▼	- Lokaleudgifter	1.724.000	1.961.250	-12%
▼	- Egen administrationsbygning	295.000	393.750	-25%
▼	- Ejendomsskatter	88.000	110.000	-20%
▼	- El	195.000	218.750	-11%
▼	- Vand, varme	95.000	118.750	-20%
▼	- Forsikringer	10.000	12.500	-20%
▲	- Renovation, vedlh., reng. m.v.	576.000	526.250	9%
	- Forrentn. af egenkap. b. i adm.bygn.	0	0	
▼	- Afskr. administrationsbygning	465.000	581.250	-20%
▼	- Afskrivninger	54.500	755.625	-93%
▼	- Inventar & kontormaskiner	50.000	62.500	-20%
	- Edb-anlæg & programmel	0	687.500	-100%
▼	- Vandkunst	4.500	5.625	-20%
▼	- Særlige aktiviteter	210.000	375.000	-44%
▼	- Tilskud udflugter	150.000	187.500	-20%
▼	- Beboerblad	60.000	187.500	-68%
▼	- Revision	365.000	431.250	-15%
▼	- Almindelig revision	325.000	393.750	-17%
	- Forvaltningsrevision	0	0	
▲	- Revisionsattestationer	40.000	37.500	7%
▼	- Tilskud til afdelinger	1.500.000	3.394.294	-56%
	- Drifttilskud	0	0	
	- Tilskud til Boligsoc.indsats fra Disp.	0	2.144.294	-100%
▼	- Tab ved lejeledighed	550.000	625.000	-12%
▲	- Tab ved fraflytning	950.000	625.000	52%
▼	- Renteudgifter	2.741.000	5.893.750	-53%
▼	- Afdelinger 1,20%	2.486.000	5.625.000	-56%
	- Dispositionsfond Disk. - 2%	0	0	
▼	- Pengeinstitutter	10.000	12.500	-20%
▼	- Handelsomkostninger obligationer	240.000	250.000	-4%
▼	- Andre renter	5.000	6.250	-20%
▲	- Ekstraordinære udgifter	8.314.440	1.303.750	538%
▲	- Boligsociale arbejder	1.889.440	500.000	278%
▲	- Tilskud fra Dispositionsfonden	6.325.000	778.750	712%
▲	- Diverse	100.000	25.000	300%

NOTER

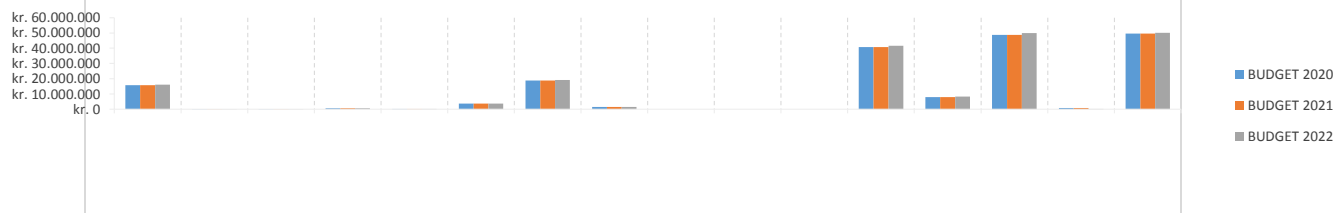
STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2019	BUDGET 2018	DIFFERENCE (%)
			15 mdr.	
▲	- Administrationsbidrag afdelinger	-15.563.500	19.550.625	-180%
▼	- Lejemål	-13.681.430	-18.232.181	-25%
▲	- Fast bidrag pr. afdeling	-575.000	0	
▼	- Varme	-529.620	-672.994	-21%
▼	- El	-226.590	-291.038	-22%
▼	- Vand	-332.085	-354.413	-6%
▲	- Antenne	-218.775	0	
▼	- Gebyr	-900.000	-1.143.750	-21%
▼	- Restancegebyr	-190.000	-237.500	-20%
▼	- Ventelistegebyr	-565.000	-706.250	-20%
▼	- Andre gebyrer	-145.000	-200.000	-28%
▼	- Renteindtægter	-3.659.000	-7.146.000	-49%
▼	- Afdelinger m.v.	-842.000	-1.546.000	-46%
	- Bank	0	-17.500	-100%
▼	- Værdipapirer	-2.817.000	-5.525.000	-49%
	- Kapital bundet i adm. bygning	0	0	
	- Andet	0	-57.500	-100%
▲	- Ekstraordinære indtægter	-7.825.000	-4.173.044	88%
	- Andet	0	-2.144.294	-100%
▲	- Tilskud fra Disp.fond til afdelinger	-6.325.000	-778.750	712%
▲	- Tilskud fra Disp.fond til tab i afd.	-1.500.000	-1.250.000	20%
	- Rentetilskud fra Rentefond til afd.	0	0	

DRIFTSUDGIFTER



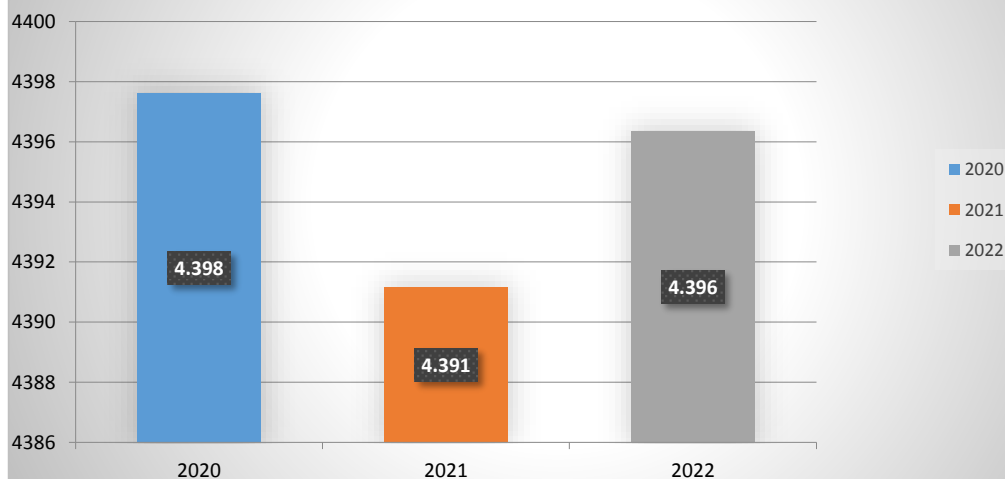
	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2020	BUDGET 2021	BUDGET 2022
	▼	ORDINÆRE UDGIFTER			
501	▬	Bestyrelsesvederlag	152.000	152.000	152.000
502	▬	Mødeudgifter m.v.	433.290	433.290	433.290
511	▬	Personaleudgifter	12.393.000	12.393.000	12.393.000
513	▬	Kontorholdsudgifter	2.801.232	2.801.232	2.801.232
514	▬	Lokaleudgifter	1.749.860	1.749.860	1.749.860
515	▬	Afskrivninger	55.045	55.045	55.045
516	▬	Særlige aktiviteter	212.520	212.520	212.520
521	▬	Revision	370.110	370.110	370.110
530	▬	Bruttoadministrationsomkostninger	18.167.057	18.167.057	18.167.057
531	▼	Tilskud til afdelinger	1.515.000	1.530.150	1.545.452
532	▼	Renteudgifter	2.754.705	2.768.479	2.782.321
533	▼	Afd. bidrag til Disp.fond	18.646.500	18.693.116	18.786.582
540	▼	Samlede ordinære udgifter	41.083.262	41.158.802	41.281.411
541	▼	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER	8.455.785	8.599.534	8.745.726
550	▼	UDGIFTER I ALT	49.539.047	49.758.336	50.027.137
551		Årets overskud			
560	▼	Udgifter plus overskud	49.539.047	49.758.336	50.027.137

DRIFTSINDTÆGTER



STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2020	BUDGET 2021	BUDGET 2022
ORDINÆRE INDTÆGTER				
601	Administrationsbidrag:			
▼	- Afdelinger i drift	-15.719.135	-15.892.045	-16.066.858
▼	- Sideaktivitets-afdelinger	-175.875	-176.930	-178.169
602	Gebyrer:			
▼	- Restancegebyr	-193.800	-197.676	-201.630
▼	- Ventelistegebyr	-570.650	-576.357	-582.120
▼	- Andre gebyrer	-147.900	-150.858	-153.875
603	Renteindtægter	-3.695.590	-3.732.546	-3.769.871
604	Afd. bidrag til Disp.fond	-18.836.500	-19.024.865	-19.215.114
605	Byggesagshonorar, nybyggeri	-1.421.000	-1.442.315	-1.463.950
606	Byggesagshonorar, ombygning	0	0	0
	Bestyrelsesvederlag, ombygning	0	0	0
607	Andre indtægter	0	0	0
610	▼ Samlede ordinære indtægter	-40.760.450	-41.193.592	-41.631.586
611	▼ EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-7.989.325	-8.157.101	-8.328.400
620	▼ INDTÆGTER I ALT	-48.749.775	-49.350.693	-49.959.986
621	▲ Årets underskud	-789.272	-407.643	-67.151
630	▼ Indtægter plus underskud	-49.539.047	-49.758.336	-50.027.137

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed



GRUPPEARBEJDE LØRDAG 25. MAJ 2019

Temaer til drøftelse i grupper:

1. Beboeradfærd.

Hvad kan vi gøre for at håndtere beboeres dårlige opførsel/adfærd, negative tone og angreb på andre beboere og ansatte?

Hvordan står vi i forhold til klager mellem beboere, herunder støjgener i forhold til seneste afgørelse i Beboerklagenævnet.

2. Hvordan arbejder vi mere med fællesskab i afdelingerne?

3. Fremtidssikring af afdelinger.

Hvad gør vi, når beboere siger nej til et projekt?

Drøftelse af gode ideer i forhold til samarbejde mellem afdelinger og boligforening/medarbejdere.

Kommunikation mellem Århus Omegn og beboere.

Hvert tema drøftes i grupper og fremlægges i plenum.

Grupperne har 1 time til rådighed til drøftelse af hvert tema.

Efter hvert tema vi mødes vi i plenum, og hver gruppe har 8-10 minutters fremlæggelse af gruppens hovedpointer.

Derudover skal grupperne have tænkt over 1-2 spørgsmål/vigtige problemstillinger til fælles drøftelse.