



AFDELINGSMØDE AFD. 16, Matildelundsvej

DAGSORDEN

Afdelingsmødet finder sted **TORS DAG DEN 2. SEPTEMBER 2021 KL. 19.00 i fællesrummet.**

DAGSORDEN

Pkt. 1.	Valg af dirigent	
Pkt. 2.	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3.	Orientering om regnskabsåret 2020	Bilag
Pkt. 4.	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022	Bilag
Pkt. 5.	Behandling af eventuelt indkomne forslag Der er ingen indkomne forslag	
Pkt. 6.	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: David Chantelou	
Pkt. 7.	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 8.	Eventuelt	

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

Der er kun adgang for stemmeberettigede over 18 år, og børn må ikke deltage i mødet.

Hver husstand har to stemmer i mødet uanset antal fremmødte medlemmer af husstanden. Møder kun en person frem til mødet, har denne også to stemmer.

Det er ikke længere nødvendigt at tilmelde sig afdelingsmødet.

FULDMAGT

På nuværende tidspunkt er det ikke tilladt at stemme ved fuldmagt på afdelingsmødet. Såfremt reglerne bliver ændret, vil vi informere herom.

ORIENTERING OM MØDET

Efter afdelingsmødet bliver der lavet en orientering om, hvordan mødet gik. Orienteringen finder du på vores hjemmeside www.aarhusomegn.dk. Har du ikke adgang til internet, kan du få et eksemplar hos varmemesteren.

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

Udsendt senest: torsdag den 26. august 2021

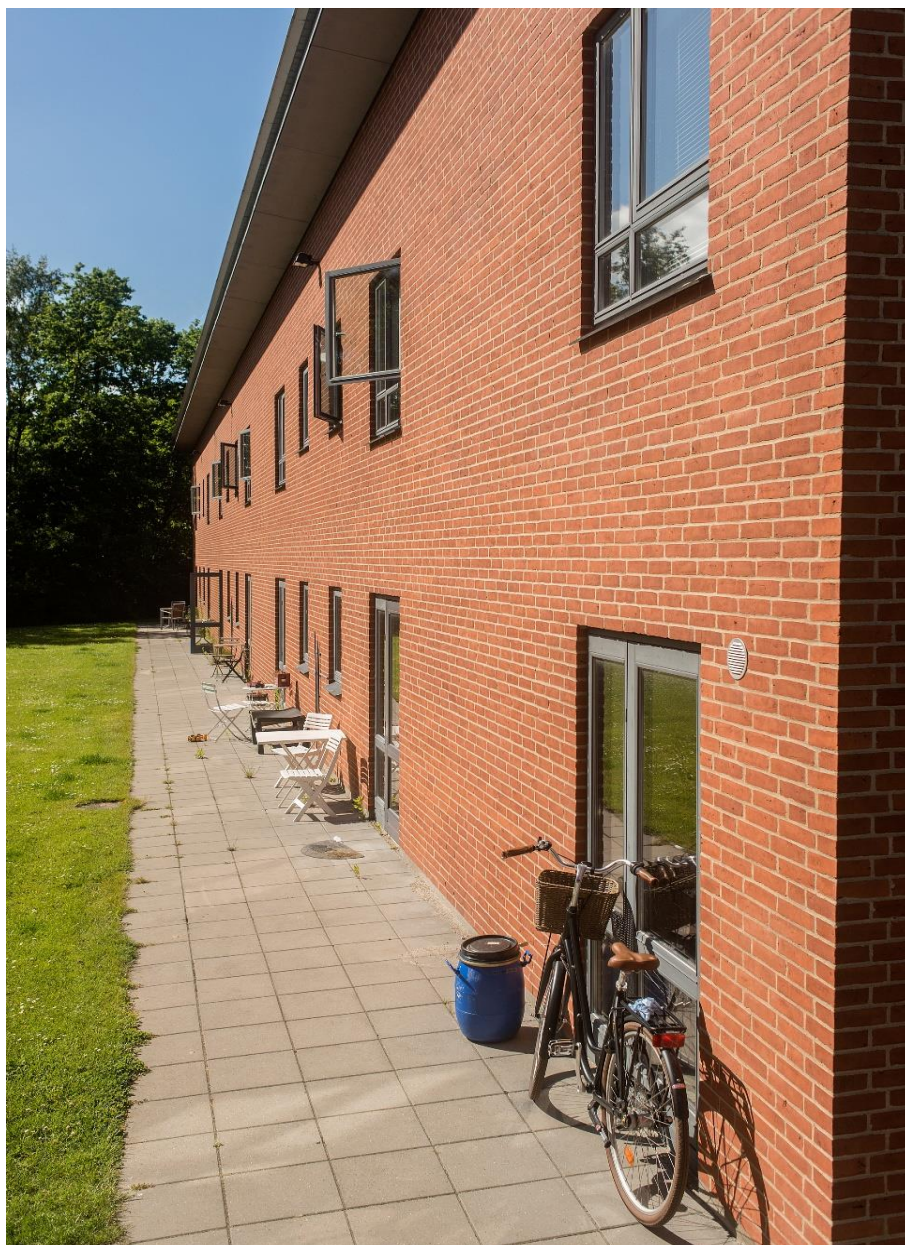
INDHOLD

Regnskab 2020	4
Antenneregnskab.....	8
Regnskabsforklaring.....	9
Budget 2022.....	10

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2020 - 31.12.2020

Afdeling 16 - Matildelundsvej (ungdomsboliger)



RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2020 - 31.12.2020
UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105	Nettokapitaludgifter		426.406	424	427
	Offentlige og andre faste udgifter		196.736	209	206
109	Renovation		22.581	20	23
110	Forsikringer		16.987	22	21
111	Afdelingens energiforbrug		29.496	39	36
112	Bidrag til boligorganisationen				
	1 Administrationsbidrag		127.672	128	126
	Variable udgifter		215.048	224	197
114	Renholdelse		122.703	140	139
115	Almindelig vedligeholdelse		50.083	38	16
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :				
	1 Afholdte udgifter	194.991		62	107
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-194.991	-	-62	-107
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)				
	1 Afholdte udgifter	25.329			
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-25.329	-	-	-
118	Særlige aktiviteter :				
	1 Drift af fællesvaskeri	27.707			
	2 Andel i fællesfaciliteters drift	1.063	28.770	34	30
119	Diverse Udgifter		13.492	13	13
120-124	Henlæggelser		202.483	203	242
	Samlede ordinære udgifter		1.040.673	1.059	1.071


RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2020 - 31.12.2020
UDGIFTER

Regnskab	Budget 1.000 kr.	Nyt budget 1.000 kr.
----------	---------------------	-------------------------

Ekstraordinære udgifter

50.075	50	52
--------	----	----

126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.

50.075	50	51
--------	----	----

129 Tab ved lejeledighed m.v.

6.520

- Dækket af dispositionsfonden

-6.520

-

-

-

130 Tab ved fraflytninger

3.686

- Dækket af tidligere henlæggelser

-3.686

-

-

-

131-136 Andre ekstraordinære udgifter

-

-

2

Udgifter i alt

1.090.748	1.109	1.124
-----------	-------	-------

INDTÆGTER
ORDINÆRE INDTÆGTER

-1.078.757	-1.095	-1.109
------------	--------	--------

201 Boligaftifter og lejer

-1.044.198	-1.046	-1.089
------------	--------	--------

202 Renter

-17.183

-19

-4

203 Andre ordinære indtægter:

2 Drift af fællesvaskeri

-17.376

-30

-16

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER

-11.991	-14	-15
---------	-----	-----

204 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte

-11.991

-14

-15

209 Indtægter i alt

-1.090.748	-1.109	-1.124
------------	--------	--------

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		13.686.000	13.734
301	Ejendommens anskaffelsessum	13.464.779	13.465
	kontantværdi 2020 kr. 10.400.000		
	heraf grundværdi kr. 3.688.100		
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	13.464.779	13.465
303	Forbedringsarbejder	221.221	269
Omsætningsaktiver		1.492.832	1.486
305	Tilgodehavender	66.673	70
307	Likvide beholdninger	1.426.159	1.415
310	Aktiver i alt	15.178.832	15.220
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-1.491.740	-1.513
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.210.871	-1.250
403	Fælleskonto (B-ordning)	-70.692	-62
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-195.864	-188
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-14.314	-13
407	Opsamlet resultat	1.565	2
417	Langfristet gæld	-13.564.255	-13.600
426	Kortfristet gæld	-124.402	-108
430	Passiver i alt	-15.178.832	-15.220

Regnskabet for afdelingen er revideret i overensstemmelse med revisorinstruks for almene boligorganisationer samt danske revisionsstandarder.

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



ANTENNEREGNSKAB 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER

YouSee grundpakke	26.790
Ialt	<u>26.790</u>
Overskud	<u>90</u>
Samlede udgifter	<u>26.880</u>

Saldo primo
Årets overskud
At overføre til næste års antenneregnskab.

INDTÆGTER

Antennebidrag	-26.880
Ialt	<u>-26.880</u>
Samlede indtægter	<u>-26.880</u>

8.831
90
8.921

Forklaringer til de væsentligste afvigelser i regnskabet for 2020

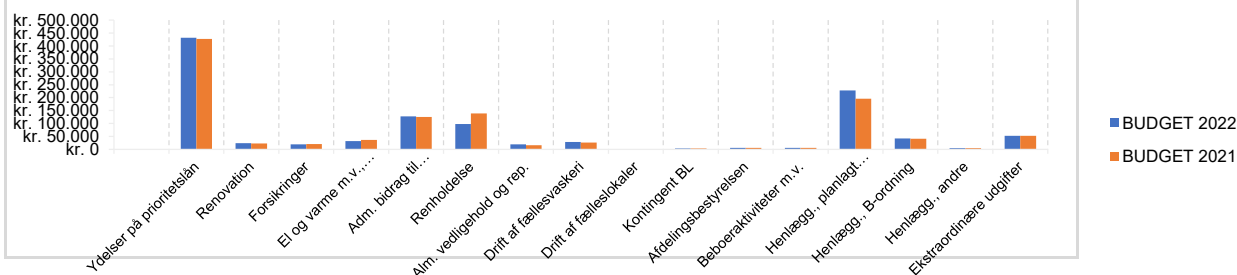
Årets resultat : kr. 0,00

- | | |
|-----|--|
| 110 | Ingen skader, og en lille besparelse på forsikringsterminer, har medført en samlet besparelse på kr. 5.000. |
| 111 | Besparelse på varmeopgørelsen samt elforbruget til fællesarealer de sidste 2 år, har medført at budgettallet har været sat for højt. Dette er tilrettet med virkning fra budget 2021. Samlet besparelse i år er kr. 9.500. |
| 114 | Mindre udgifter primært til anden renholdelse, har medført en besparelse på kr. 16.900. |
| 115 | Flere udgifter til bl.a. klimaskærm (hegn og låge) samt reparationer invendigt i boliger, har medført en overskridelse på kr. 11.800. |
| 118 | Mindre udgifter til drift af fællesvaskeri samt besparelse på arrangementer i afdelingen, har ført til en besparelse på kr. 5.200. |
| 203 | Tidligere års overskud er udlignet af underskud i 2019, hvorfor der ikke er noget opsamlet resultat til afvikling i år. |
| 204 | Tilskud fra foreningen vedr. etablering af videoovervågning i afdelingen. Udgiften afskrives på konto 126. Pga. overskud i regnskabet er tilskud reguleret og afviger derfor med kr. 2.100 i forhold til budgettet. |

Driftsbudget 2022

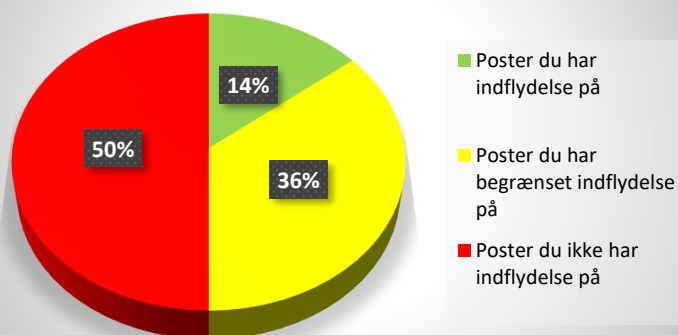
16 Matildelundsvej (ung)

DRIFTSUDGIFTER

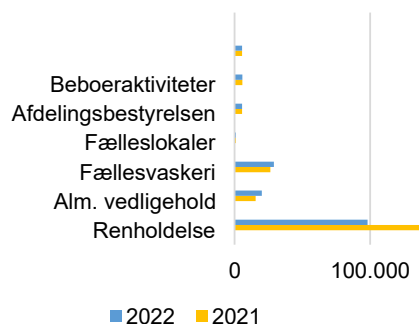


	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2022	BUDGET 2021	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2021
101-105	▲\$	Ydelser på prioritetslån	431.300	426.500	1%	426.406
109	▲\$	Renovation	24.000	23.000	4%	22.581
110	▼\$	Forsikringer	20.000	21.000	-5%	16.987
111	▼\$	El og varme m.v., fællesareal	32.360	36.120	-10%	29.496
112	▲\$	Adm. bidrag til foreningen	127.648	125.680	2%	127.672
114	▼\$	Renholdelse	98.000	139.000	-29%	122.703
115	▲\$	Alm. vedligehold og rep.	20.000	15.525	29%	50.083
118.1	▲\$	Drift af fællesvaskeri	29.000	26.500	9%	27.707
118.3	▲\$	Drift af fælleslokaler	1.000	1.000	0%	0
119.1	▲\$	Kontingent BL	3.400	3.400	0%	3.288
119.2	▲\$	Afdelingsbestyrelsen	5.500	5.500	0%	5.660
119.4	▲\$	Beboeraktiviteter m.v.	5.700	5.700	0%	5.606
120	▲\$	Henlægg., planlagt vedligeh.	227.362	195.845	16%	156.176
122	▲\$	Henlægg., B-ordning	41.866	41.616	1%	41.307
123-124	▲\$	Henlægg., andre	5.000	5.000	0%	5.000
125-136	▲\$	Ekstraordinære udgifter	52.500	52.352	0%	50.075
		Samlede udgifter	1.124.636	1.123.738		1.090.748

Poster du har indflydelse på



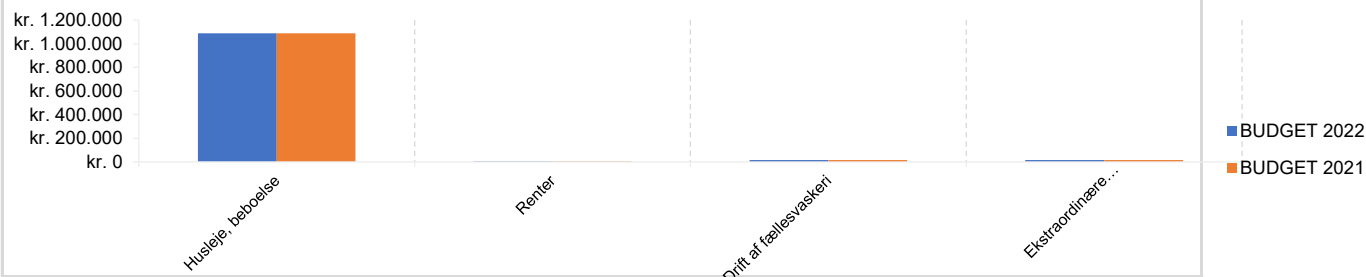
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2022

16 Matildelundsvej (ung)

DRIFTSINDTÆGTER



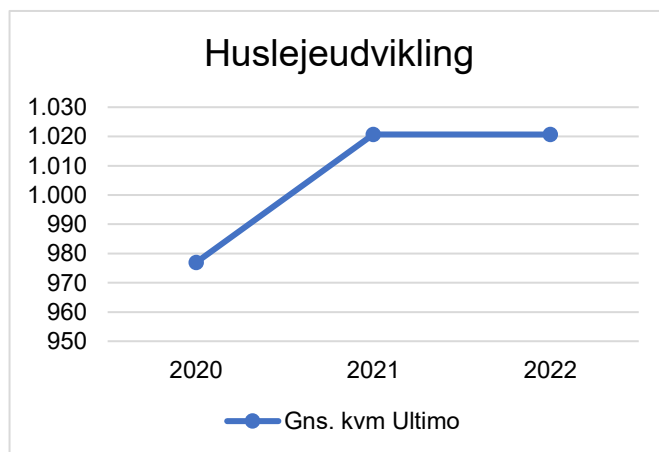
	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2022	BUDGET 2021	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2021
201	▼\$	Husleje, beboelse	-1.089.288	-1.089.351	0%	-1.044.198
202	▲\$	Renter	-5.161	-4.000	29%	-17.183
203.2	▼\$	Drift af fællesvaskeri	-15.400	-15.600	-1%	-17.376
204-208	■\$	Ekstraordinære indtægter	-14.787	-14.787	0%	-11.991
210		Årets underskud	0	0		0
	▲\$	Samlede indtægter	-1.124.636	-1.123.738		-1.090.748

Nødvendig huslejeregulering

0 svarende til

0,00%

Antal m2 i alt	1.032
Nuvær.gns. leje/m2	1.021
Gns. ændring	0
Ny gns. leje/m2	1.021



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	30	2.918	0	2.918
2 rums bolig	48	3.905	0	3.905

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 0 svarende til 0,00%.

Den væsentligste årsag hertil er at udgifterne til renholdelse forventes at falde.

Herudover er fald i udgifterne til især el og varme til fællesarealer samt forsikringer.

Større udgifter til ydelser på prioritetslån, administrationsbidrag til foreningen, almindelig vedligehold m.v. samt henlæggelser til planlagt vedligehold og fornyelser er medvirkende til at bringe budgettet i balance.

Noter til enkeltposter:

Renovation:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til seneste termin gældende for 2021.
Forsikringer:	Aftalen omkring forsikringer er genforhandlet, og dette har medført en besparelse på 10% på forsikringsterminer i forhold til seneste termin. Selvrisko er budgetteret med kr. 4.000.
El og varme m.v., fællesareal:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til regnskabstallet for 2020.
Adm. bidrag til foreningen:	Fast bidrag pr. afdeling er uændret kr. 25.000. Administrationsbidraget til foreningen er ændret fra kr. 3.925 til kr. 3.977. Administrationsbidraget til varme er forhøjet fra kr. 195 til kr. 225. Administrationsbidraget til antenne er uændret kr. 75.
Renholdelse:	Der er budgetteret med en stigning svarende til 1,7% i forhold til aktuelle lønninger og forventet bemanning i afdelingen i 2022. Indeholder endvidere udgiften til drift af servicecenter samt udliciteret grønne områder.
Almindelig vedligeholdelse:	Budgettet er forhøjet pga. stigninger i udgifterne til materialer og håndværkerydelser.
Planlagt & periodisk vedligehold	Der er planlagt udført <i>opgaver i det kommende år</i> jfr. vedlagte 10års vedligeholdelsesplaner. Udgifterne tages fra afdelingens opsparede midler (henlæggelser) og påvirker ikke budgettet.
Drift af fællesvaskeri:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til regnskabstallet for 2020. Udgiften indeholder følgende: Udgift pr. vask til Nortec, fornyelse af inventar og diverse (el, vand, varme, rengøring m.v.)
Kontingent BL:	Der er budgetteret med en stigning på 1,5% i forhold til seneste opkrævning i 2021.
Beboeraktiviteter m.v.:	Indeholder udgiften til beboerarrangementer, tilskud til klubber, afdelingsmøder samt øvrige udgifter.
Afdelingsbestyrelsen:	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb indeholder udgifter til møder, ulykkesforsikring, kontorholdsudgifter samt bestyrelsesshonorar.

Henlægg., planlagt vedligeh.: Henlæggelserne er reguleret i forhold til planlagte arbejder i henhold til den 30 årige vedligeholdelsesplan.

Der henlægges i henhold til vedligeholdelsesplanen med følgende beløb:

Hovedstandsættelse	kr.	72.016
Varmeanlæg & automatik	kr.	2.555
Øvrige tekniske installationer	kr.	2.791
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	150.000
I alt	kr.	227.362

Henlægg., B-ordning: Henlæggelse til fælleskonto er uændret kr. 16,48 pr. m² årligt.

Henlægg., B-ordning: Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er forhøjet med 1%, til kr. 24,09 pr. m² årligt.

Henlægg., andre: Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger

Ekstraordinære udgifter: Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:

Afskrivning - køkkener/bad	kr.	36.000
Øvrige afskrivninger	kr.	16.500
I alt	kr.	52.500

Renter: Afdelingens opsparde midler forentes med en variabel rente som på nuværende tidspunkt er fastsat til 0,25%.

Afd. 16 Matidelundsvej (ungdomsboliger)

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2022 priser**

KONTO	AKTIVITET	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM 10 år
116110	Opretning af stier og bede				6.737							
116110	Vinterbekæmpelse	15.762	15.762	15.762	15.762	15.762	15.762	15.762	15.762	15.762	15.762	13.474
116110	Skadedyrsbekæmpelse	12.485	12.485	12.485	12.485	12.485	12.485	12.485	12.485	12.485	12.485	157.620
116120	Oprensning af vejbrøde			5.050			5.050			5.050		124.850
116130	Bord og bænkensæt		10.103					10.103				15.150
116130	Maling af skure og plankeværk			18.522					18.522			20.206
116230	Udskiftning af tag								3.745.721			37.044
116310	nye køkkener									407.093		3.745.721
116310	Justering af døre/vinduer					20.206						407.093
116310	Tømrer, arbejder i boliger mv. (15)	5.985	5.985	5.985	5.985	5.985	5.985	5.985	5.985	5.985	5.985	20.206
116310	Gummifuger i badeværelser udskiftes									30.309		59.850
116410	Mellemslibning + lak af gulv i fælleslokale		5.050		5.050		5.050		5.050		5.050	30.309
116230	Rensning af tagrender					13.470						25.250
116220	Maling af fællesvaskeri		8.418					8.418				13.470
116220	Maling af fællesstue		8.418					8.418				16.836
116260	Vinduer & Døre udskiftning			1.872.861								16.836
116320	Kloakservice, arbejder i boliger og røranlæg mv. (15)	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	1.015	1.872.861
116320	VVS, arbejder i boliger og teknikrum mv. (15)	3.686	3.686	3.686	3.686	3.686	3.686	3.686	3.686	3.686	3.686	10.150
116580	Udskiftning af varmeveksler				272.782							36.860
116520	Udskiftning af facadelamper				20.808							272.782
116320	Bolignet Århus, Diverse arbejder i boliger mv. (15)	2.389	2.389	2.389	2.389	2.389	2.389	2.389	2.389	2.389	2.389	20.808
116580	Vagtudkald (15)	3.713	3.713	3.713	3.713	3.713	3.713	3.713	3.713	3.713	3.713	23.890
116570	Rensning af ventilationsanlæg			35.359								37.130
116570	Udskiftning af vent.motor		59.285									35.359
116570	Ventilation, diverse arbejder i boliger mv. (15)	879	879	879	879	879	879	879	879	879	879	59.285
116310	Inventar til fælleslokalet - Borde og stole		10.855									8.790
116310	Hårde hvidevarer, rep. og udskiftning mv. (15)	3.310	3.310	3.310	3.310	3.310	3.310	3.310	3.310	3.310	3.310	10.855
116310	Udskiftning af komfurer								79.140			33.100
116310	Udskiftning af emhætter		108.558									79.140
116310	Udskiftning af køle-fryseskab								79.048			108.558
116620	Traktor + tilbehør (Fordeling mellem afd.2/50/16)		10.103					10.103				79.048
116620	Græsklipper (fordeling mellem afd.2/50/16)							5.050				20.206
116620	Gater genbrugsstationen (fordeling mellem afd.2/50/16)		3.367									5.050
												3.367

Afd. 16 Matildelundsvej (ungdomsboliger)

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2022 priser**

KONTO	AKTIVITET	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM 10 år
116620	Græsklip til traktor (fordeling mellem afd.2/50/16)	1.683										1.683
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	2.653	2.653	2.653	2.653	2.653	2.653	2.653	2.653	2.653	2.653	26.530
116620	D & V V/ideo	3.641	3.641	3.641	3.641	3.641	3.641	3.641	3.641	3.641	3.641	36.410
	Planlagt vedligeholdelse i alt	57.201	279.675	1.987.310	360.895	89.194	65.618	97.610	3.989.736	497.970	60.568	7.485.777

Planlagt vedligeholdelse fordelt på:												
Hovedstandsættelse												
Varmeanlæg & automatik												
Øvrige tekniske install.												
Særlig vedligeholdelse												
		54.639	64.742	78.211	82.184	88.315	59.689	64.742	79.898	497.091	54.639	1.124.150
					272.782							272.782
		2.562	214.933	36.238	5.929	879	5.929	32.868	164.117	879	5.929	470.263
				1.872.861					3.745.721			5.618.582
		57.201	279.675	1.987.310	360.895	89.194	65.618	97.610	3.989.736	497.970	60.568	7.485.777
	I alt											