



AFDELINGSMØDE

Afdeling 16, Matildelundsvej

Afdelingsmødet finder sted **ONSDAG DEN 7. SEPTEMBER 2022** kl. 19.00 i Fællesrummet over vaskeriet.

DAGSORDEN

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3	Orientering om regnskabsåret 2021	Bilag
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag Der er ingen indkomne forslag	
Pkt. 6	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen Der skal vælges tre medlemmer: - To medlemmer for 2 år - Et medlem for 1 år Afdelingsbestyrelsen beslutter selv efter mødet, hvem af de valgte, der skal være formand og næstformand	
Pkt. 7	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 8	Eventuelt	

HVEM KAN DELTAGE I MØDET?

Der er adgang for afdelingens boliglejere og disses husstandsmedlemmer over 18 år. Børn må således 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.

Århus Omegns ledelse og ansatte har også adgang til afdelingsmødet, men har ikke stemmeret.

TILMELDING

Det er ikke nødvendigt med tilmelding til mødet.

FULDMAGT

Det er ikke tilladt at stemme ved fuldmagt på afdelingsmødet.

EFTER MØDET

Under afdelingsmødet udpeges en referent, der tager referat af mødet. Referatet sendes efterfølgende til Århus Omegn og offentliggøres på www.aarhusomegn.dk.

Efter afdelingsmødet skriver Århus Omegn en kort orientering om, hvordan mødet gik. Orienteringen finder du på www.aarhusomegn.dk.

Har du ikke adgang til internet, kan du få et eksemplar af referat og orientering ved henvendelse i administrationen.

Med venlig hilsen og vel mødt



Jette Holgersen

Organisationsbestyrelsen i Århus Omegn

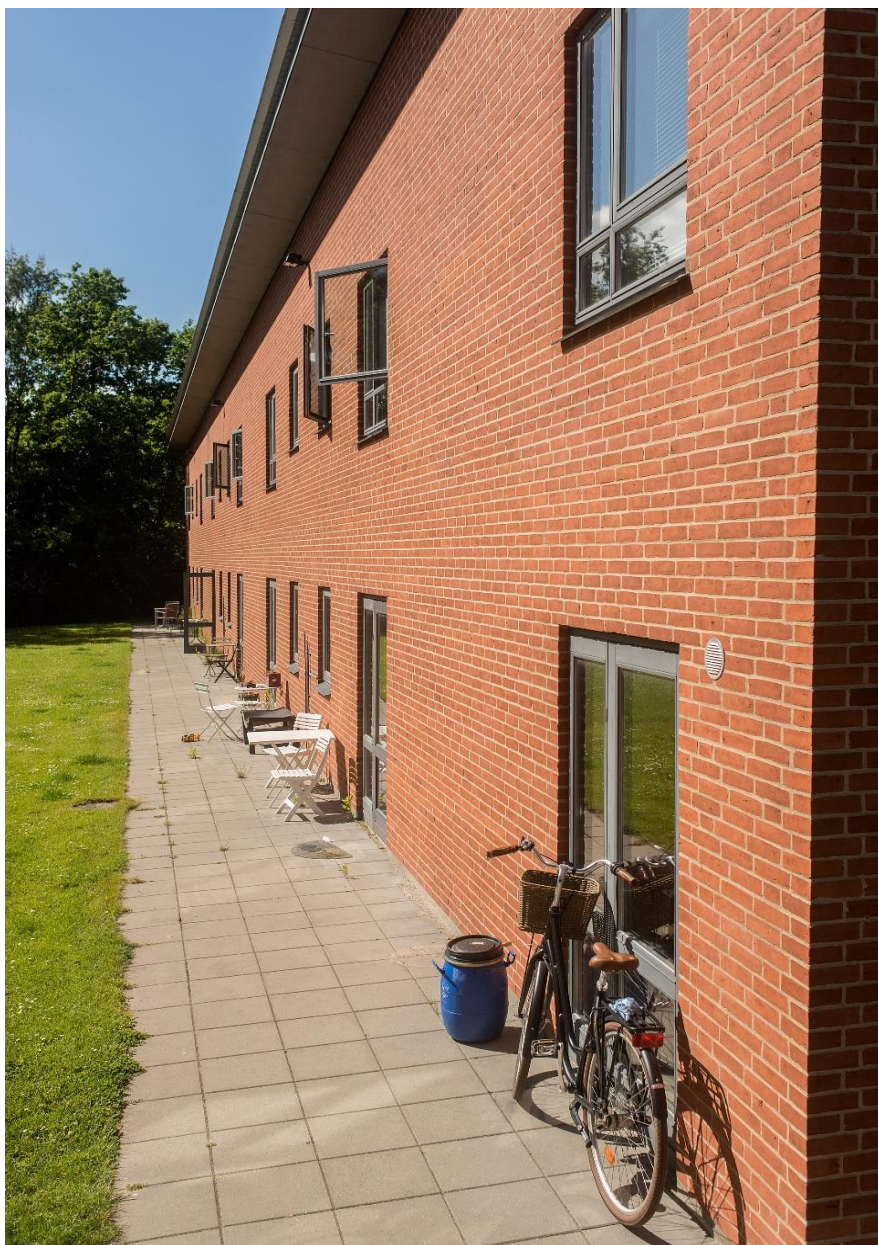
INDHOLDSFORTEGNELSE

Regnskab 2021	4
Regnskabsforklaring	8
Antenneregnskab.....	9
Driftsbudget 2023	10

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2021 - 31.12.2021

Afdeling 16 - Matildelundsvej (ungdomsboliger)



RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2021 - 31.12.2021
UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105	Nettokapitaludgifter		434.109	427	431
	Offentlige og andre faste udgifter		196.965	206	204
109	Renovation		22.991	23	24
110	Forsikringer		17.489	21	20
111	Afdelingens energiforbrug		30.805	36	32
112	Bidrag til boligorganisationen				
	1 Administrationsbidrag		125.680	126	128
	Variable udgifter		139.909	197	163
114	Renholdelse		92.078	139	98
115	Almindelig vedligeholdelse		5.141	16	20
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :				
	1 Afholdte udgifter	45.897		107	57
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-45.897	-	-107	-57
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)				
	1 Afholdte udgifter	14.780			
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-14.780	-	-	-
118	Særlige aktiviteter :				
	1 Drift af fællesvaskeri	31.234			
	2 Andel i fællesfaciliteters drift	-	31.234	30	32
119	Diverse Udgifter		11.457	13	13
120-124	Henlæggelser		242.404	242	274
	Samlede ordinære udgifter		1.013.387	1.071	1.072

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2021 - 31.12.2021

UDGIFTER

Regnskab Budget
1.000 kr. Nyt budget
1.000 kr.

	Ekstraordinære udgifter	197.699	52	53
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	50.787	51	53
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	146.912	2	-
	Udgifter i alt	1.211.086	1.124	1.125

INDTÆGTER

	ORDINÆRE INDTÆGTER	-1.105.069	-1.109	-1.110
201	Boligaftager og lejer	-1.089.288	-1.089	-1.089
202	Renter	-	-4	-5
203	Andre ordinære indtægter:			
	2 Drift af fællesvaskeri	-15.781	-16	-15
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-15.154	-15	-15
204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	-14.787	-15	-15
206	Korrektion vedr. tidligere år	-367	-	-
209	Indtægter i alt	-1.120.223	-1.124	-1.125
210	Årets underskud	-90.863		
220	Indtægter og underskud i alt	-1.211.086	-1.124	-1.125



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021.

A K T I V E R

Regnskab

Sidste år
1.000 kr.

Anlægsaktiver

13.641.351

13.686

301

Ejendommens anskaffelsessum
kontantværdi 2021
heraf grundværdi

kr. 10.400.000
kr. 3.688.100

13.464.779

13.465

303

Forbedringsarbejder

176.572

221

Omsætningsaktiver

1.707.431

1.493

305

Tilgodehavender

126.375

67

307

Likvide beholdninger

1.581.056

1.426

310

Aktiver i alt

15.348.782

15.179

P A S S I V E R

Henlæggelser (afdelingens opsparing)

-1.673.467

-1.492

401

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

-1.360.819

-1.211

403

Fælleskonto (B-ordning)

-83.446

-71

404

Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)

-209.889

-196

405

Tab ved lejeledighed og fraflytninger

-19.314

-14

407

Opsamlet resultat

90.863

2

417

Langfristet gæld

-13.528.255

-13.564

426

Kortfristet gæld

-237.923

-124

430

Passiver i alt

-15.348.782

-15.179

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

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

Forklaringer til de væsentligste afvigelser i regnskabet for 2021

Årets underskud : kr. 90.862,77

- 101 Negativ ydelsesstøtte har været højere end forventet, og har medført en overskridelse på kr. 7.600.
- 110 Ingen skader, men en lille merudgift til forsikringspræmier, har medført en samlet besparelse på kr. 3.500.
- 111 Lavere elforbrug på fællesarealer, har ført til en besparelse på kr. 5.300.
- 114 Færre udgifter til lønninger og anden renholdelse, har medført en besparelse på kr. 46.900.
- 115 Besparelse på almindelig vedligeholdelse skyldtes det meste vedligeholdelses arbejde fremover planlægges via drift & vedligeholdelsesbudgettet (konto 116), og der i stedet henlægges (via konto 120) til arbejdet - samlet besparelse i alt kr. 10.400.
- 131 Rente af mellemregningen (afdelingens opsparing) har i år været negativ, og dette har medført en renteudgift på kr. 32.400. Se konto 202 for yderligere info.
- 134 Indeholder negativ ydelsesstøtte for 2020. Støtten opkræves i slut februar 2021, og er derfor ikke blevet indregnet i regnskabet for 2020.
- 202 I forbindelse med udarbejdelsen af budgettet for 2021, forventede vi en renteindtægt på 0,25% - denne rente blev i stedet negativ med 2,05%. Det betyder at afdelingen i stedet for at få en forventet renteindtægt på kr. 4.000, i stedet for skal betale renteudgift på konto 131.2
Samlet rentetab for afdelingen kan opgøres således:
- | | |
|------------------------------------|---------------|
| Forventet renteindtægt (konto 202) | 4.000 |
| Realiseret renteudgift (konto 131) | 32.400 |
| Rentetab for afdelingen | <u>36.400</u> |

ANTENNEREGNSKAB 01.01.2021 - 31.12.2021

UDGIFTER

YouSee grundpakke	28.589
Ialt	<u>28.589</u>
Samlede udgifter	<u>28.589</u>

INDTÆGTER

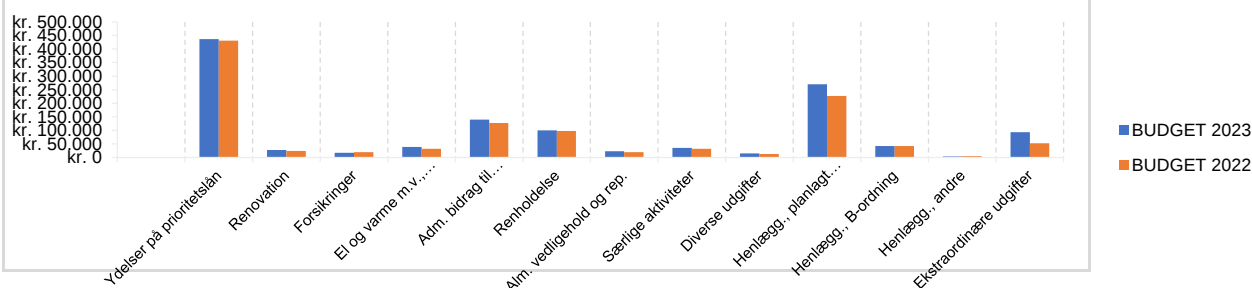
Antennebidrag	-26.740
Ialt	<u>-26.740</u>
Underskud	<u>-1.849</u>
Samlede indtægter	<u>-28.589</u>

Saldo primo	8.921
Årets underskud	<u>-1.849</u>
At overføre til næste års antenneregnskab.	<u>7.072</u>

Driftsbudget 2023

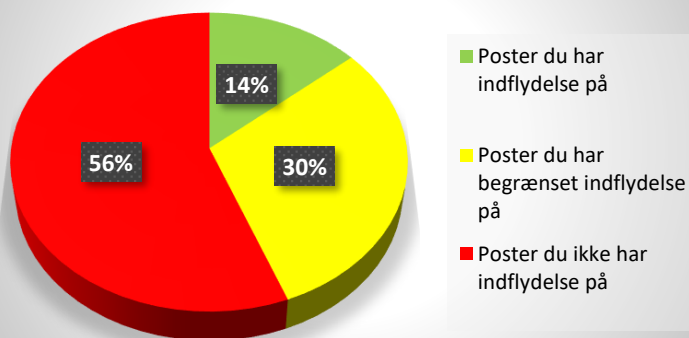
16 Matildelundsvej

DRIFTSUDGIFTER

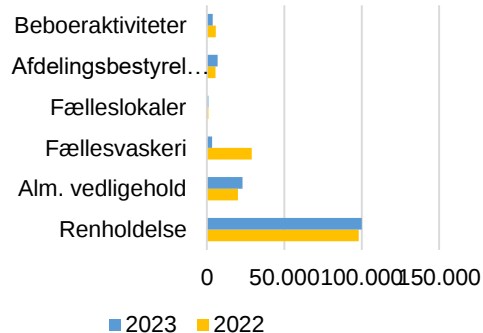


	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2023	BUDGET 2022	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
101-105	▲\$	Ydelser på prioritetslån	437.000	431.300	1%	434.109
109	▲\$	Renovation	27.000	24.000	13%	22.991
110	▼\$	Forsikringer	17.000	20.000	-15%	17.489
111	▲\$	El og varme m.v., fællesareal	38.600	32.360	19%	30.805
112	▲\$	Adm. bidrag til foreningen	140.160	127.648	10%	125.680
114	▲\$	Renholdelse	100.000	98.000	2%	92.078
115	▲\$	Alm. vedligehold og rep.	23.000	20.000	15%	5.141
118	▲\$	Særlige aktiviteter	35.000	32.000	9%	31.234
119	▲\$	Diverse udgifter	14.700	12.600	17%	11.457
120	▲\$	Henlægg., planlagt vedligehold	269.500	227.362	19%	195.845
122	▲\$	Henlægg., B-ordning	42.116	41.866	1%	41.559
123-124	▼\$	Henlægg., andre	4.000	5.000	-20%	5.000
125-136	▲\$	Ekstraordinære udgifter	92.795	52.500	77%	197.699
		Samlede udgifter	1.240.871	1.124.636		1.211.086

Poster du har indflydelse på



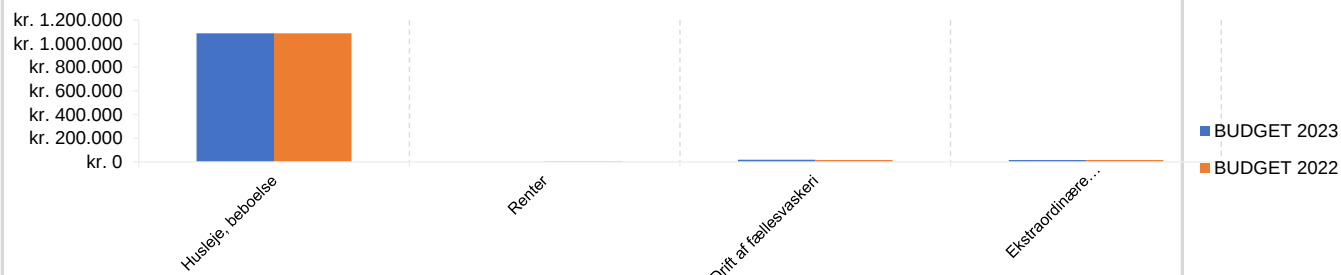
Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2023

16 Matildelundsvej

DRIFTSINDTÆGTER



	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2023	BUDGET 2022	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 20
201	📉💰	Husleje, beboelse	-1.089.288	-1.089.288	0%	-1.089.288
202		Renter	0	-5.161	-100%	0
203.2	📈💰	Drift af fællesvaskeri	-17.400	-15.400	13%	-15.781
204-208	📉💰	Ekstraordinære indtægter	-14.787	-14.787	0%	-15.154
210		Årets underskud	0	0		-90.863
	📉💰	Samlede indtægter	-1.121.475	-1.124.636		-1.211.086

Nødvendig huslejeregulering

119.396 svarende til

10,96%

Antal m2 i alt	1.032
Nuvær.gns. leje/m2	1.021
Gns. ændring	116
Ny gns. leje/m2	1.136



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
1 rums bolig	30	2.918	320	3.238
2 rums bolig	47	3.903	428	4.331

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 119.396 svarende til 10,96%

Den væsentligste årsag hertil er stigning i henlæggelser til planlagt vedligeholdelse.

Herudover er stigninger i udgifterne til især adm. bidrag til foreningen, afvikling af underskud fra tidligere år samt negativ rente.

Noter til enkeltposter:

109. Renovation: Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til seneste termin gældende for 2022.
110. Forsikringer: Vores forsikringsaftale udløber 2022 og skal derfor sendes i udbud. Vi kender derfor ikke den nye udgift til forsikringsterminer, og forventer derfor at udgiften bliver uændret i forhold til 2022.
- Selvrisko bliver fremover budgetteret på konto 115.901.
111. El og varme m.v., fællesarealer: Der er budgetteret med en stigning på el på 25% i forhold til regnskabstallet for 2021.
- Samfundet oplever i øjeblikket store stigninger i elpriserne, derfor har vi indarbejdet en større stigning, som gerne skulle matche niveauet.
112. Adm. bidrag til foreningen: Fast bidrag pr. afdeling er forhøjet fra kr. 25.000 til kr. 27.000.
- Administrationsbidraget til foreningen er forhøjet fra kr. 3.977 til kr. 4.415.
- Administrationsbidraget til varme er uændret til kr. 225.
- Administrationsbidraget til antenne er uændret kr. 75.
114. Renholdelse: Der er budgetteret med en stigning svarende til 1,7% i forhold til aktuelle lønninger og forventet bemanning i afdelingen i 2023. Indeholder endvidere udgiften til drift af servicecenter samt udliciteret grønne områder.
115. Almindelig vedligeholdelse: Meget vedligeholdelsesarbejde er planlagt i drift og vedligeholdelsesbudgettet (konto 116) og budgettet er derfor fastsat i forhold til afdelingens udgiftsniveau.
- Fremadrettet budgetterer vi med selvrisko på forsikringer på konto 115.
116. Planlagt & periodisk vedligeholdelse: Der er planlagt udført opgaver i det kommende år jfr. vedlagte 10års vedligeholdelsesplaner. Udgifterne tages fra afdelingens opsparede midler (henlæggelser) og påvirker ikke budgettet.

Driftsbudget 2023

16

Matildelundsvej

118. Særlige aktiviteter:

Indeholder følgende poster:

118.01 - Drift af fællesvaskeri	kr.	34.000
118.03 - Drift af fællesrum	kr.	1.000
I alt	kr.	35.000

Drift af fællesvaskeri samt fællesrum er budgetteret med en stigning på 3%

i forhold til regnskabstallet for 2021 - samtidig har vi kigget på det gennemsnitlige forbrug de seneste 3 år, hvorfor det kan variere.

119. Diverse udgifter:

Indeholder følgende poster:

119.1 - Kontingent BL	kr.	4.000
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	7.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	2.500
119.6 - Andre udgifter	kr.	1.200
I alt	kr.	14.700

Kontingent BL er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til seneste opkrævning i 2022

Udgiften til afdelingsbestyrelsen består af følgende poster:

119.210 Kurser. møder samt rundtur m.v	kr.	0
119.220 Kontorartikler/maskiner m.v.	kr.	0
119.230 Mødeudgifter	kr.	1.000
119.250 Øvrige udgifter	kr.	0
119.251 Telefon	kr.	1.000
119.252 Bestyrelshonorarer	kr.	3.000
119.261 Tilskud til klubber	kr.	0
119.262 Fester / udflugter	kr.	2.000
119.263 Diverse - klubber	kr.	0
I alt	kr.	7.000

120. Henlægg., planlagt vedlige 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.	77.500
Varmeanlæg & automatik	kr.	6.000
Øvrige tekniske installationer	kr.	6.000
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	180.000
I alt	kr.	269.500

122.1. Henlægg., B-ordning:

Henlæggelse til fælleskonto er uændret kr. 16,48 pr. m² årligt.

Driftsbudget 2023

16

Matildelundsvej

122.2. Henlægg., B-ordning: Henlæggelse til den enkelte boligs indvendige vedligeholdelse er forhøjet med 1%,
til kr. 24,33 pr. m² årligt.

123-124. Henlægg., andre: Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger.

125-136. Ekstraordinære udgifter: Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:

126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	36.000
126. Øvrige afskrivninger	kr.	17.507
131. Negativ rente af mellemregningen	kr.	9.000
133. Underskud fra tidl. år	kr.	30.288
I alt	kr.	92.795

Husleje, individuel tilvalg: Indeholder udgift til fornyelse af køkken.

Renter: Afdelingens opsparede midler forentes med en variabel rente som på nuværende
tidspunkt er fastsat til -0,50%.

Afd. 16 Matildelundsvej (ungdomsboliger)

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2023 priser**

KONTO	AKTIVITET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	SUM 10 år
116110	Opretning af stier og bede			6.838				6.838				13.676
116110	Vinterbekæmpelse	15.998	15.998	15.998	15.998	15.998	15.998	15.998	15.998	15.998	15.998	159.980
116110	Skadedyrsbekæmpelse	12.672	12.672	12.672	12.672	12.672	12.672	12.672	12.672	12.672	12.672	126.720
116120	Oprensning af vejbrøde		5.126			5.126			5.126			15.378
116130	Bord og bænkesæt	10.255					10.255					20.510
116130	Maling af skure og plankeværk		18.800					18.800				37.600
116230	Udskiftning af tag							3.801.907				3.801.907
116310	nye køkkener								413.199			413.199
116310	Justering af døre/vinduer				20.509							20.509
116310	Tømrer, arbejder i boliger mv. (15)	6.075	6.075	6.075	6.075	6.075	6.075	6.075	6.075	6.075	6.075	60.750
116310	Gummituger i badeværelser udskiftes								30.764			30.764
116410	Mellemslibning + lak af gulv i fælleslokale	5.126		5.126		5.126		5.126		5.126		25.630
116230	Rensning af tagrender				13.672							13.672
116220	Maling af fællesvaskeri	8.544					8.544					17.088
116220	Maling af fællesstue	8.544					8.544					17.088
116260	Vinduer & Døre udskiftning		1.900.953									1.900.953
116320	Kloakservice, arbejder i boliger og røranlæg mv. (15)	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	10.300
116320	VVS, arbejder i boliger og teknikrum mv. (15)	3.742	3.742	3.742	3.742	3.742	3.742	3.742	3.742	3.742	3.742	37.420
116580	Udskiftning af varmeveksler			276.874								276.874
116520	Udskiftning af facadelamper			21.120								21.120
116320	Bolignet Århus, Diverse arbejder i boliger mv. (15)	2.425	2.425	2.425	2.425	2.425	2.425	2.425	2.425	2.425	2.425	24.250
116580	Vagtudkald (15)	3.768	3.768	3.768	3.768	3.768	3.768	3.768	3.768	3.768	3.768	37.680
116570	Rensning af ventilationsanlæg										35.890	71.780
116570	Udskiftning af vent.motor	60.174										60.174
116570	Ventilation, diverse arbejder i boliger mv. (15)	892	892	892	892	892	892	892	892	892	892	8.920
116310	Inventar til fælleslokalet - Borde og stole	11.018										11.018
116310	Hårde hvidevarer, rep. og udskiftning mv. (15)	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	33.600
116310	Udskiftning af komfurer							80.327				80.327
116310	Udskiftning af emhætter	110.186										110.186
116310	Udskiftning af køle-fryseskab							80.233				80.233
116610	Robotplæneklipper - service og vedligehold		1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	13.500
116620	Traktor + tilbehør (Fordeling mellem afd.2/50/16)	10.255					10.255					20.510
116620	Græsklipper (fordeling mellem afd.2/50/16)						5.126					5.126

