



AFDELINGSMØDE

Afdeling 18, Fuglekærvænget

Afdelingsmødet finder sted **ONSDAG DEN 21. JUNI 2023 kl. 19.00**
i selskabslokalet Skovhøj 100, 8361 Hasselager.

DAGSORDEN

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Afdelingsbestyrelsens beretning Da der ingen afdelingsbestyrelse er, vil der ikke være en beretning.	
Pkt. 3	Orientering om regnskabsåret 2022	Bilag
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag Der er ingen indkomne forslag.	Bilag
Pkt. 6	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen Et medlem skal vælges for ét år og to medlemmer skal vælges for to år.	
Pkt. 7	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 8	Eventuelt 8a Kort orientering om kommende affaldssortering	Bilag

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 nødvendig med tilmelding.

FULDMAGT

Det er ikke tilladt at stemme ved fuldmagt på afdelingsmødet.

EFTER MØDET

På mødet 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 ligeledes på www.aarhusomegn.dk.

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

Med venlig hilsen og vel mødt



Jette Holgersen

På vegne af organisationsbestyrelsen i Århus Omegn

INDHOLDSFORTEGNELSE

Regnskab 2022	4
Antenneregnskab	8
Driftsbudget 2024	9

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2022 - 31.12.2022

Afdeling 18 - Fuglekærvænget





RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :

01.01.2022 - 31.12.2022

UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

ORDINÆRE UDGIFTER

101-105

Nettokapitaludgifter

4.292.111

4.255

4.304

Offentlige og andre faste udgifter

652.871

652

695

106

Ejendomsskatter

109.064

109

114

109

Renovation

111.313

115

115

110

Forsikringer

97.824

96

99

111

Afdelingens energiforbrug

13.874

11

13

112

Bidrag til boligorganisationen

1 Administrationsbidrag

320.796

321

355

Variable udgifter

426.173

510

493

114

Renholdelse

386.564

422

370

115

Almindelig vedligeholdelse

20.692

55

63

116

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :

1 Afholdte udgifter

323.135

377

528

2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser

-323.135

-

-377

-528

117

Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (B-ordning)

1 Afholdte udgifter

120.019

2 Heraf dækkes af henlæggelser

-120.019

-

-

-

118

Særlige aktiviteter :

2 Andel i fællesfaciliteters drift

-

10

-

119

Diverse udgifter

18.916

23

60

120-124

Henlæggelser

1.062.141

1.062

1.127

Samlede ordinære udgifter

6.433.296

6.479

6.620



UDGIFTER

Regnskab

Budget
1.000 kr.

Nyt budget
1.000 kr.

Ekstraordinære udgifter

360.132

37

47

126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.

15.945

32

15

130 Tab ved fraflytninger

581

- Dækket af tidligere henlæggelser

-581

-

-

-

131-136 Andre ekstraordinære udgifter

344.187

5

32

Udgifter i alt

6.793.428

6.516

6.667

140 Årets overskud, der anvendes til :

Afvikling af underfinansiering

22.957

Opsamlet resultat - konto 407

30.419

Årets overskud ialt

53.376

Udgifter og overskud i alt

6.846.804

6.516

6.667

INDTÆGTER

ORDINÆRE INDTÆGTER

-6.846.024

-6.516

-6.667

201 Boligafgifter og lejer

-6.508.168

-6.507

-6.666

202 Renter

-337.856

-10

-

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER

-780

-

-

206 Korrektion vedr. tidligere år

-780

-

-

209 Indtægter i alt

-6.846.804

-6.516

-6.667



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		151.027.842	144.250
301	Ejendommens anskaffelsessum kontantværdi 2022 kr. 152.000.000 heraf grundværdi kr. 45.034.300	133.341.000	133.341
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	133.341.000	133.341
303	Forbedringsarbejder	17.686.842	10.909
Omsætningsaktiver		375.683	248
305	Tilgodehavender	375.683	248
310	Aktiver i alt	151.403.525	144.498
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-4.464.464	-4.184
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.066.415	-2.937
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-1.364.237	-1.221
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-33.811	-26
407	Opsamlet resultat	-31.104	-1
417	Langfristet gæld	-133.515.904	-133.524
426	Kortfristet gæld	-13.392.054	-6.789
430	Passiver i alt	-151.403.525	-144.498

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 01.01.2022 - 31.12.2022

UDGIFTER

YouSee grundpakke	116.869
Ialt	<u>116.869</u>
Samlede udgifter	<u>116.869</u>

INDTÆGTER

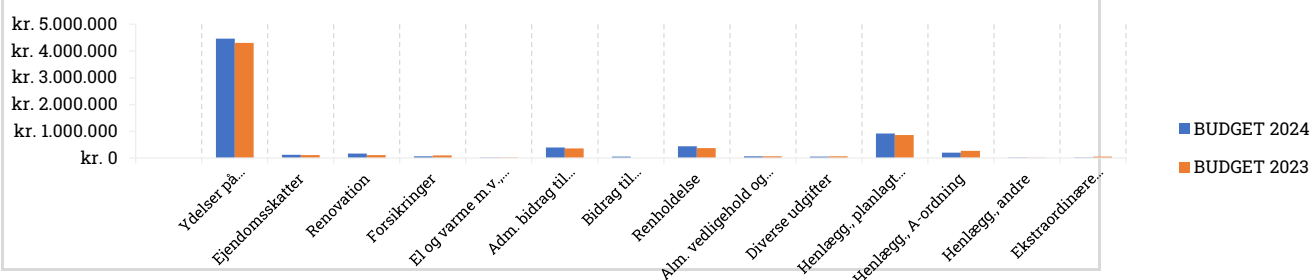
Antennebidrag	-116.056
Ialt	<u>-116.056</u>
Underskud	<u>-813</u>
Samlede indtægter	<u>-116.869</u>

Saldo primo	-627
Årets underskud	-813
At overføre til næste års antenneregnskab.	<u><u>-1.440</u></u>

Driftsbudget 2024

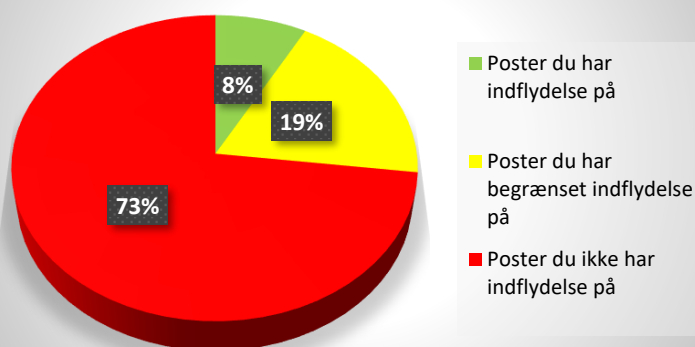
18 Fuglekærvænget

DRIFTSUDGIFTER

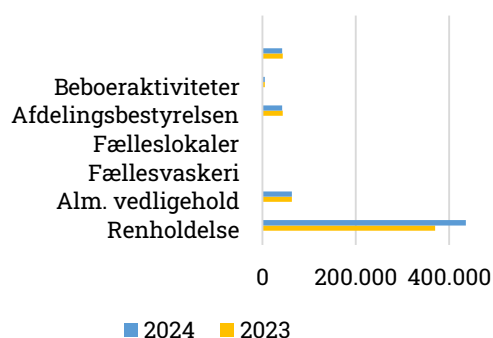


	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2024	BUDGET 2023	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
101-105	▲\$	Ydelser på prioritetslån	4.458.000	4.304.412	4%	4.292.111
106	▲\$	Ejendomsskatter	117.000	113.500	3%	109.064
109	▲\$	Renovation	172.000	115.000	50%	111.313
110	▼\$	Forsikringer	59.000	99.000	-40%	97.824
111	▲\$	El og varme m.v., fællesareal	14.000	13.000	8%	13.874
112.01	▲\$	Adm. bidrag til foreningen	387.963	354.770	9%	320.796
112.02	▲\$	Bidrag til dispositionsfond	47.158	0		0
114	▲\$	Renholdelse	436.000	370.000	18%	386.564
115	■\$	Alm. vedligehold og rep.	63.000	63.000	0%	20.692
119	▼\$	Diverse udgifter	58.200	59.700	-3%	18.916
120	▲\$	Henlægg, planlagt vedligeh.	917.425	855.789	7%	790.764
121	▼\$	Henlægg, A-ordning	206.000	263.377	-22%	263.377
123-124	▲\$	Henlægg, andre	15.000	8.000	88%	8.000
125-136	▼\$	Ekstraordinære udgifter	23.300	47.400	-51%	360.132
140		Årets overskud	0	0		53.376
		Samlede udgifter	6.974.046	6.666.948		6.846.804

Poster du har indflydelse på

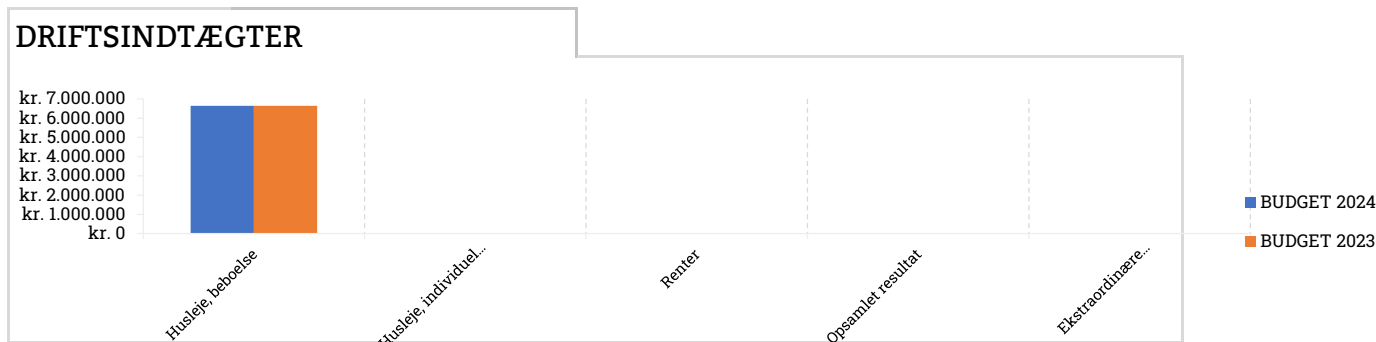


Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2024

18 Fuglekærvænget



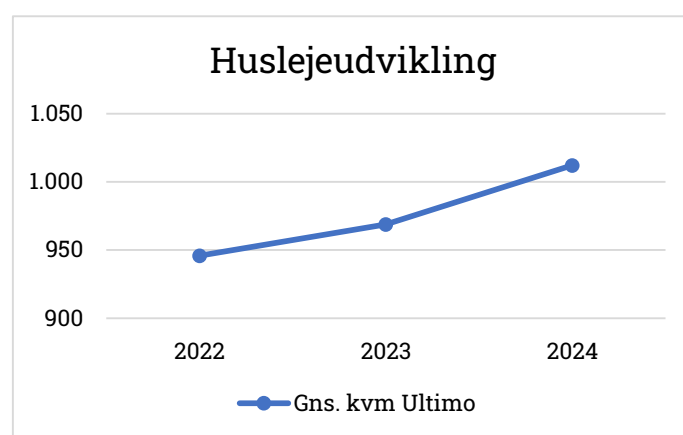
	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2024	BUDGET 2023	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
201	▼\$	Husleje, beboelse	-6.643.644	-6.643.835	0%	-6.485.892
	▲\$	Husleje, individuel tilvalg	-23.316	-22.428	4%	-22.276
202		Renter	0	0		-337.856
203.6	▲\$	Opsamlet resultat	-10.140	-685	1380%	0
204-208		Ekstraordinære indtægter	0	0		-780
210		Årets underskud	0	0		0
	▲\$	Samlede indtægter	-6.677.100	-6.666.948		-6.846.804

Nødvendig huslejeregulering

296.946 svarende til

4,47%

Antal m2 i alt	6.857
Nuvær.gns. leje/m2	969
Gns. ændring	43
Ny gns. leje/m2	1.012



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rums bolig	73	6.504	291	6.795
3 rums bolig	92	7.465	334	7.799
4 rums bolig	113	8.595	384	8.979

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 296.946 svarende til 4,47%

Den væsentligste årsag hertil er stigning i prioritetsydelser.

Herudover er der stigninger i udgifterne til især renholdelse, henlæggelse til planlagt vedligeholdelse, renovation, bidrag til dispositionsfonden samt adm.bidrag til foreningen.

Mindre udgifter til forsikringer og negativ rente samt flere indtægter i form af afvikling af overskud fra tidl. år, er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatte:

Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til budget 2023.

109. Renovation:

Der er budgetteret med en stigning på 50% i forhold til budget 2023.

Grundlag for stigning er 1 aconto 2023. Herudover er indarbejdet forventet stigning pga. ny affaldsordning (Kredsløb)

110. Forsikringer:

Der er budgetteret med et fald på 40% i forhold til budget 2023.

Ny aftale om forsikringer indgået og har medført en stor besparelse.

111. El og varme m.v., fællesarealer:

Der er budgetteret med en stigning på 8% på el og varme til fællesarealer.

112. Adm. bidrag til foreningen:

Der er budgetteret med en stigning på 9% i administrationsbidrag til foreningen som skyldes følgende:

Fast bidrag pr. afdeling er forhøjet fra kr. 27.000 til kr. 28.000.

Administrationsbidraget til foreningen er forhøjet fra kr. 4.415 til kr. 4.856.

Afdelingens bidrag til dispositionsfonden kr. 646 pr. lejemålsenhed.

114. Renholdelse:

Der er budgetteret med en stigning på 18% i udgifter til renholdelse

kontoen indeholder bl.a. udgiften til driftspersonalet, samt udgiften til udlicitering af 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.

Indeholder budget vedr. forventet udgift til selvrisko vedr. eventuelle forsikringssager.

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 2024

18

Fuglekærvænget

119. Diverse udgifter:

Indeholder følgende poster:

119.1 - Kontingent BL	kr.	11.200
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	42.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	5.000
I alt	kr.	58.200

Kontingent BL er budgetteret med en stigning på 2% i forhold til seneste opkrævning i 2023.

Udgiften til afdelingsbestyrelsen består af følgende poster:

119.220 Licenser - abonnementer m.v.	kr.	1.000
119.250 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	kr.	1.500
119.253 Indsat mastercard	kr.	3.500
119.262 Fester / udflugter	kr.	5.000
119.270 Kontingent grundejerforening	kr.	31.000
I alt	kr.	42.000

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.	588.005
Varmeanlæg & automatik	kr.	15.000
Øvrige tekniske installationer	kr.	164.420
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	150.000
I alt	kr.	917.425

121. Henlægg., A-ordning:

Henlæggelse til A-ordning er nedsat til kr. 30,00 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.	16.000
131. Renter - køkkener/bad	kr.	7.300
I alt	kr.	23.300

Husleje, individuel tilvalg:

Individuel råderet - underskabe på badeværelse m.v.

Renter:

Afdelingens opsparede midler forrentes med en variabel rente, som på nuværende tidspunkt er fastsat til 0,00%.

Afd. 18 Fuglekærvænget

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2024 priser

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116110	Haveanlæg og belægninger, øvrige arbejder og r	13.939	13.939	13.939	13.939	13.939	13.939	13.939	13.939	13.939	13.939	139.390
116110	Betonfliser											
116110	Nyt asfalt											
116110	Sokkelaffugtere											
116110	Vinterbekæmpelse	26.400	26.400	26.400	26.400	26.400	26.400	26.400	26.400	26.400	26.400	264.000
116110	Skadedyrsbekæmpelse	16.157	16.157	16.157	16.157	16.157	16.157	16.157	16.157	16.157	16.157	161.570
116130	Nyt Affaldssystem											
116130	Nye Postkasser	117.700										117.700
116130	Udskiftning af legepladser	47.080										47.080
116130	Inspektion og vedligehold af legepladser	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	5.280	52.800
116130	Lette facader på skure											
116130	Nyt tag på skure											
116230	Nyt tag											
116230	Murkroner, sælbænke og inddækninger											
116230	Nedløb											
116230	Gennemgang og vedligehold af tage	11.427	11.427	11.427	11.427	11.427	11.427	11.427	11.427	11.427	11.427	114.270
116240	Stålværn og glas på terrasser og trapper											
116240	Gulve på terrasser											
116260	Låsesystemer											
116210	Vedligehold af sokkelpuds	23.540					23.540					47.080
116310	Reparation af gulve	53.856	53.856	53.856	53.856	53.856	53.856	53.856	53.856	53.856	53.856	538.560
116310	Tømrer, arbejder i boliger mv. (15)	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	105.600
116310	Skimmelsanering	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	10.200	102.000
116220	Facadepuds gennemgang og maling	529.652								529.652		1.059.304
116220	Algebehandling	94.160				94.160				94.160		282.480
116220	Rep. af facadepuds	10.353										10.353
116260	Hejseport fællesbygning											
116260	Eftergåelse af vinduer og døre	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	250.000
116260	Udskiftning af vinduer og døre											
116310	Murer, Arbejder i boliger og facader mv. (15)	2.957	2.957	2.957	2.957	2.957	2.957	2.957	2.957	2.957	2.957	29.570
116580	Kloakservice, arbejder i boliger og terræn mv. (15)	1.478	1.478	1.478	1.478	1.478	1.478	1.478	1.478	1.478	1.478	14.780
116320	VVS, arbejder i boliger mv. (15)	31.680	31.680	31.680	31.680	31.680	31.680	31.680	31.680	31.680	31.680	316.800
116520	Udskiftning af el-installationer i boliger											
116520	EL, arbejder i bolig og terræn mv. (15)	15.523	15.523	15.523	15.523	15.523	15.523	15.523	15.523	15.523	15.523	155.230

Afd. 18 Fuglekærvænget

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2024 priser

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116540	Eftergåelse af solvarmeanlæg											
116540	Udskiftning af solvarmeanlæg	47.080	47.080	47.080	47.080	47.080	47.080	47.080	47.080	47.080	47.080	470.800
116550	Udskiftning af radiatorer											
116570	Ventilationsanlæg, service og reparationer	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	900.000
116570	Udskiftning ventilationsanlæg											
116570	Ventilation, arbejder i boliger mv. (15)	11.088	11.088	11.088	11.088	11.088	11.088	11.088	11.088	11.088	11.088	110.880
116140	Vedligehold af beplantning	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	20.400	204.000
116320	Udskiftning af røgalarmer							7.300				7.300
116310	Udskiftning af ovne	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	28.000	280.000
116310	Udskiftning af kogesektioner	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	210.000
116310	Udskiftning af emfang	23.800	23.800	23.800	23.800	23.800	23.800	23.800	23.800	23.800	23.800	238.000
116610	Vedligehold af bil (Afd. 18 andel)	10.771	10.771	10.771	10.771	10.771	10.771	10.771	10.771	10.771	10.771	107.710
116610	Robotplæneklippere, udskiftning					33.792						33.792
116610	Robotplæneklippere, service og vedligehold	2.112	2.112	2.112	2.112	2.112	2.112	2.112	2.112	2.112	2.112	21.120
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	8.355	8.355	8.355	8.355	8.355	8.355	8.355	8.355	8.355	8.355	83.550
Planlagt vedligeholdelse i alt		1.309.548	487.063	487.063	487.063	615.015	510.603	494.363	487.063	1.110.875	487.063	6.475.719

Planlagt vedligeholdelse fordelt på:												
Hovedistandsættelse												
Varmeanlæg & automatik												
Øvrige tekniske install.		1.124.889	302.404	302.404	302.404	430.356	325.944	309.704	302.404	926.216	302.404	4.629.129
Særlig vedligeholdelse		184.659	184.659	184.659	184.659	184.659	184.659	184.659	184.659	184.659	184.659	1.846.590
I alt		1.309.548	487.063	487.063	487.063	615.015	510.603	494.363	487.063	1.110.875	487.063	6.475.719