

AFDELINGSMØDE AFDELING 19, Elevparken

DAGSORDEN

Afdelingsmødet finder sted **TIRSDAG DEN 21. JUNI 2022 KL. 19.00** i selskabslokalet Majsmarken 8, 8520 Lystrup.

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3	Orientering om regnskabsåret 2021	
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023	
Pkt. 5	Behandling af indkomne forslag 5.a Ladestandere til el-biler 5.b Parkering kun for personbiler 5.c Sænk farten	
Pkt. 6	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Søren Kannegaard Marie Kahr Riazancew Der skal vælges 2 medlemmer. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig efterfølgende.	
Pkt. 7	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen På valg er: Simon Bekker David Fishman	
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.

FULDMAGT

På nuværende tidspunkt er det ikke tilladt at stemme ved fuldmagt. 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 printet eksemplar hos administrationen, Skanderborgvej 168, 8260 Viby J.

TILMELDING

Det er ikke nødvendigt med tilmelding til mødet.

Med venlig hilsen og vel mødt

Afdelingsbestyrelsen

INDHOLD

Regnskab 2021	4
Regnskabsforklaring	8
Antenneregnskab	9
Budget 2023	10
Forslag	17

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2021 - 31.12.2021

Afdeling 19 - Elevparken



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		2.460.804	2.454	2.463
	Offentlige og andre faste udgifter		486.200	501	505
106	Ejendomsskatter		165.495	180	183
109	Renovation		71.756	66	71
110	Forsikringer		55.950	62	56
112	Bidrag til boligorganisationen				
	1 Administrationsbidrag		193.000	193	195
	Variable udgifter		266.752	274	315
114	Renholdelse		236.701	229	264
115	Almindelig vedligeholdelse		5.843	19	22
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :				
	1 Afholdte udgifter	374.809		687	282
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-374.809	-	-687	-282
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)				
	1 Afholdte udgifter	103.212			
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-103.212	-	-	-
118	Særlige aktiviteter :				
	2 Andel i fællesfaciliteters drift	-			
	3 Drift af møde- & selskabslokaler	13.043	13.043	12	14
119	Diverse Udgifter		11.166	15	15
120-124	Henlæggelser		672.164	672	703
	Samlede ordinære udgifter		3.885.921	3.901	3.985

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2021 - 31.12.2021
UDGIFTER

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

	Ekstraordinære udgifter	126.552	67	77
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	57.759	57	51
129	Tab ved lejeledighed m.v.	4.452		
	- Dækket af dispositionsfonden	-4.452	-	-
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	68.793	10	26
Udgifter i alt		4.012.473	3.968	4.062

INDTÆGTER

	ORDINÆRE INDTÆGTER	-3.963.168	-3.968	-4.062
201	Boligafgifter og lejer	-3.963.168	-3.962	-4.056
202	Renter	-	-6	-6
209	Indtægter i alt	-3.963.168	-3.968	-4.062
210	Årets underskud	-49.305		
220	Indtægter og underskud i alt	-4.012.473	-3.968	-4.062



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021.

A K T I V E R

Regnskab

Sidste år
1.000 kr.

Anlægsaktiver

81.558.423

80.733

301

Ejendommens anskaffelsessum

77.186.000

77.186

kontantværdi 2021

kr. 34.000.000

heraf grundværdi

kr. 11.770.800

303

Forbedringsarbejder

4.372.423

3.547

Omsætningsaktiver

154.101

105

305

Tilgodehavender

154.101

105

310

Aktiver i alt

81.712.525

80.838

P A S S I V E R

Henlæggelser (afdelingens opsparing)

-2.874.040

-2.680

401

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

-2.442.189

-2.239

402

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)

-418.433

-428

405

Tab ved lejeledighed og fraflytninger

-13.418

-13

407

Opsamlet resultat

107.858

65

417

Langfristet gæld

-77.285.854

-77.294

426

Kortfristet gæld

-1.660.489

-929

430

Passiver i alt

-81.712.525

-80.838

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. 49.304,71

101	Ydelsesstøtten er mindre end forventet hvilket har medført en merudgift på kr. 7.100.						
106	Ejendomsskatter er uændret fra 2020 til 2021, hvilket har medført en besparelse på kr. 14.500.						
110	Færre skader har ført til en besparelse på kr. 6.000.						
114	Udgiften til grundejerbidrag er forhøjet med ca. 42% fra 2020 til 2021, og dette har medført en overskridelse på renholdelse på kr. 7.700.						
115	Afdelingen har haft en stor besparelse på almindelig vedligeholdelse, da det meste vedligeholdelse fremover planlægges via drift & vedligeholdelsesbudgettet, og der i stedet henlægges (via konto 120) til arbejdet.						
131.2	Rente af mellemregningen (afdelingens opsparing) har i år været negativ, og dette har medført en renteudgift på kr. 58.600. Se konto 202 for yderligere info.						
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. 6.000, i stedet for skal betale renteudgift på konto 131. Samlet rentetab for afdelingen kan opgøres således: <table> <tr> <td>Forventet renteindtægt (konto 202)</td><td>6.000</td></tr> <tr> <td>Realiseret renteudgift (konto 131)</td><td>58.600</td></tr> <tr> <td>Rentetab for afdelingen</td><td>64.600</td></tr> </table>	Forventet renteindtægt (konto 202)	6.000	Realiseret renteudgift (konto 131)	58.600	Rentetab for afdelingen	64.600
Forventet renteindtægt (konto 202)	6.000						
Realiseret renteudgift (konto 131)	58.600						
Rentetab for afdelingen	64.600						

ANTENNEREGNSKAB 01.01.2021 - 31.12.2021

UDGIFTER

YouSee grundpakke	61.653
Ialt	<u>61.653</u>
Samlede udgifter	<u>61.653</u>

INDTÆGTER

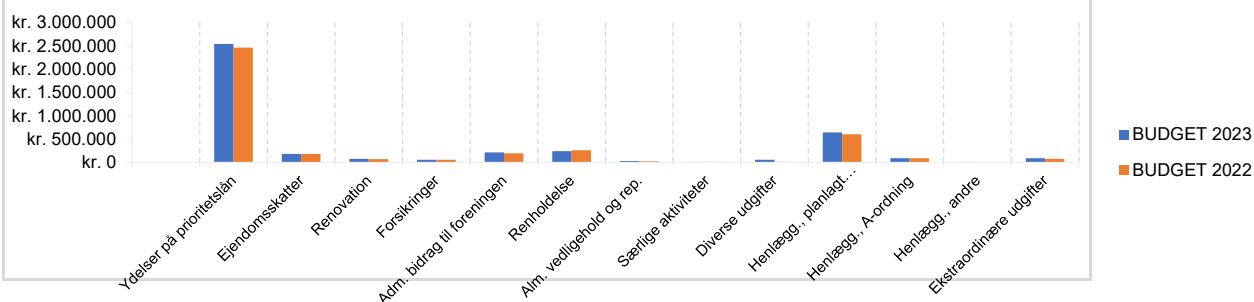
Antennebidrag	-59.328
Ialt	<u>-59.328</u>
Underskud	<u>-2.325</u>
Samlede indtægter	<u>-61.653</u>

Saldo primo	-465
Årets underskud	<u>-2.325</u>
At overføre til næste års antenneregnskab.	<u><u>-2.790</u></u>

Driftsbudget 2023

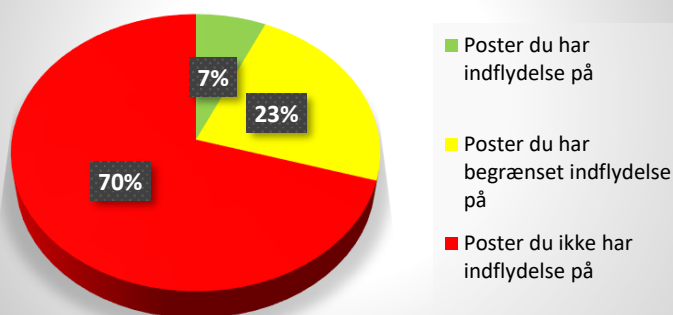
19 Elevparken

DRIFTSUDGIFTER

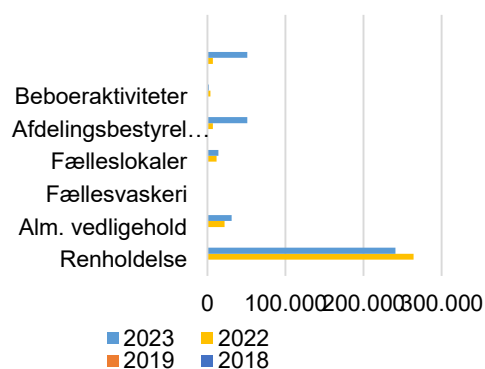


	STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2023	BUDGET 2022	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
101-105	▲\$	Ydelser på prioritetslån	2.537.696	2.463.230	3%	2.460.804
106	▼\$	Ejendomsskatter	180.000	183.000	-2%	165.495
109	▲\$	Renovation	76.000	71.000	7%	71.756
110	▲\$	Forsikringer	57.000	55.500	3%	55.950
112	▲\$	Adm. bidrag til foreningen	215.580	195.184	10%	193.000
114	▼\$	Renholdelse	241.000	264.000	-9%	236.701
115	▲\$	Alm. vedligehold og rep.	31.000	22.000	41%	5.843
118	▲\$	Særlige aktiviteter	14.000	13.500	4%	13.043
119	▲\$	Diverse udgifter	60.000	15.000	300%	11.166
120	▲\$	Henlægg., planlagt vedligeh.	643.286	604.176	6%	578.487
121	■\$	Henlægg., A-ordning	93.677	93.677	0%	93.677
123-124	▲\$	Henlægg., andre	14.200	5.000	184%	0
125-136	▲\$	Ekstraordinære udgifter	93.623	76.625	22%	126.552
		Samlede udgifter	4.257.062	4.061.892		4.012.473

Poster du har indflydelse på



Udvikling i påvirkelige poster



Driftsbudget 2023

19 Elevparken

DRIFTSINDTÆGTER



	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2023	BUDGET 2022	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 20
201	▲\$	Husleje, beboelse	-4.043.736	-4.043.688	0%	-3.950.964
	■\$	Husleje, individuel tilvalg	-12.204	-12.204	0%	-12.204
202		Renter	0	-6.000	-100%	0
210		Årets underskud	0	0		-49.305
	▼\$	Samlede indtægter	-4.055.940	-4.061.892		-4.012.473

Nødvendig huslejeregulering

201.122 svarende til

4,97%

Antal m2 i alt	3.936
Nuvær.gns. leje/m2	1.027
Gns. ændring	51
Ny gns. leje/m2	1.078



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rums bolig	73	6.869	342	7.211
3 rums bolig	92	7.887	392	8.279
4 rums bolig	112	9.083	452	9.535

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 201.122 svarende til 4,97%

Den væsentligste årsag hertil er stigning i henlæggelser til planlagt vedligeholdelse, stigning i ydelser på kreditforeningslån, afvikling af tidligere års opsamlet resultat.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter:

109. Renovation:

110. Forsikringer:

112. Adm. bidrag til foreningen:

114. Renholdelse:

115. Almindelig vedligeholdelse:

116. Planlagt & periodisk vedligeholdelse:

118. Særlige aktiviteter:

Ejendomsskatter forventes at stige med 4%, i forhold til den seneste opkrævning for 2022.

Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til seneste termin gældende for 2022.

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.

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 antenne er uændret kr. 75.

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.

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.

Der er planlagt udført *opgaver i det kommende år* jfr. vedlagte 10års vedligeholdelsesplaner. Udgifterne tages fra afdelingens opsparede midler (henlæggelser) og påvirker ikke budgettet.

Indeholder følgende poster:

118.03 - Drift af selskabslokaler	kr.	14.000
I alt	kr.	14.000

Drift af fælleslokale 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.	7.000
119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	51.000
119.4 - Afdelingsmøder	kr.	2.000
119.6 - Andre udgifter	kr.	0
I alt	kr.	60.000

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.	500
119.230 Mødeudgifter	kr.	500
119.250 Øvrige udgifter	kr.	1.000
119.251 Telefon	kr.	1.000
119.252 Bestyrelses honorarer	kr.	3.000
119.261 Tilskud til klubber	kr.	0
119.262 Fester / udflugter	kr.	2.000
119.263 Diverse - klubber	kr.	0
119.270 Kontingent grundejerforening	kr.	43.000
I alt	kr.	51.000

120. 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.	472.687
Varmeanlæg & automatik	kr.	11.000
Øvrige tekniske installationer	kr.	111.599
Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	48.000
I alt	kr.	643.286

121. Henlægg., A-ordning:

Henlæggelse til A-ordning er uændret kr. 23,80 pr. m² årligt.

123-124. Henlægg., andre:

Indeholder henlæggelser til tab ved fraflytninger.

Driftsbudget 2023

19

Elevparken

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

126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	7.800
126. Øvrige afskrivninger	kr.	38.343
131. Renter - køkkener/bad	kr.	4.400
131. Negativ rente af mellemregningen	kr.	5.000
133. Underskud fra tidl. år	kr.	38.080
I alt	kr.	93.623

Husleje, individuel tilvalg:

Individuel råderet - underskabe på badeværelse m.v.

Renter:

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

Afd. 19 Elevparken

**PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD
i 2023 priser**

KONTO	AKTIVITET	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	SUM 10 år
116110	Kantsten											
116110	Betonfliser											
116110	Nyt asfalt											
116110	Sokkelaffugtere											
116110	Vinterbekæmpelse	31.059	31.059	31.059	31.059	31.059	31.059	31.059	31.059	31.059	31.059	310.590
116110	Skadedyrsbekæmpelse	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	10.560	105.600
116120	VVS, arbejder i boliger mv. (15)	12.817	12.817	12.817	12.817	12.817	12.817	12.817	12.817	12.817	12.817	128.170
116120	Kloakservice, arbejder i boliger mv. (15)	2.480	2.480	2.480	2.480	2.480	2.480	2.480	2.480	2.480	2.480	24.800
116130	Nyt Affaldssystem											
116130	Nye Postkasser		57.136									57.136
116130	Udskiftning af legepladser		45.709									45.709
116130	Legepladsinspektion	8.448	8.448	8.448	8.448	8.448	8.448	8.448	8.448	8.448	8.448	84.480
116130	Lette facader på skure											
116130	Nyt tag på skure											
116230	Nyt tag											
116230	Murkroner, sølbænke og inddækninger											
116230	Nedløb											
116230	Gennemgang og vedligehold af tage	5.547	5.547	5.547	5.547	5.547	5.547	5.547	5.547	5.547	5.547	55.470
116240	Stålværn og glas på terrasser og trapper											
116240	Gulve på terrasser											
116260	Låsesystemer											
116210	Vedligehold af sokkelpuds				22.854					22.854		45.708
116310	Tømmer, arbejder i boliger og terræn mv. (15)	17.200	17.200	17.200	17.200	17.200	17.200	17.200	17.200	17.200	17.200	172.000
116220	Facadepuds gennemgang og maling		342.817								342.817	685.634
116220	Algebehandling		57.136				57.136				57.136	171.408
116220	Rep. af facadepuds	10.150	10.150									20.300
116220	(FM) Facadepuds	320.000										320.000
116220	(FM) Algebehandling	50.000										50.000
116260	Hejseport fællesbygning											
116260	Eftergåelse af vinduer og døre (AO)	10.405	10.405	10.405	10.405	10.405	10.405	10.405	10.405	10.405	10.405	104.050
116260	Udskiftning af vinduer og døre											
116310	Maler, arbejder i boliger mv. (15)	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	1.654	16.540

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 19

5.a Ladestandere til el-biler

Der etableres 1 ladestander med dobbeltudtag til el-biler i afd. 19, Elevparken. Forslaget omfatter etablering af nødvendig infrastruktur, tilkøb af ekstra ampere samt indgåelse af aftale med leverandør.

Infrastruktur

Ladestanderen vil blive placeret centralt i afdelingen. Placeringen udvælges under hensyntagen til placering af overskydende ampere, etableringsudgifter samt tilgængelighed i afdelingen.

Etableringsudgiften som udgør 43.380 kr. afholdes af hovedforeningen, og medfører dermed ingen huslejestigning.

Ladestandere

På tværs af alle afdelinger i Århus Omegn indgås leverandøraftale om ladestandere. Afdelingens ladestander har en éngangspris på 23.500 kr., dertil kommer et månedligt gebyr på 161 kr.

Det første år er vi fritaget for det månedlige gebyr. Så snart der kommer et forbrug på standerne, vil afdelingen opnå en indtægt pr. kWh der bliver solgt fra standeren. På nuværende tidspunkt er forbruget usikkert, men selv en forsigtig beregning viser, at investeringen på ladestanderen vil være tjent hjem efter senest tre år. Herefter vil afdelingen kunne opnå en årlig indtægt på ladestanderen, en indtægt som vil kunne spares op til etablering af flere ladestandere, når det bliver nødvendigt.

Betaling ved brug af ladestander

Der betales med kreditkort eller MobilePay efter forbrug pr. opladning. Århus Omegn fastsætter prisen pr. kWh og sikrer dermed en rimelig pris for slutbrugeren, samtidig med, at afdelingen har mulighed for at få en indtægt.

Bemærk

Århus Omegn kan skifte leverandør efter tre år, hvis det vurderes, at det vil være mere fordelagtigt med en anden aftale.

I første omgang vil ladestanderen være offentligt tilgængelig, således at alle der ønsker det, kan oplade sin el-bil der. På et senere afdelingsmøde kan afdelingen eventuelt beslutte, at ladestanderen kun kan benyttes af afdelingens beboere.

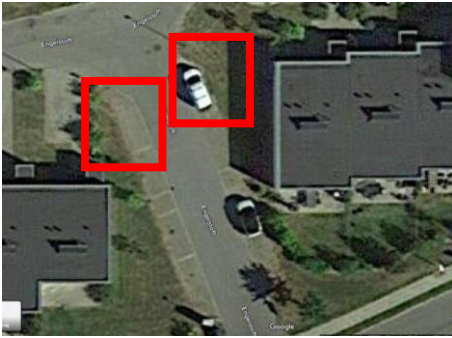
Forslaget har ingen konsekvenser for huslejen.

Forslagsstiller: Organisationsbestyrelsen

5.b Parkering kun for personbiler

Hvis der parkeres med bil større end personbil på de to øverste parkeringspladser i T-krydset efter vejstykket, der går mellem nummer 41 og nummer 115, så giver det blinde vinkler for bilister og er ikke trafiksikkert. Derfor foreslås det, at få sat et skilt op med begrænsning af parkering på disse to pladser.

De to pladser er markeret med rødt på billedet.



Forslag til afstemning:

Der sættes et skilt op om, at der kun må parkeres personbiler på de to parkeringspladser og det indskrives i husordenen, at der kun må parkeres personbiler på de to parkeringspladser.

Århus Omegns bemærkninger:

Udgiften kan afholdes indenfor afdelingens eksisterende driftsbudget.

Forslagsstiller: En beboer

5.c Sænk farten

Der køres for stærkt i området. Derfor foreslås det, at få sat et skilt op med at farten bør sænkes.

Forslag til afstemning:

Der sættes et skilt op om, at farten bør sænkes, da der er børn i området.

Århus Omegns bemærkninger:

Udgiften kan afholdes indenfor afdelingens eksisterende driftsbudget.

Forslagsstiller: En beboer
