



# AFDELINGSMØDE

## Afd. 20, Solbjergparken

Afdelingsmødet finder sted **MANDAG DEN 6. SEPTEMBER 2021 KL. 19.00** i selskabslokalet Pilevangen 102

### 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 formand til afdelingsbestyrelsen På valg er: Formanden er ikke på valg i 2021	
Pkt. 7.	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Mona Vinter Valg af 1 medlem for et år - Anja Siedentopp udtræder	Modtager ikke genvalg
Pkt. 8.	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 9.	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. 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](http://www.aarhusomegn.dk). Har du ikke adgang til internet, kan du få et eksemplar ved henvendelse i administrationen.

Med venlig hilsen og vel mødt  
Afdelingsbestyrelsen

*Udsendt senest: mandag den 30. august 2021*

## **INDHOLD**

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

# ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2020 - 31.12.2020

Afdeling 20 - Solbjergparken





## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER		Regnskab	Budget 1.000 kr.	Nyt budget 1.000 kr.
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>				
101-105	Nettokapitaludgifter	1.090.659	1.126	1.095
<hr/>				
Offentlige og andre faste udgifter		204.583	208	209
106	Ejendomsskatter	37.057	38	40
109	Renovation	30.193	29	31
110	Forsikringer	30.673	35	33
112	Bidrag til boligorganisationen			
	1 Administrationsbidrag	106.660	107	105
<hr/>				
Variable udgifter		237.420	245	204
114	Renholdelse	119.951	138	135
115	Almindelig vedligeholdelse	77.547	63	29
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :			
	1 Afholdte udgifter	84.011	146	152
	2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-84.011	-	-146
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v. : (B-ordning)			
	1 Afholdte udgifter	181.823		
	2 Heraf dækkes af henlæggelser	-181.823	-	-
118	Særlige aktiviteter :			
	3 Drift af møde- & selskabslokaler	29.354	31	27
119	Diverse Udgifter	10.568	13	13
<hr/>				
120-124	Henlæggelser	464.758	465	478
<hr/>				
Samlede ordinære udgifter		1.997.421	2.044	1.985



## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN : 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER		Regnskab	Budget 1.000 kr.	Nyt budget 1.000 kr.
	Ekstraordinære udgifter	10.667	11	13
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	10.667	11	13
	<hr/>			
	Udgifter i alt	2.008.088	2.054	1.999
	<hr/>			
140	Årets overskud, der anvendes til :			
	Afvikling af underfinansiering	26.716		
	Opsamlet resultat - konto 407	10.678		
	Årets overskud ialt	37.394		
	<hr/>			
	Udgifter og overskud i alt	2.045.482	2.054	1.999
	<hr/>			
INDTÆGTER				
	ORDINÆRE INDTÆGTER	-2.044.713	-2.054	-1.999
201	Boligafgifter og lejer	-1.840.632	-1.841	-1.847
202	Renter	-26.825	-29	-6
203	Andre ordinære indtægter:			
	4 Drift af møde- og selskabslokaler	-57.351		
	6 Overført fra opsamlet resultat	-119.904		
	<hr/>			
	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER	-769	-	-
206	Korrektion vedr. tidligere år	-769	-	-
	<hr/>			
209	Indtægter i alt	-2.045.482	-2.054	-1.999



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		33.617.873	33.642
301	Ejendommens anskaffelsessum	33.604.500	33.604
	kontantværdi 2020 kr. 26.000.000		
	heraf grundværdi kr. 3.555.700		
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	33.604.500	33.604
303	Forbedringsarbejder	13.373	37
Omsætningsaktiver		2.292.481	2.121
305	Tilgodehavender	95.942	61
307	Likvide beholdninger	2.196.538	2.060
310	Aktiver i alt	35.910.354	35.763
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-2.033.794	-1.835
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-1.827.785	-1.515
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-174.329	-288
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-31.680	-32
407	Opsamlet resultat	-160.784	-270
417	Langfristet gæld	-33.604.500	-33.604
426	Kortfristet gæld	-111.276	-54
430	Passiver i alt	-35.910.354	-35.763

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

Skanderborg Antenneforening	51.424
	<hr/>
Ialt	51.424
Overskud	4.630
Samlede udgifter	<hr/> <hr/>

## INDTÆGTER

Antennebidrag	-56.054
	<hr/>
Ialt	-56.054
Samlede indtægter	<hr/> <hr/>

Saldo primo	-2.799
Årets overskud	4.630
At overføre til næste års antenneregnskab.	<hr/> <hr/>



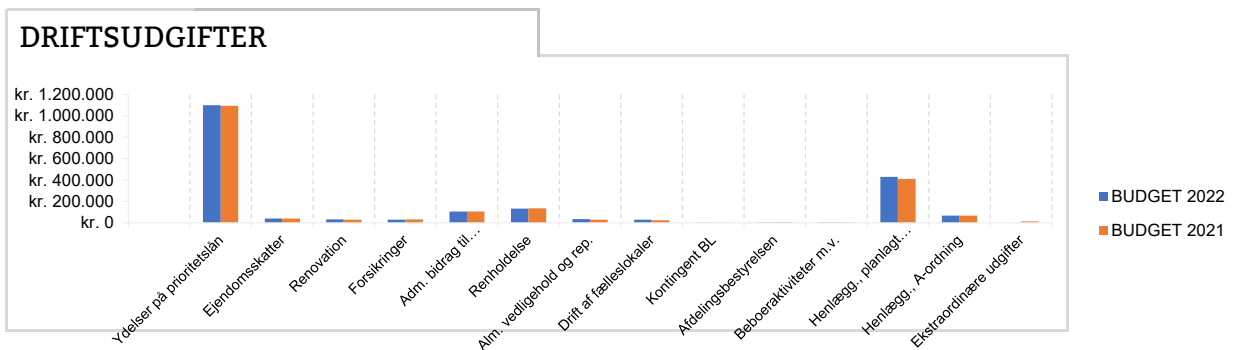
## Forklaringer til de væsentligste afvigelser i regnskabet for 2020

**Årets overskud : kr. 37.394,48**

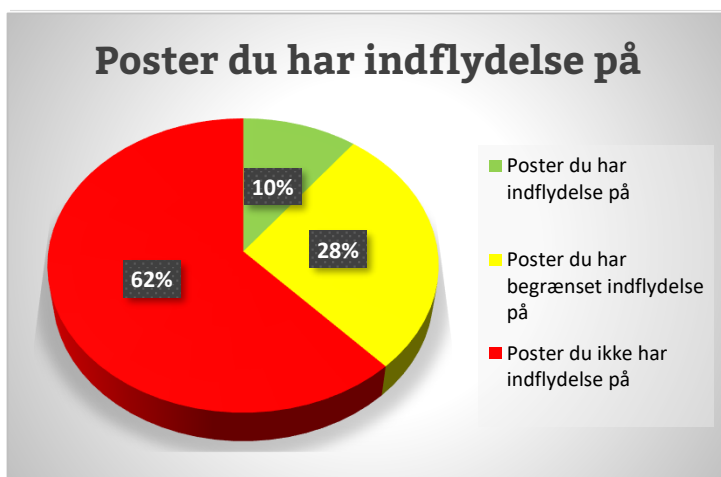
- 101 Ydelsesstøtten er ikke medregnet i budgettet, hvilket har medført en besparelse på kr. 35.300.
- 110 Afdelingen har haft en lille besparelse på udgiften til forsikringsterminer samt få skader, dette har medført en besparelse på kr. 3.800.
- 114 Flere udgifter til kontingent til grundejerforening, men mindre udgifter til anden renholdelse og udliciteret grønne områder, har tilsammen medført en besparelse på kr. 18.200.
- 115 Flere udgifter til reparationer i boligerne herunder bl.a. ventilationsanlæg, har medført en overskridelse på kr. 14.300.
- 203 Pga. Covid-19 har selskabslokalet ikke været udlejet så meget som det plejer, og dette har været medvirkende til en mindre indtægt på kr. 7.600.

# Driftsbudget 2022

20 Solbjergparken



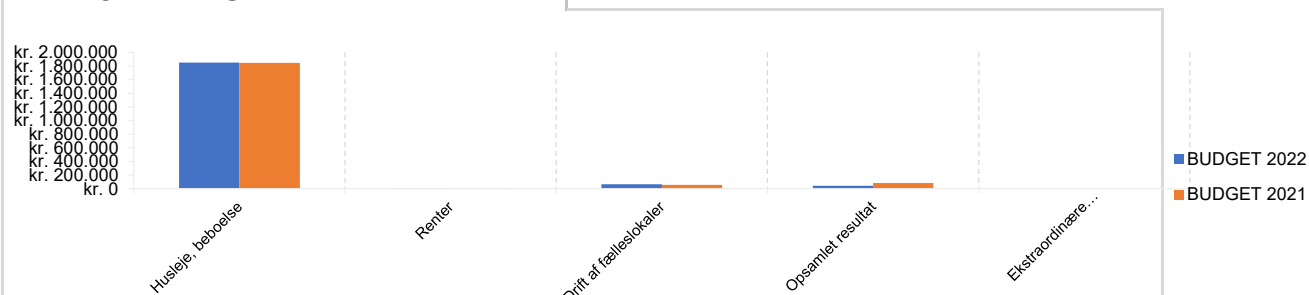
STATUS	UDGIFTER	BUDGET 2022	BUDGET 2021	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
101-105	▲\$ Ydelser på prioritetslån	1.099.000	1.095.000	0%	1.090.659
106	▲\$ Ejendomsskatter	41.000	40.000	3%	37.057
109	▲\$ Renovation	33.000	31.000	6%	30.193
110	▼\$ Forsikringer	28.500	32.500	-12%	30.673
112	▲\$ Adm. bidrag til foreningen	106.040	105.000	1%	106.660
114	▼\$ Renholdelse	134.000	135.000	-1%	119.951
115	▲\$ Alm. vedligehold og rep.	35.000	28.970	21%	77.547
118.3	▲\$ Drift af fælleslokaler	30.000	25.000	20%	29.354
119.1	▲\$ Kontingent BL	2.900	2.800	4%	2.740
119.2	▼\$ Afdelingsbestyrelsen	6.500	8.000	-19%	4.805
119.4	▲\$ Beboeraktiviteter m.v.	4.500	4.000	13%	3.022
120	▲\$ Henlægg., planlagt vedligeh.	429.130	410.150	5%	396.855
121	▲\$ Henlægg., A-ordning	67.903	67.900	0%	67.903
125-136	▲\$ Ekstraordinære udgifter	0	13.373	-100%	10.667
140	▲\$ Årets overskud	0	0		37.394
	<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.017.473</b>	<b>1.998.693</b>		<b>2.045.482</b>



# Driftsbudget 2022

20 Solbjergparken

## DRIFTSINDTÆGTER



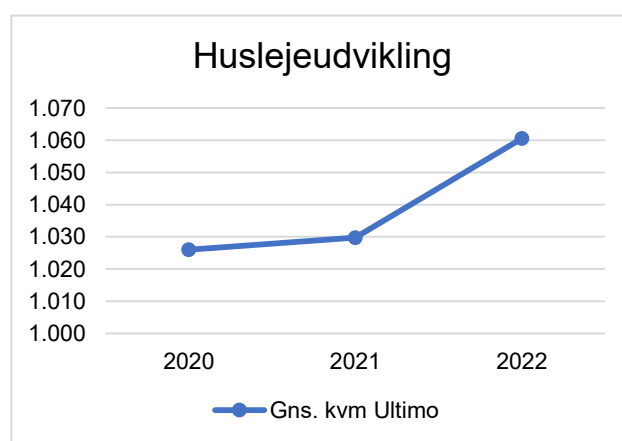
	STATUS	INDTÆGTER	BUDGET 2022	BUDGET 2021	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2021
201	▲\$	Husleje, beboelse	-1.847.496	-1.847.435	0%	-1.840.632
202	▲\$	Renter	-6.700	-6.300	6%	-26.825
203.4	▲\$	Drift af fælleslokaler	-64.000	-59.000		-57.351
203.6	▼\$	Opsamlet resultat	-44.202	-85.958	-49%	-119.904
204-208		Ekstraordinære indtægter	0	0		-769
210		Årets underskud	0	0		0
	▼\$	<b>Samlede indtægter</b>	<b>-1.962.398</b>	<b>-1.998.693</b>		<b>-2.045.482</b>

Nødvendig huslejeregulering

55.075 svarende til

2,98%

Antal m2 i alt	1.794
Nuvær.gns. leje/m2	1.030
Gns. ændring	31
Ny gns. leje/m2	1.061



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rums bolig	64	6.426	192	6.618
3 rums bolig	86	7.513	224	7.737
4 rums bolig	113	8.817	263	9.080

## Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 55.075 svarende til 2,98%

Den væsentligste årsag hertil er mindre indtægter vedr. afvikling af opsamlet resultat.

Herudover er stigninger i udgifterne til især henlæggelse til planlagt vedligeholdelse, almindelig vedligeholdelse, samt drift af fælleslokaler.

Mindre udgifter til afskrivninger på forbedringsarbejder er medvirkende til at mindske huslejestigningen.

## Noter til enkeltposter:

Ejendomsskatter:	Ejendomsskatter forventes at stige med 4%, i forhold til den seneste opkrævning for 2021.
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. Selvrisiko er budgetteret med kr. 4.000.
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 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 vedligeholdelse:	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.
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 bestyrelseshonorar.

.....  
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.	298.578
..... Varmeanlæg & automatik	kr.	46.155
..... Øvrige tekniske installationer	kr.	74.397
..... Andre henlæggelser - renovering/tag/vinduer etc.	kr.	10.000
..... I alt	kr.	<u>429.130</u>

.....  
Henlægg., A-ordning: Henlæggelse til A-ordning er uændret kr. 37,85 pr. m<sup>2</sup> årligt.

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

Afd. 20 Solbjergparken

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD  
i  
2022  
priser

KONTO	AKTIVITET	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM 10 år
116110	P-Plads											
116110	Haveanlæg og belægninger, vedligehold og rep.	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	208.080
116110	Haveanlæg og belægning, øvrige arbejder (15)	13.821	13.821	13.821	13.821	13.821	13.821	13.821	13.821	13.821	13.821	138.210
116110	vinterbekæmpelse	36.414	36.414	36.414	36.414	36.414	36.414	36.414	36.414	36.414	36.414	364.140
116110	Skadedyrsbekæmpelse	8.568	8.568	8.568	8.568	8.568	8.568	8.568	8.568	8.568	8.568	85.680
116120	Ledninger i terræn udskifning											
116130	Bord og bænke			20.808								20.808
116130	Inspektion og vedligehold af legeplads	9.364	9.364	9.364	9.364	9.364	9.364	9.364	9.364	9.364	9.364	93.640
116130	Udskifning af legeplads											
116260	Udskifning af elastiske fuger i døre og vinduer											
116260	Udskifning af indvendige døre											
116310	Reparation af gulve	52.020	52.020	52.020	52.020	52.020	52.020	52.020	52.020	52.020	52.020	520.200
116310	Tømrer, arbejder i boliger mv. (15)	1.326	1.326	1.326	1.326	1.326	1.326	1.326	1.326	1.326	1.326	13.260
116310	Trægulve udskifning											
116310	Klinkegulve eftergælse (elastiske fuger)	3.672	3.672	3.672	3.672	3.672	3.672	3.672	3.672	3.672	3.672	36.720
116310	Klinkegulve Udskifning											
116230	Tagrender og nedløb eftergælse				18.454					18.454		36.908
116230	Tagrender og nedløb udskifning											
116220	Udskifning af tagpap											
116220	Udskifning af elastiske fuger i murværk				123.023							123.023
116230	Udskifning af taghætter på tag											
116230	Udskifning af taghætter på tag		30.756							30.756		61.512
116230	Tagpap eftergælse											
116250	Svalegange og trapper											
116260	Vinduer og døre eftergælse	4.284	4.284	4.284	4.284	4.284	4.284	4.284	4.284	4.284	4.284	42.840
116260	Vinduer & døre udskifning											
116220	Udskifning af legeplads	24.606			24.606			24.606			24.606	98.424
116220	Eftergælse af sokkelpuds										18.454	36.908
116220	Udskifning af swisspearl facadebeklædning på sku											
116510	Kloakservice, arbejder i boliger mv. (15)	2.958	2.958	2.958	2.958	2.958	2.958	2.958	2.958	2.958	2.958	29.580
116320	VVS, arbejder i boliger mv. (15)	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	4.488	44.880
116520	Vagtudkald, arbejder i boliger mv. (15)	2.652	2.652	2.652	2.652	2.652	2.652	2.652	2.652	2.652	2.652	26.520
116520	Elinstallation i bolig udskifning											
116320	EL, arbejder i boliger og teknikrum mv. (15)	3.060	3.060	3.060	3.060	3.060	3.060	3.060	3.060	3.060	3.060	30.600
116550	Varmeinstallationen eftergælse				24.606			24.606			24.606	73.818

## Afd. 20 Solbjergparken

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD  
i  
2022  
priser

KONTO	AKTIVITET	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM 10 år
116550	Varmeinstallation udskiftning											
116550	Fjernvarmeunit udskiftning											
116570	Ventilationsanlæg eftergælse	18.454	18.454	18.454	18.454	18.454	18.454	18.454	18.454	18.454	18.454	184.540
116570	Ventilationsanlæg udskiftning (Ventilator og reguler											246.045
116570	Ventilationsanlæg udskiftning ( Armaturer )											
116310	Bordplader, køkkeninventar, skabe, og vægfliser									110.720		110.720
116310	Armaturer og sanitet udskiftning									246.045		246.045
116310	Køle/fryseskabe udskiftning			143.328								143.328
116310	Komfur udskiftning			143.328								143.328
116310	Emhætte udskiftning			83.608								83.608
116410	Udskiftning af borde og stole i fælleshus ÅO og ALB				46.384							46.384
116410	Udstyr i fælleshus og udlejningslejlighed	4.162	4.162	4.162	4.162	4.162	4.162	4.162	4.162	4.162	4.162	41.620
116610	Vedligeholdelse af bil (afd. 20 andel)	2.211	2.211	2.211	2.211	2.211	2.211	2.211	2.211	2.211	2.211	22.110
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)											
	<b>Planlagt vedligeholdelse i alt</b>	212.868	219.018	579.334	425.335	206.716	188.262	268.230	188.262	809.526	255.928	3.353.479

<b>Planlagt vedligeholdelse fordelt på:</b>												
	Hovedindsættelse											
	Varme anlæg & automatik	190.252	196.402	186.454	331.729	184.100	165.646	221.008	165.646	540.865	208.706	2.390.808
	Øvrige tekniske install.				24.606			24.606			24.606	73.818
	Særlig vedligeholdelse	22.616	22.616	392.880	69.000	22.616	22.616	22.616	22.616	268.661	22.616	888.853
	<b>I alt</b>	212.868	219.018	579.334	425.335	206.716	188.262	268.230	188.262	809.526	255.928	3.353.479