



AFDELINGSMØDE

Afdeling 22, Borgmester Jakob Jensens Gade

Afdelingsmødet finder sted **onsdag den 20. september 2023 kl. 19.00**
i Folkehus Fuglebakken, Morten Eskesens Vej 12, 8210 Aarhus V.

DAGSORDEN

Pkt. 1	Valg af dirigent	
Pkt. 2	Afdelingsbestyrelsens beretning	
Pkt. 3	Orientering om regnskabsåret 2022	Bilag
Pkt. 4	Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024	Bilag
Pkt. 5	Behandling af eventuelt indkomne forslag 5a Forslag til forskønnelse af udearealerne	Bilag
Pkt. 6	Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen På valg er: Jens Pind Jacobsen (modtager genvalg) Sebastian Panduro Christensen (modtager genvalg) Nikita Slet (udtræder af bestyrelsen udenfor valgperiode) (2 vælges for 2 år og 1 vælges for 1 år)	
Pkt. 7	Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen	
Pkt. 8	Eventuelt 8a Kort orientering om kommende affaldssortering	

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 uanset antal fremmødte medlemmer af husstanden. Møder kun én person frem til mødet, har denne også to stemmer.

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

Husk dit sundhedskort, da det skal fremvises ved indgangen for at få adgang til mødet.

FORPLEJNING

Afdelingsbestyrelsen byder på hjemmebag, kaffe og sodavand/vand.

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

Afdelingsbestyrelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Årsregnskab 20224

Antenneregnskab 8

Driftsbudget 2024 9

Forslag18

ÅRSREGNSKAB

FOR REGNSKABSÅRET 01.01.2022 - 31.12.2022

Afdeling 22 - Borgmester J. Jensens Gade





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

86.013

86

257

Offentlige og andre faste udgifter

741.227

761

773

106

Ejendomsskatter

163.248

163

170

109

Renovation

51.630

45

52

110

Forsikringer

43.867

50

45

111

Afdelingens energiforbrug

52.693

71

85

112

Bidrag til boligorganisationen

1 Administrationsbidrag

204.406

212

195

113

Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden :

1 A-indskud

38.720

2 G-indskud

186.663

225.383

221

226

Variable udgifter

302.341

309

288

114

Renholdelse

219.773

235

206

115

Almindelig vedligeholdelse

775

27

30

116

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser :

1 Afholdte udgifter

161.508

5.343

1.202

2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelser

-161.508

-

-5.343

-1.202

117

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

1 Afholdte udgifter

262.879

2 Heraf dækkes af henlæggelser

-262.879

-

-

-

118

Særlige aktiviteter :

1 Drift af fællesvaskeri

38.377

2 Andel i fællesfaciliteters drift

2.640

41.016

30

33

119

Diverse udgifter

40.777

17

20

120-124

Henlæggelser

687.664

688

405

Samlede ordinære udgifter

1.817.245

1.843

1.723



RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN :

01.01.2022 - 31.12.2022

UDGIFTER

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

Ekstraordinære udgifter

507.185	270	1.260
---------	-----	-------

126 Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.

49.433	44	49
--------	----	----

127 Ydelse vedr. lån til ombygning (303.3)

214.337	215	1.174
---------	-----	-------

129 Tab ved lejeledighed m.v.

30.452

- Dækket af dispositionsfonden

-30.452

131-136 Andre ekstraordinære udgifter

243.416	12	37
---------	----	----

Udgifter i alt

2.324.430	2.114	2.983
-----------	-------	-------

140 Årets overskud, der anvendes til :

Opsamlet resultat - konto 407

3.637

Årets overskud ialt

3.637

Udgifter og overskud i alt

2.328.068	2.114	2.983
-----------	-------	-------

INDTÆGTER

ORDINÆRE INDTÆGTER

-2.303.068	-2.114	-2.527
------------	--------	--------

201 Boligafgifter og lejer

-2.058.163	-2.082	-2.514
------------	--------	--------

202 Renter

-230.834	-2	-
----------	----	---

203 Andre ordinære indtægter:

2 Drift af fællesvaskeri

-14.071	-30	-13
---------	-----	-----

EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER

-25.000	-	-456
---------	---	------

204 Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte

-25.000	-	-456
---------	---	------

209 Indtægter i alt

-2.328.068	-2.114	-2.983
------------	--------	--------



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022.

A K T I V E R		Regnskab	Sidste år 1.000 kr.
Anlægsaktiver		34.931.957	28.655
301	Ejendommens anskaffelsessum kontantværdi 2022 kr. 102.000.000 heraf grundværdi kr. 14.882.400	1.548.015	1.548
	Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	1.548.015	1.548
303	Forbedringsarbejder	33.383.942	27.107
Omsætningsaktiver		171.570	260
305	Tilgodehavender	171.570	260
310	Aktiver i alt	35.103.526	28.914
P A S S I V E R			
Henlæggelser (afdelingens opsparing)		-5.696.568	-5.664
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-5.019.906	-4.826
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	-335.309	-448
404	Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-225.461	-274
405	Tab ved lejeledighed og fraflytninger	-115.892	-116
407	Opsamlet resultat	25.611	29
417	Langfristet gæld	-2.310.958	-2.480
426	Kortfristet gæld	-27.121.610	-20.800
430	Passiver i alt	-35.103.526	-28.914

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	50.561
Ialt	<u>50.561</u>
Overskud	714
Samlede udgifter	<u>51.275</u>

Saldo primo
Årets overskud
At overføre til næste års antenneregnskab.

INDTÆGTER

Antennebidrag	-51.275
Ialt	<u>-51.275</u>
Samlede indtægter	<u>-51.275</u>

886

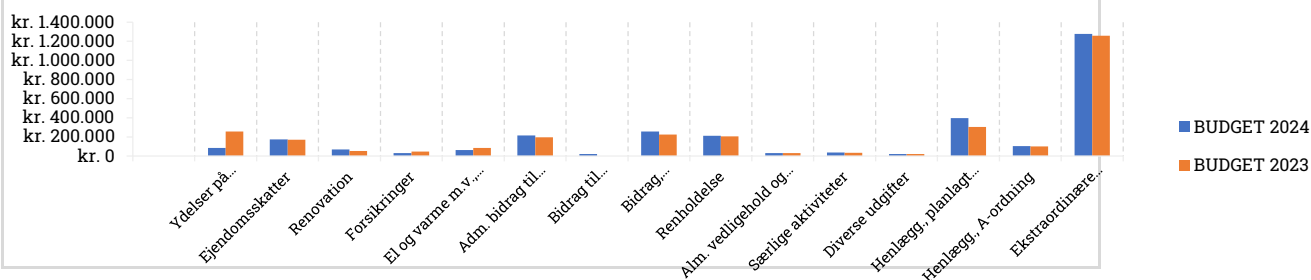
7141.600

Driftsbudget 2024

22

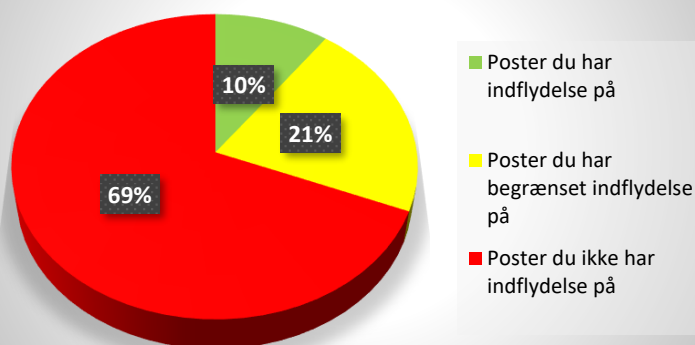
Borgmester Jakob
Jensens Gade

DRIFTSUDGIFTER

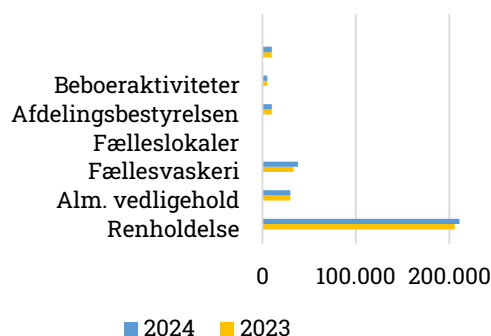


	UDGIFTER	BUDGET 2024	BUDGET 2023	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
101-105	Ydelser på prioritetslån	86.014	257.014	-67%	86.013
106	Ejendomsskatter	175.000	170.000	3%	163.248
109	Renovation	70.000	52.000	35%	51.630
110	Forsikringer	30.000	45.000	-33%	43.867
111	El og varme m.v., fællesareal	62.800	85.000	-26%	52.693
112.01	Adm. bidrag til foreningen	215.210	194.810	10%	204.406
112.02	Bidrag til dispositionsfond	22.610	0		0
113	Bidrag, Landsbyggefonden	256.720	225.720	14%	225.383
114	Renholdelse	211.000	205.500	3%	219.773
115	Alm. vedligehold og rep.	30.000	30.000	0%	775
118	Særlige aktiviteter	38.000	33.000	15%	41.016
119	Diverse udgifter	20.000	19.900	1%	40.777
120	Henlægg, planlagt vedligeh.	397.352	303.322	31%	585.868
121	Henlægg, A-ordning	102.917	101.796	1%	101.796
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.277.209	1.259.662	1%	507.185
140	Årets overskud	0	0		3.637
	Samlede udgifter	2.994.832	2.982.724		2.328.068

Poster du har indflydelse på



Udvikling i påvirkelige poster

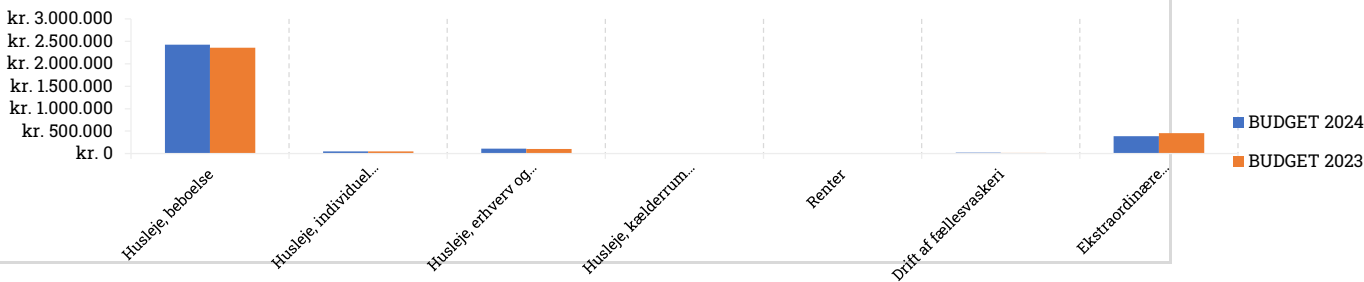


Driftsbudget 2024

22

Borgmester Jakob
Jensens Gade

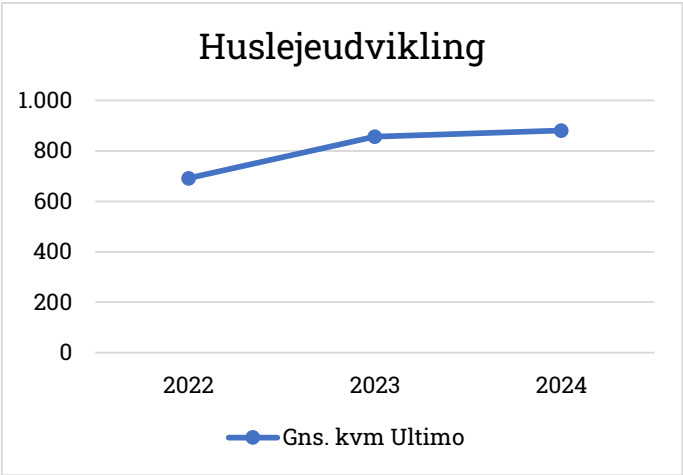
DRIFTSINDTÆGTER



	INDTÆGTER	BUDGET 2024	BUDGET 2023	DIFFERENCE (%)	REGNSKAB 2022
201	Husleje, beboelse	-2.425.515	-2.357.979	3%	-1.904.908
	Husleje, individuel tilvalg	-45.168	-45.168	0%	-43.103
	Husleje, erhverv og inst.	-110.724	-103.452	7%	-103.452
	Husleje, kælderrum m.v.	-6.700	-7.500	-11%	-6.700
202	Renter	0	0		-230.834
203.2	Drift af fællesvaskeri	-18.600	-13.000	43%	-14.071
204-208	Ekstraordinære indtægter	-388.125	-455.625	-15%	-25.000
	Samlede indtægter	-2.994.832	-2.982.724		-2.328.068

Nødvendig huslejeregulering 0 svarende til 0,00%

Antal m2 i alt	2.754
Nuvær.gns. leje/m2	854
Gns. ændring	0
Varsling renovering	27
Ny gns. leje/m2	881



Eksempler på huslejeændringer - udregnet ud fra anførte m2

Antal rum	m2	nuvær. leje	regulering	ny leje
2 rums bolig	64	3.660	0	3.660
3 rums bolig	83	4.807	0	4.807
4 rums bolig	104	5.995	0	5.995

Sammenfatning:

Budgetforslaget indebærer en huslejeregulering på kr. 0 svarende til 0,00%
Den væsentligste årsag hertil er at flere udgifter vedr. planlagt vedligeholdelse, administrationsbidrag til foreningen og dispositionsfonden, bidrag til landsbyggefonden samt renovation modsvares af besparelser vedr. prioritetslån, negativ rente, forsikringer samt el og varme til fællesarealer.
Flere indtægter på boligleje (indfasning renovering) modsvares af mindre tilskud fra dispositionsfonden.

Noter til enkeltposter:

106. Ejendomsskatter:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i forhold til budget 2023.		
109. Renovation:	Der er budgetteret med en stigning på 35% 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 33% 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 et fald på 26% på el og varme til fællesarealer.		
112. Adm. bidrag til foreningen:	Der er budgetteret med en stigning på 8% 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. Administrationsbidraget til vand og varme er kr. 225 Afdelingens bidrag til dispositionsfonden kr. 646 pr. lejemålsenhed.		
114. Renholdelse:	Der er budgetteret med en stigning på 3% i udgifter til renholdelse kontoen indeholder bl.a. udgiften til driftspersonalet, samt udgiften til anden renholdelse.		
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 selvrisiko vedr. eventuelle forsikringssager.		
116. 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.		
118. Særlige aktiviteter:	Indeholder følgende poster:		
	118.01 - Drift af fællesvaskeri	kr.	38.000
	I alt	kr.	38.000

119. Diverse udgifter:	Indeholder følgende poster:		
	119.1 - Kontingent BL	kr.	5.000
	119.2 - Afdelingsbestyrelsen	kr.	10.000
	119.4 - Afdelingsmøder	kr.	5.000
	I alt	kr.	20.000
	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.	6.000
	119.262 Fester / udflugter	kr.	3.000
	I alt	kr.	10.000
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.	368.352
	Varmeanlæg & automatik	kr.	11.000
	Øvrige tekniske installationer	kr.	18.000
	I alt	kr.	397.352
121. Henlægg., A-ordning:	Henlæggelse til A-ordning er kr. 37,37 pr. m ² årligt.		
125-136. Ekstraordinære udgift:	Indeholder ydelser på lån til følgende forbedringsarbejder:		
	126. Afskrivning - køkkener/bad	kr.	31.000
	126. Øvrige afskrivninger	kr.	8.278
	127. Ydelse realkreditlån til bygningsrenovering	kr.	1.216.000
	131. Renter - køkkener/bad	kr.	14.000
	133. Underskud fra tidl. år	kr.	7.931
	I alt	kr.	1.277.209
Husleje, individuel tilvalg:	Individuel råderet - køkken m.v.		
Renter:	Afdelingens opsparede midler forrentes med en variabel rente, som på nuværende tidspunkt er fastsat til 0,00%.		

Afd. 22 Borgmester Jakob Jensens Gade

PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLD	
i 2024 priser	

[illegible]

KONTO	AKTIVITET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	SUM 10 år
116570	Ventilationskanaler, rensning	36.327		36.327		36.327		36.327		36.327		181.635
116570	Ventilationsanlæg, reparation og vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
116570	Ventilationsanlæg, serviceaftale	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
116310	Blandingsbatt.	6.062	6.062	6.062	6.062	6.062	6.062	6.062	6.062	6.062	6.062	60.620
116310	Udskiftning af håndvaske	25.883	25.883	25.883	25.883	25.883	25.883	25.883	25.883	25.883	25.883	258.830
116310	Sanitet, udskiftning	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	120.000
116110	Højbede, udskiftning				3.000					3.000		6.000
116580	Røgmelder - udskiftning							2.800				2.800
116310	Udgifte i forbindelse med køkkenudskiftning	30.919	30.919	30.919	30.919	30.919	30.919	30.919	30.919	30.919	30.919	309.190
116610	Køretøjer, reparation og vedligehold	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	5.386	53.860
116610	Traktor/plæneklipper, udskiftning									25.381		25.381
116620	Eseebase (Digitale bygningsmodeller)	3.205	3.205	3.205	3.205	3.205	3.205	3.205	3.205	3.205	3.205	32.050
Planlagt vedligeholdelse i alt		401.258	367.431	551.100	520.362	408.758	364.931	404.058	367.431	1.602.109	369.931	5.357.369

Planlagt vedligeholdelse fordelt på:												
	Hovedstandsættelse	341.001	343.501	490.843	496.432	348.501	341.001	343.801	343.501	1.497.015	346.001	4.891.597
	Varmeanlæg & automatik	18.544	18.544	18.544	18.544	18.544	18.544	18.544	18.544	18.544	18.544	185.440
Øvrige tekniske install.		41.713	5.386	41.713	5.386	41.713	5.386	41.713	5.386	86.550	5.386	280.332
	Særlig vedligeholdelse											
I alt		401.258	367.431	551.100	520.362	408.758	364.931	404.058	367.431	1.602.109	369.931	5.357.369

Driftsbudget 2024

22 Borgmester Jakob
Jensens Gade

Specifikationer

BUDGET 2024

BUDGET 2023

REGNSKAB 2022

101-105	Ydelser på prioritetslån	86.014	257.014	86.013
	Renter og afdrag m.v.	0	171.000	0
	Afviklede prioriteter	86.014	86.014	86.013
110	Forsikringer	30.000	45.000	43.867
	Forsikringspræmier	30.000	45.000	43.867
111	Energiforbrug	62.800	85.000	52.693
	El & varme fællesarealer	58.000	58.000	48.213
	Målerpasning m.v.	4.800	27.000	4.480
112	Administrationsbidrag	237.820	194.810	204.406
	Afdelingsbidrag (Fast)	28.000	27.000	25.000
	Grundbidrag	169.960	150.110	160.406
	Bidrag varme	7.425	7.650	8.175
	Bidrag vand	7.425	7.650	8.175
	Bidrag antenne	2.400	2.400	2.650
	Bidrag til Dispositionsfonden	22.610	0	0
113	Pligtmæssige bidrag LBF	256.720	225.720	225.383
	A-indskud	38.720	38.720	38.720
	G-indskud	218.000	187.000	186.663
114	Renholdelse	211.000	205.500	219.773
	Lønninger	147.000	133.000	128.345
	Trappevask m.v.	38.000	43.500	68.625
	Anden renholdelse	26.000	29.000	22.802

Driftsbudget 2024

22 Borgmester Jakob
Jensens Gade

Specifikationer

BUDGET 2024 BUDGET 2023 REGNSKAB 2022

115	Almindelig vedligehold	30.000	30.000	775
	Terræn	0	0	0
	Bygning/klimaskærm	0	0	0
	Bolig/erhverv	20.000	20.000	3.125
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	0
	Tekniske installationer	0	0	0
	Materiel	0	0	0
	Selvrisiko - forsikringssager	10.000	10.000	0
	Salg/hærværk	0	0	-2.350
116	Planlagt vedligehold	0	0	0
	Terræn	73.261	183.177	43.190
	Bygning/klimaskærm	35.000	666.994	8.368
	Bolig/erhverv	179.027	163.752	51.498
	Overflader/belægn./beklædn.	0	0	36.432
	Tekniske installationer	105.379	179.816	19.867
	Materiel	8.591	8.422	2.154
	Planlagt vedligehold I alt	401.258	1.202.161	161.508
	Fra henlægg. Hovedstandsættelse	-341.001	-1.178.701	-154.587
	Fra henlægg. Varmeanlæg & automa	-18.544	-18.180	-6.131
	Fra henlægg. Øvrige tekniske instal	-41.713	-5.280	-791
117	Istandsættelse ved fraflytning	0	0	0
	Forbrug af indv. vedligehold	0	0	48.861
	Fra henlæggelser indv. vedligehold	0	0	-48.861
	Afdelingens andel A-ordning	0	0	214.017
	Fra henlæggelser A-ordning	0	0	-214.017
118	Særlige aktiviteter	38.000	33.000	41.016
	Vaskeri	38.000	33.000	38.377
	Fritidsaktiviteter	0	0	2.640

Driftsbudget 2024

22 Borgmester Jakob
Jensens Gade

Specifikationer

BUDGET 2024

BUDGET 2023

REGNSKAB 2022

119	Diverse udgifter	20.000	19.900	40.777
	Kontingent BL	5.000	4.900	5.373
	Afdelingsbestyrelsen	7.000	7.000	9.436
	Aktiviteter	3.000	3.000	0
	Afdelingsmøder	5.000	5.000	950
	Andre udgifter	0	0	25.018
120	Henlæggelser planlagt vedligehold	397.352	303.322	585.868
	Henlægg. hovedstandsættelse	368.352	285.664	272.061
	Henlægg. varmeanlæg & automatik	11.000	4.584	2.000
	Henlægg. øvrige tekniske install.	18.000	13.074	11.807
	Trappehenlægg. tag	0	0	152.240
	Trappehenlægg. døre/vinduer	0	0	147.760
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.277.209	1.259.662	507.185
	Realk.lån renovering	1.216.000	1.174.000	214.337
	Afskrivninger forbedringsarbejder	8.278	18.912	18.912
	Afskrivning køkken/bad	31.000	30.000	30.521
	Renter forbedringsarbejder	14.000	15.000	12.582
	Negativ rente mellemregning	0	12.000	230.834
	Afvikling af underskud fra tidl. år	7.931	9.750	0
204-208	Ekstraordinære indtægter	-388.125	-455.625	-25.000
	Ekstraord. tilskud fra Dispositionsf.	-388.125	-455.625	-25.000

FORSLAG AFDELINGSMØDE AFDELING 22

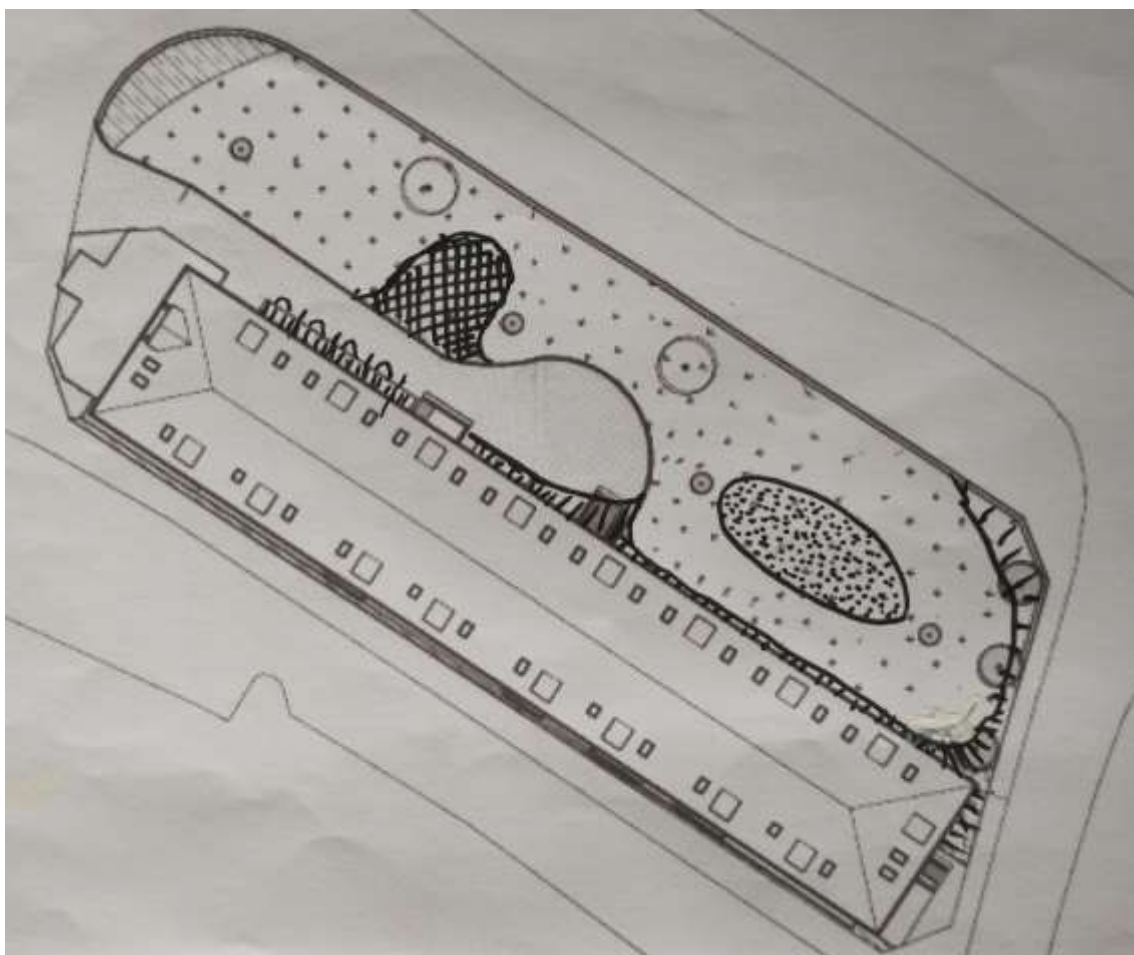
Borgmester Jakob Jensens Gade

Pkt. 5a Forslag til forskønnelse af udearealerne

Haveudvalget har udarbejdet nedenstående forslag til vedtagelse på afdelingsmødet.

Forslaget skal behandles som ét samlet forslag, og da afdelingen har henlagt midler til projektet, vil det ikke medføre huslejestigninger.

- Etablering af udgravet flisebelagt opholdsrum (se vedlagte tegning for placering)
- Vild med vilje områder
 - Oval form midt på græsplænen som en bakke/lav høj af den udgravede jord
 - Blomster langs blokken i et smalt bælte (ca. 40 cm. bredt) hen mod P. M. Møllers Gade
 - Bærbuske/enkelte stauder ved vinduerne til revisoren
- Indkøb af bord/bænke sæt
- Indkøb af sandkasse



Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen