



Afdeling 127, Runddelen I & II

### **Materiale til afdelingsmøde**

Mandag den 17. januar 2022, kl. 19.00 i beboerlokalet

I denne folder finder du følgende materiale:

- ▶ Dagsorden for mødet
- ▶ Bestyrelsens beretning
- ▶ Indkomne forslag (4 stk.)
- ▶ Regnskab over bestyrelsens rådighedsbeløb 2020/2021
- ▶ Regnskab over udlejning af beboerlokale 2020/2021
- ▶ Regnskab over sociale aktiviteter 2020/2021
- ▶ Afdelingens årsregnskab 2020/2021 samt budgetforslag 2022/2023

Afdelingsmødet er afdelingens øverste bestemmende myndighed. På afdelingsmødet kan vi beboere sammen bestemme:

- ▶ Om huslejen skal stige i det kommende år.
- ▶ Hvilke indkomne forslag, der skal gennemføres.
- ▶ Hvem, der skal sidde i bestyrelsen.

På afdelingsmødet er der mulighed for:

- ▶ At høre om bestyrelsens arbejde.
- ▶ Hilse på dine naboer.
- ▶ Komme med dine synspunkter og stille relevante spørgsmål til dagsordenens punkter.

Vi gælder os at se dig.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Mobil: 5250 3853

E-mail: [ab@afd127.dk](mailto:ab@afd127.dk)

Hjemmeside: [www.afd127.dk](http://www.afd127.dk)

*PS: Afdelingsmødet kan blive aflyst, hvis de nuværende COVID-19 restriktioner bliver forlænget efter den 15. januar 2022.*

## Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Orientering fra den boligsociale helhedsplan
4. Afdelingsbestyrelsens beretning
5. Behandling af indkomne forslag
6. Regnskab over bestyrelsens rådighedsbeløb 2020/2021
7. Regnskab over udlejning af beboerlokale 2020/2021
8. Regnskab over afdelingens sociale aktiviteter 2020/2021
9. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2020/2021 til orientering, samt budget for 2022/2023 til godkendelse
10. Gennemførelse af valg til afdelingsbestyrelsen (udsat fra 2021) - valgperiode frem til 2023 svarende til 1 år
11. Ordinært valg til afdelingsbestyrelsen for perioden 2022 til 2024.
12. Valg af 2 suppleanter
13. Valg af 2 interne revisorer
14. Eventuelt

### 3. Orientering fra den boligsociale helhedsplan



Den boligsociale helhedsplan har som formål at styrke trivlsen og trygheden i boligafdelingerne og støtte mulighederne for et godt liv for den enkelte – børn og voksne. Os fra Mimerskvarter er et samarbejde mellem boligforeningen VIBO, AAB, 3B og Københavns Kommune.

Vi er fire medarbejdere, som sammen med aktive beboere, afdelingsbestyrelser, ejendomsfunktionærer, kommunale medarbejdere, idrætsklubber, frivillige organisationer og mange andre, gør en forskel – for dig, boligafdelingen og for Nørrebro.

Kasper vil på afdelingsmødet fortælle nærmere om deres arbejde og indsats.



Kasper Sorgenfrei  
Sekretariatsleder  
[kso@vibo.dk](mailto:kso@vibo.dk)  
40234302



Renata M. A. Hanna  
Børne- og  
ungekoordinator  
[rmh@vibo.dk](mailto:rmh@vibo.dk)  
23614007



Laila Hammouti  
Familie  
medarbejder  
[lah@vibo.dk](mailto:lah@vibo.dk)  
60778815



Majid Kanan  
Familie  
medarbejder  
[mak@vibo.dk](mailto:mak@vibo.dk)  
27649005

### 4. Afdelingsbestyrelsens beretning for 2020 & 2021

Vi udsender hermed vores skriftlige beretning forud for det ordinære afdelingsmøde. Beretningen er en gengivelse af hvilke tiltag, vi har arbejdet med siden sidste afdelingsmøde (januar 2020).

Det har været en meget anderledes periode med den verdensomspændende COVID-19 situation. Bestyrelsens arbejde har været begrænset i nogle faser, men læringskurven har været stejl. Vi har lært at teknologi og IT kan understøtte vores bestyrelsesarbejde på en anden måde, end vi har været vant til. Vi kan holde digitale bestyrelsesmøder mens vores børn løber rundt og skrider i baggrunden. Det er også charmende på en måde.

Vi havde planlagt flere beboeraktiviteter, som vi måtte udskyde på grund af COVID-19 restriktionerne. Forventningerne til fremtiden er behæftet med usikkerhed, idet det er uklart, hvornår vi kan eksekvere de planlagte aktiviteter i sædvanligt omfang grundet den aktuelle COVID-19 situation.

Bestyrelsesmøderne har været afholdt ca. 1 gang om måneden (undtagen i juli på grund af sommerferie), og ellers har vi gjort os umage med efterfølgende at informere om bestyrelsesmøderne (referater) via nyhedsmails. Vi vil benytte lejligheden til at opfordre alle, som ikke er tilmeldt sms-service/nyhedsbrevet, til at tilmelde sig på forsiden af på afdelingens hjemmeside på [www.afd127.dk](http://www.afd127.dk)

### Afsluttede opgaver/projekter

Her er en kort status over de færdige og igangværende opgaver:

- ▶ Det er malet 6 opgange. Der bliver ikke malet flere, før helhedsplanen er færdig.
- ▶ Installation af dørtelefoner med video.
- ▶ Nye vaskemaskiner og tørretumbler.
- ▶ Bekæmpelse af duer og rotter. Der arbejdes forsat på at forbedre hygiejnen i afdelingen, og således vil smittespredende dyr som duer og rotter bliver reguleret.
- ▶ Afholdt 18 bestyrelsesmøder, 7 møder omkring den fysiske helhedsplan og 2 informationsmøder for beboerne om helhedsplanen.
- ▶ 2 møder med ejendomsmester og VIBO's driftschef om driftsrelaterede emner.
- ▶ 2 møder (heraf 1 digitalt) - hhv. et regnskabs- og et budgetmøde med VIBO's administration.

### Vedligeholdelse

Afdelingens vedligeholdelse har haltet en del før i tiden. Derfor er der målrettet arbejde med at hæve vores årlige opsparing til vedligeholdelsesopgaver og fornyelser. Det er også bestyrelsens opfattelse, at der før år 2014 ikke har været afsat tilstrækkeligt med midler (henlæggelser) til at imødekomme afdelingens vedligeholdelsesbehov i fremtiden.

Gennemsnittet for de årlige henlæggelser i Københavns Kommune for bebyggelser tilsvarende vores, ligger på ca. 180 kr. pr. m<sup>2</sup>. Vores nuværende niveau (budgetår 2021/2022) ligger på 210 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Udvikling af afdelingens årlige henlæggelser i kr. pr. m<sup>2</sup> fra 2013-2022:

Budgetår	Henlæggelser	Henlæggelser i kr. pr. m <sup>2</sup>
2013	1.600.000	75
2014	2.080.000	98
2015	2.200.000	104
2016	4.267.000	201
2017	3.053.000	144
2018	4.376.000	206
2019	3.800.000	179
2020	4.460.000	210
2021	4.460.000	210
2022	4.460.000	210

Samlet areal i m<sup>2</sup>: 21.236

### Afdelingens økonomi

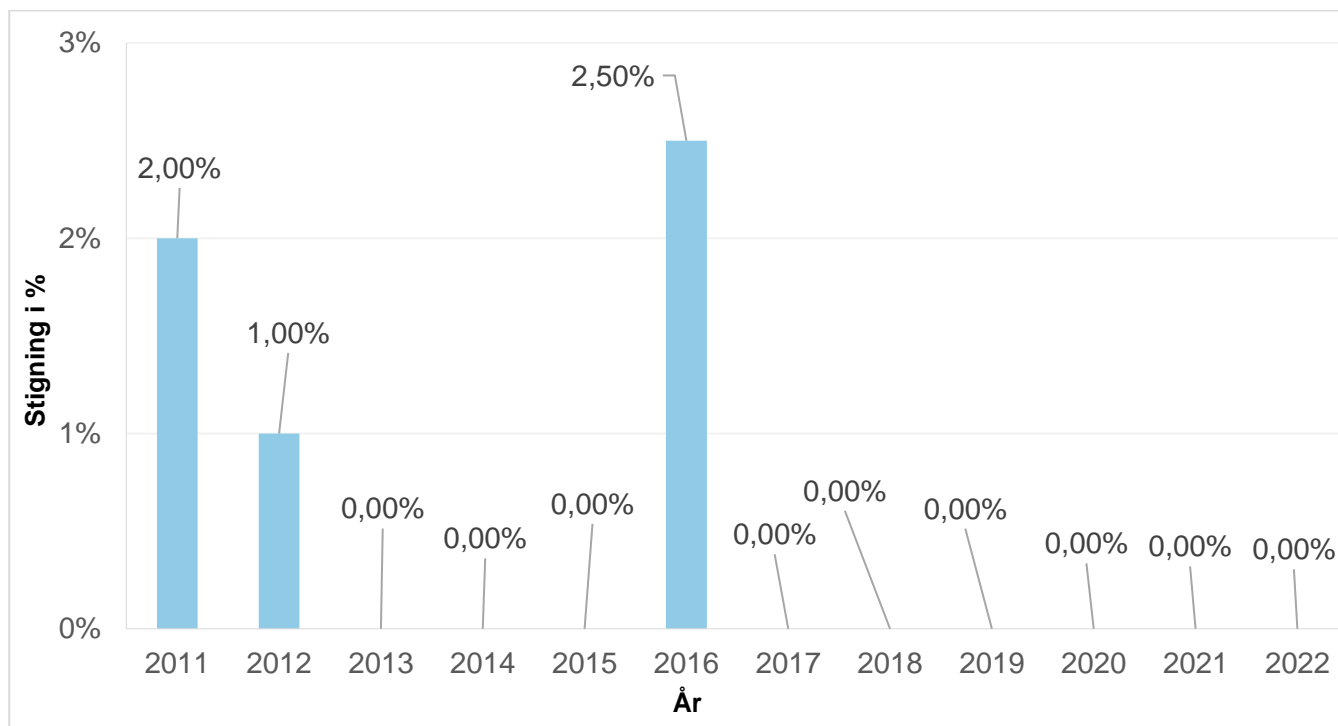
Der er i driftsregnskabet 2020/2021 (gældende for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021) et overskud på 138.833 kr., som efter gældende lovgivning er overført til opsamlet resultat (konto 407\*). Overskuddet skyldes primært, at der er opnået større besparelser til almindelig vedligeholdelse. Årets resultat er tilfredsstillende.

Afdelingens budgetforslag 2022/2023 pr. 1. juli 2021 forudsætter en huslejestigning på 0,00 % svarende til 0,00 kr. pr. m<sup>2</sup>. Den årlige gennemsnitlige husleje er forsat 912 kr. pr. m<sup>2</sup>. Budgettet skal godkendes af beboerne på afdelingsmødet.

Tabellen på næste side viser huslejudviklingen i % fra år 2011 - 2022. Med god grund er vores husleje ikke steget i de seneste 10 år, på nær i 2016. Der har i de seneste regnskaber været store overskud, hvilket har medvirket til at huslejen er blevet beholdt i bero, samtidig med at vores årlige henlæggelser (opsparing til vedligeholdelse og fornyelser) er forhøjet fra 75 til 210 kr. pr. m<sup>2</sup> (jævnfør ovenstående tabel). På afdelingsmødet kan man høre nærmere om afdelings driftsregnskab 2020/2021 og budgetforslag 2022/2023.



## Huslejestigning i % fra år 2011 – 2022



### Den fysiske helhedsplan (stor afdelingsrenovering)

En helhedsplan indeholder byggetekniske undersøgelser - eller tilstandsvurderinger af bygninger og af en afdelingens fysiske tilstand. Den indeholder derudover også en analyse af mulige forbedringer på bygninger og udearealer, dvs. et samlet overblik over fysiske udfordringer og en plan for den fremtidige udvikling.

På det ekstraordinære afdelingsmøde den 13. september 2021 blev der stemt "ja" til helhedsplanen med enstemmigt flertal.

Status er nu den, at VIBO efter et miniudbud har fundet en totalrådgiver, og der er indgået kontrakt med AI Gruppen A/S. Vedrørende det kommende arbejde omkring genhusning/håndtering af blandt andet tilgængelighedsboligerne og deres omdannelse m.v. og evt. "håndtering" af badeværelses-renoveringerne (toiletvogne eller lignede i terræn) har VIBO ligeledes haft denne opgave i udbud. Der er skrevet aftale med Rambøll A/S om håndtering af denne opgave.

Vi skal mødes med begge rådgivere, projektleder Henrik Skov fra VIBO og andre relevante personer efter afdelingsmødet den 17/1-2022. På dette møde skal den videre proces aftales, og herefter bliver beboerne informeret.

### Opførelse af parkeringspladser i storgården

Selvom Københavns Kommune ikke har givet Jagtvej 101 dispensation til at opføre 10 parkeringspladser, har Jagtvej 101's advokat valgt at gå videre med sagen i byretten. Desværre vandt Jagtvej 101 sagen der.

I forlængelse af vores informationsskrivelse til beboerne i februar 2021 har VIBO's advokat, efter accept fra os, rettet henvendelse til Jagtvej 101's advokat med henblik på at finde en løsning, hvor vi tilbyder dem 10 parkeringspladser på vores område, og samtidig ansøge kommunen om at udvide med 10 parkeringspladser på vores område. Men der har desværre været total tavshed fra Jagtvej 101's side.



VIBO's advokat, Ole Olsen, har på vegne af vores afdeling, som aftalt og under forudsætning af afdelingsmødets godkendelse, forsøgt at indgå en 30-årig uopsigelig lejeaftale med advokaten for Jagtvej 101 om det pågældende areal på ca. 900 m<sup>2</sup> for en årlig leje på 125.000 kr. inkl. moms, og mod at modparten samtidigt får en eksklusiv benyttelsesret til 10 af vores parkeringspladser ligeledes i en 30-årige uopsigelig periode. Det første udkast til en sådan aftale blev fremsendt til modpartens advokat i marts 2021, men uvis af hvilken grund, har aftalen hertil ligget stille hos modpartens advokat siden maj 2021.

Med baggrund i manglende nabohøring påklagede VIBO's advokat i sin tid dette til Nævnets Hus. Nævnets hus afviste i marts 2021 at behandle den indgivne klage, da Nævnets Hus ikke fandt, at vores afdeling opfyldte betingelserne for at være klageberettiget.

Den i sin tid anlagte hævds sag, der som sagt som blev tabt i februar 2019, har i den mellemliggende periode afventet afgørelsen fra Nævnets Hus. I oktober 2021 blev den tabte retssag formelt afsluttet, og vores afdeling som den tabende part pålagt at betale 50.000 kr. i sagsomkostninger til Jagtvej 101, hvilket, som oplyst af advokat Ole Olsen, er billigt sluppet.

Alle afholdte udgifter til advokat bliver dækket af VIBO's dispositionsfond - vi mangler pt. at sende den sidste ansøgning om at få dækket alle fremtidige udgifter i forbindelse med denne sag.

Jagtvej 101's advokat har den 23. december 2021 meddelt os, at de vil gå i gang med at anlægge 10 parkeringspladser efter den 17. januar 2022, og at VIBO forinden skal rydde området for gynger, boldbane m.v.

Vi har forsøgt med en mindelig løsning, men det er desværre ikke lykkedes - desværre ser det aktuelt ud til, at den almene boligsektor bliver den store taber i sagen mod en privat boligspekulant.

### Status på opførelse af p-pladser i stor-gården

Læs mere om det her.



På hjemmesiden [www.afd127.dk](http://www.afd127.dk) kan man se dommen fra Byretten, tegninger over parkeringspladserne og kronologisk tidsforløb af sagen.

### Afskaffelse af skakter og opførelse af affaldsskure

Affaldsskakte skaber problemer i rigtigt mange boligafdelinger. Først og fremmest giver de dårligt arbejdsmiljø for gårdmændene, der i bakteriefyldte rum skal håndtere containere fra kælder til gadeniveau, men de er også dyre i drift. Mange byggerier er opført i en tid, hvor vi ikke producerede affald i nær samme grad som nu, og derfor er der kun plads til små containere. De skal tømmes ofte, og det kræver mange mandetimer.

På ekstraordinært afdelingsmøde den 24. september 2019 besluttede beboerne at skakter skal lukkes, såfremt Københavns kommune godkender det. Samtidig skal der opføres affaldsskure udenfor, hvor de forskellige fraktioner som husholdningsaffald, pap, metal, plastic, m.fl. kan smides ud (sorteres).

Der blev koblet en ekstern rådgiver, Borum Byggerådgivning, til at varetage opgaven med opførelse af affaldsskurene. Firmaet varetager alt fra myndighedsbehandling, udarbejdelse af udbudsmateriale m.v.

Der ventes stadig på en projektkodkendelse fra Københavns kommune, før skakter kan lukkes og affaldsskure kan opføres.

## Kommunikation

Information fra bestyrelsen vil foregå via e-mail og afdelingens hjemmeside [www.afd127.dk](http://www.afd127.dk).

Vi vil forsat omdele information ud på papir i jeres postkasser, så alle kan følge med - også selv om man ikke er med på den "digitale bølge".

Det skal være nemt for beboerne at komme i kontakt med bestyrelsen. Her foretrækker bestyrelsen, at beboerne sender en e-mail til [ab@afd127.dk](mailto:ab@afd127.dk)

Vi bestræber os på at besvare alle henvendelser hurtigst muligt, men I må også have forståelse for, at vi alle har et civilt arbejde ved siden af, og derfor ikke altid kan nå at svare med det samme. Det er desuden også muligt at ringe eller skrive en sms til bestyrelsens mobil på 5250 3853.



## Fremtidige projekter/opgaver

På grund af den fysiske helhedsplan vil aktivitetsniveauet fremadrettet være formindsket. Vi vil kort nævne nogle af de kommende projekter, som er budgetlagt og godkendt af beboerne:

- ▶ Opførelse af affaldsskure (mangler forsat kommunal godkendelse), 1.500.000 kr.
- ▶ Reparation af skotrender - 300.000 kr.
- ▶ Installation af el-ladestandere - 200.000 kr.
- ▶ Hovedrengøring af trapper - 78.000 kr.
- ▶ Udskiftning af varmemålere i boliger - 330.000 kr.

## Afslutning

Det er forhåbentlig ikke nogen hemmelighed, at bestyrelsen bruger rigtigt mange kræfter på at skabe de bedste rammer for alle, og det vil vi blive ved med. Heldigvis har vi også mange stærke kræfter og resurser med os.

Vi vil gerne takke vores ejendomsmester Bent og hans team af gårdmænd, som udfører et godt og vigtigt arbejde i afdelingen hver dag. Ydermere vil vi også gerne takke administrationen (VIBO) og de boligsociale medarbejdere fra "Mimerskvarteret" for at rigtig godt samarbejde.

Hvis man har spørgsmål til bestyrelsesarbejdet, er man velkommen til at ringe eller sende en e-mail til bestyrelsen. Bestyrelsesarbejdet er frivilligt og ulønnet. Der er ingen krav til erfaring eller baggrund som medlem af afdelingsbestyrelsen. Vores politik er, at der er plads til forskellighed, og at den enkelte beboer bidrager i det omfang, deres arbejds-, fritids- og familieliv tillader det. Vi fordeler opgaverne, når den nye bestyrelse skal konstitueres.

Nye initiativer fra beboerne er naturligvis meget velkomne, og vi bakker op i det omfang, det er realistisk.

Med disse ord afslutter vi beretningen og ønsker, at vi må få et konstruktivt afdelingsmøde.

## 5. Behandling af indkomne forslag

*I henhold til EU's nye persondataforordning af 2018, er alle personlige informationer om forslagsstillere ikke offentliggjort her. Men disse oplysninger er bekendt af afdelingsbestyrelsen og VIBO Boligforening.*

### **Forslag 1 - fra bestyrelsen vedr. individuel modernisering af køkkener**

Københavns Kommune har fastsat, at afdelingen hvert år i forbindelse med budgettet på det ordinære afdelingsmøde skal vedtage et beløb, der danner maksimumrammen for hvor mange moderniseringer, der kan foretages i det pågældende budgetår. I budgetår 2022/2023 foreslår afdelingsbestyrelsen, at der maksimalt kan afsættes 3.000.000 kr. Beløbet har ingen huslejemæssige konsekvenser, idet lån til individuel modernisering knytter sig til det lejemål, der foretager den individuelle modernisering.

### **Forslag 2 – fra bestyrelsen vedr. forhøjelse af rammebeløb til individuel modernisering af køkken pr. bolig**

Den maksimale ramme på 100.000 kr. er ikke blevet indeksreguleret siden den sidste revidering på afdelingsmødet den 17. marts 2015. Derfor synes vi, at beløbet bør forhøjes til 140.000 kr. pr. bolig, da håndværkerpriserne er steget markant siden 2015. Beløbet har ingen huslejemæssige konsekvenser, idet lån til individuel modernisering knytter sig til det lejemål, der foretager den individuelle modernisering.

### **Forslag 3 – fra Jagtvej 103A, st. tv. – vedr. opførelse af flere parkeringspladser**

Jeg fremsender hermed et forslag om etablering af flere P-pladser hvis muligt.

Vi har som det er lige nu rigtig svært ved at få en P-plads hvis vi kommer hjem og skal have en plads efter 17.00.

Jeg har selv oplevet at sidde på vores P-plads i halvanden time for at få en plads, til trods for licens til den offentlige og private P-plads

En muliggørelse af etablering af flere pladser ville være at inddrage den højre side af brandvejen. Her ville det være muligt at lave 10 - 15 ekstra pladser. Dette vil selvfølgelig ikke løse hele den udfordring vi står overfor med de manglende P-pladser, men en hjælp i den rigtig retning.

Jeg ved godt at der er et helhedsprojekt i gang og der også skal laves nye skrælleskure. Men jeg vil gerne stille forslag om, at gøre det muligt for bestyrelsen, at gøre dette projekt muligt, så os med bil har større mulighed for at kunne parkere når vi kommer hjem. Se vedlagte billede af området der er tale om.



### Billede vedr. forslag 3



### Forslag 4 – fra Tanja Bæklund, Boligsocial chef fra Boligforeningen VIBO vedr. deltagelse i den boligsociale helhedsplan Nørrebrobyggerne

#### Forslag

Det foreslås, at afdeling 127 deltager i den boligsociale helhedsplan Nørrebrobyggerne i perioden 01.03.2022 - 31.12.2024. Forslaget har ingen økonomiske konsekvenser for afdelingen.

#### Baggrund

Folketinget har reduceret Landsbyggefondens årlige tilskudsramme til boligsociale helhedsplaner, derfor bliver en række helhedsplaner enten nedlagt eller lagt sammen. Den boligsociale indsats i Mimerskvarteret kan ikke videreføres som selvstændig helhedsplan, når den nuværende helhedsplan udløber med udgangen af februar 2022.

#### Begrundelse

Der er forsat brug for at arbejde med at understøtte børnefamilierne i afdelingen. Derfor vil den fremtidige indsats i kvarteret tilbyde:

- **Helhedsorienteret familierådgivning:** Rådgivning og særligt tilrettelagte aktiviteter for børnefamilier. Skal styrke forældrenes evne til at støtte og vejlede deres børn i forhold til institutioner, skole og uddannelse m.v. Omfatter tilbud til forældre om anonyme samtaler,

forældregrupper sammensat efter behov, brobygning til offentlige myndigheder og aktiviteter målrettet børnefamilier (mødregupper, sommerferie for familier, familiekøkken etc.).

- **Boligsociale viceværter:** Støtte til sociale-, restance- og klagesager og brobygning til det kommunale hjælpesystem. Skal støtte udsatte beboere i deres kontakt med systemet og give dem træning i at begå sig i systemet.
- **Vejledning for unge om fritidsjob og uddannelse:** Skal hjælpe udsatte unge til et fritidsjob og med at finde deres vej ind i uddannelsessystemet.
- **Brobygning til foreningslivet:** Skal sikre, at flere børn og unge deltager i fritids- og foreningslivet og derigennem fremme deres deltagelse i forpligtende fællesskaber.
- **Lærende ungefællesskaber:** Tilbyder unge i alderen 15-25 år mulighed for at udvikle aktiviteter med afsæt i deres egne ønsker og forudsætninger for deltagelse. Sigter på at styrke unges evne til at indgå i fællesskaber og deres tro på egne evner.

#### Budget og økonomi

Det samlede budget for 2 år og 10 mdr. forventes at blive 4.000.000 kr. Heraf forventes de involverede parter at bidrage med:

- Københavns Kommune 500.000 kr.
- Landsbyggefonden 3.000.000 kr.
- Boligorganisationer (3B, AAB og VIBO) 500.000 kr.

VIBO's dispositionsfond dækker Landsbyggefondens krav om medfinansiering, og det vil derfor ikke koste afdelingen penge at deltage i helhedsplanen.

**6. Regnskab over bestyrelsens rådighedsbeløb 2020/2021**

Bankkonto-udskrifter findes på afdelingens hjemmeside [www.afd127.dk](http://www.afd127.dk) under "mødemateriale". Alle kvitteringer forefindes digitalt hos bestyrelsen og kan fremvises på afdelingsmødet eller rekvireres digitalt via e-mail.

**Regnskab for bestyrelsens rådighedsbeløb**

Afdeling 127, Runddelen I &amp; II

Regnskab for perioden 1.7.2020 - 30.6.2021

**Indtægter**

Bank beholdning pr. 1.7.2020	4.361,35
Kontant beholdning pr. 1.7.2020	0,00
Overført fra Vibo - driftsregnskab 2020/2021	35.000,00
<b>Indtægter i alt</b>	<b>39.361,35</b>

**Udgifter**

Bestyrelsesmøder (forplejning, mv.)	2.783,63
Afdelingsmøder og workshops	163,00
Eksterne møder, udvalgs møder, mv.	1.369,63
Mobil abonnement, mv.	1.188,00
Hjemmeside - <a href="http://www.afd127.dk">www.afd127.dk</a>	2.066,00
SMS-service, IT-udstyr, mv.	6.264,84
Kontorartikler, tryksager, mv.	145,00
Gaver & blomster (til nye indflyttede beboere, gårdmænd, mv.)	1.462,00
Bestyrelsesmiddag	0,00
Renter og gebyr til Danske Bank	364,98
Telefon -og internet tilskud til bestyrelsen	0,00
<b>Udgifter i alt</b>	<b>16.948,27</b>

**Resultat****22.413,08**

Bank beholdning pr. 30. juni 2021	22.413,08
Kontant beholdning pr. 30. juni 2021	0,00

**Kommentar til regnskab**

Der er indkøbt en ny printer til bestyrelsens kontor til ca. 3.400 kr.  
Ellers er der ikke yderligere bemærkninger.

3/7-2021 Dato & Underskrift, Lærke Sørensen  
Bestyrelsesmedlem & Kasserer3/7-2021 Dato & Underskrift, Ragavan Rudran  
Bestyrelsesformand3/7-21 Dato & Underskrift, Ibrahim Sobhie  
Intern revisor



**7. Regnskab over udlejning af beboerlokale 2020/2021**

Bankkonto-udskrifter findes på afdelingens hjemmeside [www.afd127.dk](http://www.afd127.dk) under "mødemateriale". Alle kvitteringer forefindes digitalt hos bestyrelsen og kan fremvises på afdelingsmødet eller rekvireres digitalt via e-mail.

**Regnskab for udlejning af beboerlokale****Regnskab for perioden 1.7.2020 - 30.6.2021****Afdeling 127, Runddelen I & II****Indtægter**

Bank beholdning pr. 1. juli 2020	20.742,76
Kontant beholdning pr. 1. juli 2020	0,00
Lejeindtægter	23.800,00
Studerer arrangement - depositum	2.500,00

<b>Indtægter i alt</b>	<b>47.042,76</b>
------------------------	------------------

**Udgifter**

Depositum retur	4.800,00
Annulleret lejekontrakt	11.900,00
Rengøring, indkøb af rengøringsmidler, mv.	16.564,00
Indkøb af service, skåle, mv.	40,00
Internet i beboerlokale - Park Net	486,00
Renter og gebyr til Danske Bank + Mobilepay	345,71
Overført til driftsregnskab 2020/2021 (konto 203-4000)	0,00

<b>Udgifter i alt</b>	<b>34.135,71</b>
-----------------------	------------------

<b>Resultat</b>	<b>12.907,05</b>
-----------------	------------------

<b>Driftunderskud (lejeindtægter - udgifter i alt = )</b>	<b>-10.335,71</b>
---	-------------------


Bank beholdning pr. 30. juni 2021	12.907,05
Kontant beholdning pr. 30. juni 2021	0,00

**Kommentar til regnskab**


På grund af fejl i Mobilepay systemet er 5 x 500 kr. = 2.500 kr., som vedrører depositum i forbindelse med studenter arrangement i 2021, ikke blevet trukket på bankkontoen, selvom alle 5 beboere har fået overført deres penge ????

**Overblik over antal udlejninger, mv.**

Afsluttet udlejninger	4
Udlånt af bestyrelsesmedlemmer (gratis)	1
Annulleret udlejninger	7
Reserveret udlejninger i fremtiden	3

3/7-2021 

Dato & Underskrift, Ragavan Rudran  
Bestyrelsesformand

3/7-21 

Dato & Underskrift, Ibrahim Sobhie  
Intern Revisor

3/7-21 

Dato & Underskrift, Lærke Sørensen  
Bestyrelsesmedlem & Kasserer

**8. Regnskab over sociale aktiviteter 2020/2021**

Bankkonto-udskrifter findes på afdelingens hjemmeside [www.afd127.dk](http://www.afd127.dk) under "mødemateriale". Alle kvitteringer forefindes digitalt hos bestyrelsen og kan fremvises på afdelingsmødet eller rekvireres digitalt via e-mail.

**Regnskab for sociale aktiviteter****Regnskab for perioden 1.7.2020 - 30.6.2021**

Afdeling 127, Runddelen I &amp; II

**Indtægter**

Bank beholdning pr. 1. juli 2020	33.747,00
Kontant beholdning pr. 1. juli 2020	0,00
Overført fra driftsregnskab, konto 119-4000 (VIBO)	60.000,00
Beboerbetaling, Video Banko	880,00
<b>Indtægter i alt</b>	<b>94.627,00</b>

**Udgifter**

Video banko	31.623,45
Planter, mv. til 40-gården	3.710,89
Planter, mv. til 8-gården	1.084,25
Planter, mv. til Stor-gården	4.403,41
Arrangement for studenter, afholdt i weekenden, uge 26 i 2020	120,00
Arrangement for studenter, afholdt i weekenden, uge 26 i 2021	2.127,00
Renter og gebyr til Danske Bank/MobilePay	489,56
<b>Udgifter i alt</b>	<b>43.558,56</b>


**Resultat****51.068,44**

Bank beholdning pr. 30. juni 2021	51.068,44
Kontant beholdning pr. 30. juni 2021	0,00


**Kommentar til regnskab**

Der har været afholdt Video Banko 8 gange siden november 2020.

Software/program til Video Banko, bankoplader og tilbehør har kostet ca. 3.631 kr.

3/7-2021   
 Dato & underskrift, Ragavan Rudran  
 Bestyrelsesformand

3/7-21   
 Dato & underskrift, Lærke Sørensen  
 Bestyrelsesmedlem & Kasserer

3/7-21   
 Dato & underskrift, Ibrahim Sobhie  
 Intern revisor



## 9. Afdelingens årsregnskab for 2020/2021 samt budget for 2022/2023

### Årsregnskab 2020/2021 - fremlægges på afdelingsmødet til orientering

Regnskabet udviser et overskud på 138.833 kr., som primært skyldes besparelse på almindelige vedligeholdelse (konto 115\*) på 309.943 kr. På indtægtsiden er der ikke opnået forrentning af indestående midler (henlæggelser) på grund af negativt renteniveau og dermed negativt afkast på danske realkreditobligationer. Til gengæld er der udgiftsført renter på 225.934 kr.

Årets overskud på 138.833 kr. er efter gældende lovgivning overført til opsamlet resultat (konto 407\*), hvor der pr. 30. juni 2021 står 1.450.450 kr. (akkumuleret overskud)

### Budgetforslag 2022/2023 – skal godkendes på afdelingsmødet

Budgettet som træder i kraft pr. 1. juli 2022 forudsætter en lejestigning på 0% og dermed vil huslejeniveauet være uændret. Selv om der er budgetteret med stigende udgifter til blandt andet affaldshåndteringsgebyr (renovation) til Københavns Kommune og prisstigning på el-forbruget på fællesarealer, er det lykkedes at holde huslejen i bero.

På indtægtsiden er driftsstøtte til vinduesudskiftning og afskrivning fra tidligere års overskud aftagende.

### Økonomiske fremtidsperspektiver

Fra budgetår 2023/2024 vil en huslejestigning være uundgåeligt taget i betragtning af aftagende driftsstøtte (indtægter), mindre beholdning af opsamlet resultat (overskud) fra tidligere år (indtægter), ingen forretning af indestående midler/henlæggelser (indtægter), prisstigninger i samfundet grundet samfundsøkonomien er på vej tilbage i en højkonjunktur. Det ses tydeligt da nettoprisindekset er steget med næsten 3,2%<sup>1</sup> i år 2021.

Ydermere kan udefrakommende faktorer så som politiske indgreb også påvirke vores huslejeniveau i en opadgående retning.

Det skal bemærkes at vi er ikke steget i husleje siden år 2012, på nær enkelt gang i år 2016 med 2,5%.

I vores drifts -og vedligeholdelsesbudget er der kun afsat penge af til det mest nødvendige arbejder, set i lyset af at helhedsplanen skal udføres inden for 2-4 år.

Det er bestyrelsens opfattelse af der er tilstrækkelig med likviditet i drifts -og vedligeholdelsesbudgettet på kort og lang sigt. Der er afsat 10.000.000 kr. som medfinansiering i forbindelse med helhedsplanen, og hertil skal det bemærkes at der en del arbejder som skal slettes, når helhedsplanen er færdig.

---

<sup>1</sup> Kilde: Danmarks Statistik: [www.dst.dk](http://www.dst.dk)

# Boligforeningen VIBO

## Afdeling 127 - Runddelen I+II

Skæringsdato: 01-01-1982

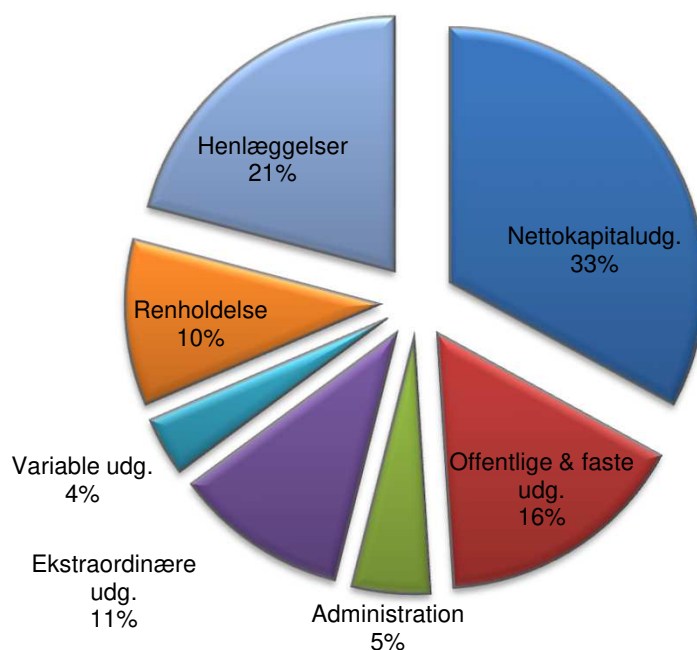
### Budget 2022/2023 og regnskab 2020/2021 i sammendrag

Lejemål		Bruttoetage-areal i alt (m2)	Antal lejemål
Almene familieboliger		21.236	260
Boligoplysninger i alt		21.236	260
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum		
	2	1.537	22
	3	13.976	179
	4	5.723	59
Lejemålsoplysninger i alt			260

Lejeregulering pr. 1.juli 2022		
Beboers årlig forhøjelse pr. m2 i kr.		0,00 kr.
Forhøjelse pr. m2 i %		0,00 %
Afdelingens forhøjelse i alt på årsbasis		0 kr.
Gennemsnitsleje pr. m2		911,89 kr.
1% udgør i kr.		193.650 kr.

### Fordeling af udgifter budget 2021/2022



Årsregnskab 2020/2021, samt forslag til driftsbudget 2022/2023

Afdeling 127 - Runddelen I+II

<b>UDGIFTER</b>	<b>Budget</b>	<b>Regnskab</b>	<b>Gældende</b>	<b>Forslag til</b>
<b>Konto Specifikation</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2020/2021</b>	<b>budget</b>	<b>nyt budget</b>
	<b>i hele kr.</b>	<b>i hele kr.</b>	<b>i hele kr.</b>	<b>i hele kr.</b>
<b>105.9 Nettokapitaludgifter</b>	<b>7.171.000</b>	<b>7.170.880</b>	<b>7.171.000</b>	<b>7.171.000</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
106 Ejendomsskatter	2.081.000	1.972.486	2.081.000	1.972.500
107 Vandafgift	30.000	46.459	30.000	30.800
109 Renovation	627.000	734.829	664.000	702.600
110 Forsikringer	390.000	373.110	430.000	421.000
111 Afdelingens energiforbrug:				
1. El til fællesarealer	237.000	250.950	230.000	260.000
2. målerpasning m.v.	135.000	94.466	157.000	98.300
	<u>372.000</u>	<u>345.416</u>	<u>387.000</u>	<u>358.300</u>
112 Bidrag til boligorganisationen				
1. Bidrag pr. lejemålsenhed	1.078.000	1.077.960	1.087.000	1.072.800
	<u>1.078.000</u>	<u>1.077.960</u>	<u>1.087.000</u>	<u>1.072.800</u>
<b>113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>4.578.000</b>	<b>4.550.260</b>	<b>4.679.000</b>	<b>4.558.000</b>
<b>Variable udgifter</b>				
114 Renholdelse	2.325.000	2.315.455	2.101.000	2.288.300
115 Almindelig vedligeholdelse	450.000	140.057	450.000	226.400
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
1. Afholdte udgifter	4.989.000	3.392.192	3.440.000	2.336.600
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-4.989.000	-3.392.192	-3.440.000	-2.336.600
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)				
1. Afholdte udgifter	300.000	97.361	0	119.300
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-300.000	-97.361	0	-119.300
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118 Særlige aktiviteter				
1: Drift af fællesvaskeri	90.000	76.079	134.000	110.000
2. Andel af fællesfaciliteters drift	210.000	267.696	214.000	239.000
3. Drift af møde- og selskabslokaler	40.000	9.295	20.000	20.000
	<u>340.000</u>	<u>353.070</u>	<u>368.000</u>	<u>369.000</u>
119 Diverse udgifter				
1. Kontingent BL	33.000	36.007	37.000	37.500
1. Kontingent LLO	69.000	51.297	70.000	70.000
2. Afdelingsbestyrelse m.v.	35.000	35.000	35.000	35.000
2. Andre bestyrelsesudgifter	26.000	26.000	26.000	24.000
4. Afdelings aktiviteter	60.000	85.133	40.000	40.000
7. Diverse	5.000	-5.335	0	0
	<u>228.000</u>	<u>228.102</u>	<u>208.000</u>	<u>206.500</u>
<b>119.9 Variable udgifter i alt</b>	<b>3.343.000</b>	<b>3.036.684</b>	<b>3.127.000</b>	<b>3.090.200</b>
<b>Henlæggelser</b>				
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.460.000	4.460.000	4.460.000	4.460.000
123 Tab ved fraflytninger	87.000	87.000	88.000	87.700
<b>124.8 Henlæggelser i alt</b>	<b>4.547.000</b>	<b>4.547.000</b>	<b>4.548.000</b>	<b>4.547.700</b>
<b>124.9 Samlede ordinære udgifter</b>	<b>19.639.000</b>	<b>19.304.824</b>	<b>19.525.000</b>	<b>19.366.900</b>

Årsregnskab 2020/2021, samt forslag til driftsbudget 2022/2023

Afdeling 127 - Runddelen I+II

<b>UDGIFTER</b>	<b>Budget</b>	<b>Regnskab</b>	<b>Gældende</b>	<b>Forslag til</b>
<b>Konto Specifikation</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2020/2021</b>	<b>budget</b>	<b>nyt budget</b>
	<b>i hele kr.</b>	<b>i hele kr.</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2022/2023</b>
			<b>i hele kr.</b>	<b>i hele kr.</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.				
1. Afdrag (konto 303.1)	1.265.000	752.531	1.096.000	1.096.000
2. Renter m.v.	0	288.951	0	0
3. Administrationsbidrag	0	55.569	0	0
	<u>1.265.000</u>	<u>1.097.051</u>	<u>1.096.000</u>	<u>1.096.000</u>
125 Ydelse vedr. lån til individuel modernisering				
1. Afdrag - individuel modernisering	344.000	425.668	370.000	405.500
2. Udlignes - individuel modernisering	0	-20.154	0	0
	<u>344.000</u>	<u>405.514</u>	<u>370.000</u>	<u>405.500</u>
130 1. Tab ved fraflytninger	0	258.549	0	0
2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-86.580	0	0
3. Dækket af dispositionsfondens	0	-171.969	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131 Andre renter				
1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	225.934	0	0
	<u>0</u>	<u>225.934</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
132 Ydelser vedr. driftsstøtte				
5. Andre driftsstøttelån	30.000	26.471	30.000	30.000
	<u>30.000</u>	<u>26.471</u>	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
134 Korrektion tidligere år				
4. Korrektion vand tidligere år	0	100	0	0
	<u>0</u>	<u>100</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Boligsocial helhedsplan udgifter	825.000	832.542	800.000	856.500
Boligsocial helhedsplan resultater	0	23.871	0	0
	<u>825.000</u>	<u>856.413</u>	<u>800.000</u>	<u>856.500</u>
<b>137 Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.464.000</b>	<b>2.611.483</b>	<b>2.296.000</b>	<b>2.388.000</b>
<b>139 Udgifter i alt</b>	<b>22.103.000</b>	<b>21.916.307</b>	<b>21.821.000</b>	<b>21.754.900</b>
140 Årets overskud, der anvendes til				
2. Overført til opsamlet resultat	0	138.833	0	0
<b>150 Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>22.103.000</b>	<b>22.055.140</b>	<b>21.821.000</b>	<b>21.754.900</b>

Mindre afrundsdifferencer kan forekomme

## Årsregnskab 2020/2021, samt forslag til driftsbudget 2022/2023

### Afdeling 127 - Runddelen I+II

INDTÆGTER Konto Specifikation	Budget 2020/2021 i hele kr.	Regnskab 2020/2021 i hele kr.	Gældende budget 2021/2022 i hele kr.	Forslag til nyt budget 2022/2023 i hele kr.
201 Boligafgifter og leje				
1. Almene familieboliger	19.330.000	19.330.020	19.330.000	19.330.000
1. Hjemfald	35.000	35.184	35.000	35.000
1. Køkkenmodernisering	344.000	405.514	370.000	405.400
6. Kældre m.v.	8.000	9.500	9.000	9.500
	<b>19.717.000</b>	<b>19.780.218</b>	<b>19.744.000</b>	<b>19.779.900</b>
202 Renter	199.000	42.711	102.000	0
203 Andre ordinære indtægter				
1. Tilskud fra boligorganisationen	169.000	169.000	169.000	136.200
2. Drift af fællesvaskeri	118.000	114.110	96.000	124.300
3. Andel af fællesfaciliteters drift	10.000	11.100	11.000	11.000
6. Overført fra opsamlet resultat	749.000	749.000	651.000	599.000
	<b>1.245.000</b>	<b>1.085.921</b>	<b>1.029.000</b>	<b>870.500</b>
<b>203.9 Ordinære indtægter</b>	<b>20.962.000</b>	<b>20.866.139</b>	<b>20.773.000</b>	<b>20.650.400</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
204 Driftsikring, huslejesikring, anden løbende driftsstøtte	1.141.000	1.104.793	1.048.000	1.104.500
206 Indb. På tidligere afskrevne fordringer	0	8.344	0	0
206 Korrektion tidligere år	0	75.863	0	0
<b>208 Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>1.141.000</b>	<b>1.189.000</b>	<b>1.048.000</b>	<b>1.104.500</b>
<b>209 Indtægter i alt</b>	<b>22.103.000</b>	<b>22.055.139</b>	<b>21.821.000</b>	<b>21.754.900</b>
<b>220 Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>22.103.000</b>	<b>22.055.139</b>	<b>21.821.000</b>	<b>21.754.900</b>

Mindre afrundingsforskelle kan forekomme

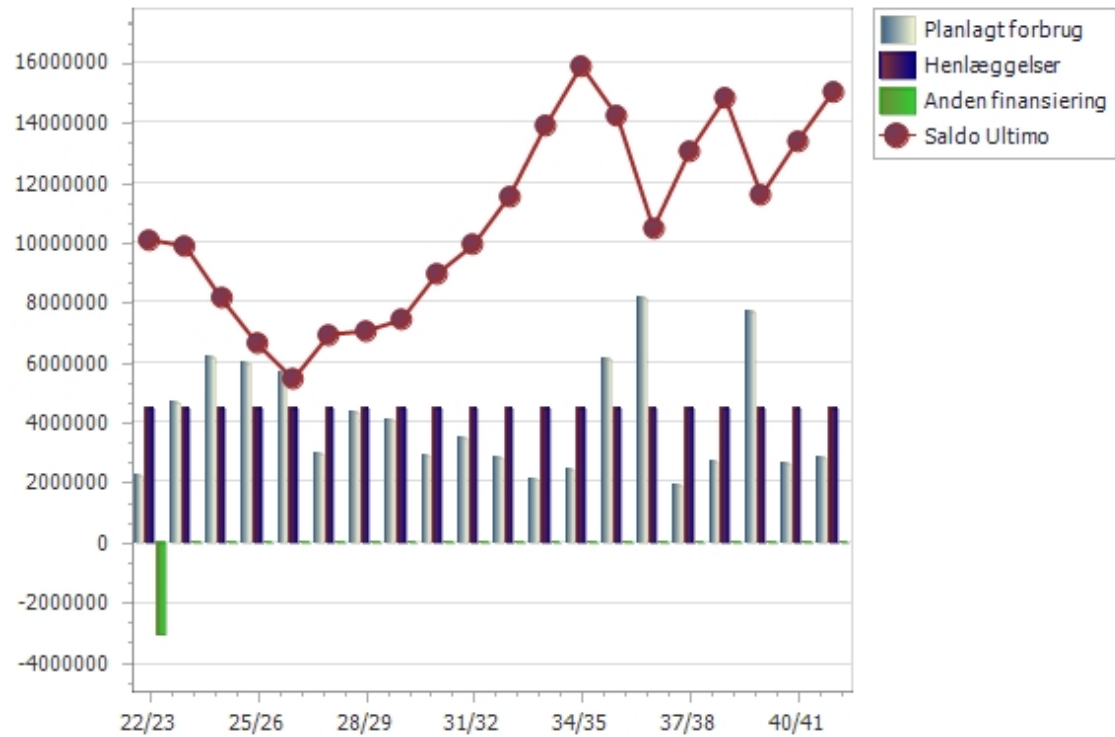
	Regnskab 2019/2020	Regnskab 2020/2021	Ændring
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>			
Planlagt og periodisk vedligeholdelse			
401 og fornyelser	8.842.619	9.910.428	1.067.809
402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.482.535	2.385.174	-97.361
405 Tab ved fraflytninger	86.840	87.260	420
<b>406.9 Henlæggelser i alt</b>	<b>11.411.994</b>	<b>12.382.862</b>	<b>970.868</b>
407 Opsamlet resultat	2.060.617	1.450.450	-610.167
<b>407.9 Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>13.472.611</b>	<b>13.833.312</b>	<b>360.701</b>

Afdelingens officielle årsregnskab med tilhørende noter og revisionspåtegning er at finde på afdelingens hjemmeside [www.vibo.dk](http://www.vibo.dk). Årsregnskabet kan også rekvireres på ejendomskontoret.



## Likviditet med kontogruppe

Ejendom 100-127-Runddelen I+II  
Budget 2- 01-07-2022 - 30-06-2023













# Likviditet med kontogruppe

Side 6 af 6  
22-11-2021 10:57

Ejendom 100-127-Runddelen I+II  
Budget 2- 01-07-2022 - 30-06-2023

	Regnskab	Budget	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39	39/40	40/41	41/42
A22-Vaskeri Vaskemaskiner	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A23-Vaskeri Styringspanel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A42-Udskiftning af tørretumbler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35000	0
A119-service vaskeri	0	0	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000
1165700 - Bygning, tekniske install	7900	0	4000	4000	104000	104000	104000	4000	4000	251000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	251000	4000	4000
A16-Ventilationsmotorer udskift	0	0	0	0	100000	100000	100000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A17-Ventilationsanlæg rens og i	0	0	0	0	0	0	0	0	0	247000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	247000	0	0
S1-Ventilator motor	0	0	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000	4000
1165701 - Bygning, ventilation vedl	0	0	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
A151-ventilations arbejde	0	0	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
1165800 - Bygning, tekniske install	767757	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	110000	0	0	0	0	780000	0	0	0	0	110000
A103-Dørtelefon, udskiftning af	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	780000	0	0	0	0	0
A155-røgudluftning opgange	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	110000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	110000
Materiel	58839	0	5000	5000	425000	5000	5000	5000	65000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	485000	5000	5000	5000	5000	5000
1166100 - Materiel, kørende	28540	0	0	0	420000	0	0	0	60000	0	0	0	0	0	0	0	480000	0	0	0	0	0
A27-Traktor, udskiftning af Pow	0	0	0	0	420000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	420000	0	0	0	0	0
A102-Plæneklipper, ukrudsdamp	0	0	0	0	0	0	0	0	60000	0	0	0	0	0	0	0	60000	0	0	0	0	0
1166101 - Materiel, maskiner vedli	30299	0	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
A28-maskiner vedligehold	0	0	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
Forbedringsarbejder ønsket af AB	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt/periodisk vedligeholdelse i alt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>3392193</b>	<b>0</b>	<b>2246600</b>	<b>4664600</b>	<b>6202600</b>	<b>5974600</b>	<b>5639600</b>	<b>2974600</b>	<b>4344600</b>	<b>4091600</b>	<b>2914600</b>	<b>3504600</b>	<b>2847600</b>	<b>2124600</b>	<b>2436600</b>	<b>6144600</b>	<b>8187600</b>	<b>1924600</b>	<b>2659600</b>	<b>7701600</b>	<b>2654600</b>	<b>2804600</b>