

# ORDINÆRT REPRÆSENTANTSKABSMØDE

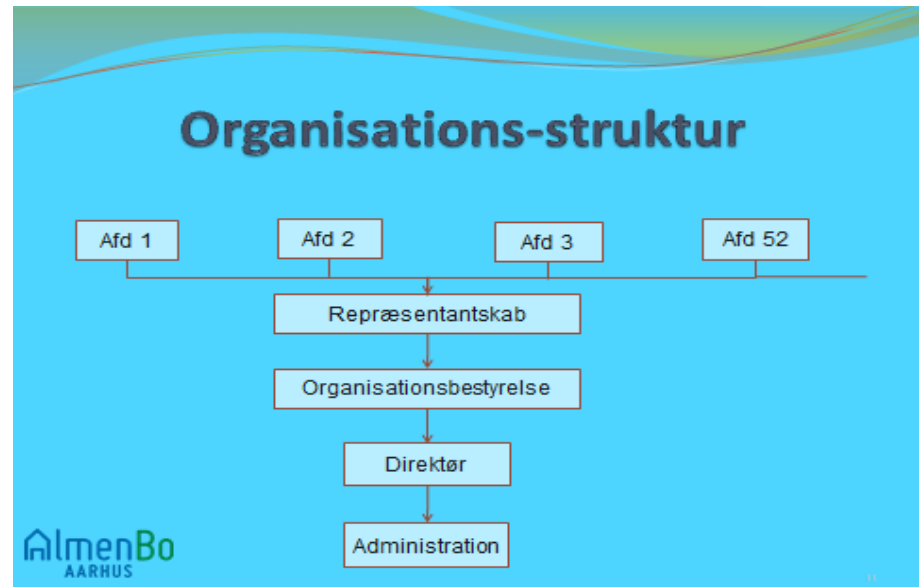
---

Torsdag den 23. maj 2019

Kl. 19.00



# GODKENDELSE AF FREMMØDTE REPRÆSENTANTSKABSMEDLEMMER



# Dagsorden

1. Godkendelse af fremmødte repræsentantskabsmedlemmer
2. Valg af dirigent, referent og godkendelse af forretningsorden (samt stemmeudvalg)
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det forløbne år
4. Endelig godkendelse af boligorganisationens årsregnskaber med tilhørende revisionsberetning, og forelæggelse af organisationens budget for 2020
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen

*(afgående er: Christina Søby, Kim Ribergaard, Alex Schmidt Jensen)*

7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
8. Godkendelse af revisor
9. Eventuelt.



# Bestyrelsens beretning

V/ formand Chris Cully



# Regnskab og budget

V/ direktør Steffen Espersen



AlmenBo Aarhus								
Resultatopgørelse 2018								
Udgifter							Ikke	Ikke
Konto	Note	Spøcifikation				Reanskab	Rudæet	Rudæet
						2018	2018	2019
		ORDINÆRE UDGIFTER						
		Restværelsesvederlæg m.v.						
501		1 Afdelinger i drift				172.447,43	172.000	176.000
		2 Nvbvægeri				0,00	0	0
502	*	Mødeudgifter kontingenter m.v.				660.318,78	871.495	774.815
511	*	Personaleudgifter				11.882.109,17	11.987.173	12.387.173
513	*	Kontorholdsudgifter (incl. edb-drift)				2.046.772,47	2.250.000	2.543.971
514	*	Kontorlokaleudgifter				1.291.676,73	1.229.098	1.239.098
515	*	Afskrivninger driftsmidler				381.585,27	425.284	262.743
521		Revision				350.444,69	425.000	400.000
530		Bruttoadministrationsudgifter				16.785.354,54	17.360.050	17.783.800
531	*	Tilskud til afdelinger				0,00	0	0
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab obligationer m.v.)				2.692.013,48	0	5.000.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til disponitionsfond na arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbvægerifonden na nvbvægerifonden				26.320.258,42	22.500.000	26.500.000
540		SAMI FDE ORDINÆRE UDGIFTER I ALT				45.797.626,44	39.860.050	49.283.800
541	*	Ekstraordinære udgifter				4.863.838,54	0	0
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT				4.863.838,54	0	0
550		UDGIFTER I ALT				50.661.464,98	39.860.050	49.283.800
551		Overskudsfordeling:						
	1	Henlæggelse til arbejdskapitalen				294.707,69	160.000	160.000
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT				50.956.172,67	40.020.050	49.443.800



# Regnskab og budget

## Nøgletal regnskab

Årets resultat

Aktiver

Arbejdskapital

Dispositionsfond

Dispositionsfond, disponibel

2018

2017

294.708

1.924.865

296.463.831

247.179.068

16.807.717

16.513.009

50.782.567

46.624.234

18.555.784

8.202.745

## Nøgletal budget:

Administrationsbidrag pr. enhed

4.080

4.050

Kr. 4.050 for år 2018

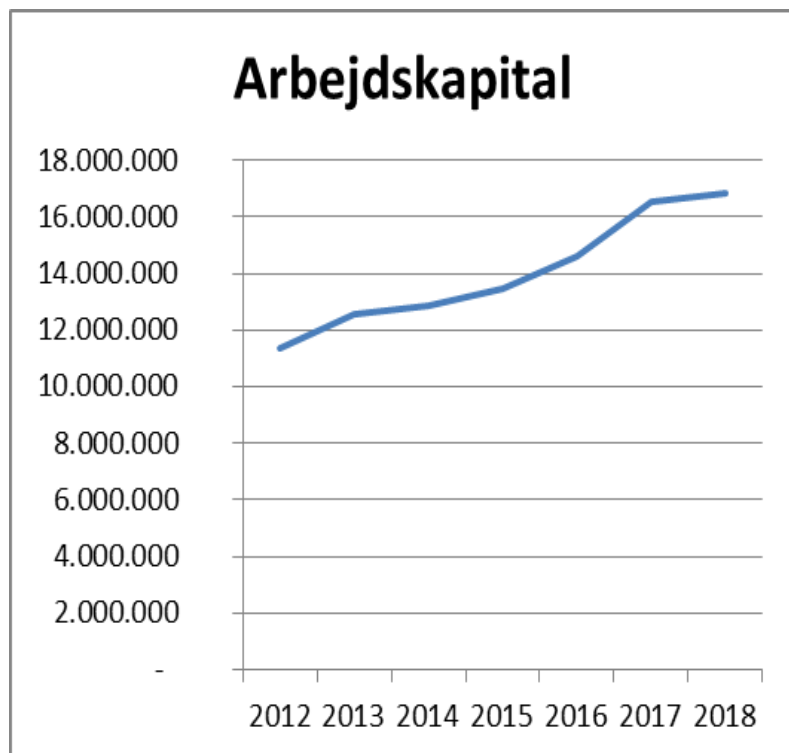
Kr. 4.080 for år 2019

Kr. 4.080 for år 2020



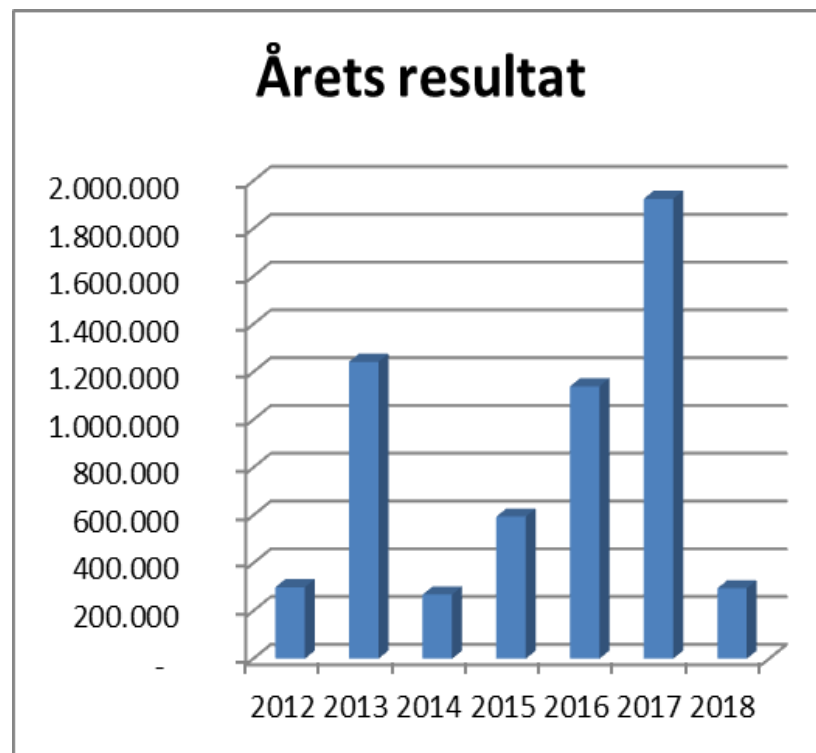


# Nøgletal Regnskab



Arbejdskapital uden bidragsopkrævning  
Ultimo 2018 er beløbsgrænse kr. 11.053.736

DVS. ingen opkrævning fra beboere



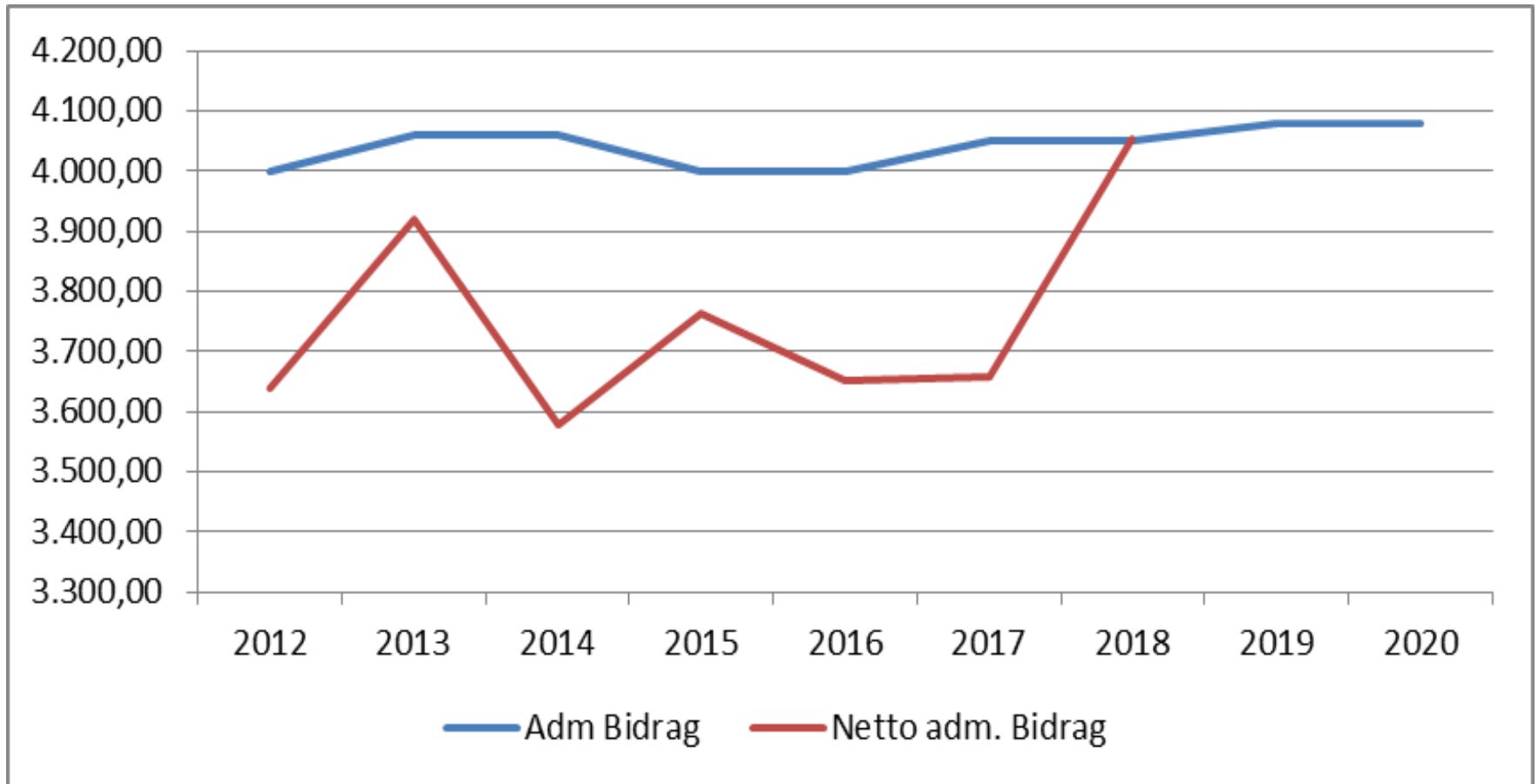
Primære årsag for 2018 er følgende poster:

Renter      Mødeudgifter      Personaleudgifter

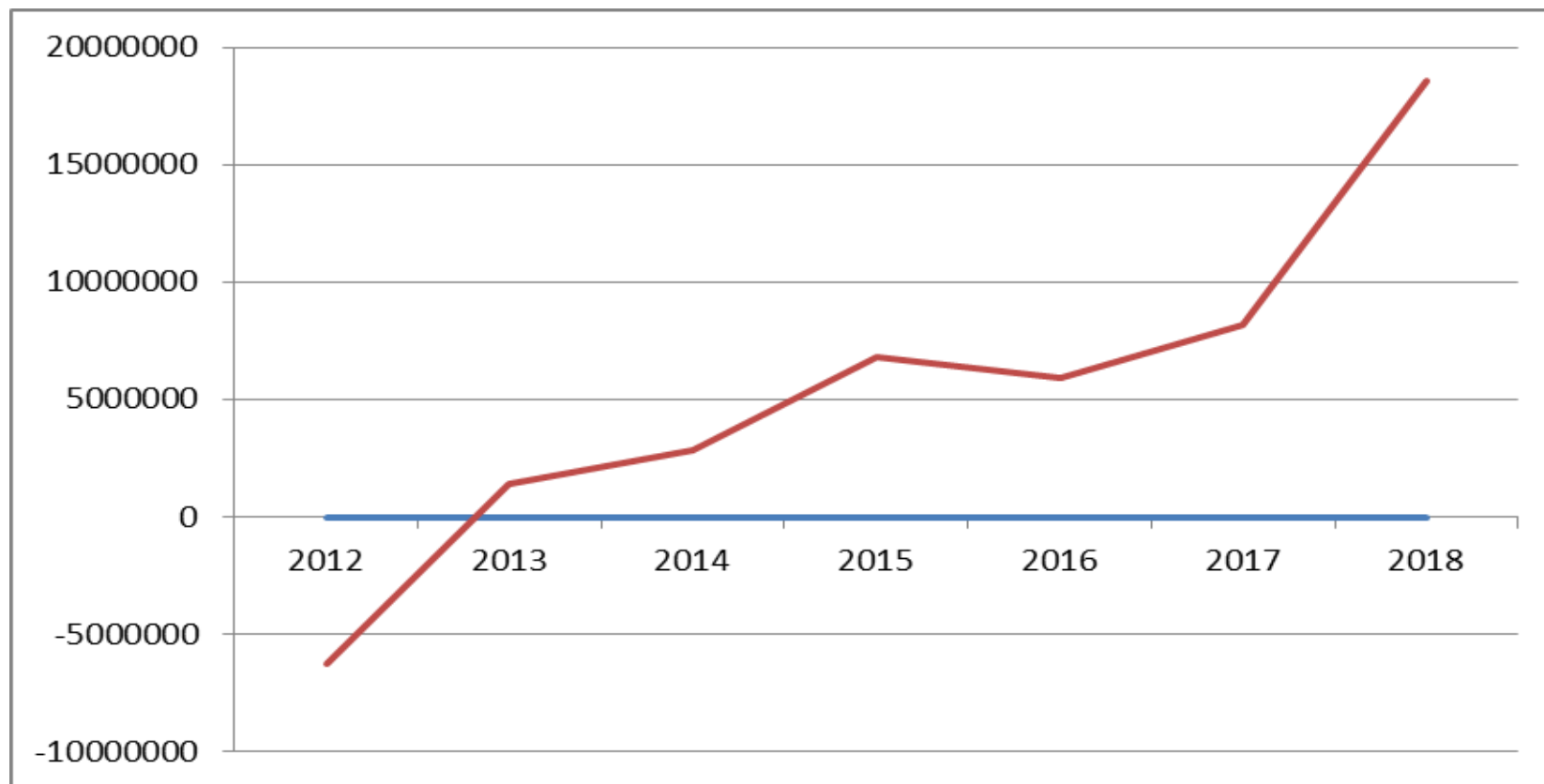
Byggesagshonorarer

# Nøgletal Regnskab

## Administrationsbidrag vs Nettoadministrationsbidrag



# Nøgletal Regnskab (Disp.fond)



\*2016, ompostering på kr. 5.700.000

Minimum 2019, ca. kr. 20.000.000 (kr. 5.700 pr. lejemål)

Niveau 2018, ca. kr. 18.500.000, dvs. 1.500.000 fra at nå minimum

# Nøgletal regnskab (uddrag Årsrapport)

	2014	2018
Afdelingernes samlede omkostninger	209.309.290	221.069.296
Henlæggelser	38.728.349	44.766.296
I alt	170.580.941	176.303.000
Støttede reoveringer fra perioden kto. 127 (afdeling 7/16)	-	6.783.000
	170.580.941	169.520.000
Bygningsindeks 2015-2018 = <u>5,9%</u>	10.064.276	
Omkostninger i alt inkl. indeksregulering	180.645.217	169.520.000
Besparelse i alt		11.125.217
Procentuelt svarer dette til en besparelse på		6,16 %

# Regnskab

Godkendelse af boligorganisationens årsregnskab



# Budget 2020 - Udgifter

## Budget for året 2020

Udgifter	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020	Forskel
501 Afdelinger i drift	172.447	176.000	179.000	3.000
502.1 Bestyrelsesmøder og andre	417.322	417.500	420.000	2.500
502.2 Repræsentation	111.789	130.000	130.000	
502.3 Studietur - bestyrelse	0	110.000	0	-110.000
502.4 Kursus afgifter	118.222	100.000	100.000	
502.5 Kontingenter	12.986	17.315	15.000	-2.315
511 Personaleudgifter	11.882.109	12.387.173	12.434.551	47.378
513.1 Juridisk assistance	169.240	100.000	131.044	31.044
513.2 Telefon	215.924	213.971	227.000	13.029
513.3 Kontorartikler, tryksager	88.550	160.000	115.000	-45.000
513.4 Aviser, tidsskrifter og annoncer	35.225	50.000	40.000	-10.000
513.5 Fotokopiering	79.355	80.000	80.000	
513.6 EDB	550.739	970.000	740.000	-230.000
513.7 Gebyrer	704.455	808.000	803.000	-5.000
513.7 Porto	36.189	40.000	40.000	
513.7 Autoudgifter	79.733	72.000	68.000	-4.000
513.8 Forsikringer erhverv	19.202	20.000	20.000	
513.8 Andre småanskaffelser	67.132	30.000	30.000	
513.9 Kassedifferencer, afrundinger	1.029	0	0	
514 Lokaleomkostninger	1.291.677	1.239.098	1.246.890	7.792
515.1 Afskrivning kopimaskiner	6.302	20.000	23.192	3.192
515.2 Afskrivning automobil	97.400	97.400	60.000	-37.400
515.3 Afskrivning EDB	132.540	0	0	
515.4 Afskrivning inventar	145.343	145.343	145.343	
521.1 Revision	350.445	400.000	375.000	-25.000
<b>530 Bruttoadministrationsomkostninger</b>	<b>16.785.355</b>	<b>17.783.800</b>	<b>17.423.020</b>	<b>-360.780</b>
531 Tilskud til afdelinger	0	0	0	
532 Renter	2.692.013	5.000.000	3.000.000	-2.000.000
533 Henlæggelse dispositionsfond	26.320.258	26.500.000	26.500.000	
<b>540 Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>45.797.626</b>	<b>49.283.800</b>	<b>46.923.020</b>	<b>-2.360.780</b>
541 Div. Ekstraordinære udgifter	4.863.839	0	0	0
<b>550 Udgifter i alt</b>	<b>50.661.465</b>	<b>49.283.800</b>	<b>46.923.020</b>	<b>-2.360.780</b>
551 Henlæggelse til arb.kapital	294.708	160.000	125.450	-34.550
<b>560 Udgifter og eventuelt overskud i alt</b>	<b>50.956.173</b>	<b>49.443.800</b>	<b>47.048.470</b>	<b>-2.395.330</b>

# Budget 2020 - Indtægter

Indtægter	Regnskab 2018	Budget 2019	Budget 2020	Forskel
601.1 Administrationsbidrag, afdelinger i drift	-14.219.550	-14.392.200	-14.459.520	-67.320
601.2 Institutioner	-115.940	-118.000	-118.000	
601.3 Fællesfaciliteter	0	0	0	
601.4 Plejehjem	-89.100	-86.000	-89.100	-3.100
601.5 Varmecentral	-32.000	-32.000	-32.000	
601.6 Fælles faciliteter	0	0	0	
601.7 Sideaktivitetsafdelinger	-5.400	-8.000	-8.000	
602.1 Kappelvænget	-93.600	-93.600	-95.400	-1.800
602.3 Fællesadministration	-201.000	-234.000	-201.000	33.000
602.4 Gebyrer	-1.066.627	-1.020.000	-1.020.000	
603.1 Renter	-2.857.983	-5.060.000	-3.025.450	2.034.550
604.2 Uadmortiserede lån	-26.320.258	-26.500.000	-26.500.000	
605.1 Byggesagshonorar nybyggeri	0	-900.000	-700.000	200.000
606.1 Byggesagshonorar forbedringsarb.	-929.250	-900.000	-700.000	200.000
607.1 Andre indtægter	-161.626	-100.000	-100.000	
<b>610 Samlede ordinære indtægter</b>	<b>-46.092.334</b>	<b>-49.443.800</b>	<b>-47.048.470</b>	<b>2.395.330</b>
611 Ekstraordinære indtægter	-4.863.839	0	0	
<b>620 Indtægter i alt</b>	<b>-50.956.173</b>	<b>-49.443.800</b>	<b>-47.048.470</b>	<b>2.395.330</b>
621 Årets underskud	0	0	0	
<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>-50.956.173</b>	<b>-49.443.800</b>	<b>-47.048.470</b>	<b>2.395.330</b>

# Budget 2020

Kort fortalt:

Administrationsbidrag er uændret kr. 4.080 pr. lejemål.

Primære årsager til dette:

- Studietur hvert andet år (eller mindre)

- Reducerede indtægter på byggesags-honorarer

- Kostægte budgettering (Uden renter og ekstra.ord. Ind/udg.)

- Øget indtægter på administrationsbidrag (afd. 52)

- Besparelser på afskrivninger, EDB, møder, porto mv.



# Budget 2020

Spørgsmål til budgettet ?



# Behandling af indkomne forslag

Ingen forslag fremsendt !



# Effektivisering og drift

Lad os holde en mindre pause på 10 min. Så vi kan være yderst effektive til det næste punkt på dagsordenen.



**PAUSE**

20 sekunders tisse- og rygepause



# Valg af 3 medlemmer til bestyrelsen

- Christina Søby - 42
- Kim Ribergaard - 33
- Alex Schmidt Jensen - 25
- Steen Crohnager - 11
- Gitte Bülow - 15
- John Uth - 9
- Ugyldige/blanke - 1



# Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

- Steen Crohnager - 9
- Gitte Bülow - 21 – 1. suppleant
- Bent Larsen - 13
- John Uth - 19 - 20
- Inge Merete Barner - 1
- Tora Kerstens - 19 – 24 – 2. suppleant
- Kenneth Krogh - 8



# Valg af revisor

På valg er RI (tidligere Revisionsinstituttet )



EVENTUELT

---

AlmenBo  
AARHUS

Tak for i aften

