



Fr.sund, d. 3. januar 2017

BEBOERMØDE

**AFD. 4 + 6 + 8
AFHOLDES:**

Onsdag d. 11.01.2017 kl. 19.00 i selskabslokalet, Falkenborgvej 8.

Kom og mød andre beboere fra afdelingen, få en hyggelig aften og gør din indflydelse gældende. Det drejer sig om din afdeling og din bolig.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Formandens beretning.
4. Regnskab og budget.
5. Indkomne forslag. (Der er ingen forslag)
6. Valg til afd. Bestyrelsen. På valg er:
 - A. Jens Fuglsang er på valg. Modtager genvalg
 - B. Leif Schwartz er på valg. Modtager genvalg
 - C. Valg af suppleanter.
7. Eventuelt.

Efter mødet bliver der serveret smørrebrød.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING
LUNDEPARKEN 2
3600 FREDERIKSSUND



ÅRSREGNSKAB FOR 2015/16

For at sænke omkostningerne har Boligforeningens repræsentantskab besluttet, at regnskabet skal udsendes i reduceret form.
Beboere, som ønsker yderligere materiale, kan rekvirere dette på Boligforeningens kontor.

TILSYNSFØRENDE:

FREDERIKSSUND KOMMUNE

BOLIGFORENINGEN OMFATTER:

13	AFDELINGER
963	LEJLIGHEDER
1	ERHVERVSLEJEMÅL
95	GARAGER
32	CARPORTE

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING
BERETNING 2015/16

Endnu et år med spændende opgaver og interessante udfordringer for vores boligforening er gået, og det er tid til lidt status.

Økonomi:

Foreningen har i 2015/16 et overskud på 157.000 kr.

Egenkapitalen er vokset fra 8.994.000 kr. til 12.124.000 kr.

Egenkapitalen består af: medlemsandele på 629.000 kr. arbejdskapital på 1.119.000 kr. og en lovpligtig dispositionsfond hvor der står 10.376.000 kr.

Afdelingerne har et indestående i foreningen på 11.482.000 kr.

I en tid, hvor der tales meget om konkurser i Andelsboligforeninger, er det glædeligt at konstatere, at vores revision vurderer, at der er "uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler".

Der er dog fra kommunens side et ønske om, at der henlægges flere midler til kommende renoveringer mv., hvilket vi selvfølgelig har fokus på.

Variable udgifter:

Efter etableringen af returvarme fra Haldor Topsøe har afdelingerne generelt fået lavere varmeudgifter, mens store forsikringsager har givet præmieforhøjelser.

Afdelingerne:

Enkelte afdelinger har fået tilskud fra dispositionsfonden, hvorefter alle afdelingerne i året har overskud.

Afdelingerne er separate økonomiske enheder med hver sit regnskab og de er økonomisk helt uafhængige af hinanden og af foreningens regnskab.

Lån til køkken og bad:

Ved udgangen af september 2016 er der etableret 72 lån til køkkener og bad.

Saldo på lånene udgør tilsammen 2.398.000 kr.

Det er i de fleste afdelinger muligt at låne til køkkener og bad, så hvis du er interesseret i dette, kan du henvende dig til kontoret og aftale nærmere.

Trivsel:

Fællesarrangementerne i form af fastelavn i de enkelte afdelinger og juletræs festen i Valhal havde god opbakning og forløb rigtig godt.

Generelt:

Da vores nuværende forretningsfører, Mogens Juul Jensen, efter knap 34 år har ønsket at gå på pension i foråret 2017, har vi pr. 1. december 2016 ansat en ny forretningsfører, Jesper Rerup-Dyberg, således at de to overlapper hinanden i en periode, da vi godt vil have ført den gode ånd i foreningen videre. Vi har i hovedbestyrelsen været utrolig glade og tilfredse med Mogens' indsats i årenes løb og siger ham tusind TAK for indsatsen. Samtidig vil vi godt benytte lejligheden til at sige VELKOMMEN til Jesper. Vi håber, at du vil falde godt til og at vi vil få et langt og positivt samarbejde med dig.

Til slut vil jeg sige tak til afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelsen og de ansatte for et godt og konstruktivt samarbejde.

Med venlig hilsen



Mona Nielsen

formand



FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

REGNSKABSRESULTATER 2015/16

FORENINGEN:

OVERSKUD KR. 157.112

SALDO RESERVEFOND KR. 1.119.453

SALDO DISPOSITIONSFOND KR. 7.965.715

AFDELINGER I DRIFT:

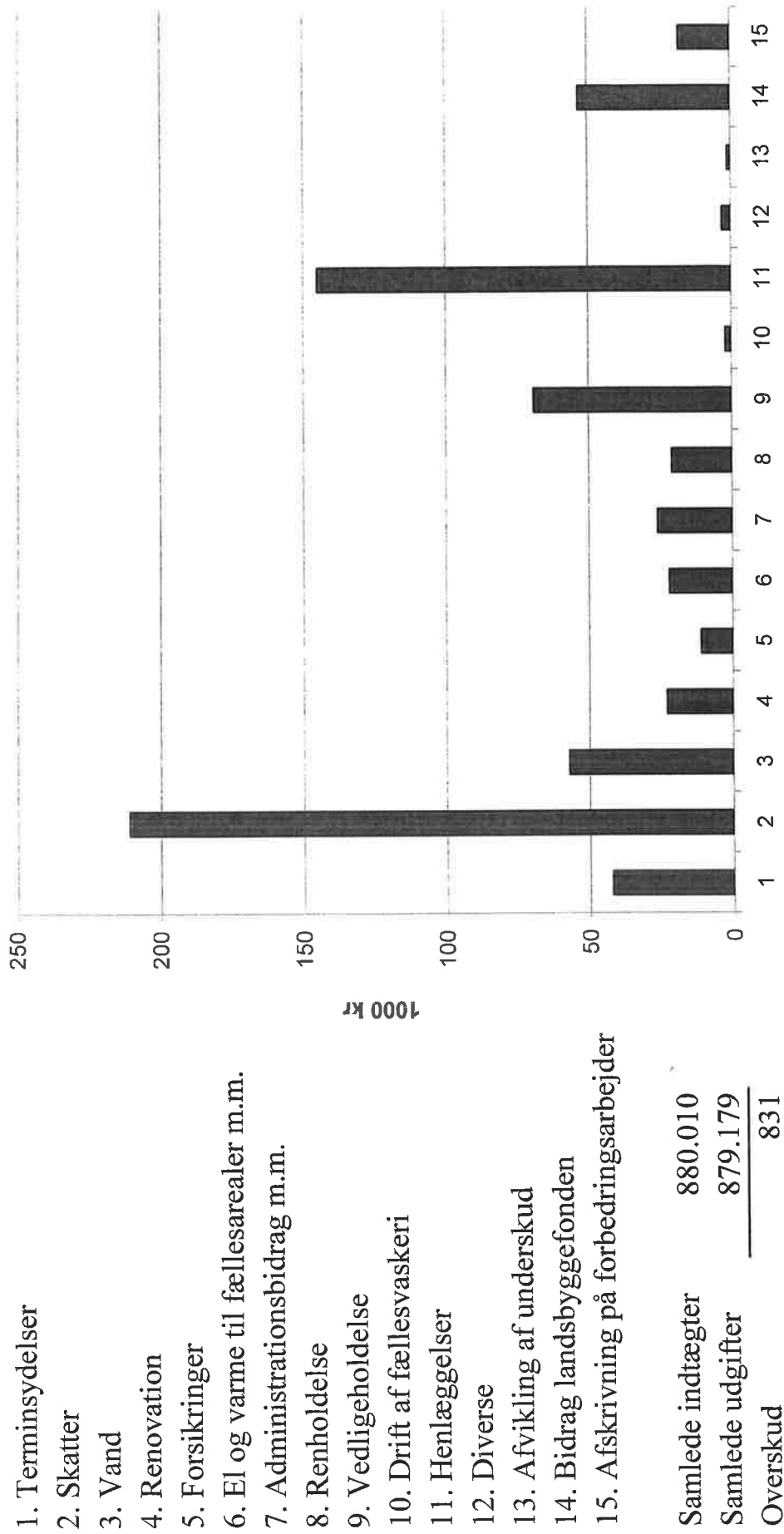
OVERSKUD

AFD. 1	Nørreparken	24.684
AFD. 3	Falkenborghus	20.010
AFD. 4	Markleddet	26.051
AFD. 5	Nørresvinget	49.309
AFD. 6	Rugskellet	59.182
AFD. 7	Falkenborgvej	86.009
AFD. 8	Rugskellet	831
AFD. 9	Heimdalsvej	678.272
AFD. 11	Maglehøjparken	8
AFD. 13	Kocksvej	705.416
AFD. 14	Lundeparken	100.957
AFD. 15	Foderstofgården	458
AFD. 20	Ventevej	89.573

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 8 - Rugskellet 8-26

Regnskab 2015/16



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.17-30.09.18

FREDERIKSSUND
ANDELS BOLIGFORENING
Lundeparken 2, st.tv.
3600 Frederikssund
tlf. 47 31 06 31

Afdeling 8
Rugskellet 8-26

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1962	Antal lejemål	10 stk.	stk.	stk.
Bruttoareal m ²	Areal i boliglejemål	850 m ²	Areal i erhvervslejemål	m ²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE UDGIFTER	2017-2018	2016-2017	
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)	42.000	42.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	42.000	42.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	226.000	215.000	
107 Vandafgift	60.000	60.000	
109 Renovation	25.000	27.000	
110 Forsikring	16.000	11.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	17.000	9.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning	6.000	7.000	
111.3 Fyringskontrol m.v.			
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.650 kr.pr.lejemål	27.000	26.000	
112.2 Bidrag til disp.fond			
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF 64 kr.pr.m ²	55.000	54.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	432.000	409.000	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	21.000	18.000	
114.2 Trappevask			
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	40.000	40.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri	5.000	5.000	
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
119.1 Kontingent, BL	1.000	1.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.000	3.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	1.000	1.000	
119.8 Telefon			
VARIABLE UDGIFTER I ALT	71.000	68.000	

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2017-2018	2016-2017	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	687.480	649.200	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur			
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8			
201.9 Merleje	-4.140	-4.140	
202.1 Renter	10.000	10.000	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
203.6 Afvikling af overskud			
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	693.340	655.060	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
205 Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206 Tilbagebetalt lønsumsafgift + renter			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	
INDTÆGTER I ALT	693.340	655.060	
210 Nødvendig merindtægt	29.325	38.252	
NØDVENDIG INDTÆGT	722.665	693.312	

LEJE-FORHØJELSE	Fohøjelses procent	Nugældende gennemsnitlig leje pr. m ²	Fohøjelse gennemsnitlig leje pr. m ²	Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	Samlet årlig lejeforhøjelse
-----------------	--------------------	--	---	--	-----------------------------

Beboelse	4,27	708,02	34,50	742,52	29.325
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER

Huslejestigning pr. 01.10.2017		34,50 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 8					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	4 vær.	85,0 m ²	244	10	29.325
				10	29.325