



Fr.sund, d. 11. januar 2017

# **BEBOERMØDE**

## **AFD. 13 - KOCKSVEJ**

### **AFHOLDES:**

**Onsdag d. 18.01.2017 kl. 19.00 i beboerlokalet opgang G.**

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 (Se vedlagte).
6. Valg til afd. bestyrelsen. På valg er:
  - A: Bjørn Bjørnsson er på valg. Modtager genvalg.
  - B: 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 juletræsfesten 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:

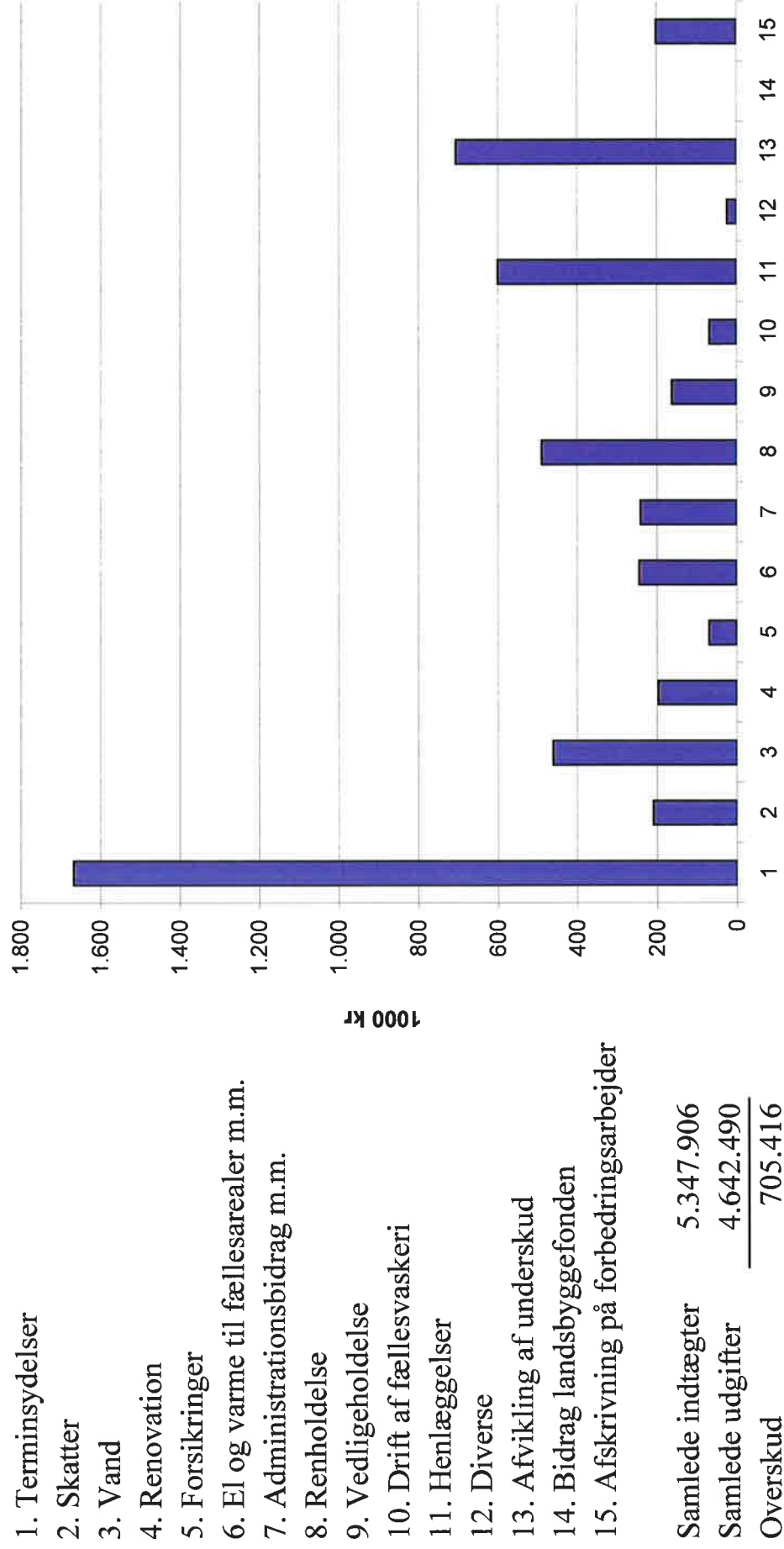
#### OVERSKUD

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.13 - Kocksvej

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 13**  
**Kocksvej 15**

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1978	Antal lejemål	90 stk.	stk.	13 stk.
Bruttoareal m <sup>2</sup>	Areal i boliglejemål	5.932 m <sup>2</sup>	Areal i erhvervslejemål	m <sup>2</sup>

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
	2017-2018	2016-2017	
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>			
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
101 Prioritetsyd.(inkl.afv. prioriteter)	1.800.000	1.900.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	1.800.000	1.900.000	
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>			
106 Ejendomsskatter	300.000	300.000	
107 Vandafgift	500.000	500.000	
109 Renovation	240.000	230.000	
110 Forsikring	105.000	75.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	240.000	240.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	50.000	50.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.650 kr.pr.lejemål	245.000	241.000	
112.2 Bidrag til disp.fond			
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF kr.pr.m <sup>2</sup>			
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>1.680.000</b>	<b>1.636.000</b>	
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	480.000	440.000	
114.2 Trappevask	95.000	95.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	264.000	240.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri	80.000	70.000	
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler	15.000	15.000	
119.1 Kontingent, BL	12.000	12.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.000	4.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	17.000	15.000	
119.8 Telefon	4.000	4.000	
<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>971.000</b>	<b>895.000</b>	



	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	2017-2018	2016-2017	
<b>BOLIGAFGIFTER OG LEJER</b>			
201.1 Beboelse	4.995.984	4.995.984	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	27.300	27.300	
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8			
201.9 Merleje			
202.1 Renter	79.921	29.732	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler	10.000	10.000	
206.3 Afvikling af overskud	447.795	210.984	
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>5.561.000</b>	<b>5.274.000</b>	
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
204 Driftssikring			
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>5.561.000</b>	<b>5.274.000</b>	
210 Nødvendig merindtægt	0	0	
<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>5.561.000</b>	<b>5.274.000</b>	



LEJE-FORHØJELSE	Forhøjelses procent	Nugældende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig lejeforhøjelse
-----------------	---------------------	--	--	--	-----------------------------

Beboelse	0,00	797,14	0,00	797,14	0
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

#### BUDGETFORUDSÆTNINGER

Huslejestigning pr. 01.10.2017		0,00 kr.pr.m <sup>2</sup> pr.år			
Afd. 13					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	27,796 m <sup>2</sup>	0	6	0
2	1 vær.	48,110 m <sup>2</sup>	0	4	0
3	2 vær.	57,394 m <sup>2</sup>	0	16	0
4	2 vær.	63,325 m <sup>2</sup>	0	28	0
5	2 vær.	64,015 m <sup>2</sup>	0	2	0
6	3 vær.	77,225 m <sup>2</sup>	0	2	0
7	3 vær.	77,539 m <sup>2</sup>	0	22	0
8	4 vær.	89,284 m <sup>2</sup>	0	10	0
				90	0

Ingen huslejestigning

Forslag til beboermøde den 18. januar 2017 i afdeling 13  
fra Torben Rasmussen, 15H 2.tv.

1. Vasketid fra kl. 7.00 til 21.00
2. Vasketid på 3 timer ændres til 2 timer
3. Vaskning om søndagen ændres til som om hverdagen (kl. 7.00 til 21.00)
4. Fra at man henstiller til hjemmegående ikke at vaske i weekenden til at det forbydes hjemmegående at vaske i weekenden
5. At chancevasker får vasketider som de andre
6. At gulvet i vaskeriet får den oliebehandling som der blev vedtaget på sidste års møde.