



16. januar 2019

## **BEBOERMØDE**

### **AFD. 20 – VENTEVEJ AFHOLDES:**

**Tirsdag d. 23. januar 2019 kl. 19.00 i kælderen opgang E.**

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 (Ingen forslag).
6. Valg til afd. bestyrelsen:
  - A. Valg af 1 bestyrelsesmedlem.
  - B. Valg af suppleanter.
7. Eventuelt.

Efter mødet bliver der serveret smørrebrød.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING  
LUNDEPARKEN 2 St.  
3600 FREDERIKSSUND



## Årsregnskab for år 2017/2018

For at sænke omkostningerne har Boligforeningens Repræsentantskab besluttet, at regnskabet skal udsendes i reduceret form. Beboerne, 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



## REGNSKABSRESULTATER 2017/18

### FORENINGEN:

UNDERSKUD KR. 112.408

SALDO RESERVEFOND KR. 667.690

SALDO DISPOSITIONSFOND KR. 15.364.000

### AFDELINGER I DRIFT:

		OVERSKUD	UNDERSKUD
AFD. 1	Nørreparken	113.659 kr.	
AFD. 3	Falkenborghus		115.705 kr.
AFD. 4	Mårkeddet	74.457 kr.	
AFD. 5	Nørresvinget	7.432 kr.	
AFD. 6	Rugskellet		5.961 kr.
AFD. 7	Falkenborgvej	3.966 kr.	
AFD. 8	Rugskellet	27.195 kr.	
AFD. 9	Heimdalsvej	283.410 kr.	
AFD. 11	Maglehøjparken	117.091 kr.	
AFD. 13	Kocksvej	241.433 kr.	
AFD. 14	Lundeparken		11.357 kr.
AFD. 15	Foderstofgården	0 kr.	
AFD. 20	Ventevej	1.101 kr.	

Frederikssund den 3. januar 2019

# FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

## BERETNING 2017/2018

Regnskabsåret 2017/2018 har været et begivenhedsrigt år for boligforeningen. Fokus har været på at bevare den gode beboerservice samtidig med, at der har været udskiftning på kontoret og samtidig med, at vi fører en fornuftig økonomisk kurs.

Planen er på rette vej og hovedbestyrelsen er glade for perspektiverne for boligforeningens fremtid.

### **Økonomi:**

Foreningen har i regnskabsåret 2017/2018 et underskud på 112.408,- kr. Underskuddet skyldes færre indtægter i gebyrer og færre renteindtægter. Med ventetider op imod 25 år og generelt gode økonomiske tider øges vores medlemstilslutning ikke og det finansielle marked har i det forgangne år været skuffende.

Egenkapitalen er vokset fra 13,5 mill. kr. til 16,7 mill. kr.

Egenkapitalen består af: medlemsandele på 641.000 kr., arbejdskapital på 668.000 kr. og en lovpligtig dispositionsfond på 15.364.000 kr.

Boligforeningens økonomi anses således for at være rigtig god, hvilket vores revision er enig i.

Pr. 1. januar 2017 blev der indført egenkontrol i alle almene boligforeninger. Dette medfører bl.a. at Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen udarbejder effektivitets tal, der viser hvor tæt den enkelte afdeling er på de bedste i branchen indenfor en række områder. Vi i hovedbestyrelsen er både stolte over og glade for, at tallene viser, at vi generelt er blandt de bedste.

Samtidig viser tallene også, hvor vi måske kan blive bedre. Det skærper selvfølgelig vores nysgenighed og giver grobund for analyser og eventuelle forbedringer til gavn for beboerne og foreningen.

### **Afdelingerne:**

Dispositionsfonden har givet tilskud til enkelte afdelinger. Alle afdelinger får gennemgået deres regnskab på beboermødet. Afdelingerne er separate økonomiske enheder med hver sit regnskab og de er økonomisk

uafhængige af hinanden og af foreningens regnskab.

Jeg synes dog, at jeg vil nævne, at der lægges op til, at ingen afdelinger skal stige i husleje til næste regnskabsår.

### *Større sager:*

Falkenborghus er stadig ved at blive renoveret med vinduer, altandøre, mekanisk udluftning og maling af facaden.

Foderstofgården har fået nye yderdøre og på Heimdalsvej er der kommet nye varme- og vandmålere. I Lundeparken har de etableret et nyt bolignetværk der giver rigtig hurtigt og billigt internet.

Boligforeningen har forhandlet nye priser med YouSee, hvilket har givet pæne besparelser for mange.

### *Lån til køkken og bad:*

Der er stadig mange, som benytter sig af den kollektive råderet til etablering af nyt køkken. Du er velkommen til at rette henvendelse til kontoret, hvis du ønsker at høre mere om denne mulighed.

### **Trivsel:**

Vi lægger stor vægt på være et godt og rart sted at bo. For at kunne bevare det, er det vigtig at vi alle bidrager, så lad os fortsætte med at tænke: Hvad kan jeg selv gøre, for at vi har det rart med hinanden!

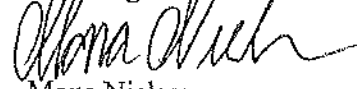
Fastelavn og juletræsfest er igen i år forløbet rigtig fint og med god opbakning.

Og så tillykke til afdeling 13 – Kocksvej, som har rundet 40 år i 2018 ☺

### **Tak for indsatsen:**

Her til sidst vil jeg benytte lejligheden til at takke alle afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelsen og alle de ansatte for et godt og vellykket samarbejde.

Med venlig hilsen



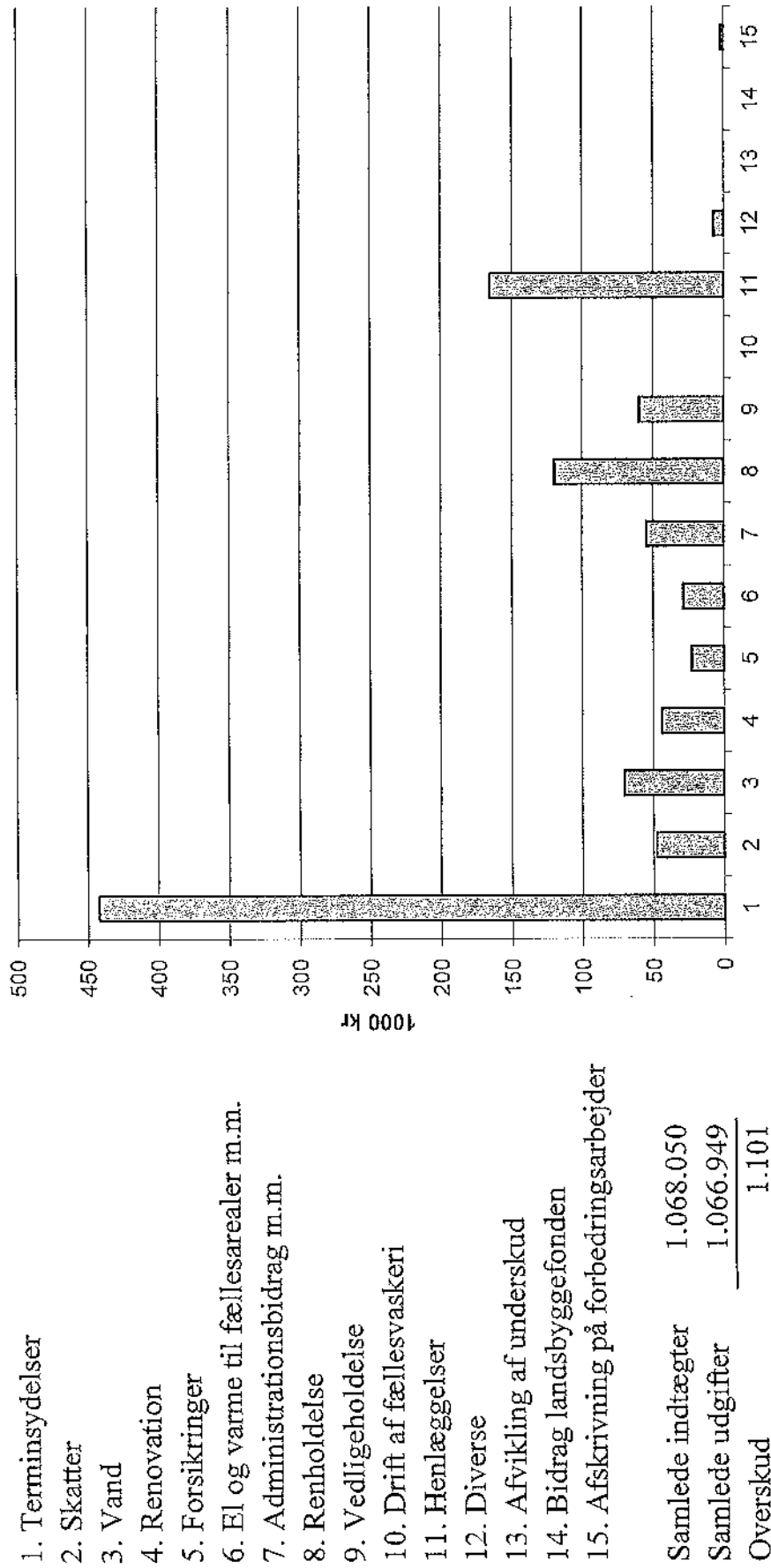
Mona Nielsen

formand

# FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 20 - Ventevej 2 A-E

Regnskab 2017/18



**DRIFTSBUDGET**  
for perioden 01.10.19-30.09.20

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

**Afdeling 20**  
**Ventevej**

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1995	Antal lejemål	20 stk.	stk.	4 stk.
Bruttoareal m <sup>2</sup>	Areal i boliglejemål	1.301 m <sup>2</sup>	Areal i erhvervslejemål	m <sup>2</sup>

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE UDGIFTER	2019-2020	2018-2019	
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
101 Prioritetsyd.(inkl.afv. prioriteter)	445.000	445.000	
101 Prioritetsyd.(inkl.afv. prioriteter)			
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	445.000	445.000	
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>			
106 Ejendomsskatter	50.000	50.000	
107 Vandafgift	60.000	40.000	
109 Renovation	45.000	45.000	
110 Forsikring	23.000	23.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	20.000	25.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning	10.000	10.000	
111.3 Fyringskontrol m.v.			
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.750 kr.pr.lejemål	57.200	56.000	
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>265.200</b>	<b>249.000</b>	
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	85.000	85.000	
114.2 Trappevask	40.000	45.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	65.000	65.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri			
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
119.1 Kontingent, BL	3.000	3.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.000	1.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	1.000	1.000	
119.8 Telefon	1.000	1.000	
<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>196.000</b>	<b>201.000</b>	



Afdeling 20, Ventevej

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>2019-2020</b>	<b>2018-2019</b>	
<b>BOLIGAFGIFTER OG LEJER</b>			
201.1 Beboelse	1.042.000	1.042.000	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	5.550	7.200	
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8			
201.9 Merleje			
202.1 Renter	7.570	6.427	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
206.3 Afvikling af overskud	51.080	29.373	
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>1.106.200</b>	<b>1.085.000</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>1.106.200</b>	<b>1.085.000</b>	
210 Nødvendig merindtægt	0	0	
<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>1.106.200</b>	<b>1.085.000</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	735,41	0,00	735,41	0
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

#### BUDGETFORUDSÆTNINGER

Huslejestigning pr. 01.10.2019		0,00 kr.pr.m <sup>2</sup> pr.år			
Afd. 20	Afsnit		Stigning	Antal	Total
1	2 væer.	53 m <sup>2</sup>	0	5	0
2	2 væer.	55 m <sup>2</sup>	0	2	0
3	2 væer.	57 m <sup>2</sup>	0	2	0
4	2 væer.	68 m <sup>2</sup>	0	2	0
5	2 væer.	71 m <sup>2</sup>	0	1	0
6	2 væer.	72 m <sup>2</sup>	0	1	0
7	2 væer.	73 m <sup>2</sup>	0	1	0
8	2 væer.	74 m <sup>2</sup>	0	2	0
9	2 væer.	77 m <sup>2</sup>	0	2	0
10	2 væer.	79 m <sup>2</sup>	0	2	0
				20	0

Ingen huslejestigning

