



Fr.sund, d. 16. januar 2017

BEBOERMØDE

AFD. 20 – VENTEVEJ AFHOLDES:

Tirsdag d. 24.01.2017 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 (der er ingen forslag).
6. Valg til afd. bestyrelsen:
 - A. Valg af formand.
 - B. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer.
 - 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 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:

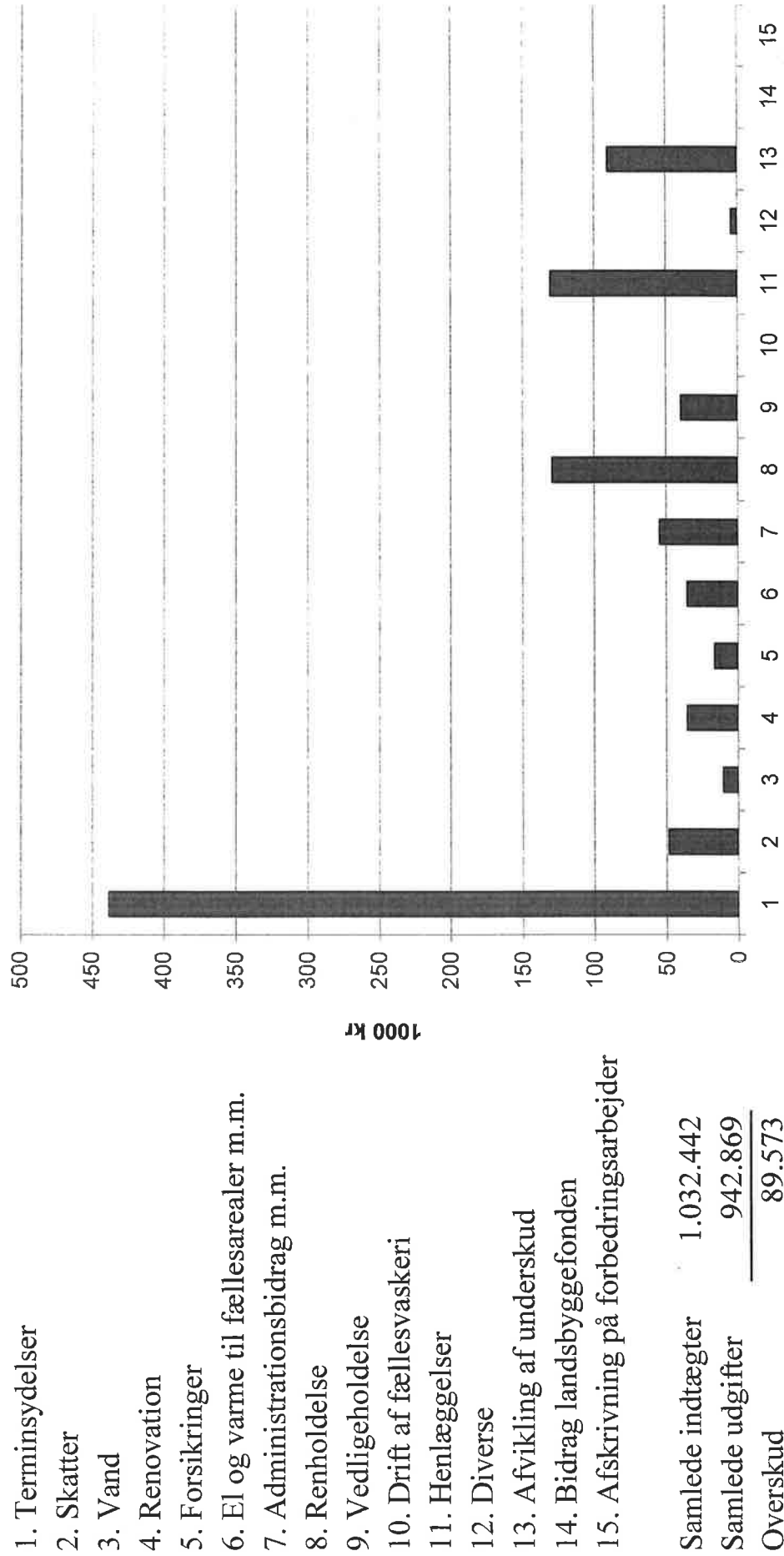
OVERSKUD

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. 20 - Ventevej 2 A-E

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 20
Ventevej

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1995	Antal lejemål	20 stk.	stk.	4 stk.
Bruttoareal m ²	Areal i boliglejemål	1.301 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)	445.000	445.000	
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)			
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	445.000	445.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	50.000	50.000	
107 Vandafgift	60.000	75.000	
109 Renovation	40.000	42.000	
110 Forsikring	23.000	17.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	25.000	21.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning	10.000	10.000	
111.3 Fyringskontrol m.v.			
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.600 kr.pr.lejemål	56.000	55.000	
112.2 Bidrag til disp.fond			
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF kr.pr.m ²			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	264.000	270.000	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	85.000	80.000	
114.2 Trappevask	45.000	36.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	60.000	60.000	
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	
VARIABLE UDGIFTER I ALT	196.000	182.000	

Afdeling 20, Ventevej

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2017-2018	2016-2017	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	1.009.332	992.772	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	7.200	7.200	
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8			
201.9 Merleje			
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			
206.3 Afvikling af overskud	18.383	5.455	
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.044.915	1.015.427	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	
INDTÆGTER I ALT	1.044.915	1.015.427	
210 Nødvendig merindtægt	25.085	16.573	
NØDVENDIG INDTÆGT	1.070.000	1.032.000	

LEJE-FORHØJELSE	Forhøjelses procent	Nugældende gennemsnitlig leje pr. m ²	Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m ²	Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	Samlet årlig lejeforhøjelse
Beboelse	2,49	735,41	19,28	754,69	25.085
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER

Huslejestigning pr. 01.10.2017		19,28 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 20					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	2 vær.	53 m ²	85	5	5.110
2	2 vær.	55 m ²	88	2	2.121
3	2 vær.	57 m ²	92	2	2.198
4	2 vær.	68 m ²	109	2	2.622
5	2 vær.	71 m ²	114	1	1.369
6	2 vær.	72 m ²	116	1	1.388
7	2 vær.	73 m ²	117	1	1.408
8	2 vær.	74 m ²	119	2	2.854
9	2 vær.	77 m ²	124	2	2.969
10	2 vær.	79 m ²	127	2	3.046
				20	25.085

