



Fr.sund, d. 2. januar 2018

BEBOERMØDE

AFD. 3 + 5 FALKENBORGHUS OG NØRRESVINGET AFHOLDES:

Tirsdag den 9. januar 2018 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. (Ingen forslag)
6. Valg til afd. Bestyrelsen. På valg er:
 - A. Lone Gerdes er på valg.
 - B. Flemming Kær Skov er på valg.
 - C. Valg af suppleanter.
7. Eventuelt.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

Efter mødet serveres smørrebrød.

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING
LUNDEPARKEN 2
3600 FREDERIKSSUND



ÅRSREGNSKAB FOR 2016/17

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

BERETNING 2016/17

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Regnskabsåret 2016-2017 har været lærerigt og udfordrende for boligforeningen, for med ny administrativ ledelse har der været behov for at gøre status og se fremad.

Og her må jeg sige, at hovedbestyrelsen er rigtig godt tilfreds med den udvikling, foreningen har taget i det forgangne år.

Økonomi:

Foreningen har i 2016/17 et underskud på 339.356 kr. Underskuddet skyldes primært udgifter i forbindelse med udskiftning af vores forretningsfører, hvilket vi jo godt var klar over, ville ske, så det har vi været forberedt på.

Egenkapitalen er vokset fra 12.124.000 kr. til 13.492.281 kr.

Egenkapitalen består af: medlemsandele på 635.000 kr., arbejdskapital på 734.000 kr. og en lovpligtig dispositionsfond på 12.123.281 kr.

Afdelingerne har et indestående i foreningen på 9.816.032 kr.

Boligforeningens økonomi anses således stadig for at være rigtig god, hvilket vores revision er enig i. Der er dog stadig fra kommunens side et ønske om, at der henlægges flere midler til kommende renoveringer mv., hvilket vi selvfølgelig har fokus på.

En ændring af almenboligloven pr. 1. januar 2017 betyder, at der er opsat et samlet effektiviseringsmål for den almene sektor, der går ud på, at den almene sektor tilsammen skal reducere sine udgifter med 1,5 mia. kr. gennem en mere effektiv drift. I vores boligforening har vi lave omkostninger – bl.a. p.g.a. at vi har en flad ledelsesstruktur uden fordyrende mellemledere. Men vi prøver selvfølgelig hele tiden at effektivisere og bruge ressourcerne bedst muligt. Ny led-belysning og omlægning af telefoni, bredbånd mv. kan f.eks. nævnes som områder, hvor der i årets løb er opnået store besparelser. Et arbejde og en kultur der hele tiden udbygges således at lovens intentioner imødekommes til gavn for beboerne og foreningen.

Afdelingerne:

Enkelte afdelinger har fået tilskud fra dispositionsfonden. Alle afdelinger får gennemgået deres regnskab på beboermøderne.

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:

Der er rigtig mange, som i årets løb har ønsket at benytte sig af den kollektive råderet til etablering af nyt køkken. Ved udgangen af september 2017 var der således etableret 114 lån til køkkener og bad. Saldo på lånene udgør 3.468.813 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.

Afdrag på disse lån medregnes i en eventuel boligstøtte.

Trivsel:

Vi har en pæn og god boligforening, lad os alle værne om den og arbejde for et fortsat godt naboskab. Enkelte har ikke helt fundet ud af, hvordan man opfører sig, når man bor tæt på andre mennesker. Støj og uacceptabel opførsel kan medføre at man bliver udsat af sit lejemål, så tag venligst hensyn til de omkringboende.

Fællesarrangementerne i form af fastelavn og juletræsfest i Valhal har god opbakning og forløb rigtig godt.

Til slut vil jeg takke afdelingsbestyrelserne hovedbestyrelsen og de ansatte for et godt og konstruktivt samarbejde.

Med venlig hilsen



Mona Nielsen
formand

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING



REGNSKABSRESULTATER 2016/17

FORENINGEN:

UNDERSKUD KR. 339.356

SALDO RESERVEFOND KR. 780.098

SALDO DISPOSITIONSFOND KR. 10.179.401

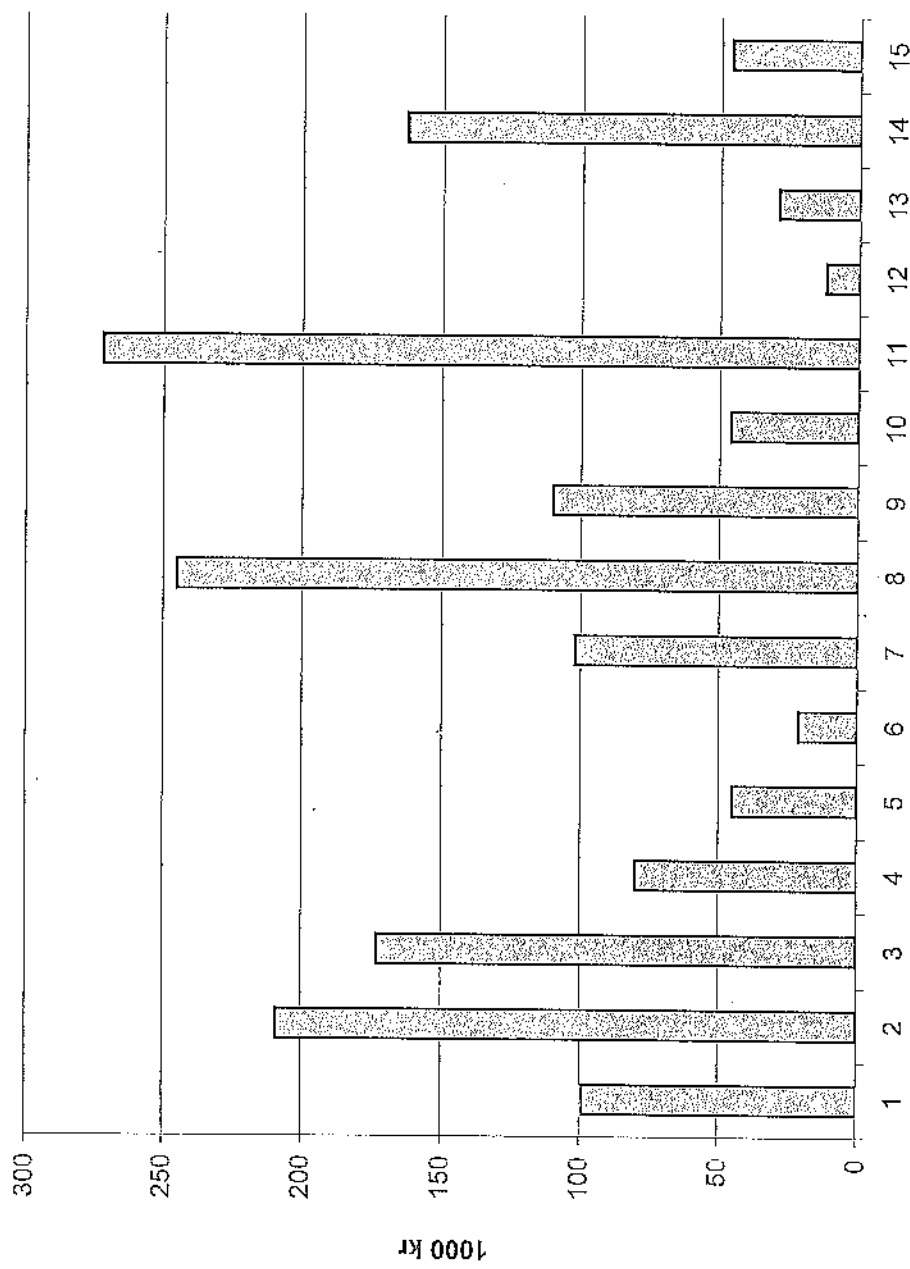
AFDELINGER I DRIFT:

		OVERSKUD	UNDERSKUD
AFD. 1	Nørreparken	112.609 kr.	
AFD. 3	Falkenborghus		51.007 kr.
AFD. 4	Markleddet	40.822 kr.	
AFD. 5	Nørresvinget	29.303 kr.	
AFD. 6	Rugskellet	80.801 kr.	
AFD. 7	Falkenborgvej	125.472 kr.	
AFD. 8	Rugskellet	26.594 kr.	
AFD. 9	Heimdalsvej	502.302 kr.	
AFD. 11	Maglehøjparken		34.525 kr.
AFD. 13	Kocksvej		1.097.663 kr.
AFD. 14	Lundeparken	133.038 kr.	
AFD. 15	Foderstofgården	1.905 kr.	
AFD. 20	Ventevej	62.567 kr.	

FREDEKIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 5 - Nørresvinget

Regnskab 2016/17



1. Terminsydelser	
2. Skatter	
3. Vand	
4. Renovation	
5. Forsikringer	
6. El og varme til fællesarealer m.m.	
7. Administrationsbidrag m.m.	
8. Renholdelse	
9. Vedligeholdelse	
10. Drift af fællesvaskeri	
11. Henlæggelser	
12. Diverse	
13. Afvikling af underskud	1.652.422
14. Bidrag landsbyggefonden	1.623.119
15. Afskrivning på forbedringsarbejder	
Samlede indtægter	1.652.422
Samlede udgifter	1.623.119
Overskud	<u>29.303</u>

DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.18-30.09.19

Afdeling 5
Nørresvinget 10-16

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

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1961	Antal lejemål	32 stk.	stk.	37 stk.
Bruttoareal m ²	Areal i boliglejemål	2.566 m ²	Areal i erhvervslejemål	m ²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE UDGIFTER	2018-2019	2017-2018	
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd.(inkl. afv. prioriteter)	100.000	117.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	100.000	117.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	210.000	215.000	
107 Vandafgift	170.000	145.000	
109 Renovation	80.000	80.000	
110 Forsikring	45.000	45.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	12.000	16.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	10.000	17.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.650 kr.pr.lejemål	106.500	104.000	
112.2 Bidrag til disp.fond			
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF 65 kr.pr.m ²	165.000	167.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	798.500	789.000	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	220.000	220.000	
114.2 Trappevask	28.000	28.000	
114.3 Funktionær boligindskud	6.000	6.000	
115 Almindelig vedligehold	125.000	132.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri	60.000	70.000	
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
119.1 Kontingent, BL	5.000	5.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.000	2.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	3.000	3.000	
119.8 Telefon	1.000	1.000	
VARIABLE UDGIFTER I ALT	450.000	467.000	

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2018-2019	2017-2018	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	1.581.500	1.530.096	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser	76.500	76.500	
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8			
201.9 Merleje			
202.1 Renter	18.929	20.000	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri	20.000	23.000	
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
203.6 Afvikling af overskud			
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.696.929	1.649.596	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	
INDTÆGTER I ALT	1.696.929	1.649.596	
210 Nødvendig merindtægt	0	51.833	
NØDVENDIG INDTÆGT	1.696.929	1.701.429	

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	0,00	534,32	0,00	534,32	0
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER

Huslejestigning pr. 01.10.2018		0,00 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 5					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	46,5 m ²	0	4	0
2	4 vær.	85,0 m ²	0	28	0
				32	0