



4. januar 2018

BEBØERMØDE

AFD. 7 - FALKENBORGVEJ AFHOLDES:

Torsdag d. 11. 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 (der er ingen forslag).
6. Valg til afd. bestyrelsen. På valg er:
 - A. Bente Nielsen er på valg. Modtager genvalg.
 - B. Christian Nielsen 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 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

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.	

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

HUSLEJEFORHØJELSER 2018-2017

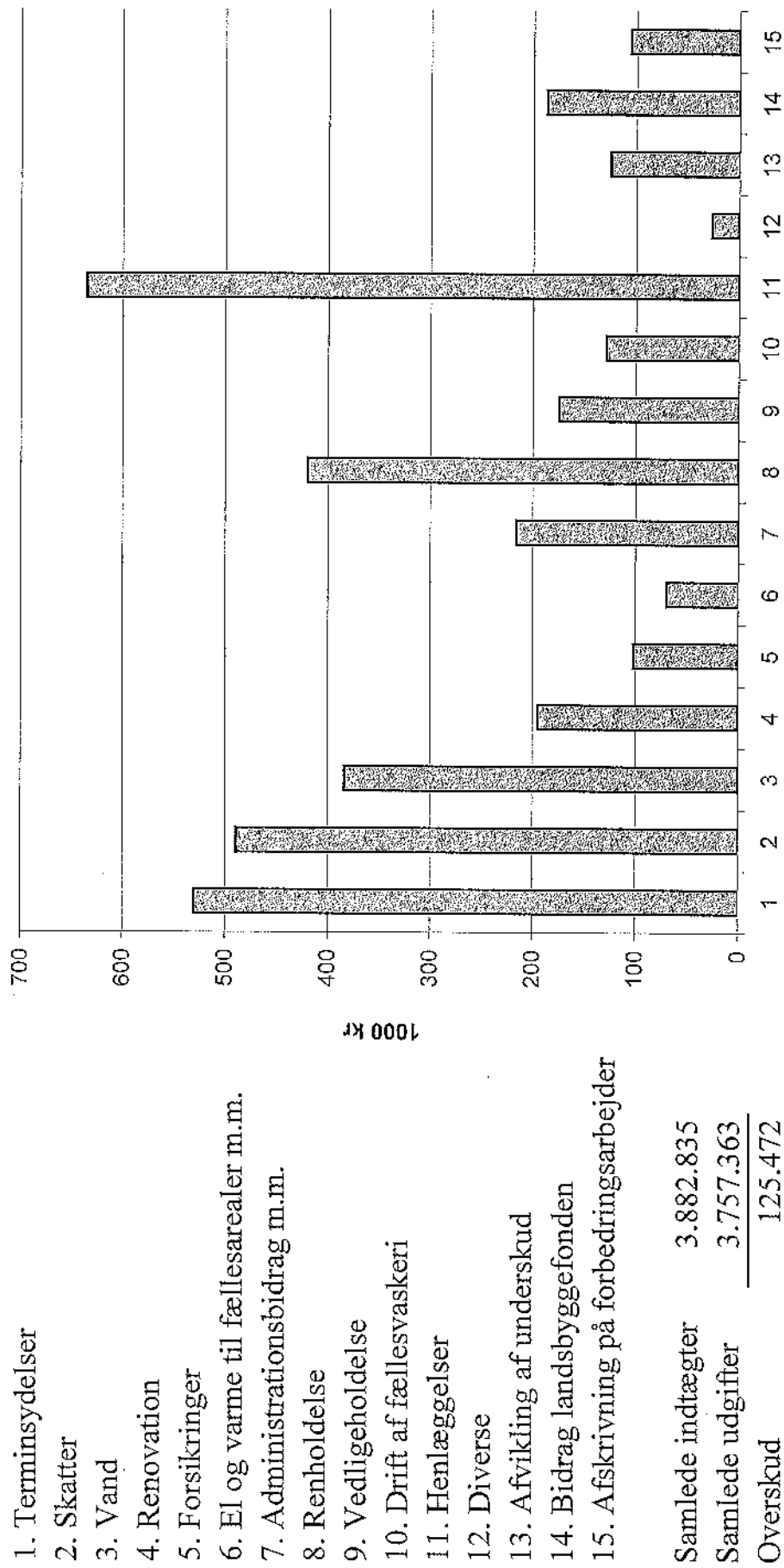
Afdeling:	Navn:	Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	Forhøjelses procent
1	Nørreparken	495,04 kr.	1,33
3	Falkenborghus	594,95 kr.	3,69
4	Markleddet	588,69 kr.	5,91
5	Nørresvinget	534,32 kr.	0
6	Rugskellet	559,61 kr.	0
7	Falkenborgvej	514,54 kr.	0
8	Rugskellet	708,02 kr.	0
9	Heimdalsvej	542,73 kr.	0
11	Maglehøjparken	795,47 kr.	2,01
13	Kocksvej	824,86 kr.	3,26
14	Lundeparken	755,46 kr.	0
15	Foderstofgården	832,93 kr.	0
20	Ventevej	735,41 kr.	0

Ovennævnte forudsætter at budgetterne godkendes på beboermøderne i januar 2018.

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd. 7 - Falkenborgvej

Regnskab 2016/17



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.18-30.09.19

Afdeling 7
Falkenborgvej 8-26

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

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningsår 1968	Antal lejemål	83 stk.	stk.	stk.
Bruttoareal m ²	Areal i boliglejemål	6.585 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)	535.000	535.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	535.000	535.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	500.000	500.000	
107 Vandafgift	400.000	400.000	
109 Renovation	200.000	200.000	
110 Forsikring	102.000	102.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	40.000	40.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	40.000	40.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.700 kr.pr.lejemål	225.000	220.000	
112.2 Bidrag til disp.fond			
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF 29 kr.pr.m ²	192.000	211.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.699.000	1.713.000	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse- ejendomsfunkt. lønninger	370.000	370.000	
114.2 Trappevask	70.000	70.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	250.000	250.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri	160.000	160.000	
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
119.1 Kontingent, BL	11.000	11.000	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6.000	6.000	
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	10.000	10.000	
119.8 Telefon	4.000	4.000	
VARIABLE UDGIFTER I ALT	881.000	881.000	

Afdeling 7, Falkenborgvej 8-26

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2018-2019	2017-2018	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	3.872.000	3.741.936	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.	21.240	21.240	
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur			
201.7 Forbedringsarbejder			
201.8			
201.9 Merleje	-4.464	-4.464	
202.1 Renter	25.000	25.000	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri	51.471	60.000	
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
203.6 Afvikling af overskud			
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.965.247	3.843.712	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	
INDTÆGTER I ALT	3.965.247	3.843.712	
210 Nødvendig merindtægt	0	113.219	
NØDVENDIG INDTÆGT	3.965.247	3.956.931	

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	514,54	0,00	514,54	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 ² pr.år			
Afd. 7					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	29,5 m ²	0	3	0
2	1 vær.	47,0 m ²	0	3	0
3	1 vær.	52,6 m ²	0	7	0
4	2 vær.	55,1 m ²	0	8	0
5	2 vær.	66,8 m ²	0	3	0
6	4 vær.	90,6 m ²	0	59	0
				83	0