



Fr.sund, d. 5. januar 2017

## **BEBØERMØDE**

### **AFD. 7 - FALKENBORGVEJ AFHOLDES:**

**Torsdag d. 12.01.2017 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. Anni Svensson 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:

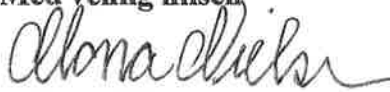
Fællesarrangementerne i form af fastelavn i de enkelte afdelinger og juletræsfesten i Valhal havde god opbakning og forløb rigtig godt.

### 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:

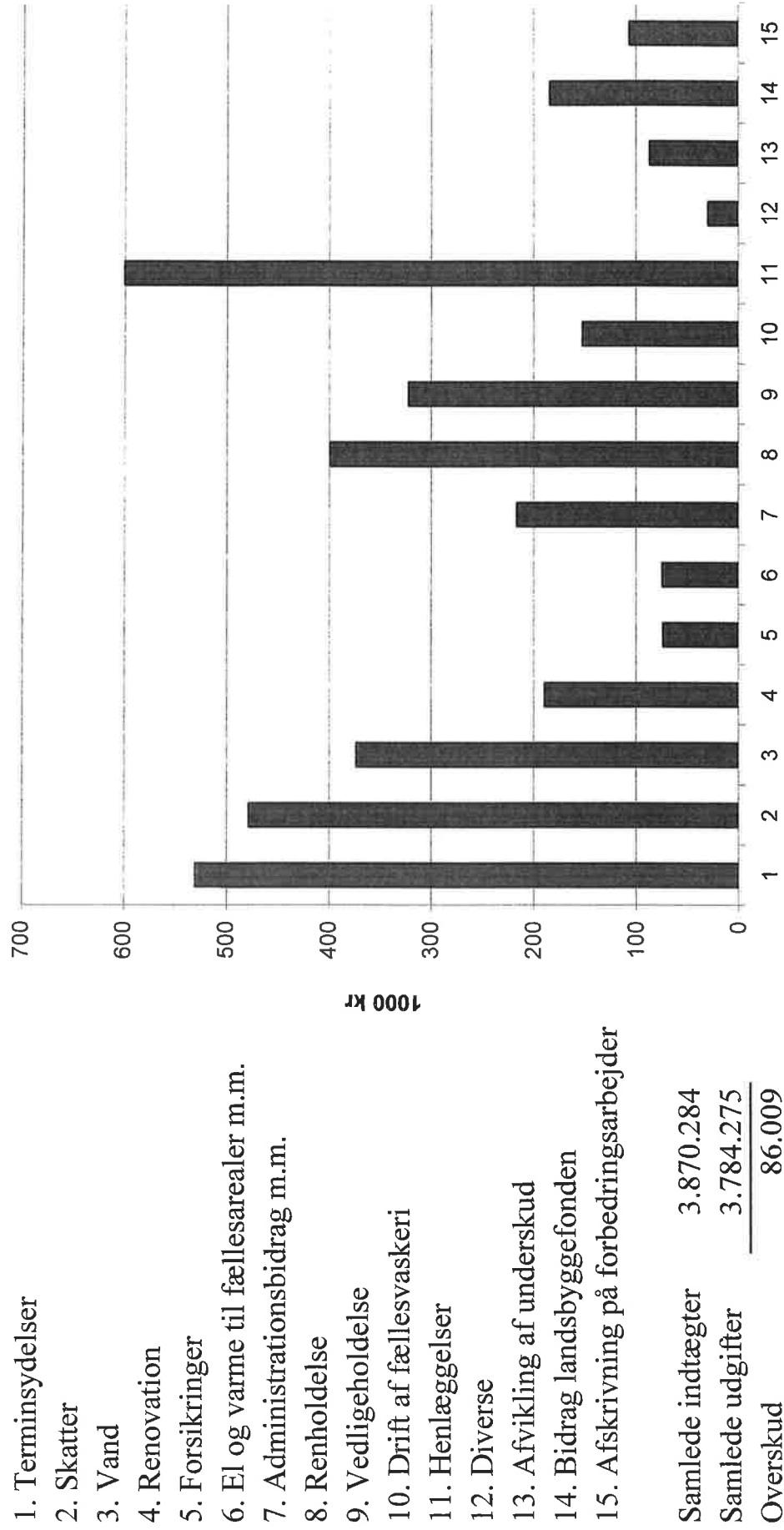
#### OVERSKUD

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. 7 - Falkenborgvej

Regnskab 2015/16



**DRIFTSBUDGET**  
for perioden 01.10.17-30.09.18

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 <sup>2</sup>	Areal i boliglejemål	6.585 m <sup>2</sup>	Areal i erhvervslejemål	m <sup>2</sup>

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>	2017-2018	2016-2017	
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
101 Prioritetsyd.(inkl.afv. prioriteter)	535.000	538.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	535.000	538.000	
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>			
106 Ejendomsskatter	500.000	485.000	
107 Vandafgift	400.000	415.000	
109 Renovation	200.000	205.000	
110 Forsikring	102.000	73.000	
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	43.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.650 kr.pr.lejemål	220.000	216.000	
112.2 Bidrag til disp.fond			
113.1 A-inds kud, byggef., BLF			
113.2 G-inds kud, byggef., BLF 32 kr.pr.m <sup>2</sup>	211.000	204.000	
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	1.713.000	1.681.000	
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	370.000	350.000	
114.2 Trappevask	70.000	80.000	
114.3 Funktionær boliginds kud			
115 Almindelig vedligehold	250.000	228.000	
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	
<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	881.000	849.000	



	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	3.741.936	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	36.144	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri	60.000	60.000	
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler			
203.6 Afvikling af overskud			
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>	<b>3.843.712</b>	<b>3.854.856</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>3.843.712</b>	<b>3.854.856</b>	
210 Nødvendig merindtægt	113.219	0	
<b>NØDVENDIG INDTÆGT</b>	<b>3.956.931</b>	<b>3.854.856</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	3,03	514,54	17,20	531,74	113.224
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

#### BUDGETFORUDSÆTNINGER

Huslejestigning pr. 01.10.2017		17,20 kr.pr.m <sup>2</sup> pr.år			
Afd. 7					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	29,5 m <sup>2</sup>	42	3	1.522
2	1 vær.	47,0 m <sup>2</sup>	67	3	2.425
3	1 vær.	52,6 m <sup>2</sup>	75	7	6.332
4	2 vær.	55,1 m <sup>2</sup>	79	8	7.580
5	2 vær.	66,8 m <sup>2</sup>	96	3	3.446
6	4 vær.	90,6 m <sup>2</sup>	130	59	91.920
				83	113.224

