



**Beboere i afdeling 11,  
Vandværksvej, Holbøl**

Dato 5.marts 2013

I henhold til tidligere udsendt varsling af møde, indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

**Mandag, den 18. marts 2013, kl. 19.00.**

Mødet afholdes på Holbøl Landbohjem.

**Dagsorden:**

1. Valg af ordstyrer/dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.
3. Forelæggelse af regnskab 2012 samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2014 (bilag vedlagt).
4. Indkomne forslag:
  - a) Forslag fra Kirsten Christiansen om opførelse af carporte på grønt område syd for boligerne 62-52 med udkørsel til grusvej.
  - b) Forslag om opførelse af flere carporte. Herunder 3.stk.i forlængelse af de eksisterende.
  - c) Udlejning af carporte efter venteliste. Der foreslås, at afdelingen betaler ved lejeledighed.
  - d) Jenny Thielsen ønsker undersøgt om der kan ryddes sne på stien fra Vandværksvej og til Kelstrupgårdvej.
  - e) Forslag om græs i området hvor der er roser ved indkørsel til nr. 28.
  - f) Der ønskes en drøftelse om hunde og katte i området
  - g) Der ønskes undersøgt om der kan etableres højtænder ved udkørsel til Vandværksvej.
  - h) Der ønskes en drøftelse om Boligselskabets vagt ordning, har været dårlig i julen.
5. Valg af afdelingsformand for 1 år:  
Holger Brodersen Vandværksvej 10B ønsker at fratræde
- 6.Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år  
Efter tur afgår: Henning Hansen Vandværksvej 14B



7. Valg af suppleanter

Efter tur afgår, Jenny Thielsen, Vandværksvej 16B (ønsker ikke genvalg)

8. Eventuelt.

Med venlig hilsen  
På afdelingsbestyrelsens vegne

*Holger Brodersen*  
afdelingsformand

Afd.	11
Vandværksvej, Holbøl	

**Regnskab for 2012 og  
Budget for 2014**

På det ordinære afdelingsmøde gennemgås sammendrag af det reviderede afdelingsregnskab for 2012.

Til brug for forståelsen af budgetforslaget for 2014, har vi udarbejdet nedenstående nøgletal. Sammenholdt med regnskabstal og udvikling i budgettal håber vi, at dette kan give en forståelse for, hvor de ændringer er, som evt. medfører ændringer i husleje m.v.

På afdelingsmødet vil de enkelte poster blive gennemgået og kommenteret.

År	Gennemsnitlig husleje/m2
2011	691
2012	711
2013	716
2014	727

2013 690 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m2	Ejd.skat og renovation pr. m2	Forsikring pr. m2
2011	375	54	15
2012	377	46	12
2013	381	57	13
2014	384	48	12

2013 333 53 13 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Henlæggelser			
År	Planlagt vedligehold. og fornyelse/m2	Istandsættelse ved fraflytning/m2	Tab ved fraflytning/m2
2011	89	17	-
2012	91	18	-
2013	93	19	4
2014	96	19	4

2013 84 17 2 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

**Konsekvens for år 2014 i forhold til 2013:**

Huslejen stiger med kr. 26.823 på årsbasis, svarende til **1,4%**




Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2013 pr. kvm. kr. **715,8**

Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2014 pr. kvm. kr. **726,6**

Aabenraa Almene Boligselskab					
Afd. 11 Vandværksvej, Holbøl					
Regnskab for 2012 - Budgetforslag for 2014					
		Resultat 2012	Budget 2012 (1.000 kr.)	Budget 2013 (1.000 kr.)	Budget 2014
UDGIFTER					
kto.nr.					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	992.307	990	1.002	1.010.000
106	Ejendomsskatter	11.845	18	18	12.200
107	Vandafgift	42.746	39	41	47.449
108	Kloakbidrag	83.725	89	80	102.982
109	Renovation	108.380	115	131	114.883
110	Forsikringer	30.438	49	33	32.263
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	15.891	15	17	17.003
112.1	Administrationsbidrag	152.345	151	158	154.852
112.2	Bidrag til dispositionsfond	0	0	0	0
112.3	Bidrag til arbejdskapital	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til LBF	0	0	0	0
114	Renholdelse	115.946	85	90	92.388
115	Almindelig vedligeholdelse	94.667	94	94	98.454
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	203.083	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-203.083	0	0	0
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	61.184	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-61.184	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	9.348	13	12	11.000
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	239.344	239	245	251.479
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	47.579	48	49	49.991
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0	0	0
123	Tab ved fraflytning	0	0	10	10.250
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125	Ydelse på forbedringslån	0	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	0	0	0	0
127	Ydelser på lån til bygningsrenovering	0	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed	11.827	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	-11.827	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	27.987	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-27.987	0	0	0
131	Andre renter	0	0	0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud/underfinansiering	0	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
	Udgifter i alt	1.944.561	1.945	1.980	2.005.194
140 210	Årets resultat	23.556	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	1.968.117	1.945	1.980	2.005.194

Der gøres opmærksom på, at regnskabstallene for 2012 er et sammendrag af afdelingens officielle regnskab. Såfremt det ønskes, kan dette regnskab fås ved henvendelse til kontoret.

**Afdelingsbestyrelsen har:**

-  Ingen indflydelse
-  Nogen indflydelse
-  Indflydelse

Aabenraa Almene Boligselskab					
Afd. 11 Vandværksvej, Holbøl					
Regnskab for 2012 - Budgetforslag for 2014					
INDTÆGTER		Regnskab 2012	Budget 2012 (1.000 kr.)	Budget 2013 (1.000 kr.)	Budget 2014
<b>kto.nr.</b>					
201.1	Beboelse	1.871.640	1.872	1.884	1.885.560
201.2	Ungdomsboliger	0	0	0	0
201.3	Ældreboliger	0	0	0	0
201.4	Erhverv	0	0	0	0
201.5	Institutioner	0	0	0	0
201.6	Kældre m.v.	0	0	0	0
201.7	Garager/carporte	5.841	6	6	6.120
201.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0	0
201.9	Merleje	0	0	0	0
202	Renter	82.829	67	76	65.232
203.1	Tilskud fra selskabet	0	0	0	0
203.2	Drift af fællesvaskeri	0	0	0	0
203.3	Drift af fællesfaciliteter	0	0	0	0
203.4	Drift af møde- og selskabslokale	0	0	0	0
203.6	Overført fra opsamlet overskud	279	0	14	21.458
204	Driftssikring	0	0	0	0
206	Regulering tidligere år	7.528	0	0	0
	Indtægter i alt	1.968.117	1.945	1.980	1.978.370
210	Huslejeforhøjelse				26.823
220	Indtægter, heri indregnet foreslået huslejeforhøjelse				2.005.194

**Afdelingsmødets påtegning:**

Budgetforslag for 2014 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

Husleje 2013	Husleje 2014
3.790	3.845
4.175	4.235
4.525	4.590
4.575	4.640
5.135	5.210
5.155	5.230
5.280	5.355
5.645	5.725

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

**BALANCE PR. 31. DECEMBER****AKTIVER**

	Regnskab 2012	Regnskab 2011 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	22.011.256	22.011
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.989.767	5.800
<b>Anskaffelsessum inkl.. evt. indeksregulering</b>	<b>28.001.023</b>	<b>27.811</b>
Forbedringsarbejder	0	0
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.294.558	3.295
Tilgodehavende i øvrigt	76.752	66
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>31.372.334</b>	<b>31.172</b>

**PASSIVER**

	Regnskab 2012	Regnskab 2011 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.902.377	2.866
Istandsættelse ved fraflytning	184.374	198
Tab ved fraflytning	16.011	44
Andre henlæggelser	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>3.102.763</b>	<b>3.108</b>
Resultatkonto	64.098	41
<b>Henlæggelser - underskud</b>	<b>3.166.861</b>	<b>3.149</b>
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	10.649.980	11.074
Beboerindskud	458.335	458
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	16.892.709	16.279
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>28.001.024</b>	<b>27.811</b>
Andre lån, forbedringsarbejder	0	0
Andre beboerindskud	5.573	0
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	198.875	212
<b>Anden gæld</b>	<b>204.448</b>	<b>212</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>31.372.334</b>	<b>31.172</b>