

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

1. september 2020

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

Mandag, den 14. september 2020, kl. 19.00.

Mødet afholdes på **Holbøl Landbohjem**.

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer/dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.
(afdelingsbestyrelse er ikke valgt)
3. Fremlæggelse af regnskab 2019 samt godkendelse af budget for 2021 (bilag vedlagt).
4. Indkomne forslag:
A: Etablering af containerplads (bilag vedlagt). Indhentet tilbud kr. 56.139,-
5. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen for 2 år:
(Under forudsætning af at der nedsættes en afdelingsbestyrelse)
6. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen.
(Under forudsætning af at der nedsættes en afdelingsbestyrelse)
Et medlem skal vælges for en periode på 1 år og et medlem for en 2-årig periode.
7. Valg af suppleanter for 1 år:
(Under forudsætning af at der nedsættes en afdelingsbestyrelse).
(Hvis der ikke vælges en afdelingsbestyrelse bedes afdelingsmødet udpege 2 personer, der deltager i repræsentantskabsmødet).
8. Eventuelt.

Mulighed for fuldmagt. Helt ekstraordinært er der pga. Covid19 mulighed for, at afgive en fuldmagt i stedet for selv at deltage i mødet. Fuldmagten kan gives til en anden beboer i afdelingen, der mod at aflevere fuldmagten får dine stemmer på mødet. Regler for fuldmagt og fuldmagtskema kan findes på www.boligsyd.dk eller ved henvendelse til kontorerne.

Med venlig hilsen
På organisationsbestyrelsens vegne

Leif Poulsen
formand

Afd.	11
Holbøl	

**Regnskab for 2019 og
Budget for 2021**

På det ordinære afdelingsmøde gennemgås sammendrag af det reviderede afdelingsregnskab for 2019.

Til brug for forståelsen af budgetforslaget for 2021, 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
2018	770
2019	722
2020	733
2021	746

2020 709 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m2	Ejd.skat og renovation pr. m2	Forsikring pr. m2
2018	382	49	13
2019	383	49	12
2020	384	54	14
2021	384	53	14

2020 313 55 14 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Henlæggelser			
År	Planlagt vedligehold. og fornyelse/m2	Istandsættelse ved fraflytning/m2	Tab ved fraflytning/m2
2018	106	21	4
2019	119	25	4
2020	122	26	5
2021	125	27	4

2020 122 29 4 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Konsekvens for år 2021 i forhold til 2020:

Huslejen stiger med kr. 33.139 på årsbasis, svarende til **1,7%**

Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2020 pr. kvm. kr. **733,4**

Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2021 pr. kvm. kr. **746,0**

BoligSyd					
Afd. 11 Holbøl					
Regnskab for 2019 - Budgetforslag for 2021					
		Resultat 2019	Budget 2019 (1.000 kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.)	Budget 2021
UDGIFTER					
kto.nr.					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	1.008.239	1.005	1.010	1.012.000
106	Ejendomsskatter	18.960	19	27	26.719
107.1	Vandafgift	1.644	46	1	1.743
107.2	Vandafledning	1.395	151	2	1.479
109	Renovation	110.032	111	114	113.332
110	Forsikringer	31.981	40	37	36.007
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	15.108	16	19	20.565
112.1	Administrationsbidrag	165.275	165	159	161.495
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	119.708	146	137	125.350
115	Almindelig vedligeholdelse	113.071	105	117	117.594
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	364.429	912	633	275.893
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-364.429	-912	-633	-275.893
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	68.373	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-68.373	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	11.442	9	12	11.900
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	314.586	315	322	330.315
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	66.573	67	68	69.902
123	Tab ved fraflytning	11.599	12	12	10.179
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125	Ydelse på forbedringslån	0	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	9.776	7	7	13.272
127	Ydelser på lån til bygningsrenovering	0	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed	220	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	-220	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	33.678	0	0	0
	Dækket af disp.fond/henlæggelser	-33.678	0	0	0
131	Andre renter	0	0	0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud/underfinansiering	6.880	7	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
	Udgifter i alt	2.006.269	2.221	2.044	2.051.853
140 210	Årets resultat	22	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	2.006.291	2.221	2.044	2.051.853

Der gøres opmærksom på, at regnskabstallene for 2019 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

BoligSyd					
Afd. 11 Holbøl					
Regnskab for 2019 - Budgetforslag for 2021					
		Regnskab 2019	Budget 2019 (1.000 kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.)	Budget 2021
INDTÆGTER					
kto.nr.					
201.1	Beboelse	1.902.060	2.097	1.931	1.931.100
201.1	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	5.312	3	3	8.808
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	10.584	11	11	10.584
201.8	Særlig forhøjelse i f.b.m.råderet	0	0	0	0
201.9	Merleje	0	0	0	0
202	Renter	14.983	0	0	0
203.1	Max tilskud fra selskabet til dækning af eventuelt underskud	71.300	110	94	68.000
203.1	Tilskud til nedsættelse af husleje	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	0	0	5	222
204	Driftssikring	0	0	0	0
206	Regulering tidligere år	2.052	0	0	0
	Indtægter i alt	2.006.291	2.221	2.044	2.018.714
210	Husleje-forhøjelse				33.139
220	Indtægter, heri indregnet foreslået husleje-forhøjelse				2.051.853

Afdelingsmødets påtegning:

Budgetforslag for 2021 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

Husleje 2020	Husleje 2021
3.910	3.975
4.320	4.395
4.580	4.660
4.765	4.845
5.020	5.105
5.280	5.370
5.410	5.505
5.595	5.690

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

BALANCE PR. 31. DECEMBER**AKTIVER**

	Regnskab 2019	Regnskab 2018 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	22.011.256	22.011
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.427.829	6.379
Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	28.439.085	28.390
Forbedringsarbejder	128.710	54
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.966.974	2.976
Tilgodehavende i øvrigt	281.086	56
AKTIVER I ALT	31.815.855	31.476

PASSIVER

	Regnskab 2019	Regnskab 2018 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.627.406	2.677
Istandsættelse ved fraflytning	112.961	115
Fælleskonto (B-ordning)	0	0
Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0	0
Tab ved fraflytning	7.645	8
Andre henlæggelser	0	0
Henlæggelser i alt	2.748.012	2.800
Resultatkonto	5.696	-1
Henlæggelser - underskud	2.753.708	2.799
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	8.239.932	8.454
Beboerindskud	458.335	458
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	19.740.818	19.478
Finansiering af anskaffelsessum	28.439.085	28.390
Andre lån, forbedringsarbejder	0	0
Andre beboerindskud	82.536	80
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	540.526	207
Anden gæld	623.062	287
PASSIVER I ALT	31.815.855	31.476

Indkommende forslag til afdelingsmødet afd. 11 - 2020:

4A:

Emne: Containerplads

Jeg/vi foreslår følgende: At der laves en plads til en haveaffaldscontainer ved gavl til nr. 26.

Begrundelse for forslaget: Der er mange, der har svært ved at komme af med haveaffald.

Lejemålsadresse: Vandværksvej 32