

**Til beboere i afdeling 13  
Overtoften i Genner &  
Brunbjergparken i Løjt**

22. marts 2019

Som tidligere varslet indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

**Onsdag, den 3. april 2019, kl. 19.00.**

Mødet holdes hos **BoligSyd, Humlehaven 2, 6200 Aabenraa.**

**Dagsorden:**

1. Valg af ordstyrer.
2. Beretning for perioden siden sidste møde.
3. Fremlæggelse af regnskab 2018 samt godkendelse af budget for 2020 (bilag vedlagt).
4. Indkomne forslag:  
Ingen
5. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år:  
Efter tur afgår: Bjarne Tiede, Brunbjergparken 3
6. Valg af suppleanter for 1 år:  
Efter tur afgår: Birte Loft, Overtoften 60
7. Eventuelt.

Til drøftelse fremtidig renovation / affaldshåndtering.

Med venlig hilsen  
På afdelingsbestyrelsens vegne

*Ingrid Thomsen*  
Afdelingsformand

Afd.	13
Genner og Løjt	

### Regnskab for 2018 og Budget for 2020

På det ordinære afdelingsmøde gennemgås sammendrag af det reviderede afdelingsregnskab for 2018.

Til brug for forståelsen af budgetforslaget for 2020, 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
2017	740
2018	750
2019	761
2020	772

2019 705 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m2	Ejd.skat og renovation pr. m2	Forsikring pr. m2
2017	435	46	13
2018	437	46	12
2019	441	50	15
2020	442	51	14

2019 312 54 16 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Henlæggelser			
År	Planlagt vedligehold. og fornyelse/m2	Istandsættelse ved fraflytning/m2	Tab ved fraflytning/m2
2017	100	20	0
2018	102	21	0
2019	105	21	0
2020	110	25	0

2019 117 26 3 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

#### **Konsekvens for år 2020 i forhold til 2019:**

Huslejen stiger med kr. 43.879 på årsbasis, svarende til **1,5%**

Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2019 pr. kvm. kr. **760,7**




Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2020 pr. kvm. kr. **772,4**

BoligSyd					
Afd. 13 Genner og Løjt					
Regnskab for 2018 - Budgetforslag for 2020					
		Resultat	Budget	Budget	Budget
		2018	2018	2019	2020
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	
UDGIFTER					
kto.nr.					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	1.656.865	1.656	1.670	1.675.000
106	Ejendomsskatter	21.395	22	34	34.731
107.1	Vandafgift	0	0	0	0
107.2	Vandafledning	0	0	0	0
109	Renovation	152.884	156	157	157.471
110	Forsikringer	45.988	51	56	51.946
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	10.956	34	16	13.023
112.1	Administrationsbidrag	218.933	219	219	210.498
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	155.899	125	148	158.500
115	Almindelig vedligeholdelse	120.406	113	126	125.222
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	274.605	353	748	506.802
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-274.605	-353	-748	-506.802
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	65.126	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-65.126	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	15.075	20	25	24.678
119	Diverse udgifter	36.394	34	32	37.713
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	387.708	388	398	416.529
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	79.337	79	81	93.385
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0	0	0
123	Tab ved fraflytning	1.051	1	1	1.077
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125	Ydelse på forbedringslån	0	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	24.648	15	21	19.344
127	Ydelser på lån til bygningsrenovering	0	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed	754	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	-754	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	10.758	0	0	0
	Dækket af disp.fond/henlæggelser	-10.758	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	2.927.538	2.913	2.984	3.019.117
140 210	Årets resultat	938	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	2.928.476	2.913	2.984	3.019.117

Der gøres opmærksom på, at regnskabstallene for 2018 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. 13 Genner og Løjt					
Regnskab for 2018 - Budgetforslag for 2020					
INDTÆGTER	Regnskab 2018	Budget 2018 (1.000 kr.)	Budget 2019 (1.000 kr.)	Budget 2020	
<b>kto.nr.</b>					
201.1	Beboelse	2.841.780	2.842	2.884	2.884.320
201.1	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	16.008	6	13	19.344
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	12.192	12	12	12.192
201.8	Særlig forhøjelse i f.b.m.råderet	0	0	0	0
201.9	Merleje	0	0	0	0
202	Renter	17.097	0	0	0
203.1	Max tilskud fra selskabet til dækning af eventuelt underskud	27.000	53	58	40.000
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	17	19.382
204	Driftssikring	0	0	0	0
206	Regulering tidligere år	14.399	0	0	0
	Indtægter i alt	2.928.476	2.913	2.984	2.975.238
210	Huslejeforhøjelse				43.879
220	Indtægter, heri indregnet foreslået huslejeforhøjelse				3.019.117

**Afdelingsmødets påtegning:**

Budgetforslag for 2020 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

Husleje 2019	Husleje 2020
4.065	4.125
4.125	4.190
4.860	4.935
4.985	5.060
5.355	5.435
5.365	5.445
6.220	6.315
7.320	7.430

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

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

	Regnskab 2018	Regnskab 2017 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	37.802.480	37.802
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.531.358	6.411
<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b>	<b>44.333.838</b>	<b>44.213</b>
Forbedringsarbejder	245.842	170
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.203.688	4.079
Tilgodehavende i øvrigt	90.563	56
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>48.873.932</b>	<b>48.518</b>

**PASSIVER**

	Regnskab 2018	Regnskab 2017 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	3.938.181	3.825
Istandsættelse ved fraflytning	92.411	78
Tab ved fraflytning	113.832	124
Andre henlæggelser	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>4.144.423</b>	<b>4.027</b>
Resultatkonto	36.709	36
<b>Henlæggelser - underskud</b>	<b>4.181.132</b>	<b>4.063</b>
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	20.494.721	21.380
Beboerindskud	766.633	767
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	23.072.484	22.066
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>44.333.838</b>	<b>44.213</b>
Andre lån, forbedringsarbejder	0	0
Andre beboerindskud	61.958	57
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	297.003	185
<b>Anden gæld</b>	<b>358.961</b>	<b>242</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>48.873.932</b>	<b>48.518</b>