

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

26. maj 2020

Som tidligere varslet indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

Onsdag, den 24. juni 2020, 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 2019 samt godkendelse af budget for 2021 (bilag vedlagt).
4. Indkomne forslag:
Ingen
5. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen for 2 år:
Efter tur afgår: Ingrid Thomsen, Brunbjergparken 7 (modtager genvalg).
6. Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 2 år:
Efter tur afgår: Torvald Byriel, Brunbjergparken 43 (modtager ikke genvalg).
7. Valg af suppleanter for 1 år:
Efter tur afgår: Birte Loft
8. Eventuelt.

Med venlig hilsen
På afdelingsbestyrelsens vegne

Ingrid Thomsen
Afdelingsformand

Tilmelding til afdelingsmødet onsdag, den 24. juni 2020, kl. 19.00.

Afd. 13

Beboer boende på adressen:

Tilmelding antal personer:

Tilmelding er bindende, og bedes afleveret hos afdelingsformanden eller sendt til kontoret: Humlehaven 2, 6200 Aabenraa **senest den 18. juni 2020.**

Du er også velkommen til at maile tilsvarende oplysninger til kontoret: tilmelding@boligsyd.dk

Afd.	13
Genser, Løjt	

**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	750
2019	761
2020	773
2021	784

2020 709 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m2	Ejd.skat og renovation pr. m2	Forsikring pr. m2
2018	437	46	12
2019	440	49	12
2020	442	51	14
2021	444	50	13

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	102	21	0
2019	105	21	0
2020	110	25	0
2021	113	25	0

2020 122 29 4 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Konsekvens for år 2021 i forhold til 2020:

Huslejen stiger med kr. 43.985 på årsbasis, svarende til **1,5%**

Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2020 pr. kvm. kr. **772,6**

Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2021 pr. kvm. kr. **784,0**

BoligSyd					
Afd. 13 Genner, Løjt					
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	1.666.834	1.670	1.675	1.685.000
106	Ejendomsskatter	32.295	34	35	32.952
107.1	Vandafgift	0	0	0	0
107.2	Vandafledning	0	0	0	0
109	Renovation	153.002	157	157	157.592
110	Forsikringer	44.599	56	52	50.218
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	10.771	16	13	14.425
112.1	Administrationsbidrag	218.933	219	210	213.727
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	146.799	148	159	156.100
115	Almindelig vedligeholdelse	151.131	126	125	132.176
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	280.418	748	507	118.960
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-280.418	-748	-507	-118.960
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	52.269	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-52.269	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	20.729	25	25	21.558
119	Diverse udgifter	35.793	32	38	37.225
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	397.589	398	417	426.942
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	81.351	81	93	95.720
123	Tab ved fraflytning	1.051	1	1	1.104
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125	Ydelse på forbedringslån	0	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	25.255	21	19	33.072
127	Ydelser på lån til bygningsrenovering	0	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed	1.329	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	-1.329	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	39.385	0	0	0
	Dækket af disp.fond/henlæggelser	-39.385	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	2.986.131	2.984	3.019	3.057.810
140 210	Årets resultat	40	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	2.986.170	2.984	3.019	3.057.810

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. 13 Genner, Løjt					
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	2.884.320	2.884	2.929	2.928.120
201.1	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	23.655	13	19	33.072
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	21.604	0	0	0
203.1	Max tilskud fra selskabet til dækning af eventuelt underskud	20.600	58	40	40.400
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	17.325	17	19	41
204	Driftssikring	0	0	0	0
206	Regulering tidligere år	6.475	0	0	0
	Indtægter i alt	2.986.170	2.984	3.019	3.013.825
210	Husleje-forhøjelse				43.985
220	Indtægter, heri indregnet foreslået husleje-forhøjelse				3.057.810

Afdelingsmødets påtegning:

Budgetforslag for 2021 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

Husleje 2020	Husleje 2021
4.125	4.185
4.190	4.255
4.935	5.010
5.060	5.135
5.435	5.515
5.445	5.525
6.315	6.410
7.430	7.540

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

BALANCE PR. 31. DECEMBER**AKTIVER**

	Regnskab 2019	Regnskab 2018 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	37.802.480	37.802
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.605.886	6.531
Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	44.408.366	44.333
Forbedringsarbejder	426.387	246
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	4.065.305	4.204
Tilgodehavende i øvrigt	77.481	90
AKTIVER I ALT	48.977.539	48.873

PASSIVER

	Regnskab 2019	Regnskab 2018 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	4.055.351	3.938
Istandsættelse ved fraflytning	121.493	92
Fælleskonto (B-ordning)	0	0
Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0	0
Tab ved fraflytning	99.073	114
Andre henlæggelser	0	0
Henlæggelser i alt	4.275.917	4.144
Resultatkonto	19.424	37
Henlæggelser - underskud	4.295.341	4.181
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	19.557.296	20.494
Beboerindskud	766.633	767
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	24.084.436	23.072
Finansiering af anskaffelsessum	44.408.366	44.333
Andre lån, forbedringsarbejder	0	0
Andre beboerindskud	64.704	62
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	209.128	297
Anden gæld	273.832	359
PASSIVER I ALT	48.977.539	48.873