

Til beboere i afdeling 38
Funkevej og Lillevang
Rødekro

26. maj 2020

Hermed indkaldes til ordinært afdelingsmøde

Onsdag, den 24. juni 2020, kl. 16.00

Mødet afholdes: **Rødekro Ældrecenter, Funkevej 9 i "Træningskøkkenet" evt. udendørs pga. covid 19**

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:
Ingen
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år.
(Under forudsætning af at der nedsættes en afdelingsbestyrelse)
6. Valg af 2 medlemmer af 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 til afdelingsbestyrelsen for 1 år.
(Under forudsætning af at der nedsættes en afdelingsbestyrelse)
8. Eventuelt.

Med venlig hilsen
På organisationsbestyrelsens vegne

Leif Poulsen
Formand

Tilmelding til afdelingsmødet onsdag, den 24. juni 2020, kl. 16:00

Afd. 38

Beboer boende på adressen: _____

Tilmelding antal personer: _____

Tilmelding er bindende og bedes 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.	38
Rødekrø	

**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	851
2019	864
2020	877
2021	900

2020 709 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m2	Ejd.skat og renovation pr. m2	Forsikring pr. m2
2018	517	51	12
2019	520	51	11
2020	522	53	13
2021	526	53	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	95	19	1
2019	118	20	0
2020	121	41	1
2021	124	43	0

2020 122 29 4 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Konsekvens for år 2021 i forhold til 2020:

Huslejen stiger med kr. 26.412 på årsbasis, svarende til **2,5%**

Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2020 pr. kvm. kr. **877,1**




Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2021 pr. kvm. kr. **899,6**

BoligSyd					
Afd. 38 Rødebro					
Regnskab for 2019 - Budgetforslag for 2021					
UDGIFTER		Resultat 2019	Budget 2019 (1.000 kr.)	Budget 2020 (1.000 kr.)	Budget 2021
kto.nr.					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	618.127	615	620	625.000
106	Ejendomsskatter	11.888	12	13	12.126
107.1	Vandafgift	0	0	0	0
107.2	Vandafledning	0	0	0	0
109	Renovation	48.950	50	50	50.419
110	Forsikringer	13.194	17	15	14.853
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	1.126	1	2	2.405
112.1	Administrationsbidrag	88.040	88	85	86.312
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	68.457	72	58	71.900
115	Almindelig vedligeholdelse	42.706	47	45	44.414
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	396.801	70	5	195.408
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-396.801	-70	-5	-195.408
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	44.700	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-44.378	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	4.355	3	5	4.529
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	140.575	141	144	147.604
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	23.810	24	49	50.640
123	Tab ved fraflytning	551	1	1	579
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	4.126	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	-4.126	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	0	0	0	0
	Dækket af disp.fond/henlæggelser	0	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	1.062.101	1.071	1.087	1.110.779
140 210	Årets resultat	46	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	1.062.146	1.071	1.087	1.110.779

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. 38 Rødebro					
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	1.026.600	1.026	1.042	1.042.320
201.1	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0	0
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.	10.672	11	10	10.000
201.7	Garager/carporte	0	0	0	0
201.8	Særlig forhøjelse i f.b.m.råderet	0	0	0	0
201.9	Merleje	0	0	0	0
202	Renter	3.472	0	0	0
203.1	Max tilskud fra selskabet til dækning af eventuelt underskud	15.500	28	34	32.000
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	5.821	6	1	47
204	Driftssikring	0	0	0	0
206	Regulering tidligere år	81	0	0	0
	Indtægter i alt	1.062.146	1.071	1.087	1.084.367
210	Husleje-forhøjelse				26.412
220	Indtægter, heri indregnet foreslået husleje-forhøjelse				1.110.779

Afdelingsmødets påtegning:

Budgetforslag for 2021 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

Husleje 2020	Husleje 2021
4.600	4.715
5.015	5.140
5.250	5.385
5.490	5.630
6.405	6.565

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

BALANCE PR. 31. DECEMBER**AKTIVER**

	Regnskab 2019	Regnskab 2018 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	14.638.287	14.638
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0	0
Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	14.638.287	14.638
Forbedringsarbejder	0	0
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	460.307	765
Tilgodehavende i øvrigt	100.151	47
AKTIVER I ALT	15.198.745	15.450

PASSIVER

	Regnskab 2019	Regnskab 2018 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	363.503	620
Istandsættelse ved fraflytning	0	21
Fælleskonto (B-ordning)	0	0
Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	0	0
Tab ved fraflytning	49.866	49
Andre henlæggelser	0	0
Henlæggelser i alt	413.369	690
Resultatkonto	662	6
Henlæggelser - underskud	414.031	696
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	8.751.787	9.263
Beboerindskud	296.998	297
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	5.589.503	5.078
Finansiering af anskaffelsessum	14.638.287	14.638
Andre lån, forbedringsarbejder	0	0
Andre beboerindskud	0	0
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	146.426	116
Anden gæld	146.426	116
PASSIVER I ALT	15.198.745	15.450