



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

14.marts 2012

Som tidligere varslet, indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

Torsdag den 22. marts 2012, kl. 19.00.

Mødet holdes i hallen i Løjt.

Dagsorden:

1. Valg af ordstyrer/dirigent.
2. Beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af regnskab 2011, samt godkendelse af budget for 2013. (bilag)
4. Indkomne forslag:
 - a) udskiftning af vinduer på Overtoften 2- 26, Genner
 - b) egne parkeringspladser mærket med hus nr. på Overtoften 2-26, Genner.
 - c) der ønskes en generel drøftelse af husdyrhold i afdelingen
 - d) på Overtoften 28 – 62 ønskes der monteres en kasse på carporten, til flaget, således at beboerne selv kan flage.
 - e) der ønskes en kontrol/vurdering af loftsisolering på lejlighederne i Genner.
 - f) administrationen foreslår, at skurene på Overtoften 28-62 males.
 - g) der ønske individuel afregning af vand og kloakafledningsafgift.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer m.v.:
 - a. Valg af afdelingsformand for 2 år.
 - b. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år.
 - c. Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 1 år
 - d. Valg af 1 suppleant for bestyrelsesmedlemmer for 1 år.
9. Eventuelt.

Med venlig hilsen

Ingrid Thomsen
Brunbjergparken 7
Kontaktperson

Afd.	13
Overtøften/Brunbjergparken	

Regnskab for 2011 og Budget for 2013

På det ordinære afdelingsmøde gennemgås sammendrag af det reviderede afdelingsregnskab for 2011.

Til brug for forståelsen af budgetforslaget for 2013, 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/m ²
2010	690
2011	727
2012	757
2013	757

2012 671 Gennemsnitlig pr. m² for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m ²	Ejd.skat og renovation pr. m ²	Forsikring pr. m ²
2010	416	57	17
2011	420	47	16
2012	424	59	19
2013	431	51	13

2012 330 55 17 Gennemsnitlig pr. m² for hele boligorganisationen

Henlæggelser			
År	Planlagt vedligehold. og fornyelse/m ²	Istandsættelse ved fraflytning/m ²	Tab ved fraflytning/m ²
2010	79	13	1
2011	81	13	1
2012	83	14	1
2013	93	16	3

2012 82 17 1 Gennemsnitlig pr. m² for hele boligorganisationen

Konsekvens for år 2013 i forhold til 2012:

Huslejen stiger med kr. 0 på årsbasis, svarende til **0,0%**

Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2012 pr. kvm. kr. **757,2**

Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2013 pr. kvm. kr. **757,2**

Aabenraa Almene Boligselskab					
Afd. 13 Overtoften 2-62, Genner					
Regnskab for 2011 - Budgetforslag for 2013		Afd. 13 og 36			
		Resultat 2011	Budget 2011 (1.000 kr.)	Budget 2012 (1.000 kr.)	Budget 2013
UDGIFTER					
kto.nr.					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	1.592.519	1.590	1.608	1.634.000
106	Ejendomsskatter	23.234	61	67	27.000
107	Vandafgift	12.991	15	15	14.030
108	Kloakbidrag	120.273	117	137	144.327
109	Renovation	156.058	150	157	165.422
110	Forsikringer	60.137	78	73	50.012
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	28.970	32	22	30.998
112.1	Administrationsbidrag	205.380	184	201	212.336
112.2	Bidrag til dispositionsfond	0	11	0	0
112.3	Bidrag til arbejdskapital	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til LBF	0	0	0	0
114	Renholdelse	111.163	109	120	122.000
115	Almindelig vedligeholdelse	98.061	100	103	106.000
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	144.071	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-144.071	0	0	0
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	111.945	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-40.000	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	4.282	6	4	4.814
119	Diverse udgifter	37.891	14	36	39.406
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	306.963	306	315	353.007
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	50.309	50	52	60.371
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0	0	0
123	Tab ved fraflytning	4.526	4	5	10.000
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125	Ydelse på forbedringslån	0	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	8.640	9	9	8.640
127	Ydelser på lån til bygningsrenovering	0	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed	21.988	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	-21.988	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	15.625	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere 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	3.120	3	23	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
	Udgifter i alt	2.912.086	2.839	2.947	2.982.363
140 210	Årets resultat	139.515	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	3.051.601	2.839	2.947	2.982.363

Der gøres opmærksom på, at regnskabstallene for 2011 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. 13 Overtoften 2-62, Genner					
Regnskab for 2011 - Budgetforslag for 2013		Afd. 13 og 36			
INDTÆGTER		Regnskab 2011	Budget 2011 (1.000 kr.)	Budget 2012 (1.000 kr.)	Budget 2013
kto.nr.					
201.1	Beboelse	2.754.276	2.754	2.870	2.870.700
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 forbedrede lejemål	0	0	0	0
201.9	Merleje	0	0	0	0
202	Renter	95.462	73	65	76.149
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	0	0	0	23.322
204	Driftssikring	0	0	0	0
206	Regulering tidligere år	189.670	0	0	0
	Indtægter i alt	3.051.601	2.839	2.947	2.982.363
210	Husleje-forhøjelse				0
220	Indtægter, heri indregnet foreslået husleje-forhøjelse				2.982.363

Afdelingsmødets påtegning:

Budgetforslag for 2013 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

	Husleje 2012	Husleje 2013
Afd. 13	4.060	4.060
	4.125	4.125
	4.880	4.880
	4.995	4.995
Afd. 36	5.370	5.370
	5.285	5.285
	6.140	6.140
	7.240	7.240

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

BALANCE PR. 31. DECEMBER**AKTIVER**

	Regnskab 2011	Regnskab 2010 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	37.802.480	37.802
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.692.717	5.449
Anskaffelsessum inkl.. evt. indeksregulering	43.495.197	43.251
Forbedringsarbejder	62.080	71
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	3.296.489	2.964
Tilgodehavende i øvrigt	151.537	130
AKTIVER I ALT	47.005.304	46.416

PASSIVER

	Regnskab 2011	Regnskab 2010 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.986.084	2.823
Istandsættelse ved fraflytning	147.098	137
Tab ved fraflytning	140.039	136
Andre henlæggelser	0	0
Henlæggelser i alt	3.273.221	3.096
Resultatkonto	69.966	-73
Henlæggelser - underskud	3.343.187	3.023
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	27.201.114	28.154
Beboerindskud	766.633	767
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	15.527.449	14.330
Finansiering af anskaffelsessum	43.495.197	43.251
Andre lån, forbedringsarbejder	0	0
Andre beboerindskud	0	0
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	166.920	142
Anden gæld	166.920	142
PASSIVER I ALT	47.005.304	46.416