



AABENRAA ALMENE BOLIGSELSKAB

Kallemosen 16, 6200 Aabenraa

Tlf. 74 64 36 00 Fax 74 64 36 32

post@aaabolig.dk www.aaabolig.dk

Til beboere i afdeling 42, Hærtoften

14. september 2012

Som tidligere varslet, indkaldes herved til ordinært afdelingsmøde

Torsdag den 25. september 2012, kl. 16.30.

Mødet holdes på Rødekro Kro..

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) Der stilles forslag om rydning af skråning og såning af græs i stedet, på Overtoften i Genner
 - b) Der stilles forslag om rydning af areal mellem Overtoften 11 & 17
 - c) Ønske om ændring af rampe på Overtoften i Genner. Således hældning bliver mindre stejl.
 - d) Afdelingsbestyrelsen foreslår, at fraflytter hæfter for fjernelse af udhuse og udestuer, hvis tilflytter ikke vil overtage disse. Tilflytter hæfter efter overtagelse for vedligeholdelse og eventuel fjernelse ved fraflytning.
 - e) Flytning af afdelingsmøde fra september til marts/april.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer mv.:
 - a) Valg af formand for 2 år (på valg er Erling Sandbæk, Overtoften 7, modtager ikke genvalg fordi han fraflytter afdelingen)
 - b) Valg af bestyrelsesmedlem for 2 år (på valg er Nicolai Jessen, Søndergade 24 Ø. Løgum, modtager ikke genvalg.)
 - c) Valg af suppleanter for 1 år (på valg er)

9. Eventuelt.

Med venlig hilsen

Erling Sandbæk
afdelingsformand

Afd.	42
Søndergade, Savværksvej, Sandager, m.fl.	

**Regnskab for 2011/12 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	-
2011	711
2012	780
2013	780

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	-	-	-
2011	411	71	7
2012	417	61	8
2013	424	62	9

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	-	-	-
2011	83	3	14
2012	82	16	14
2013	87	17	15

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	<u>0,0%</u>
Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2012 pr. kvm. kr.		<u>780,3</u>
Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2013 pr. kvm. kr.		<u>780,2</u>

Aabenraa Almene Boligselskab					
Afd. 42 Søndergade, Savværksvej, Sandager, Genner bygade, Sønderløkke, Overtoften					
Regnskab for 2011/12 - Budgetforslag for 2013					
		Resultat 2011/12	Budget 2011/12 (1.000kr.)	Budget 2012/13 (1.000 kr.)	Budget 2013
UDGIFTER					
kto.nr.					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	1.291.495	1.293	1.309	1.330.000
106	Ejendomsskatter	68.218	60	65	61.866
107	Vandafgift	2.913	1	1	3.146
108	Kloakbidrag	0	0	0	0
109	Renovation	155.856	130	128	132.850
110	Forsikringer	21.486	25	24	29.000
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	34.859	33	49	37.299
112.1	Administrationsbidrag	151.455	146	151	187.660
112.2	Bidrag til dispositionsfond	9.282	10	9	0
112.3	Bidrag til arbejdskapital	0	0	0	0
113	Pligtmæssige bidrag til LBF				0
114	Renholdelse	225.890	189	254	178.704
115	Almindelig vedligeholdelse	27.915	12	22	29.032
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	195.042	341	338	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-195.042	-341	-338	0
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	66.149	20	51	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-66.149	-20	-51	0
118	Fælles aktiviteter	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	16.288	25	24	16.940
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	261.000	261	258	274.233
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	10.000	10	51	52.275
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0	0	0
123	Tab ved fraflytning	44.000	44	44	46.231
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125	Ydelse på forbedringslån	0	0	0	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	0	0	9	9.000
127	Ydelser på lån til bygningsrenovering	0	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed	32.733	129	60	0
	Heraf dækket af disp.fond	-32.733	-129	-60	0
130	Tab ved fraflytning	56.576	0	52	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-56.576	0	-15	0
131	Andre renter	0	0	0	0
132	Ydelser vedr. driftsstøtte	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud/underfinansiering	8.000	8	21	76.759
134	Korrektion vedr. tidligere år	15.377	0	0	0
	Udgifter i alt	2.344.034	2.247	2.456	2.464.994
140 210	Årets resultat	-74.186	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	2.269.848	2.247	2.456	2.464.994

Der gøres opmærksom på, at regnskabstallene for 2011/12 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. 42 Søndergade, Savværksvej, Sandager, Genner bygade, Sønderløkke, Overtoften					
Regnskab for 2011/12 - Budgetforslag for 2013					
INDTÆGTER		Regnskab 2011/12	Budget 2011/12 (1.000kr.)	Budget 2012/12 (1.000 kr.)	Budget 2013
kto.nr.					
201.1	Beboelse	2.231.483	2.227	2.450	2.449.728
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	0	0	0	0
201.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0	3.600
201.9	Merleje	0	0	0	0
202	Renter	14.844	20	6	11.666
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	0
204	Driftssikring	0	0	0	0
206	Regulering tidligere år	23.521	0	0	0
	Indtægter i alt	2.269.848	2.247	2.456	2.464.994
210	Huslejeforhøjelse				0
220	Indtægter, heri indregnet foreslået huslejeforhøjelse				2.464.994

Afdelingsmødets påtegning:

Budgetforslag for 2013 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

Husleje 2012	Husleje 2013
3.978	3.978
4.224	4.224
4.468	4.468
4.843	4.843
5.060	5.060
5.188	5.188
5.221	5.221
6.088	6.088
6.126	6.126
6.437	6.437

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

BALANCE PR. 31. DECEMBER**AKTIVER**

	Regnskab 2011/12	Regnskab 2010/11 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	27.221.746	27.222
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	5.652.837	5.530
Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	32.874.583	32.752
Forbedringsarbejder	55.150	51
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	505.160	548
Tilgodehavende i øvrigt	155.870	407
AKTIVER I ALT	33.590.763	33.758

PASSIVER

	Regnskab 2011/12	Regnskab 2010/11 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	604.450	538
Istandsættelse ved fraflytning	15.551	72
Tab ved fraflytning	17.924	31
Andre henlæggelser	0	0
Henlæggelser i alt	637.925	641
Resultatkonto	-172.688	-107
Henlæggelser - underskud	465.237	534
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	15.169.495	15.936
Beboerindskud	552.890	553
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	17.152.198	16.263
Finansiering af anskaffelsessum	32.874.583	32.752
Andre lån, forbedringsarbejder	0	0
Andre beboerindskud	62.190	50
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	188.753	422
Anden gæld	250.943	472
PASSIVER I ALT	33.590.763	33.758