



**Til beboere i afdeling 4  
Gravløkke, Engløkke, Bylderup Bov,  
Ravsted Skolegade, Rens Sønderåvej  
og Margretetoften, Ravsted**

6.marts 2013

Som tidligere varslet, indkaldes til ordinært afdelingsmøde

**Tirsdag, den 19. marts 2013, kl. 19.00.**

Mødet afholdes i Bylderup Hallen, Slogsherredsvej 39 i Bylderup Bov.

**Dagsorden:**

1. Valg af ordstyrer/dirigent.
2. Beretning for perioden siden sidste møde.
3. Forelæggelse af regnskab 2012, samt godkendelse af budget for 2014 (bilag).
4. Indkomne forslag:
  - a) Udlejning af carporte efter venteliste. Ved lejeledighed betaler afd.
  - b) Margit Bonde foreslår opført flere carporte i Rens til udlejning.
5. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år:  
Efter tur afgår: Willy Damgaard og Andreas Bonnichsen  
  
Valg af 1 medlem til afdelingsbestyrelsen for 1 år:  
Efter tur afgår: Hans Jørgensen Skolegade 14E, Ravsted
6. Valg af suppleanter for 1 år:  
Efter tur afgår: Per Markholm og Tom Hadberg Løbner

7. Eventuelt

Med venlig hilsen

Hans Jørgensen  
*Afdelingsbestyrelsen*

Afd.	4
Bylderup-Bov, Ravsted, Rens	

**Regnskab for 2012 og  
Budget for 2014**

På det ordinære afdelingsmøde gennemgås sammendrag af det reviderede afdelingsregnskab for 2012.

Til brug for forståelsen af budgetforslaget for 2014, 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
2011	673
2012	696
2013	712
2014	712

2013 690 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

År	Ydelse på prioritetslån pr. m2	Ejd.skat og renovation pr. m2	Forsikring pr. m2
2011	326	54	17
2012	324	52	13
2013	330	58	14
2014	327	60	13

2013 333 53 13 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Henlæggelser			
År	Planlagt vedligehold. og fornyelse/m2	Istandsættelse ved fraflytning/m2	Tab ved fraflytning/m2
2011	77	17	2
2012	79	17	2
2013	81	18	2
2014	83	19	4

2013 84 17 2 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

**Konsekvens for år 2014 i forhold til 2013:**

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

Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2013 pr. kvm. kr. **711,8**

Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2014 pr. kvm. kr. **711,8**

Aabenraa Almene Boligselskab					
Afd. 4 Bylderup-Bov, Ravsted, Rens					
Regnskab for 2012 - Budgetforslag for 2014					
		Resultat 2012	Budget 2012 (1.000 kr.)	Budget 2013 (1.000 kr.)	Budget 2014
<b>UDGIFTER</b>					
<b>kto.nr.</b>					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	1.451.085	1.474	1.479	1.467.000
106	Ejendomsskatter	42.873	55	58	70.678
107	Vandafgift	40.362	38	37	44.802
108	Kloakbidrag	68.510	69	82	84.267
109	Renovation	188.244	200	200	199.539
110	Forsikringer	56.763	82	63	60.167
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	44.002	49	47	47.082
112.1	Administrationsbidrag	259.445	259	270	263.576
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	270.755	226	278	282.000
115	Almindelig vedligeholdelse	153.807	145	145	159.960
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	293.088	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-293.088	0	0	0
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	65.912	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-65.912	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	0	0	0	0
119	Diverse udgifter	16.593	15	21	27.000
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	352.222	352	361	370.080
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	78.090	78	80	85.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning	0	0	0	0
123	Tab ved fraflytning	8.278	8	8	17.276
124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
125	Ydelse på forbedringslån	106.227	107	168	110.000
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	50.400	0	0	60.480
127	Ydelser på lån til bygningsrenovering	0	0	0	0
129	Tab ved lejeledighed	48.364	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	-48.364	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	0	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	30.000	30	30	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	0
	Udgifter i alt	3.217.656	3.187	3.327	3.348.907
140 210	Årets resultat	122.251	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	3.339.907	3.187	3.327	3.348.907

Der gøres opmærksom på, at regnskabstallene for 2012 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. 4 Bylderup-Bov, Ravsted, Rens					
Regnskab for 2012 - Budgetforslag for 2014					
		Regnskab 2012	Budget 2012 (1.000 kr.)	Budget 2013 (1.000 kr.)	Budget 2014
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>kto.nr.</b>					
201.1	Beboelse	3.119.760	3.120	3.190	3.190.320
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	12.840	13	13	12.840
201.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	50.400	0	62	60.480
201.9	Merleje	0	0	0	0
202	Renter	57.280	54	62	43.922
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	41.344
204	Driftssikring	0	0	0	0
206	Regulering tidligere år	99.627	0	0	0
	Indtægter i alt	3.339.907	3.187	3.327	3.348.906
210	Huslejeforhøjelse				0
220	Indtægter, heri indregnet foreslået huslejeforhøjelse				3.348.906

**Afdelingsmødets påtegning:**

Budgetforslag for 2014 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

Husleje 2013	Husleje 2014
3.625	3.625
4.255	4.255
4.450	4.450
4.470	4.470
4.770	4.770
5.195	5.195
5.230	5.230
6.075	6.075

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

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

	Regnskab 2012	Regnskab 2011 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	31.070.099	31.070
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	8.957.719	8.839
<b>Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering</b>	<b>40.027.818</b>	<b>39.909</b>
Forbedringsarbejder	2.123.110	2.202
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.218.301	1.903
Tilgodehavende i øvrigt	216.053	158
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>44.585.282</b>	<b>44.172</b>

**PASSIVER**

	Regnskab 2012	Regnskab 2011 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.328.402	2.269
Istandsættelse ved fraflytning	192.997	181
Tab ved fraflytning	29.229	21
Andre henlæggelser	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.550.628</b>	<b>2.471</b>
Resultatkonto	94.031	-58
<b>Henlæggelser - underskud</b>	<b>2.644.659</b>	<b>2.413</b>
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	13.928.961	14.430
Beboerindskud	623.779	624
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	25.475.078	24.855
<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>40.027.818</b>	<b>39.909</b>
Andre lån, forbedringsarbejder	1.427.408	1.455
Andre beboerindskud	68.721	68
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	416.676	327
<b>Anden gæld</b>	<b>1.912.805</b>	<b>1.850</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>44.585.282</b>	<b>44.172</b>