

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING
BERETNING 2010/2011

Igen et år er gået i vores gamle boligforening og det har været et nogenlunde roligt år.

Økonomisk har det været et rimelig godt år. Foreningen kommer ud med et overskud på 12.668 og egenkapitalen er vokset til 6.260.337. Egenkapitalen består af medlemsandele 592.180, dispositionsfond 4.788.936 og arbejdskapital 879.221.

Trods et kraftigt faldende renteniveau er det lykkedes at opnå renteindtægter og kursgevinster på 805.190 af foreningens midler. Vi satser på de sikre løsninger og det bliver derfor svært at opnå gode renteindtægter i de kommende år.

For at holde omkostningerne nede bestræber vi os på at holde administrationen på et tilpas lavt niveau. Sammenlignet med andre tilsvarende boligorganisationer ligger vores administrationsbidrag da også meget lavt, nemlig 2.450,- pr. lejemålsenhed.

Mange beboere har den fejlagtige opfattelse, at boligforeningen har en masse penge sparet sammen. Dette er helt forkert. Selve boligforeningen FAB er kun en administrationsenhed med få ansatte og med lejet kontor beliggende i Lundeparken. Foreningen har sit eget regnskab. Det skal helst hvile i sig selv, men må gerne give et mindre overskud, så der kan oparbejdes en rimelig arbejdskapital til imødegåelse af uforudsete problemer og udgifter, således at foreningen altid kan fungere forsvarligt.

Udover arbejdskapitalen råder foreningen over en lovbestemt dispositionsfond, som p.t. udgør 4,8 mill. Fondens midler udgør en særlig sikkerhedskapital, der skal kunne anvendes som stødpude over for uforudsete begivenheder og tab, som i væsentlig grad vil kunne påvirke boligforeningen eller dens afdelingers fortsatte virksomhed og beståen.

Vores afdelinger er separate økonomiske enheder med hver sit regnskab og de er økonomisk helt uafhængige af hinanden og af foreningens regnskab.

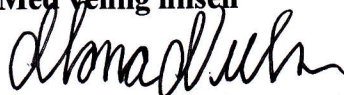
Der er udført mange småforbedringer rundt om i afdelingerne, men det er kun i Lundeparken og i Falkenborghus, der er sket større ting. Lundeparken har fået skiftet vinduer og døre og Falkenborghus har fået inddækket altanerne. Begge arbejder er forløbet planmæssigt og vil være afsluttet ca. midt i dec. 2011.

Beboerne i begge afdelinger har stemt om projekterne og har vedtaget de huslejeforhøjelser, der er nødvendige for at kunne betale for renoveringsudgifterne.

Vores antenneanlæg er nu helt ejet af YouSee, som står for drift og vedligeholdelse. Vi opkræver kun grundpakken. Mellem- og fuldpakken administreres af YouSee og er et aftaleforhold mellem YouSee og beboerne.

Som afslutning på dette års beretning vil jeg igen i år benytte lejligheden til at takke alle, som har været med til at yde en indsats for foreningen – det være sig afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelsen og alle de ansatte.

Med venlig hilsen



Mona Nielsen
formand