

Den 27. april 2021
BH/ JWAfdelingsbestyrelsen,
Inspektøren og Brian Hemmingsen

Afd. 32 – Grønlykkeparken.

Budget og regnskabsmøde afholdt mandag den 26. april 2021 kl. 14:00 i bestyrelseslokalet.

Deltagere: Bjarne Larsen, Inga Hellsten Ellborg, Judith Sørensen, Kurt Petersen, Claus Nordahl og Brian Hemmingsen

Dagsorden:

1. Meddelelser.

Administrationen orienterede om at regnskabet 2020 er 1. driftsår som en del af driftsområde Hundige Øst. Driftsområdet dækker Grønlykkeparken, Tjur/Tejstgården, Olsbækken samt 2 daginstitutioner.

Dette betyder at bl.a. maskiner og personale i driftsafdelingen dækker hele driftsområdet, selvom Jack og Henrik primært har Grønlykkeparken som arbejdsområde. Grønlykkeparkens andel i fordelingen af bl.a. løn-udgifterne er 34,5%, som udregnes efter antal boliger. Pr. 1. juli 2022 tilgår der driftsområdet yderligere 40 ældreboliger på Frydenhøj allé.

I forbindelse med lempelserne af forsamlingsforbuddet, som pt. er 10 personer frem til den 5. maj, 25 personer fra 6. maj til 20. maj, 50 personer 21. maj til 10. juni og 100 personer fra den 11. juni frem til 1. august, hvor det er planen at det lille forsamlingsforbud ophæves helt.

Det betyder at beboerhusene kan udlejes fra 6. maj til maksimalt 25 personer og fra den 21. maj til 50 personer under forudsætning af at arrangementet slutter kl. 23 og at arealkravene overholdes. Hvordan reglerne skal håndhæves og hvem der er ansvarlig for håndhævelsen, er dog stadig uklart.

2. Regnskab 2020.

Regnskabet blev gennemgået, godkendt og underskrevet med samlede udgifter på kr. 17.785.714, heraf et overskud på kr. 957.319, hvor kr. 713.992 anvendes til fuld afskrivning af ny affaldsordning og kr. 243.327 overføres til overskudskontoen.

Af overskuddet udgør kr. 360.368 tilbagebetaling af ejendomsskat for perioden 2004-2011.

3. Planlagt og periodisk vedligehold.

Langtidsbudgettet af 1. marts 2021 blev gennemgået og godkendt med et henlæggelsesbeløb i 2022 på kr. 2.700.000.

Bestyrelsen anbefaler dog at udskiftningen af vinduer, som er budgetteret med kr. 1 mio. om året i perioden 2024 – 2031 fremsættes som forslag på beboermødet, så alle vinduer udskiftes i et projekt. Hvis dette godkendes af beboerne udtages beløbene af langtidsbudgettet.

4. Budget 2021 og huslejefastsættelse.

Forslag til budget af 18. marts 2021 blev gennemgået og følgende rettelser blev foretaget: Konto 101 blev reduceret med kr. 50.000 til kr. 5.254.000, konto 106 blev reduceret med kr. 30.000 til kr. 520.000 og konto 111 blev reduceret med kr. 20.000 til kr. 400.000. Konto 114 blev herefter hævet med kr. 100.000 som afsættes til en udvidelse af trappevask. Nyt budgetforslag af 27. april 2021 blev godkendt.

5. Driftsforhold.

Claus gennemgik forslag til en udvidelse af rengøringskontrakten – se punkt 4.

Claus orienterede om, at ved opsætning af nyt køkken kan der blive opsat særskilte kogeplader og særskilt indbygningsovn.

I forhold til råderetsreglerne var der ønske om at procenten for nyt køkken opsættes til f.eks. 70% af råderetsbeløbet mod i dag 60%. Bestyrelsen spurgte til eventuel badeværelsesrenovering. Administrationen meddelte at ændringer skal behandles på et beboermøde hvorfor rettelsers kan behandles på næste møde forud for beboermødet.

6. Eventuelt.

På beboermødet er hele bestyrelsen på valg. Bjarne er på valg for 2 år, Og derudover skal der vælges 1 medlem for 2 år og 3 medlemmer for 1 år. Inga, Kurt og Judith forventer at genopstille. Derudover er der en vakant plads samt 2 suppleanter der skal vælges for 1 år.

Formanden spurgte om bestyrelsen kan bruge Mobilepay til udbetaling af udlæg med deres nuværende bankforbindelse. Administrationen undersøger nærmere.

32 - Grønlykkeparken

Grønlykkeparken 1-30, 23-33 og 39-99

Lejemål: : 266

M²: : 18.332

Udgifter	Regnskab 2019	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
Nettokapitaludgifter:					
101 Prioriteringsydelse	5.256.138	5.200.230	5.330.000	5.360.000	5.254.000
102 - Offentlig støtte	-1.495.912	-1.416.668	-1.520.000	-1.436.000	-1.400.000
105.1 Afviklede lån overført til dispositionsfonden	1.505.063	1.505.063	1.505.000	1.505.000	1.505.000
105.2 Afviklede lån overført til Landsbyggefonden	3.010.125	3.010.125	3.020.000	3.010.000	3.010.000
Offentlige og andre faste udgifter:					
106 Ejendomsskatter	510.228	510.894	550.000	550.000	520.000
107 Vandafgift og kloakbidrag	62.489	68.542	140.000	100.000	75.000
109 Renovation/affaldshåndtering	332.985	521.474	350.000	490.000	537.000
110 Forsikringer	220.128	227.647	250.000	240.000	245.000
111 El til fællesarealer	387.859	383.911	450.000	420.000	400.000
112 Administrationsbidrag	858.057	837.060	837.000	759.000	759.000
Variable udgifter:					
114 Renholdelse	1.766.269	1.827.768	2.080.000	1.850.000	1.988.000
115 Almindelig vedligehold	722.816	710.368	700.000	700.000	700.000
116 Planlagt vedligeholdelse	1.851.656	3.020.692	3.140.000	3.963.000	3.005.000
116.9 - dækkes af henlæggelser (401)	-1.851.656	-3.020.692	-3.140.000	-3.963.000	-3.005.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	622.974	634.469	500.000	500.000	575.000
117.2 - dækkes af henlæggelser (402)	-622.974	-634.469	-500.000	-500.000	-575.000
118.10 Fællesvaskeri	36.951	20.799	50.000	40.000	40.000
118.20 Klublokaler og værelser	61.725	65.107	66.000	66.000	66.000
118.30 Beboerhuse og fælleslokaler	54.113	25.071	75.000	75.000	75.000
119 Diverse	112.525	58.804	190.000	190.000	194.000
Henlæggelser:					
120 - til planlagt vedligeholdelse	2.700.000	2.700.000	2.700.000	2.700.000	2.700.000
121 - til A-ordning	300.000	300.000	300.000	500.000	575.000
123 - til tab ved fraflytning	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Ekstraordinære udgifter:					
125 Forbedringsarb. (lån)	145.493	145.249	146.000	146.000	145.000
126 Forbedringsarb. (afskrivninger)	52.386	76.953	50.000	125.000	75.000
134 Korrektioner tidl år	28.679	0	0	0	0
Overskud:					
140.1 Afvikling af underfinansiering	0	713.992	0	0	0
140.2 Overføres til resultatkonto	456.142	243.327	0	0	0
Udgifter i alt	17.134.259	17.785.714	17.319.000	17.440.000	17.513.000

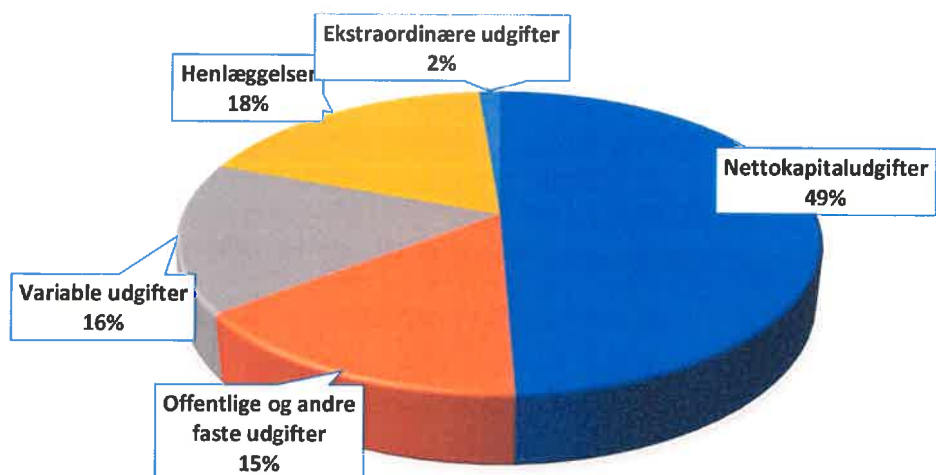
Indtægter		Regnskab 2019	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
Ordinære Indtægter:						
201.1	Bebøelse	16.180.308	11.710.440	16.342.000	11.710.000	11.710.000
201.11	Særlig lejeforhøjelse ved forb.arbejder	52.386	76.953	50.000	55.000	75.000
201.2	Ungdomsboliger	425.676	425.088	430.000	426.000	426.000
201.3	Ældreboliger	0	4.630.800	0	4.631.000	4.631.000
201.6	Knallertrum, kældre og antennemaster	83.665	85.208	84.000	84.000	85.000
201.7	Carporte	44.544	44.544	45.000	45.000	45.000
202	Renter	52.338	37.463	50.000	50.000	20.000
203.1	Tilskud fra boligorganisationen	0	69.188	0	0	0
203.2	Fællesvaskeri	109.776	107.084	100.000	110.000	110.000
203.3	Fælleslokaler og gæsteværelser	16.400	20.600	14.000	14.000	15.000
203.4	Selskabslokaler	29.100	26.800	35.000	35.000	35.000
203.6	Overført fra opsamlet resultat	84.000	169.000	169.000	280.000	361.000
Ekstraordinære indtægter:						
206	Korrektioner tidl. år	56.066	382.547	0	0	0
Indtægter i alt		17.134.259	17.785.714	17.319.000	17.440.000	17.513.000

Huslejeniveau	2018	2019	2020	2021	2022
Husleje pr. m ² pr. år	906	906	915	915	915
Gns. % - stigning i husleje	0,9	0,0	1,0	0,0	0,0
Stigning pr. m ² pr. måned	0,68	0,00	0,73	0,00	0,00

1 lejeprocent udgjorde i regnskabsperioden kr:

167.663

Hvordan fordeler udgifterne sig i seneste regnskab:



Særlige bemærkninger:

Aktiver		Regnskab 2019	Regnskab 2020
Anlægsaktiver:			
301	Ejendommens anskaffelsessum	182.365.482	182.365.482
302	Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	59.160.221	59.549.848
303.1	Forbedringsarbejder	3.265.301	3.620.427
Omsætningsaktiver:			
305	Tilgodehavende	509.927	194.368
307	Likvide beholdninger	8.880.029	8.954.498
Aktiver i alt		254.180.960	254.684.623

Passiver		Regnskab 2019	Regnskab 2020
Henlæggelser:			
401	Planlagt og periodisk vedligehold	5.093.030	4.772.339
402	Istandsættelse ved fraflytning	1.072.968	738.498
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	301.202	261.806
Resultatkonto:			
407	Opsamlet resultat - Over / (-) Underskud	878.875	953.202
Langfristet gæld:			
408	Prioritetsgæld	67.849.545	65.500.791
409	Beboerindskud	3.508.892	3.510.520
411	Afskrivning på ejendom	170.167.265	172.904.019
413.1	Andre lån - Forbedringsarbejder	2.648.716	2.566.161
414	Forhøjet indskud ved genudlejning og omb.	1.190.269	1.258.132
416	Anden langfristet gæld	168.854	153.217
Kortfristet gæld:			
421	Skyldige omkostninger	796.897	1.578.660
422	Mellemregning med fraflyttere	0	43.060
423	Forudbetalte boligafgifter	79.718	86.651
425	Afsluttede forbrugsregnskaber	424.727	357.567
Passiver i alt		254.180.960	254.684.623

Det fulde regnskab kan hentes på Greve Boligselskabs hjemmesiden (afdelingssiden) eller ved at skrive til boghold@greve-bolig.dk