

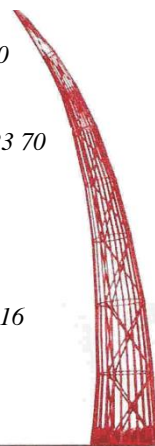
RØDEKRO ANDELSBOLIGFORENING

Ryttervænget 30
6230 Rødekro

Telefon 74 66 23 70

post@rabf.dk
www.rabf.dk

Kontortider:
Torsdag kl. 10-16



Regnskab 2020

Budget 2022

Bilag til generalforsamling den 17. juni 2021

MEDLEM AF:



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Udgifter		Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	21.633	22.000	22.000	22.500
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	47.515	79.000	79.000	79.000
511	Personaleudgifter (servicetelefon)	50.122	0	0	45.000
512	Forretningsførelse	1.366.623	1.350.000	1.385.000	1.450.000
513	Kontorholdsudgifter	105.668	119.000	119.000	126.500
514	Kontorlokaleudgifter	68.742	72.000	69.000	69.000
515	Afskrivninger, driftsmidler	0	5.000	5.000	5.000
516	Særlige aktiviteter	0	0	0	0
521	Revision	84.500	80.000	80.000	85.000
530	Bruttoadministrationsudgifter	1.744.803	1.727.000	1.759.000	1.882.000
531	Tilskud til afdelinger	199.266	0	0	282.500
532	Renteudgifter	338.868	0	0	0
533	Afd.bidrag til disp.fond	2.662.525	2.656.000	2.706.000	2.725.000
540	Samlede ordinære udgifter	4.945.462	4.383.000	4.465.000	4.889.500
541	Ekstraordinære udgifter				
	Ekstraordinære udgifter	100.357	0	0	0
	Tab ved lejeledighed, dækket af disp.fond	11.332	0	0	0
	Tab ved fraflytning, dækket af disp.fond	0	0	0	0
	Udgifter i alt	5.057.151	4.383.000	4.465.000	4.889.500
520	Periodens resultat	10.365	0	0	0
		5.067.516	4.383.000	4.465.000	4.889.500

Indtægter

601 *	Administrationsbidrag:	1.604.612	1.604.000	1.636.000	1.754.000
602	Gebyrer	146.991	123.000	123.000	128.000
603	Renteindtægter	340.630	0	0	0
604	Afd. bidrag til disp.fond	2.662.525	2.656.000	2.706.000	2.725.000
605	Byggesagshonorar	0	0	0	0
606	Honorar, forb.arbejder	0	0	0	0
607	Diverse	0	0	0	0
610	Samlede ordinære indtægter	4.754.758	4.383.000	4.465.000	4.607.000
611	Ekstraordinære indtægter				
	Ekstraordinære udgifter	102.160	0	0	0
	Afdelingernes driftstilskud fra disp.fond	199.266	0	0	282.500
	Tab ved lejeledighed, dækket af disp.fond	11.332	0	0	0
	Tab ved fraflytning, dækket af disp.fond	0	0	0	0
	Indtægter i alt	5.067.516	4.383.000	4.465.000	4.889.500

*	Administrationsbidrag				
	Pr. afdeling	25.000	25.000	25.000	25.000
	Pr. lejemål	3.683	3.683	3.770	4.089

Vi gør opmærksom på, at regnskabstallene for 2020 er et sammendrag af foreningens officielle regnskab. Såfremt det ønskes, kan dette regnskab fås ved henvendelse på kontoret.

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

		2020 kr.	2019 kr.
702	Inventar	0	0
703	Automobil	0	71.516
715	Kapitalindskud, DALBO a.m.b.a.	110.400	110.400
716	Indskud i Landsbyggefonden	1.819.384	1.701.801
720	Anlægsaktiver i alt	1.929.784	1.883.717
726	Andre tilgodehavender	2.235	75.124
727	Forudbetalinger	45.267	15.149
730	Beregnete tilgodehavende renter	89.939	108.637
731	Værdipapirer	29.817.338	29.631.143
732	Likvide beholdninger	2.314.032	1.118.993
740	Omsætningsaktiver i alt	32.268.811	30.949.045
750	AKTIVER I ALT	34.198.595	32.832.762

PASSIVER

801	Boligforeningsandele	115.425	115.425
803	Dispositionsfond	6.914.305	6.524.211
805	Arbejds kapital	930.918	920.552
810	Egenkapital i alt	7.960.648	7.560.188
821	Afdelinger i drift	26.057.316	25.093.479
825	Leverandører	833	3.425
826	Skyldige omkostninger	122.742	105.466
829	Feriepengeforpligtelse	57.056	70.204
840	Kortfristet gæld i alt	26.237.947	25.272.574
850	PASSIVER I ALT	34.198.595	32.832.762

Beretning for regnskabsåret 2020

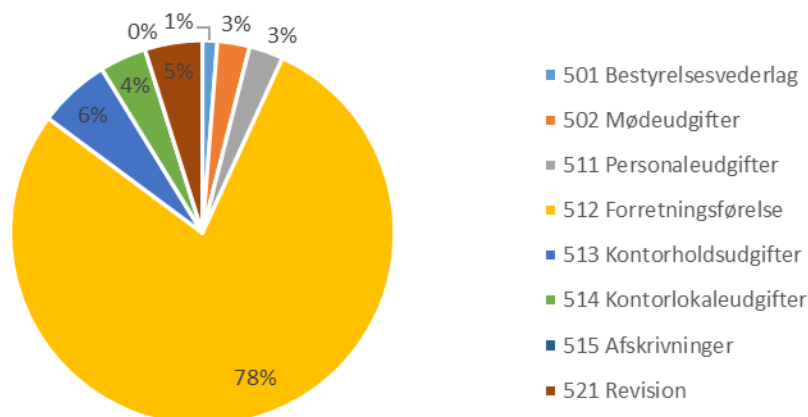
Indledning

Røde kro Andelsboligforening havde ved regnskabsårets afslutning pr. 31-12-2020 10 afdelinger med i alt 345 boliger. Det samlede boligareal udgjorde 28.236,6 m².

Boligorganisationens driftsresultat

Der har i Boligorganisationen været et driftsoverskud på kr. 10.366 i regnskabet for 2020. Overskuddet skyldes primært en merudgift til fremmed arbejde (servicetelefon) og forretningsførelse i forhold til det budgetterede. Modsat har der været en besparelse på mødeudgifter og kontingenter samt flere indtægter til gebyrer mv. i forhold til budgetteret. Yderligere har der været et positivt afkast af værdipapirer, hvilket samlet set har medført en nettorenteindtægt på kr. 1.762 i hovedforeningen.

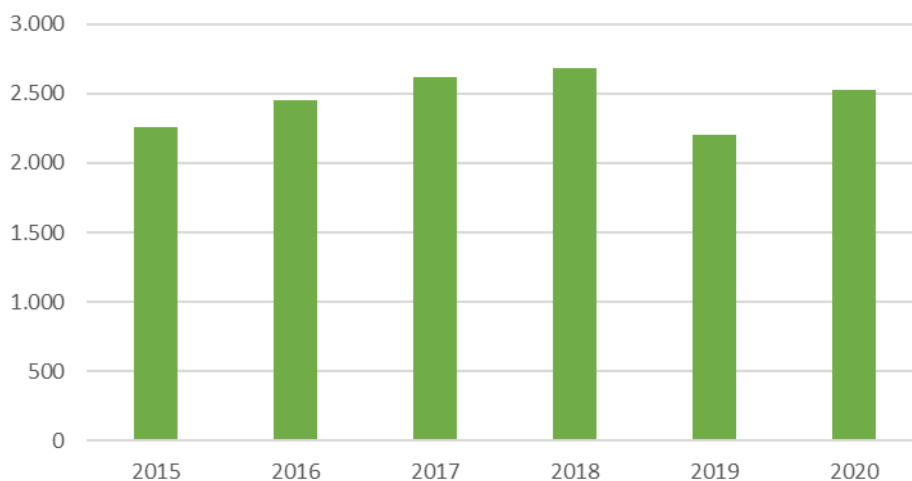
Bruttoadministrationsomkostninger



Overskuddet er overført til arbejdskapitalen

Den fri arbejdskapital er i 2020 forrentet med 0,34% mod budgetteret 0,0%. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 930.918 svarende til 2.531 pr. lejemålsenhed. Den disponibel del af arbejdskapitalen udgør 820.518 svarende til 2.231 pr. lejemålsenhed.

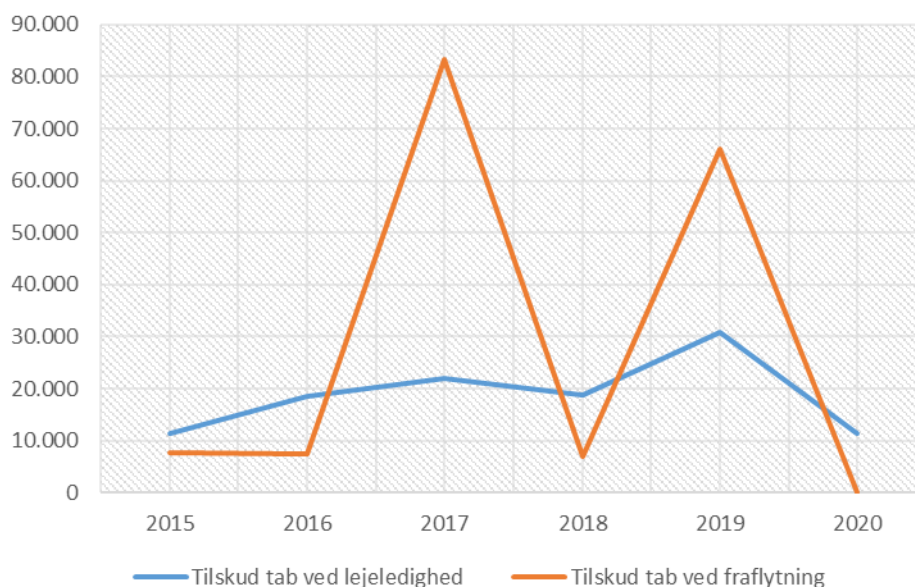
Arb.kap. Disp.del (pr.lme)



Foreningens dispositionsfond er i 2020 forrentet med 0,0%.

Der er i 2020 givet tilskuds fra disp. fonden til dækning af tab ved lejeledighed på kr. 11.332, yderligere er der givet tilskud fra disp. fonden til tab ved fraflytning på kr. 0.

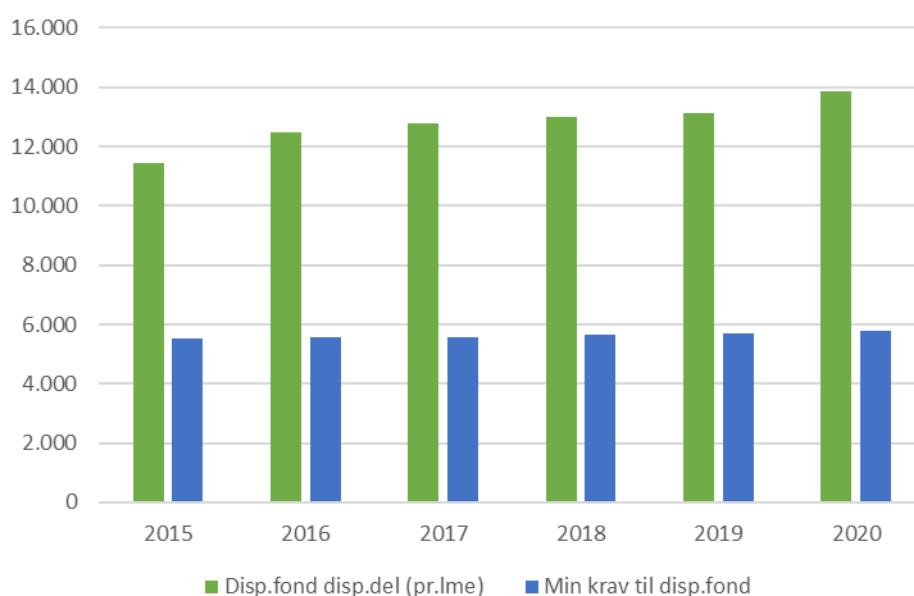
Tilskud fra disp.fond



Den disponible del udgør pr. 31-12-2020 kr. 5.094.921, svarende til kr. 13.852 pr lejemålsenhed.

Loven kræver et minimumsindestående på kr. 5.763 pr lejemålsenhed.

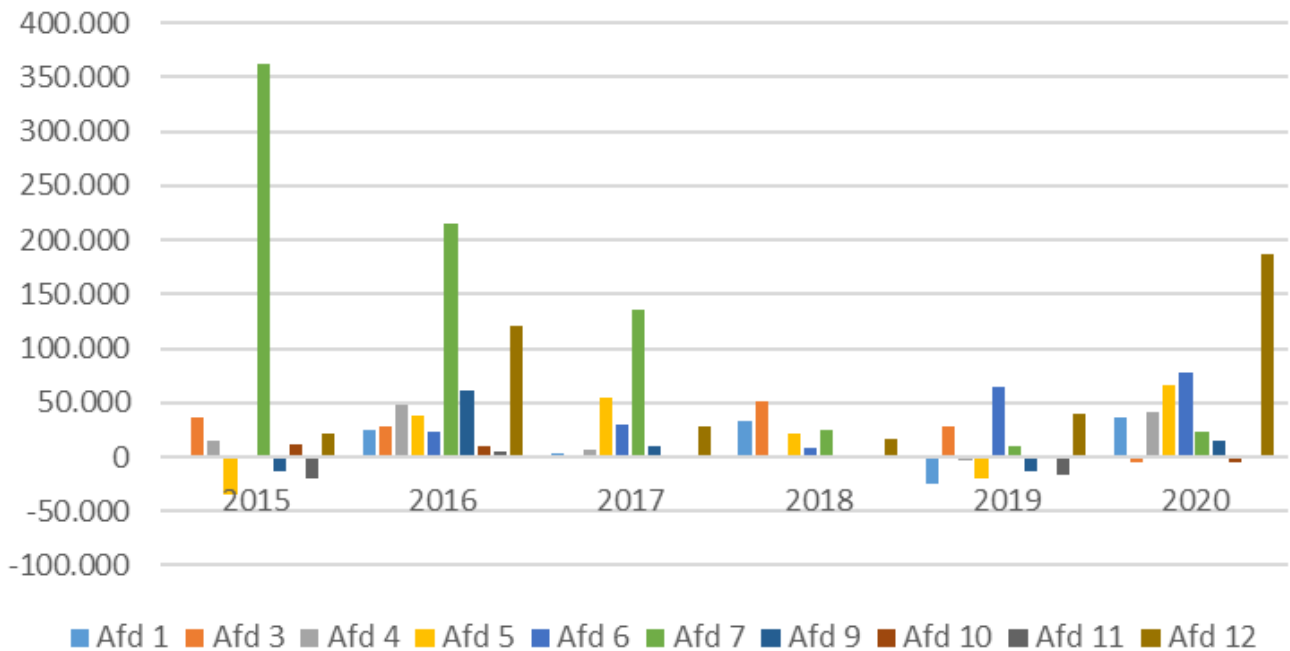
Disp.fond disponibel del pr. lejemålsenhed



Afdelingernes driftsresultat

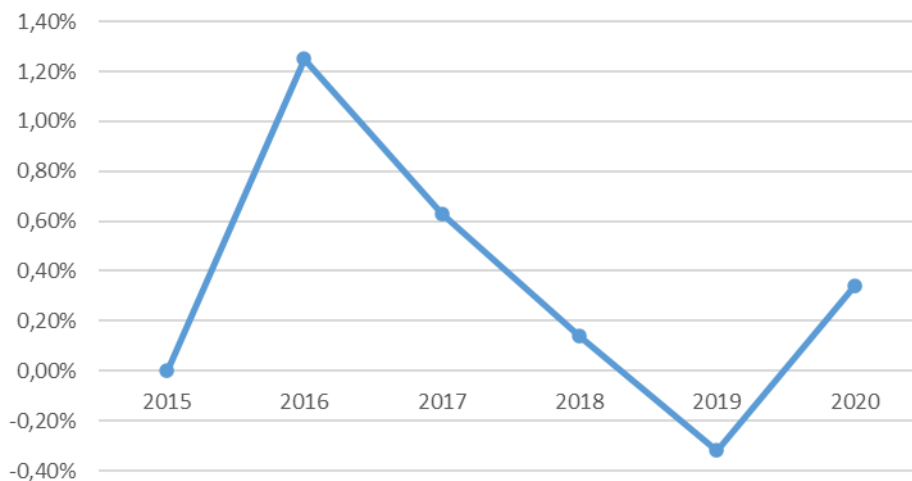
2 af afdelingerne havde underskud i 2020 og resten havde overskud.

Afdelingernes resultat



Afdelingernes indestående hos boligorganisationen er i 2020 forrentet med 0,34% mod budgetteret 0,0%.

Forrentning af afdelingernes tilgodehavende

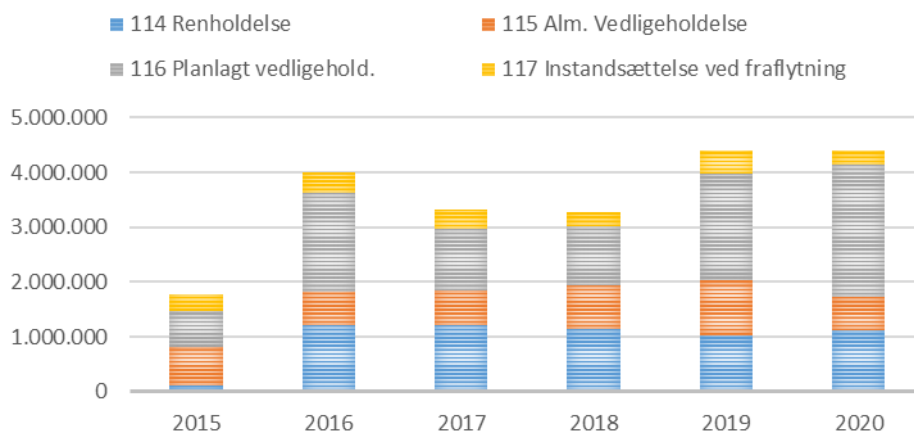


Der er i 2020 anvendt kr. til renholdelse (konto 114), kr. 603.556 til almindelig vedligeholdelse (konto 115).

Af de henlagte/opsparede midler er der i årets løb brugt 2.432.422 (konto 116). Det er målet, at de henlagte/opsparede midler skal kunne dække det forbrug der er planlagt i henhold til Drifts- og vedligeholdelsesplanerne.

Afdelingerne har anvendt kr. 252.569 til istandsættelse ved fraflytning (konto 117).

Adelingernes udgifter



Renoveringer

I årets løb har der ikke fundet større renoveringer eller ombygninger sted.

Venteliste og udlejning

Det koster 100 kr. at blive medlem og man skal være 15 år for at blive medlem. Der vil én gang årligt blive opkrævet et ajourføringsgebyr, hvis betalingen på trods af én påmindelse ikke bliver betalt, vil man miste sin anciennitet.

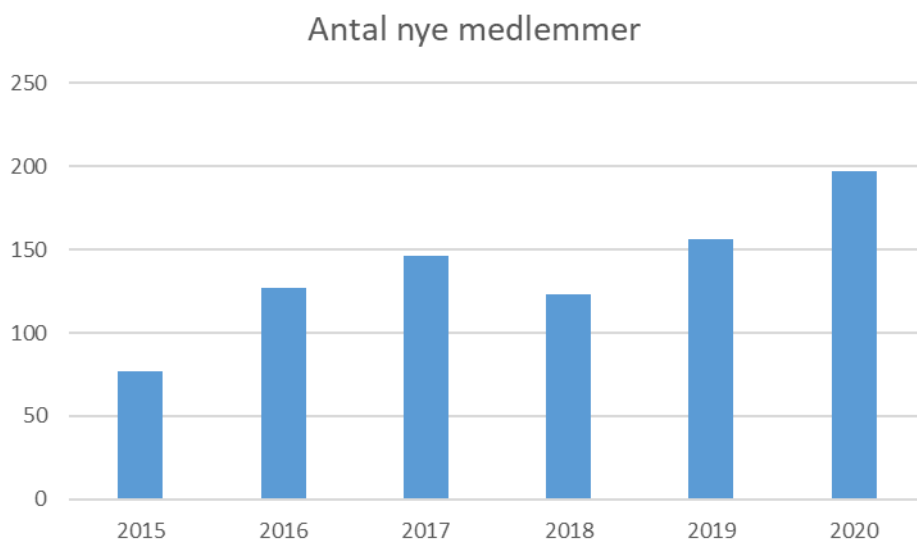
Alle der er medlem af Rødekro Andelsboligforening kan søge en bolig.

Der er i Rødekro Andelsboligforening indført differentieret ventelistegebyr.

Det koster kr. 150,- pr. år hvis tilbud kan fremsendes via e-mail og kr. 300,- pr. år hvis tilbud skal fremsendes med quick brev.

Opkrævning for ajourføringsgebyr og ventelistegebyr vil blive opkrævet én gang årligt. Også her vil man miste sin anciennitet og blive slettet på ventelisten, hvis ventelistegebyret ikke bliver betalt.

Der er i 2020 registreret 197 nye medlemmer.



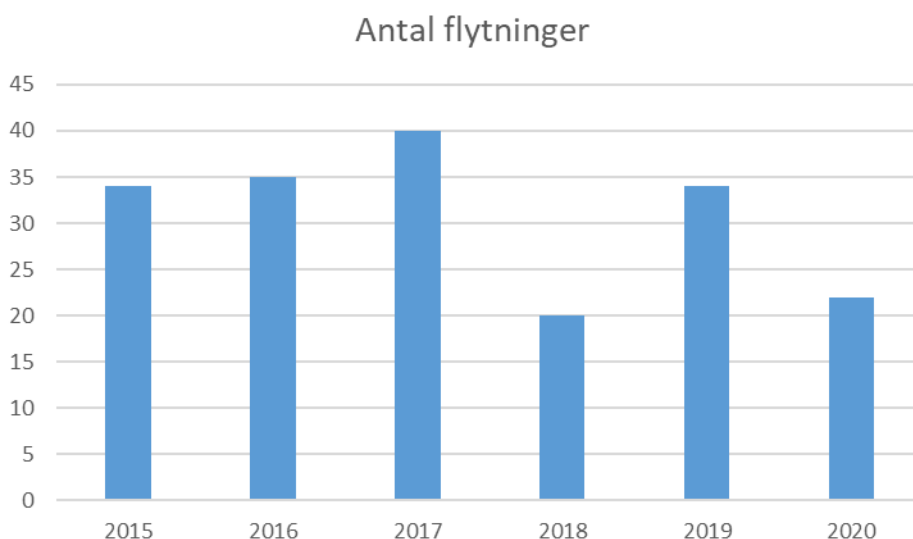
Ledige boliger vil blive tilbudt medlemmer på ventelisten via brev/mail. Kun i særlige tilfælde med udlejningsvanskeligheder vil ledige boliger blive annonceret på hjemmesiden.

Placering på ventelisten sker i forhold til anciennitet. Ved udlejning af 4 rums boliger er der fortrinsret for enlige og par med mindst ét hjemmeboende barn under 18 år.

Fra den 1. juli 2019 har bolighavende medlemmer på venteliste udelukkende fortrin til hver anden ledig bolig.

Flyttestatistik

Antallet af flytninger i 2019 var 22, hvilket svarer til en flytteprocent på 6,37%.



Med venlig hilsen

Rødekro Andelsboligforening

Bestyrelse:

Hans Chr. Nielsen
Formand

Robert Kaas
Næstformand

Anne Grethe Have

Kjeld Nielsen

Susanne B. Cordsen