



**Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere.
Kom og vær med ! Brug din stemme og få indflydelse på
forholdene i din boligafdeling.**

Indkaldelse til afdelingsmøde for beboerne i
afd. 5 Farversmøllevej 1 - 79

Mødet finder sted

**den 21. august 2023 kl. 18.30
i Rugkobbøl Aktivetscenter Rugkobbøl 3, Aabenraa**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Afdelingens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2022
4. Gennemgang af budget 2024 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder.
5. Behandling af indkomne forslag
A: Nedsættelse af udvalg til revidering af afdelingens råderetsregler.
B: Julefrokost.
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer:
På valg er:
Bent F. Fabricius - ønsker ikke genvalg
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
7. Valg af suppleanter
8. Eventuelt

Hvad er et afdelingsmøde?

Det er et årligt møde for alle beboere, hvor du møder naboer og bliver opdateret på, hvordan det står til i din afdeling. Deltager du på afdelingsmødet, så er du også med til at vælge afdelingsbestyrelsen, som du naturligvis også selv kan stille op til.

Af hensyn til forplejning ved mødet er din tilmelding vigtig.

Tilmeld dig senest den 15. august 2023

E-mail: aab.tekn@salus-bolig.dk eller tlf. nr. 73 45 65 50

Afdelingen er vært ved Smørrebrød under eller efter mødet.

Ønsker du ikke at spise behøves tilmelding ikke.

>

Sendt: 6. august 2023 12:07

Til: Salus <salus@salus-bolig.dk>

Emne: Afdelingsmøde d. 21. august 2023, afd. 5

Forslag A

Forslag:

Nedsættelse af udvalg til revidering af afdelingens råderetsregler.

Forslag B

Julefrokost

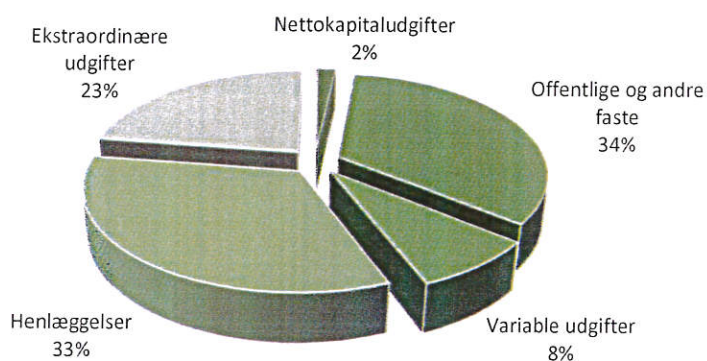
Joan Hansen

John F. Jensen

Afd. 11-05 Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa Budget for 2024



Hvad går udgifterne til?



Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	3,04%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	29,12
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	987,78

	Antal	Antal m²
Familieboliger	40	4.000

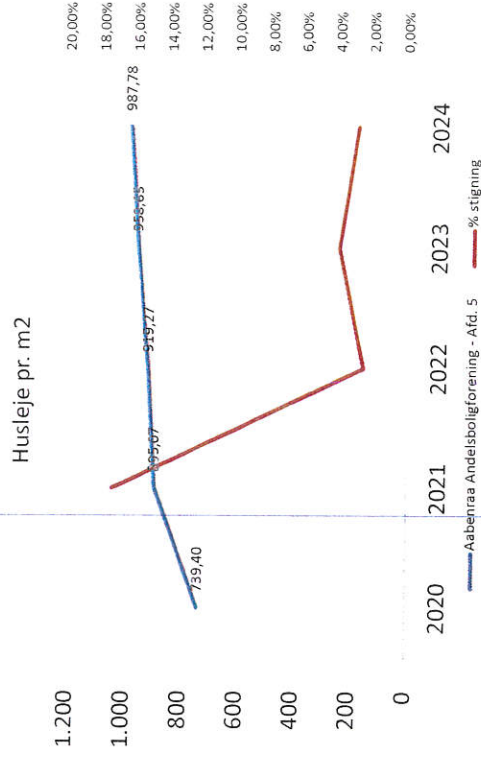
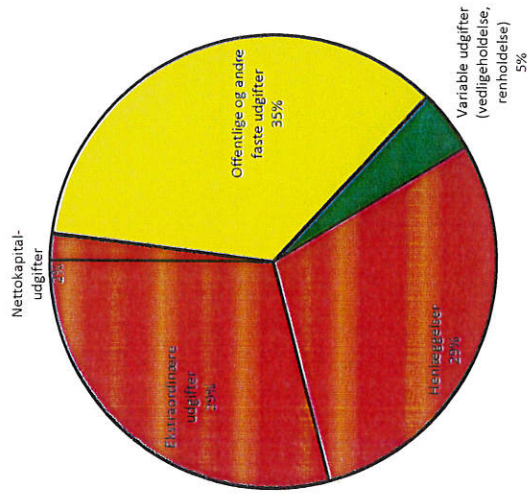
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 277.204 bruges kr. 108.629 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	67.650	136.000	67.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandgift, renovation, administration m.m.)	1.213.273	2.341.000	1.229.400
114	Renholdelse	94.738	235.600	165.400
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)			
116	Almindelig vedligeholdelse	36.834	300.000	200.000
117	Drift og vedligehold	-	-70.000	-
118-119	Istandsættelse ved fraflytning	-	70.000	-
	Variable udgifter	25.262	56.000	29.300
	(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)			
120-124	Henlæggelser	1.019.000	2.038.000	1.196.000
	(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)			
125-136	Ekstraordinære udgifter	1.014.655	2.086.000	973.800
	(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)			
140	Afvikling af underfinansiering	108.629	-	-
	Overført til opsamlet resultat	168.576	-	-
	Udgifter i alt	3.748.616	7.122.600	3.861.600
201	Boligaftifter og leje	3.698.682	7.190.600	3.856.200
	(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)			
202	Renter	14.381	2.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter	35.554	-	5.400
	(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)			
	Indtægter i alt	3.748.616	7.192.600	3.861.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024.
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2024 stiger med kr. 116.500, hvilket svarer til 3,04%.

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 38.346 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår
 Budgetteret henlæggelse (2023)
 Gennemsnit - seneste fem år
 Budgetteret henlæggelse (2024)
 Budgetteret henlæggelse (2024)
 kr. 263 pr. m²

2018	2019	2020	2021	2022
505.000	616.000	656.000	750.000	866.000
900.000				
678.600				
1.050.000				

Konto	Telst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100 Terræn	245	2319	2.658	3.309	2.758	3.388	4.068	4.553	4.552	5.073	5.182	5.513	6.100	6.036	4.430	4.469	4.504	4.484	4.578	4.654	4.738
116200 Klimaskærm	39	900	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
116300 Boligheder	152	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116400 Fællesarealer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116500 Tekniske installationer	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93
116600 Materiel	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Henlæggelse - primo		2.319	2.658	3.309	2.758	3.388	4.068	4.553	4.552	5.073	5.182	5.513	6.100	6.036	4.430	4.469	4.504	4.484	4.578	4.654	4.738
Budgetteret henlæggelse		900	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen træningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-561	-399	-1.601	-420	-371	-565	-1.051	-529	-942	-719	-463	-1.114	-2.656	-1.011	-1.016	-1.070	-956	-974	-967	-974
Henlæggelse - ultimo		2.658	3.309	2.758	3.388	4.068	4.553	4.552	5.073	5.182	5.513	6.100	6.036	4.430	4.469	4.504	4.484	4.578	4.654	4.738	4.814

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

