



Endelig indkaldelse til afdelingsmøde

Afdeling 9

Tøndervej 107-137

Mandag den 29.08.2022 kl. 17.00

Til beboer afd. 9
Tøndervej 107-137

Der bliver serveret sandwich inden mødet starter

Mødested

Rugkobbøl Aktivitetscenter

Rugkobbøl 3

6200 Aabenraa

Endelig dagsorden



1. Valg af dirigent.
2. Afdelingens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab 2021.
4. Gennemgang af budget 2023 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder, til godkendelse.
5. Behandling af indkomne forslag:
1: Priser på vask.
6. Eventuel vedtagelse om oprettelse af afdelingsbestyrelse.
7. Eventuel valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
Bestyrelsen konstituerer sig selv ved førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Eventuelt.

Regnskab, budget og vedligeholdelsesplan er vedlagt.



16.08.2022

Afdelingsmødet afholdes fælles:

Arrangør:

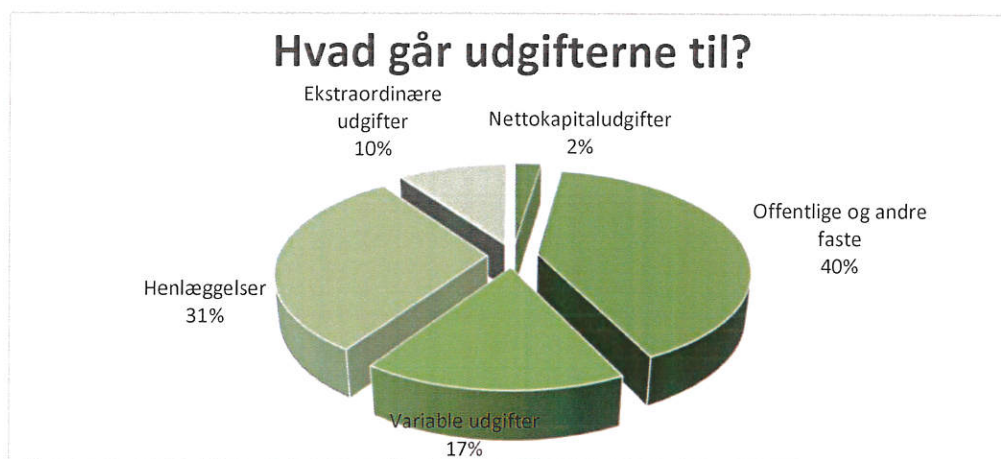
SALUS Boligadministration

Egevej 9

6200 Aabenraa

Afd. 11-09 TØNDERVEJ 107 - 137

Budget for 2023



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

Huslejen vil stige i procent :	2,49%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	14,19
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	583,65

	Antal	Antal m²
Familieboliger	95	8.205
Erhvervslejemål	1	123

Dette er et uddrag af budgettet for 2023

Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2023 stiger med kr. 118.200, hvilket svarer til 2,49%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.075	75
4.000	4.100	100
5.000	5.125	125
6.000	6.150	150
7.000	7.174	174
8.000	8.199	199
9.000	9.224	224

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustilregulering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	129.000	130.000	-1.000	129.068
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.175.700	2.027.420	148.280	2.076.887
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	652.600	698.700	-46.100	641.531
115	Almindelig vedligeholdelse	170.000	100.000	70.000	122.308
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	80.400	78.600	1.800	73.510
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.650.000	1.531.000	119.000	1.371.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	538.100	503.000	35.100	593.123
201	Udgifter i alt	5.395.800	5.068.720	327.080	5.007.425
202	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.742.400	4.901.994	-159.594	4.874.470
203-207	Renter	-	2.000	-2.000	31.985
	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	535.200	164.726	370.474	198.267
	Indtægter i alt	5.277.600	5.068.720	208.880	5.104.721
		118.200			
		2,49%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 47.424 ændres huslejen med +/- 1%.

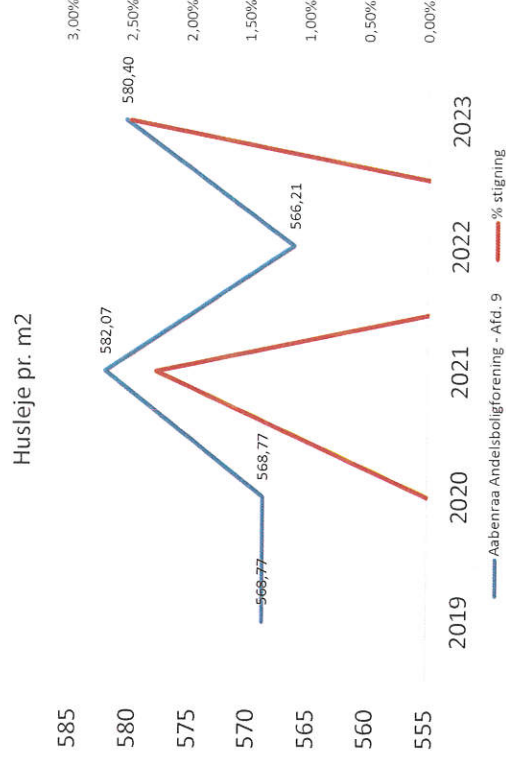
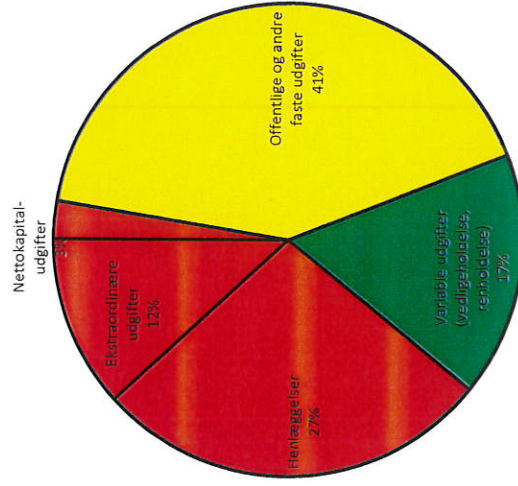
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 97.296

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	129.068	129.213	130.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.076.887	2.083.420	2.027.420
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	641.531	658.700	698.700
115	Almindelig vedligeholdelse	122.308	160.000	100.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	73.510	78.600	78.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.371.000	1.371.000	1.531.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	593.123	547.000	503.000
140	Overført til opsamlet resultat	97.296	-	-
	Udgifter i alt	5.104.721	5.027.933	5.068.720
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.874.470	4.836.207	4.901.994
202	Renter	31.985	27.000	2.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	198.267	164.726	164.726
	Indtægter i alt	5.104.721	5.027.933	5.068.720

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2021?



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

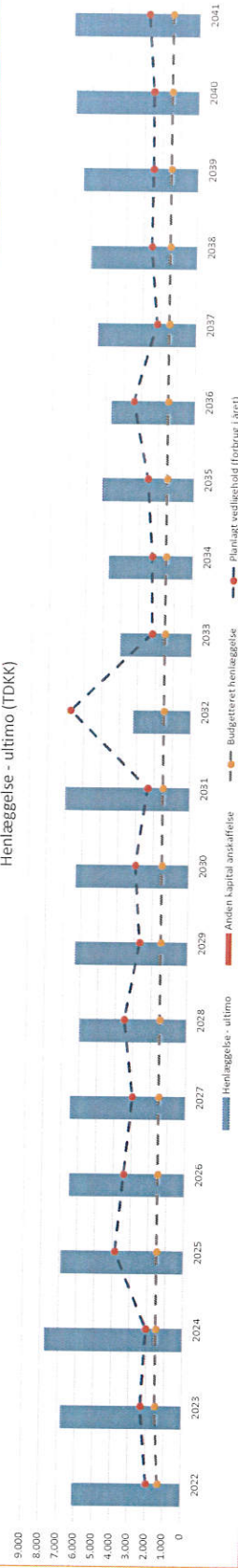
BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

Henlæggeelse - seneste fem regnskabsår
Budgetteret henlæggeelse (2022)
Gennemsnit - seneste fem år
Budgetteret henlæggeelse (2023)
Budgetteret henlæggeelse (2023)
kr. 183 pr. m²

2017	2018	2019	2020	2021
925.000	950.000	950.000	1.050.000	1.150.000

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	46	71	46	141	126	71	46	46	660	171	46	46	46	166	46	46	46	71	221	46
116200	Klimaskærm	137	190	84	1.037	449	633	240	220	249	109	4.496	107	172	220	472	87	304	361	172	590
116300	Bolighenheder	377	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	410	330
116400	Fællesarealer	1	1	10	761	21	30	21	242	30	21	21	30	21	21	30	21	21	30	21	21
116500	Tekniske installationer	67	200	67	67	877	102	1.242	235	102	114	235	102	102	235	744	102	235	102	102	247
116600	Materiel	18	18	18	18	18	218	18	18	18	18	18	18	18	18	218	18	18	18	18	18
Henlæggeelse - primo																					
		5.410	6.074	6.764	7.710	6.856	6.442	6.463	5.973	6.288	6.306	6.948	3.208	3.981	4.699	5.115	4.681	5.483	5.935	6.429	6.891
Budgetteret henlæggeelse																					
		1.310	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
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 trækingsret																					
		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)																					
		-646	-810	-555	-2.354	-1.915	-1.478	-1.991	-1.185	-1.483	-857	-5.240	-727	-783	-1.084	-1.934	-698	-1.048	-1.006	-1.038	-1.346
Henlæggeelse - ultimo																					
		6.074	6.764	7.710	6.856	6.442	6.463	5.973	6.288	6.306	6.948	3.208	3.981	4.699	5.115	4.681	5.483	5.935	6.429	6.891	7.045

Henlæggeelse - ultimo (TDKK)



Afd. 9 Tøndervej 107-137 – Forslag til afdelingsmødet 2022

Den 12. juli 2022

Ved brug af vaskemaskiner og tørretromler hæves betaling således:

Vaskemaskine stiger fra kr. 5 til kr. 10 pr. vask.

Tørretromler stiger fra kr. 6,60 pr. time til kr. 10 pr. time

De stigende udgifter til strøm gør det nødvendigt med denne forhøjelse.

Priserne er ikke blevet reguleret de sidste 20 år.

Teknisk afdeling

Aabenraa Andelsboligforening