



**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. 9 Tøndervej 107 - 137

Mødet finder sted

**Den 28. august 2023 kl. 17.00
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
Ingen indkomne forslag.
6. Eventuelt vedtagelse om oprettelse af afdelingsbestyrelse.
7. Eventuelt valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
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 22. august 2023

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

Afdelingen er vært ved Sandwich under eller efter mødet.

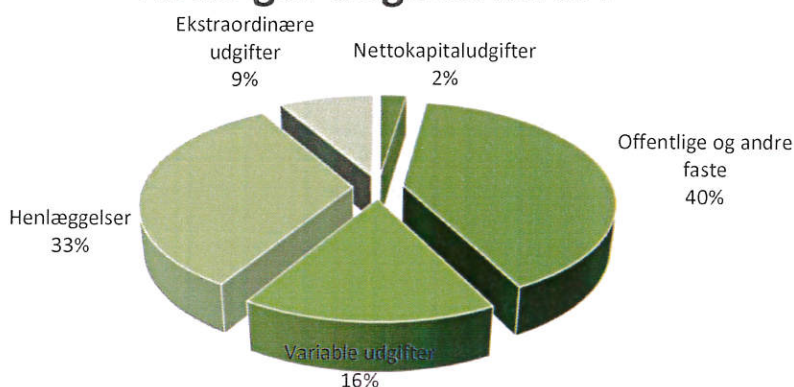
Ønsker du ikke at spise behøves tilmelding ikke.

Afd. 11-09 Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - 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 :	1,28%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	7,52
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	596,62

	Antal	Antal m²
Familieboliger	95	8.205
Erhvervslejemål	1	123

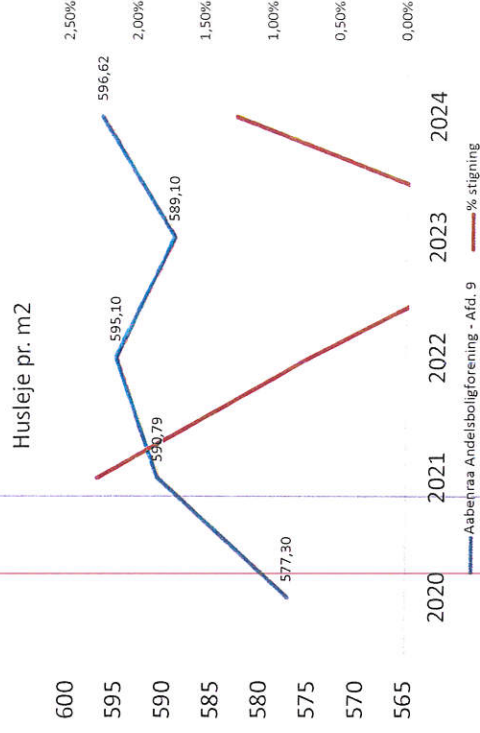
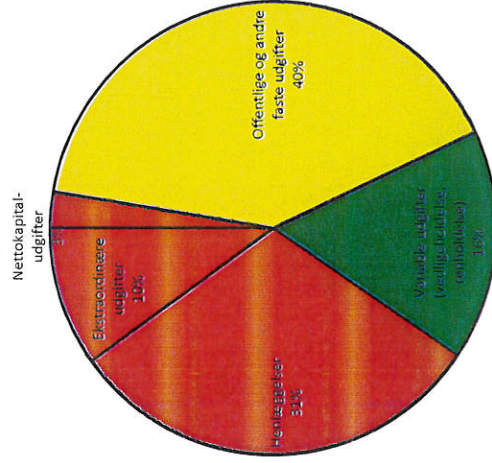
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 139.909 bruges kr. 44.082 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	129.068	130.000	129.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.018.144	2.027.420	2.175.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	631.459	698.700	652.600
115	Almindelig vedligeholdelse	116.246	100.000	170.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	73.102	78.600	80.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.531.000	1.531.000	1.650.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	497.892	503.000	538.100
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	44.082 95.827	- -	- -
Udgifter i alt		5.136.819	5.068.720	5.395.800
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.909.400	4.901.994	4.860.600
202	Renter	30.042	2.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	197.376	164.726	535.200
Indtægter i alt		5.136.819	5.068.720	5.395.800

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. 61.700, hvilket svarer til 1,28%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.038	38
4.000	4.051	51
5.000	5.064	64
6.000	6.077	77
7.000	7.089	89
8.000	8.102	102
9.000	9.115	115

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	129.000	129.000	-	129.068
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.190.400	2.175.700	14.700	2.018.144
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	661.900	652.600	9.300	631.459
115	Almindelig vedligeholdelse	140.000	170.000	-30.000	116.246
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	82.200	80.400	1.800	73.102
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.800.000	1.650.000	150.000	1.531.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	467.600	538.100	-70.500	497.892
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	-	-	-	44.082 95.827
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.860.600	4.860.600	-	4.909.400
202	Renter	19.400	-	19.400	30.042
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	529.400	535.200	-5.800	197.376
	Indtægter i alt	5.409.400	5.395.800	13.600	5.136.819
		61.700			
		1,28%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 48.336 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

2018 2019 2020 2021 2022

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	950.000	950.000	1.050.000	1.150.000	1.310.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.500.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.082.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.600.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 195 pr. m²				

Konto	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100 Terræn	71	46	141	126	71	46	46	660	171	46	46	46	166	46	46	46	71	221	46	46
116200 Klimaskærm	190	84	1.037	449	633	240	220	249	109	4.496	107	172	220	472	87	486	361	172	590	119
116300 Boligheder	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	410	330	330
116400 Fællesarealer	1	10	761	21	30	21	242	30	21	21	30	21	21	30	21	21	30	21	21	30
116500 Tekniske installationer	200	67	877	877	158	1.242	235	102	114	235	102	102	235	744	102	235	158	102	247	102
116600 Materiel	18	18	18	18	218	18	18	18	18	18	18	18	18	218	18	18	18	18	18	18
Henlæggelse - primo	5.171	5.862	6.907	6.153	5.785	5.796	5.352	5.713	5.777	6.465	2.771	3.590	4.354	4.816	4.428	5.276	5.592	6.076	6.584	6.784
Budgetteret henlæggelse	1.500	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
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)	-810	-555	-2.354	-1.969	-1.588	-2.045	-1.239	-1.537	-911	-5.294	-781	-837	-1.138	-1.988	-752	-1.284	-1.116	-1.092	-1.400	-793
Henlæggelse - ultimo	5.862	6.907	6.153	5.785	5.796	5.352	5.713	5.777	6.465	2.771	3.590	4.354	4.816	4.428	5.276	5.592	6.076	6.584	6.784	7.591

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

