



**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. 13 Rønholm1-9, Tjørnevej 1-13+4-10, Hesselkær 2,4,8

Dato: 25.08.20236

Mødet finder sted

**Den 07. september 2023 kl. 19.00
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. Godkendelse af budget 2024.
6. Behandling af indkomne forslag.
Ingen indkomne forslag
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg er:
Randi Østergård
Birthe Dall
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Valg af suppleanter
9. 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 29. august 2023

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

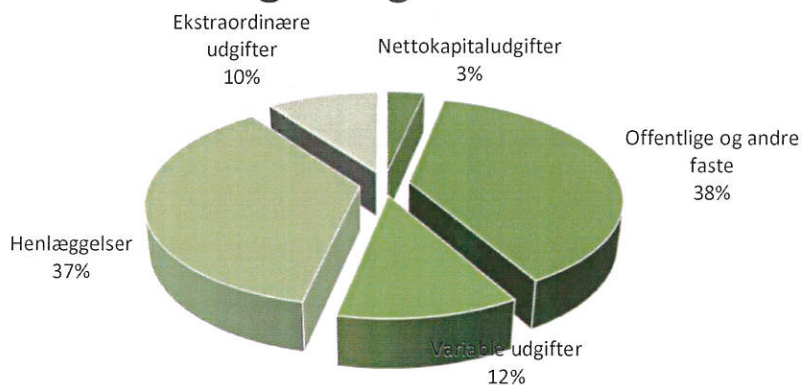
Afdelingen er vært ved smørrebrød under eller efter mødet.

Ønsker du ikke at spise behøves tilmelding ikke.

Afd. 11-13 Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej 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 :	2,37%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	16,08
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	693,62

	Antal	Antal m²
Familieboliger	23	1.741

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

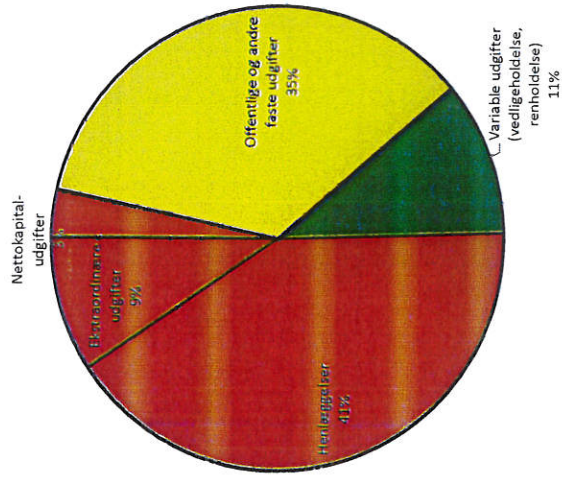
Der er realiseret et overskud på kr. 45.092

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	40.778	41.000	40.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	429.526	445.900	422.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	100.319	98.800	95.300
115	Almindelig vedligeholdelse	16.341	40.000	35.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	15.391	20.200	11.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	500.000	500.000	432.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	115.265	117.000	152.100
140	Overført til opsamlet resultat	45.092	-	-
	Udgifter i alt	1.262.712	1.262.900	1.189.800
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.161.768	1.161.743	1.179.600
202	Renter	944	1.157	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	100.000	100.000	10.200
	Indtægter i alt	1.262.712	1.262.900	1.189.800

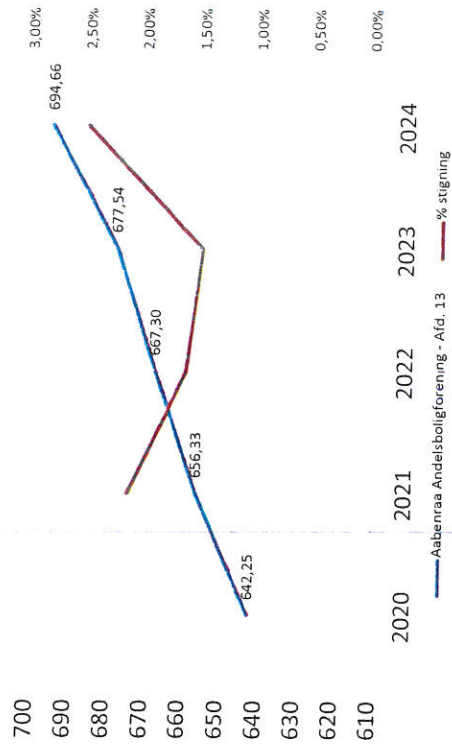
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022

Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



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. 28.000, hvilket
svarer til 2,37%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.071	71
4.000	4.095	95
5.000	5.119	119
6.000	6.142	142
7.000	7.166	166
8.000	8.190	190
9.000	9.214	214

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	40.800	40.800	-	40.778
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovasjon, administration m.m.)	462.600	422.700	39.900	429.526
114	Renholdelse	106.900	95.300	11.600	100.319
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)				
118-119	Almindelig vedligeholdelse	18.000	35.000	-17.000	16.341
	Variable udgifter	14.800	11.900	2.900	15.391
	(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)				
120-124	Henlæggelser	442.000	432.000	10.000	500.000
	(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)				
125-136	Ekstraordinære udgifter	122.500	152.100	-29.600	115.265
	(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)				
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	45.092
	Udgifter i alt	1.207.600	1.189.800	17.800	1.262.712
201	Huslejeindtægter	1.179.600	1.179.600	-	1.161.768
	(baligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)				
202	Renter	-	-	-	944
203-207	Ekstraordinære indtægter	-	10.200	-10.200	100.000
	(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)				
	Indtægter i alt	1.179.600	1.189.800	-10.200	1.262.712
		28.000			
		2,37%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 11.796 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. 230 pr. m²

2018	2019	2020	2021	2022
305.000	305.000	407.000	460.000	460.000
400.000				
387.400				
400.000				

Konto - Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100 Terrain	53	53	53	53	53	99	53	53	53	53	653	53	53	53	53	88	53	53	53	53
116200 Klimaskærm	45	60	54	172	53	120	98	56	108	47	127	52	55	169	46	113	91	4.004	101	39
116300 Boligheder	115	115	115	115	115	150	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115
116400 Fællesarealer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116500 Tekniske installationer	62	62	62	67	62	338	62	62	67	407	62	62	62	67	62	62	62	193	67	62
116600 Materiel	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Henlæggelse - primo	2.798	2.896	2.980	3.069	3.034	3.125	2.747	2.749	2.794	2.780	2.489	1.862	1.910	1.956	1.882	1.936	1.889	1.899	400	400
Budgetteret henlæggelse	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.536	6	0
Risikud egen trækningsret	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)	-302	-316	-311	-435	-310	-777	-398	-356	-414	-692	-1.026	-352	-354	-474	-345	-447	-390	-4.435	-406	-339
Henlæggelse - ultimo	2.896	2.980	3.069	3.034	3.125	2.747	2.749	2.794	2.780	2.489	1.862	1.910	1.956	1.882	1.936	1.889	1.899	400	400	461

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

