



**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. 16 Hjelmrode 2-96

Dato: 24.08.2023

Mødet finder sted

**Den 05. 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:
Lone Thomsen
Laila Bøttcher
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 28. 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.

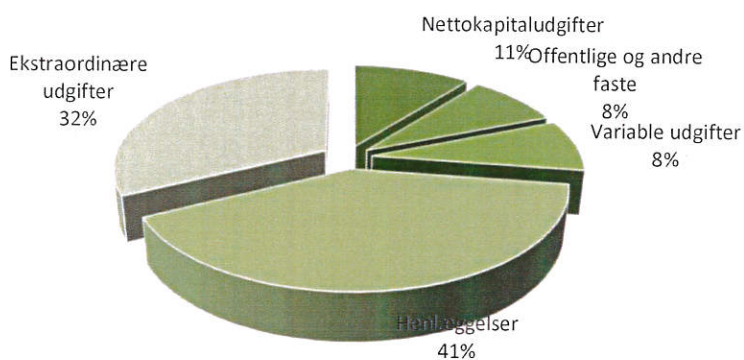
Ønsker du ikke at spise behøves tilmelding ikke.

Afd. 11-16 Afd. 16 - Hjelmrode - 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 :	1,66%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	9,04
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	553,93

	Antal	Antal m²
Familieboliger	48	6.240

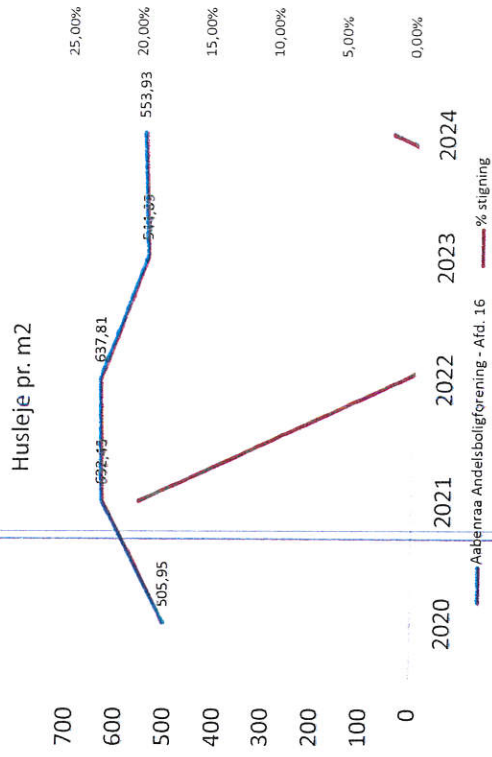
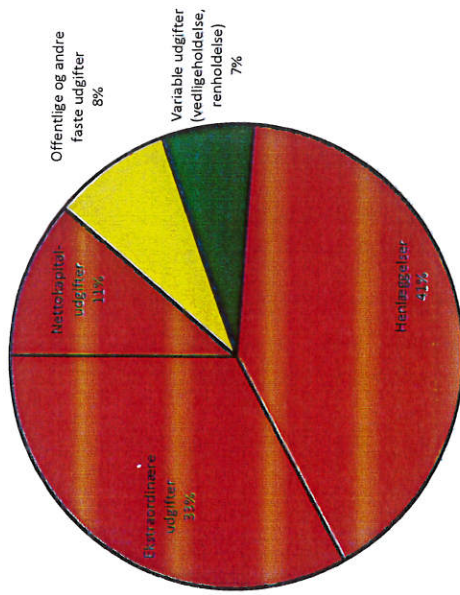
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 127.198

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	814.120	895.000	1.534.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	626.462	650.850	670.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	405.499	391.500	415.800
115	Almindelig vedligeholdelse	62.416	160.000	180.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	25.178	26.461	44.800
120-124	Hentlægninger (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	3.044.250	3.422.000	2.771.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.462.807	2.409.548	2.078.500
140	Overført til opsamlet resultat	127.198	-	-
	Udgifter i alt	7.567.930	7.955.359	7.696.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kælder, garager, forbedringer m.m.)	4.014.406	4.117.359	4.147.400
202	Renter	20.292	1.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.533.232	3.837.000	3.548.800
	Indtægter i alt	7.567.930	7.955.359	7.696.200

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. 56.400, hvilket svarer til 1,66%.

		Leje nu	Ny leje	Ændring
		3.000	3.050	50
		4.000	4.066	66
		5.000	5.083	83
		6.000	6.100	100
		7.000	7.116	116
		8.000	8.133	133
		9.000	9.149	149
Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	821.900	1.534.300	-712.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandgift, renovation, administration m.m.)	649.800	670.800	-21.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	419.700	415.800	3.900
115	Almindelig vedligeholdelse	192.700	180.100	12.600
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	34.700	44.800	-10.100
120-124	Hentlægninger (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	3.158.000	2.771.900	386.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.531.700	2.078.500	453.200
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	127.198
	Udgifter i alt	7.808.500	7.696.200	112.300
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.147.400	4.147.400	-
202	Renter	-18.600	-	-18.600
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.623.300	3.548.800	74.500
	Indtægter i alt	7.752.100	7.696.200	55.900
		56.400		
		1,66%		

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 34.001 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	825.000	700.000	760.000	760.000	760.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	880.000				
Gennemsnit - seneste fem år	761.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	880.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)					
kr. 141 pr. m ²					

År	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100 Terrain	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112
116200 Klimaskærm	96	81	96	211	96	80	223	80	96	80	227	81	576	102	96	80	223	211	96	80
116300 Bollegheder	397	397	397	397	397	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437
116400 Fællesarealer	-	-	-	7	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500 Tekniske installationer	124	115	124	115	124	691	892	115	187	115	124	115	124	115	124	115	204	115	124	115
116600 Materiel	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
Henlæggelse - primo	2.555	2.663	2.795	2.903	2.899	3.007	2.524	1.697	1.791	1.796	1.890	1.791	1.883	1.471	1.542	1.610	1.704	1.037	992	1.060
Budgetteret henlæggelse	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880
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 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)	-772	-747	-772	-885	-772	-1.362	-1.707	-786	-875	-786	-979	-787	-1.292	-809	-812	-786	-1.547	-925	-812	-786
Henlæggelse - ultimo	2.663	2.795	2.903	2.899	3.007	2.524	1.697	1.791	1.796	1.890	1.791	1.883	1.471	1.542	1.610	1.704	1.037	992	1.060	1.154

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

