



Endelig indkaldelse til afdelingsmøde

Afdeling 18

Hørgård 27-327

Torsdag den 25.08.2022 kl. 18.30

Til beboer afd. 18
Hørgaard 27 - 327

Afdelingen er vært med smørrebrød

Mødested

Guldbjergparkens Festsal

Præsteskovvej 2

6200 Aabenraa

Endelig dagsorden



1. Valg af dirigent.
2. Orientering om renovering.
3. Afdelingsbestyrelsens beretning.
4. Forelæggelse af regnskab 2021.
5. Gennemgang af budget 2023 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder, til godkendelse.
6. Behandling af indkomne forslag.
 1. Pris hæves på vask.
 2. Opsætning af vandur i alle boliger.
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

På valg:
Jens Jørgen Nissen
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv ved førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Valg af suppleanter.
9. Eventuelt.

Regnskab, budget, vedligeholdelsesplan og forslag er vedlagt.

SALUS
Boligadministration Amba

15.08.2022

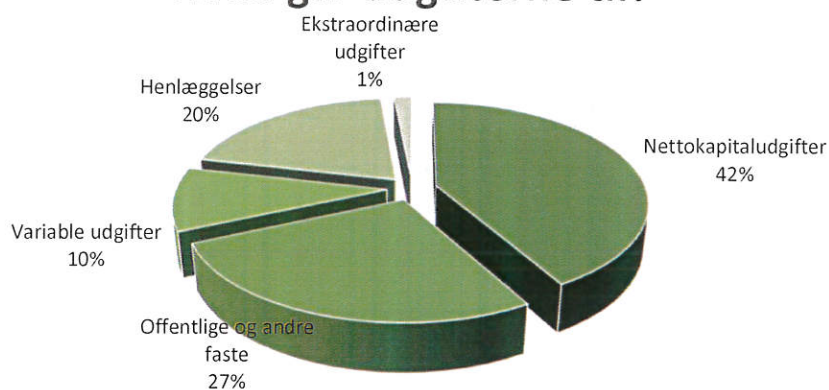
Arrangør:
SALUS Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afd. 11-18 HØRGAARD 27 - 327

Budget for 2023



Hvad går udgifterne til?



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

Huslejen vil stige i procent :	2,48%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	20,20
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	833,27

	Antal	Antal m²
Familieboliger	149	12.211

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. 246.700, hvilket svarer til 2,48%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.075	75
4.000	4.099	99
5.000	5.124	124
6.000	6.149	149
7.000	7.174	174
8.000	8.199	199
9.000	9.224	224

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.329.900	4.382.000	-52.100	4.329.910
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.765.900	2.494.000	271.900	2.767.173
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	600.800	572.120	28.680	594.094
115	Almindelig vedligeholdelse	370.000	260.000	110.000	293.354
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	84.000	80.042	3.958	65.634
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.067.000	2.039.000	28.000	1.939.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	166.700	275.000	-108.300	189.083
201	Udgifter i alt	10.384.300	10.102.162	282.138	10.178.247
202	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	9.929.000	10.077.223	-148.223	9.933.041
203-207	Renter	-1.000	939	-1.939	22.094
	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	209.600	24.000	185.600	40.559
	Indtægter i alt	10.137.600	10.102.162	35.438	9.995.694
		246.700			
		2,48%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 99.284 ændres huslejen med +/- 1%.

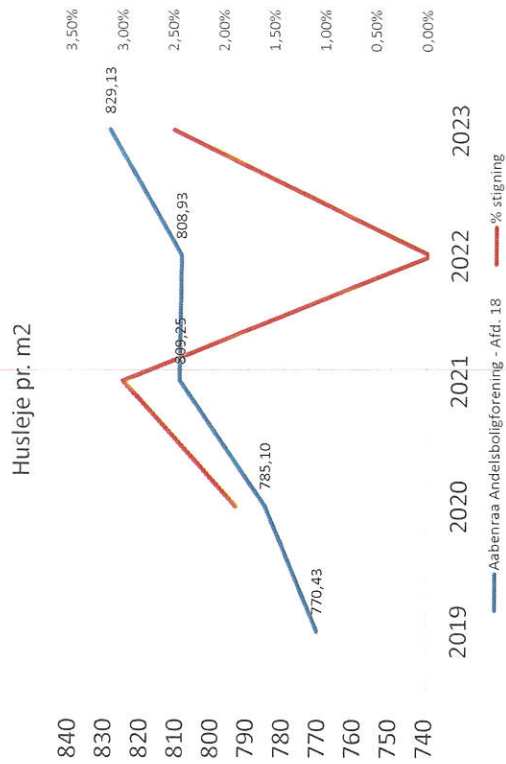
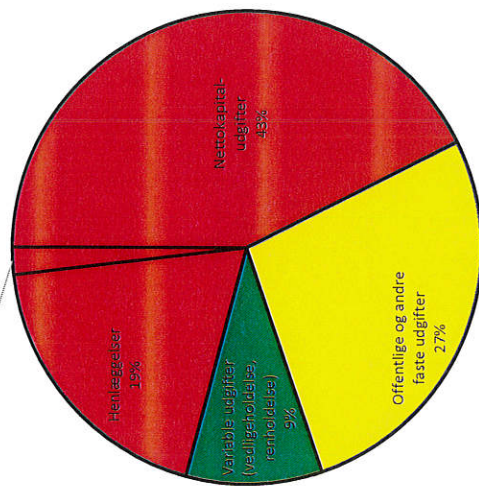
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 182.552 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.329.910	4.125.239	4.382.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.767.173	2.629.000	2.494.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	594.094	572.120	572.120
115	Almindelig vedligeholdelse	293.354	300.000	260.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	65.634	95.042	80.042
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved frflytning)	1.939.000	1.939.000	2.039.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	189.083	316.000	275.000
Udgifter i alt		10.178.247	9.976.401	10.102.162
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	9.933.041	9.927.401	10.077.223
202	Renter	22.094	25.000	939
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	40.559	24.000	24.000
210	Årets underskud	182.552	-	-
Indtægter i alt		10.178.247	9.976.401	10.102.162

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

Ekstraordinære udgifter 2%
Hvad går udgifterne til i 2021?



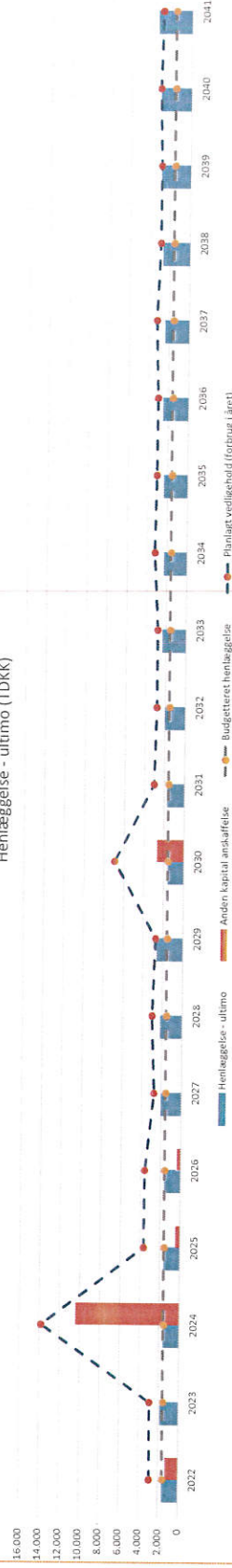
BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår
Budgetteret henlæggelse (2022)
Gennemsnit - seneste fem år
Budgetteret henlæggelse (2023)

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	980.000	1.040.000	1.090.000	1.165.000	1.500.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	1.600.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.155.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.600.000				

Konto	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100 Terræn	119	313	119	864	779	119	194	119	313	119	119	119	119	299	179	313	194	119	119	119
116200 Klimaskærm	541	316	10.893	536	487	316	541	316	4.296	536	321	316	707	316	360	536	321	316	541	316
116300 Bolligeheder	406	406	406	406	480	406	456	456	456	456	456	456	456	456	530	456	456	456	456	456
116400 Fællesarealer	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116500 Tekniske installationer	184	249	794	184	206	249	184	208	208	295	298	298	298	363	320	298	298	363	298	320
116600 Materiel	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84
Henlæggelse - primo	0	1.600	1.841	1.600	1.600	1.600	2.035	2.184	2.609	1.600	1.718	2.048	2.383	2.328	2.408	2.533	2.445	2.690	2.950	3.050
Budgetteret henlæggelse	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	1.600
Anden kapital anskaffelse	1.326	0	10.447	465	428	0	0	0	2.740	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)	-1.326	-1.359	-12.288	-2.065	-2.028	-1.165	-1.451	-1.174	-5.349	-1.482	-1.270	-1.264	-1.656	-1.519	-1.476	-1.688	-1.355	-1.339	-1.500	-1.297
Henlæggelse - ultimo	1.600	1.841	1.600	1.600	1.600	2.035	2.184	2.609	1.600	1.718	2.048	2.383	2.328	2.408	2.533	2.445	2.690	2.950	3.050	3.353

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



Modtaget

03 MAJ 2022

Forslag 1

Afd. 18 – Hørgaard – Forslag til afdelingsmødet 2022

Pris for brug af vaskemaskine hæves fra kr. 7 til kr. 10.

Begrundelse er de stigende udgifter til strøm og vand.

den 3. maj 2022

afdelingsbestyrelsen

v/ Jan Holst Hansen

Hørgaard 203

Forslag 2

Forslag

drøget
21 JULI 2022

Pkt. 1:

Bestyrelsen foreslår opsætning af vandur, sådan at man kun betaler for sit eget vandforbrug!

Pkt. 2:

Bliver pkt. 1 ikke godkendt, så foreslår bestyrelsen indførelse af ekstrabetaling for opfyldning af bassiner (pools)

Mvh.

Afdelingsbestyrelsen for afd. 18