



**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. 18 Hørgaard 27-327

Mødet finder sted

**Den 24. august 2023 kl. 18.30
i Guldbjergparkens festsal Præsteskovvej 2, 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
Der er ingen indkomne forslag
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer, der er ikke valg til bestyrelsen idet
der er valgt ny bestyrelse ved ekstra ordinært møde den 31.05.2023
7. 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 18. 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.

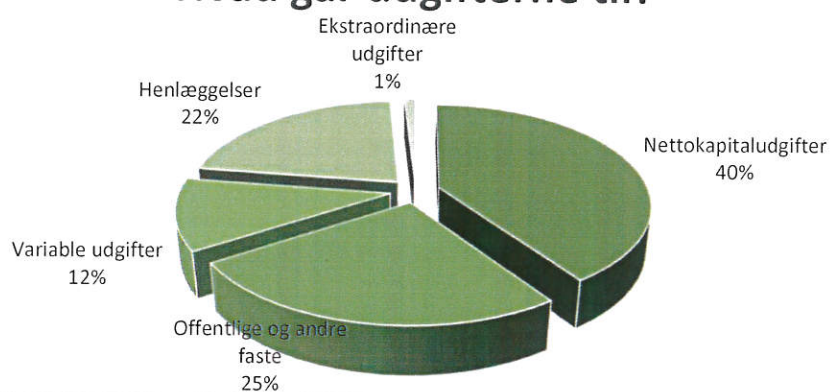
Ønsker du ikke at spise behøves tilmelding ikke.

Afd. 11-18 Afd. 18 - Hørgaard - 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 :	0,00%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	0,00
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	829,13

	Antal	Antal m²
Familieboliger	149	12.211

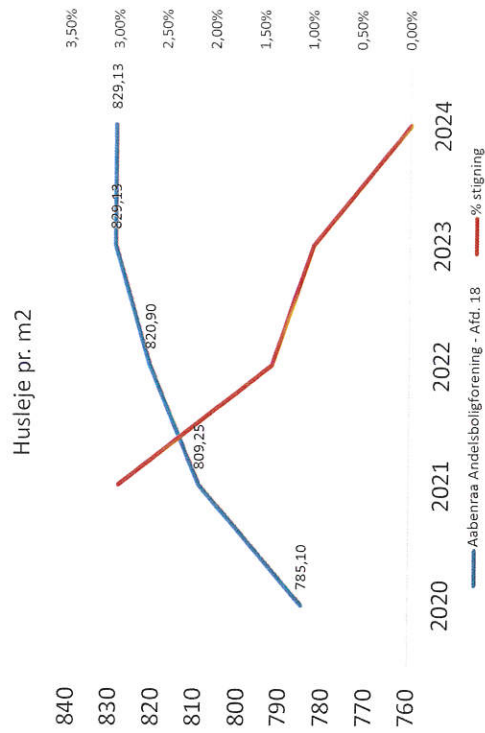
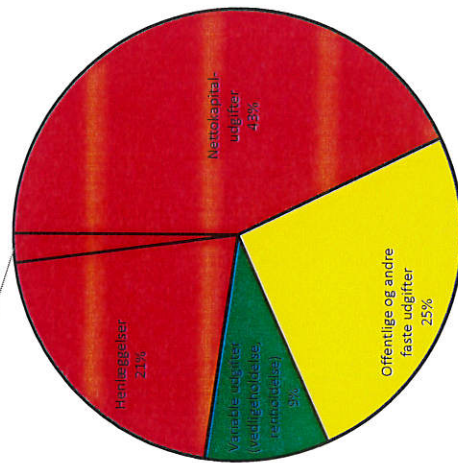
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 287.954

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.218.586	4.382.000	4.329.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.509.477	2.494.000	2.765.900
114	Renholdelse	594.896	572.120	600.800
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)			
118-119	Almindelig vedligeholdelse	200.065	260.000	370.000
	Variable udgifter	86.095	80.042	84.000
	(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)			
120-124	Henlæggelser	2.039.000	2.039.000	2.067.000
	(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)			
125-136	Ekstraordinære udgifter	204.126	275.000	166.700
	(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)			
140	Overført til opsamlet resultat	287.954	-	-
	Udgifter i alt	10.140.198	10.102.162	10.384.300
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	10.075.793	10.077.223	10.175.700
202	Renter	17.395	939	-1.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	47.010	24.000	209.600
	Indtægter i alt	10.140.198	10.102.162	10.384.300

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

Ekstraordinære udgifter 2%
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 falder med kr. 0, hvilket
svarer til 0,00%.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 falder med kr. 0, hvilket svarer til 0,00%.

		Leje nu	Ny leje	Ændring		
		3.000	3.000	0		
		4.000	4.000	0		
		5.000	5.000	0		
		6.000	6.000	0		
		7.000	7.000	0		
		8.000	8.000	0		
		9.000	9.000	0		
Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022	
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.218.600	4.329.900	-111.300	4.218.586	
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.662.900	2.765.900	-103.000	2.509.477	
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	671.800	600.800	71.000	594.896	
115	Almindelig vedligeholdelse	424.100	370.000	54.100	200.065	
116	Drift og vedligehold	-	-	-	-	
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	103.500	84.000	19.500	86.095	
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.277.000	2.067.000	210.000	2.039.000	
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	105.000	166.700	-61.700	204.126	
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	287.954	
Udgifter i alt		10.462.900	10.384.300	78.600	10.140.198	
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	10.175.700	10.175.700	-	10.075.793	
202	Renter	-	-1.000	1.000	17.395	
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	287.200	209.600	77.600	47.010	
Indtægter i alt		10.462.900	10.384.300	78.600	10.140.198	

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 101.245 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. 147 pr. m²

2018 2019 2020 2021 2022

1.040.000 1.090.000 1.165.000 1.500.000 1.600.000

1.700.000

1.279.000

1.800.000

kr. 147 pr. m²

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	313	119	864	779	119	194	119	313	119	119	119	119	299	179	313	194	119	119	119	119
116200	Klimaskærm	316	10.893	536	487	316	541	316	4.296	536	321	316	707	316	360	536	321	316	541	316	487
116300	Boligenheder	406	406	406	480	406	456	456	456	456	456	456	456	456	530	456	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	249	794	184	206	249	184	208	208	295	298	298	298	363	320	298	298	363	298	320	298
116600	Materiel	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84
	Henlæggelse - primo	2.208	2.535	1.800	1.800	1.800	2.421	2.756	3.367	1.800	2.104	2.620	3.141	3.272	3.538	3.849	3.947	4.378	4.824	5.110	5.599
	Budgetteret henlæggelse	1.700	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
	Anden kapital anskaffelse	0	9.767	279	242	0	0	0	1.996	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)	-1.373	-12.302	-2.079	-2.042	-1.179	-1.465	-1.188	-5.363	-1.496	-1.284	-1.278	-1.670	-1.533	-1.490	-1.702	-1.369	-1.353	-1.514	-1.311	-1.460
	Henlæggelse - ultimo	2.535	1.800	1.800	1.800	2.421	2.756	3.367	1.800	2.104	2.620	3.141	3.272	3.538	3.849	3.947	4.378	4.824	5.110	5.599	5.940

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

