



Endelig Indkaldelse til afdelingsmøde

Afdeling 19

Bybakken 1-15, Stubbæk 2-18

Tirsdag den 23.08.2022

kl. 16.30

Til beboer afd. 19 Bybakken

Afdelingen er vært med sandwich under mødet

Mødested

Humlehaven 4
Aabenraa

Endelig dagsorden



1. Valg af dirigent.
2. Afdelingens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab for 2021.
4. Gennemgang af budget 2023 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder, til godkendelse.
5. Behandling af indkomne forslag.
6. Eventuel vedtagelse om oprettelse af afdelingsbestyrelse.
7. Eventuel valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
Bestyrelsen konstituerer sig selv ved førstkomende afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Eventuelt.

Regnskab, budget, vedligeholdelsesplan og forslag er vedlagt.

SALUS
Boligadministration Amba
12.08.2022

Afdelingsmødet afholdes fælles:

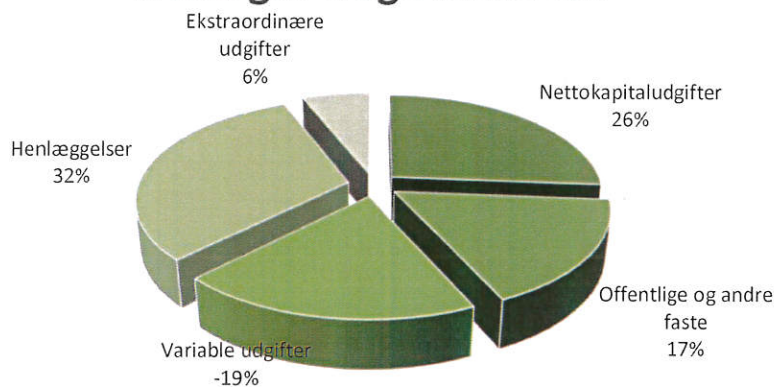
Afdeling 19 - Bybakken 1-15, 2-18
Afdeling 27 - Byvænget 1A – 3K

Afd. 11-19 BYBAKKEN 2-18 OG 1-15

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 :	-0,39%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	-3,43
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	869,58

	Antal	Antal m²
Familieboliger	19	1.491
Ældreboliger	5	345

Budget for perioden: 1. januar 2023 - 31. december 2023

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 falder med kr. 6.300, hvilket svarer til -0,39%.

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Ny leje	Ændring
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	657.000	657.000	-	3.000 2.988 4.000 3.984 5.000 4.980 6.000 5.976 7.000 6.972 8.000 7.969 9.000 8.965	-12 -16 -20 -24 -28 -31 -35
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovatlon, administration m.m.)	427.500	345.900	81.600		
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	149.600	128.225	21.375		132.879
115	Almindelig vedligeholdelse	75.000	40.000	35.000		33.226
116	Drift og vedligehold	-360.000	-	-360.000		-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	11.500	6.400	5.100		6.559
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	791.000	376.000	415.000		376.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	152.900	75.000	77.900		317.978
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.904.500	1.628.525	275.975		1.866.578
202	Renter	-	1.000	-1.000		3.966
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-		-
	Indtægter i alt	1.910.800	1.628.525	282.275		1.626.138
		(6.300)				
		-0,39%				

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 16.029 ændres huslejen med +/- 1%.

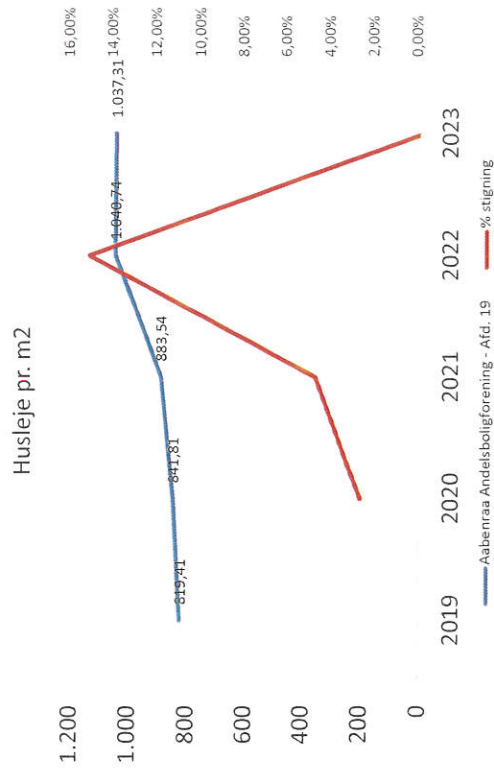
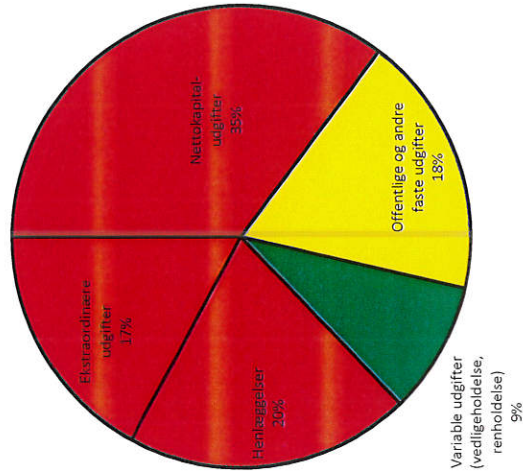
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 240.440 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	656.973	657.000	657.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandgift, renovation, administration m.m.)	342.962	345.900	345.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	132.879	128.225	128.225
115	Almindelig vedligeholdelse	33.226	40.000	40.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.559	6.400	6.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	376.000	376.000	376.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	317.978	74.672	75.000
Udgifter i alt		1.866.578	1.628.197	1.628.525
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.622.172	1.622.197	1.627.525
202	Renter	3.966	6.000	1.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-
210	Årets underskud	240.440	-	-
Indtægter i alt		1.866.578	1.628.197	1.628.525

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

Hvad går udgifterne til i 2021?



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår

Budgetteret henlæggelse (2022)

Gennemsnit - seneste fem år

Budgetteret henlæggelse (2023)

Budgetteret henlæggelse (2023)

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	210.000	210.000	210.000	250.000	320.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	320.000				
Gennemsnit - seneste fem år	240.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	750.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 408 pr. m ²				

Konto	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100 Terræn	53	53	53	89	89	449	53	53	53	89	53	53	53	89	89	53	53	53	53	89
116200 Klimaskærm	641	349	116	109	255	109	116	109	4.976	177	116	109	116	109	255	109	116	109	116	177
116300 Bolligenheder	582	46	46	81	105	81	441	81	81	81	81	81	81	81	105	81	81	81	441	81
116400 Fællesarealer	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-
116500 Tekniske installationer	72	72	72	72	167	72	360	72	72	95	468	120	72	72	167	72	72	72	72	95
116600 Materiel	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Henlæggelse - primo	1.096	320	750	1.198	1.578	1.697	1.722	1.487	1.907	750	1.043	1.060	1.432	1.844	2.225	2.344	2.764	3.177	3.597	3.646
Budgetteret henlæggelse	320	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750
Anden kapital anskaffelse	267	215	0	0	0	0	0	0	3.294	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)	-1.363	-535	-302	-370	-631	-726	-985	-330	-5.201	-457	-733	-379	-337	-370	-631	-330	-337	-330	-701	-457
Henlæggelse - ultimo	320	750	1.198	1.578	1.697	1.722	1.487	1.907	750	1.043	1.060	1.432	1.844	2.225	2.344	2.764	3.177	3.597	3.646	3.939

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

