



**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. 19 Bybakken 1-15 + 2-18

Mødet finder sted

**Den 22. august 2023 kl. 17.00
På Humlehaven 4, 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
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkomende afdelingsbestyrelsesmøde.
7. Valg af suppleanter
8. 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 15. august 2023

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

Afdelingen er vært ved sandwich under eller efter mødet.

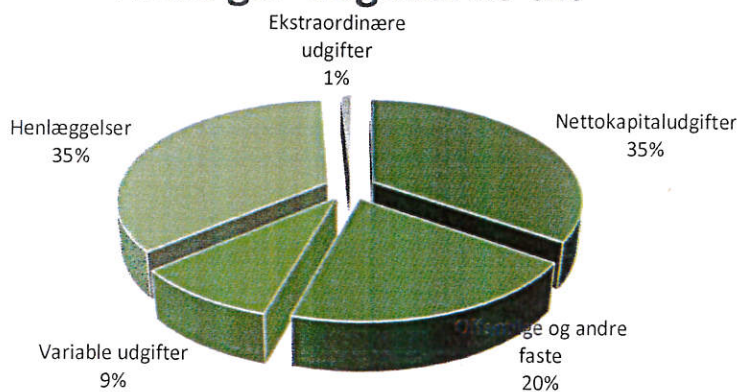
Ønsker du ikke at spise behøves tilmelding ikke.

Afd. 11-19 Afd. 19 - Bybakken - 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	1.037,31

	Antal	Antal m²
Familieboliger	24	1.836

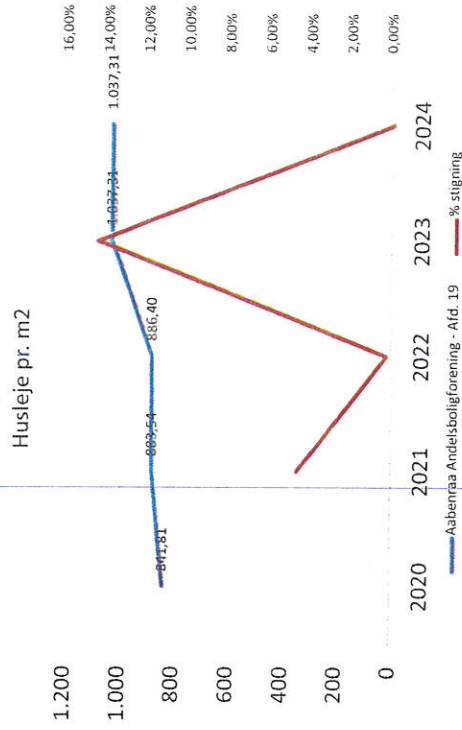
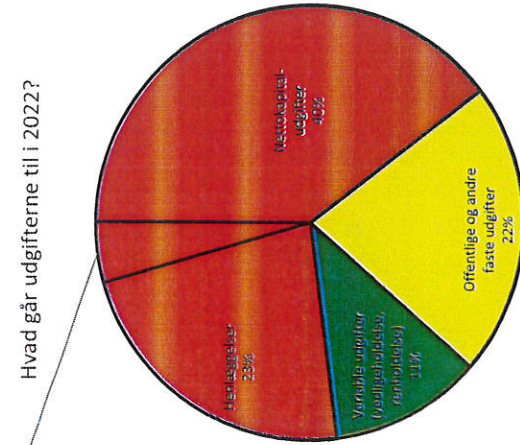
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 198.175

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	656.973	657.000	657.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	363.689	345.900	427.500
114	Renholdelse	138.966	128.225	149.600
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)			
116	Almindelig vedligeholdelse	47.425	40.000	75.000
118-119	Drift og vedligehold	-	-	-360.000
	Variable udgifter	4.781	6.400	11.500
	(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)			
120-124	Henlæggelser	376.000	376.000	791.000
	(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)			
125-136	Ekstraordinære udgifter	75.005	75.000	152.900
	(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)			
140	Overført til opsamlet resultat	198.175	-	-
	Udgifter i alt	1.861.015	1.628.525	1.904.500
201	Boligafgifter og leje	1.627.428	1.627.525	1.904.500
	(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)			
202	Renter	3.105	1.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter	230.482	-	-
	(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)			
	Indtægter i alt	1.861.015	1.628.525	1.904.500

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

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%.

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

		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)	657.000	657.000	-	656.973		
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	379.100	427.500	-48.400	363.689		
114	Renholdelse	143.700	149.600	-5.900	138.966		
115	Grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær						
116	Almindelig vedligeholdelse	30.000	75.000	-45.000	47.425		
118-119	Drift og vedligehold	-	-360.000	360.000	-		
	Variable udgifter	4.700	11.500	-6.800	4.781		
	(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)						
120-124	Henlæggelser	674.400	791.000	-116.600	376.000		
	(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)						
125-136	Ekstraordinære udgifter	18.100	152.900	-134.800	75.005		
	(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)						
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	198.175		
	Udgifter i alt	1.907.000	1.904.500	2.500	1.861.015		
201	Huslejeindtægter	1.904.500	1.904.500	-	1.627.428		
	(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)						
202	Renter	-	-	-	3.105		
203-207	Ekstraordinære indtægter	2.500	-	2.500	230.482		
	(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)						
	Indtægter i alt	1.907.000	1.904.500	2.500	1.861.015		
		0,00%					

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 19.045 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
--	------	------	------	------	------

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår
 Budgetteret henlæggelse (2023)
 Gennemsnit - seneste fem år
 Budgetteret henlæggelse (2024)
 Budgetteret henlæggelse (2024)
 kr. 345 pr. m²

Konto	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100 Terraen	53	53	89	89	449	53	53	53	89	53	53	53	89	89	53	53	53	53	89	53
116200 Klimaskærm	349	116	109	255	109	116	109	4.976	177	116	109	116	109	255	109	116	109	116	177	641
116300 Boligheder	46	46	81	105	81	441	81	81	81	81	81	81	81	105	81	81	81	441	81	617
116400 Fællesarealer	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-
116500 Tekniske installationer	72	72	72	167	72	360	72	72	95	468	120	72	72	167	72	72	72	72	95	72
116600 Materiel	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Henlæggelse - primo	1.065	1.274	1.599	1.857	1.853	1.755	1.397	1.695	633	804	698	947	1.237	1.495	1.492	1.789	2.079	2.377	2.303	2.474
Budgetteret henlæggelse	750	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	3.512	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)	-541	-308	-376	-637	-732	-991	-336	-5.207	-463	-739	-385	-343	-376	-637	-336	-343	-336	-707	-463	-1.404
Henlæggelse - ultimo	1.274	1.599	1.857	1.853	1.755	1.397	1.695	633	804	698	947	1.237	1.495	1.492	1.789	2.079	2.377	2.303	2.474	1.704

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

