



**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. 20 Frueløkke 184-320 + 390-420

Mødet finder sted

**Den 22. august 2023 kl. 19.00
I beboerhuset Frueløkke 250, 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
- A: Ny underlag på affaldspladsen

6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg er:
Kasper Jensen
Gitte Larsen
Tove Franzen
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende 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 smørrebrød under eller efter mødet.

Ønsker du ikke at spise behøves tilmelding ikke.

Forslag til afdelingsmødet

03 AUG. 2023

Hvert efterår afholdes dit afdelingsmøde, hvor alle vigtige beslutninger vedrørende din afdelings drift behandles og vedtages. Vær opmærksom på, at afdelingsmødet kun er for beboerne i den konkrete boligafdeling og ikke for alle beboere i boligorganisationen.

Forslag A

Vær venligst opmærksom på, at der kun kan sendes ét forslag pr. skema. Har du flere forslag, skal du udfylde flere skemaer. Dit forslag skal være boligorganisationen i hænde senest to uger før afdelingsmødet.

Navn	Tina Wandahl Schemel
Adresse	Frøeløkke 256a 6200 Aabenraa Danmark
Dato	03-08-2023
Mail	tina.wandahl@gmail.com
Telefonnummer	22928089
Forslag til afdelingsmødet den	22-08-23
i afdeling	20
i boligorganisationen	AAAB
Forslagets emne:	Underlaget på affaldspladsen
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	Jeg foreslår, at der etableres nyt underlag på affaldspladsen.
Begrundelse for forslaget:	Jeg foreslår, at der etableres fast underlag på affaldspladsen, da det er en stor mudderpøl, når det regner. Et fast underlag vil også give mulighed for at rengøre beholderne med jævne mellemrum, så man undgår, at der kommer mider i dem. Pt. er der mider i en af beholderne.

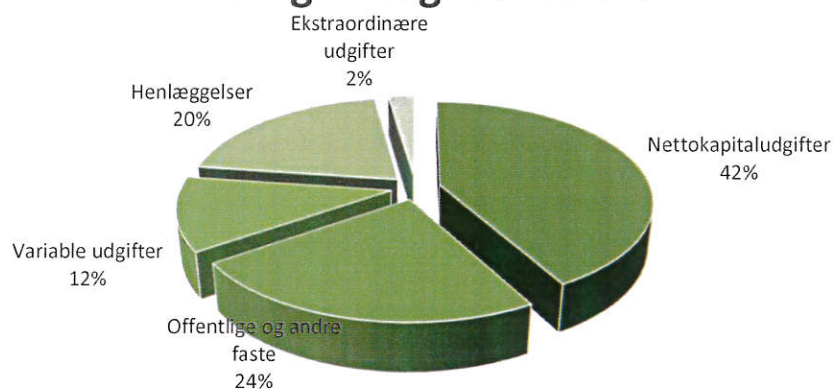
Hvis du ønsker hjælp til at udfylde ovennævnte så ring på 73 45 65 00 eller send en mail til salus@salus-bolig.dk.

Afd. 11-20 Afd. 20 - Frueløkke - 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	900,37

	Antal	Antal m²
Familieboliger	121	9.523

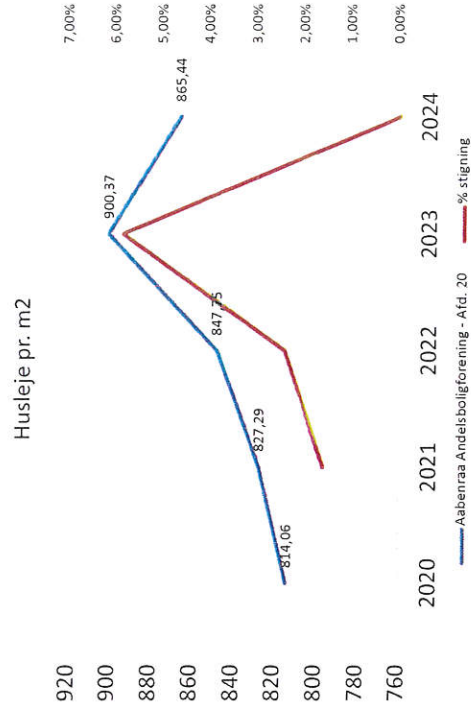
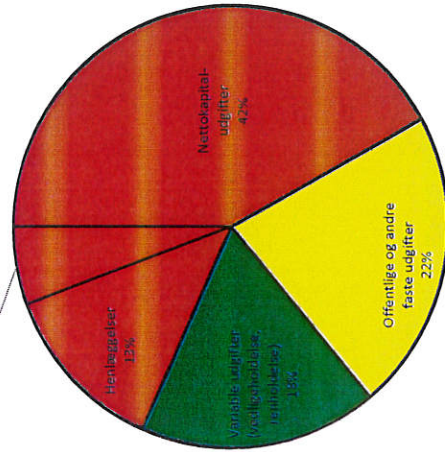
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 63.075 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.734.696	3.766.000	3.723.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.963.531	1.998.000	2.211.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	597.208	586.175	642.700
115	Almindelig vedligeholdelse	153.877	230.000	270.000
116	Drift og vedligehold	378.483	-	175.500
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	65.834	54.900	83.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.130.000	1.130.000	1.504.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	509.990	658.300	374.400
Udgifter i alt		8.533.619	8.423.375	8.985.500
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	8.388.468	8.397.575	8.909.200
202	Renter	3.847	800	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	78.229	25.000	76.300
210	Årets underskud	63.075	-	-
Indtægter i alt		8.533.619	8.423.375	8.985.500

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

Ekstraordinære udgifter 6%
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%.

Leje-nr	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)	3.756.300	3.723.700	32.600	3.734.696
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.102.300	2.211.700	-109.400	1.963.531
114	Renholdelse	631.900	642.700	-10.800	597.208
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)				
116	Almindelig vedligeholdelse	325.200	270.000	55.200	153.877
118-119	Drift og vedligehold	-	175.500	-175.500	378.483
	Variable udgifter	100.700	83.500	17.200	65.834
	(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)				
120-124	Henlæggelser	1.830.000	1.504.000	326.000	1.130.000
	(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)				
125-136	Ekstraordinære udgifter	213.600	374.400	-160.800	509.990
	(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)				
	Udgifter i alt	8.960.000	8.985.500	-25.500	8.533.619
201	Huslejeindtægter	8.909.200	8.909.200	-	8.388.468
202	(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)				
	Renter	-	-	-	3.847
203-207	Ekstraordinære indtægter	50.800	76.300	-25.500	78.229
	(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)				
210	Årets underskud	-	-	-	63.075
	Indtægter i alt	8.960.000	8.985.500	-25.500	8.533.619

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 89.092 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022	
Henlæggeelse - seneste fem regnskabsår	630.000	630.000	700.000	780.000	930.000	
Budgetteret henlæggeelse (2023)	1.300.000					
Gennemsnit - seneste fem år	734.000					
Budgetteret henlæggeelse (2024)	1.500.000					
Budgetteret henlæggeelse (2024)	kr. 152 pr. m ²					

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	206	74	74	206	74	160	206	2.046	74	206	74	292	206	284	74	292	74	74	206	74
116200	Klimaskærm	131	136	1.853	136	131	9.646	131	136	3.838	136	131	142	131	136	137	136	131	142	532	136
116300	Boligenheder	395	395	395	527	395	395	395	395	395	395	395	395	395	527	395	395	395	395	395	395
116400	Fællesarealer	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116500	Tekniske installationer	199	143	143	156	199	1.238	143	143	212	2.123	143	143	199	156	143	143	199	143	156	143
116600	Materialer	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
Henlæggeelse - primo		976	1.300	1.984	1.500	1.907	2.539	1.500	2.057	1.500	1.500	1.500	2.189	2.866	3.363	3.687	4.366	4.828	5.456	6.130	6.268
Budgetteret henlæggeelse		1.300	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Anden kapital anskaffelse		24	0	550	0	0	8.969	0	732	3.088	1.428	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)		-999	-816	-2.534	-1.093	-867	-11.508	-943	-2.789	-4.588	-2.928	-811	-823	-1.003	-1.175	-822	-1.038	-871	-827	-1.362	-820
Henlæggeelse - ultimo		1.300	1.984	1.500	1.907	2.539	1.500	2.057	1.500	1.500	1.500	2.189	2.866	3.363	3.687	4.366	4.828	5.456	6.130	6.268	6.948

Henlæggeelse - ultimo (TDKK)

