



Endelig Indkaldelse til afdelingsmøde

Afdeling 27

Byvænget 1A-3K

Tirsdag den 23.08.2022 kl. 16.30

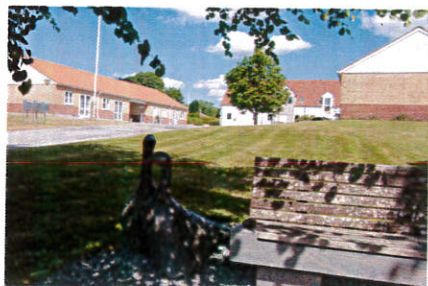
Til beboer afd. 27 Byvænget

Afdelingen er vært med sandwich under mødet

Mødested

Humlehaven 4,
Aabenraa

Endelig dagsorden



1. Valg af dirigent.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af regnskab 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 førstkommande afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Eventuelt.

Regnskab, budget og vedligeholdelsesplan er vedlagt.

SALUS
Boligadministration Amba
12.08.2022

Afdelingsmødet afholdes fælles:

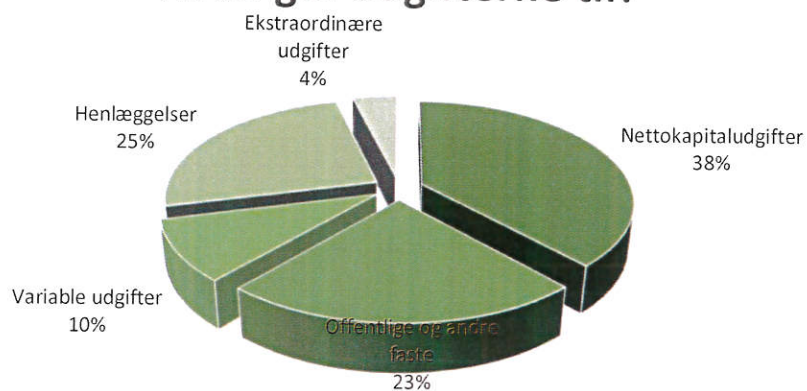
Afdeling 19 - Bybakken 1-15, 2-18
Afdeling 27 – Byvænget 1A – 3K

Afd. 11-27 BYVÆNGET 1A - 3K

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 :	0,23%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	2,63
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	1.142,80

	Antal	Antal m²
Ældreboliger	17	1.076
Familieboliger	1	63

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. 3.000, hvilket svarer til 0,23%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.007	7
4.000	4.009	9
5.000	5.012	12
6.000	6.014	14
7.000	7.016	16
8.000	8.018	18
9.000	9.021	21

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	498.400	507.000	-8.600	498.542
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	302.400	313.400	-11.000	295.326
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	69.900	71.850	-1.950	69.074
115	Almindelig vedligeholdelse	36.000	40.000	-4.000	16.218
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	20.700	17.400	3.300	20.718
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	330.000	280.000	50.000	280.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	52.400	69.000	-16.600	82.359
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.309.800	1.298.650	11.150	1.262.238
202	Renter	1.293.200	1.298.650	-5.450	1.265.856
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	13.600	-	13.600	-
	Indtægter i alt	1.306.800	1.298.650	8.150	1.265.856
		3.000			
		0,23%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.987 ændres huslejen med +/- 1%.

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021

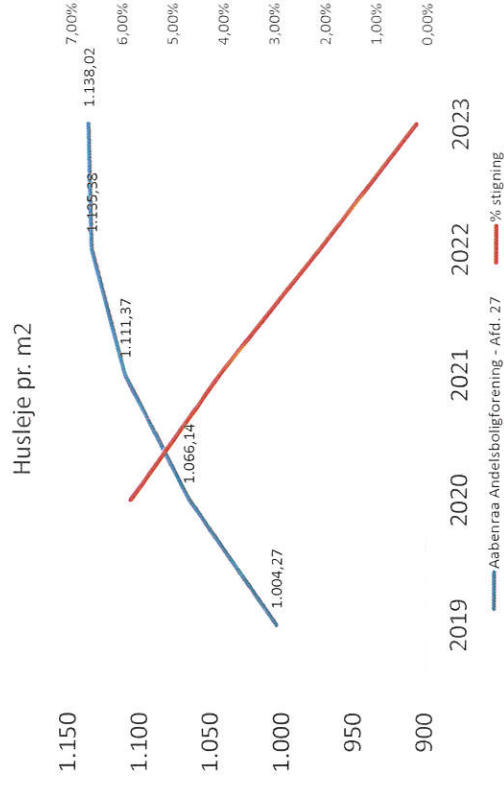
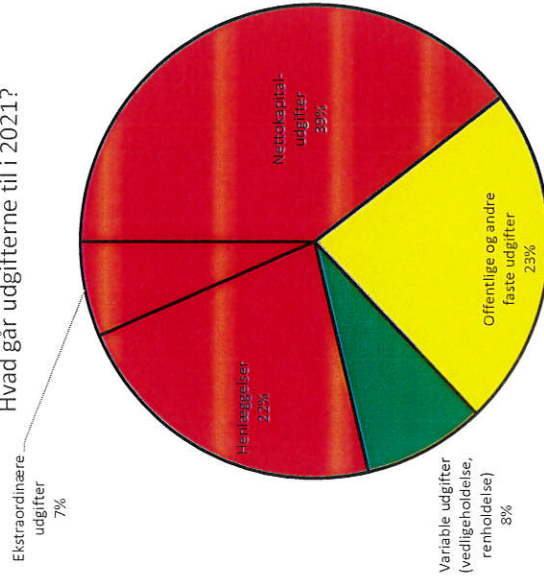
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 3.618

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	498.542	497.500	507.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	295.326	293.400	313.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	69.074	61.850	71.850
115	Almindelig vedligeholdelse	16.218	40.000	40.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	20.718	7.400	17.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	280.000	280.000	280.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	82.359	30.000	69.000
140	Overført til opsamlet resultat	3.618	-	-
	Udgifter i alt	1.265.856	1.210.150	1.298.650
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.265.856	1.210.150	1.298.650
202	Renter	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-
	Indtægter i alt	1.265.856	1.210.150	1.298.650

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

Hvad går udgifterne til i 2021?



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår
 Budgetteret henlæggelse (2022)
 Gennemsnit - seneste fem år
 Budgetteret henlæggelse (2023)
 Budgetteret henlæggelse (2023)
 kr. 129 pr. m²

2017	2018	2019	2020	2021
170.000	200.000	130.000	180.000	220.000

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terraen	49	49	829	49	49	49	76	49	49	49	49	49	49	49	49	49	76	49	49	49
116200	Klimaskærm	126	74	81	45	619	805	118	45	58	157	62	74	58	45	408	329	118	45	58	125
116300	Boligheder	52	52	250	52	97	52	502	52	52	682	250	52	52	52	97	52	52	52	250	52
116400	Fællesarealer	11	11	11	14	11	11	11	11	134	11	11	11	11	14	11	11	11	11	14	11
116500	Tekniske installationer	82	82	190	82	151	172	298	82	82	101	190	82	82	82	101	82	179	82	190	101
116600	Materiel	5	5	95	5	5	5	5	5	5	5	95	5	5	5	5	5	5	5	95	5
Henlæggelse - primo																					
		0	220	285	285	323	285	285	285	326	285	285	285	297	325	363	285	285	326	285	228
Budgetteret henlæggelse																					
		220	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285
Anden kapital anskaffelse																					
		325	53	1.171	0	609	809	725	0	54	720	372	0	0	0	308	243	156	0	330	0
Tilskud egen trækningsret																					
		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)																					
		-325	-273	-1.456	-247	-932	-1.094	-1.010	-244	-380	-1.005	-657	-273	-257	-247	-671	-528	-441	-244	-656	-342
Henlæggelse - ultimo																					
		220	285	285	323	285	285	285	326	285	285	285	297	325	363	285	285	285	326	285	228

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

