



**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. 27 Byvænget 1-3

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
Ingen indkomne forslag
6. Eventuelt vedtagelse om oprettelse af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
7. Eventuelt valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Valg af suppleanter
9. 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.

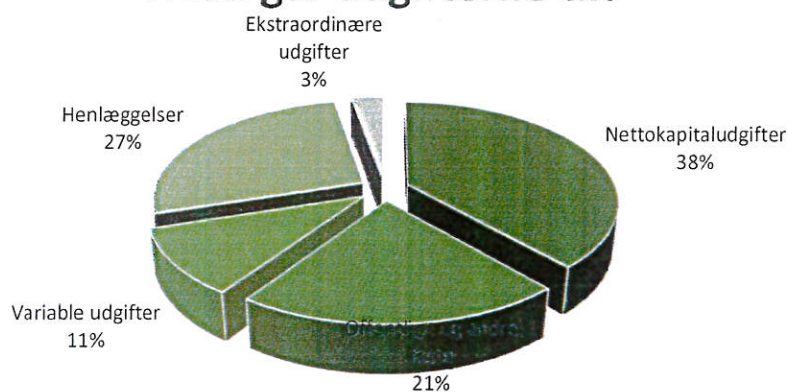
Ønsker du ikke at spise behøves tilmelding ikke.

Afd. 11-27 Afd. 27 - Byvænget - 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	1.138,02

	Antal	Antal m²
Ældreboliger	18	1.139

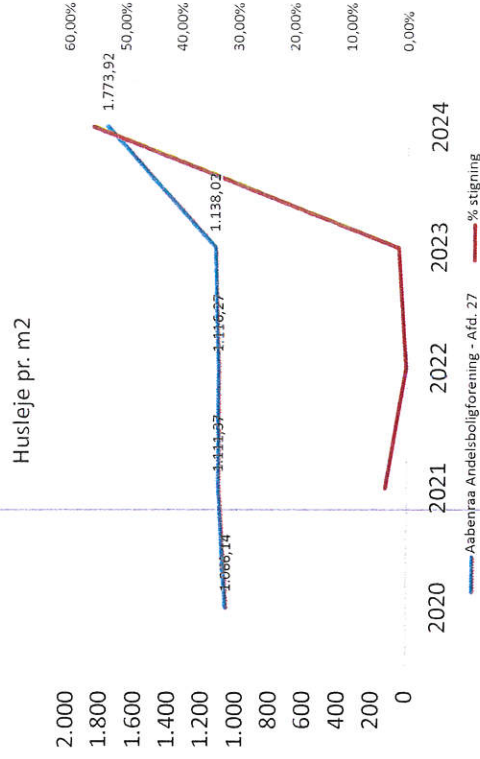
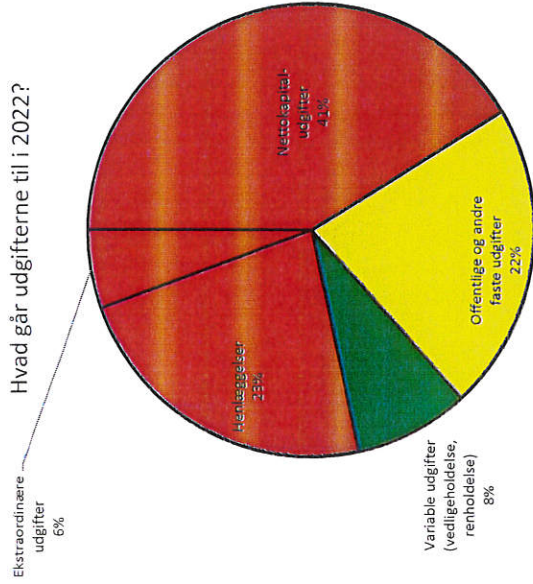
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 45.512

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	505.037	507.000	498.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	270.712	313.400	302.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	70.274	71.850	69.900
115	Almindelig vedligeholdelse	12.574	40.000	36.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	18.892	17.400	20.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	280.000	280.000	330.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	68.980	69.000	52.400
140	Overført til opsamlet resultat	45.512	-	-
	Udgifter i alt	1.271.980	1.298.650	1.309.800
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.271.436	1.298.650	1.296.200
202	Renter	380	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	165	-	13.600
	Indtægter i alt	1.271.980	1.298.650	1.309.800

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

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 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)	516.800	498.400	18.400	505.037
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	283.900	302.400	-18.500	270.712
114	Renholdelse	72.400	69.900	2.500	70.274
115	Grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær				
116	Almindelig vedligeholdelse	23.900	36.000	-12.100	12.574
118-119	Drift og vedligehold	11.500	-	11.500	-
	Variable udgifter	22.100	20.700	1.400	18.892
	(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)				
120-124	Henlæggelser	365.000	330.000	35.000	280.000
	(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)				
125-136	Ekstraordinære udgifter	39.400	52.400	-13.000	68.980
	(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)				
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	45.512
	Udgifter i alt	1.335.000	1.309.800	25.200	1.271.980
201	Huslejeindtægter	1.296.200	1.296.200	-	1.271.436
	(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)				
202	Renter	-	-	-	380
203-207	Ekstraordinære indtægter	38.800	13.600	25.200	165
	(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)				
	Indtægter i alt	1.335.000	1.309.800	25.200	1.271.980

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.962 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	200.000	130.000	180.000	220.000	220.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	285.000				
Gennemsnit - seneste fem år	190.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	305.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 268 pr. m²				

Konto	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100 Terræn	49	829	49	49	49	76	49	49	49	49	49	49	49	49	49	76	49	49	49	49
116200 Klimaskærm	74	81	45	619	805	118	45	58	157	62	74	58	45	408	329	118	45	58	125	62
116300 Boligenheder	52	250	52	97	52	502	52	52	682	250	52	52	52	97	52	52	52	250	52	52
116400 Fællesarealer	11	11	14	11	11	11	11	134	11	11	11	11	14	11	11	11	11	14	11	11
116500 Tekniske installationer	82	190	82	151	172	298	82	82	101	190	82	82	82	101	82	179	82	190	101	82
116600 Materiel	5	95	5	5	5	5	5	5	5	95	5	5	5	5	5	5	5	95	5	5
Henlæggelse - primo	695	708	305	363	305	305	305	366	305	305	305	337	385	443	305	305	305	366	305	305
Budgetteret henlæggelse	285	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305
Anden kapital anskaffelse	0	749	0	569	789	705	0	14	700	352	0	0	0	228	223	136	0	290	37	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)	-273	-1.456	-247	-932	-1.094	-1.010	-244	-380	-1.005	-657	-273	-257	-247	-671	-528	-441	-244	-656	-342	-261
Henlæggelse - ultimo	708	305	363	305	305	305	366	305	305	305	337	385	443	305	305	305	366	305	305	349

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

