



Endelig indkaldelse til afdelingsmøde

Afdeling 31

Petersborg 57-107

Mandag den 29.08.2022 kl. 15:00

Til beboer afd. 31
Petersborg 57 - 107

Afdelingen er vært med en kop kaffe under mødet

Mødelokale på

Humlehaven 4
6200 Aabenraa

Endelig dagsorden



1. Valg af dirigent.
2. Afdelingens 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 førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
8. Eventuelt.

Regnskab, budget, vedligeholdelsesplan og forslag er vedlagt.

SALUS
Boligadministration Amba

17.08.2022

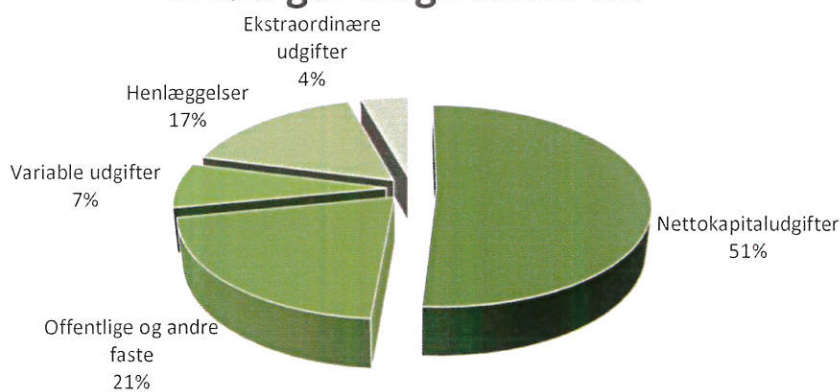
Arrangør:
SALUS Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afd. 11-31 Petersborg 57 - 107

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 :	2,35%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	28,64
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	1.248,53

	Antal	Antal m²
Familieboliger	26	1.222

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. 35.000, hvilket svarer til 2,35%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.070	70
4.000	4.094	94
5.000	5.117	117
6.000	6.141	141
7.000	7.164	164
8.000	8.188	188
9.000	9.211	211

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	791.000	798.000	-7.000	791.021
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtning, administration m.m.)	319.200	316.300	2.900	319.392
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	82.600	70.600	12.000	75.075
115	Almindelig vedligeholdelse	27.000	29.000	-2.000	30.342
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.800	6.600	-4.800	1.330
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	254.700	349.100	-94.400	349.100
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	67.600	29.137	38.463	21.250
	Udgifter i alt	1.543.900	1.598.737	-54.837	1.587.511
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.490.700	1.490.737	-37	1.457.664
202	Renter	-	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	18.200	108.000	-89.800	118.082
	Indtægter i alt	1.508.900	1.598.737	-89.837	1.575.746
		35.000			
		2,35%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.907 ændres huslejen med +/- 1%.

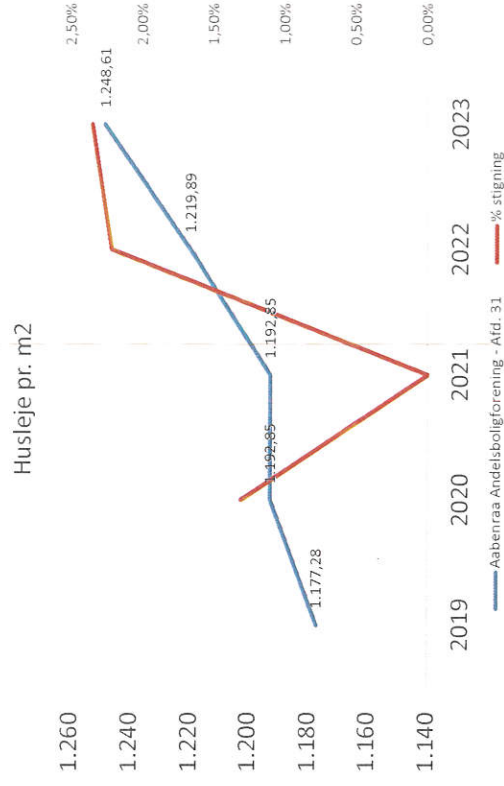
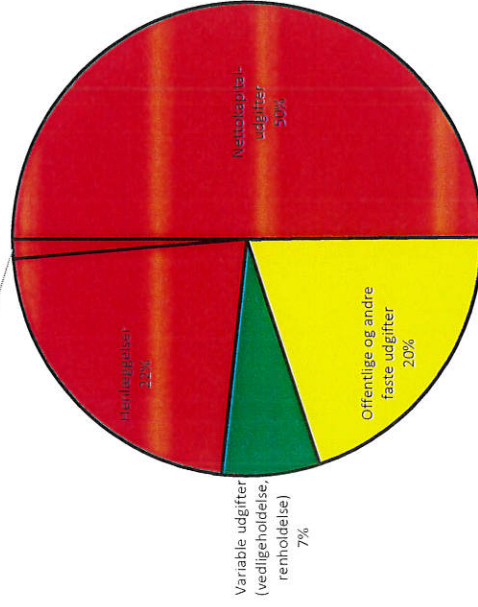
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 11.765 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	791.021	728.000	798.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	319.392	316.300	316.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	75.075	95.600	70.600
115	Almindelig vedligeholdelse	30.342	59.000	29.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.330	13.300	6.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	349.100	349.100	349.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	21.250	9.137	29.137
Udgifter i alt		1.587.511	1.570.437	1.598.737
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.457.664	1.462.437	1.490.737
202	Renter	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	118.082	108.000	108.000
210	Årets underskud	11.765	-	-
Indtægter i alt		1.587.511	1.570.437	1.598.737

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 & VEDLIGEHOOLD

2017 2018 2019 2020 2021

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår

Budgetteret henlæggelse (2022) 300.000

Gennemsnit - seneste fem år 93.160

Budgetteret henlæggelse (2023) 209.000

Budgetteret henlæggelse (2023) kr. 171 pr. m²

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
116200	Klimaskærm	263	51	43	43	43	43	51	43	43	43	263	51	43	43	43	43	51	43	43	43
116300	Boligheder	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
116400	Fællesarealer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116500	Tekniske installationer	8	23	8	8	125	8	8	8	8	8	23	8	8	8	125	8	8	8	8	23
116600	Materiel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Henlæggelse - ultimo																					
342		308	308	380	475	570	548	643	730	825	920	1.015	875	962	1.057	1.152	1.130	1.225	1.313	1.408	1.503
Budgetteret henlæggelse																					
300		209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209
Anden kapital anskaffelse																					
0		0	0	0	0	0	0	0	0	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	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)																					
-334		-137	-114	-114	-114	-231	-114	-122	-114	-114	-114	-349	-122	-114	-114	-231	-114	-122	-114	-114	-129
Henlæggelse - ultimo		308	380	475	570	548	643	730	825	920	1.015	875	962	1.057	1.152	1.130	1.225	1.313	1.408	1.503	1.583

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

