

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 1 DEN 12/9/2022 KL. 16.30

Løgumklostervej 15 - 29

Vi glæder os til at byde jer alle velkommen til årets afdelingsmøde. Både et hovedbestyrelsesmedlem og inspektøren deltager.

Mødet holdes sammen med afd. 11

Mødested: Solgården Festsal

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
 2. Afdelingens beretning
 3. Forelæggelse af regnskab for 2021
 4. Gennemgang af budget 2023 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
 5. Godkendelse af budget 2023
 6. Behandling af indkomne forslag
 7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
 8. Valg af suppleanter
- Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
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.

Kom og vær med! Brug din stemme og få indflydelse på tiltagene i din afdeling.

**TILMELD DIG SENEST DEN
04/09/2022**



Aab.tekn@salus-bolig.dk



73 45 65 50

INDKOMNE FORSLAG



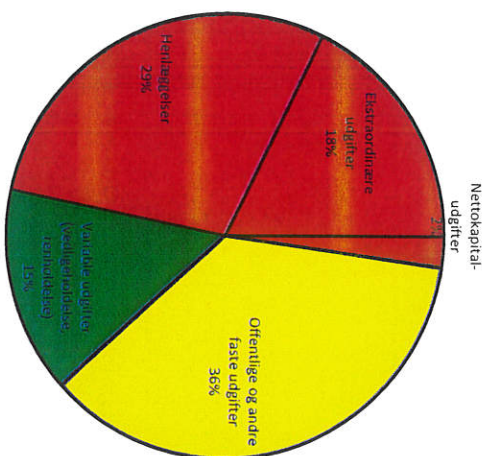
SALUS
- hjem til Sønderjylland

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

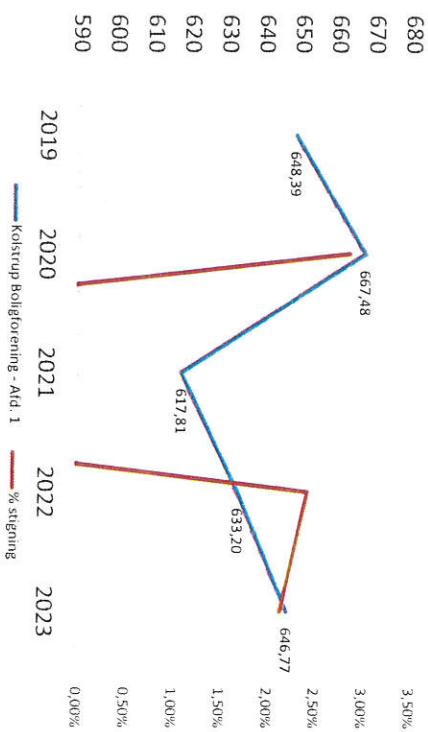
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	11.084	11.084	11.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	176.806	179.475	179.587
114	Renholdelse			
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	32.488	33.000	32.000
118-119	Almindelig vedligeholdelse	39.578	44.000	44.000
	Variable udgifter	1.609	2.500	2.500
	(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)			
120-124	Henlæggelser	142.000	142.000	162.000
	(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved frøflytning)			
125-136	Ekstraordinære udgifter			
	(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	87.520	75.000	69.000
	Udgifter i alt	491.085	487.059	500.087
201	Boligafgifter og leje			
	(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	487.608	484.059	498.007
202	Renter	1.602	-	2.080
203-207	Ekstraordinære indtægter			
	(fællesvaskeri, tiskud, afvikling af overskud)	1.875	3.000	-
	Indtægter i alt	491.085	487.059	500.087

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

Hvad går udgifterne til i 2021?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2023
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdellingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2023 stiger med kr. 10.100, hvilket svarer til 2,14%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.064	64
4.000	4.086	86
5.000	5.107	107
6.000	6.129	129
7.000	7.150	150
8.000	8.172	172
9.000	9.193	193

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	11.100	11.000	100	11.084
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	174.700	179.587	-4.887	176.806
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	33.600	32.000	1.600	32.488
115	Almindelig vedligeholdelse	44.000	44.000	-	39.578
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.600	2.500	-900	1.609
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved froflytning)	162.000	162.000	-	142.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	83.500	69.000	14.500	87.520
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	499.100	498.007	1.093	487.608
202	Renter	1.300	2.080	-780	1.602
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	1.875
	Indtægter i alt	500.400	500.087	313	491.085

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 4.711 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår
Budgetteret henlæggelse (2022)
Gennemsnit - seneste fem år
Budgetteret henlæggelse (2023)
Budgetteret henlæggelse (2023)

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	79.000	79.000	79.000	104.000	130.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	150.000				
Gennemsnit - seneste fem år	94.200				
Budgetteret henlæggelse (2023)	150.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	Kr. 202 pr. m²				

Konto	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100 Terrain	33	13	33	33	33	33	13	45	13	293	13	33	33	33	33	13	45	13	53	13
116200 Klimaskærm	20	25	20	400	23	25	20	25	856	28	125	25	20	100	23	265	20	25	162	28
116300 Belysningsbænk	15	3	15	3	19	3	33	3	15	3	15	3	15	3	37	3	15	3	15	3
116400 Facilitearealer	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-
116500 Tekniske installationer	52	27	56	27	54	27	52	31	76	29	76	27	80	27	78	27	76	31	76	29
116600 Materiel	6	6	6	6	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Henlæggelse - primo	193	217	293	313	150	158	225	212	276	150	213	150	218	206	178	150	150	150	214	150
Budgetteret henlæggelse	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	157	0	0	0	0	979	0	0	0	0	0	6	172	20	0	107	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)	-126	-74	-130	-470	-142	-82	-163	-86	-1.255	-87	-263	-82	-162	-178	-184	-322	-170	-86	-321	-87
Henlæggelse - ultimo	217	293	313	150	158	225	212	276	150	213	150	218	206	178	150	150	150	214	150	213

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

