

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 1 DEN 28.08.2023 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 2022
4. Gennemgang af budget 2024 med redegørelse
for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Godkendelse af budget 2024
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 22/08/2023



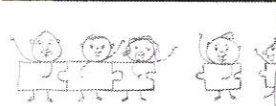
[Aab.tekn@salus-
bolig.dk](mailto:Aab.tekn@salus-bolig.dk)



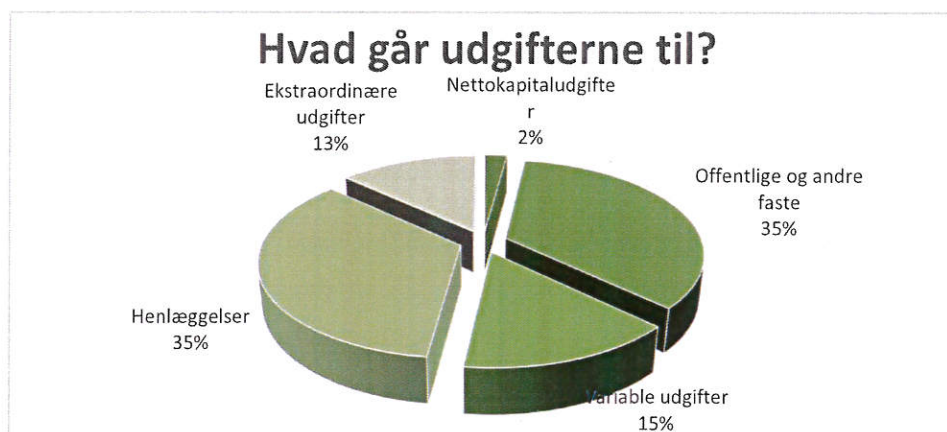
73 45 65 50

INDKOMNE FORSLAG

Ingen indkomne forslag



Afd. 81-01 Afd. 1 - Løgumklostervej 15-29 - Aabenraa Budget for 2024



Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	2,54%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	16,40
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	663,17

	Antal	Antal m²
Familieboliger	8	744

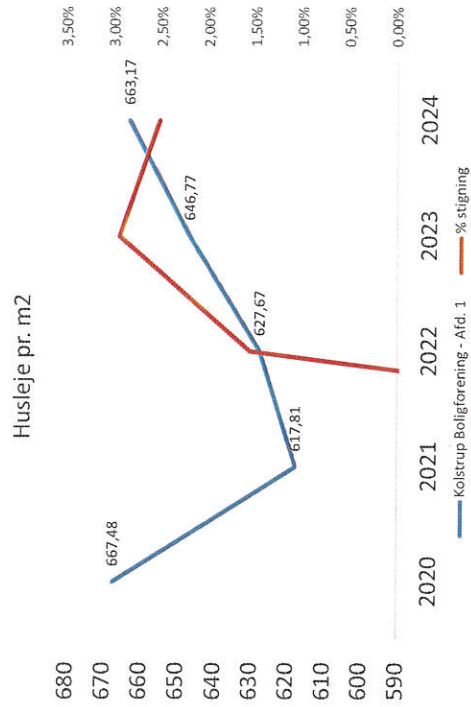
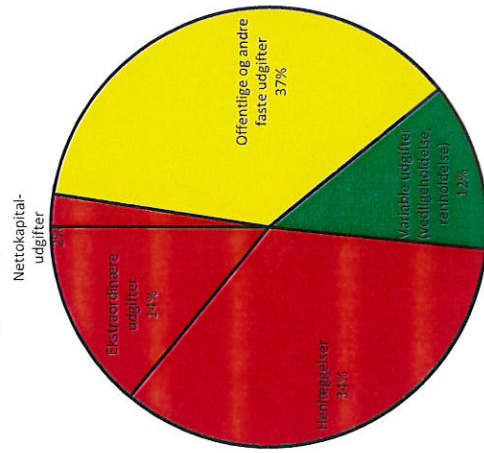
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 27.915

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	11.084	11.000	11.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	173.511	179.587	174.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	30.600	32.000	33.600
115	Almindelig vedligeholdelse	22.820	44.000	44.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	4.993	2.500	1.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	162.000	162.000	162.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	66.421	69.000	83.500
140	Overført til opsamlet resultat	27.915	-	-
Udgifter i alt		499.344	500.087	510.500
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	494.926	498.007	509.200
202	Renter	1.476	2.080	1.300
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.943	-	-
Indtægter i alt		499.344	500.087	510.500

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 bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Bolligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024.
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 12.200, hvilket svarer til 2,54%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.076	76
4.000	4.101	101
5.000	5.127	127
6.000	6.152	152
7.000	7.177	177
8.000	8.203	203
9.000	9.228	228

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	11.100	11.100	-	11.084
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovasjon, administration m.m.)	182.300	174.700	7.600	173.511
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	33.100	33.600	-500	30.600
115	Almindelig vedligeholdelse	40.000	44.000	-4.000	22.820
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	4.800	1.600	3.200	4.993
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	182.000	162.000	20.000	162.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	69.200	83.500	-14.300	66.421
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	27.915
	Udgifter i alt	522.500	510.500	12.000	499.344
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	509.200	509.200	-	494.926
202	Renter	1.100	1.300	-200	1.476
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tiiskud, afvikling af overskud)	-	-	-	2.943
	Indtægter i alt	510.300	510.500	-200	499.344
		12.200			
		2,54%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 4.812 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	79.000	79.000	104.000	130.000	150.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	150.000				
Gennemsnit - seneste fem år	108.400				
Budgetteret henlæggelse (2024)	170.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 228 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	13	33	33	33	13	45	13	293	13	33	13	33	33	33	13	45	13	53	13	33
116200	Klimaskærm	25	20	330	23	25	20	25	196	28	20	25	20	30	23	265	20	25	92	28	20
116300	Boligheder	3	15	3	19	3	33	3	15	3	15	3	15	3	37	3	15	3	15	3	15
116400	Fællesarealer	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-
116500	Tekniske installationer	27	56	27	54	27	52	31	76	29	76	27	80	27	78	27	76	31	76	29	76
116600	Materialer	6	6	6	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Henlæggelse - primo		200	275	316	170	198	285	292	376	170	253	265	353	361	423	409	256	257	340	260	342
Budgetteret henlæggelse		150	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170
Anden kapital anskaffelse		0	0	85	0	0	0	0	219	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
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-74	-130	-400	-142	-82	-163	-86	-595	-87	-158	-82	-162	-108	-184	-322	-170	-86	-251	-87	-158
Henlæggelse - ultimo		275	316	170	198	285	292	376	170	253	265	353	361	423	409	256	257	340	260	342	355

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

