

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 4 DEN 07/09/2022 KL. 18.00

Lindsnakkvej 41-89

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

**Mødested: Deutcher Ruderverin Apenrade
Strandvej 7, Aabenraa**

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
På valg:
Freddy Toft
Hanne Boe Pedersen
Dorthe Holm
8. Valg af suppleanter
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på
førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
9. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG

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
30/08/2022**



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



73 45 65 50



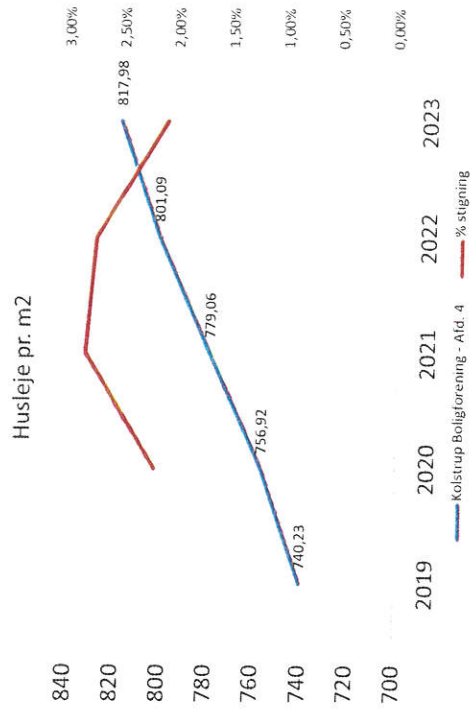
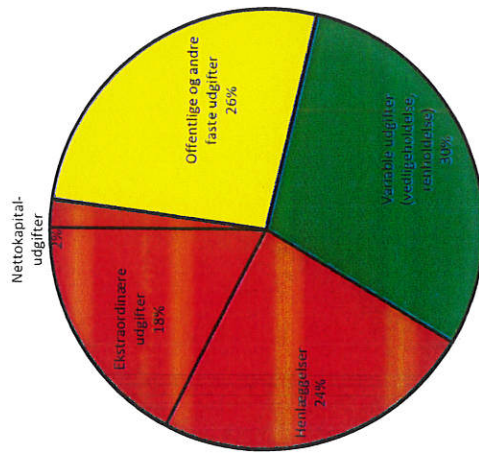
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 310.782 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	44.174	44.549	44.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	561.177	586.867	609.005
114	Renholdelse	57.931	66.000	66.000
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)			
116	Almindelig vedligeholdelse	123.795	70.000	70.000
118-119	Drift og vedligehold	222.168	-	-
	Variable udgifter	6.939	8.000	8.000
	(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)			
120-124	Henlæggelser	510.000	510.000	480.000
	(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)			
125-136	Ekstraordinære udgifter	372.415	291.500	355.000
	(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)			
Udgifter I alt		1.898.599	1.576.916	1.632.005
201	Boligaftifter og leje	1.576.812	1.576.916	1.621.369
	(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)			
202	Renter	11.005	-	10.636
203-207	Ekstraordinære indtægter	-	-	-
	(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)			
210	Årets underskud	310.782	-	-
Indtægter I alt		1.898.599	1.576.916	1.632.005

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

Dette er et uddrag af budgettet for 2023

Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2023 stiger med kr. 34.200, hvilket svarer til 2,11%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.063	63
4.000	4.084	84
5.000	5.105	105
6.000	6.127	127
7.000	7.148	148
8.000	8.169	169
9.000	9.190	190

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	44.200	44.000	200	44.174
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovovtion, administration m.m.)	559.900	609.005	-49.105	561.177
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	63.000	66.000	-3.000	57.931
115	Almindelig vedligeholdelse	100.000	70.000	30.000	123.795
116	Drift og vedligehold	-	-	-	222.168
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.300	8.000	-1.700	6.939
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	470.000	480.000	-10.000	510.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	421.900	355.000	66.900	372.415
201	Udgifter i alt	1.665.300	1.632.005	33.295	1.898.599
202	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.621.400	1.621.369	31	1.576.812
203-207	Renter	9.700	10.636	-936	11.005
	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	-
	Indtægter i alt	1.631.100	1.632.005	-905	1.587.817
		34.200			
		2,11%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 16.214 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlægge - seneste fem regnskabsår	200.000	200.000	200.000	290.000	410.000
Budgetteret henlægge (2022)	410.000				
Gennemsnit - seneste fem år	260.000				
Budgetteret henlægge (2023)	400.000				
Budgetteret henlægge (2023)	kr. 198 pr. m ²				

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	137	12	12	12	12	12	50	12	12	12	12	12	12	12	12	12	50	12	12	12
116200	Klimaskærm	92	162	67	52	62	103	183	52	1.367	60	92	175	54	244	74	90	183	65	357	60
116300	Boligheder	113	63	113	113	125	63	363	63	163	63	113	63	113	363	125	63	113	63	163	63
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	99	99	99	99	111	99	408	99	127	111	474	99	99	99	111	99	108	99	99	111
116600	Materialer	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Henlægge - primo		410	410	469	573	689	773	891	400	569	400	549	400	446	563	400	472	603	544	701	461
Budgetteret henlægge		410	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Anden kapital anskaffelse		36	0	0	0	0	0	117	0	1.108	0	147	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)		-446	-341	-295	-285	-316	-282	-1.008	-231	-1.677	-251	-696	-354	-283	-727	-328	-269	-458	-243	-640	-251
Henlægge - ultimo		410	469	573	689	773	891	400	569	400	549	400	446	563	400	472	603	544	701	461	610

Henlægge - ultimo (TDKK)

