

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 4 DEN 06/09/2023 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: Deuther Ruderverin Apenrade
Strandvej 7, 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. Godkendelse af budget 2024
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg:
Blanka Rasmussen
Kristian Sørensen
8. Valg af suppleanter
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
9. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG

Ingen indkomne forslag

Dato: 24.08.2023

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.

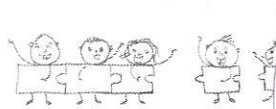
**TILMELD DIG SENEST DEN
30/08/2023**



Aab.tekn@salus-bolig.dk

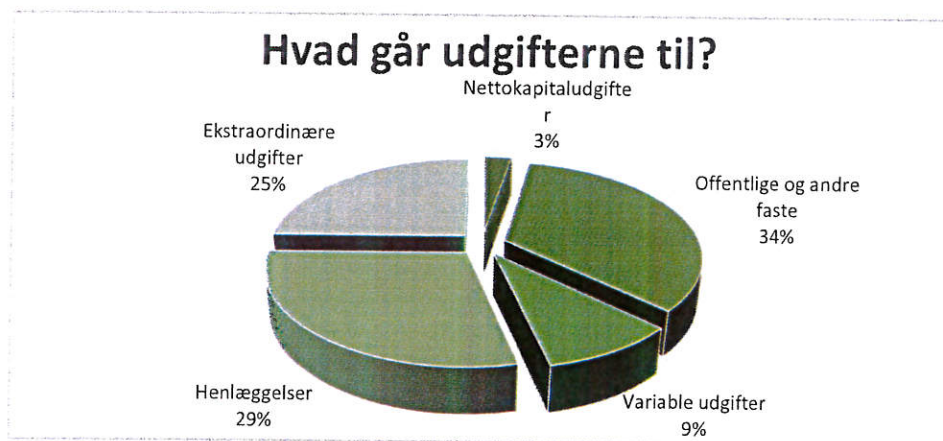


73 45 65 50



Afd. 81-04 Afd. 4 - Lindsnakkevej - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	3,16%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	25,84
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	843,58

	Antal	Antal m²
Familieboliger	25	2.024

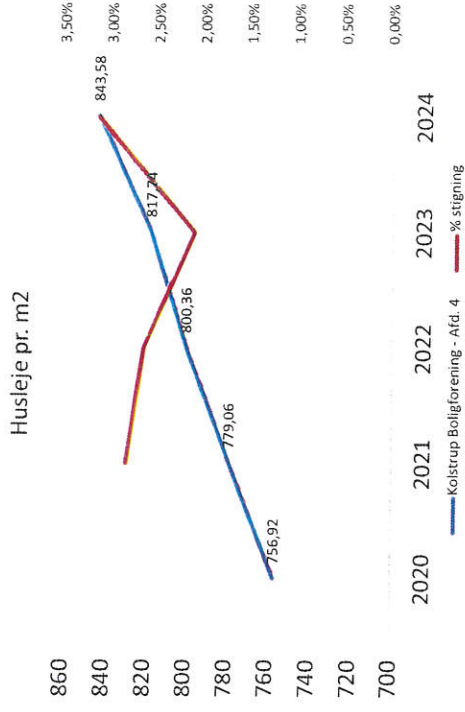
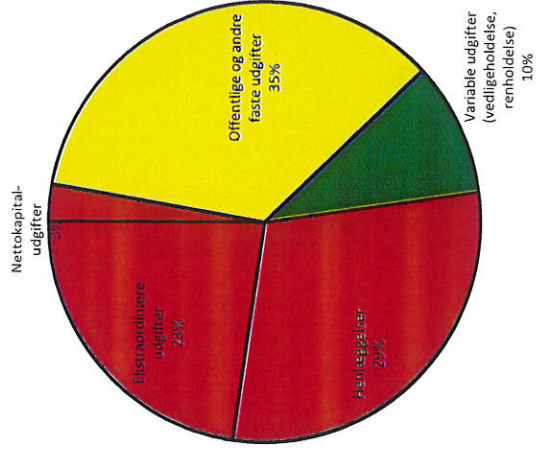
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 10.051

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	44.174	44.000	44.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	571.588	609.005	559.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	58.391	66.000	63.000
115	Almindelig vedligeholdelse	93.762	70.000	100.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.127	8.000	6.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fræflytning)	480.000	480.000	470.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	371.708	355.000	421.900
140	Overført til opsamlet resultat	10.051	-	-
	Udgifter i alt	1.638.800	1.632.005	1.665.300
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.619.928	1.621.369	1.655.600
202	Renter	18.872	10.636	9.700
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-
	Indtægter i alt	1.638.800	1.632.005	1.665.300

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 Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2024 stiger med kr. 52.300, hvilket svarer til 3,16%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.095	95
4.000	4.126	126
5.000	5.158	158
6.000	6.190	190
7.000	7.221	221
8.000	8.253	253
9.000	9.284	284

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejusterregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	44.100	44.200	-100	44.174
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m. m.)	587.500	559.900	27.600	571.588
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	63.000	63.000	-	58.391
115	Almindelig vedligeholdelse	90.000	100.000	-10.000	93.762
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.600	6.300	3.300	9.127
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	493.000	470.000	23.000	480.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	429.100	421.900	7.200	371.708
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	10.051
	Udgifter i alt	1.716.300	1.665.300	51.000	1.638.800
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m. m.)	1.655.100	1.655.600	-500	1.619.928
202	Renter	8.900	9.700	-800	18.872
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	-
	Indtægter i alt	1.664.000	1.665.300	-1.300	1.638.800
		52.300			
		3,16%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 16.551 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	200.000	200.000	290.000	410.000	410.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	400.000				
Gennemsnit - seneste fem år	302.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	404.600				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 200 pr. m ²				

Kontobeskrivelse	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100 Terrain	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
116200 Klimaskærm	162	67	52	62	103	183	52	1.367	60	92	175	54	244	74	90	183	65	357	60	105
116300 Boligenheder	63	113	113	125	63	363	63	163	63	113	63	113	363	125	63	113	63	163	63	363
116400 Fællesarealer	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-
116500 Tekniske installationer	99	99	99	111	99	408	99	127	111	474	99	99	99	111	99	108	99	99	111	99
116600 Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Henlæggelse - primo	665	723	833	953	1.042	1.164	561	734	405	558	405	455	577	405	481	616	563	724	489	642
Budgetteret henlæggelse	400	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	943	0	138	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)	-341	-295	-285	-316	-282	-1.008	-231	-1.677	-251	-696	-354	-283	-727	-328	-269	-458	-243	-640	-251	-584
Henlæggelse - ultimo	723	833	953	1.042	1.164	561	734	405	558	405	455	577	405	481	616	563	724	489	642	463

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

