

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 11 DEN 28.08.2023 KL. 16.30

Blegen 8-16

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

Mødet holdes sammen med afd. 1

Mødested: Solgårdens Festsal

ENDELIG 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:

MetteJürgensen

8. Valg af suppleanter
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på
førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
9. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG

Ingen 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.

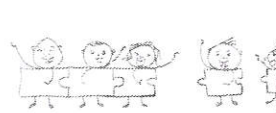
TILMELD DIG SENEST DEN 22.08.2023



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

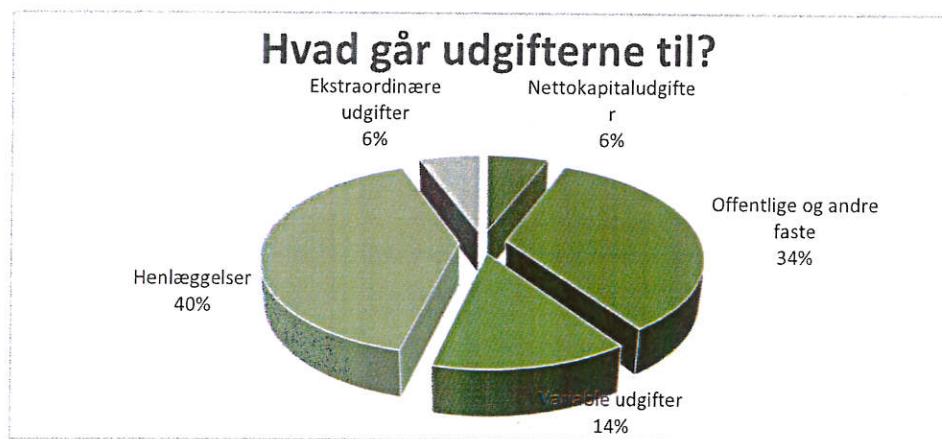


73 45 65 50



Afd. 81-11 Afd. 11 - Blegen 8-16 - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,09%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	16,40
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	801,16

	Antal	Antal m²
Familieboliger	28	1.982

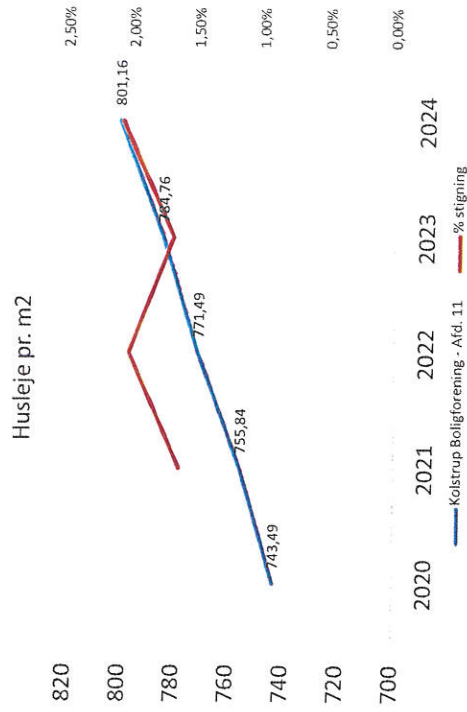
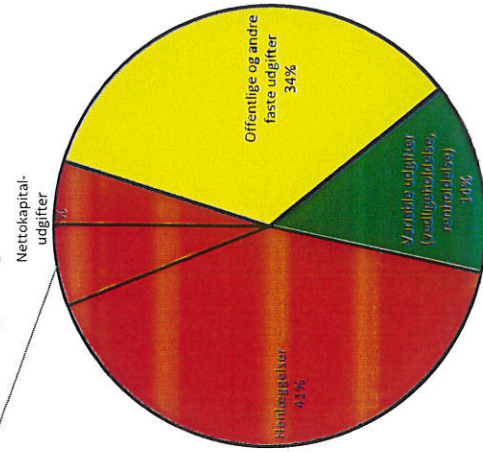
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 28.925

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	78.555	103.000	103.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	583.756	603.824	585.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	133.813	142.000	142.000
115	Almindelig vedligeholdelse	89.140	70.000	70.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	15.651	14.000	15.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fræflytning)	690.000	690.000	729.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	101.733	109.000	113.500
140	Overført til opsamlet resultat	28.925	-	-
	Udgifter i alt	1.721.573	1.731.824	1.758.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.537.932	1.550.696	1.565.200
202	Renter	11.148	9.128	9.700
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	172.493	172.000	183.500
	Indtægter i alt	1.721.573	1.731.824	1.758.400

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. 32.500, hvilket
svarer til 2,09%.

Konto	Beskrivelse	Leje nu				Regnskab 2022
		Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Ændring	
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	103.200	103.200	-	63	78.555
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovasjon, administration m.m.)	600.300	585.400	14.900	84	583.756
114	Renholdelse	144.600	142.000	2.600	104	133.813
115	Grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær	75.000	70.000	5.000	125	89.140
118-119	Almindelig vedligeholdelse Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådhedsbeløb)	15.700	15.100	600	146	15.651
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	706.500	729.200	-22.700	167	690.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	103.100	113.500	-10.400	188	101.733
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	-	28.925
	Udgifter i alt	1.748.400	1.758.400	-10.000	-	1.721.573
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.565.200	1.565.200	-	-	1.537.932
202	Renter	8.800	9.700	-900	-	11.148
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	141.900	183.500	-41.600	-	172.493
	Indtægter i alt	1.715.900	1.758.400	-42.500	-	1.721.573
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 15.554 ændres huslejen med +/- 1%.	32.500				
		2,09%				

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår
 Budgetteret henlæggelse (2023)
 Gennemsnit - seneste fem år
 Budgetteret henlæggelse (2024)
 Budgetteret henlæggelse (2024)
 kr. 321 pr. m²

2018	2019	2020	2021	2022
240.000	250.000	497.000	492.000	590.000
660.000				
412.800				
635.500				

Konto	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100 Terræn	58	78	61	78	58	78	100	366	58	78	58	78	61	78	58	78	100	81	58	278
116200 Klimaskærm	114	25	100	25	15	375	15	1.153	15	25	114	25	20	25	15	125	128	225	15	25
116300 Boligenheder	194	159	159	208	159	159	194	159	159	194	159	159	194	173	159	194	159	159	194	159
116400 Fællesarealer	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-
116500 Tekniske installationer	87	90	146	110	110	426	87	230	74	107	70	130	87	194	70	107	70	90	131	90
116600 Materiel	10	10	10	10	10	10	40	10	10	10	10	10	10	10	40	10	10	10	10	10
Henlæggelse - primo	1.810	2.006	2.279	2.435	2.638	2.921	2.509	2.708	1.421	1.741	1.962	2.185	2.419	2.678	2.833	3.126	3.248	3.416	3.482	3.709
Budgetteret henlæggelse	660	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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)	-464	-362	-480	-432	-353	-1.048	-436	-1.922	-316	-414	-412	-402	-376	-480	-343	-514	-468	-569	-408	-562
Henlæggelse - ultimo	2.006	2.279	2.435	2.638	2.921	2.509	2.708	1.421	1.741	1.962	2.185	2.419	2.678	2.833	3.126	3.248	3.416	3.482	3.709	3.782

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

