

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 13 DEN 01/09/2022 KL. 18.00

Præsteskov 1-109

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

Mødested: Guldbjergparkens 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
På valg:
Walter Høgner Thomsen
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
24/08/2022**



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



73 45 65 50



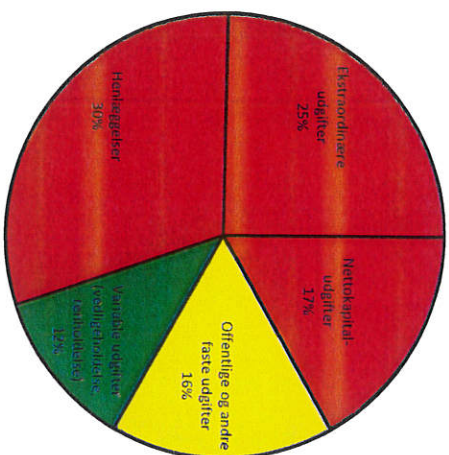
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 158.540 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

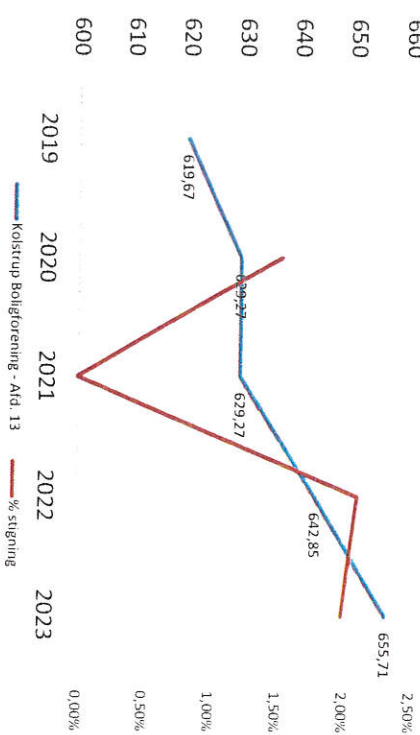
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	801.907	800.000	788.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandgift, renovation, administration m.m.)	787.368	841.468	790.442
114	Renholdelse	153.264	180.000	180.000
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	383.120	300.000	300.000
118-119	Almindelig vedligeholdelse Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	17.220	19.120	19.120
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.450.000	1.450.000	1.450.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsløn, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.184.779	998.500	1.159.560
Udgifter i alt				
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.499.404	4.499.088	4.596.390
202	Renter	624	-	732
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	119.090	90.000	90.000
210	Årets underskud	158.540	-	-
Indtægter i alt		4.777.658	4.589.088	4.687.122

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

Hvad går udgifterne til i 2021?



Husleje pr. m2



Kolstrup Boligforening
Afd. 81-13
Præsteskoven 1.-109
Budget for perioden: 1. januar 2023 - 31. december 2023

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. 91.900, hvilket svarer til 2,00%.

Leje nu	Ny leje	Færdig
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.100	100
6.000	6.120	120
7.000	7.140	140
8.000	8.160	160
9.000	9.180	180

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	802.000	788.000	14.000	801.907
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandgift, renovation, administration m.m.)	785.700	790.442	-4.742	787.368
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	180.000	180.000	-	153.264
115	Almindelig vedligeholdelse	300.000	300.000	-	383.120
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	16.800	19.120	-2.320	17.220
120-124	Hentlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.469.000	1.450.000	19.000	1.450.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsløn, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.168.300	1.159.560	8.740	1.184.779
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.721.800	4.687.122	34.678	4.777.658
202	Renter	-	732	-732	624
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	33.400	90.000	-56.600	119.090
	Indtægter i alt	4.629.900	4.687.122	-57.222	4.619.118

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 45.964 ændres huslejen med +/- 1%.

91.900
2,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	260.000	360.000	700.000	1.000.000	1.200.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	1.200.000				
Gennemsnit - seneste fem år	704.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.200.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	Kr. 168 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	348	131	138	131	168	496	182	131	138	161	348	131	218	131	168	141	182	131	638	241
116200	Klimaskærm	109	500	14	10	38	105	504	10	42	33	109	2.645	14	38	52	105	4.629	10	2.892	241
116300	Boltebænder	283	283	283	283	311	283	3.033	283	283	283	283	283	283	283	311	283	283	283	283	283
116400	Fællesarealer	-	-	-	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	254	205	254	199	297	199	920	199	254	242	254	205	254	199	297	199	260	199	254	242
116600	Materiel	25	10	25	85	25	10	25	10	25	10	25	10	100	10	25	10	25	10	25	10
Henlæggelse - primo		1.429	1.610	1.681	2.167	2.651	3.014	3.122	1.200	1.768	2.218	2.690	2.871	1.200	1.531	2.063	2.411	2.873	1.200	1.768	1.200
Budgetteret henlæggelse		1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	1.543	0	0	0	0	403	0	0	0	0	2.506	0	2.332	1.200
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)		-1.019	-1.129	-714	-716	-837	-1.092	-4.664	-632	-750	-728	-1.019	-3.274	-869	-668	-852	-737	-5.379	-632	-4.100	-808
Henlæggelse - ultimo		1.610	1.681	2.167	2.651	3.014	3.122	1.200	1.768	2.218	2.690	2.871	1.200	1.531	2.063	2.411	2.873	1.200	1.768	1.200	1.592

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

