

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 18 DEN 31/08/2022 KL. 18.00

Kromai 110-138

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

Mødested: Beboerlokalet Kromai 110A

ENDELIG 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:
Jan Møller Nielsen
Poul E. Hadberg
Mohamad Abou Aijouz fraf.
8. Valg af suppleanter
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på førstkommande afdelingsbestyrelsesmøde.
9. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG

Der er ikke nogen 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 26/08/2022



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 overskud på kr. 14.460

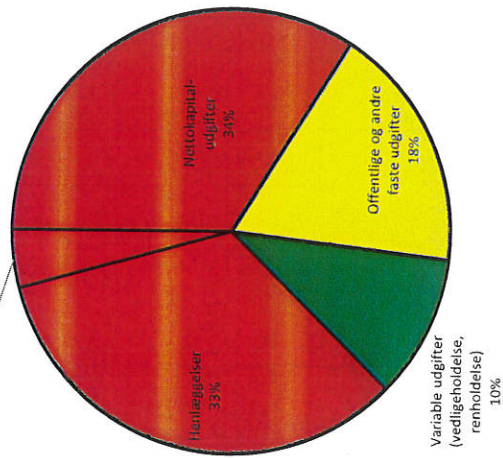
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	387.537	387.537	387.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	205.173	212.389	210.237
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	35.283	40.000	40.000
115	Almindelig vedligeholdelse	73.236	60.000	60.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.953	17.234	11.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	382.000	382.000	452.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	48.450	59.000	58.000
140	Overført til opsamlet resultat	14.460	-	-
	Udgifter i alt	1.157.092	1.158.160	1.218.737
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.068.360	1.073.160	1.091.897
202	Renter	2.116	-	840
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	86.617	85.000	126.000
	Indtægter i alt	1.157.092	1.158.160	1.218.737

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021

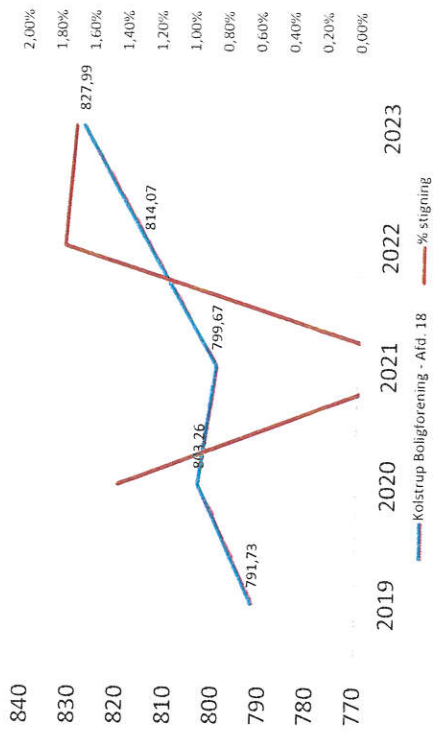
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Ekstraordinære
udgifter
4%

Hvad går udgifterne til i 2021?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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. 18.600, hvilket svarer til 1,71%.

Leje nr	Ny leje	Ændring
3.000	3.051	51
4.000	4.068	68
5.000	5.086	86
6.000	6.103	103
7.000	7.120	120
8.000	8.137	137
9.000	9.154	154

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	387.600	387.000	600	387.537
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	203.300	210.237	-6.937	205.173
114	Renholdelse	40.000	40.000	-	35.283
115	Grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær	60.000	60.000	-	73.236
118-119	Almindelig vedligeholdelse Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.900	11.500	-600	10.953
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	402.200	452.000	-49.800	382.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	51.700	58.000	-6.300	48.450
201	Udgifter i alt	1.155.700	1.218.737	-63.037	1.142.632
202	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.087.600	1.091.897	-4.297	1.068.360
203-207	Renter	1.000	840	160	2.116
	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	48.500	126.000	-77.500	86.617
	Indtægter i alt	1.137.100	1.218.737	-81.637	1.157.092
		18.600			
		1,71%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.876 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår
Budgetteret henlæggelse (2022)
Gennemsnit - seneste fem år
Budgetteret henlæggelse (2023)
Budgetteret henlæggelse (2023)
kr. 278 pr. m²

2017 2018 2019 2020 2021
130.000 130.000 197.000 230.000 345.000

Konto	Telst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100 Terræn	18	18	23	18	23	18	23	32	23	268	23	18	23	18	23	18	23	32	23	18	23
116200 Klimaskærm	8	-	-	6	5	9	3	8	80	37	24	3	3	8	1.775	15	85	3	3	39	19
116300 Boliggenheder	159	146	167	159	191	59	54	59	46	112	46	59	54	59	91	67	46	59	54	104	46
116400 Feltesarealer	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
116500 Tekniske installationer	53	58	53	53	48	53	48	63	48	53	48	53	58	53	104	53	48	63	48	53	48
116600 Materiel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Henlæggelse - primo	476	638	766	766	879	967	1.184	1.412	1.606	1.764	1.650	1.865	2.089	2.306	2.524	2.742	2.960	3.178	3.396	3.614	3.832
Budgetteret henlæggelse	415	371	371	371	371	371	371	371	371	371	371	371	371	371	371	371	371	371	371	371	371
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-253	-243	-259	-283	-307	-331	-355	-379	-403	-427	-451	-475	-499	-523	-547	-571	-595	-619	-643	-667	-691
Henlæggelse - ultimo	638	766	879	967	1.184	1.412	1.606	1.764	1.922	2.080	2.238	2.396	2.554	2.712	2.870	3.028	3.186	3.344	3.502	3.660	3.818
Henlæggelse - ultimo (TDKK)																					

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

3.000

2.500

2.000

1.500

1.000

500

0

