

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 18 DEN 31/08/2023 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 2024 med redegørelse
for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Godkendelse af budget 2024
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg:
Ejgild Lund
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.

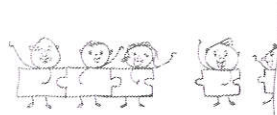
**TILMELD DIG SENEST DEN
23.08.2023**



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

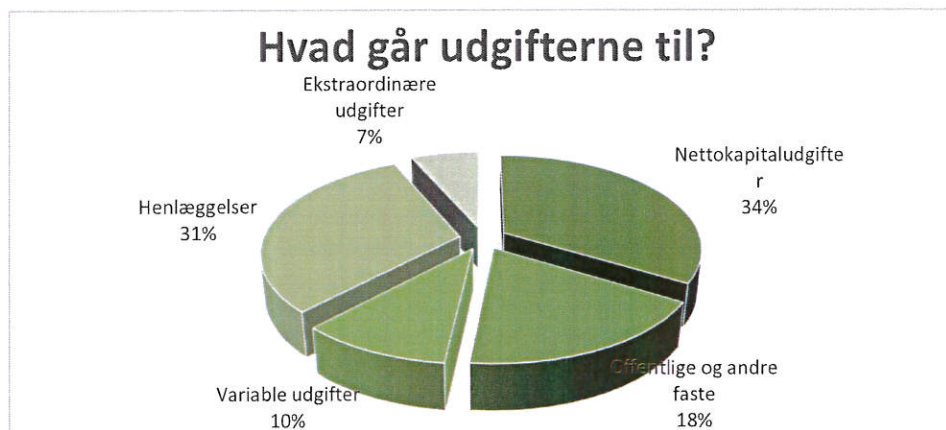


73 45 65 50



Afd. 81-18 Afd. 18 - Kromai 110-138 - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	1,99%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	16,47
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	844,46

	Antal	Antal m²
Familieboliger	14	1.200

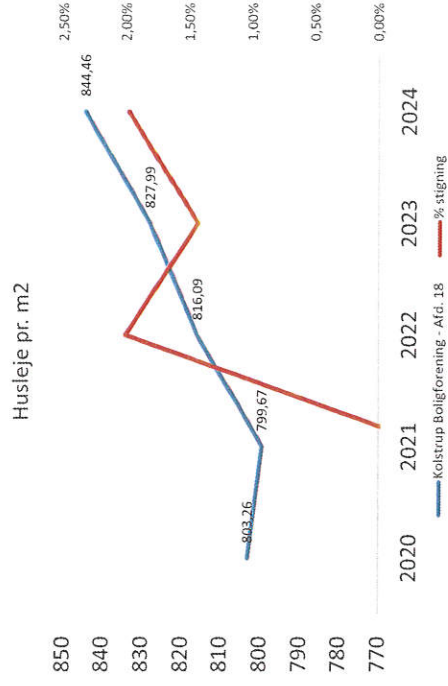
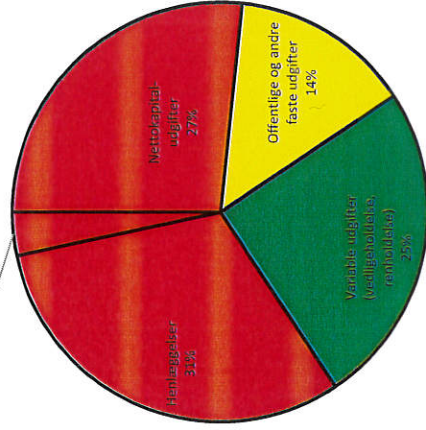
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 111.454 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	387.537	387.000	387.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	204.992	210.237	203.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	44.413	40.000	40.000
115	Almindelig vedligeholdelse	105.892	60.000	60.000
116	Drift og vedligehold	101.346	-	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	11.381	11.500	10.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	452.000	452.000	402.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	48.910	58.000	51.700
Udgifter i alt		1.356.471	1.218.737	1.155.700
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.090.296	1.091.897	1.106.200
202	Renter	1.517	840	1.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	153.205	126.000	48.500
210	Årets underskud	111.454	-	-
Indtægter i alt		1.356.471	1.218.737	1.155.700

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. 22.000, hvilket svarer til 1,99%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.099	99
6.000	6.119	119
7.000	7.139	139
8.000	8.159	159
9.000	9.179	179

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustilregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	387.600	387.600	-	387.537
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovasjon, administration m.m.)	207.900	203.300	4.600	204.992
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	47.800	40.000	7.800	44.413
115	Almindelig vedligeholdelse	60.000	60.000	-	105.892
116	Drift og vedligehold	-	-	-	101.346
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	11.400	10.900	500	11.381
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	360.500	402.200	-41.700	452.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	75.900	51.700	24.200	48.910
Udgifter i alt					
		1.151.100	1.155.700	-4.600	1.356.471
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.106.200	1.106.200	-	1.090.296
202	Renter	700	1.000	-300	1.517
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	22.200	48.500	-26.300	153.205
210	Årets underskud	-	-	-	111.454
Indtægter i alt		1.129.100	1.155.700	-26.600	1.356.471
		22.000			
		1,99%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 11.062 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlægge - seneste fem regnskabsår	130.000	197.000	230.000	345.000	415.000
Budgeteret henlægge (2023)	371.200				
Gennemsnit - seneste fem år	263.400				
Budgeteret henlægge (2024)	328.300				
Budgeteret henlægge (2024)					
Kr. 246 pr. m ²					

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	23	18	23	18	23	32	23	268	23	18	23	18	23	18	23	32	23	18	23	18
116200	Klimaskærm	-	6	5	9	3	8	80	37	24	3	3	8	1.775	15	85	3	3	39	19	6
116300	Boligheder	146	167	191	59	54	59	46	112	46	59	54	59	91	67	46	59	54	104	46	67
116400	Fællesarealer	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
116500	Tekniske installationer	58	53	48	53	48	63	48	53	48	53	58	53	104	53	48	63	48	53	48	53
116600	Materiel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Henlægge - primo	458	586	656	702	876	1.060	1.211	1.327	1.170	1.342	1.523	1.697	1.873	328	489	599	755	940	1.039	1.216
	Budgeteret henlægge	371	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	137	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)	-243	-259	-283	-154	-144	-177	-213	-485	-156	-148	-154	-153	-2.010	-168	-218	-172	-144	-229	-151	-159
	Henlægge - ultimo	586	656	702	876	1.060	1.211	1.327	1.170	1.342	1.523	1.697	1.873	328	489	599	755	940	1.039	1.216	1.386

Henlægge - ultimo (TDKK)

