

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 19 DEN 12.09.2023 KL. 14.30

Højgade 4-24

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. 20+24

Mødested: Fælleshus Højgade

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

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 04.09.2023



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



73 45 65 50

INDKOMNE FORSLAG

- 1: Betaling af leje af fælleshus for ikke beboer i afdelingen
- 2: Rengøring af beboerhuset 1 gang årlig



Dato: 30.08.2023

17 MAJ 2023

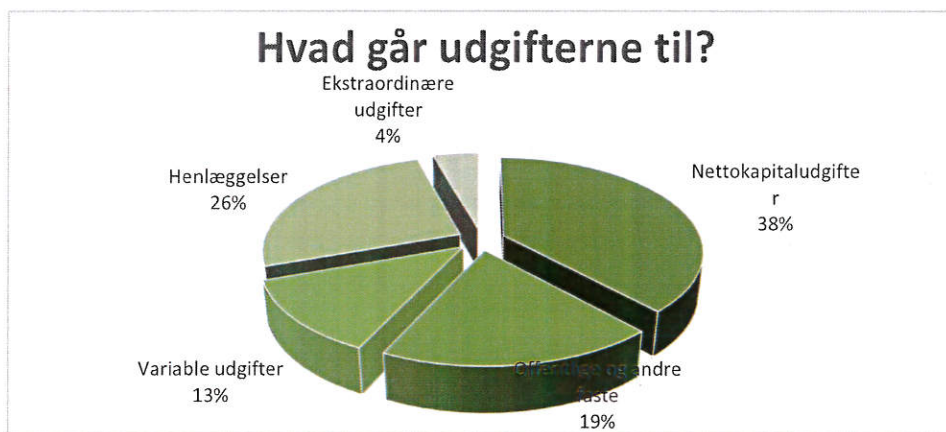
Forslag til dagsordenen til afdelingsmødet afd. 19

21.08.2023

1. Skal der være betaling af vores fælles hus for ikke beboer i afdeling 19.
2. Reng. en gang om året i beboerhuset.

Mona Colmorn Højgade 8A st.

Afd. 81-19 Afd. 19 - Højgade - Aabenraa Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,59%
Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	28,69
Gennemsnitlig husleje pr. m ² pr. år	1.134,58

	Antal	Antal m ²
Familieboliger	18	1.255

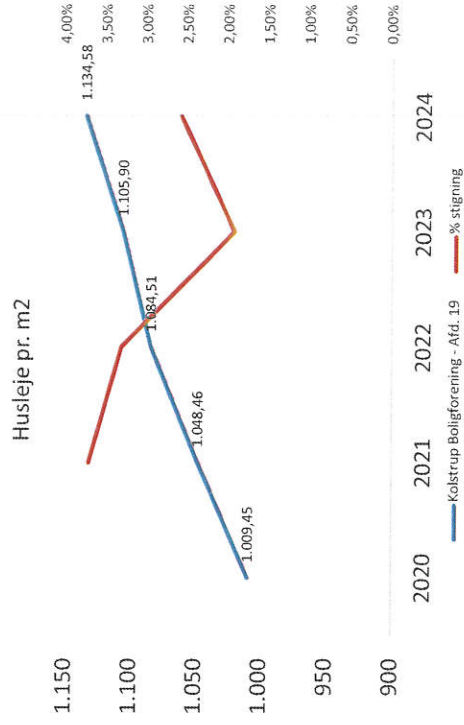
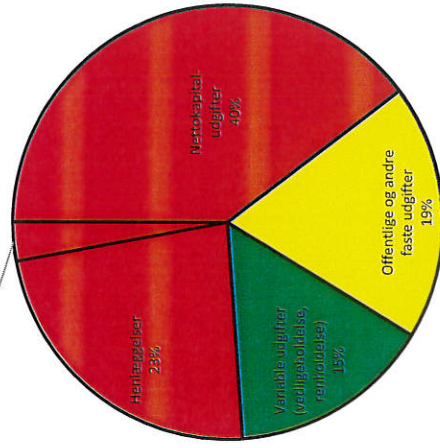
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 6.169

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
1101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	543.548	543.000	543.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	261.634	284.709	274.500
114	Renholdelse	102.307	101.000	101.000
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	61.017	65.000	55.000
116	Almindelig vedligeholdelse	14.890	-	-
118-119	Drift og vedligehold Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.696	7.000	12.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	320.000	320.000	309.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	40.000	40.500	95.700
140	Overført til opsamlet resultat	6.169	-	-
Udgifter i alt		1.364.261	1.361.209	1.391.000
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.361.064	1.361.021	1.387.900
202	Renter	47	188	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.150	-	3.100
Indtægter i alt		1.364.261	1.361.209	1.391.000

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2024 stiger med kr. 36.000, hvilket svarer til 2,59%.

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

		Leje nu	Ny leje	Ændring
		3.000	3.078	78
		4.000	4.104	104
		5.000	5.130	130
		6.000	6.156	156
		7.000	7.182	182
		8.000	8.208	208
		9.000	9.233	233

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	543.600	543.600	-	543.548
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	268.500	274.500	-6.000	261.634
114	Renholdelse	110.000	101.000	9.000	102.307
115	(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)				
116	Almindelig vedligeholdelse	55.000	55.000	-	61.017
118-119	Drift og vedligehold	-	-	-	14.890
	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	13.500	12.200	1.300	14.696
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	370.400	309.000	61.400	320.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	62.900	95.700	-32.800	40.000
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	6.169
	Udgifter i alt	1.423.900	1.391.000	32.900	1.364.261
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.387.900	1.387.900	-	1.361.064
202	Renter	-	-	-	47
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	3.100	-3.100	3.150
	Indtægter i alt	1.387.900	1.391.000	-3.100	1.364.261
		36.000			
		2,59%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 13.879 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlægelse - seneste fem regnskabsår	100.000	100.000	140.000	210.000	300.000
Budgetteret henlægelse (2023)	283.000				
Gennemsnit - seneste fem år	170.000				
Budgetteret henlægelse (2024)	300.000				
Budgetteret henlægelse (2024)	kr. 239 pr. m ²				

Konto	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100 Terræn	44	24	119	274	184	73	44	24	79	44	24	209	44	74	29	88	24	29	94	204
116200 Klimaskærm	15	26	1.320	46	31	132	20	74	36	41	20	30	2.606	49	31	132	20	154	36	41
116300 Bollegheder	53	66	53	75	53	966	53	66	53	66	53	66	89	183	89	102	89	102	179	102
116400 Fællesarealer	-	-	63	-	-	-	-	3	-	-	-	-	63	-	-	-	-	3	-	-
116500 Tekniske installationer	62	65	62	79	62	281	62	65	76	65	62	65	328	79	62	65	62	65	76	65
116600 Materiel	15	45	15	15	15	15	15	15	15	45	15	15	15	15	15	15	15	45	15	15
Henlægelse - primo	314	407	481	300	300	300	300	406	459	501	539	665	579	300	300	374	300	390	300	300
Budgetteret henlægelse	283	300	300	300	300	300	300	300	0	0	0	0	0	300	300	300	300	300	300	300
Anden kapital anskaffelse	0	0	1.151	189	45	1.168	0	0	0	0	0	0	2.565	100	0	29	0	8	99	128
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)	-189	-226	-1.632	-489	-345	-1.468	-194	-247	-258	-262	-174	-386	-3.144	-400	-226	-403	-210	-398	-399	-428
Henlægelse - ultimo	407	481	300	300	300	300	406	459	501	539	665	579	300	300	374	300	390	300	300	300

Henlægelse - ultimo (TDKK)

