

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 20 DEN 12.09.2023 KL. 14.30

Persillegade 8, Callesensgade 28-30, Forstalle' 10

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. 19+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
06.09.2023**

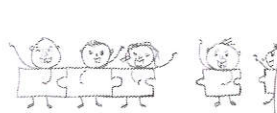


[Aab.tekn@salus-
bolig.dk](mailto:Aab.tekn@salus-bolig.dk)



73 45 65 50

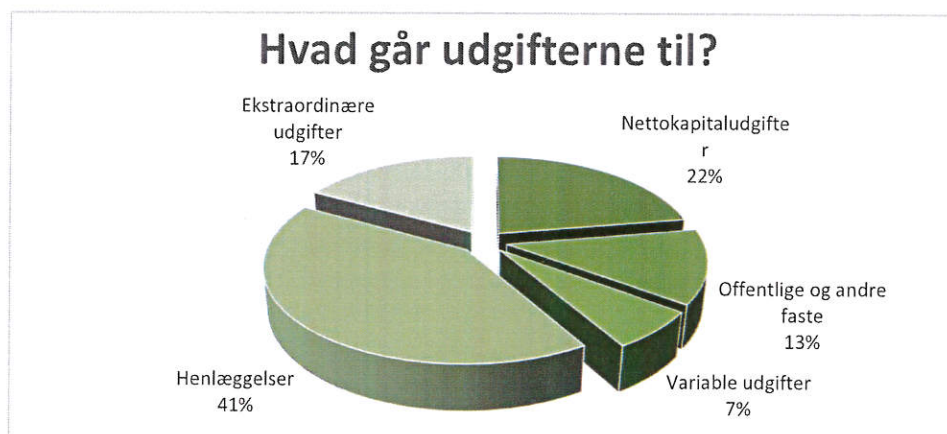
INDKOMNE FORSLAG



SALUS
- hjem til Sønderjylland

Afd. 81-20 Afd. 20 - Callesens- Persillegade m.fl. - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,33%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	23,88
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	1.047,98

	Antal	Antal m²
Familieboliger	23	1.926

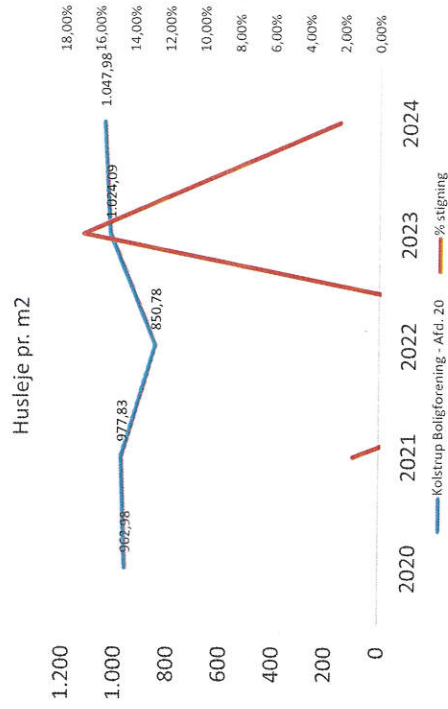
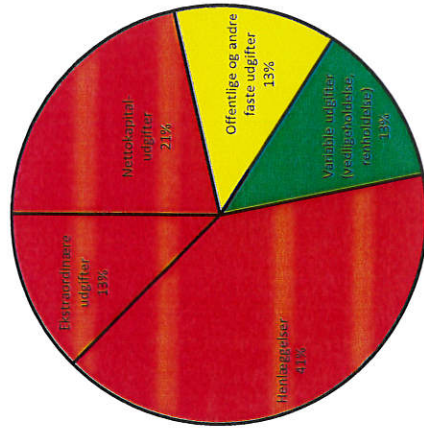
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 426.912 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
1101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	757.194	757.000	757.200
1106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	453.418	342.702	373.200
1114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	136.205	130.000	130.000
1115	Almindelig vedligeholdelse	90.491	60.000	60.000
1116	Drift og vedligehold	106.406	-	-
1118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	15.442	7.000	7.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.441.734	902.000	930.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	451.253	680.000	416.800
Udgifter I alt		3.452.143	2.878.702	2.674.800
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.638.600	1.933.006	1.972.700
202	Renter	2.105	696	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.384.526	945.000	702.100
210	Årets underskud	426.912	-	-
Indtægter I alt		3.452.143	2.878.702	2.674.800

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. 46.000, hvilket svarer til 2,33%.

		Leje nu	Ny leje	Ændring		
		3.000	3.070	70		
		4.000	4.093	93		
		5.000	5.117	117		
		6.000	6.140	140		
		7.000	7.163	163		
		8.000	8.187	187		
		9.000	9.210	210		
Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022	
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	757.200	757.200	-	757.194	
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovasjon, administration m.m.)	428.900	373.200	55.700	453.418	
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	144.500	130.000	14.500	136.205	
115	Almindelig vedligeholdelse	60.000	60.000	-	90.491	
116	Drift og vedligehold	-	-	-	106.406	
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	16.600	7.600	9.000	15.442	
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.407.600	930.000	477.600	1.441.734	
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	581.800	416.800	165.000	451.253	
Udgifter i alt		3.396.600	2.674.800	721.800	3.452.143	
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.972.700	1.972.700	-	1.638.600	
202	Renter	-	-	-	2.105	
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.377.900	702.100	675.800	1.384.526	
210	Årets underskud	-	-	-	426.912	
Indtægter i alt		3.350.600	2.674.800	675.800	3.452.143	
		46.000				
		2,33%				

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 19.724 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	140.000	140.000	200.000	290.000	340.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	370.000				
Gennemsnit - seneste fem år	222.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	310.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)					
kr. 161 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	41	53	41	53	41	53	77	293	41	53	41	53	41	53	41	53	77	53	41	53
116200 Klimaskærm	31	8	61	8	167	70	6	264	6	73	55	8	479	318	151	430	87	1.064	6	73
116300 Bolighenheder	62	108	62	60	62	48	62	48	62	108	62	48	62	60	62	48	62	903	122	48
116400 Fællesarealer	-	-	28	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-
116500 Tekniske installationer	88	64	54	200	204	502	238	214	216	248	204	214	238	676	204	248	204	214	250	214
116600 Materiel	13	43	13	13	13	13	13	13	13	43	13	13	13	13	13	13	13	43	13	13
Henlæggelse - primo	365	500	535	587	563	387	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
Budgetteret henlæggelse	370	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	85	526	27	214	65	26	526	810	160	482	132	1.971	121	91
Tristud 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)	-235	-276	-258	-333	-486	-686	-395	-836	-337	-524	-375	-336	-836	-1.120	-470	-792	-442	-2.281	-431	-401
Henlæggelse - ultimo	500	535	587	563	387	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310

Henlæggelse - ultimo (TDK)

