

## Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

### INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 23 DEN 29.08.2023 KL. 18.00

#### Fjordløkke 40 - 64

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

**Mødested: Beboerlokalet Fjordløkke**

#### 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  
På valg:  
Manfred B. Sørensen  
Bent Hansen
8. Valg af suppleanter  
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på  
førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
9. Eventuelt

#### INDKOMNE FORSLAG

- 1: Udskiftning af postkasser
- 2: Køkkenmodernisering.
- 3: Afdækning til containerplads.
4. Ny beklædning på skure.

### 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.

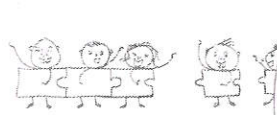
### TILMELD DIG SENEST DEN 21.08.2023



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



73 45 65 50



**SALUS**  
- hjem til Sønderjylland

**Fra:** Ingrid Carstensen

**Sendt:** 2. august 2023 10:53

**Til:** Salus <[salus@salus-bolig.dk](mailto:salus@salus-bolig.dk)>

### **Forslag 1**

Forslag til Afdelingsmødet Afd. 23 d. 29.08.2023

Udskiftning af postkasser på Fjordløkke nr. 40 - 52.

Begrundelse for forslaget:

Vores postkasser er rustne og nedslitne.

De ser meget dårligt ud.

Det synes andre naboer også.

Venlig hilsen

Ingrid Carstensen

Manfred Bødewadt Sørensen

22 JUNI 2023

Dato 20-06-2023

Forslag til afdelingsmødet den 29. august 2023 i afdeling 23

### **Forslag 2**

Forslagets emne: Køkken, affaldscontainer, yderbeklædning. Jeg/vi foreslår følgende:

Vore køkkener er nu 30 år gammel! Kan vi få et nyt køkken inkl. hvidevare (kølefryseskab med 4 hylder i køleskab).

### **Forslag 3**

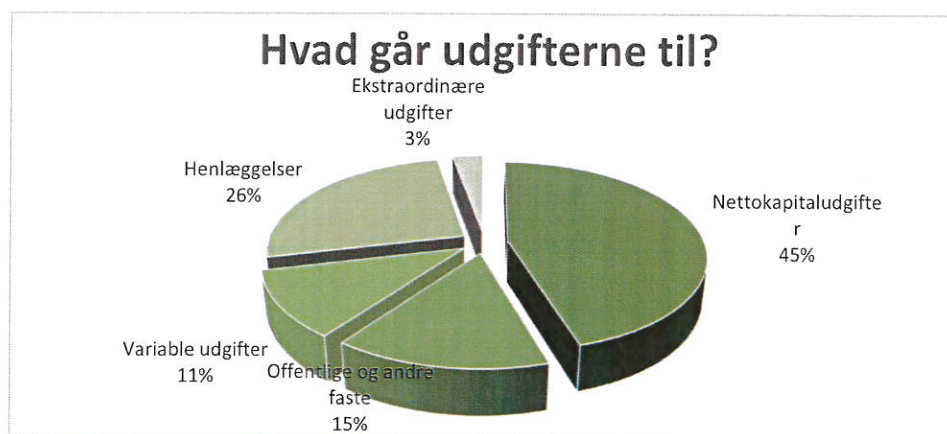
Affaldscontainer parkeringsplads ved beboerlokale. Container skjul, et pænere og mere indbydende udseende. (Jeg har billeder til forslag af container skjuller).

### **Forslag 4**

Udskiftning af yderbeklædning af skure. De nuværende hvide plader er ikke til at holde rent, hvad med at udskifte til træ (evt. kan træet males hvid). Begrundelse for forslaget: Afdelingen er slidt og dette vil pynte gevaldigt på afdelingen og give en smuk helhed og attraktivitet.

## Afd. 81-23 Afd. 23 - Fjordløkke - Aabenraa

### Budget for 2024



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

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Huslejen vil stige i procent :       | 2,20%  |
| Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år | 19,35  |
| Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år  | 898,14 |

|                | Antal | Antal m² |
|----------------|-------|----------|
| Familieboliger | 15    | 1.149    |
| Ældreboliger   | 5     | 355      |

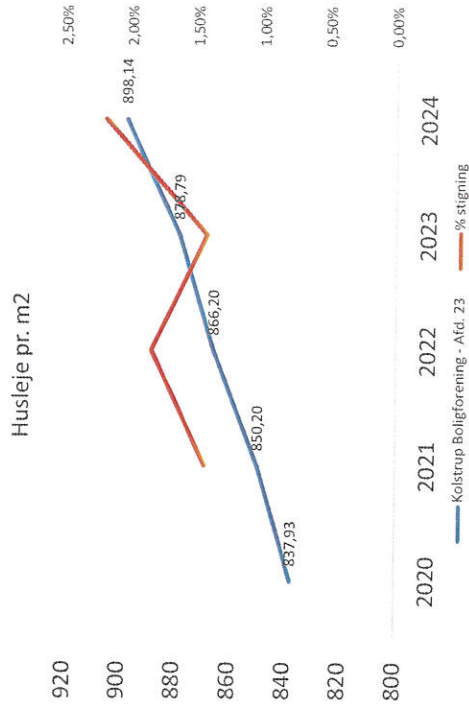
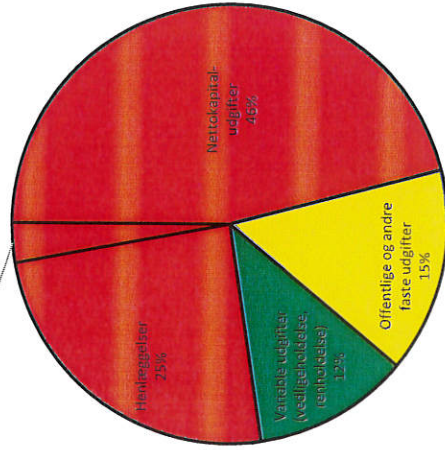
**Dette er et uddrag af regnskabet for 2022**  
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 22.243

| Konto           | Beskrivelse                                                                                          | Regnskab<br>2022 | Budget<br>2022 | Budget<br>2023 |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| 101-105         | Nettokapitaludgifter<br>(prioritetsydelse)                                                           | 617.793          | 627.000        | 609.800        |
| 106-113         | Offentlige og andre faste udgifter<br>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)    | 203.767          | 223.633        | 204.200        |
| 114             | Renholdelse<br>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)                                | 79.639           | 86.000         | 86.000         |
| 115             | Almindelig vedligeholdelse                                                                           | 60.686           | 50.000         | 50.000         |
| 118-119         | Variable udgifter<br>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)                              | 14.709           | 13.000         | 18.200         |
| 120-124         | Henlæggelser<br>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)                           | 330.000          | 330.000        | 362.000        |
| 125-136         | Ekstraordinære udgifter<br>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud) | 39.821           | 42.000         | 47.400         |
| 140             | Overført til opsamlet resultat                                                                       | 22.243           | -              | -              |
| Udgifter i alt  |                                                                                                      | 1.368.658        | 1.371.633      | 1.377.600      |
| 201             | Boligaftifter og leje<br>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)                             | 1.310.556        | 1.313.629      | 1.329.500      |
| 202             | Renter                                                                                               | 469              | 1.004          | 300            |
| 203-207         | Ekstraordinære indtægter<br>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)                          | 57.633           | 57.000         | 47.800         |
| Indtægter i alt |                                                                                                      | 1.368.658        | 1.371.633      | 1.377.600      |

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

Ekstraordinære udgifter 3%  
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 bestiles 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. 29.100, hvilket svarer til 2,20%.

| Leje nu | Ny leje | Ændring |
|---------|---------|---------|
| 3.000   | 3.066   | 66      |
| 4.000   | 4.088   | 88      |
| 5.000   | 5.110   | 110     |
| 6.000   | 6.132   | 132     |
| 7.000   | 7.154   | 154     |
| 8.000   | 8.176   | 176     |
| 9.000   | 9.198   | 198     |

#NAVN?

| Konto   | Beskrivelse                                                                                       | Budget 2024 | Budget 2023 | Huslejustering 2023 til 2024 | Regnskab 2022 |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------------------------|---------------|
| 101-105 | Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)                                                           | 631.400     | 609.800     | 21.600                       | 617.793       |
| 106-113 | Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovasjon, administration m.m.)    | 205.000     | 204.200     | 800                          | 203.767       |
| 114     | Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)                                | 86.000      | 86.000      | -                            | 79.639        |
| 115     | Almindelig vedligeholdelse                                                                        | 50.000      | 50.000      | -                            | 60.686        |
| 118-119 | Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)                              | 21.400      | 18.200      | 3.200                        | 14.709        |
| 120-124 | Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)                           | 360.000     | 362.000     | -2.000                       | 330.000       |
| 125-136 | Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud) | 40.900      | 47.400      | -6.500                       | 39.821        |
| 140     | Overført til opsamlet resultat                                                                    | -           | -           | -                            | 22.243        |
|         | Udgifter I alt                                                                                    | 1.394.700   | 1.377.600   | 17.100                       | 1.368.658     |
| 201     | Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)                                  | 1.329.500   | 1.329.500   | -                            | 1.310.556     |
| 202     | Renter                                                                                            | -200        | 300         | -500                         | 469           |
| 203-207 | Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)                          | 36.300      | 47.800      | -11.500                      | 57.633        |
|         | Indtægter I alt                                                                                   | 1.365.600   | 1.377.600   | -12.000                      | 1.368.658     |

29.100  
2,20%  
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 13.217 ændres huslejen med +/- 1%.

# BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår  
Budgetteret henlæggelse (2023)  
Gennemsnit - seneste fem år  
Budgetteret henlæggelse (2024)  
Budgetteret henlæggelse (2024)  
kr. 219 pr. m<sup>2</sup>

|                                       | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Henlæggelse - seneste fem regnskabsår | 125.000 | 160.000 | 180.000 | 258.000 | 300.000 |
| Budgetteret henlæggelse (2023)        | 325.000 |         |         |         |         |
| Gennemsnit - seneste fem år           | 204.600 |         |         |         |         |
| Budgetteret henlæggelse (2024)        | 330.000 |         |         |         |         |
| Budgetteret henlæggelse (2024)        |         |         |         |         |         |

| Konto                                 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 |
|---------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 116100 Terræn                         | 15   | 32   | 45   | 27   | 20   | 87   | 33   | 32   | 45   | 27   | 60   | 57   | 115  | 32   | 285  | 57   | 38   | 57   | 15   | 32   |
| 116200 Klimaskærm                     | 173  | 129  | 138  | 212  | 22   | 24   | 63   | 49   | 24   | 98   | 13   | 44   | 73   | 72   | 27   | 89   | 13   | 54   | 169  | 48   |
| 116300 Bolighenheder                  | 45   | 55   | 45   | 55   | 45   | 105  | 95   | 105  | 95   | 105  | 95   | 105  | 95   | 105  | 95   | 205  | 95   | 105  | 95   | 105  |
| 116400 Fællesarealer                  | -    | -    | 3    | -    | -    | -    | -    | 3    | -    | -    | -    | -    | 3    | -    | -    | -    | -    | 3    | -    | -    |
| 116500 Tekniske installationer        | 57   | 63   | 97   | 204  | 87   | 103  | 87   | 193  | 108  | 93   | 327  | 103  | 87   | 204  | 97   | 93   | 87   | 103  | 98   | 93   |
| 116600 Materiel                       | 8    | 38   | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 38   | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 8    | 38   | 8    | 8    |
| Henlæggelse - primo                   | 547  | 575  | 589  | 584  | 408  | 557  | 560  | 605  | 546  | 596  | 566  | 394  | 407  | 357  | 330  | 330  | 330  | 420  | 391  | 336  |
| Budgetteret henlæggelse               | 325  | 330  | 330  | 330  | 330  | 330  | 330  | 330  | 330  | 330  | 330  | 330  | 330  | 330  | 330  | 330  | 330  | 330  | 330  | 330  |
| Anden kapital anskaffelse             | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Triskud 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) | -297 | -316 | -335 | -506 | -181 | -326 | -285 | -389 | -280 | -360 | -502 | -316 | -380 | -421 | -511 | -451 | -240 | -359 | -385 | -285 |
| Henlæggelse - ultimo                  | 575  | 589  | 584  | 408  | 557  | 560  | 605  | 546  | 596  | 566  | 394  | 407  | 357  | 330  | 330  | 330  | 420  | 391  | 336  | 380  |

Henlæggelse - ultimo (TDK(K))

