

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 24 DEN 12.09.2023 KL. 14.30

Skolevænget 19

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+20

Mødested: Fælleshuset Højgade

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.

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

TILMELD DIG SENEST DEN 06.09.2023



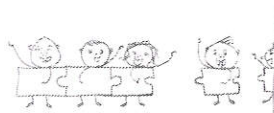
Aab.tekn@salus-bolig.dk



73 45 65 50

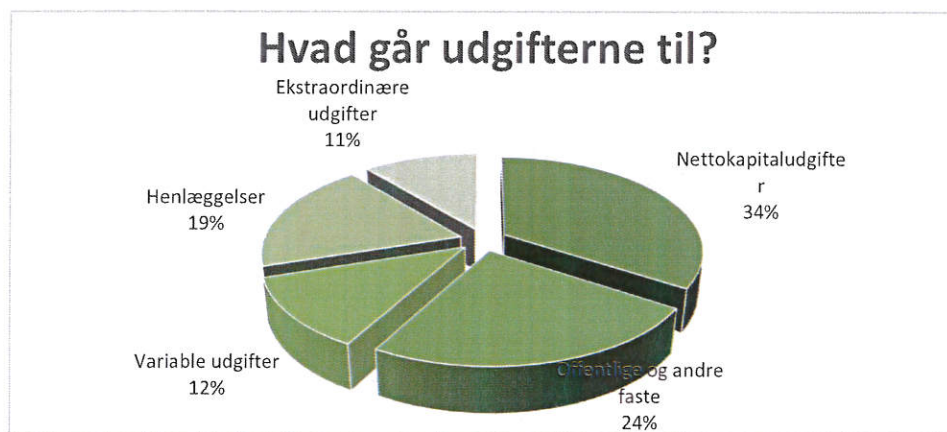
INDKOMNE FORSLAG

Ingen indkomne forslag



Dato: 30.08.2023

Afd. 81-24 Afd. 24 - Skolevænget, Engbo - Aabenraa Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,55%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	21,99
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	885,86

	Antal	Antal m²
Familieboliger	14	1.193
Seniorboliger	4	5

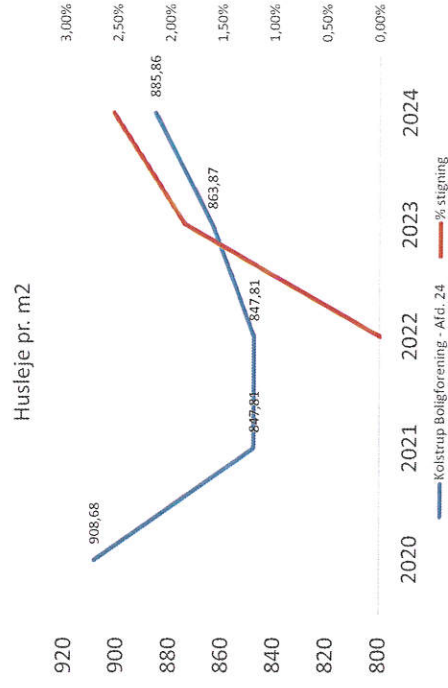
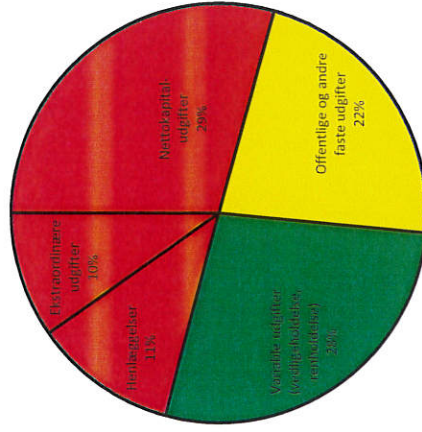
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 205.618 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	986.617	999.000	974.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	749.641	765.163	701.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	201.034	208.000	208.000
115	Almindelig vedligeholdelse	123.696	100.000	100.000
116	Drift og vedligehold	287.115	-	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	35.013	25.200	29.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	375.000	375.000	634.700
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	328.473	390.000	373.600
Udgifter i alt		3.086.589	2.862.363	3.021.100
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.526.616	2.530.579	2.571.400
202	Renter	488	784	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	353.867	331.000	449.700
210	Årets underskud	205.618	-	-
Indtægter i alt		3.086.589	2.862.363	3.021.100

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. 65.000, hvilket svarer til 2,55%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.076	76
4.000	4.102	102
5.000	5.127	127
6.000	6.153	153
7.000	7.178	178
8.000	8.204	204
9.000	9.229	229

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustilregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.015.100	974.000	41.100	986.617
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	710.300	701.300	9.000	749.641
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	218.800	208.000	10.800	201.034
115	Almindelig vedligeholdelse	100.000	100.000	-	123.696
116	Drift og vedligehold	-	-	-	287.115
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	36.700	29.500	7.200	35.013
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	564.000	634.700	-70.700	375.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	329.500	373.600	-44.100	328.473
Udgifter i alt					
		2.974.400	3.021.100	-46.700	3.086.589
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.571.400	2.571.400	-	2.526.616
202	Renter	-	-	-	488
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	338.000	449.700	-111.700	353.867
210	Årets underskud	-	-	-	205.618
Indtægter i alt		2.909.400	3.021.100	-111.700	3.086.589
		65.000			
		2,55%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 25.536 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	100.000	100.000	250.000	300.000	300.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	540.700				
Gennemsnit - seneste fem år	210.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	470.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 159 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	10	39	19	14	35	19	10	173	15	14	35	19	14	39	15	14	35	144	10	39
116200	Klimaskærm	26	62	111	112	24	94	24	3.271	29	747	91	77	111	162	5.274	94	74	414	29	127
116300	Bolighenheder	122	74	122	101	122	74	122	394	122	74	1.472	74	122	101	122	74	122	74	392	74
116400	Fællesarealer	-	-	62	-	-	-	-	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	8	-	-
116500	Tekniske installationer	68	93	68	180	74	110	74	305	144	376	74	85	74	405	251	85	74	130	144	376
116600	Materiel	18	48	18	18	18	18	18	18	18	48	18	18	18	18	18	18	18	48	18	18
Henlæggelse - primo		354	651	805	875	920	1.117	1.272	1.494	612	470	470	470	667	790	536	470	655	802	470	470
Budgetteret henlæggelse		541	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	2.675	0	647	1.220	0	0	0	5.145	0	0	15	123	164
Tilskud egen finansiering		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)		-244	-316	-400	-425	-273	-315	-248	-4.169	-328	-1.259	-1.690	-273	-347	-725	-5.680	-285	-323	-818	-593	-634
Henlæggelse - ultimo		651	805	875	920	920	1.117	1.272	1.494	612	470	470	470	667	790	536	470	655	802	470	470

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

