

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 25 DEN 07.09.2023 KL. 15.00

H.P. Hanssens Gade 3 og Reberbanen 2

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

Mødested: H.P. Hanssens Gade 3 kld.

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:
Tove Schmidt
Gurli Marie Nannberg
8. Valg af suppleanter
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på
førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
9. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG

Ingen indkomne forslag

Dato: 25.08.2023

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
30.08.2023**



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

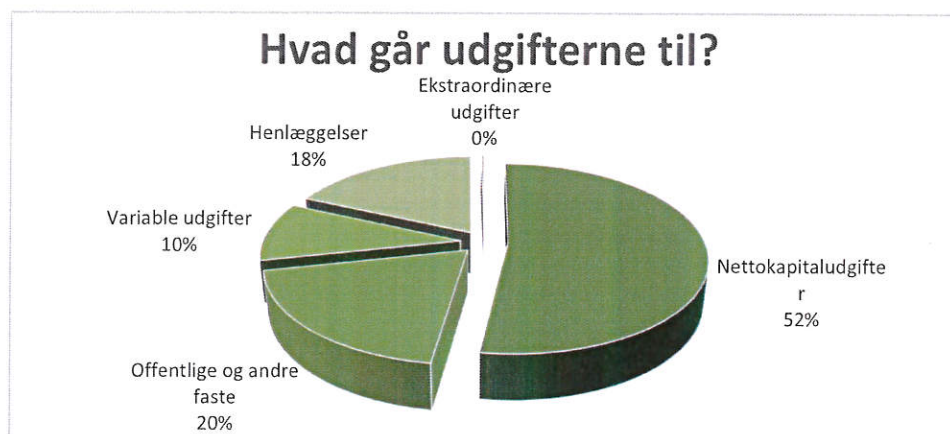


73 45 65 50



SALUS
- hjem til Sønderjylland

81-25 Afd. 25 - H. P. Hanssens Gade og Reberbanen - Aabenraa Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,25%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	19,83
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	900,88

	Antal	Antal m²
Ældreboliger	39	2.973
Familieboliger	20	2.024

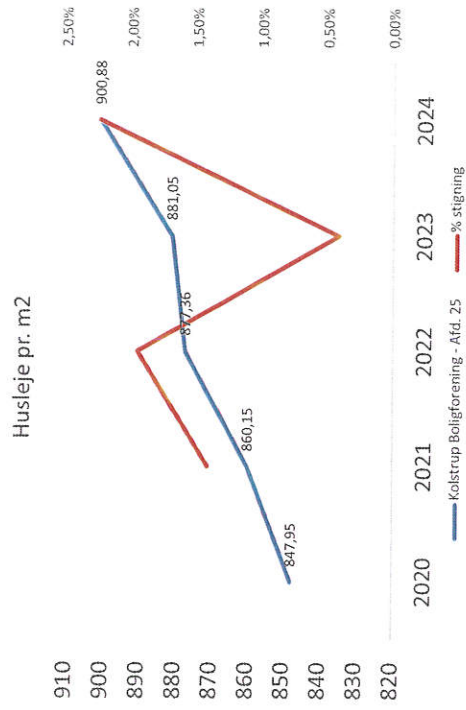
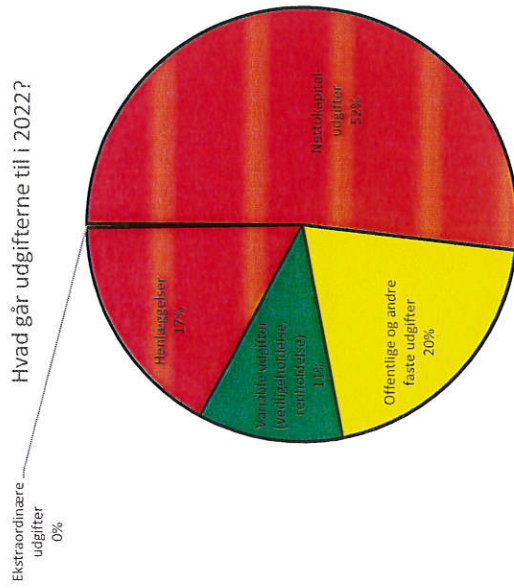
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 9.269 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.354.739	2.337.000	2.350.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	913.607	878.265	839.200
114	Renholdelse	254.515	270.000	270.000
115	Grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær	201.660	150.000	150.000
118-119	Almindelig vedligeholdelse Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	40.132	24.600	27.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	770.000	770.000	840.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	13.455	64.000	20.200
Udgifter i alt		4.548.108	4.493.865	4.497.800
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.384.152	4.385.037	4.402.900
202	Renter	4.353	3.828	3.900
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	150.334	105.000	91.000
210	Årets underskud	9.269	-	-
Indtægter i alt		4.548.108	4.493.865	4.497.800

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. 99.100, hvilket svarer til 2,25%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.068	68
4.000	4.090	90
5.000	5.113	113
6.000	6.135	135
7.000	7.158	158
8.000	8.180	180
9.000	9.203	203

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustilregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.404.000	2.350.500	53.500	2.354.739
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovering, administration m.m.)	892.400	839.200	53.200	913.607
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	272.100	270.000	2.100	254.515
115	Almindelig vedligeholdelse	150.000	150.000	-	201.660
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	42.200	27.900	14.300	40.132
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	833.400	840.000	-6.600	770.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	13.700	20.200	-6.500	13.455
Udgifter i alt					
		4.607.800	4.497.800	110.000	4.548.108
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.402.600	4.402.900	-300	4.384.152
202	Renter	3.600	3.900	-300	4.353
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	102.500	91.000	11.500	150.334
210	Årets underskud	-	-	-	9.269
Indtægter i alt		4.508.700	4.497.800	10.900	4.548.108
		99.100			
		2,25%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 44.026 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlægelse - seneste fem regnskabsår	195.000	195.000	388.100	530.000	680.000
Budgetteret henlægelse (2023)	770.000				
Gennemsnit - seneste fem år	397.620				
Budgetteret henlægelse (2024)	720.000				
Budgetteret henlægelse (2024)	kr. 144 pr. m²				

Konto	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100 Terræn	14	46	14	44	17	44	14	128	14	44	17	44	229	46	14	84	17	44	14	46
116200 Klimaskærm	42	50	31	170	355	71	21	111	3.106	100	65	65	31	155	71	86	21	50	126	115
116300 Boligheder	131	148	131	178	131	148	160	148	131	148	131	148	3.081	178	131	178	131	148	131	148
116400 Fællesarealer	-	-	239	-	-	-	-	9	-	-	100	-	159	-	-	-	-	9	220	-
116500 Tekniske installationer	86	169	86	153	169	794	86	169	153	86	169	86	86	485	86	186	169	136	153	169
116600 Materiel	8	58	8	8	8	8	8	8	8	58	8	8	8	8	8	8	8	58	8	8
Henlægelse - primo	914	1.402	1.651	1.843	2.011	2.052	1.707	2.137	2.285	720	1.004	1.235	1.605	720	720	1.130	1.308	1.599	1.959	2.027
Budgetteret henlægelse	770	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720
Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	1.127	0	0	0	1.989	152	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)	-281	-471	-529	-552	-679	-1.065	-289	-572	-3.412	-436	-489	-351	-3.594	-872	-310	-542	-345	-445	-652	-486
Henlægelse - ultimo	1.402	1.651	1.843	2.011	2.052	1.707	2.137	2.285	720	1.004	1.235	1.605	720	720	1.130	1.308	1.599	1.959	2.027	2.262

Henlægelse - ultimo (TDKK)

