

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 26

Lergaard 90-104

DEN 16.09.2024 KL. 14.00

Mødested: Fælleslokalet Lergaard 88

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



DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Forretningsorden for afdelingsmøde
3. Afdelingens beretning
4. Forelæggelse af regnskab 2023
5. Gennemgang af budget 2025 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejde
6. Godkendelse af budget 2025
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
9. Valg af suppleanter
10. Valg af Naboambassadører
11. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG

- a) Ingen indkomne forslag

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.

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere



Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 26

Lergaard 90 - 104

1. Afdelingsmøderne afholdes i overensstemmelse med lov om almene boliger, og de dertil knyttede vejledninger, samt foreningens vedtægter.
2. Ordinært afdelingsmøde afholdes en gang årligt i perioden 01.08 - 30.09.
3. Afdelingsbestyrelsen består af 3,5,7 medlemmer incl. formanden.
4. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig efter afdelingsmødet.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering. Budget og vedligeholdelsesplan for næste år godkendes.
6. Forretningsordenen for afdelingsmødet er gældende indtil den, efter de gældende regler for behandling af forslag, er ændret på et ordinært afdelingsmøde.

Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde den

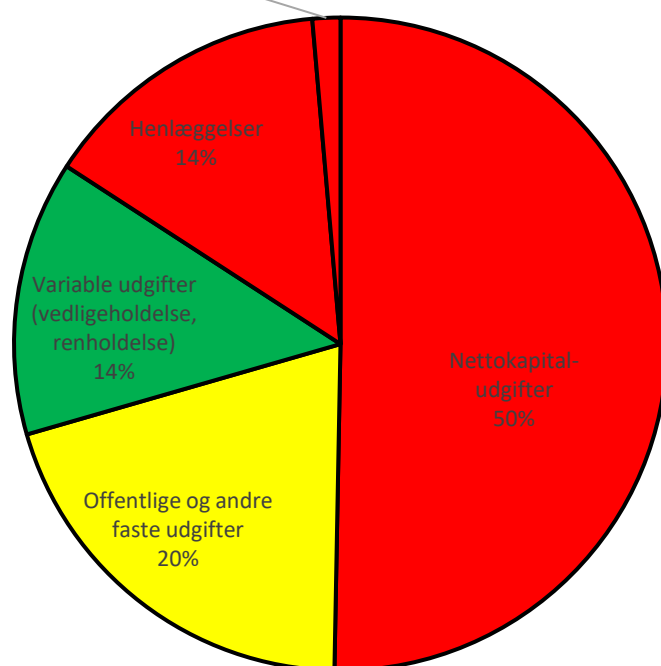
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 159.238

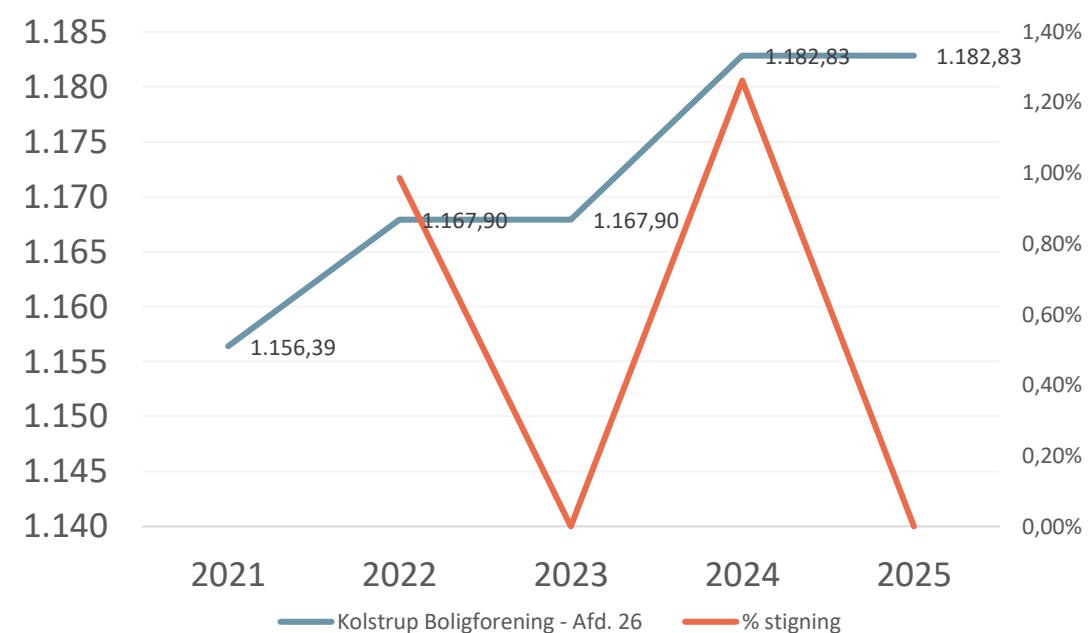
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.654.466	3.659.500	3.665.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.470.498	1.478.400	1.631.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	664.909	720.800	725.900
115	Almindelig vedligeholdelse	289.532	220.000	190.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	35.717	20.700	65.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.050.400	1.050.400	995.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	100.274	86.300	220.400
140	Overført til opsamlet resultat	159.238	-	-
	Udgifter I alt	7.425.034	7.236.100	7.494.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	7.305.216	7.233.600	7.325.900
202	Renter	97.301	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	22.517	2.500	168.300
	Indtægter I alt	7.425.034	7.236.100	7.494.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-26
Afd. 26 - Lergaard 90-98 + 100-104, Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening
 udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 falder med kr. 0, hvilket
svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.803.900	3.665.800	138.100	3.654.466
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.544.700	1.631.300	-86.600	1.470.498
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	748.000	725.900	22.100	664.909
115	Almindelig vedligeholdelse	200.000	190.000	10.000	289.532
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	36.500	65.800	-29.300	35.717
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.080.300	995.000	85.300	1.050.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	220.400	-220.400	100.274
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	159.238
	Udgifter I alt	7.413.400	7.494.200	-80.800	7.425.034
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	7.398.600	7.325.900	72.700	7.305.216
202	Renter	-	-	-	97.301
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	14.800	168.300	-153.500	22.517
	Indtægter I alt	7.413.400	7.494.200	-80.800	7.425.034

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 73.986 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	380.000	530.000	730.000	940.000	1.015.400
Budgetteret henlæggelse (2024)	960.000				
Gennemsnit - seneste fem år	719.080				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.045.300				
Budgetteret henlæggelse (2025)	##### pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	178	198	286	341	198	270	178	223	257	178	458	220	178	361	220	203	198	220	215	198
116200	Klimaskærm	90	176	330	55	60	3.615	109	413	30	55	120	146	330	85	30	115	139	383	30	85
116300	Boligenheder	276	228	186	186	186	972	186	1.286	276	186	186	228	186	186	186	186	276	186	186	186
116400	Fællesarealer	48	-	-	-	-	48	-	-	-	-	48	-	-	-	-	48	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	318	441	333	444	353	333	381	353	333	318	479	471	318	353	333	318	416	459	318	353
116600	Materiel	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Henlæggelse - primo	1.116	1.157	1.149	1.050	1.059	1.297	1.045	1.227	1.045	1.184	1.483	1.228	1.198	1.222	1.272	1.538	1.704	1.711	1.498	1.784
	Budgetteret henlæggelse	960	1.045	1.045	1.045	1.045	1.045	1.045	1.045	1.045	1.045	1.045	1.045	1.045	1.045	1.045	1.045	1.045	1.045	1.045	1.045
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	3.950	0	1.058	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	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)	-919	-1.053	-1.145	-1.036	-807	-5.248	-863	-2.285	-906	-747	-1.300	-1.075	-1.022	-995	-779	-880	-1.038	-1.258	-759	-832
	Henlæggelse - ultimo	1.157	1.149	1.050	1.059	1.297	1.045	1.227	1.045	1.184	1.483	1.228	1.198	1.222	1.272	1.538	1.704	1.711	1.498	1.784	1.998

