

## Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

### INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 28 DEN 11.09.2023 KL. 17.00

Barsøvænget 64 - 110

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

**Mødested: Løjt Forsamlingshus**

### 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:  
Conny Hinrichsen  
Torben Holm Christensen
8. Valg af suppleanter  
Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv på  
førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.
9. Eventuelt

### INDKOMNE FORSLAG

- 1: Opsætning af Terrasseoverdækning

Dato: 30.08.2023

### 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.

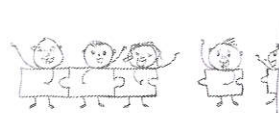
### TILMELD DIG SENEST DEN 06.09.2023



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



73 45 65 50



Jytte og Bendt Hansen Adresse Barsøvænget 70

## **Forslag 1**

Forslag til afdelingsmødet den 11. september 2023 i afdeling 28

Opsætning af terrasseoverdækning. Jeg/vi foreslår følgende: Vi ønsker at opsætte en terrasseoverdækning på muren ind mod nr. 68.

Overdækningen hedder Palram Fera og er 12,5 kvm. (4,25 bred, 2,95 dyb og 2,60 høj) antracitgrå. Grunden til vores forslag er den, at vi ønsker et andet fabrikat end det, som man har vedtaget, at man må opsætte i den gamle afdeling.

## Afd. 81-28 Afd. 28 - Barsøvænget - Aabenraa

### Budget for 2024



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

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Huslejen vil stige i procent :       | 1,92%  |
| Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år | 16,46  |
| Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år  | 875,18 |

|                | Antal | Antal m² |
|----------------|-------|----------|
| Familieboliger | 28    | 2.740    |

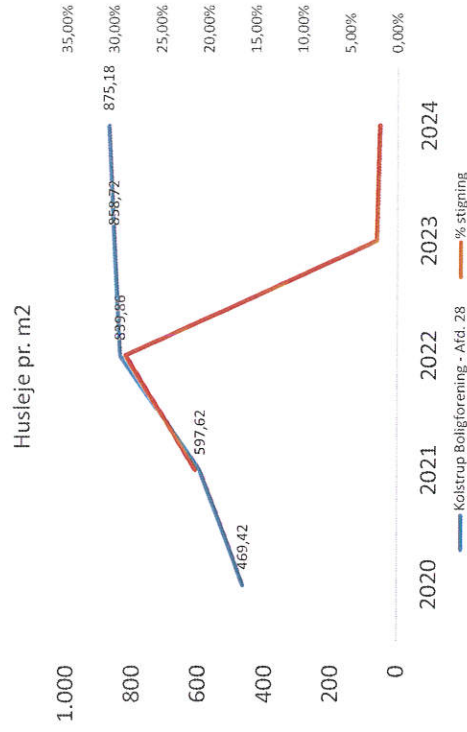
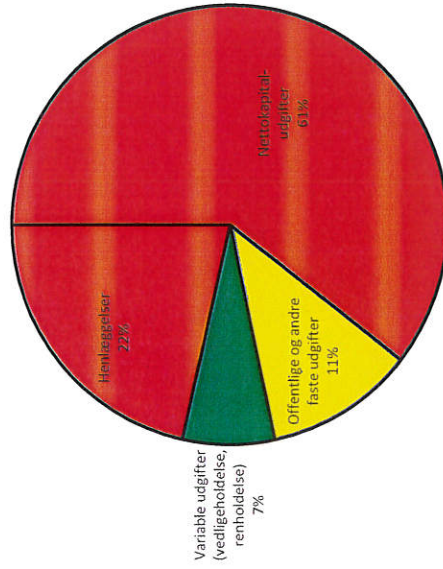
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022  
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 18.907

| Konto   | Beskrivelse                                                                                          | Regnskab<br>2022 | Budget<br>2022 | Budget<br>2023 |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| 101-105 | Nettokapitaludgifter<br>(prioritetsydelse)                                                           | 1.527.114        | 927.000        | 1.778.600      |
| 106-113 | Offentlige og andre faste udgifter<br>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)    | 280.811          | 253.000        | 239.900        |
| 114     | Renholdelse<br>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)                                | 44.712           | 32.000         | 41.100         |
| 115     | Almindelig vedligeholdelse                                                                           | 58.268           | 50.000         | 50.000         |
| 118-119 | Variable udgifter<br>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)                              | 69.313           | 21.875         | 25.600         |
| 120-124 | Henlæggelser<br>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)                           | 543.000          | 543.000        | 334.000        |
| 125-136 | Ekstraordinære udgifter<br>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud) | -                | 694.009        | 30.000         |
| 140     | Overført til opsamlet resultat                                                                       | 18.907           | -              | -              |
|         | Udgifter i alt                                                                                       | 2.542.126        | 2.520.884      | 2.499.200      |
| 201     | Boligaftifter og leje<br>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)                             | 2.301.216        | 2.301.216      | 2.352.900      |
| 202     | Renter                                                                                               | 23               | -              | -              |
| 203-207 | Ekstraordinære indtægter<br>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)                          | 240.887          | 219.668        | 146.300        |
|         | Indtægter i alt                                                                                      | 2.542.126        | 2.520.884      | 2.499.200      |

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. 45.100, hvilket svarer til 1,92%.

| Leje nu | Ny leje | Ændring |
|---------|---------|---------|
| 3.000   | 3.058   | 58      |
| 4.000   | 4.077   | 77      |
| 5.000   | 5.096   | 96      |
| 6.000   | 6.115   | 115     |
| 7.000   | 7.134   | 134     |
| 8.000   | 8.153   | 153     |
| 9.000   | 9.173   | 173     |

| Konto   | Beskrivelse                                                                                       | Budget 2024 | Budget 2023 | Huslejustilregulering 2023 til 2024 | Regnskab 2022 |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------------------------------|---------------|
| 101-105 | Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)                                                           | 1.560.200   | 1.778.600   | -218.400                            | 1.527.114     |
| 106-113 | Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)   | 281.800     | 239.900     | 41.900                              | 280.811       |
| 114     | Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)                                | 51.600      | 41.100      | 10.500                              | 44.712        |
| 115     | Almindelig vedligeholdelse                                                                        | 60.000      | 50.000      | 10.000                              | 58.268        |
| 118-119 | Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)                              | 72.000      | 25.600      | 46.400                              | 69.313        |
| 120-124 | Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)                           | 451.600     | 334.000     | 117.600                             | 543.000       |
| 125-136 | Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud) | -           | 30.000      | -30.000                             | -             |
| 140     | Overført til opsamlet resultat                                                                    | -           | -           | -                                   | 18.907        |
|         | Udgifter i alt                                                                                    | 2.477.200   | 2.499.200   | -22.000                             | 2.542.126     |
| 201     | Huslejeindtægter (boligleje, kælder, garager, forbedringer m.m.)                                  | 2.352.900   | 2.352.900   | -                                   | 2.301.216     |
| 202     | Renter                                                                                            | -           | -           | -                                   | 23            |
| 203-207 | Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)                          | 79.200      | 146.300     | -67.100                             | 240.887       |
|         | Indtægter i alt                                                                                   | 2.432.100   | 2.499.200   | -67.100                             | 2.542.126     |
|         |                                                                                                   | 45.100      |             |                                     |               |
|         |                                                                                                   | 1,92%       |             |                                     |               |

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 23.529 ændres huslejen med +/- 1%.

# BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

|                                       | 2018                       | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    |
|---------------------------------------|----------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Henlæggelse - seneste fem regnskabsår | 87.000                     | 100.000 | 186.000 | 230.000 | 513.000 |
| Budgetteret henlæggelse (2023)        | 310.000                    |         |         |         |         |
| Gennemsnit - seneste fem år           | 223.200                    |         |         |         |         |
| Budgetteret henlæggelse (2024)        | 425.000                    |         |         |         |         |
| Budgetteret henlæggelse (2024)        | kr. 155 pr. m <sup>2</sup> |         |         |         |         |

| Konto                                 | Tekst                   | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  | 2034  | 2035  | 2036  | 2037  | 2038  | 2039  | 2040  | 2041  | 2042  |
|---------------------------------------|-------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 116100                                | Terræn                  | 57    | 57    | 86    | 57    | 57    | 105   | 57    | 62    | 81    | 57    | 57    | 81    | 676   | 57    | 81    | 81    | 57    | 86    | 217   | 57    |
| 116200                                | Klimaskærm              | -     | 31    | 27    | 107   | 38    | 110   | -     | 58    | 18    | 1     | 30    | 1     | 136   | 56    | 8     | 1     | 30    | 28    | 18    | 140   |
| 116300                                | Boligenheder            | 45    | 37    | 207   | 45    | 45    | 37    | 45    | 39    | 45    | 37    | 205   | 37    | 47    | 45    | 45    | 37    | 45    | 39    | 205   | 37    |
| 116400                                | Fællesarealer           | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     |
| 116500                                | Tekniske installationer | 48    | 48    | 56    | 97    | 48    | 48    | 48    | 104   | 97    | 128   | 288   | 48    | 56    | 97    | 48    | 48    | 48    | 104   | 97    | 48    |
| 116600                                | Materiel                | 15    | 15    | 15    | 15    | 15    | 15    | 15    | 15    | 15    | 15    | 15    | 15    | 15    | 15    | 15    | 15    | 15    | 15    | 15    | 15    |
| Henlæggelse - primo                   |                         | 923   | 1.069 | 1.307 | 1.342 | 1.447 | 1.670 | 1.781 | 2.043 | 2.190 | 2.360 | 2.548 | 2.379 | 2.623 | 2.119 | 2.276 | 2.505 | 2.749 | 2.980 | 3.133 | 3.007 |
| Budgetteret henlæggelse               |                         | 310   | 425   | 425   | 425   | 425   | 425   | 425   | 425   | 425   | 425   | 425   | 425   | 425   | 425   | 425   | 425   | 425   | 425   | 425   | 425   |
| Anden kapital anskaffelse             |                         | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Tilskud egen træktningsret            |                         | 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) |                         | -164  | -187  | -390  | -320  | -202  | -314  | -164  | -278  | -255  | -237  | -594  | -181  | -929  | -268  | -196  | -181  | -194  | -272  | -551  | -296  |
| Henlæggelse - ultimo                  |                         | 1.069 | 1.307 | 1.342 | 1.447 | 1.670 | 1.781 | 2.043 | 2.190 | 2.360 | 2.548 | 2.379 | 2.623 | 2.119 | 2.276 | 2.505 | 2.749 | 2.980 | 3.133 | 3.007 | 3.136 |

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

