

AAAB Organisationsbestyrelsen (AAAB
organisationsbestyrelsesmøde)

16-06-2022 16:30 - 19:30

Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2.: Foreningsanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	1
Punkt 1.4: Medlemsanliggender	3
Beslutning for Punkt 1.4: Medlemsanliggender	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Økonomi	3
Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi	3
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	3
Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	3

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Afdelingerne	4
Beslutning for Punkt 3.1: Afdelingerne	5

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1: Efterretningssager	6
Beslutning for Punkt 5.1: Efterretningssager	6

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6.1: Eventuelt	7
Beslutning for Punkt 6.1: Eventuelt	7

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark	7
--------------------------	---

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referatet er underskrevet den 23. maj 2022 via Penneo.

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendt - underskrives via Penneo

Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Foreningsanliggender
 1. SALUS, v/JP
 2. 8. Kreds v/JP
 3. Rødekro-Aabenraa fjernvarme

Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Foreningsanliggender:
 1. Salus
 - Hjemmeside
 - EDB
 - Telefon
 2. 8. kreds
 - Ny formand Allan Verge
 - Arbejdsweekend, i september
 3. Orientering ved Aksel Nielsen

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Konstituering
2. Evaluering af generalforsamlingen
3. Fordeling af ansvarsafdelinger - bilag
4. Valg af red.udv. medlem "SALUS-Nyt"
5. Medlem af byggeudvalg
6. Program markvandring i afdelinger uden afd.best. - bilag
7. Godkendelse af budget for afdelinger uden afdelingsbestyrelser - bilag
8. Godkendelse af årshjul 2. halvår 2022 - bilag
9. Godkendelse af årshjul 1. halvår 2023 - bilag
10. Forretningsorden for organisationsbestyrelsen - bilag

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Konstituering:
 - næstformand Aksel Nielsen
 - Aksel Nielsen valgt til bestyrelsen i SALUS
2. Generel tilfredshed med forløbet
3. Samme, dog overgår afdeling 17 til Else Bonde
4. Else Bonde
5. Uforandret
6. Taget til efterretning

7. Godkendt som indstillet
8. Godkendt som indstillet
9. Godkendt som indstillet - datoer skal indskrives
10. Godkendt som indstillet

Bestyrelsen

AAAB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Søren Duus	Mobil: 30 12 71 22 Mail: duus.soren@gmail.com Afdelinger: 7, 19, 21, 24, 25, 27, 28, 31
Næstformand Aksel Nielsen	Mobil: 26 39 60 08 Mail: akselnielsen292@gmail.com Afdelinger: 6, 9, 12
Bestyrelsesmedlem Laila Bøttcher	Mobil: 74 62 87 48 Mail: laila.boettcher@oncable.dk Afdelinger: 1, 5
Bestyrelsesmedlem Else Bonde	Mobil: 21 94 89 51 Mail: bondeelse@gmail.com Afdelinger: 10, 11, 14, 18, 20
Bestyrelsesmedlem Henry Falk	Mobil: 22 91 33 48 Mail: h.falk29@gmail.com Afdelinger: 15, 17
Bestyrelsesmedlem Benno Von Essen	Mobil: 31 48 19 51 Mail: benno220751@gmail.com Afdelinger: 13, 16
Medarbejderrepræsentant Jens Peter Davidsen	Mobil: 21 43 03 70 Mail: jpd@salus-bolig.dk

	Organisationsbestyrelsen inviteres til afdelingsgennemgang den 22. juni 2022 kl. 16 Følgende afdelinger er p.t. uden afdelingsbestyrelse: Afd. 9,11,14,19,21,24,25,27,28,31 Mødested: Humlehaven 4
--	---

Til:
Søren Duus, Else Bonde, Henry Falk, Aksel Nielsen, Laila Bøttcher, Benno von Essen, Jens Peter Davidsen, Brian Juhler Larsen, Jimmy Povlsen, Harry Asmussen, Per Hansen.

Program for årets gennemgang:

Velkomst og orientering v/Nina Frederiksen
Der serveres kaffe med kage.

Jeg vil foreslå at vi besigtiger følgende afdelinger:

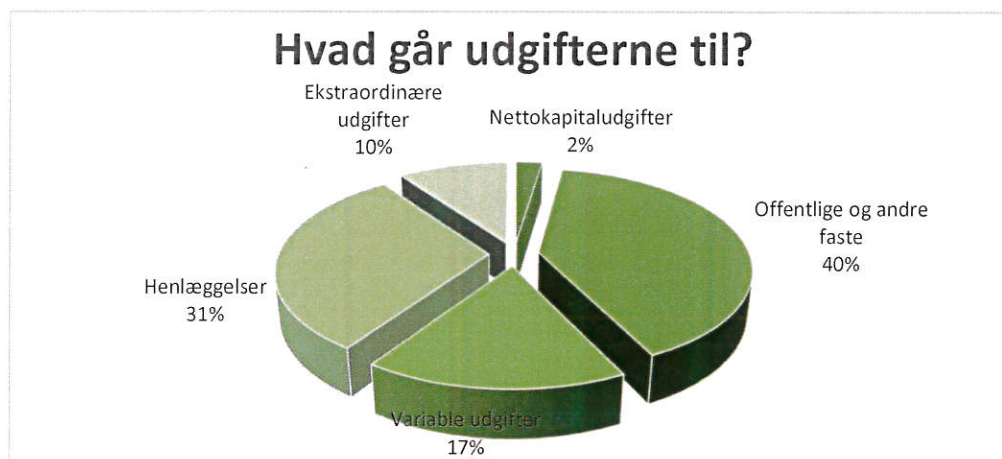
- Afd. 17 - Damms Teglgaard – nyt hegn på støttemur og ny beplantning
- Afd. 24 – Slotsgade – facader og vinduer
- Afd. 25 – Søndergade 24 A – facader og vinduer
- Afd. 12 - Hesseldam - tagudskiftning
- Afd. 19 – Bybakken – træværk på skure og bygninger
- Afd. 27 – Byvænget – nyt gulv i fællesareal

Aftensmaden serveres på Sølyst Kro omkring kl. 18.00



Afd. 11-09 TØNDERVEJ 107 - 137

Budget for 2023



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

Huslejen vil stige i procent :	2,49%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	14,19
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	583,65

	Antal	Antal m²
Familieboliger	95	8.205
Erhvervslejemål	1	123



Budget for 2023
Afd. 11-09 TØNDERVEJ 107 - 137

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	9
Aabenraa Andelsboligforening		TØNDERVEJ 107 - 137	
Humlehaven 4		TØNDERVEJ 107 - 137	
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	
Tlf.:	73456500		
E-mail:	salus@salus-bolig.dk		
CVR/SE-nr.:	3633 7028		
			Kommunenr. 580
			Aabenraa Kommune
			Skelbækvej 2
			6200 Aabenraa
			Tlf.:
			73767676
			E-mail:
			post@aaenraa.dk

Ibrugtagningsår: 01-01-1951

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger					
	2	18	1.332	1	18,0
	3	47	3.916	1	47,0
	4	25	2.367	1	25,0
	5	5	590	1	5,0

Boligoplysninger i alt	95	8.205	95,0
-------------------------------	-----------	--------------	-------------

Andre lejemål			
- Erhvervslejemål	1	123	1 pr. påbeg. 60 m²
			3,0

Andre lejemålsoplysninger i alt	1	123	3,0
--	----------	------------	------------

Lejemålsoplysninger i alt	96	8.328	98,0
----------------------------------	-----------	--------------	-------------

Matrikelnr.	BBR-ejendomsnr.
Beboerfaciliteter:	Forbrugsmåling:
Beboerhus	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Ja
	Vand, individuel
	Nej
	Vand, kollektiv
	Ja
	Varme, individuel
	Ja
	Varme, kollektiv
	Nej
	El, individuel
	Ja
	El, kollektiv
	Nej
Tekniske installationer:	Opvarmning:
Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Fjernvarme
Nej	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie
Nej	Nej
Regnvand, genanvendelse	Centralvarme, eget anlæg Naturgas
Nej	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Ovne
Nej	Nej
Spildevand, bioværk	Elpaneler
Nej	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Solvarmeanlæg
Ja	Nej
Vaskemaskine i de enkelte boliger	Varmepumpeanlæg
Nej	Nej
Kildesortering af affald inde i boligen	Biogasanlæg
Nej	Nej
Kildesort. af affald uden for boligen	
Nej	

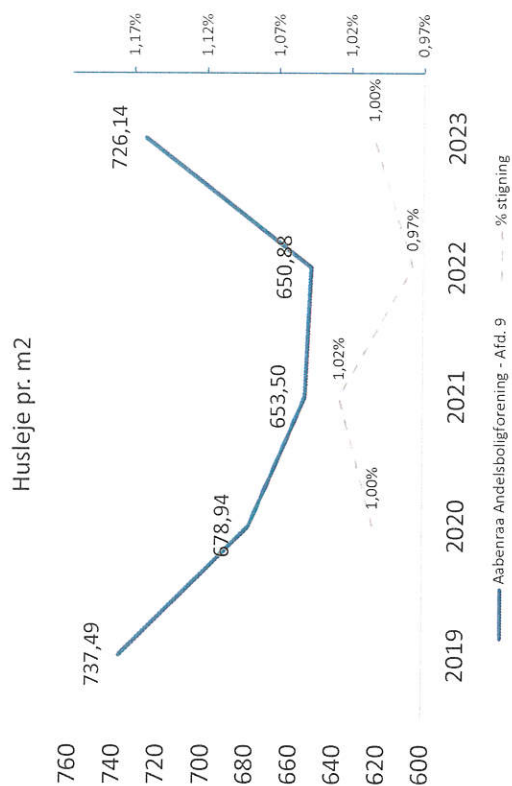
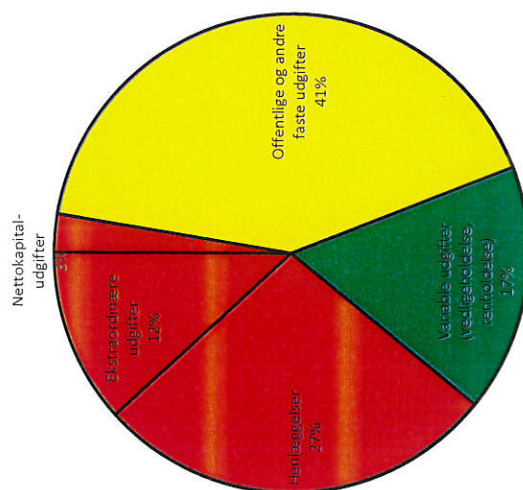
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Der er realiseret et overskud på kr. 97.296

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	129.068	129.213	130.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandgift, renovation, administration m.m.)	2.076.887	2.083.420	2.027.420
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	641.531	658.700	698.700
115	Almindelig vedligeholdelse	122.308	160.000	100.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	73.510	78.600	78.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.371.000	1.371.000	1.531.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	593.123	547.000	503.000
140	Overført til opsamlet resultat	97.296	-	-
	Udgifter i alt	5.104.721	5.027.933	5.068.720
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.874.470	4.836.207	4.901.994
202	Renter	31.985	27.000	2.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, overskud)	198.267	164.726	164.726
	Indtægter i alt	5.104.721	5.027.933	5.068.720

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Hvad går udgifterne til i 2021?



Budget for perioden: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Dette er et uddrag af budgettet for 2023
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2023 stiger med kr. 118.200, hvilket svarer til 2,41%.

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Ny leje	Ændring
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	129.000	130.000	(1.000)	3.072	72
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.175.700	2.027.420	148.280	4.096	96
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	652.600	698.700	(46.100)	5.121	121
115	Almindelig vedligeholdelse	170.000	100.000	70.000	6.145	145
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	80.400	78.600	1.800	7.169	169
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.650.000	1.531.000	119.000	7.169	169
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	538.100	503.000	35.100	7.169	169
201	Udgifter i alt	5.395.800	5.068.720	327.080	7.169	169
202	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.742.400	4.901.994	(159.594)	7.169	169
203-207	Renter	-	2.000	(2.000)	7.169	169
	Øvrige indtægter	535.200	164.726	370.474	7.169	169
	Indtægter i alt	5.277.600	5.068.720	208.880	7.169	169
		118.200				
		2,41%				

Hvis huslejen ændres med ca. kr. 50.687 ændres huslejen med +/- 1%.

Budgetforudsætninger for 2023

Afd. 11-09 TØNDERVEJ 107 - 137

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	9 Kommunensnr.
Aabenraa Andelsboligforening		TØNDERVEJ 107 - 137	Aabenraa Kommune
Humlehaven 4		TØNDERVEJ 107 - 137	Skelbækvej 2
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500			Tlf.: 73767676
E-mail: salus@salus-bolig.dk			E-mail: post@aabenaar.dk
CVR/SE-nr.: 3633 7028			

Ibrugtagningssår: 1900

Konto	Navn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Bemærkning
B105_00	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	129.068	130.000	129.000	
B106_00	Ejendomsskatter	158.967	180.000	159.000	
B107_00	Vandafgift	563.808	428.000	600.000	
B109_00	Renovation	161.613	181.500	200.000	
B110_00	Forsikringer	55.943	95.000	55.900	
B111_01	El og varme til fællesareal	66.555	67.000	110.000	
B111_03	Målerpasning m.v.	48.074	57.000	48.100	
B112_01	Administrationsbidrag	421.605	413.000	401.500	
B112_02	Dispositionsfond	58.956	59.000	59.500	
B112_03	Arbejdskapital	16.626	16.500	17.000	
B113_01	A-indsud	14.420	14.420	14.400	
B113_02	G-indsud	510.321	516.000	510.300	
B114_00	Renholdelse	641.531	698.700	652.600	
B115_00	Almindelig vedligeholdelse	122.308	100.000	170.000	
B116_01	Afholdte udgifter	633.946	671.000	882.000	
B116_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-633.946	-671.000	-882.000	
B117_01	Afholdte udgifter	75.463	50.000	75.500	
B117_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-75.463	-50.000	-75.500	
B118_01	Drift af fællesvaskeri	22.200	25.000	22.200	
B118_02	Andel i fællesfacilit.drift	1.313	33.000	5.000	
B118_03	Drift af møde- & selskabslokaler	35.051	0	35.100	
B119_00	Diverse udgifter	14.946	19.600	18.100	
B120_00	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.150.000	1.310.000	1.500.000	
B121_00	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	150.000	150.000	150.000	
B123_00	Tab ved fraflytning m.v.	71.000	71.000	0	
B125_01	Afdrag (konto 303.1)	260.497	265.000	260.500	
B125_02	Renter m.v.	52.218	55.000	52.200	
B125_03	Administrationsbidrag	15.250	17.000	15.200	
B126_01	Afskrivning (303.1)	183.881	160.000	165.300	
B129_01	Tab ved lejeledighed m.v.	29.689	0	29.700	
B129_02	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-29.689	0	-29.700	
B130_01	Tab ved fraflytninger	70.376	0	70.400	
B130_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-33.966	0	-70.400	
B130_03	Dækket af dispositionsfonden	-36.410	0	-36.400	
B131_01	Renter af gæld til boligorganisationen	81.277	6.000	81.300	
B140_02	Overført til opsamlet resultat	97.296	0	0	
B140_99	Udgifter i alt	5.104.721	5.068.720	5.395.800	
B201_01	Almene familieboliger	-4.847.470	-4.715.403	-4.715.400	
B201_07	Garager/Carporte	-27.000	-27.000	-27.000	
B201_08	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	-159.591	0	
B202_00	Renter	-31.985	-2.000	0	
B203_02	Drift af fællesvaskeri	-60.345	-64.726	-60.300	
B203_03	Andel af fællesfacilit.drift	-30.984	0	-31.000	
B203_04	Drift af møde-/selskabslokale	-1.750	0	-1.800	
B203_06	Overført fra opsamlet resultat	-100.000	-100.000	-436.900	
B206_00	Korrektion vedr. tidligere år	-5.189	0	-5.200	
B200_99	Indtægter i alt	-5.104.721	-5.068.720	-5.277.600	
S105_00	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	129.068	130.000	129.000	
105010	Andel til boligorg. disp.fond nominallån	43.023	43.000	43.000	
105020	Andel til Landsbygefonden nominallån	86.045	87.000	86.000	
S106_00	Ejendomsskatter	158.967	180.000	159.000	
106020	Ejendomsskatter	158.967	180.000	159.000	
S107_00	Vandafgift	563.808	428.000	600.000	
107020	Vand	563.808	428.000	600.000	
111030	3. Målerpasning m.v.	48.074	57.000		
S112_01	Administrationsbidrag , lejemål	421.605	413.000	401.500	
112110	Adm.bidrag pr. lejemålsenhed AAAB	421.605	413.000	401.500	
S112_02	Dispositionsfond	58.956	59.000	59.500	
112200	Bidrag til dispositionsfond AAAB	58.956	59.000	59.500	
S112_03	Arbejdskapital	16.626	16.500	17.000	
112300	3. Arbejdskapitalen	16.626	16.500	17.000	
S114_00	Renholdelse	641.531	698.700	652.600	
114110	Løn ejendomsfunktionær	385.830	480.000	400.000	
114120	Pensionsbidrag ejendomsfunktionærer	33.092	0	33.100	
114130	Telefon ejendomsfunktionærer	5	2.000	0	
114150	Regulering feriepengeforpligtigelse ejendomsfunktionærer	-1.970	0	-2.000	
114160	ATP - ejendomsfunktionærer	1.965	0	2.000	
114220	Lønrefusion ejendomsfunktionærer	9.892	0	0	
114310	Udg. til social sikring ejendomsfunktionærer	10.907	0	10.900	
114311	Udg. til social sikring ejendomsfunktionærer fordeling	2.848	0	2.800	
114320	Kurser ejendomsfunktionærer	0	4.000	0	
114321	Kurser ejendomsfunktionærer fordeling	43	0	0	
114330	Arbejdstøj mv. ejendomsfunktionærer	1.867	2.000	1.900	
114331	Arbejdstøj mv. ejendomsfunktionærer fordeling	364	0	400	
114420	Ejendomsfunktionærkontor, lokaleomkostninger	7.826	18.700	7.800	
114421	Ejendomsfunktionærkontor, lokaleomkostninger fordeling	3.713	0	3.700	
114430	Trappevask, rengøring, vinduespolering mm.	178.805	186.000	186.000	
114450	Renholdelse i øvrigt	0	6.000	6.000	
114451	Renholdelse i øvrigt fordeling	5.554	0	0	
114460	Renholdelse i øvrigt fordeling	789	0	0	
S115_00	Almindelig vedligeholdelse	122.308	100.000	170.000	
115100	Terræn	464	0	0	
115130	Terræn, inventar	460	0	0	
115200	Bygning, klimaskærm	0	100.000	170.000	
115260	Bygning, klimaskærm, døre, m.v.	2.283	0	0	
115300	Bygning, bolig- / erhvs. enhed	6.427	0	0	

115310	Bygning, bolig-/erhv. kon./inve.	18.685	0	0
115320	Bygning, bolig-/erhv. tekn./inst	36.882	0	0
115501	Bygning, tekn. anlæg /inst. ford	273	0	0
115510	Bygning, tekn./inst. afløb	19.138	0	0
115520	Bygning, tekn./inst. el og belys	7.490	0	0
115540	Bygning, tekn.inst./vand	8.723	0	0
115550	Bygning, tekn. inst./varme	1.434	0	0
115600	Materiel	160	0	0
115601	Materiale SYSTEM (fordelingsk.)	4.185	0	0
115602	Materiale, (totalfordeling)	2.879	0	0
115610	Materiel, kørende	11.880	0	0
115620	Materiel, andet	945	0	0
S116_01	Afholdte udgifter - drift og vedligehold i hele 1.000	7.856	47.000	882.000
116101	Terræn, fordeling	7.856	47.000	0
116110	Terræn, konstruktion	0	0	15.000
116120	Terræn, teknisk anlæg	0	0	3.000
116130	Terræn, inventar	0	0	53.000
116200	Bygning, klimaskærm	0	-6.000	0
116201	Bygning, klimaskærm, totalfordeling	0	165.000	0
116210	Bygning, klimaskærm, fundament	0	0	5.000
116220	Bygning, klimaskærm, facade	0	0	138.000
116230	Bygning, klimaskærm, tag	0	0	5.000
116250	Bygning, klimaskærm, trapper m.v	0	0	30.000
116260	Bygning, klimaskærm, døre m.v.	6.437	0	12.000
116300	Bygning, bolig-/erhv.enhed	1.816	378.000	0
116310	Bygning, bolig-/erhv. konst/inve	54.998	0	313.000
116320	Bygning, bolig-/erhv. tekn/inst.	57.432	0	17.000
116350	Istandsættelse flytninger, syn	411.993	0	0
116401	Bygning, fælles, indvendig totalfordeling	0	1.000	0
116410	Bygning, fælles, indvendig	0	0	1.000
116500	Bygning, tekn. anlæg / inst.	0	68.000	0
116510	Bygning, tekn.inst./afløb	0	0	13.000
116520	Bygning, tekn. inst./ el, belys.	6.649	0	80.000
116540	Bygning, tekn. inst./ vand	43.802	0	5.000
116550	Bygning, tekn. inst. / varme.	0	0	150.000
116560	Bygning, tekn. inst. / vaskeri	17.490	0	24.000
116600	Materiel	0	18.000	0
116602	116602	25.474	0	0
116620	Materiel, andet	0	0	18.000
S118_01	Drift af fællessvaskeri	22.200	26.000	22.200
118120	Div. udg. fællessvaskeri	22.200	26.000	22.200
S118_02	Andel i fællesfacilit.drift	1.313	33.000	5.000
118240	Andre udg. fællesfac.	1.313	33.000	5.000
S118_03	Drift af møde- & selskabslokaler	35.051	0	35.100
118320	Div. udg. fælleslokaler	35.051	0	35.100
S119_00	Diverse udgifter	14.946	19.600	18.100
119020	Kontingent BL	13.626	13.000	15.000
119120	Udgifter afdelingsbestyrelse	0	3.000	0
119220	Udgifter afdelingsmøder	1.320	3.100	3.100
119420	Diverse udgifter	0	500	0
S123_00	Tab ved fraflytning m.v.	71.000	71.000	0
123010	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	71.000	71.000	0
S129_01	Tab ved lejeledighed m.v.	29.689	0	29.700
129010	129010	30.472	0	30.500
129015	1.1 Tab på forbrug ved lejeledighed	-783	0	-800
S129_02	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-29.689	0	-29.700
129020	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-29.689	0	-29.700
S201_01	Almene familieboliger	-4.847.470	-4.715.403	-4.715.400
201010	1. Almene familieboliger	-4.689.336	-4.715.403	-4.715.400
201015	1. Almene familieboliger - moderniseringer	-158.134	0	0
S202_00	Renter	-31.985	-2.000	0
202420	Diverse renteindtægter	-31.985	-2.000	0
S203_06	Overført fra opsamlet resultat	-100.000	-100.000	-436.900
203060	6: Overført fra opsamlet resultat	-100.000	-100.000	-436.900
S206_00	Korrektion vedr. tidligere år	-10.377	0	-5.200

Afd. 11-09 TØNDERVEJ 107 - 137

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Ændring	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	129.068	129.213	145	130.000	129.000	-1.000
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	158.967	180.000	21.033	180.000	159.000	-21.000
107		Vandafgift	563.808	498.000	-65.808	428.000	600.000	172.000
109		Renovation	161.613	171.500	9.888	181.500	200.000	18.500
110		Forsikringer	55.943	95.000	39.057	95.000	55.900	-39.100
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	66.555	87.000	20.445	67.000	110.000	43.000
111.3		Målerpasning m.v.	48.074	47.000	-1.074	57.000	48.100	-8.900
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	421.605	413.000	-8.605	413.000	401.500	-11.500
112.2		Dispositionsfond	58.956	59.000	44	59.000	59.500	500
112.3		Arbejdskapital	16.626	16.500	-126	16.500	17.000	500
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.1		A-indskud	14.420	14.420	0	14.420	14.400	-20
113.2		G-indskud	510.321	502.000	-8.321	516.000	510.300	-5.700
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.076.887	2.083.420	6.533	2.027.420	2.175.700	148.280
Variable udgifter								
114		Renholdelse	641.531	658.700	17.169	698.700	652.600	-46.100
115		Almindelig vedligeholdelse	122.308	160.000	37.692	100.000	170.000	70.000
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	633.946	671.000	37.054	671.000	882.000	211.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-633.946	-671.000	-37.054	-671.000	-882.000	-211.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	75.463	50.000	-25.463	50.000	75.500	25.500
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-75.463	-50.000	25.463	-50.000	-75.500	-25.500
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	22.200	26.000	3.800	26.000	22.200	-3.800
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	1.313	33.000	31.687	33.000	5.000	-28.000
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	35.051	0	-35.051	0	35.100	35.100
119.0		Diverse udgifter	14.946	19.600	4.654	19.600	18.100	-1.500
119.9		Variable udgifter i alt	837.348	897.300	59.952	877.300	903.000	25.700
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.150.000	1.150.000	0	1.310.000	1.500.000	190.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	150.000	150.000	0	150.000	150.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	71.000	71.000	0	71.000	0	-71.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.371.000	1.371.000	0	1.531.000	1.650.000	119.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.414.303	4.480.933	66.630	4.565.720	4.857.700	291.980

125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1	Afdrag (konto 303.1)	260.497	202.000	-58.497	265.000	260.500	-4.500
125.2	Renter m.v.	52.218	130.000	77.782	55.000	52.200	-2.800
125.3	Administrationsbidrag	15.250	17.000	1.750	17.000	15.200	-1.800
126	Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1	Afskrivning (303.1)	183.881	198.000	14.119	160.000	165.300	5.300
129	Tab ved lejeledighed						
129.1	Tab ved lejeledighed m.v.	29.689	0	-29.689	0	29.700	29.700
129.2	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-29.689	0	29.689	0	-29.700	-29.700
130	Tab ved fraflytninger						
130.1	Tab ved fraflytninger	70.376	0	-70.376	0	70.400	70.400
130.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-33.966	0	33.966	0	-70.400	-70.400
130.3	Dækket af dispositionsfonden	-36.410	0	36.410	0	-36.400	-36.400
131	Andre renter:						
131.1	Renter af gæld til boligorganisationen	81.277	0	-81.277	6.000	81.300	75.300
132	Ydelser vedr. særstøttelån (hjemfald)						
132.2							
132.3							
132.4							
132.5							

137	Ekstraordinære udgifter i alt	593.123	547.000	-46.123	503.000	538.100	35.100
139	Udgifter i alt	5.007.425	5.027.933	20.508	5.068.720	5.395.800	327.080
140	Overført til opsamlet resultat	97.296	0	-97.296	0	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	5.104.721	5.027.933	-76.788	5.068.720	5.395.800	327.080

INDTÆGTER

Ordinære indtægter

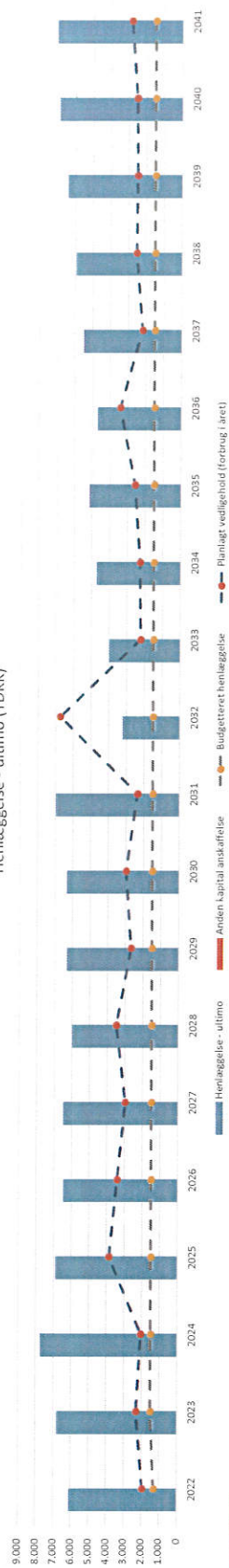
201	Boligaftager og leje:						
201.1	Almene familieboliger	-4.847.470	-4.660.131	187.339	-4.715.403	-4.715.400	3
201.7	Garager/Carporte	-27.000	-27.000	0	-27.000	-27.000	0
201.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	-149.076	-149.076	-159.591	0	159.591
201.10							
202	Renter	-31.985	-27.000	4.985	-2.000	0	2.000
203	Andre ordinære indtægter:						
203.2	Drift af fællesvaskeri	-60.345	-64.726	-4.381	-64.726	-60.300	4.426
203.3	Andel af fællesfacili.drift	-30.984	0	30.984	0	-31.000	-31.000
203.4	Drift af møde-/selskabslokale	-1.750	0	1.750	0	-1.800	-1.800
203.6	Overført fra opsamlet resultat	-100.000	-100.000	0	-100.000	-436.900	-336.900
203.9	Ordinære indtægter i alt	-5.099.533	-5.027.933	71.600	-5.068.720	-5.272.400	-203.680
	Ekstraordinære indtægter						
206	Korrektion vedr. tidligere år	-5.189	0	5.189	0	-5.200	-5.200
208	Ekstraordinære indtægter i alt	-5.189	0	5.189	0	-5.200	-5.200
209	Indtægter i alt	-5.104.721	-5.027.933	76.788	-5.068.720	-5.277.600	-208.880
220	Indtægter og evt. underskud i alt	-5.104.721	-5.027.933	76.788	-5.068.720	-5.277.600	-208.880
	Lejeændring	0	0		0	118.200	

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	925.000	950.000	950.000	1.050.000	1.150.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	1.310.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.005.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.500.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 183 pr. m²				

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	46	71	46	141	126	71	46	46	660	171	46	46	46	166	46	46	46	71	221	46
116200	Klimaskærm	137	190	84	1.037	449	633	240	220	249	109	4.496	107	172	220	472	87	304	361	172	590
116300	Boligenheder	377	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	410	330
116400	Fællesarealer	1	1	10	761	21	30	21	242	30	21	21	30	21	21	30	21	21	30	21	21
116500	Tekniske installationer	67	200	67	67	877	102	1.242	235	102	114	235	102	102	235	744	102	235	102	102	247
116600	Materiel	18	18	18	18	18	218	18	18	18	18	18	18	18	18	218	18	18	18	18	18
	Henlæggelse - primo	5.410	6.074	6.764	7.710	6.856	6.442	6.463	5.973	6.288	6.306	6.948	3.208	3.981	4.699	5.115	4.661	5.483	5.935	6.429	6.891
	Budgetteret henlæggelse	1.310	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
	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 traktionsret	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)	-646	-810	-555	-2.354	-1.915	-1.478	-1.991	-1.185	-1.483	-857	-5.240	-727	-783	-1.084	-1.934	-698	-1.048	-1.006	-1.038	-1.346
	Henlæggelse - ultimo	6.074	6.764	7.710	6.856	6.442	6.463	5.973	6.288	6.306	6.948	3.208	3.981	4.699	5.115	4.681	5.483	5.935	6.429	6.891	7.045

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



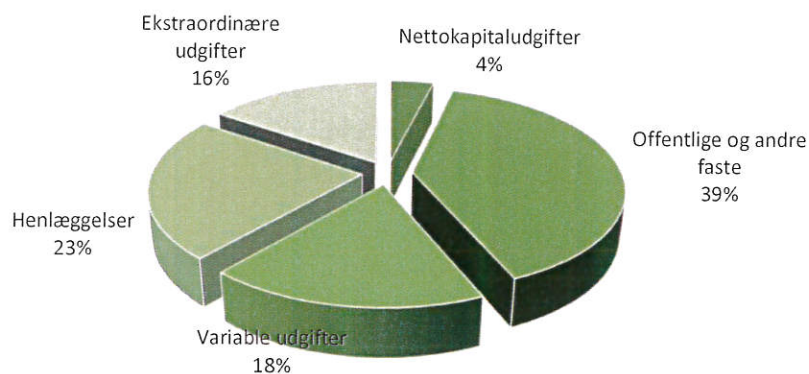


Afd. 11-11 FARVERSMØLLEVEJ / SANDVED

Budget for 2023



Hvad går udgifterne til?



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

Huslejen vil stige i procent :	3,64%
Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	25,08
Gennemsnitlig husleje pr. m ² pr. år	713,70

	Antal	Antal m ²
Familieboliger	60	4.792
Erhvervslejemål	1	89



Budget for 2023
Afd. 11-11 FARVERSMØLLEVEJ / SANDVED

BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	11	Kommunenr.	580
Aabenraa Andelsboligforening		FARVERSMØLLEVEJ / SANDVED		Aabenraa Kommune	
Humlehaven 4		FARVERSMØLLEVEJ / SANDVED		Skelbækvej 2	
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	
Tlf.: 73456500				Tlf.: 73767676	
E-mail: salus@salus-bolig.dk				E-mail: post@aabenraa.dk	
CVR/SE-nr.: 3633 7028					

Ibrugtagningsår: 01-01-1957

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger					
	1	2	68	1	2,0
	3	17	1.155	1	17,0
	4	39	3.381	1	39,0
	5	2	188	1	2,0
Boligoplysninger i alt		60	4.792		60,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		1	89	1 pr. påbeg. 60 m²	2,0
Andre lejemålsoplysninger i alt		1	89		2,0
Lejemålsoplysninger i alt		61	4.881		62,0

Matrikelnr.		BBR-ejendomsnr.	
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:	
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Vand, kollektiv	Ja
		Varme, individuel	Ja
		Varme, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja
		El, kollektiv	Nej
Tekniske installationer:		Opvarmning:	
Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Nej	Fjernvarme	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Ja
Spildevand, bioværk	Nej	Elpaneler	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
Kildesort. af affald uden for boligen	Nej		

Budgetforudsætninger for 2023
Afd. 11-11 FARVERSMØLLEVEJ / SANDVED

BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	11	Kommunenr.	580
Aabenraa Andelsboligforening		FARVERSMØLLEVEJ / SANDVED		Aabenraa Kommune	
Humlehaven 4		FARVERSMØLLEVEJ / SANDVED		Skelbækvej 2	
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	
Tlf.: 73456500				Tlf.: 73767676	
E-mail: salus@salus-bolig.dk				E-mail: post@aabenaar.dk	
CVR/SE-nr.: 3633 7028					

Ibrugtagningår: 1900

Konto	Navn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Bemærkning
B105_00	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	137.039	171.000	137.100	
B106_00	Ejendomsskatter	160.018	170.000	160.000	
B107_00	Vandafgift	348.083	313.000	355.000	
B109_00	Renovation	150.986	143.000	165.000	
B110_00	Forsikringer	30.121	50.000	30.100	
B111_01	El og varme til fællesareal	38.270	52.000	38.300	
B111_03	Målerpasning m.v.	29.255	30.000	29.300	
B112_01	Administrationsbidrag	272.803	267.675	259.800	
B112_02	Dispositionsfond	38.148	38.000	38.500	
B112_03	Arbejdskapital	10.758	11.000	11.000	
B113_02	G-indsud	306.565	310.000	306.600	
B114_00	Renholdelse	485.039	465.700	474.700	
B115_00	Almindelig vedligeholdelse	130.077	80.000	110.000	
B116_01	Afholdte udgifter	512.262	379.000	348.000	
B116_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-512.262	-379.000	-348.000	
B117_01	Afholdte udgifter	100.868	67.300	100.900	
B117_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-100.868	-67.300	-100.900	
B118_01	Drift af fællesvaskeri	13.863	30.000	13.900	
B118_02	Andel i fællesfacilit.drift	0	3.000	0	
B118_03	Drift af møde- & selskabslokaler	18.756	0	18.800	
B119_00	Diverse udgifter	9.505	13.500	10.100	
B120_00	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	670.000	670.000	670.000	
B121_00	Istandsættelse ved fralytning A-ordning	167.300	167.300	140.000	
B123_00	Tab ved fralytning m.v.	70.000	70.000	0	
B125_01	Afdrag (konto 303.1)	208.144	138.100	208.100	
B125_02	Renter m.v.	70.128	71.000	70.100	
B125_03	Administrationsbidrag	14.949	15.000	14.900	
B126_01	Afskrivning (303.1)	66.744	140.900	57.600	
B129_01	Tab ved lejeledighed m.v.	85.225	0	85.200	
B129_02	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-85.225	0	-85.200	
B130_01	Tab ved fralytninger	2.000	0	2.000	
B130_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-2.000	0	-2.000	
B131_01	Renter af gæld til boligorganisationen	21.950	0	22.000	
B131_03	Diverse renter	72.451	40.000	72.500	
B133_01	Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0	0	107.700	
B140_99	Udgifter i alt	3.540.952	3.460.175	3.521.100	
B201_01	Almene familieboliger	-3.224.208	-3.325.154	-3.325.200	
B201_04	Erhverv	-12.000	-12.000	-12.000	
B201_07	Garager/Carporte	-24.000	-24.000	-24.000	
B201_08	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	-66.744	0	
B202_00	Renter	-7.221	0	0	
B203_02	Drift af fællesvaskeri	-34.262	-32.277	-34.300	
B206_00	Korrektion vedr. tidligere år	-3.153	0	-3.200	
B210_00	Årets underskud overf. (407.1)	-236.108	0	0	
B200_99	Indtægter i alt	-3.540.952	-3.460.175	-3.398.700	
S105_00	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	137.039	171.000	137.100	
101010	Prioritetsafdrag nominallån (konto 411)	0	28.000	0	
101020	Prioritetsrenter nominallån (incl. reservefondsbidrag)	0	2.500	0	
101130	Administrationsbidrag indekslån	0	500	0	
105010	Andel til boligorg. disp.fond nominallån	45.680	52.000	45.700	
105020	Andel til Landsbygefonden nominallån	91.359	88.000	91.400	
S106_00	Ejendomsskatter	160.018	170.000	160.000	
106020	Ejendomsskatter	160.018	170.000	160.000	
S107_00	Vandafgift	348.083	313.000	355.000	
107020	Vand	348.083	313.000	355.000	
111030	3. Målerpasning m.v.	29.255	30.000		
S112_01	Administrationsbidrag, lejemål	272.803	267.675	259.800	
112110	Adm.bidrag pr. lejemålsenhed AAAB	272.803	267.675	259.800	
S112_02	Dispositionsfond	38.148	38.000	38.500	
112200	Bidrag til dispositionsfond AAAB	38.148	38.000	38.500	
S112_03	Arbejdskapital	10.758	11.000	11.000	
112300	3. Arbejdskapitalen	10.758	11.000	11.000	
S114_00	Renholdelse	485.039	465.700	474.700	
114110	Løn ejendomsfunktionær	325.067	366.000	320.000	
114120	Pensionsbidrag ejendomsfunktionærer	35.772	0	37.000	
114130	Telefon ejendomsfunktionærer	15	1.200	0	
114150	Regulering feriepengeforpligtelse ejendomsfunktionærer	865	0	900	
114160	ATP - ejendomsfunktionærer	1.975	0	2.000	
114220	Lønrefusion ejendomsfunktionærer	5.155	0	0	
114310	Udg. til social sikring ejendomsfunktionærer	9.890	0	9.900	
114311	Udg. til social sikring ejendomsfunktionærer fordeling	1.989	0	2.000	
114320	Kurser ejendomsfunktionærer	0	500	0	
114321	Kurser ejendomsfunktionærer fordeling	30	0	0	
114330	Arbejdstøj mv. ejendomsfunktionærer	1.304	2.500	1.300	
114331	Arbejdstøj mv. ejendomsfunktionærer fordeling	254	0	300	
114420	Ejendomsfunktionærkontor, lokaleomkostninger	4.742	12.500	4.700	
114421	Ejendomsfunktionærkontor, lokaleomkostninger fordeling	2.592	0	2.600	
114430	Trappevask, rengøring, vinduespolering mm.	83.188	80.000	85.000	
114450	Renholdelse i øvrigt	8.489	3.000	9.000	
114451	Renholdelse i øvrigt fordeling	3.162	0	0	
114460	Renholdelse i øvrigt fordeling	551	0	0	
S115_00	Almindelig vedligeholdelse	130.077	80.000	110.000	
115100	Terræn	0	80.000	110.000	
115120	Terræn, teknisk anlæg	1.355	0	0	
115220	Bygning, Klimaskærm, facade	1.488	0	0	
115260	Bygning, klimaskærm, døre, m.v.	2.575	0	0	

115310	Bygning, bolig-/erhv. kon./inve.	54.120	0	0
115320	Bygning, bolig-/erhv. tekn./inst	25.682	0	0
115501	Bygning, tekn. anlæg /inst. ford	191	0	0
115510	Bygning, tekn./inst. afløb	5.236	0	0
115520	Bygning, tekn./inst. el og belys	3.087	0	0
115540	Bygning, tekn.inst./vand	6.585	0	0
115550	Bygning, tekn. inst./varme	2.540	0	0
115570	Bygning tekn. inst./ventilation	312	0	0
115600	Materiel	8.071	0	0
115601	Materiale SYSTEM (fordelingsk.)	7.811	0	0
115602	Materiale, (totalfordeling)	2.008	0	0
115610	Materiel, kørende	7.543	0	0
115620	Materiel, andet	1.474	0	0
S116_01	Afholdte udgifter - drift og vedligehold i hele 1.000	25.299	0	348.000
116101	Terræn, fordeling	5.486	0	0
116110	Terræn, konstruktion	6.166	0	15.000
116120	Terræn, teknisk anlæg	13.648	0	10.000
116130	Terræn, inventar	0	0	10.000
116140	Terræn, beplantning	0	0	6.000
116200	Bygning, klimaskærm	0	379.000	0
116210	Bygning, klimaskærm, fundament	0	0	12.000
116220	Bygning, klimaskærm, facade	0	0	15.000
116230	Bygning, klimaskærm, tag	0	0	15.000
116240	Bygning, klimaskærm, altaner m.v	0	0	3.000
116250	Bygning, klimaskærm, trapper m.v	0	0	4.000
116260	Bygning, klimaskærm, døre m.v.	3.875	0	5.000
116310	Bygning, bolig-/erhv. konst/inve	89.950	0	90.000
116320	Bygning, bolig-/erhv. tekn./inst.	13.681	0	10.000
116350	Istandsættelse flytninger, syn	285.752	0	0
116510	Bygning, tekn.inst./afløb	17.572	0	21.000
116540	Bygning, tekn. inst. / vand	6.047	0	15.000
116550	Bygning, tekn. inst. / varme.	0	0	76.000
116560	Bygning, tekn. inst. / vaskeri	53.574	0	14.000
116602	116602	14.952	0	0
116620	Materiel, andet	1.561	0	27.000
S118_01	Drift af fællesvaskeri	13.863	30.000	13.900
118120	Div. udg. fællesvaskeri	13.863	30.000	13.900
S118_02	Andel i fællesfacilit.drift	0	3.000	0
118240	Andre udg. fællesfac.	0	3.000	0
S118_03	Drift af møde- & selskabslokaler	18.756	0	18.800
118320	Div. udg. fælleslokaler	18.756	0	18.800
S119_00	Diverse udgifter	9.505	13.500	10.100
119020	Kontingent BL	8.617	8.500	8.600
119120	Udgifter afdelingsbestyrelse	0	2.500	0
119220	Udgifter afdelingsmøder	888	2.500	1.500
S123_00	Tab ved fraflytning m.v.	70.000	70.000	0
123010	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70.000	0
S129_01	Tab ved lejeledighed m.v.	85.225	0	85.200
129010	129010	82.778	0	82.800
129015	1.1 Tab på forbrug ved lejeledighed	2.447	0	2.400
S129_02	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-85.225	0	-85.200
129020	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-85.225	0	-85.200
S133_01	Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	0	0	107.700
133010	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	107.700
S201_01	Almene familieboliger	-3.224.208	-3.325.154	-3.325.200
201010	1. Almene familieboliger	-3.157.464	-3.325.154	-3.325.200
201015	1. Almene familieboliger - moderniseringer	-66.744	0	0
S202_00	Renter	-7.221	0	0
202420	Diverse renteindtægter	-7.221	0	0
S206_00	Korrektion vedr. tidligere år	-6.306	0	-3.200

Afd. 11-11 FARVERSMØLLEVEJ / SANDVED

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Ændring	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	137.039	139.000	1.961	171.000	137.100	-33.900
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	160.018	170.000	9.982	170.000	160.000	-10.000
107		Vandafgift	348.083	340.000	-8.083	313.000	355.000	42.000
109		Renovation	150.986	138.000	-12.986	143.000	165.000	22.000
110		Forsikringer	30.121	54.000	23.879	50.000	30.100	-19.900
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	38.270	60.000	21.730	52.000	38.300	-13.700
111.3		Målerpasning m.v.	29.255	30.000	745	30.000	29.300	-700
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	272.803	267.675	-5.128	267.675	259.800	-7.875
112.2		Dispositionsfond	38.148	38.000	-148	38.000	38.500	500
112.3		Arbejdskapital	10.758	11.000	242	11.000	11.000	0
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.2		G-indskud	306.565	300.000	-6.565	310.000	306.600	-3.400
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.385.008	1.408.675	23.667	1.384.675	1.393.600	8.925
Variable udgifter								
114		Renholdelse	485.039	465.700	-19.339	465.700	474.700	9.000
115		Almindelig vedligeholdelse	130.077	175.000	44.923	80.000	110.000	30.000
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	512.262	379.000	-133.262	379.000	348.000	-31.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-512.262	-379.000	133.262	-379.000	-348.000	31.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	100.868	67.300	-33.568	67.300	100.900	33.600
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-100.868	-67.300	33.568	-67.300	-100.900	-33.600
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	13.863	30.000	16.138	30.000	13.900	-16.100
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	0	13.000	13.000	3.000	0	-3.000
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	18.756	0	-18.756	0	18.800	18.800
119.0		Diverse udgifter	9.505	23.000	13.495	13.500	10.100	-3.400
119.9		Variable udgifter i alt	657.239	706.700	49.461	592.200	627.500	35.300
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	670.000	670.000	0	670.000	670.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	167.300	167.300	0	167.300	140.000	-27.300
123		Tab ved fraflytning m.v.	70.000	70.000	0	70.000	0	-70.000
124.8		Henlæggelser i alt	907.300	907.300	0	907.300	810.000	-97.300
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.086.586	3.161.675	75.089	3.055.175	2.968.200	-86.975

125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1	Afdrag (konto 303.1)	208.144	63.000	-145.144	138.100	208.100	70.000
125.2	Renter m.v.	70.128	7.000	-63.128	71.000	70.100	-900
125.3	Administrationsbidrag	14.949	2.000	-12.949	15.000	14.900	-100
126	Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1	Afskrivning (303.1)	66.744	165.280	98.536	140.900	57.600	-83.300
129	Tab ved lejeledighed						
129.1	Tab ved lejeledighed m.v.	85.225	0	-85.225	0	85.200	85.200
129.2	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-85.225	0	85.225	0	-85.200	-85.200
130	Tab ved fraflytninger						
130.1	Tab ved fraflytninger	2.000	0	-2.000	0	2.000	2.000
130.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-2.000	0	2.000	0	-2.000	-2.000
131	Andre renter:						
131.1	Renter af gæld til boligorganisationen	21.950	0	-21.950	0	22.000	22.000
131.3	Diverse renter	72.451	0	-72.451	40.000	72.500	32.500
132	Ydelser vedr. særstøttelån (hjemfald)						
132.2							
132.3							
132.4							
132.5							
133	Afvikling af:						
133.1	Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	0	0	0	0	107.700	107.700

137	Ekstraordinære udgifter i alt	454.367	237.280	-217.087	405.000	552.900	147.900
139	Udgifter i alt	3.540.952	3.398.955	-141.997	3.460.175	3.521.100	60.925
150	Udgifter og evt. overskud i alt	3.540.952	3.398.955	-141.997	3.460.175	3.521.100	60.925

INDTÆGTER

Ordinære indtægter

201	Boligafgifter og leje:						
201.1	Almene familieboliger	-3.224.208	-3.157.775	66.433	-3.325.154	-3.325.200	-46
201.4	Erhverv	-12.000	-39.636	-27.636	-12.000	-12.000	0
201.7	Garager/Carporte	-24.000	-24.000	0	-24.000	-24.000	0
201.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	-142.267	-142.267	-66.744	0	66.744
201.10							
202	Renter	-7.221	-3.000	4.221	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter:						
203.2	Drift af fællesvaskeri	-34.262	-32.277	1.985	-32.277	-34.300	-2.023
203.9	Ordinære indtægter i alt	-3.301.691	-3.398.955	-97.264	-3.460.175	-3.395.500	64.675
	Ekstraordinære indtægter						
206	Korrektion vedr. tidligere år	-3.153	0	3.153	0	-3.200	-3.200
208	Ekstraordinære indtægter i alt	-3.153	0	3.153	0	-3.200	-3.200
209	Indtægter i alt	-3.304.844	-3.398.955	-94.111	-3.460.175	-3.398.700	61.475
210	Årets underskud overf. (407.1)	-236.108	0	236.108	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	-3.540.952	-3.398.955	141.997	-3.460.175	-3.398.700	61.475
	Lejeændring	0	0		0	122.400	

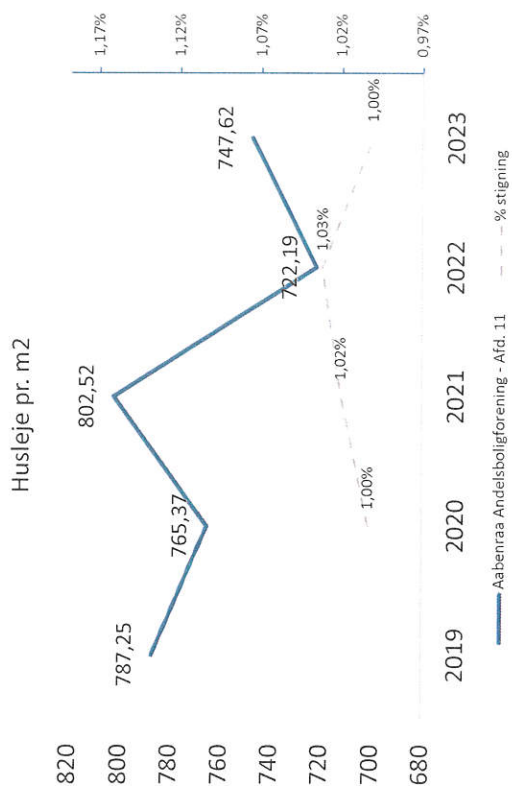
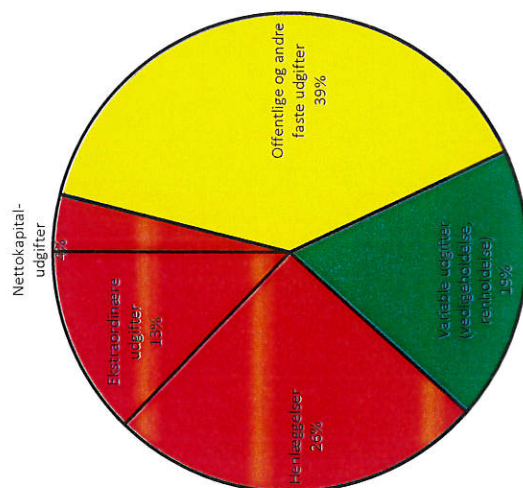
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Der er realiseret et tab på kr. 236.108 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	137.039	139.000	171.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.385.008	1.408.675	1.384.675
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	485.039	465.700	465.700
115	Almindelig vedligeholdelse	130.077	175.000	80.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	42.123	66.000	46.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	907.300	907.300	907.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	454.367	237.280	405.000
Udgifter i alt		3.540.952	3.398.955	3.460.175
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.260.208	3.363.678	3.427.898
202	Renter	7.221	3.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, overskud)	37.415	32.277	32.277
210	Årets underskud	236.108	-	-
Indtægter i alt		3.540.952	3.398.955	3.460.175

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Hvad går udgifterne til i 2021?



Dette er et uddrag af budgettet for 2023
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2023 stiger med kr. 122.400, hvilket svarer til 3,57%.

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021	Ny leje	Ændring
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	137.100	171.000	(33.900)	137.039	3.107	107
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandgift, renovation, administration m.m.)	1.393.600	1.384.675	8.925	1.385.008	4.143	143
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	474.700	465.700	9.000	485.039	5.179	179
115	Almindelig vedligeholdelse	110.000	80.000	30.000	130.077	6.214	214
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	42.800	46.500	(3.700)	42.123	7.250	250
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	810.000	907.300	(97.300)	907.300	7.250	250
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	552.900	405.000	147.900	454.367	7.000	250
	Udgifter i alt	3.521.100	3.460.175	60.925	3.540.952		
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.361.200	3.427.898	(66.698)	3.260.208		
202	Renter	-	-	-	7.221		
203-207	Øvrige indtægter	37.500	32.277	5.223	37.415		
	Indtægter i alt	3.398.700	3.460.175	(61.475)	3.304.844		
		122.400					
		3,57%					

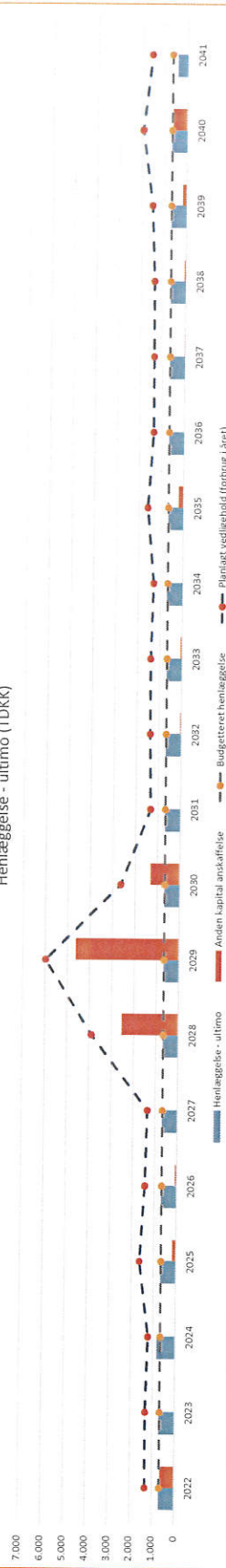
Hvis huslejen ændres med ca. kr. 34.602 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår
Budgetteret henlæggelse (2022)
Gennemsnit - seneste fem år
Budgetteret henlæggelse (2023)
Budgetteret henlæggelse (2023)
kr. 140 pr. m²

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	71	106	71	106	106	106	71	110	546	106	71	106	71	106	106	106	71	110	71	106
116200	Klimaskærm	101	84	66	442	66	61	1.933	4.574	138	61	101	84	66	272	66	61	118	191	138	61
116300	Bolighenheder	353	295	295	295	324	295	295	295	295	295	295	295	295	295	324	295	295	295	295	440
116400	Fællesarealer	-	-	-	9	-	-	-	-	162	-	-	-	-	9	-	-	-	-	9	-
116500	Tekniske installationer	94	141	94	94	171	124	820	231	699	110	157	155	110	157	110	155	157	125	699	202
116600	Materialer	27	27	27	27	27	27	27	27	67	27	27	27	27	27	27	27	27	67	27	27
	Henlæggelse - primo	0	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670
	Budgetteret henlæggelse	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670
	Anden kapital anskaffelse	645	0	0	167	91	11	2.544	4.635	1.304	0	45	65	0	230	31	42	66	187	636	670
	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)	-645	-652	-553	-972	-761	-681	-3.214	-5.305	-1.974	-667	-718	-735	-637	-933	-701	-712	-736	-857	-1.306	-904
	Henlæggelse - ultimo	670	688	805	670	670	670	670	670	670	673	670	670	703	670	670	670	670	670	670	438

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



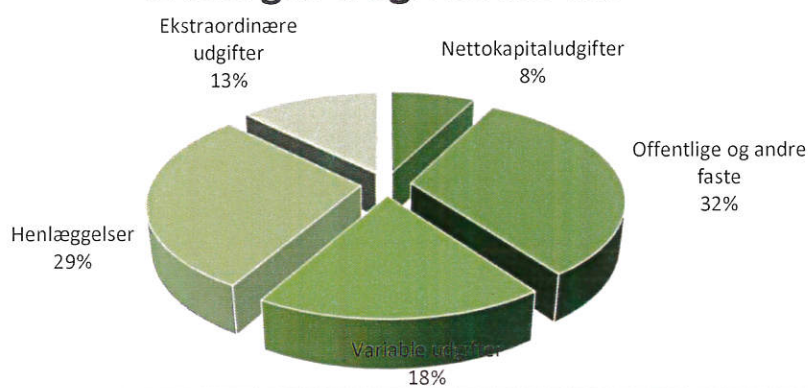


Afd. 11-14 SANDVED 9-29 OG 26-64

Budget for 2023



Hvad går udgifterne til?



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

Huslejen vil stige i procent :	2,98%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	20,34
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	703,67

	Antal	Antal m²
Familieboliger	95	7.757



Budget for 2023
Afd. 11-14 SANDVED 9-29 OG 26-64

BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	14	Kommunenr.	580
Aabenraa Andelsboligforening		SANDVED 9-29 OG 26-64		Aabenraa Kommune	
Humblehaven 4		SANDVED 9-29 OG 26-64		Skelbækvej 2	
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	
Tlf.:	73456500			Tlf.:	73767676
E-mail:	salus@salus-bolig.dk			E-mail:	post@aaabenraa.dk
CVR/SE-nr.:	3633 7028				

Ibrugtagningår: 01-01-1965

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger	1	9	378	1	9,0
	2	9	468	1	9,0
	3	45	3.915	1	45,0
	4	32	2.996	1	32,0
Boligoplysninger i alt		95	7.757		95,0

Matrikelnr.

BBR-ejendomsnr.

Beboerfaciliteter:

Beboerhus Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale Nej

Forbrugsmåling:

Vand, individuel Nej
Vand, kollektiv Ja
Varme, individuel Ja
Varme, kollektiv Nej
El, individuel Ja
El, kollektiv Nej

Tekniske installationer:

Tostrengt vandsys.(rent/gråt) Nej
Regnvand, nedslivningsanlæg Nej
Regnvand, genanvendelse Nej
Spildevand, rodzoneanlæg Nej
Spildevand, bioværk Nej
Vaskeinstallation, fælles Ja
Vaskemaskine i de enkelte boliger Nej
Kildesortering af affald inde i boligen Nej
Kildesort. af affald uden for boligen Nej

Opvarmning:

Fjernvarme Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas Nej
Ovne Ja
Elpaneler Nej
Solvarmeanlæg Nej
Varmepumpeanlæg Nej
Biogasanlæg Nej

Afd. 11-14 SANDVED 9-29 OG 26-64

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Ændring	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	436.827	451.304	14.477	446.000	436.800	-9.200
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	186.899	200.000	13.101	200.000	186.900	-13.100
107		Vandafgift	572.698	470.000	-102.698	530.000	572.700	42.700
109		Renovation	222.975	225.000	2.025	225.000	240.000	15.000
110		Forsikringer	52.193	90.000	37.807	90.000	52.200	-37.800
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	37.007	98.000	60.993	48.000	45.000	-3.000
111.3		Målerpasning m.v.	38.064	60.000	21.936	60.000	38.100	-21.900
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	434.005	434.500	495	434.500	413.300	-21.200
112.2		Dispositionsfond	60.690	61.000	310	61.000	61.200	200
112.3		Arbejdskapital	17.115	17.000	-115	17.000	17.500	500
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.2		G-indskud	233.508	230.000	-3.508	237.000	233.500	-3.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.855.153	1.885.500	30.347	1.902.500	1.860.400	-42.100
Variable udgifter								
114		Renholdelse	793.611	735.560	-58.051	765.560	777.700	12.140
115		Almindelig vedligeholdelse	127.388	175.000	47.612	95.000	190.000	95.000
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	1.265.271	1.923.000	657.729	795.000	948.000	153.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.265.271	-1.923.000	-657.729	-795.000	-948.000	-153.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	84.407	60.000	-24.407	60.000	84.400	24.400
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-84.407	-60.000	24.407	-60.000	-84.400	-24.400
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	38.726	30.000	-8.726	30.000	38.800	8.800
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	0	23.000	23.000	23.000	0	-23.000
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	29.671	0	-29.671	0	29.700	29.700
119.0		Diverse udgifter	13.984	21.500	7.516	21.500	20.900	-600
119.9		Variable udgifter i alt	1.003.380	985.060	-18.320	935.060	1.057.100	122.040
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.100.000	1.100.000	0	1.230.000	1.450.000	220.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	220.000	220.000	0	220.000	220.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	50.000	50.000	0	50.000	0	-50.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.370.000	1.370.000	0	1.500.000	1.670.000	170.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.665.360	4.691.864	26.504	4.783.560	5.024.300	240.740

125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1	Afdrag (konto 303.1)	354.349	332.000	-22.349	360.000	354.300	-5.700
125.2	Renter m.v.	133.702	177.000	43.298	130.000	133.700	3.700
125.3	Administrationsbidrag	28.512	30.000	1.488	28.000	28.500	500
126	Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1	Afskrivning (303.1)	64.140	185.335	121.195	205.223	64.100	-141.123
129	Tab ved lejeledighed						
129.1	Tab ved lejeledighed m.v.	93.711	0	-93.711	0	93.700	93.700
129.2	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-93.711	0	93.711	0	-93.700	-93.700
130	Tab ved fraflytninger						
130.1	Tab ved fraflytninger	11.875	0	-11.875	0	11.900	11.900
130.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-11.875	0	11.875	0	-11.900	-11.900
131	Andre renter:						
131.1	Renter af gæld til boligorganisationen	60.634	0	-60.634	0	60.600	60.600
131.3	Diverse renter	85.695	0	-85.695	73.000	85.700	12.700
132	Ydelser vedr. særstøttelån (hjemfald)						
132.2							
132.3							
132.4							
132.5							

137	Ekstraordinære udgifter i alt	727.031	724.335	-2.696	796.223	726.900	-69.323
139	Udgifter i alt	5.392.391	5.416.199	23.808	5.579.783	5.751.200	171.417
140	Overført til opsamlet resultat	61.309	0	-61.309	0	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	5.453.700	5.416.199	-37.501	5.579.783	5.751.200	171.417

INDTÆGTER

Ordinære indtægter

201	Boligafgifter og leje:						
201.1	Almene familieboliger	-5.127.456	-5.063.367	64.089	-5.230.963	-5.231.000	-37
201.7	Garager/Carporte	-69.600	-69.600	0	-69.600	-69.600	0
201.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	-53.152	-53.152	-64.140	0	64.140
201.9	- Merleje	0	25.920	25.920	25.920	0	-25.920
201.10							
202	Renter	-15.267	-18.000	-2.733	-3.000	0	3.000
203	Andre ordinære indtægter:						
203.2	Drift af fællesvaskeri	-62.704	-58.000	4.704	-58.000	-62.700	-4.700
203.3	Andel af fællesfacili.drift	-41.179	-45.000	-3.821	-45.000	-41.200	3.800
203.6	Overført fra opsamlet resultat	-135.000	-135.000	0	-135.000	-186.400	-51.400
203.9	Ordinære indtægter i alt	-5.451.206	-5.416.199	35.007	-5.579.783	-5.590.900	-11.117
	Ekstraordinære indtægter						
206	Korrektion vedr. tidligere år	-2.494	0	2.494	0	-2.500	-2.500
208	Ekstraordinære indtægter i alt	-2.494	0	2.494	0	-2.500	-2.500
209	Indtægter i alt	-5.453.700	-5.416.199	37.501	-5.579.783	-5.593.400	-13.617
220	Indtægter og evt. underskud i alt	-5.453.700	-5.416.199	37.501	-5.579.783	-5.593.400	-13.617
	Lejeændring	0	0		0	157.800	

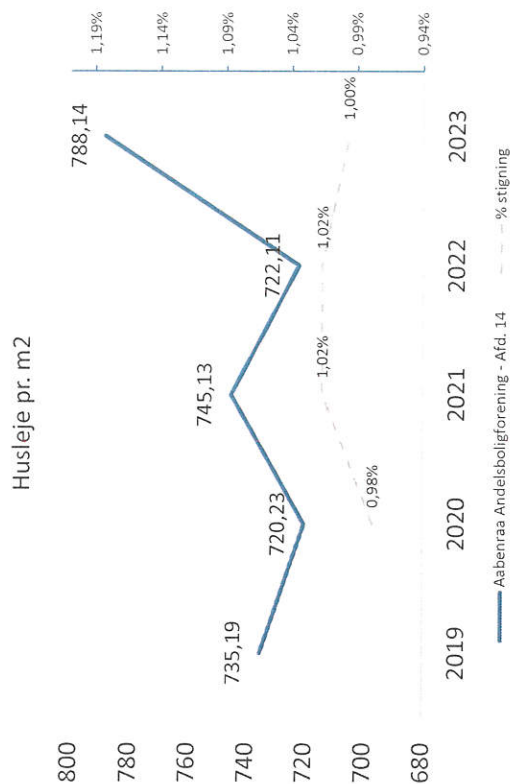
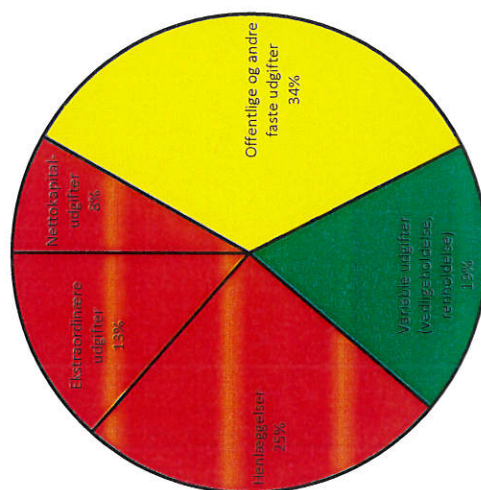
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Der er realiseret et overskud på kr. 61.309

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	436.827	451.304	446.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.855.153	1.885.500	1.902.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	793.611	735.560	765.560
115	Almindelig vedligeholdelse	127.388	175.000	95.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	82.381	74.500	74.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.370.000	1.370.000	1.500.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	727.031	724.335	796.223
140	Overført til opsamlet resultat	61.309	-	-
	Udgifter i alt	5.453.700	5.416.199	5.579.783
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.197.056	5.160.199	5.338.783
202	Renter	15.267	18.000	3.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, overskud)	241.377	238.000	238.000
	Indtægter i alt	5.453.700	5.416.199	5.579.783

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Hvad går udgifterne til i 2021?



Dette er et uddrag af budgettet for 2023
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2023 stiger med kr. 157.800, hvilket
svarer til 2,96%.

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Ny leje	Ændring
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	436.800	446.000	(9.200)	3.089	89
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandgift, renovasjon, administration m.m.)	1.860.400	1.902.500	(42.100)	4.118	118
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	777.700	765.560	12.140	5.148	148
115	Almindelig vedligeholdelse	190.000	95.000	95.000	6.177	177
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	89.400	74.500	14.900	7.207	207
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.670.000	1.500.000	170.000	7.207	207
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	726.900	796.223	(69.323)	7.207	207
	Udgifter i alt	5.751.200	5.579.783	171.417		
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.300.600	5.338.783	(38.183)		
202	Renter	-	3.000	(3.000)		
203-207	Øvrige indtægter	292.800	238.000	54.800		
	Indtægter i alt	5.593.400	5.579.783	13.617		
		157.800				
		2,96%				

Hvis huslejen ændres med ca. kr. 55.798 ændres huslejen med +/- 1%.

Budgetforudsætninger for 2023
Afd. 11-14 SANDVED 9-29 OG 26-64

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	14 Kommunernr. 580
Aabenraa Andelsboligforening		SANDVED 9-29 OG 26-64	Aabenraa Kommune
Humlehaven 4		SANDVED 9-29 OG 26-64	Skelbækvej 2
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500			Tlf.: 73767676
E-mail: salus@salus-bolig.dk			E-mail: post@aabenaar.dk
CVR/SE-nr.: 3633 7028			

Ibrugtagningssår: 1900

Konto	Navn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Bemærkning
B105_00	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	436.827	446.000	436.800	
B106_00	Ejendomsskatter	186.899	200.000	186.900	
B107_00	Vandafgift	572.698	530.000	572.700	
B109_00	Renovation	222.975	225.000	240.000	
B110_00	Forsikringer	52.193	90.000	52.200	
B111_01	El og varme til fællesareal	37.007	48.000	45.000	
B111_03	Målerpasning m.v.	38.064	60.000	38.100	
B112_01	Administrationsbidrag	434.005	434.500	413.300	
B112_02	Dispositionsfond	60.690	61.000	61.200	
B112_03	Arbejdskapital	17.115	17.000	17.500	
B113_02	G-indsud	233.508	237.000	233.500	
B114_00	Renholdelse	793.611	765.560	777.700	
B115_00	Almindelig vedligeholdelse	127.388	95.000	190.000	
B116_01	Afholdte udgifter	1.265.271	795.000	948.000	
B116_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.265.271	-795.000	-948.000	
B117_01	Afholdte udgifter	84.407	60.000	84.400	
B117_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-84.407	-60.000	-84.400	
B118_01	Drift af fællesvaskeri	38.726	30.000	38.800	
B118_02	Andel i fællesfacilit.drift	0	23.000	0	
B118_03	Drift af møde- & selskabslokaler	29.671	0	29.700	
B119_00	Diverse udgifter	13.984	21.500	20.900	
B120_00	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.100.000	1.230.000	1.450.000	
B121_00	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	220.000	220.000	220.000	
B123_00	Tab ved fraflytning m.v.	50.000	50.000	0	
B125_01	Afdrag (konto 303.1)	354.349	360.000	354.300	
B125_02	Renter m.v.	133.702	130.000	133.700	
B125_03	Administrationsbidrag	28.512	28.000	28.500	
B126_01	Afskrivning (303.1)	64.140	205.223	64.100	
B129_01	Tab ved lejeledighed m.v.	93.711	0	93.700	
B129_02	Dækket af dispositionsfond m.v.	-93.711	0	-93.700	
B130_01	Tab ved fraflytninger	11.875	0	11.900	
B130_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-11.875	0	-11.900	
B131_01	Renter af gæld til boligorganisationen	60.634	0	60.600	
B131_03	Diverse renter	85.695	73.000	85.700	
B140_02	Overført til opsamlet resultat	61.309	0	0	
B140_99	Udgifter i alt	5.453.700	5.579.783	5.751.200	
B201_01	Almene familieboliger	-5.127.456	-5.230.963	-5.231.000	
B201_07	Garager/Carporte	-69.600	-69.600	-69.600	
B201_08	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	-64.140	0	
B201_09	- Merleje	0	25.920	0	
B202_00	Renter	-15.267	-3.000	0	
B203_02	Drift af fællesvaskeri	-62.704	-58.000	-62.700	
B203_03	Andel af fællesfacilit.drift	-41.179	-45.000	-41.200	
B203_06	Overført fra opsamlet resultat	-135.000	-135.000	-186.400	
B206_00	Korrektion vedr. tidligere år	-2.494	0	-2.500	
B200_99	Indtægter i alt	-5.453.700	-5.579.783	-5.593.400	
S105_00	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	436.827	446.000	436.800	
101010	Prioritetsafdrag nominallån (konto 411)	120.867	120.000	120.900	
101020	Prioritetsrenter nominallån (incl. reservefondsbidrag)	8.939	18.000	8.900	
101030	Administrationsbidrag nominallån	813	0	800	
101130	Administrationsbidrag indekslån	903	2.000	900	
105010	Andel til boligorg. disp.fond nominallån	101.768	102.000	101.800	
105020	Andel til Landsbygefonden nominallån	203.536	204.000	203.500	
S106_00	Ejendomsskatter	186.899	200.000	186.900	
106020	Ejendomsskatter	186.899	200.000	186.900	
S107_00	Vandafgift	572.698	530.000	572.700	
107020	Vand	572.698	530.000	572.700	
111030	3. Målerpasning m.v.	38.064	60.000		
S112_01	Administrationsbidrag, lejemål	434.005	434.500	413.300	
112110	Adm.bidrag pr. lejemålsenhed AAAB	434.005	434.500	413.300	
S112_02	Dispositionsfond	60.690	61.000	61.200	
112200	Bidrag til dispositionsfond AAAB	60.690	61.000	61.200	
S112_03	Arbejdskapital	17.115	17.000	17.500	
112300	3. Arbejdskapitalen	17.115	17.000	17.500	
S114_00	Renholdelse	793.611	765.560	777.700	
114110	Løn ejendomsfunktionærer	476.362	535.000	476.400	
114120	Pensionsbidrag ejendomsfunktionærer	52.414	0	52.400	
114130	Telefon ejendomsfunktionærer	15	3.200	0	
114150	Regulering feriepengeforpligtigelse ejendomsfunktionærer	10.153	0	10.200	
114160	ATP - ejendomsfunktionærer	2.333	0	2.300	
114220	Lønrefusion ejendomsfunktionærer	8.937	0	0	
114310	Udg. til social sikring ejendomsfunktionærer	12.942	0	12.900	
114311	Udg. til social sikring ejendomsfunktionærer fordeling	3.560	0	3.600	
114320	Kurser ejendomsfunktionærer	0	3.360	0	
114321	Kurser ejendomsfunktionærer fordeling	53	0	100	
114330	Arbejdstøj mv. ejendomsfunktionærer	2.334	3.000	2.300	
114331	Arbejdstøj mv. ejendomsfunktionærer fordeling	455	0	500	
114420	Ejendomsfunktionærkontor, lokaleomkostninger	7.370	16.000	7.400	
114421	Ejendomsfunktionærkontor, lokaleomkostninger fordeling	4.641	0	4.600	
114430	Trappevask, rengøring, vinduespolering mm.	201.533	200.000	200.000	
114440	Renholdelse grønne områder	594	0	0	
114450	Renholdelse i øvrigt	8.393	5.000	5.000	
114451	Renholdelse i øvrigt fordeling	535	0	0	
114460	Renholdelse i øvrigt fordeling	986	0	0	
S115_00	Almindelig vedligeholdelse	127.388	95.000	190.000	
115100	Terræn	0	95.000	95.000	

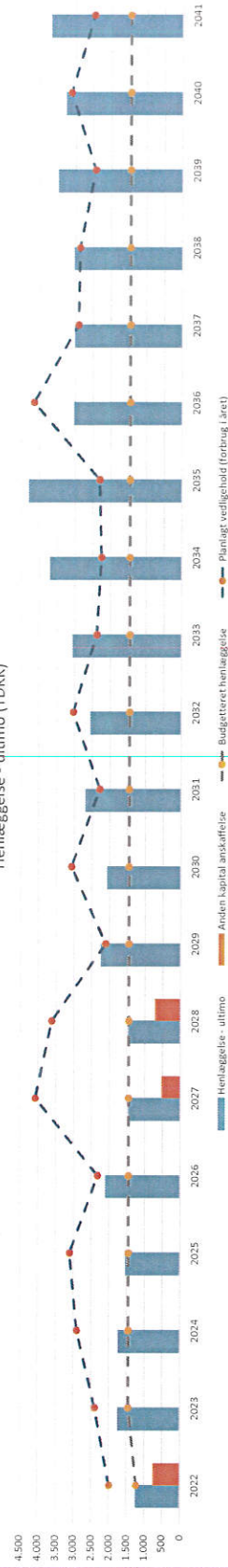
115120	Terræn, teknisk anlæg	460	0	0
115130	Terræn, inventar	1.500	0	0
115140	Terræn, beplantning	4.091	0	0
115260	Bygning, klimaskærm, døre, m.v.	2.745	0	0
115310	Bygning, bolig-/erhv. kon./inve.	46.208	0	45.000
115320	Bygning, bolig-/erhv. tekn./inst	45.124	0	50.000
115410	Bygning, fælles, indvendig	776	0	0
115501	Bygning, tekn. anlæg /inst. ford	341	0	0
115510	Bygning, tekn./inst. afløb	1.295	0	0
115520	Bygning, tekn./inst. el og belys	1.430	0	0
115550	Bygning, tekn. inst./varme	1.819	0	0
115600	Materiel	199	0	0
115601	Materiale SYSTEM (fordelingsk.)	5.189	0	0
115602	Materiale, (totalfordeling)	3.875	0	0
115610	Materiel, kørende	12.252	0	0
115620	Materiel, andet	81	0	0
S116_01	Afholdte udgifter - drift og vedligehold i hele 1.000	54.190	79.000	948.000
116100	Terræn	0	79.000	0
116101	Terræn, fordeling	9.820	0	0
116110	Terræn, konstruktion	0	0	29.000
116120	Terræn, teknisk anlæg	23.476	0	16.000
116130	Terræn, inventar	0	0	91.000
116140	Terræn, beplantning	20.894	0	0
116200	Bygning, klimaskærm	0	415.000	0
116220	Bygning, klimaskærm, facade	0	0	93.000
116230	Bygning, klimaskærm, tag	0	0	15.000
116260	Bygning, klimaskærm, døre m.v.	212.767	0	295.000
116310	Bygning, bolig-/erhv. konst./inve	57.161	178.000	164.000
116320	Bygning, bolig-/erhv. tekn./inst.	138.514	0	109.000
116350	Istandsættelse flytninger, syn	364.875	0	0
116401	Bygning, fælles, indvendig totalfordeling	0	17.000	0
116410	Bygning, fælles, indvendig	0	0	30.000
116500	Bygning, tekn. anlæg / inst.	1.328	73.000	0
116510	Bygning, tekn. inst./afløb	0	0	11.000
116540	Bygning, tekn. inst. / vand	26.277	0	21.000
116550	Bygning, tekn. inst. / varme.	87.050	0	24.000
116560	Bygning, tekn. inst. / vaskeri	50.610	0	6.000
116570	Bygning, tekn. inst./ventilation	0	0	11.000
116580	Bygning, tekn. inst./øvrige	237.395	0	0
116600	Materiel	0	33.000	0
116602	116602	25.105	0	0
116620	Materiel, andet	10.000	0	33.000
S118_01	Drift af fællessvaskeri	38.726	30.000	38.800
118120	Div. udg. fællessvaskeri	34.068	30.000	34.100
118140	Forbrug fællessvaskeri	4.659	0	4.700
S118_02	Andel i fællesfacilit.drift	0	23.000	0
118240	Andre udg. fællesfac.	0	23.000	0
S118_03	Drift af møde- & selskabslokaler	29.671	0	29.700
118320	Div. udg. fælleslokaler	29.671	0	29.700
S119_00	Diverse udgifter	13.984	21.500	20.900
119020	Kontingent Bl.	13.426	13.000	13.400
119120	Udgifter afdelingsbestyrelse	0	4.000	4.000
119220	Udgifter afdelingsmøder	558	3.500	3.500
119420	Diverse udgifter	0	1.000	0
S123_00	Tab ved fraflytning m.v.	50.000	50.000	0
123010	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	50.000	50.000	0
S129_01	Tab ved lejeledighed m.v.	93.711	0	93.700
129010	129010	90.326	0	90.300
129015	1.1 Tab på forbrug ved lejeledighed	3.385	0	3.400
S129_02	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-93.711	0	-93.700
129020	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-93.711	0	-93.700
S201_01	Almene familieboliger	-5.127.456	-5.230.963	-5.231.000
201010	1. Almene familieboliger	-5.063.316	-5.230.963	-5.231.000
201015	1. Almene familieboliger - moderniseringer	-64.140	0	0
S202_00	Renter	-15.267	-3.000	0
202020	Rente af tilg. hos boligorganisation	0	9.000	0
202120	Debitorrenteindtægt	-93	0	0
202420	Diverse renteindtægter	-15.174	-12.000	0
S203_06	Overført fra opsamlet resultat	-135.000	-135.000	-186.400
203060	6: Overført fra opsamlet resultat	-135.000	-135.000	-186.400
S206_00	Korrektion vedr. tidligere år	-4.987	0	-2.500

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlægelse - seneste fem regnskabsår	800.000	820.000	820.000	1.000.000	1.100.000
Budgetteret henlægelse (2022)	1.230.000				
Gennemsnit - seneste fem år	908.000				
Budgetteret henlægelse (2023)	1.450.000				
Budgetteret henlægelse (2023)	kr. 187 pr. m ²				

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	79	136	79	221	79	136	169	136	868	301	79	136	79	221	79	136	79	136	88	136
116200	Klimaskærm	384	403	146	1.123	302	2.098	467	118	146	118	171	403	146	118	1.102	356	467	162	146	118
116300	Boligenheder	178	273	558	178	226	178	178	178	178	178	558	178	178	278	326	758	278	278	658	516
116400	Fællesarealer	17	30	17	31	45	17	17	30	31	17	30	17	17	44	32	17	30	17	31	30
116500	Tekniske installationer	72	72	622	72	110	87	1.227	87	87	110	637	87	277	87	1.060	87	462	87	637	110
116600	Materiel	33	33	33	33	33	33	33	33	233	33	33	33	33	33	33	33	33	233	33	33
	Henlægelse - primo	0	1.230	1.733	1.729	1.521	2.096	1.450	1.450	2.238	2.065	2.677	2.540	3.057	3.697	4.285	3.024	3.007	3.029	3.486	3.263
	Budgetteret henlægelse	1.230	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
	Anden kapital anskaffelse	762	0	0	0	0	533	720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen traktionsret	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)	-762	-947	-1.454	-1.658	-875	-2.629	-2.170	-662	-1.623	-837	-1.588	-933	-809	-862	-2.711	-1.467	-1.429	-993	-1.673	-1.023
	Henlægelse - ultimo	1.230	1.733	1.729	1.521	2.096	1.450	1.450	2.238	2.065	2.677	2.540	3.057	3.697	4.285	3.024	3.007	3.029	3.486	3.263	3.690

Henlægelse - ultimo (TDKK)



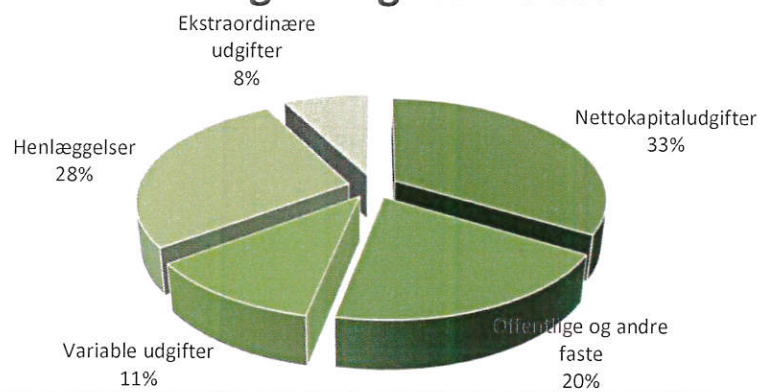


Afd. 11-19 BYBAKKEN 2-18 OG 1-15

Budget for 2023



Hvad går udgifterne til?



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

Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	0,00
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	873,01

	Antal	Antal m²
Familieboliger	19	1.491
Ældreboliger	5	345



Budget for 2023
Afd. 11-19 BYBAKKEN 2-18 OG 1-15

BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	19	Kommunenr.	580
Aabenraa Andelsboligforening		BYBAKKEN 2-18 OG 1-15		Aabenraa Kommune	
Humblehaven 4		BYBAKKEN 2-18 OG 1-15		Skelbækvej 2	
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	
Tlf.:	73456500			Tlf.:	73767676
E-mail:	salus@salus-bolig.dk			E-mail:	post@aaenraa.dk
CVR/SE-nr.:	3633 7028				

Ibrugtagingsår: 01-01-1987

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m ²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger	2	9	621	1	9,0
	3	10	870	1	10,0
Ældreboliger	2	5	345	1	5,0
Seniorboliger	2	5	345	1	5,0
Boligoplysninger i alt		29	2.181		29,0

Matrikelnr.		BBR-ejendomsnr.	
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:	
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Vand, kollektiv	Ja
		Varme, individuel	Ja
		Varme, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja
		El, kollektiv	Nej
Tekniske installationer:		Opvarmning:	
Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Nej	Fjernvarme	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Ja
Spildevand, bioværk	Nej	Elpaneler	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Vardepumpeanlæg	Nej
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
Kildesort. af affald uden for boligen	Nej		

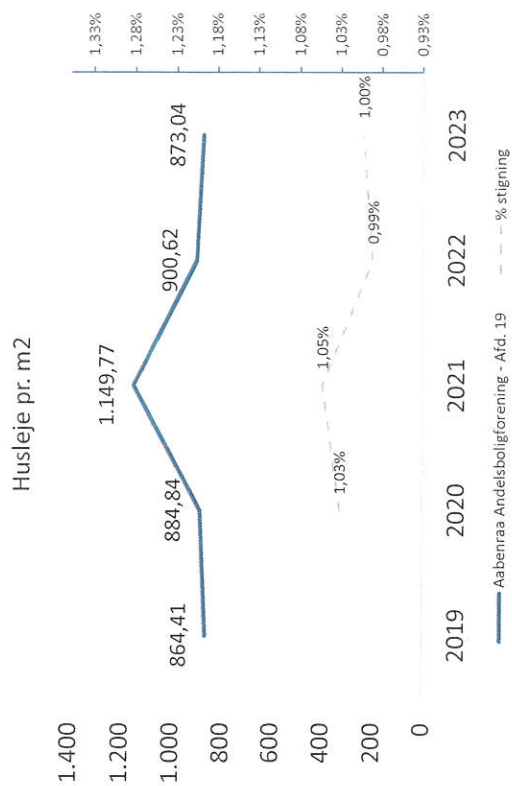
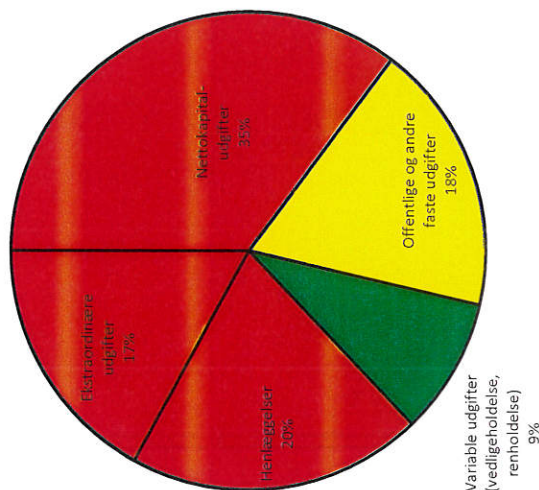
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Der er realiseret et tab på kr. 240.440 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	656.973	657.000	657.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	342.962	345.900	345.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	132.879	128.225	128.225
115	Almindelig vedligeholdelse	33.226	40.000	40.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.559	6.400	6.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	376.000	376.000	376.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	317.978	74.672	75.000
Udgifter I alt		1.866.578	1.628.197	1.628.525
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.622.172	1.622.197	1.627.525
202	Renter	3.966	6.000	1.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, overskud)	-	-	-
210	Årets underskud	240.440	-	-
Indtægter I alt		1.866.578	1.628.197	1.628.525

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Hvad går udgifterne til i 2021?



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2023
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2023 stiger med kr. 360.000, hvilket svarer til 22,12%.

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Ny leje	Ændring
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	657.000	657.000	-	3.664	664
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	385.900	345.900	40.000	4.885	885
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	149.600	128.225	21.375	6.106	1.106
115	Almindelig vedligeholdelse	65.000	40.000	25.000	7.327	1.327
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	11.500	6.400	5.100	8.548	1.548
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	541.000	376.000	165.000	8.548	1.548
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	152.900	75.000	77.900		
	Udgifter i alt	1.962.900	1.628.525	334.375		
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.602.900	1.627.525	(24.625)		
202	Renter	-	1.000	(1.000)		
203-207	Øvrige indtægter	-	-	-		
	Indtægter i alt	1.602.900	1.628.525	(25.625)		
		360.000				
		22,12%				

Hvis huslejen ændres med ca. kr. 16.285 ændres huslejen med +/- 1%.

Afd. 11-19 BYBAKKEN 2-18 OG 1-15

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Ændring	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	656.973	657.000	27	657.000	657.000	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	29.149	33.000	3.851	33.000	29.100	-3.900
107		Vandafgift	101.184	85.000	-16.184	85.000	132.000	47.000
109		Renovation	79.828	84.000	4.173	84.000	90.000	6.000
110		Forsikringer	9.741	18.500	8.759	18.500	9.700	-8.800
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	6.075	7.000	925	7.000	12.600	5.600
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	99.201	99.500	299	99.500	94.500	-5.000
112.2		Dispositionsfond	13.872	15.000	1.128	15.000	14.000	-1.000
112.3		Arbejdskapital	3.912	3.900	-12	3.900	4.000	100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	342.962	345.900	2.939	345.900	385.900	40.000
Variable udgifter								
114		Renholdelse	132.879	128.225	-4.654	128.225	149.600	21.375
115		Almindelig vedligeholdelse	33.226	40.000	6.774	40.000	65.000	25.000
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	164.733	639.000	474.267	639.000	181.000	-458.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-164.733	-639.000	-474.267	-639.000	-541.000	98.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	14.186	41.000	26.814	41.000	14.200	-26.800
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-14.186	-41.000	-26.814	-41.000	-14.200	26.800
118		Særlige aktiviteter:						
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	0	0	0	0	0	0
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	1.899	0	-1.899	0	2.500	2.500
119.0		Diverse udgifter	4.661	6.400	1.739	6.400	9.000	2.600
119.9		Variable udgifter i alt	172.665	174.625	1.960	174.625	-133.900	-308.525
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	320.000	320.000	0	320.000	500.000	180.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	41.000	41.000	0	41.000	41.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	15.000	15.000	0	15.000	0	-15.000
124.8		Henlæggelser i alt	376.000	376.000	0	376.000	541.000	165.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.548.599	1.553.525	4.926	1.553.525	1.450.000	-103.525

126	Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1	Afskrivning (303.1)	255.154	24.672	-230.482	25.000	59.900	34.900
129	Tab ved lejeledighed						
129.1	Tab ved lejeledighed m.v.	90.381	0	-90.381	0	90.400	90.400
129.2	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-90.381	0	90.381	0	-90.400	-90.400
131	Andre renter:						
131.1	Renter af gæld til boligorganisationen	12.824	0	-12.824	0	12.800	12.800
132	Ydelser vedr. særstøttelån (hjemfald)						
132.2							
132.3							
132.4							
132.5							
133	Afvikling af:						
133.1	Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	50.000	50.000	0	50.000	80.200	30.200

137	Ekstraordinære udgifter i alt	317.978	74.672	-243.306	75.000	152.900	77.900
------------	--------------------------------------	----------------	---------------	-----------------	---------------	----------------	---------------

139	Udgifter i alt	1.866.578	1.628.197	-238.381	1.628.525	1.602.900	-25.625
------------	-----------------------	------------------	------------------	-----------------	------------------	------------------	----------------

150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.866.578	1.628.197	-238.381	1.628.525	1.602.900	-25.625
------------	--	------------------	------------------	-----------------	------------------	------------------	----------------

INDTÆGTER

Ordinære indtægter

201	Boligafgifter og leje:						
201.1	Almene familieboliger	-1.314.312	-1.597.525	-283.213	-1.602.853	-1.602.900	-47
201.3	Almene ældreboliger	-307.860	0	307.860	0	0	0
201.8	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	-24.672	-24.672	-24.672	0	24.672
201.10							
202	Renter	-3.966	-6.000	-2.034	-1.000	0	1.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	-1.626.138	-1.628.197	-2.059	-1.628.525	-1.602.900	25.625

Ekstraordinære indtægter

209	Indtægter i alt	-1.626.138	-1.628.197	-2.059	-1.628.525	-1.602.900	25.625
------------	------------------------	-------------------	-------------------	---------------	-------------------	-------------------	---------------

210	Årets underskud overf. (407.1)	-240.440	0	240.440	0	0	0
------------	---------------------------------------	-----------------	----------	----------------	----------	----------	----------

220	Indtægter og evt. underskud i alt	-1.866.578	-1.628.197	238.381	-1.628.525	-1.602.900	25.625
------------	--	-------------------	-------------------	----------------	-------------------	-------------------	---------------

	Lejeændring	0	0		0	0	
--	-------------	---	---	--	---	---	--

Budgetforudsætninger for 2023
Afd. 11-19 BYBAKKEN 2-18 OG 1-15

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	19 Kommunensr. 580
Aabenraa Andelsboligforening		BYBAKKEN 2-18 OG 1-15	Aabenraa Kommune
Humlehaven 4		BYBAKKEN 2-18 OG 1-15	Skelbækvej 2
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500			Tlf.: 73767676
E-mail: salus@salus-bolig.dk			E-mail: post@aabenaar.dk
CVR/SE-nr.: 3633 7028			

Ibrugtagingsår: 1900

Konto	Navn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Bemærkning
B105_00	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	656.973	657.000	657.000	
B106_00	Ejendomsskatter	29.149	33.000	29.100	
B107_00	Vandafgift	101.184	85.000	132.000	
B109_00	Renovation	79.828	84.000	90.000	
B110_00	Forsikringer	9.741	18.500	9.700	
B111_01	El og varme til fællesareal	6.075	7.000	12.600	
B112_01	Administrationsbidrag	99.201	99.500	94.500	
B112_02	Dispositionsfond	13.872	15.000	14.000	
B112_03	Arbejdskapital	3.912	3.900	4.000	
B114_00	Renholdelse	132.879	128.225	149.600	
B115_00	Almindelig vedligeholdelse	33.226	40.000	65.000	
B116_01	Afholdte udgifter	164.733	639.000	181.000	
B116_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-164.733	-639.000	-541.000	
B117_01	Afholdte udgifter	14.186	41.000	14.200	
B117_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-14.186	-41.000	-14.200	
B118_02	Andel i fællesfacilit.drift	0	0	0	
B118_03	Drift af møde- & selskabslokaler	1.899	0	2.500	
B119_00	Diverse udgifter	4.661	6.400	9.000	
B120_00	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	320.000	320.000	500.000	
B121_00	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	41.000	41.000	41.000	
B123_00	Tab ved fraflytning m.v.	15.000	15.000	0	
B126_01	Afskrivning (303.1)	255.154	25.000	59.900	
B129_01	Tab ved lejeledighed m.v.	90.381	0	90.400	
B129_02	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-90.381	0	-90.400	
B131_01	Renter af gæld til boligorganisationen	12.824	0	12.800	
B133_01	Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	50.000	50.000	80.200	
B140_99	Udgifter i alt	1.866.578	1.628.525	1.602.900	
B201_01	Almene familieboliger	-1.314.312	-1.602.853	-1.602.900	
B201_03	Almene ældreboliger	-307.860	0	0	
B201_08	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	-24.672	0	
B202_00	Renter	-3.966	-1.000	0	
B210_00	Årets underskud overf. (407.1)	-240.440	0	0	
B200_99	Indtægter i alt	-1.866.578	-1.628.525	-1.602.900	
S105_00	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	656.973	657.000	657.000	
105010	Andel til boligorg. disp.fond nominallån	218.991	219.000	219.000	
105020	Andel til Landsbygefonden nominallån	437.982	438.000	438.000	
S106_00	Ejendomsskatter	29.149	33.000	29.100	
106020	Ejendomsskatter	29.149	33.000	29.100	
S107_00	Vandafgift	101.184	85.000	132.000	
107020	Vand	101.184	85.000	132.000	
S112_01	Administrationsbidrag , lejemål	99.201	99.500	94.500	
112110	Adm.bidrag pr. lejemålsenhed AAAB	99.201	99.500	94.500	
S112_02	Dispositionsfond	13.872	15.000	14.000	
112200	Bidrag til dispositionsfond AAAB	13.872	15.000	14.000	
S112_03	Arbejdskapital	3.912	3.900	4.000	
112300	3. Arbejdskapitalen	3.912	3.900	4.000	
S114_00	Renholdelse	132.879	128.225	149.600	
114110	Løn ejendomsfunktionær	111.849	120.000	140.000	
114120	Pensionsbidrag ejendomsfunktionærer	1.899	0	1.900	
114130	Telefon ejendomsfunktionærer	20	725	0	
114150	Regulering feriepengeforpligtigelse ejendomsfunktionærer	-190	0	-200	
114160	ATP - ejendomsfunktionærer	614	0	600	
114220	Lønrefusion ejendomsfunktionærer	1.119	0	0	
114310	Udg. til social sikring ejendomsfunktionærer	3.540	0	3.500	
114311	Udg. til social sikring ejendomsfunktionærer fordeling	589	0	600	
114320	Kurser ejendomsfunktionærer	0	1.000	0	
114321	Kurser ejendomsfunktionærer fordeling	9	0	0	
114330	Arbejdstøj mv. ejendomsfunktionærer	386	1.500	400	
114331	Arbejdstøj mv. ejendomsfunktionærer fordeling	75	0	100	
114420	Ejendomsfunktionærkontor, lokaleomkostninger	1.858	5.000	1.900	
114421	Ejendomsfunktionærkontor, lokaleomkostninger fordeling	768	0	800	
114430	Trappevask, rengøring, vinduespolering mm.	3.688	0	0	
114450	Renholdelse i øvrigt	6.402	0	0	
114451	Renholdelse i øvrigt fordeling	89	0	0	
114460	Renholdelse i øvrigt fordeling	163	0	0	
S115_00	Almindelig vedligeholdelse	33.226	40.000	65.000	
115100	Terræn	0	40.000	65.000	
115101	Terræn, fordeling	160	0	0	
115310	Bygning, bolig-/erhv. kon./inve.	10.595	0	0	
115320	Bygning, bolig-/erhv. tekn./inst	4.820	0	0	
115501	Bygning, tekn. anlæg /inst. ford	447	0	0	
115510	Bygning, tekn./inst. afløb	3.746	0	0	
115520	Bygning, tekn./inst. el og belys	7.925	0	0	
115540	Bygning, tekn.inst./vand	1.143	0	0	
115600	Materiel	33	0	0	
115601	Materiale SYSTEM (fordelingsk.)	1.667	0	0	
115602	Materiale, (totalfordeling)	1.235	0	0	
115610	Materiel, kørende	896	0	0	
115620	Materiel, andet	559	0	0	
S116_01	Afholdte udgifter - drift og vedligehold i hele 1.000	13.449	54.000	181.000	
116101	Terræn, fordeling	1.625	54.000	0	
116120	Terræn, teknisk anlæg	11.823	0	0	
116200	Bygning, klimaskærm	0	642.000	0	
116220	Bygning, klimaskærm, facade	0	-732.000	0	
116230	Bygning, klimaskærm, tag	0	0	41.000	
116240	Bygning, klimaskærm, altaner m.v	0	0	8.000	

116260	Bygning, klimaskærm, døre m.v.	13.855	0	15.000
116300	Bygning, bolig-/erhv.enhed	0	582.000	0
116310	Bygning, bolig-/erhv. konst./mve	51.971	0	28.000
116320	Bygning, bolig-/erhv. tekn./inst.	15.395	0	18.000
116350	Istandsættelse flytninger, syn	58.158	0	0
116401	Bygning, fælles, indvendig totalfordeling	0	72.000	0
116510	Bygning, tekn.inst./afløb	0	0	9.000
116520	Bygning, tekn. inst./ el, belys.	0	0	8.000
116540	Bygning, tekn. inst./ vand	2.480	0	13.000
116550	Bygning, tekn. inst. / varme.	0	0	41.000
116600	Materiel	0	21.000	0
116601	116601	829	0	0
116602	116602	8.596	0	0
S118_02	Andel i fællesfacilit.drift	0	0	0
118240	Andre udg. fællesfac.	0	0	0
S118_03	Drift af møde- & selskabslokaler	1.899	0	2.500
118320	Div. udg. fælleslokaler	1.899	0	2.500
S119_00	Diverse udgifter	4.661	6.400	9.000
119020	Kontingent BL	3.407	2.900	4.000
119120	Udgifter afdelingsbestyrelse	1.254	2.500	4.000
119220	Udgifter afdelingsmøder	0	1.000	1.000
S123_00	Tab ved fraflytning m.v.	15.000	15.000	0
123010	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15.000	0
S129_01	Tab ved lejeledighed m.v.	90.381	0	90.400
129010	129010	84.930	0	84.900
129015	1.1 Tab på forbrug ved lejeledighed	5.451	0	5.500
S129_02	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-90.381	0	-90.400
129020	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-90.381	0	-90.400
S133_01	Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	0	0	80.200
133010	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	50.000	50.000	80.200
S201_01	Almene familieboliger	-1.314.312	-1.602.853	-1.602.900
201010	1. Almene familieboliger	-1.289.640	-1.602.853	-1.602.900
201015	1. Almene familieboliger - moderniseringer	-24.672	0	0
S202_00	Renter	-3.966	-1.000	0
202420	Diverse renteindtægter	-3.966	-1.000	0

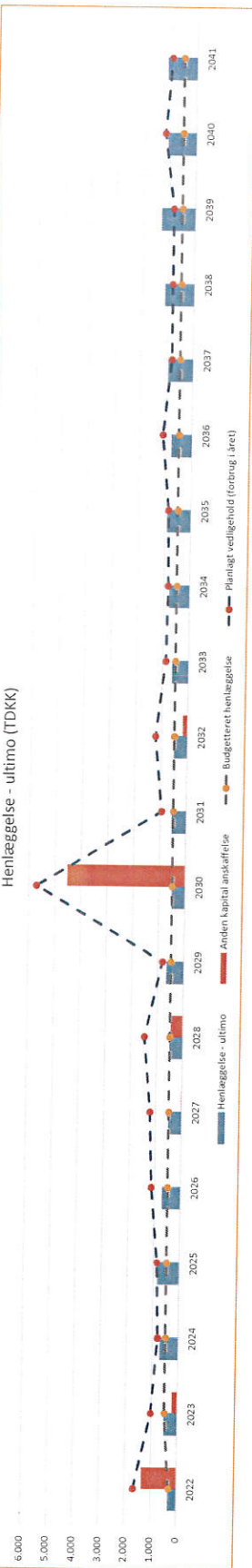
BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

Henlægelse - seneste fem regnskabsår
Budgetteret henlægelse (2022)
Gennemsnit - seneste fem år
Budgetteret henlægelse (2023)
Budgetteret henlægelse (2023)
kr. 229 pr. m²

2017 2018 2019 2020 2021

Konto	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100 Terraen	53	53	53	89	89	449	53	53	53	89	53	53	53	89	89	53	53	53	53	89
116200 Klimaskærm	641	349	116	109	255	109	116	109	4.976	177	116	109	116	109	255	109	116	109	116	177
116300 Boligheder	582	46	46	81	105	81	441	81	81	81	81	81	81	81	105	81	81	81	441	81
116400 Fællesarealer	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-
116500 Tekniske installationer	72	72	72	72	167	72	360	72	72	95	468	120	72	72	167	72	72	72	72	95
116600 Materiel	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Henlægelse - primo	0	320	500	698	828	697	500	500	670	500	543	500	621	784	915	784	954	1.117	1.287	1.086
Budgetteret henlægelse	320	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Anden kapital anskaffelse	1.363	215	0	0	0	28	485	0	4.531	0	190	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)	-1.363	-535	-302	-370	-631	-726	-985	-330	-5.201	-457	-733	-379	-337	-370	-631	-330	-337	-330	-701	-457
Henlægelse - ultimo	320	500	698	828	697	500	500	670	500	543	500	621	784	915	784	954	1.117	1.287	1.086	1.129

Henlægelse - ultimo (TDKK)



Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

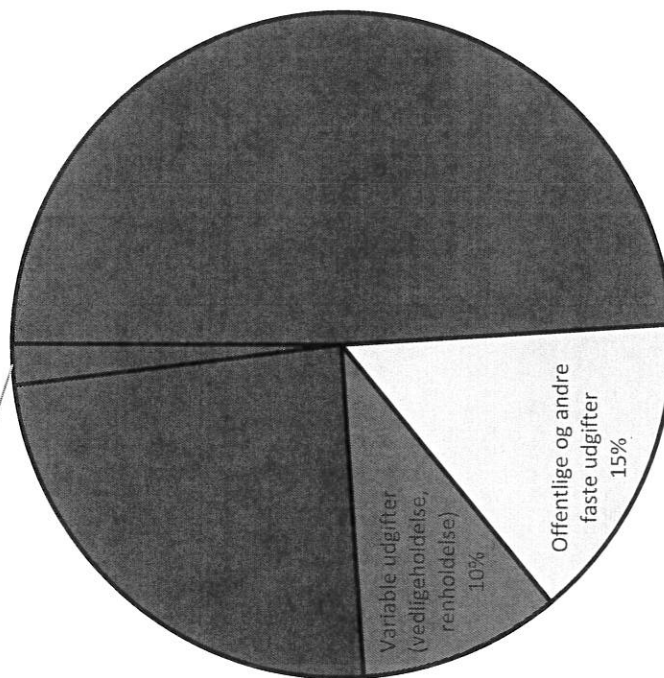
Der er realiseret et overskud på kr. 112.873

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	425.384	430.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	130.772	211.485
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	68.801	66.000
115	Almindelig vedligeholdelse	12.847	50.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.639	12.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	210.000	210.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	17.343	-
140	Overført til opsamlet resultat	112.873	-

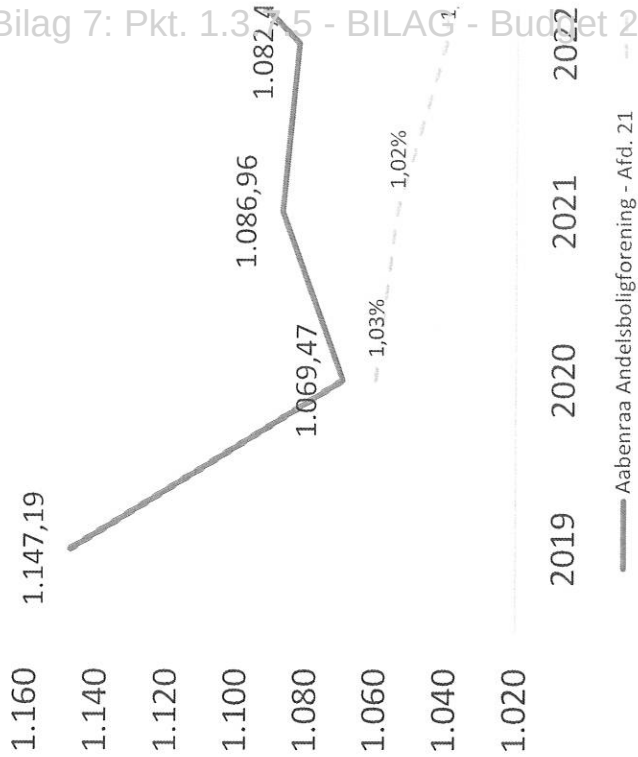
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Ekstraordinære
udgifter
2%

Hvad går udgifterne til i 2021?



Husleje pr. m2



Budget for perioden: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Dette er et uddrag af budgettet for 2023
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2023 stiger med kr. 15.000, hvilket svarer til 1,63%.

Leje
3.000
4.000
5.000
6.000
7.000
7.000
7.000

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Husleregulering 2022 til 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	425.400	426.000	(600)
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	205.400	219.664	(14.264)
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	66.000	66.000	
115	Almindelig vedligeholdelse	40.000	50.000	(10.000)
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	13.200	12.000	1.200
120-124	Henlæggelser (Inkluderet i vedligeholdelse i stand og vedligeholdelse ved fratrædelse)	242.000	255.000	(13.000)

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	70.000	280.000	180.000	150.000	165.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	215.000				
Gennemsnit - seneste fem år	169.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	200.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 208 pr. m ²				

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
116100	Terræn	24	24	24	24	24	474	34	24
116200	Klimaskærm	41	31	90	36	36	31	44	89
116300	Boligenheder	36	36	36	36	42	36	36	36
116400	Fællesarealer	2	2	2	2	2	2	2	2
116500	Tekniske installationer	43	40	43	40	43	40	223	40
116600	Materiel	13	13	23	23	23	23	23	23
Henlæggelse - primo									
		0	215	269	252	292	322	200	200
Budgetteret henlæggelse									
		215	200	200	200	200	200	200	200
Anden kapital anskaffelse									
		158	0	0	0	0	283	161	13
Tilskud egen trækningsret									
		0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)									
		-158	-146	-217	-161	-169	-606	-361	-213
Henlæggelse - ultimo									
		215	269	252	292	322	200	200	200

1.400
1.200
1.000
800
600



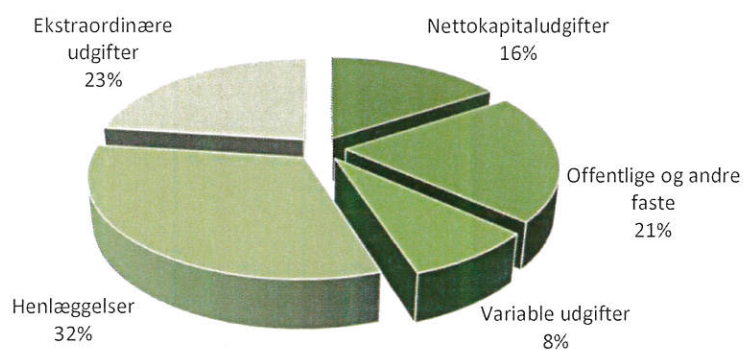


Afd. 11-24 ASTORIA-SLOTSGADE 36-38

Budget for 2023



Hvad går udgifterne til?



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

Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	0,00
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	23,09

	Antal	Antal m²
Familieboliger	28	942



Budget for 2023
Afd. 11-24 ASTORIA-SLOTSGADE 36-38

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	24
Aabenraa Andelsboligforening		ASTORIA-SLOTSGADE 36-38	Kommunenr.
Humlehaven 4		ASTORIA-SLOTSGADE 36-38	580
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	Aabenraa Kommune
Tlf.: 73456500			Skelbækvej 2
E-mail: salus@salus-bolig.dk			6200 Aabenraa
CVR/SE-nr.: 3633 7028			Tlf.: 73767676
			E-mail: post@aabenraa.dk

Ibrugtagingsår: 15-01-1994

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger	1	20	540	1	20,0
	2	8	402	1	8,0
Boligoplysninger i alt		28	942		28,0

Matrikelnr.	BBR-ejendomsnr.
Beboerfaciliteter:	Forbrugsmåling:
Beboerhus	Vand, individuel
Særskilt selskabs- og mødelokale	Vand, kollektiv
	Varmer, individuel
	Varmer, kollektiv
	El, individuel
	El, kollektiv
Tekniske installationer:	Opvarmning:
Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Fjernvarme
Regnvand, nedsivningsanlæg	Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie
Regnvand, genanvendelse	Centralvarme, eget anlæg Naturgas
Spildevand, rodzoneanlæg	Ovne
Spildevand, bioværk	Elpaneler
Vaskeinstallation, fælles	Solvarmeanlæg
Vaskemaskine i de enkelte boliger	Varmerpumpeanlæg
Kildesortering af affald inde i boligen	Biogasanlæg
Kildesort. af affald uden for boligen	

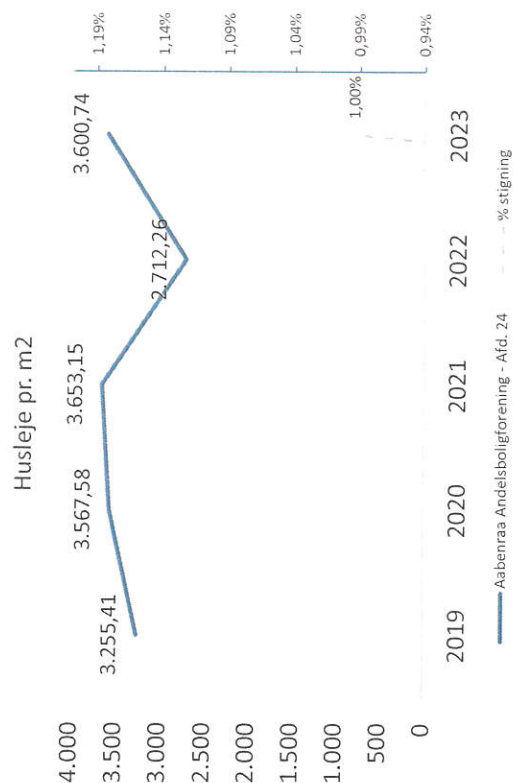
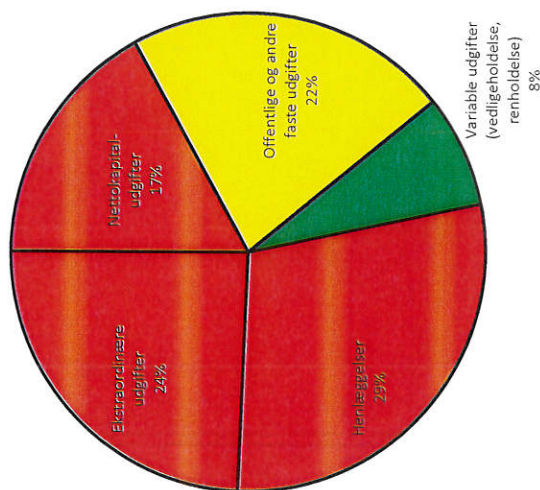
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Der er realiseret et overskud på kr. 116.528

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	271.698	271.000	307.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	355.604	423.500	406.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	73.726	82.700	87.700
115	Almindelig vedligeholdelse	24.229	30.000	30.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	23.772	17.150	17.150
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	464.000	464.000	484.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	391.078	-	-
140	Overført til opsamlet resultat	116.528	-	-
	Udgifter i alt	1.720.635	1.288.350	1.332.350
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.167.720	1.167.350	1.211.350
202	Renter	0	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, overskud)	552.915	121.000	121.000
	Indtægter i alt	1.720.635	1.288.350	1.332.350

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Hvad går udgifterne til i 2021?



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2023
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2023 falder med kr. 0, hvilket svarer til 0,00%.

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Ny leje	Ændring
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	271.500	307.000	(35.500)	3.000	0
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandgift, renovasjon, administration m.m.)	352.600	406.500	(53.900)	4.000	0
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	83.300	87.700	(4.400)	5.000	0
115	Almindelig vedligeholdelse	35.000	30.000	5.000	6.000	0
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	24.300	17.150	7.150	7.000	0
120-124	Hentlægninger (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	549.000	484.000	65.000	7.000	0
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	391.100	-	391.100	7.000	0
201	Udgifter i alt	1.706.800	1.332.350	374.450		
202	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.189.400	1.211.350	(21.950)		
203-207	Renter	-	-	-		0
203-207	Øvrige indtægter	517.400	121.000	396.400		
203-207	Indtægter i alt	1.706.800	1.332.350	374.450		

Hvis huslejen ændres med ca. kr. 13.324 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

Budgetforudsætninger for 2023
Afd. 11-24 ASTORIA-SLOTSGADE 36-38

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	24 Kommunensr. 580
Aabenraa Andelsboligforening		ASTORIA-SLOTSGADE 36-38	Aabenraa Kommune
Humlehaven 4		ASTORIA-SLOTSGADE 36-38	Skelbækvej 2
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500			Tlf.: 73767676
E-mail: salus@salus-bolig.dk			E-mail: post@aaenraa.dk
CVR/SE-nr.: 3633 7028			

Ibrugtagingsår: 1900

Konto	Navn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Bemærkning
B105_00	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	271.698	307.000	271.500	
B106_00	Ejendomsskatter	24.567	29.000	24.600	
B107_00	Vandafgift	48.801	60.000	55.800	
B109_00	Renovation	43.708	49.000	43.700	
B110_00	Forsikringer	4.720	8.000	4.700	
B111_01	El og varme til fællesareal	55.344	46.000	55.300	
B111_03	Målerpasning m.v.	41.982	77.000	42.000	
B112_01	Administrationsbidrag	115.735	116.000	110.200	
B112_02	Dispositionsfond	16.184	16.500	16.300	
B112_03	Arbejdskapital	4.564	5.000	0	
B114_00	Renholdelse	73.726	87.700	83.300	
B115_00	Almindelig vedligeholdelse	24.229	30.000	35.000	
B116_01	Afholdte udgifter	87.410	0	234.000	
B116_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-87.410	0	-234.000	
B117_01	Afholdte udgifter	8.484	0	8.500	
B117_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-8.484	0	-8.500	
B118_01	Drift af fællesvaskeri	18.332	13.000	18.300	
B118_02	Andel i fællesfacilitet, drift	0	0	0	
B118_03	Drift af møde- & selskabslokaler	1.432	0	1.400	
B119_00	Diverse udgifter	4.008	4.150	4.600	
B120_00	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	355.000	375.000	510.000	
B121_00	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	39.000	39.000	39.000	
B123_00	Tab ved fraflytning m.v.	70.000	70.000	0	
B129_01	Tab ved lejeledighed m.v.	288.569	0	288.600	
B129_02	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-288.569	0	-288.600	
B130_01	Tab ved fraflytninger	1.438	0	1.400	
B130_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.438	0	-1.400	
B131_01	Renter af gæld til boligorganisationen	10.919	0	10.900	
B136_10	Beboerrådgiver	380.159	0	380.200	
B140_02	Overført til opsamlet resultat	116.528	0	0	
B140_99	Udgifter i alt	1.720.635	1.332.350	1.706.800	
B201_01	Almene familieboliger	0	-21.749	-21.700	
B201_02	Almene ungdomsboliger	-1.167.720	-1.189.601	-1.167.700	
B202_00	Renter	0	0	0	
B203_02	Drift af fællesvaskeri	-13.559	-12.000	-13.600	
B203_03	Andel af fællesfacilitet, drift	-451	0	-500	
B203_06	Overført fra opsamlet resultat	-109.000	-109.000	-73.400	
B204_00	Driftssikring og andet løb.særsl.støtte	-404.368	0	-404.400	
B206_00	Korrektion vedr. tidligere år	-25.537	0	-25.500	
B200_99	Indtægter i alt	-1.720.635	-1.332.350	-1.706.800	
S105_00	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	271.698	307.000	271.500	
101010	Prioritetsafdrag nominallån (konto 411)	151.735	308.000	151.700	
101110	Prioritetsafdrag indeksslån (konto 411)	151.735	0	151.700	
101120	Prioritetsrenter indeksslån (incl. reservefondsbidrag)	125.391	120.000	125.400	
101130	Administrationsbidrag indeksslån	8.148	9.000	8.100	
104100	- Afdragsbidrag indeksslån	-16.185	-8.000	-16.200	
104200	- Rentebidrag indeksslån	-65.473	0	-65.500	
104300	- Ydelsessupport indeksslån	-83.654	-122.000	-83.700	
S106_00	Ejendomsskatter	24.567	29.000	24.600	
106020	Ejendomsskatter	24.567	29.000	24.600	
S107_00	Vandafgift	48.801	60.000	55.800	
107020	Vand	48.801	60.000	55.800	
111030	3. Målerpasning m.v.	41.982	77.000		
S112_01	Administrationsbidrag, lejemål	115.735	116.000	110.200	
112110	Adm.bidrag pr. lejemålsenhed AAAB	115.735	116.000	110.200	
S112_02	Dispositionsfond	16.184	16.500	16.300	
112200	Bidrag til dispositionsfond AAAB	16.184	16.500	16.300	
S112_03	Arbejdskapital	4.564	5.000	0	
112300	3. Arbejdskapitalen	4.564	5.000	0	
S114_00	Renholdelse	73.726	87.700	83.300	
114110	Løn ejendomsfunktionærer	61.348	70.000	75.000	
114120	Pensionsbidrag ejendomsfunktionærer	1.532	5.000	1.500	
114130	Telefon ejendomsfunktionærer	0	300	0	
114150	Regulering feriepengeforpligtigelse ejendomsfunktionærer	-181	0	-200	
114160	ATP - ejendomsfunktionærer	338	0	300	
114220	Lønrefusion ejendomsfunktionærer	2.991	0	0	
114310	Udg. til social sikring ejendomsfunktionærer	1.893	0	1.900	
114311	Udg. til social sikring ejendomsfunktionærer fordeling	688	0	700	
114321	Kurser ejendomsfunktionærer fordeling	10	0	0	
114330	Arbejdstøj mv. ejendomsfunktionærer	451	0	500	
114331	Arbejdstøj mv. ejendomsfunktionærer fordeling	88	0	100	
114420	Ejendomsfunktionærkontor, lokaleomkostninger	2.179	12.000	2.200	
114421	Ejendomsfunktionærkontor, lokaleomkostninger fordeling	896	0	900	
114430	Trappevask, rengøring, vinduespolering mm.	1.200	0	0	
114450	Renholdelse i øvrigt	0	400	400	
114451	Renholdelse i øvrigt fordeling	103	0	0	
114460	Renholdelse i øvrigt fordeling	190	0	0	
S115_00	Almindelig vedligeholdelse	24.229	30.000	35.000	
115100	Terræn	0	30.000	0	
115310	Bygning, bolig/erhv. kon./inve.	10.167	0	25.000	
115320	Bygning, bolig/erhv. tekn./inst	7.927	0	10.000	
115501	Bygning, tekn. anlæg /inst. ford	66	0	0	
115510	Bygning, tekn./inst. afløb	-483	0	0	
115520	Bygning, tekn./inst. el og belys	3.902	0	0	
115600	Materiel	39	0	0	
115601	Materiale SYSTEM (fordelingsk.)	852	0	0	

115602	Materiale, (totalfordeling)	697	0	0
115610	Materiel, kørende	1.047	0	0
115620	Materiel, andet	17	0	0
S116_01	Afholdte udgifter - drift og vedligehold i hele 1.000	1.896	18.000	234.000
116100	Terræn	0	18.000	0
116101	Terræn, fordeling	1.896	0	0
116110	Terræn, konstruktion	0	0	5.000
116120	Terræn, teknisk anlæg	0	0	10.000
116130	Terræn, inventar	0	0	3.000
116200	Bygning, klimaskærm	0	43.000	0
116220	Bygning, klimaskærm, facade	0	0	7.000
116230	Bygning, klimaskærm, tag	0	0	25.000
116260	Bygning, klimaskærm, døre m.v.	0	0	5.000
116300	Bygning, bolig-/erhv.enhed	0	123.000	0
116310	Bygning, bolig-/erhv. konst/inve	6.539	0	75.000
116320	Bygning, bolig-/erhv. tekn./inst.	2.181	0	8.000
116350	Istandsættelse flytninger, syn	70.342	0	0
116410	Bygning, fælles, indvendig	0	-241.000	0
116500	Bygning, tekn. anlæg / inst.	0	26.000	0
116510	Bygning, tekn.inst./afløb	483	0	6.000
116520	Bygning, tekn. inst. / el, belys.	0	0	5.000
116540	Bygning, tekn. inst. / vand	0	0	3.000
116550	Bygning, tekn. inst. / varme	0	0	49.000
116560	Bygning, tekn. inst. / vaskeri	0	0	2.000
116600	Materiel	0	31.000	0
116602	116602	5.969	0	0
116620	Materiel, andet	0	0	31.000
S118_01	Drift af fællesskærm	18.332	13.000	18.300
118120	Div. udg. fællesskærm	18.332	13.000	18.300
S118_02	Andel i fællesfacilit.drift	0	0	0
118240	Andre udg. fællesfac.	0	0	0
S118_03	Drift af møde- & selskabslokaler	1.432	0	1.400
118320	Div. udg. fælleslokaler	1.432	0	1.400
S119_00	Diverse udgifter	4.008	4.150	4.600
119020	Kontingent BL	4.008	3.600	4.000
119220	Udgifter afdelingsmøder	0	550	600
S123_00	Tab ved fraflytning m.v.	70.000	70.000	0
123010	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	70.000	70.000	0
S129_01	Tab ved lejeledighed m.v.	288.569	0	288.600
129010	129010	288.569	0	288.600
S129_02	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-288.569	0	-288.600
129020	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-288.569	0	-288.600
S201_01	Almene familieboliger	0	-21.749	-21.700
201010	1. Almene familieboliger	0	-21.749	-21.700
S202_00	Renter	0	0	0
202120	Debitorrenteindtægt	0	0	0
S203_06	Overført fra opsamlet resultat	-109.000	-109.000	-73.400
203060	6: Overført fra opsamlet resultat	-109.000	-109.000	-73.400
S204_00	Driftssikring og andet løb.sær.l.støtte	-404.368	0	-404.400
204010	Tilskud til beboerrådgiver	-404.368	0	-404.400
S206_00	Korrektion vedr. tidligere år	-51.074	0	-25.500

Afd. 11-24 ASTORIA-SLOTSGADE 36-38

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Ændring	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	271.698	271.000	-698	307.000	271.500	-35.500
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	24.567	29.000	4.433	29.000	24.600	-4.400
107		Vandafgift	48.801	60.000	11.199	60.000	55.800	-4.200
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0	0
109		Renovation	43.708	49.000	5.293	49.000	43.700	-5.300
110		Forsikringer	4.720	10.000	5.280	8.000	4.700	-3.300
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	55.344	61.000	5.656	46.000	55.300	9.300
111.3		Målerpasning m.v.	41.982	77.000	35.018	77.000	42.000	-35.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	115.735	116.000	265	116.000	110.200	-5.800
112.2		Dispositionsfond	16.184	16.500	316	16.500	16.300	-200
112.3		Arbejdskapital	4.564	5.000	436	5.000	0	-5.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	355.604	423.500	67.896	406.500	352.600	-53.900
Variable udgifter								
114		Renholdelse	73.726	82.700	8.974	87.700	83.300	-4.400
115		Almindelig vedligeholdelse	24.229	30.000	5.771	30.000	35.000	5.000
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	87.410	0	-87.410	0	234.000	234.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-87.410	0	87.410	0	-234.000	-234.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	8.484	0	-8.484	0	8.500	8.500
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-8.484	0	8.484	0	-8.500	-8.500
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	18.332	13.000	-5.332	13.000	18.300	5.300
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	0	0	0	0	0	0
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	1.432	0	-1.432	0	1.400	1.400
119.0		Diverse udgifter	4.008	4.150	142	4.150	4.600	450
119.9		Variable udgifter i alt	121.727	129.850	8.123	134.850	142.600	7.750
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	355.000	355.000	0	375.000	510.000	135.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	39.000	39.000	0	39.000	39.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	70.000	70.000	0	70.000	0	-70.000
124.8		Henlæggelser i alt	464.000	464.000	0	484.000	549.000	65.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.213.029	1.288.350	75.321	1.332.350	1.315.700	-16.650

129	Tab ved lejeledighed						
129.1	Tab ved lejeledighed m.v.	288.569	0	-288.569	0	288.600	288.600
129.2	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-288.569	0	288.569	0	-288.600	-288.600
130	Tab ved fraflytninger						
130.1	Tab ved fraflytninger	1.438	0	-1.438	0	1.400	1.400
130.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-1.438	0	1.438	0	-1.400	-1.400
131	Andre renter:						
131.1	Renter af gæld til boligorganisationen	10.919	0	-10.919	0	10.900	10.900
132	Ydelser vedr. særstøttelån (hjemfald)						
132.2							
132.3							
132.4							
132.5							

137	Ekstraordinære udgifter i alt	10.919	0	-10.919	0	10.900	10.900
139	Udgifter i alt	1.223.949	1.288.350	64.401	1.332.350	1.326.600	-5.750
140	Overført til opsamlet resultat	116.528	0	-116.528	0	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.340.476	1.288.350	-52.126	1.332.350	1.326.600	-5.750

INDTÆGTER**Ordinære indtægter**

201	Boligaftager og leje:						
201.1	Almene familieboliger	0	-21.350	-21.350	-21.749	-21.700	49
201.2	Almene ungdomsboliger	-1.167.720	-1.146.000	21.720	-1.189.601	-1.167.700	21.901
201.10							
202	Renter	0	0	0	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter:						
203.2	Drift af fællesvaskeri	-13.559	-12.000	1.559	-12.000	-13.600	-1.600
203.3	Andel af fællesfacili.drift	-451	0	451	0	-500	-500
203.6	Overført fra opsamlet resultat	-109.000	-109.000	0	-109.000	-73.400	35.600
203.9	Ordinære indtægter i alt	-1.290.730	-1.288.350	2.380	-1.332.350	-1.276.900	55.450

Ekstraordinære indtægter

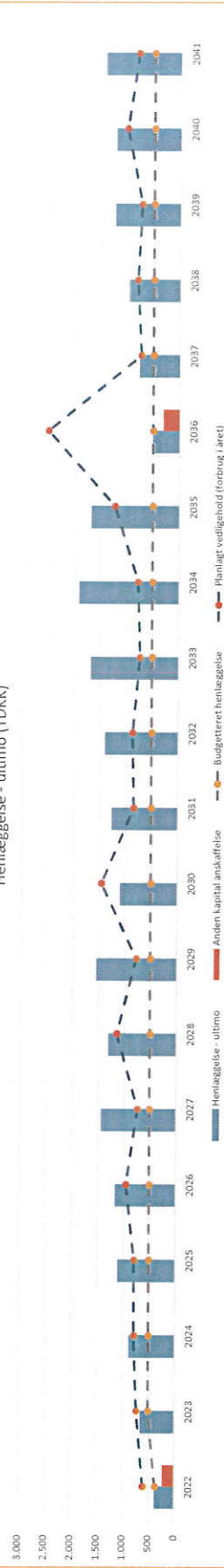
204	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	-404.368	0	404.368	0	-404.400	-404.400
206	Korrektion vedr. tidligere år	-25.537	0	25.537	0	-25.500	-25.500
208	Ekstraordinære indtægter i alt	-429.905	0	429.905	0	-429.900	-429.900
209	Indtægter i alt	-1.720.635	-1.288.350	432.285	-1.332.350	-1.706.800	-374.450
220	Indtægter og evt. underskud i alt	-1.720.635	-1.288.350	432.285	-1.332.350	-1.706.800	-374.450
	Lejeændring	-380.159	0		0	-380.200	

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	100.000	100.000	100.000	285.000	355.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	375.000				
Gennemsnit - seneste fem år	188.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	510.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 541 pr. m²				

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	18	18	18	23	18	18	282	18	23	18	18	18	18	127	268	18	18	18	18	18
116200	Klimaskærm	42	37	38	128	38	37	142	37	653	117	38	37	42	48	1.388	41	38	37	37	37
116300	Boligenheder	123	83	179	83	163	104	144	104	144	104	200	104	144	104	163	104	144	104	200	104
116400	Fællesarealer	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-
116500	Tekniske installationer	26	65	26	26	208	51	51	90	105	79	90	51	51	426	169	51	90	51	176	118
116600	Materialer	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Henlæggelse - primo	0	375	658	883	1.105	1.163	1.440	1.306	1.543	1.100	1.269	1.409	1.685	1.916	1.692	510	782	978	1.254	1.240
	Budgetteret henlæggelse	375	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510	510
	Anden kapital anskaffelse	233	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud 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)	-233	-227	-285	-288	-452	-234	-643	-273	-953	-342	-370	-234	-279	-734	-2.012	-238	-314	-234	-524	-301
	Henlæggelse - ultimo	375	658	883	1.105	1.163	1.440	1.306	1.543	1.100	1.269	1.409	1.685	1.916	1.692	510	782	978	1.254	1.240	1.449

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



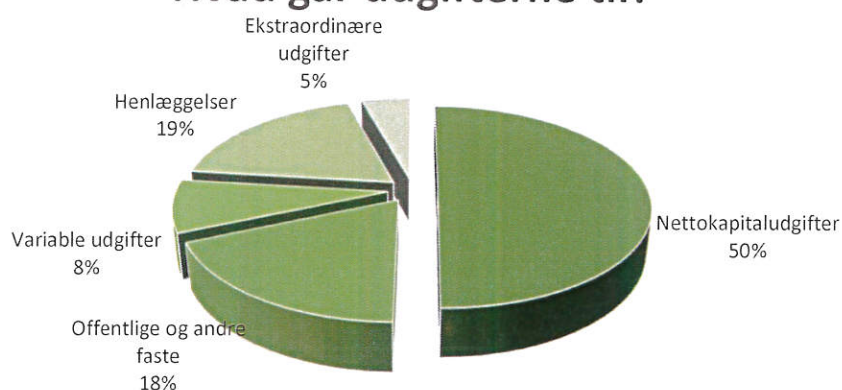


Afd. 11-25 SØNDERGADE OG SØNDERPORT

Budget for 2023



Hvad går udgifterne til?



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

Huslejen ændres ikke :	0,00%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	0,00
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	1.002,52

	Antal	Antal m²
Familieboliger	28	2.258
Ældreboliger	27	1.853



Budget for 2023
Afd. 11-25 SØNDERGADE OG SØNDERPORT

BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	25	Kommunenr.	580
Aabenraa Andelsboligforening		SØNDERGADE OG SØNDERPORT		Aabenraa Kommune	
Humblehaven 4		SØNDERGADE OG SØNDERPORT		Skelbækvej 2	
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	
Tlf.:	73456500			Tlf.:	73767676
E-mail:	salus@salus-bolig.dk			E-mail:	post@aaabenraa.dk
CVR/SE-nr.:	3633 7028				

Ibrugtagningssår: 01-04-1995

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger	2	13	866	1	13,0
	3	12	1.052	1	12,0
	4	3	340	1	3,0
Ældreboliger	2	27	1.853	1	27,0
Seniorboliger	2	27	1.853	1	27,0
Boligoplysninger i alt		82	5.964		82,0

Matrikelnr.	BBR-ejendomsnr.
Beboerfaciliteter:	Forbrugsmåling:
Beboerhus	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Ja
	Vand, individuel
	Nej
	Vand, kollektiv
	Ja
	Varme, individuel
	Ja
	Varme, kollektiv
	Nej
	El, individuel
	Ja
	El, kollektiv
	Nej
Tekniske installationer:	Opvarmning:
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)	Fjernvarme
Nej	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie
Nej	Nej
Regnvand, genanvendelse	Centralvarme, eget anlæg Naturgas
Nej	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Ovne
Nej	Ja
Spildevand, bioværk	Elpaneler
Nej	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Solvarmeanlæg
Ja	Nej
Vaskemaskine i de enkelte boliger	Varmepumpeanlæg
Nej	Nej
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Nej	Nej
Kildesort. af affald uden for boligen	Biogasanlæg
Nej	Nej

Afd. 11-25 SØNDERGADE OG SØNDERPORT

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Ændring	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.085.971	2.094.200	8.229	2.093.000	2.086.000	-7.000
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	106.458	109.000	2.542	109.000	106.500	-2.500
107		Vandafgift	158.427	200.000	41.573	180.000	154.800	-25.200
109		Renovation	117.106	123.000	5.894	143.000	149.000	6.000
110		Forsikringer	23.465	40.000	16.535	40.000	23.500	-16.500
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	56.807	69.000	12.193	94.000	70.000	-24.000
111.3		Målerpasning m.v.	10.079	20.000	9.921	20.000	10.100	-9.900
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	227.336	228.000	664	228.000	216.500	-11.500
112.2		Dispositionsfond	31.790	32.500	710	32.500	32.100	-400
112.3		Arbejdskapital	8.965	9.200	235	9.200	0	-9.200
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	740.433	830.700	90.267	855.700	762.500	-93.200
Variable udgifter								
114		Renholdelse	155.553	138.750	-16.803	138.750	158.500	19.750
115		Almindelig vedligeholdelse	89.914	78.000	-11.914	78.000	163.000	85.000
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	446.245	765.000	318.755	765.000	340.000	-425.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-446.245	-765.000	-318.755	-765.000	-340.000	425.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	33.791	85.000	51.209	85.000	33.800	-51.200
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-33.791	-85.000	-51.209	-85.000	-33.800	51.200
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	11.050	12.000	950	12.000	11.100	-900
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	1.725	4.000	2.275	4.000	1.700	-2.300
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	2.813	0	-2.813	0	2.800	2.800
119.0		Diverse udgifter	9.980	15.500	5.520	15.500	11.800	-3.700
119.9		Variable udgifter i alt	271.036	248.250	-22.786	248.250	348.900	100.650
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	500.000	500.000	0	500.000	700.000	200.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	81.400	81.400	0	81.400	81.400	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	53.000	53.000	0	53.000	0	-53.000
124.8		Henlæggelser i alt	634.400	634.400	0	634.400	781.400	147.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.731.841	3.807.550	75.709	3.831.350	3.978.800	147.450

125	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1	Afdrag (konto 303.1)	5.095	0	-5.095	0	5.100	5.100
125.2	Renter m.v.	1.496	0	-1.496	6.000	1.500	-4.500
126	Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1	Afskrivning (303.1)	0	34.800	34.800	35.000	35.000	0
129	Tab ved lejeledighed						
129.1	Tab ved lejeledighed m.v.	513.107	0	-513.107	0	513.100	513.100
129.2	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-513.107	0	513.107	0	-513.100	-513.100
130	Tab ved fraflytninger						
130.1	Tab ved fraflytninger	0	0	0	10.000	0	-10.000
131	Andre renter:						
131.1	Renter af gæld til boligorganisationen	8.808	0	-8.808	0	8.800	8.800
131.3	Diverse renter	11.691	0	-11.691	0	11.700	11.700
132	Ydelser vedr. særstøttelån (hjemfald)						
132.2							
132.3							
132.4							
132.5							
133	Afvikling af:						
133.1	Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	250.000	250.000	0	250.000	121.400	-128.600
137	Ekstraordinære udgifter i alt	277.090	284.800	7.710	301.000	183.500	-117.500
139	Udgifter i alt	4.008.931	4.092.350	83.419	4.132.350	4.162.300	29.950
140	Overført til opsamlet resultat	87.075	0	-87.075	0	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	4.096.006	4.092.350	-3.656	4.132.350	4.162.300	29.950
INDTÆGTER							
Ordinære indtægter							
201	Boligaftager og leje:						
201.1	Almene familieboliger	-2.107.328	-2.217.766	-110.438	-2.173.703	-2.173.700	3
201.3	Almene ældreboliger	-1.924.440	-1.854.584	69.856	-1.947.647	-1.924.400	23.247
201.10							
202	Renter	0	-10.000	-10.000	-1.000	0	1.000
203	Andre ordinære indtægter:						
203.2	Drift af fællesvaskeri	-10.306	-10.000	306	-10.000	-10.300	-300
203.3	Andel af fællesfacili.drift	-99	0	99	0	-100	-100
203.9	Ordinære indtægter i alt	-4.042.173	-4.092.350	-50.177	-4.132.350	-4.108.500	23.850
Ekstraordinære indtægter							
204	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	-40.600	0	40.600	0	-40.600	-40.600
206	Korrektion vedr. tidligere år	-13.233	0	13.233	0	-13.200	-13.200
208	Ekstraordinære indtægter i alt	-53.833	0	53.833	0	-53.800	-53.800
209	Indtægter i alt	-4.096.006	-4.092.350	3.656	-4.132.350	-4.162.300	-29.950
220	Indtægter og evt. underskud i alt	-4.096.006	-4.092.350	3.656	-4.132.350	-4.162.300	-29.950
	Lejeændring	0	0		0	0	

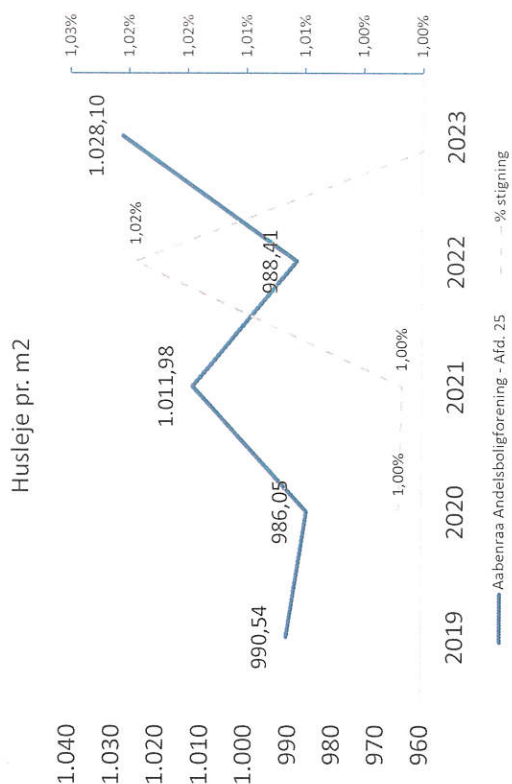
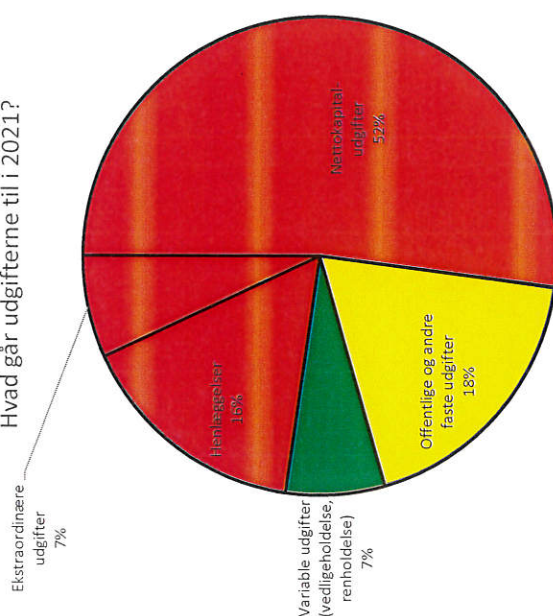
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Der er realiseret et overskud på kr. 87.075

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.085.971	2.094.200	2.093.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	740.433	830.700	855.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	155.553	138.750	138.750
115	Almindelig vedligeholdelse	89.914	78.000	78.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	25.569	31.500	31.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	634.400	634.400	634.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	277.090	284.800	301.000
140	Overført til opsamlet resultat	87.075	-	-
	Udgifter i alt	4.096.006	4.092.350	4.132.350
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.031.768	4.072.350	4.121.350
202	Renter	-	10.000	1.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, overskud)	64.238	10.000	10.000
	Indtægter i alt	4.096.006	4.092.350	4.132.350

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Hvad går udgifterne til i 2021?



Dette er et uddrag af budgettet for 2023
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2023 falder med kr. 0, hvilket svarer til 0,00%.

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Ny leje	Ændring
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.086.000	2.093.000	(7.000)	3.000	0
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandgift, renovation, administration m.m.)	762.500	855.700	(93.200)	4.000	0
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	158.500	138.750	19.750	5.000	0
115	Almindelig vedligeholdelse	163.000	78.000	85.000	6.000	0
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	27.400	31.500	(4.100)	7.000	0
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	781.400	634.400	147.000	7.000	0
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	183.500	301.000	(117.500)	7.000	0
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.098.100	4.121.350	(23.250)	4.008.931	4.031.768
202	Renter	-	1.000	(1.000)	-	-
203-207	Øvrige indtægter	64.200	10.000	54.200	64.238	64.238
	Indtægter i alt	4.162.300	4.132.350	29.950	4.096.006	4.096.006

Hvis huslejen ændres med ca. kr. 41.324 ændres huslejen med +/- 1%.

Budgetforudsætninger for 2023
Afd. 11-25 SØNDERGADE OG SØNDERPORT

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	25
Aabenraa Andelsboligforening		SØNDERGADE OG SØNDERPORT	Aabenraa Kommune
Humlehaven 4		SØNDERGADE OG SØNDERPORT	Skelbækvej 2
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500			Tlf.: 73767676
E-mail: salus@salus-bolig.dk			E-mail: post@aabenaar.dk
CVR/SE-nr.: 3633 7028			

Ibrugtagingsår: 1900

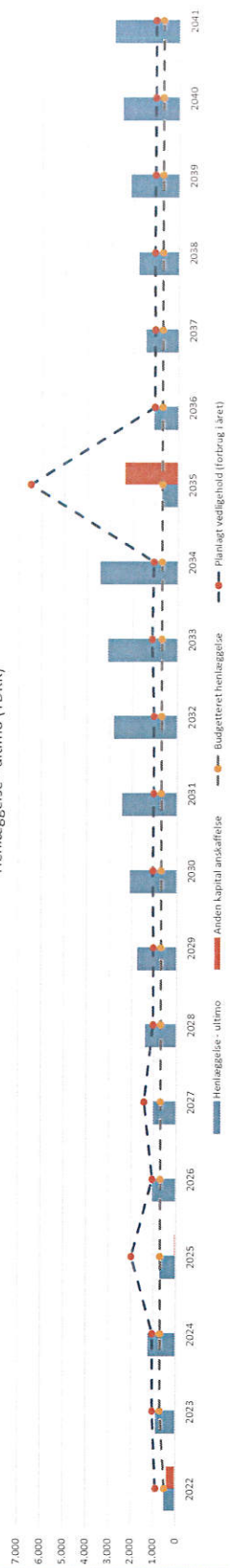
Konto	Navn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Bemærkning
B105_00	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	2.085.971	2.093.000	2.086.000	
B106_00	Ejendomsskatter	106.458	109.000	106.500	
B107_00	Vandafgift	158.427	180.000	154.800	
B109_00	Renovation	117.106	143.000	149.000	
B110_00	Forsikringer	23.465	40.000	23.500	
B111_01	El og varme til fællesareal	56.807	94.000	70.000	
B111_03	Målerpasning m.v.	10.079	20.000	10.100	
B112_01	Administrationsbidrag	227.336	228.000	216.500	
B112_02	Dispositionsfond	31.790	32.500	32.100	
B112_03	Arbejdskapital	8.965	9.200	0	
B114_00	Renholdelse	155.553	138.750	158.500	
B115_00	Almindelig vedligeholdelse	89.914	78.000	163.000	
B116_01	Afholdte udgifter	446.245	765.000	340.000	
B116_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-446.245	-765.000	-340.000	
B117_01	Afholdte udgifter	33.791	85.000	33.800	
B117_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-33.791	-85.000	-33.800	
B118_01	Drift af fællesvaskeri	11.050	12.000	11.100	
B118_02	Andel i fællesfacilit.drift	1.725	4.000	1.700	
B118_03	Drift af møde- & selskabslokaler	2.813	0	2.800	
B119_00	Diverse udgifter	9.980	15.500	11.800	
B120_00	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	500.000	500.000	700.000	
B121_00	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	81.400	81.400	81.400	
B123_00	Tab ved fraflytning m.v.	53.000	53.000	0	
B125_01	Afdrag (konto 303.1)	5.095	0	5.100	
B125_02	Renter m.v.	1.496	6.000	1.500	
B126_01	Afskrivning (303.1)	0	35.000	35.000	
B129_01	Tab ved lejeledighed m.v.	513.107	0	513.100	
B129_02	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-513.107	0	-513.100	
B130_01	Tab ved fraflytninger	0	10.000	0	
B131_01	Renter af gæld til boligorganisationen	8.808	0	8.800	
B131_03	Diverse renter	11.691	0	11.700	
B133_01	Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	250.000	250.000	121.400	
B140_02	Overført til opsamlet resultat	87.075	0	0	
B140_99	Udgifter i alt	4.096.006	4.132.350	4.162.300	
B201_01	Almene familieboliger	-2.107.328	-2.173.703	-2.173.700	
B201_03	Almene ældreboliger	-1.924.440	-1.947.647	-1.924.400	
B202_00	Renter	0	-1.000	0	
B203_02	Drift af fællesvaskeri	-10.306	-10.000	-10.300	
B203_03	Andel af fællesfacilit.drift	-99	0	-100	
B204_00	Driftssikring og andet løb.sær.l.støtte	-40.600	0	-40.600	
B206_00	Korrektion vedr. tidligere år	-13.233	0	-13.200	
B200_99	Indtægter i alt	-4.096.006	-4.132.350	-4.162.300	
S105_00	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	2.085.971	2.093.000	2.086.000	
101010	Prioritetsafdrag nominallån (konto 411)	1.458.020	1.670.000	1.458.000	
101020	Prioritetsrenter nominallån (incl. reservefondsbidrag)	-44.576	65.000	-44.600	
101030	Administrationsbidrag nominallån	41.167	0	41.200	
101110	Prioritetsafdrag indeksslån (konto 411)	209.769	0	209.800	
101120	Prioritetsrenter indeksslån (incl. reservefondsbidrag)	318.733	280.000	318.700	
101130	Administrationsbidrag indeksslån	55.242	94.000	55.200	
104100	- Afdragsbidrag indeksslån	-3.415	-4.000	-3.400	
104200	- Rentebidrag indeksslån	-156.135	-147.000	-156.100	
105030	Andel til Nybyggerifonden	207.167	135.000	207.200	
S106_00	Ejendomsskatter	106.458	109.000	106.500	
106020	Ejendomsskatter	106.458	109.000	106.500	
S107_00	Vandafgift	158.427	180.000	154.800	
107020	Vand	158.427	180.000	154.800	
111030	3. Målerpasning m.v.	10.079	20.000		
S112_01	Administrationsbidrag, lejemål	227.336	228.000	216.500	
112110	Adm.bidrag pr. lejemålsenhed AAAB	227.336	228.000	216.500	
S112_02	Dispositionsfond	31.790	32.500	32.100	
112200	Bidrag til dispositionsfond AAAB	31.790	32.500	32.100	
S112_03	Arbejdskapital	8.965	9.200	0	
112300	3. Arbejdskapitalen	8.965	9.200	0	
S114_00	Renholdelse	155.553	138.750	158.500	
114110	Løn ejendomsfunktionærer	108.453	119.000	130.000	
114120	Pensionsbidrag ejendomsfunktionærer	6.723	0	6.700	
114130	Telefon ejendomsfunktionærer	10	1.250	0	
114140	Kørselsgodtgørelse ejendomsfunktionærer	788	0	800	
114150	Regulering feriepengeforpligtigelse ejendomsfunktionærer	-541	0	-500	
114160	ATP - ejendomsfunktionærer	583	0	600	
114220	Lønrefusion ejendomsfunktionærer	5.295	0	0	
114310	Udg. til social sikring ejendomsfunktionærer	3.196	0	3.200	
114311	Udg. til social sikring ejendomsfunktionærer fordeling	1.350	0	1.400	
114320	Kurser ejendomsfunktionærer	50	1.000	100	
114321	Kurser ejendomsfunktionærer fordeling	20	0	0	
114330	Arbejdstøj mv. ejendomsfunktionærer	885	1.500	900	
114331	Arbejdstøj mv. ejendomsfunktionærer fordeling	173	0	200	
114420	Ejendomsfunktionærkontor, lokaleomkostninger	4.294	7.000	4.300	
114421	Ejendomsfunktionærkontor, lokaleomkostninger fordeling	1.760	0	1.800	
114430	Trappevask, rengøring, vinduespolering mm.	8.350	9.000	9.000	
114450	Renholdelse i øvrigt	13.584	0	0	
114451	Renholdelse i øvrigt fordeling	203	0	0	
114460	Renholdelse i øvrigt fordeling	374	0	0	
S115_00	Almindelig vedligeholdelse	89.914	78.000	163.000	
115100	Terræn	0	78.000	78.000	
115110	Terræn, konstruktion	2.450	0	0	

115120	Terræn, teknisk anlæg	81	0	0
115140	Terræn, beplantning	763	0	0
115300	Bygning, bolig- / erhv. enhed	300	0	0
115310	Bygning, bolig-/erhv. kon./inve.	27.913	0	35.000
115320	Bygning, bolig-/erhv. tekn./inst	25.237	0	35.000
115501	Bygning, tekn. anlæg /inst. ford	130	0	0
115510	Bygning, tekn./inst. afløb	6.191	0	0
115520	Bygning, tekn./inst. el og belys	1.761	0	0
115540	Bygning, tekn.inst./vand	6.607	0	15.000
115550	Bygning, tekn. inst./varme	4.773	0	0
115580	Bygning, Tekn. inst./ øvrige	2.315	0	0
115600	Materiel	76	0	0
115601	Materiale SYSTEM (fordelingsk.)	1.986	0	0
115602	Materiale, (totalfordeling)	3.180	0	0
115610	Materiel, kørende	3.030	0	0
115620	Materiel, andet	3.123	0	0
S116_01	Afholdte udgifter - drift og vedligehold i hele 1.000	3.725	406.000	340.000
116100	Terræn	0	31.000	0
116101	Terræn, fordeling	3.725	0	0
116110	Terræn, konstruktion	0	375.000	0
116120	Terræn, teknisk anlæg	0	0	13.000
116130	Terræn, inventar	0	0	18.000
116200	Bygning, klimaskærm	0	61.000	0
116210	Bygning, klimaskærm, fundament	0	0	5.000
116240	Bygning, klimaskærm, altaner m.v	0	0	25.000
116250	Bygning, klimaskærm, trapper m.v	0	0	6.000
116260	Bygning, klimaskærm, døre m.v.	1.996	0	0
116300	Bygning, bolig-/erhv.enhed	0	159.000	0
116310	Bygning, bolig-/erhv. konst/inve	99.747	0	144.000
116320	Bygning, bolig-/erhv. tekn/inst.	52.324	0	15.000
116350	Istandsættelse flytninger, syn	162.681	0	0
116401	Bygning, fælles, indvendig totalfordeling	0	12.000	0
116410	Bygning, fælles, indvendig	0	0	12.000
116500	Bygning, tekn. anlæg / inst.	3.266	108.000	0
116510	Bygning, tekn.inst./afløb	0	0	20.000
116520	Bygning, tekn. inst./ el, belys.	0	0	15.000
116540	Bygning, tekn. inst./ vand	5.005	0	17.000
116550	Bygning, tekn. inst. / varme.	0	0	21.000
116560	Bygning, tekn. inst. / vaskeri	11.660	0	0
116570	Bygning, tekn. inst./ventilation	0	0	9.000
116580	Bygning, tekn. inst./øvrige	83.039	0	1.000
116600	Materiel	0	19.000	0
116601	116601	3.224	0	0
116602	116602	12.589	0	0
116610	Materiel, kørende	6.991	0	0
116620	Materiel, andet	0	0	19.000
S118_01	Drift af fællessvaskeri	11.050	12.000	11.100
118120	Div. udg. fællessvaskeri	11.050	12.000	11.100
S118_02	Andel i fællesfacilit.drift	1.725	4.000	1.700
118240	Andre udg. fællesfac.	1.725	4.000	1.700
S118_03	Drift af møde- & selskabslokaler	2.813	0	2.800
118320	Div. udg. fælleslokaler	2.813	0	2.800
S119_00	Diverse udgifter	9.980	15.500	11.800
119020	Kontingent BL	7.815	8.000	7.800
119120	Udgifter afdelingsbestyrelse	0	1.000	1.000
119220	Udgifter afdelingsmøder	661	1.500	1.500
119420	Diverse udgifter	1.504	5.000	1.500
S123_00	Tab ved fraflytning m.v.	53.000	53.000	0
123010	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	53.000	53.000	0
S129_01	Tab ved lejeledighed m.v.	513.107	0	513.100
129010	129010	510.683	0	510.700
129015	1.1 Tab på forbrug ved lejeledighed	2.424	0	2.400
S129_02	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-513.107	0	-513.100
129020	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-513.107	0	-513.100
S133_01	Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	0	0	121.400
133010	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	250.000	250.000	121.400
S201_01	Almene familieboliger	-2.107.328	-2.173.703	-2.173.700
201010	1. Almene familieboliger	-2.107.328	-2.173.703	-2.173.700
S202_00	Renter	0	-1.000	0
202420	Diverse renteindtægter	0	-1.000	0
S204_00	Driftssikring og andet løb.særsl.støtte	-40.600	0	-40.600
204520	Tilskud fra dispositionsfond	-40.600	0	-40.600
S206_00	Korrektion vedr. tidligere år	-26.465	0	-13.200

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlægelse - seneste fem regnskabsår	310.000	365.000	365.000	465.000	500.000
Budgetteret henlægelse (2022)	500.000				
Gennemsnit - seneste fem år	401.000				
Budgetteret henlægelse (2023)	700.000				
Budgetteret henlægelse (2023)	kr. 117 pr. m ²				

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	31	31	31	981	31	31	31	31	31	31	31	121	31	981	31	31	31	31	31	31
116200	Klimaskærm	61	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	4.536	36	36	36	36	36	36
116300	Bolighenheder	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159
116400	Fællesarealer	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
116500	Tekniske installationer	108	83	88	83	108	483	83	83	113	83	83	88	108	83	88	83	108	88	83	83
116600	Materiel	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
Henlægelse - primo																					
	Budgetteret henlægelse	500	700	700	1.228	700	1.041	1.008	1.374	1.741	2.077	2.443	2.810	3.081	3.423	700	1.061	1.428	1.769	2.131	2.497
	Anden kapital anskaffelse	384	0	0	56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.361	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)	-384	-334	-339	-1.284	-359	-734	-334	-334	-364	-334	-334	-429	-359	-5.784	-339	-334	-359	-339	-334	-334
Henlægelse - ultimo		500	866	1.228	700	1.041	1.008	1.374	1.741	2.077	2.443	2.810	3.081	3.423	700	1.061	1.428	1.769	2.131	2.497	2.863

Henlægelse - ultimo (TDKK)



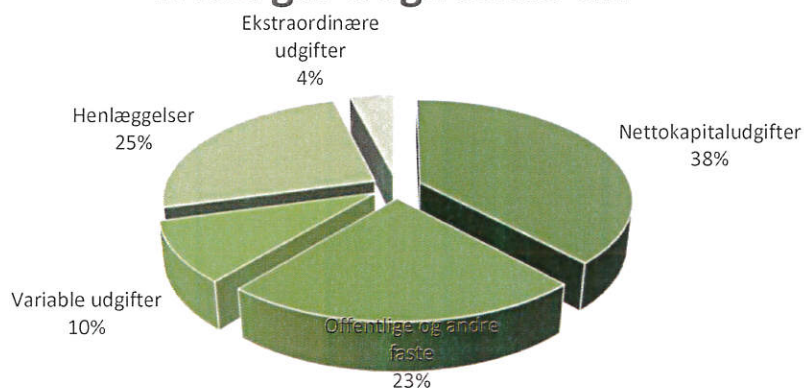


Afd. 11-27 BYVÆNGET 1A - 3K

Budget for 2023



Hvad går udgifterne til?



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

Huslejen ændres ikke :	0,00%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	0,00
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	1.140,17

	Antal	Antal m²
Ældreboliger	17	1.076
Familieboliger	1	63



Budget for 2023
Afd. 11-27 BYVÆNGET 1A - 3K

BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	27	Kommunenr.	580
Aabenraa Andelsboligforening		BYVÆNGET 1A - 3K		Aabenraa Kommune	
Humblehaven 4		BYVÆNGET 1A - 3K		Skelbækvej 2	
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	
Tlf.:	73456500			Tlf.:	73767676
E-mail:	salus@salus-bolig.dk			E-mail:	post@aabenraa.dk
CVR/SE-nr.:	3633 7028				

Ibrugtagningssår: 15-01-1997

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger	2	1	63	1	1,0
Ældreboliger	1	5	308	1	5,0
	2	12	768	1	12,0
Seniorboliger	1	5	308	1	5,0
	2	12	768	1	12,0
Boligoplysninger i alt		35	2.215		35,0

Matrikelnr.		BBR-ejendomsnr.	
Beboerfaciliteter:		Forbrugsmåling:	
Beboerhus	Nej	Vand, individuel	Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale	Nej	Vand, kollektiv	Ja
		Varme, individuel	Ja
		Varme, kollektiv	Nej
		El, individuel	Ja
		El, kollektiv	Nej
Tekniske installationer:		Opvarmning:	
Tostrengt vandsys.(rent/gråt)	Nej	Fjernvarme	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
Spildevand, bioværk	Nej	Elpaneler	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Varmerpumpeanlæg	Nej
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
Kildesort. af affald uden for boligen	Nej		

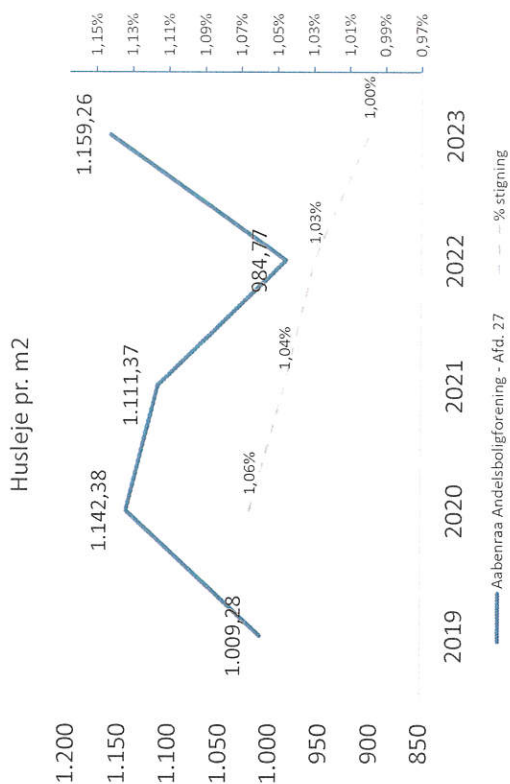
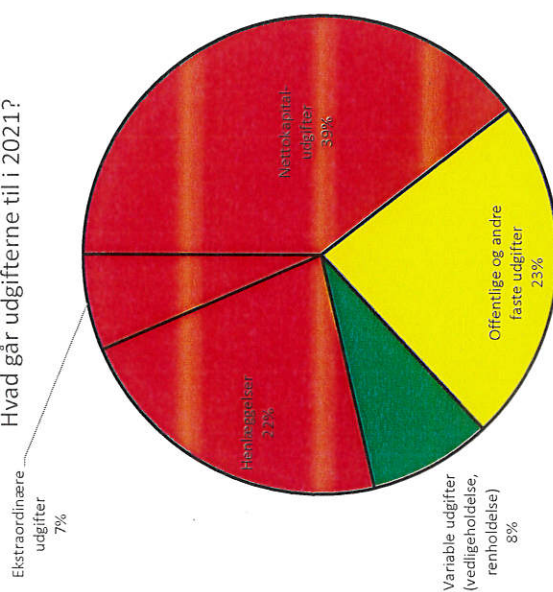
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Der er realiseret et overskud på kr. 3.618

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	498.542	497.500	507.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	295.326	293.400	313.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	69.074	61.850	71.850
115	Almindelig vedligeholdelse	16.218	40.000	40.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	20.718	7.400	17.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fræflytning)	280.000	280.000	280.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	82.359	30.000	69.000
140	Overført til opsamlet resultat	3.618	-	-
	Udgifter I alt	1.265.856	1.210.150	1.298.650
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.265.856	1.210.150	1.298.650
202	Renter	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, overskud)	-	-	-
	Indtægter I alt	1.265.856	1.210.150	1.298.650

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Hvad går udgifterne til i 2021?



Dette er et uddrag af budgettet for 2023
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2023 falder med kr. 0, hvilket svarer til 0,00%.

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Ny leje	Ændring
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	498.400	507.000	(8.600)	3.000	0
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovering, administration m.m.)	299.400	313.400	(14.000)	4.000	0
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	69.900	71.850	(1.950)	5.000	0
115	Almindelig vedligeholdelse	36.000	40.000	(4.000)	6.000	0
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	20.700	17.400	3.300	7.000	0
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	330.000	280.000	50.000	7.000	0
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	52.400	69.000	(16.600)	7.000	0
201	Udgifter i alt	1.306.800	1.298.650	8.150		
202	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.293.200	1.298.650	(5.450)		
203-207	Renter	-	-	-		
	Øvrige indtægter	13.600	-	13.600		
	Indtægter i alt	1.306.800	1.298.650	8.150		

Hvis huslejen ændres med ca. kr. 12.987 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

Budgetforudsætninger for 2023

Afd. 11-27 BYVÆNGET 1A - 3K

BOLIGFORENING		AFDELING	TILSYNSFØRENDE KOMMUNE
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	27 Kommunernr. 580
Aabenraa Andelsboligforening		BYVÆNGET 1A - 3K	Aabenraa Kommune
Humlehaven 4		BYVÆNGET 1A - 3K	Skelbækvej 2
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500			Tlf.: 73767676
E-mail: salus@salus-bolig.dk			E-mail: post@aabenraa.dk
CVR/SE-nr.: 3633 7028			

Ibrugtagningssår: 1900

Konto	Navn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Bemærkning
B105_00	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	498.542	507.000	498.400	
B106_00	Ejendomsskatter	35.882	40.000	35.900	
B107_00	Vandafgift	56.435	53.000	60.000	
B109_00	Renovation	71.253	80.000	71.300	
B110_00	Forsikringer	6.272	11.000	6.300	
B111_01	El og varme til fællesareal	33.164	32.000	40.000	
B111_03	Målerpasning m.v.	4.582	9.000	4.600	
B112_01	Administrationsbidrag	74.401	74.500	70.800	
B112_02	Dispositionsfond	10.404	11.000	10.500	
B112_03	Arbejdskapital	2.934	2.900	0	
B114_00	Renholdelse	69.074	71.850	69.900	
B115_00	Almindelig vedligeholdelse	16.218	40.000	36.000	
B116_01	Afholdte udgifter	213.781	477.000	274.000	
B116_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-213.781	-477.000	-274.000	
B117_01	Afholdte udgifter	24.980	45.000	25.000	
B117_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-24.980	-45.000	-25.000	
B118_01	Drift af fællesvaskeri	14.571	14.500	14.600	
B118_02	Andel i fællesfacilit.drift	0	0	0	
B118_03	Drift af møde- & selskabslokaler	3.141	0	3.100	
B119_00	Diverse udgifter	3.006	2.900	3.000	
B120_00	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	220.000	220.000	285.000	
B121_00	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	45.000	45.000	45.000	
B123_00	Tab ved fraflytning m.v.	15.000	15.000	0	
B125_01	Afdrag (konto 303.1)	28.659	29.000	28.700	
B125_02	Renter m.v.	7.334	7.000	7.300	
B125_03	Administrationsbidrag	2.771	3.000	2.800	
B129_01	Tab ved lejeledighed m.v.	8.766	0	8.800	
B129_02	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-8.766	0	-8.800	
B131_01	Renter af gæld til boligorganisationen	13.596	0	13.600	
B133_01	Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	30.000	30.000	0	
B140_02	Overført til opsamlert resultat	3.618	0	0	
B140_99	Udgifter i alt	1.265.856	1.298.650	1.306.800	
B201_01	Almene familieboliger	0	-27.269	-27.300	
B201_03	Almene ældreboliger	-1.265.856	-1.271.381	-1.265.900	
B203_06	Overført fra opsamlert resultat	0	0	-13.600	
B200_99	Indtægter i alt	-1.265.856	-1.298.650	-1.306.800	
S105_00	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	498.542	507.000	498.400	
101010	Prioritetsafdrag nominallån (konto 411)	176.430	358.000	176.400	
101110	Prioritetsafdrag indekslån (konto 411)	176.430	0	176.400	
101120	Prioritetsrenter indekslån (incl. reservefondsbidrag)	225.997	220.000	226.000	
101130	Administrationsbidrag indekslån	14.239	14.000	14.200	
104200	Rentebidrag indekslån	-45.893	0	-45.900	
104300	-Ydelsessupporte indekslån	-48.661	-85.000	-48.700	
S106_00	Ejendomsskatter	35.882	40.000	35.900	
106020	Ejendomsskatter	35.882	40.000	35.900	
S107_00	Vandafgift	56.435	53.000	60.000	
107020	Vand	56.435	53.000	60.000	
111030	3. Målerpasning m.v.	4.582	9.000		
S112_01	Administrationsbidrag , lejemål	74.401	74.500	70.800	
112110	Adm.bidrag pr. lejemålsenhed AAAB	74.401	74.500	70.800	
S112_02	Dispositionsfond	10.404	11.000	10.500	
112200	Bidrag til dispositionsfond AAAB	10.404	11.000	10.500	
S112_03	Arbejdskapital	2.934	2.900	0	
112300	3. Arbejdskapitalen	2.934	2.900	0	
S114_00	Renholdelse	69.074	71.850	69.900	
114110	Løn ejendomsfunktionær	56.839	67.000	62.900	
114120	Pensionsbidrag ejendomsfunktionærer	1.624	0	1.600	
114130	Telefon ejendomsfunktionærer	5	400	0	
114150	Regulering feriepengeforpligtigelse ejendomsfunktionærer	-53	0	-100	
114160	ATP - ejendomsfunktionærer	307	0	300	
114220	Lønrefusion ejendomsfunktionærer	1.481	0	0	
114310	Udg. til social sikring ejendomsfunktionærer	1.749	0	1.700	
114311	Udg. til social sikring ejendomsfunktionærer fordeling	442	0	400	
114321	Kurser ejendomsfunktionærer fordeling	7	0	0	
114330	Arbejdstøj mv. ejendomsfunktionærer	290	950	300	
114331	Arbejdstøj mv. ejendomsfunktionærer fordeling	56	0	100	
114420	Ejendomsfunktionærkontor, lokaleomkostninger	1.602	3.000	1.600	
114421	Ejendomsfunktionærkontor, lokaleomkostninger fordeling	576	0	600	
114430	Trappevask, rengøring, vinduespolering mm.	825	0	0	
114450	Renholdelse i øvrigt	3.136	500	500	
114451	Renholdelse i øvrigt fordeling	66	0	0	
114460	Renholdelse i øvrigt fordeling	122	0	0	
S115_00	Almindelig vedligeholdelse	16.218	40.000	36.000	
115100	Terræn	0	40.000	36.000	
115260	Bygning, klimaskærm, døre, m.v.	1.536	0	0	
115310	Bygning, bolig-/erh. kon./inve.	2.763	0	0	
115320	Bygning, bolig-/erh. tekn./inst	3.472	0	0	
115500	Bygning, tekniske anlæg / inst.	893	0	0	
115501	Bygning, tekn. anlæg /inst. ford	42	0	0	
115520	Bygning, tekn./inst. el og belys	2.001	0	0	
115600	Materiel	112	0	0	
115601	Materiale SYSTEM (fordelingsk.)	704	0	0	
115602	Materiale, (totalfordeling)	4.012	0	0	
115610	Materiel, kørende	672	0	0	
115620	Materiel, andet	11	0	0	
S116_01	Afholdte udgifter - drift og vedligehold i hele 1.000	1.219	50.000	274.000	

116100	Terræn	0	50.000	0
116101	Terræn, fordeling	1.219	0	0
116110	Terræn, konstruktion	0	0	19.000
116120	Terræn, teknisk anlæg	0	0	24.000
116130	Terræn, inventar	0	0	6.000
116200	Bygning, klimaskærm	0	127.000	0
116210	Bygning, klimaskærm, fundament	0	0	4.000
116220	Bygning, klimaskærm, facade	0	0	25.000
116230	Bygning, klimaskærm, tag	0	150.000	38.000
116260	Bygning, klimaskærm, døre m.v.	10.295	0	8.000
116300	Bygning, bolig-/erhv.enhed	0	51.000	0
116310	Bygning, bolig-/erhv. konst./inve	18.017	0	31.000
116320	Bygning, bolig-/erhv. tekn./inst.	78.933	0	21.000
116350	Istandsættelse flytninger, syn	55.932	0	0
116401	Bygning, fælles, indvendig totalfordeling	0	11.000	0
116410	Bygning, fælles, indvendig	0	0	11.000
116500	Bygning, tekn. anlæg / inst.	6.775	83.000	0
116510	Bygning, tekn. inst./afløb	0	0	9.000
116520	Bygning, tekn. inst. / el, belys.	38.475	0	0
116540	Bygning, tekn. inst. / vand	0	0	32.000
116550	Bygning, tekn. inst. / varme	0	0	29.000
116580	Bygning, tekn. inst./øvrige	0	0	12.000
116600	Materiel	0	5.000	0
116602	116602	4.135	0	0
116620	Materiel, andet	0	0	5.000
S118_01	Drift af fællesvaskeri	14.571	14.500	14.600
118120	Div. udg. fællessvaskeri	14.571	14.500	14.600
S118_02	Andel i fællesfacilit.drift	0	0	0
118240	Andre udg. fællesfac.	0	0	0
S118_03	Drift af møde- & selskabslokaler	3.141	0	3.100
118320	Div. udg. fælleslokaler	3.141	0	3.100
S119_00	Diverse udgifter	3.006	2.900	3.000
119020	Kontingent BL	3.006	2.900	3.000
S123_00	Tab ved fraflytning m.v.	15.000	15.000	0
123010	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	15.000	15.000	0
S129_01	Tab ved lejeledighed m.v.	8.766	0	8.800
129010	129010	5.556	0	5.600
129015	1.1. Tab på forbrug ved lejeledighed	3.210	0	3.200
S129_02	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-8.766	0	-8.800
129020	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-8.766	0	-8.800
133010	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	30.000	30.000	0
S201_01	Almene familieboliger	0	-27.269	-27.300
201010	1. Almene familieboliger	0	-27.269	-27.300
S203_06	Overført fra opsamlet resultat	0	0	-13.600
203060	6: Overført fra opsamlet resultat	0	0	-13.600

Afd. 11-27 BYVÆNGET 1A - 3K

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Ændring	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
Offentlige og andre faste udgifter								
107		Vandafgift	56.435	53.000	-3.435	53.000	60.000	7.000
109		Renovation	71.253	70.000	-1.253	80.000	71.300	-8.700
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	33.164	22.000	-11.164	32.000	40.000	8.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	74.401	74.500	99	74.500	70.800	-3.700
112.2		Dispositionsfond	10.404	11.000	596	11.000	10.500	-500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	295.326	293.400	-1.926	313.400	299.400	-14.000
Variable udgifter								
114		Renholdelse	69.074	61.850	-7.224	71.850	69.900	-1.950
115		Almindelig vedligeholdelse	16.218	40.000	23.782	40.000	36.000	-4.000
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	213.781	477.000	263.219	477.000	274.000	-203.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-213.781	-477.000	-263.219	-477.000	-274.000	203.000
119.9		Variable udgifter i alt	106.011	109.250	3.239	129.250	126.600	-2.650
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	220.000	220.000	0	220.000	285.000	65.000
123		Tab ved fraflytning m.v.	15.000	15.000	0	15.000	0	-15.000
124.8		Henlæggelser i alt	280.000	280.000	0	280.000	330.000	50.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.179.879	1.180.150	271	1.229.650	1.254.400	24.750

132 Ydelser vedr. særstøttelån (hjemfald)

132.2

132.3

132.4

132.5

139	Udgifter i alt	1.262.238	1.210.150	-52.088	1.298.650	1.306.800	8.150
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.265.856	1.210.150	-55.706	1.298.650	1.306.800	8.150
INDTÆGTER							
Ordinære indtægter							
201	Boligaftifter og leje:						
201.10							
Ekstraordinære indtægter							
Lejeændring							
		0	0		0	0	

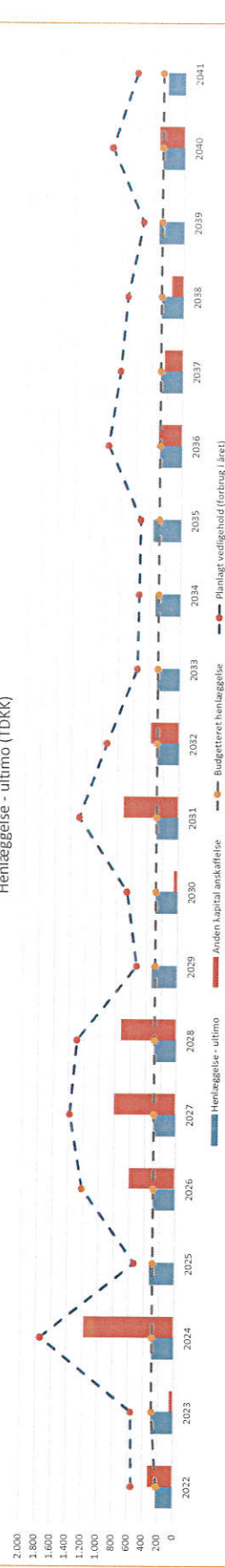
BUDGET - LÅNEOVERSIGT

Gruppe	Låne nr.	Kreditor	Fra	Til	Termin nr.	Type	Hovedstol	Restgæld	Rentesats %	Kontingentsregel	Konto aldrag off-støtte	Konto rente off-støtte	Konto bidrag off-støtte	Konto bidrag off-støtte	Ydelse i alt	Aldrag off-støtte	Aldrag off-støtte	Rente off-støtte	Rente off-støtte	Bidrag off-støtte	Bidrag off-støtte	Bemærkning
2748020	2748020	Hypotec			4	Andet lån	950.000	905.709	0,5	4131:0	130310	1751:30	1751:30	1751:30	0	0	0	0	0	0	0	

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	170.000	200.000	130.000	180.000	220.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	220.000				
Gennemsnit - seneste fem år	180.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	285.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 129 pr. m ²				

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	49	49	829	49	49	49	76	49	49	49	49	49	49	49	49	49	76	49	49	49
116200	Klimaskærm	126	74	81	45	619	805	118	45	58	157	62	74	58	45	408	329	118	45	58	125
116300	Boligheder	52	52	250	52	97	52	502	52	52	682	250	52	52	52	97	52	52	52	250	52
116400	Fællesarealer	11	11	11	14	11	11	11	11	134	11	11	11	11	14	11	11	11	11	14	11
116500	Tekniske installationer	82	82	190	82	151	172	298	82	82	101	190	82	82	82	101	82	179	82	190	101
116600	Materiel	5	5	95	5	5	5	5	5	5	5	95	5	5	5	5	5	5	5	95	5
	Henlæggelse - primo	0	220	285	285	323	285	285	285	326	285	285	285	297	325	363	285	285	285	326	285
	Budgetteret henlæggelse	220	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285	285
	Anden kapital anskaffelse	325	53	1.171	0	609	809	725	0	54	720	372	0	0	0	308	243	156	0	330	0
	Tilskud 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)	-325	-273	-1.456	-247	-932	-1.094	-1.010	-244	-380	-1.005	-657	-273	-257	-247	-671	-528	-441	-244	-656	-342
	Henlæggelse - ultimo	220	285	285	323	285	285	285	326	285	285	285	297	325	363	285	285	285	326	285	228

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



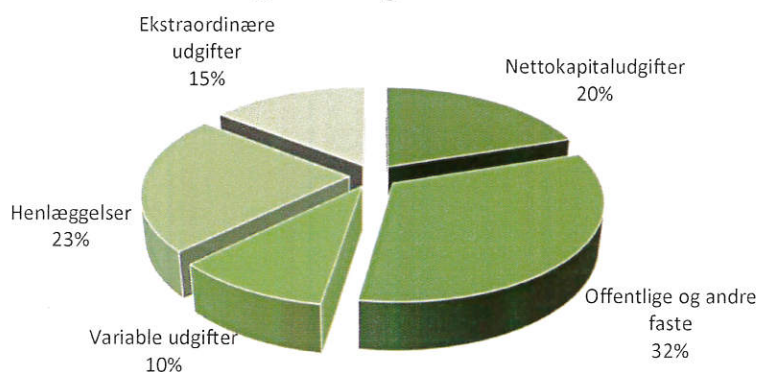


Afd. 11-28 Sandved 31a-39b

Budget for 2023



Hvad går udgifterne til?



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

Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	0,00
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	1.310,58

	Antal	Antal m²
Familieboliger	17	572



Budget for 2023
Afd. 11-28 Sandved 31a-39b

BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	28	Kommunenr.	580
Aabenraa Andelsboligforening		Sandved 31a-39b		Aabenraa Kommune	
Humløhaven 4		Sandved 31a-39b		Skelbækvej 2	
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	
Tlf.:	73456500			Tlf.:	73767676
E-mail:	salus@salus-bolig.dk			E-mail:	post@aabenraa.dk
CVR/SE-nr.:	3633 7028				

Ibrugtagningssår: 01-10-1996

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger	1	9	238	1	9,0
	2	8	334	1	8,0
Boligoplysninger i alt		17	572		17,0

Matrikelnr.

BBR-ejendomsnr.

Beboerfaciliteter:

Beboerhus Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale Nej

Forbrugsmåling:

Vand, individuel Nej
Vand, kollektiv Ja
Varme, individuel Nej
Varme, kollektiv Ja
El, individuel Nej
El, kollektiv Ja

Tekniske installationer:

Tostrengt vandsys. (rent/gråt) Nej
Regnvand, nedsivningsanlæg Nej
Regnvand, genanvendelse Nej
Spildevand, rodzoneanlæg Nej
Spildevand, bioværk Nej
Vaskeinstallation, fælles Ja
Vaskemaskine i de enkelte boliger Nej
Kildesortering af affald inde i boligen Nej
Kildesort. af affald uden for boligen Nej

Opvarmning:

Fjernvarme Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas Nej
Ovne Nej
Elpaneler Nej
Solvarmeanlæg Nej
Varmepumpeanlæg Nej
Biogasanlæg Nej

Budgetforudsætninger for 2023

Afd. 11-28 Sandved 31a-39b

BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	28	Kommunenr.	580
Aabenraa Andelsboligforening		Sandved 31a-39b		Aabenraa Kommune	
Humlehaven 4		Sandved 31a-39b		Skelbækvej 2	
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	
Tlf.: 73456500				Tlf.: 73767676	
E-mail: salus@salus-bolig.dk				E-mail: post@aaenraa.dk	
CVR/SE-nr.: 3633 7028					

Ibrugtagingsår: 1900

Konto	Navn	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Bemærkning
B105_00	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	192.531	197.000	192.600	
B106_00	Ejendomsskatter	22.261	25.000	22.300	
B107_00	Vandafgift	50.425	35.000	50.400	
B109_00	Renovation	43.775	45.000	43.800	
B110_00	Forsikringer	3.050	6.000	3.000	
B111_01	El og varme til fællesareal	68.947	60.000	75.000	
B111_03	Målerpasning m.v.	41.315	56.000	41.300	
B112_01	Administrationsbidrag	70.267	70.500	66.900	
B112_02	Dispositionsfond	9.826	9.900	9.900	
B112_03	Arbejdskapital	2.771	2.800	2.800	
B114_00	Renholdelse	69.977	73.750	68.700	
B115_00	Almindelig vedligeholdelse	12.259	75.000	22.800	
B116_01	Afholdte udgifter	54.289	183.000	312.000	
B116_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-54.289	-183.000	-312.000	
B117_01	Afholdte udgifter	4.266	25.000	4.300	
B117_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-4.266	-25.000	-4.300	
B118_01	Drift af fællesvaskeri	3.242	4.300	3.200	
B118_03	Drift af møde- & selskabslokaler	1.931	0	1.900	
B119_00	Diverse udgifter	2.405	4.400	2.900	
B120_00	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	130.000	150.000	200.000	
B121_00	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	20.000	20.000	20.000	
B123_00	Tab ved fraflytning m.v.	10.000	10.000	0	
B129_01	Tab ved lejeledighed m.v.	210.716	0	210.700	
B129_02	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-210.716	0	-210.700	
B130_01	Tab ved fraflytninger	938	0	900	
B130_02	Dækket af tidligere henlæggelser	-938	0	-900	
B131_01	Renter af gæld til boligorganisationen	7.448	7.000	7.400	
B133_01	Underskud fra tidligere år (kt. 407.1)	100.000	100.000	133.800	
B140_02	Overført til opsamlet resultat	94.860	0	0	
B140_99	Udgifter i alt	957.289	951.650	968.700	
B201_01	Almene familieboliger	0	-11.400	-11.400	
B201_02	Almene ungdomsboliger	-738.252	-738.252	-738.300	
B203_02	Drift af fællesvaskeri	-7.748	-2.000	-7.700	
B203_03	Andel af fællesfacilitet	-70	0	-100	
B204_00	Driftssikring og andet løb.sær.l.støtte	-200.000	-200.000	-200.000	
B206_00	Korrektion vedr. tidligere år	-11.219	0	-11.200	
B200_99	Indtægter i alt	-957.289	-951.652	-968.700	
S105_00	Nettokapitaludgifter (Beboerbetalning)	192.531	197.000	192.600	
101010	Prioritetsafdrag nominallån (konto 411)	104.474	212.000	104.500	
101110	Prioritetsafdrag indekslån (konto 411)	104.474	0	104.500	
101120	Prioritetsrenter indekslån (incl. reservefondsbidrag)	133.191	129.000	133.200	
101130	Administrationsbidrag indekslån	8.218	8.000	8.200	
104100	- Afdragsbidrag indekslån	-16.417	-23.000	-16.400	
104200	- Rentebidrag indekslån	-141.409	-129.000	-141.400	
S106_00	Ejendomsskatter	22.261	25.000	22.300	
106020	Ejendomsskatter	22.261	25.000	22.300	
S107_00	Vandafgift	50.425	35.000	50.400	
107020	Vand	50.425	35.000	50.400	
111030	3. Målerpasning m.v.	41.315	56.000		
S112_01	Administrationsbidrag, lejemål	70.267	70.500	66.900	
112110	Adm.bidrag pr. lejemålsenhed AAAB	70.267	70.500	66.900	
S112_02	Dispositionsfond	9.826	9.900	9.900	
112200	Bidrag til dispositionsfond AAAB	9.826	9.900	9.900	
S112_03	Arbejdskapital	2.771	2.800	2.800	
112300	3. Arbejdskapitalen	2.771	2.800	2.800	
S114_00	Renholdelse	69.977	73.750	68.700	
114110	Løn ejendomsfunktionær	57.798	70.750	57.800	
114120	Pensionsbidrag ejendomsfunktionærer	6.362	0	6.400	
114130	Telefon ejendomsfunktionærer	5	0	0	
114150	Regulering feriepengeforpligtigelse ejendomsfunktionærer	667	0	700	
114160	ATP - ejendomsfunktionærer	276	0	300	
114220	Lønrefusion ejendomsfunktionærer	609	0	0	
114310	Udg. til social sikring ejendomsfunktionærer	1.874	0	1.900	
114330	Arbejdstøj mv. ejendomsfunktionærer	274	0	300	
114331	Arbejdstøj mv. ejendomsfunktionærer fordeling	15	0	0	
114420	Ejendomsfunktionærkontor, lokaleomkostninger	1.346	3.000	1.300	
114450	Renholdelse i øvrigt	750	0	0	
S115_00	Almindelig vedligeholdelse	12.259	75.000	22.800	
115100	Terræn	0	75.000	22.800	
115260	Bygning, klimaskærm, døre, m.v.	1.241	0	0	
115310	Bygning, bolig-/erhv. kon./inve.	2.195	0	0	
115320	Bygning, bolig-/erhv. tekn./inst	1.411	0	0	
115510	Bygning, tekn./inst. afløb	562	0	0	
115550	Bygning, tekn. inst./varme	1.616	0	0	
115560	Bygning, tekn. inst./vaskeri	1.735	0	0	
115601	Materiale SYSTEM (fordelingsk.)	537	0	0	
115602	Materiale, (totalfordeling)	23	0	0	
115610	Materiel, kørende	2.936	0	0	
115620	Materiel, andet	3	0	0	
S116_01	Afholdte udgifter - drift og vedligehold i hele 1.000	1.151	17.000	312.000	
116100	Terræn	0	17.000	0	
116101	Terræn, fordeling	1.151	0	0	
116110	Terræn, konstruktion	0	0	6.000	
116120	Terræn, teknisk anlæg	0	0	8.000	
116130	Terræn, inventar	0	0	3.000	
116200	Bygning, klimaskærm	0	20.000	0	

116210	Bygning, klimaskærm, fundament	0	0	7.000
116230	Bygning, klimaskærm, tag	0	0	143.000
116300	Bygning, bolig-/erhv.enhed	0	187.000	0
116310	Bygning, bolig-/erhv. konst/inve	12.557	0	79.000
116320	Bygning, bolig-/erhv. tekn./inst.	2.292	-187.000	6.000
116350	Istandsættelse flytninger, syn	27.617	0	0
116500	Bygning, tekn. anlæg / inst.	0	128.000	0
116510	Bygning, tekn.inst./afløb	0	0	6.000
116540	Bygning, tekn. inst./ vand	0	0	10.000
116550	Bygning, tekn. inst. / varme	0	0	26.000
116560	Bygning, tekn. inst. / vaskeri	8.670	0	0
116600	Materiel	0	18.000	0
116602	116602	2.001	0	0
116620	Materiel, andet	0	0	18.000
S118_01	Drift af fællesvaskeri	3.242	4.300	3.200
118120	Div. udg. fællessvaskeri	3.242	4.300	3.200
S118_03	Drift af møde- & selskabslokaler	1.931	0	1.900
118320	Div. udg. fælleslokaler	1.931	0	1.900
S119_00	Diverse udgifter	2.405	4.400	2.900
119020	Kontingent BL	2.405	3.800	2.400
119220	Udgifter afdelingsmøder	0	500	500
119420	Diverse udgifter	0	100	0
S123_00	Tab ved fraflytning m.v.	10.000	10.000	0
123010	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	10.000	10.000	0
S129_01	Tab ved lejeledighed m.v.	210.716	0	210.700
129010	129010	210.716	0	210.700
S129_02	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-210.716	0	-210.700
129020	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-210.716	0	-210.700
S133_01	Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	0	0	133.800
133010	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	100.000	100.000	133.800
S201_01	Almene familieboliger	0	-11.400	-11.400
201010	1. Almene familieboliger	0	-11.400	-11.400
S204_00	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	-200.000	-200.000	-200.000
204520	Tilskud fra dispositionsfond	-200.000	-200.000	-200.000
S206_00	Korrektion vedr. tidligere år	-22.438	0	-11.200

Afd. 11-28 Sandved 31a-39b

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Ændring	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	192.531	191.000	-1.531	197.000	192.600	-4.400
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	22.261	25.000	2.739	25.000	22.300	-2.700
107		Vandafgift	50.425	35.000	-15.425	35.000	50.400	15.400
109		Renovation	43.775	45.000	1.225	45.000	43.800	-1.200
110		Forsikringer	3.050	6.000	2.950	6.000	3.000	-3.000
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	68.947	60.000	-8.947	60.000	75.000	15.000
111.3		Målerpasning m.v.	41.315	68.000	26.685	56.000	41.300	-14.700
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	70.267	70.500	233	70.500	66.900	-3.600
112.2		Dispositionsfond	9.826	9.900	74	9.900	9.900	0
112.3		Arbejdskapital	2.771	2.800	29	2.800	2.800	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	312.637	322.200	9.563	310.200	315.400	5.200
Variable udgifter								
114		Renholdelse	69.977	63.000	-6.977	73.750	68.700	-5.050
115		Almindelig vedligeholdelse	12.259	25.000	12.741	75.000	22.800	-52.200
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	54.289	183.000	128.711	183.000	312.000	129.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-54.289	-183.000	-128.711	-183.000	-312.000	-129.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	4.266	25.000	20.734	25.000	4.300	-20.700
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-4.266	-25.000	-20.734	-25.000	-4.300	20.700
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	3.242	4.300	1.058	4.300	3.200	-1.100
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	1.931	0	-1.931	0	1.900	1.900
119.0		Diverse udgifter	2.405	2.900	495	4.400	2.900	-1.500
119.9		Variable udgifter i alt	89.813	95.200	5.387	157.450	99.500	-57.950
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	130.000	130.000	0	150.000	200.000	50.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	20.000	20.000	0	20.000	20.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	10.000	10.000	0	10.000	0	-10.000
124.8		Henlæggelser i alt	160.000	160.000	0	180.000	220.000	40.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	754.981	768.400	13.419	844.650	827.500	-17.150

Ekstraordinære udgifter

129	Tab ved lejeledighed						
129.1	Tab ved lejeledighed m.v.	210.716	0	-210.716	0	210.700	210.700
129.2	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-210.716	0	210.716	0	-210.700	-210.700
130	Tab ved fraflytninger						
130.1	Tab ved fraflytninger	938	0	-938	0	900	900
130.2	Dækket af tidligere henlæggelser	-938	0	938	0	-900	-900
131	Andre renter:						
131.1	Renter af gæld til boligorganisationen	7.448	7.000	-448	7.000	7.400	400
132	Ydelser vedr. særstøttelån (hjemfald)						
132.2							
132.3							
132.4							
132.5							
133	Afvikling af:						
133.1	Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	100.000	100.000	0	100.000	133.800	33.800
137	Ekstraordinære udgifter i alt	107.448	107.000	-448	107.000	141.200	34.200
139	Udgifter i alt	862.430	875.400	12.970	951.650	968.700	17.050
140	Overført til opsamlet resultat	94.860	0	-94.860	0	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	957.289	875.400	-81.889	951.650	968.700	17.050
INDTÆGTER							
Ordinære indtægter							
201	Boligafgifter og leje:						
201.1	Almene familieboliger	0	-11.400	-11.400	-11.400	-11.400	0
201.2	Almene ungdomsboliger	-738.252	-762.000	-23.748	-738.252	-738.300	-48
201.10							
203	Andre ordinære indtægter:						
203.2	Drift af fællesvaskeri	-7.748	-2.000	5.748	-2.000	-7.700	-5.700
203.3	Andel af fællesfacili.drift	-70	0	70	0	-100	-100
203.9	Ordinære indtægter i alt	-746.070	-775.400	-29.330	-751.652	-757.500	-5.848
Ekstraordinære indtægter							
204	Driftssikring og andet løb.særl.støtte	-200.000	-100.000	100.000	-200.000	-200.000	0
206	Korrektion vedr. tidligere år	-11.219	0	11.219	0	-11.200	-11.200
208	Ekstraordinære indtægter i alt	-211.219	-100.000	111.219	-200.000	-211.200	-11.200
209	Indtægter i alt	-957.289	-875.400	81.889	-951.652	-968.700	-17.048
220	Indtægter og evt. underskud i alt	-957.289	-875.400	81.889	-951.652	-968.700	-17.048
	Lejeændring	0	0	-2	0		

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021

Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

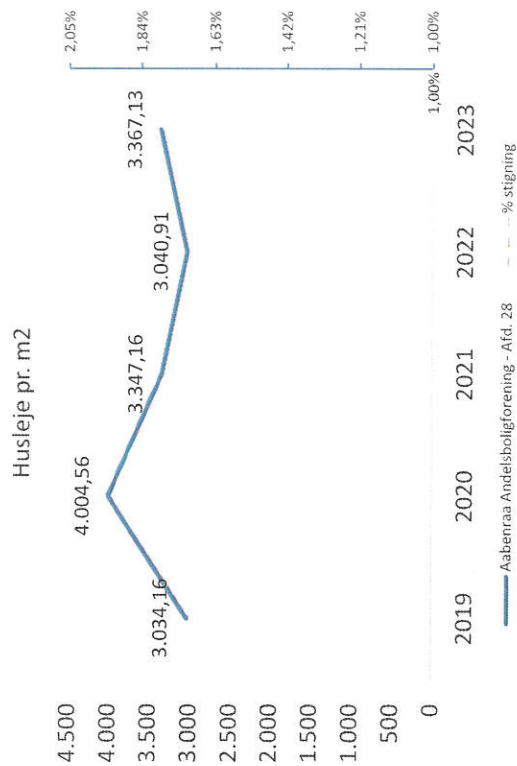
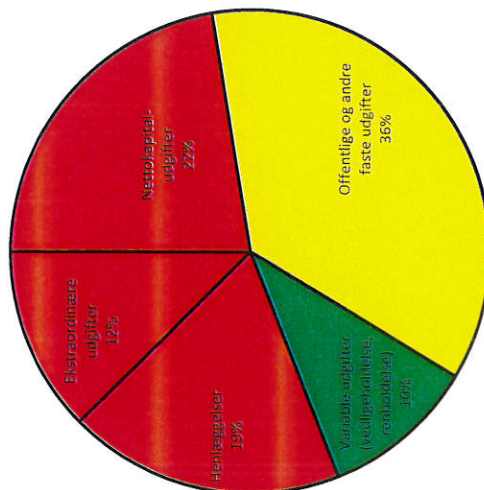
Der er realiseret et overskud på kr. 94.860

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	192.531	191.000	197.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	312.637	322.200	310.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	69.977	63.000	73.750
115	Almindelig vedligeholdelse	12.259	25.000	75.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.577	7.200	8.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	160.000	160.000	180.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	107.448	107.000	107.000
140	Overført til opsamlet resultat	94.860	-	-
	Udgifter i alt	957.289	875.400	951.650
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	738.252	773.400	749.652
202	Renter	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, overskud)	219.037	102.000	202.000
	Indtægter i alt	957.289	875.400	951.652

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021

Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Hvad går udgifterne til i 2021?



Dette er et uddrag af budgettet for 2023
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2023 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
7.000	7.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	192.600	197.000	(4.400)	192.531
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandgift, renovation, administration m.m.)	315.400	310.200	5.200	312.637
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	68.700	73.750	(5.050)	69.977
115	Almindelig vedligeholdelse	22.800	75.000	(52.200)	12.259
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.000	8.700	(700)	7.577
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	220.000	180.000	40.000	160.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	141.200	107.000	34.200	107.448
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	968.700	951.650	17.050	862.430
202	Renter	749.700	749.652	48	738.252
203-207	Øvrige indtægter	-	-	-	-
	Indtægter i alt	219.000	202.000	17.000	219.037
		968.700	951.652	17.048	957.289
		-	-	-	-
		0,00%			

Hvis huslejen ændres med ca. kr. 9.517 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

Henlæggelse - seneste fem regnskabsår

Budgetteret henlæggelse (2022)

Gennemsnit - seneste fem år

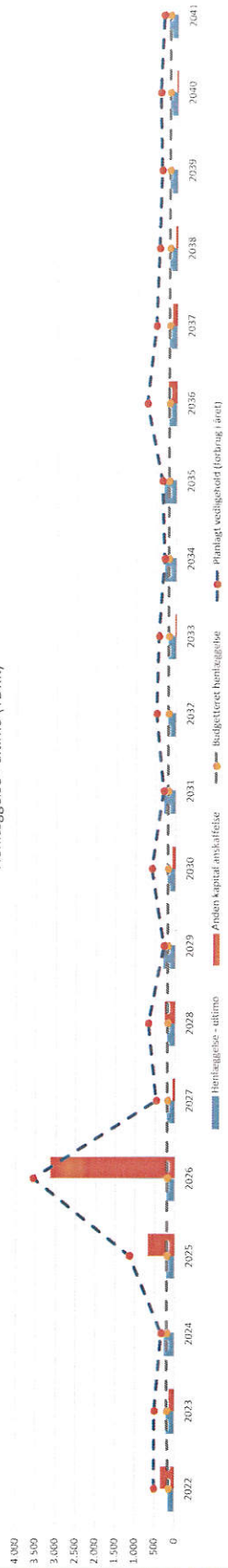
Budgetteret henlæggelse (2023)

Budgetteret henlæggelse (2023)

kr. 350 pr. m²

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	17	17	17	17	17	197	27	17	17	17	17	17	17	17	17	17	27	17	17	68
116200	Klimaskærm	20	150	17	742	2.940	7	160	7	242	7	17	150	17	62	137	7	160	7	72	7
116300	Boligenheder	187	85	51	122	196	17	17	17	85	17	156	17	17	17	196	255	17	122	51	17
116400	Fællesarealer	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-
116500	Tekniske installationer	127	42	42	42	190	42	263	42	42	54	92	42	42	59	190	42	42	42	88	54
116600	Materialer	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
	Henlæggelse - primo	0	150	200	256	200	200	200	200	299	200	287	200	200	290	314	200	200	200	200	200
	Budgetteret henlæggelse	150	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	Anden kapital anskaffelse	368	162	0	688	3.160	81	284	0	107	0	12	44	0	0	242	139	63	6	48	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)	-368	-312	-144	-943	-3.360	-281	-484	-101	-406	-113	-299	-244	-110	-175	-557	-339	-263	-206	-248	-164
	Henlæggelse - ultimo	150	200	256	200	200	200	200	299	200	287	200	200	290	314	200	200	200	200	200	236

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



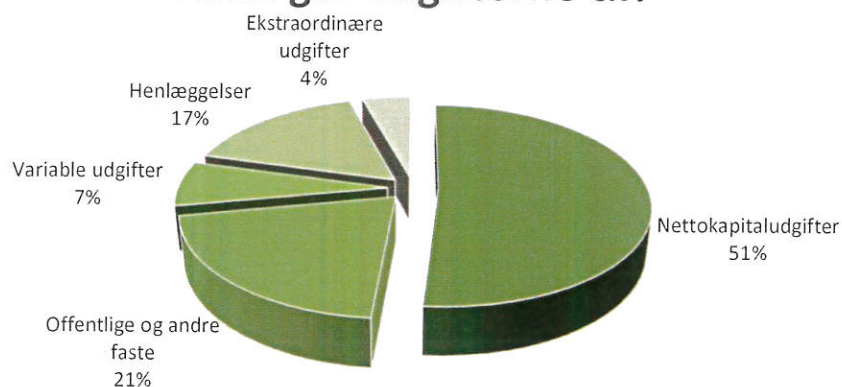


Afd. 11-31 Petersborg 57 - 107

Budget for 2023



Hvad går udgifterne til?



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

Huslejen vil stige i procent :	2,35%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	28,64
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	1.248,53

	Antal	Antal m²
Familieboliger	26	1.222



Budget for 2023
Afd. 11-31 Petersborg 57 - 107

BOLIGFORENING		AFDELING		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE	
LBF-Boligorganisationsnr.	111	LBF-afdelingsnr.	31	Kommunenr.	580
Aabenraa Andelsboligforening		Petersborg 57 - 107		Aabenraa Kommune	
Humblehaven 4		Petersborg 57 - 107		Skelbækvej 2	
6200 Aabenraa		6200 Aabenraa		6200 Aabenraa	
Tlf.:	73456500			Tlf.:	73767676
E-mail:	salus@salus-bolig.dk			E-mail:	post@aaenraa.dk
CVR/SE-nr.:	3633 7028				

Ibrugtagningår: 01-04-2004

Lejemål	Antal rum	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m²)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Familieboliger	2	26	1.222	1	26,0
Boligoplysninger i alt		26	1.222		26,0

Matrikelnr.

BBR-ejendomsnr.

Beboerfaciliteter:

Beboerhus Nej
Særskilt selskabs- og mødelokale Nej

Forbrugsmåling:

Vand, individuel Nej
Vand, kollektiv Ja
Varme, individuel Ja
Varme, kollektiv Nej
El, individuel Ja
El, kollektiv Nej

Tekniske installationer:

Tostrengt vandsys.(rent/gråt) Nej
Regnvand, nedslivningsanlæg Nej
Regnvand, genanvendelse Nej
Spildevand, rodzoneanlæg Nej
Spildevand, bioværk Nej
Vaskeinstallation, fælles Ja
Vaskemaskine i de enkelte boliger Nej
Kildesortering af affald inde i boligen Nej
Kildesort. af affald uden for boligen Nej

Opvarmning:

Fjernvarme Ja
Centralvarme, eget anlæg m. fast brændsel/olie Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas Nej
Ovne Nej
Elpaneler Nej
Solvarmeanlæg Nej
Varmepumpeanlæg Nej
Biogasanlæg Nej

Afd. 11-31 Petersborg 57 - 107

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Ændring	Budget 2022	Budget 2023	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	791.021	728.000	-63.021	798.000	791.000	-7.000
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	11.198	12.000	802	12.000	11.200	-800
107		Vandafgift	106.818	96.000	-10.818	96.000	108.000	12.000
109		Renovation	42.153	47.000	4.848	47.000	44.000	-3.000
110		Forsikringer	7.202	13.500	6.298	13.500	7.200	-6.300
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	25.288	20.000	-5.288	20.000	27.000	7.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	107.468	108.000	532	108.000	102.300	-5.700
112.2		Dispositionsfond	15.028	15.500	472	15.500	15.200	-300
112.3		Arbejdskapital	4.238	4.300	62	4.300	4.300	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	319.392	316.300	-3.092	316.300	319.200	2.900
Variable udgifter								
114		Renholdelse	75.075	95.600	20.525	70.600	82.600	12.000
115		Almindelig vedligeholdelse	30.342	59.000	28.658	29.000	27.000	-2.000
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	41.455	228.600	187.145	228.600	132.000	-96.600
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-41.455	-228.600	-187.145	-228.600	-132.000	96.600
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	13.070	42.800	29.730	42.800	13.100	-29.700
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-13.070	-42.800	-29.730	-42.800	-13.100	29.700
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	0	5.500	5.500	2.500	0	-2.500
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	0	0	0	0	0	0
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	1.330	0	-1.330	0	1.300	1.300
119.0		Diverse udgifter	0	7.800	7.800	4.100	500	-3.600
119.9		Variable udgifter i alt	106.748	167.900	61.152	106.200	111.400	5.200
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	300.000	300.000	0	300.000	209.000	-91.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	33.400	33.400	0	33.400	30.000	-3.400
123		Tab ved fraflytning m.v.	15.700	15.700	0	15.700	15.700	0
124.8		Henlæggelser i alt	349.100	349.100	0	349.100	254.700	-94.400
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.566.260	1.561.300	-4.960	1.569.600	1.476.300	-93.300

126	Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1	Afskrivning (303.1)	0	9.137	9.137	9.137	0	-9.137
129	Tab ved lejeledighed						
129.1	Tab ved lejeledighed m.v.	317.365	0	-317.365	0	317.300	317.300
129.2	Dækket af dispositionsfonden m.v.	-317.365	0	317.365	0	-317.400	-317.400
130	Tab ved fraflytninger						
130.1	Tab ved fraflytninger	0	0	0	0	400	400
130.2	Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	0	-400	-400
131	Andre renter:						
131.1	Renter af gæld til boligorganisationen	7.615	0	-7.615	8.000	7.600	-400
131.3	Diverse renter	13.635	0	-13.635	12.000	13.600	1.600
133	Afvikling af:						
133.1	Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	0	0	0	0	46.500	46.500
137	Ekstraordinære udgifter i alt	21.250	9.137	-12.113	29.137	67.600	38.463
139	Udgifter i alt	1.587.511	1.570.437	-17.074	1.598.737	1.543.900	-54.837
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.587.511	1.570.437	-17.074	1.598.737	1.543.900	-54.837
INDTÆGTER							
Ordinære indtægter							
201	Boligaftager og leje:						
201.1	Almene familieboliger	-1.457.664	-1.462.437	-4.773	-1.490.737	-1.490.700	37
203	Andre ordinære indtægter:						
203.2	Drift af fællesvaskeri	-6.369	-8.000	-1.631	-8.000	-6.400	1.600
203.3	Andel af fællesfacili.drift	-268	0	268	0	-300	-300
203.6	Overført fra opsamlet resultat	-100.000	-100.000	0	-100.000	0	100.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	-1.564.301	-1.570.437	-6.136	-1.598.737	-1.497.400	101.337
Ekstraordinære indtægter							
206	Korrektion vedr. tidligere år	-11.444	0	11.444	0	-11.500	-11.500
208	Ekstraordinære indtægter i alt	-11.444	0	11.444	0	-11.500	-11.500
209	Indtægter i alt	-1.575.746	-1.570.437	5.309	-1.598.737	-1.508.900	89.837
210	Årets underskud overf. (407.1)	-11.765	0	11.765	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	-1.587.511	-1.570.437	17.074	-1.598.737	-1.508.900	89.837
	Lejeændring	0	0		0	35.000	

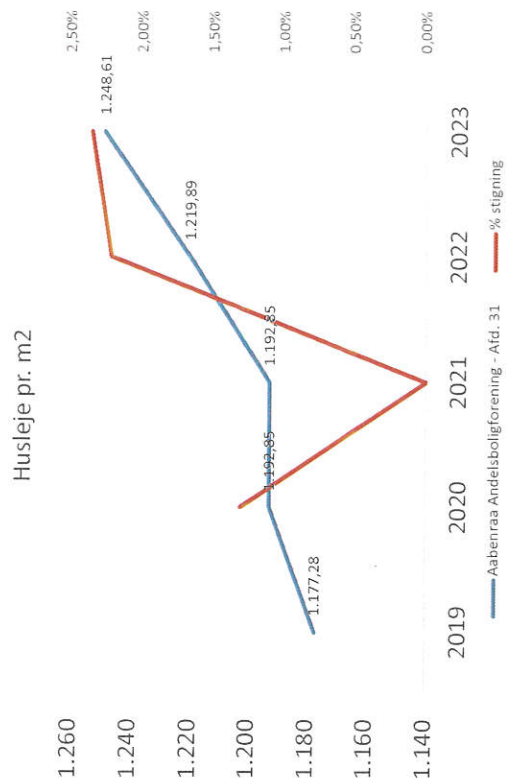
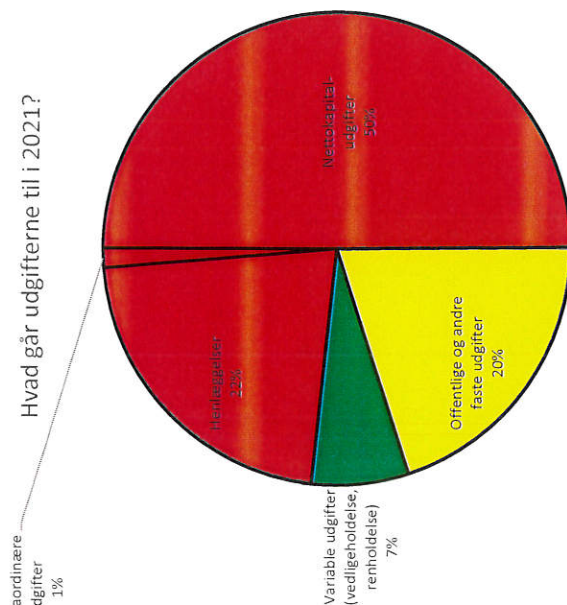
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 11.765 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	791.021	728.000	798.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	319.392	316.300	316.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	75.075	95.600	70.600
115	Almindelig vedligeholdelse	30.342	59.000	29.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.330	13.300	6.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	349.100	349.100	349.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	21.250	9.137	29.137
Udgifter i alt		1.587.511	1.570.437	1.598.737
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.457.664	1.462.437	1.490.737
202	Renter	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	118.082	108.000	108.000
210	Årets underskud	11.765	-	-
Indtægter i alt		1.587.511	1.570.437	1.598.737

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2021?



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2023

Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2023 stiger med kr. 35.000, hvilket svarer til 2,35%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.070	70
4.000	4.094	94
5.000	5.117	117
6.000	6.141	141
7.000	7.164	164
8.000	8.188	188
9.000	9.211	211

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustilregulering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	791.000	798.000	-7.000	791.021
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	319.200	316.300	2.900	319.392
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	82.600	70.600	12.000	75.075
115	Almindelig vedligeholdelse	27.000	29.000	-2.000	30.342
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.800	6.600	-4.800	1.330
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	254.700	349.100	-94.400	349.100
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	67.600	29.137	38.463	21.250
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.543.900	1.598.737	-54.837	1.587.511
202	Renter	1.490.700	1.490.737	-37	1.457.664
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	18.200	108.000	-89.800	118.082
	Indtægter i alt	1.508.900	1.598.737	-89.837	1.575.746
		35.000			
		2,35%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.907 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

Henlæggeelse - seneste fem regnskabsår

Budgetteret henlæggeelse (2022)

Gennemsnit - seneste fem år

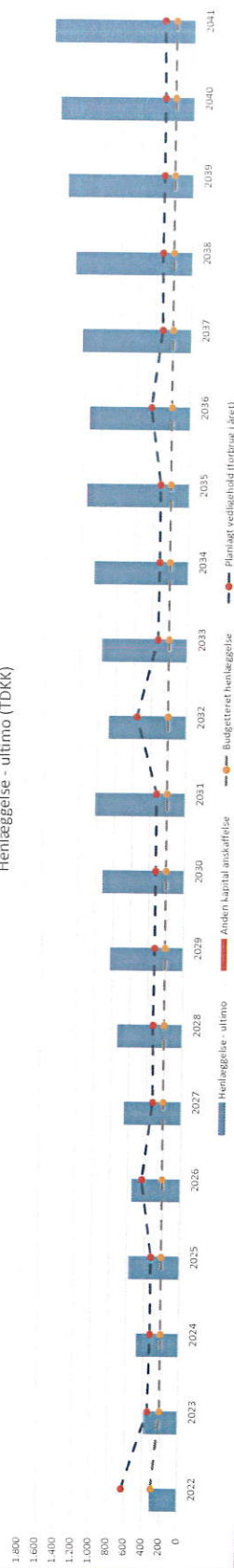
Budgetteret henlæggeelse (2023)

kr. 171 pr. m²

2017	2018	2019	2020	2021
0	0	82.400	83.400	300.000

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
116200	Klimaskærm	263	51	43	43	43	43	51	43	43	43	263	51	43	43	43	43	51	43	43	43
116300	Boligheder	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
116400	Fællesarealer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116500	Tekniske installationer	8	23	8	8	125	8	8	8	8	8	23	8	8	8	125	8	8	8	8	23
116600	Materiel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Henlæggeelse - primo	342	308	380	475	570	548	643	730	825	920	1.015	875	962	1.057	1.152	1.130	1.225	1.313	1.408	1.503
	Budgetteret henlæggeelse	300	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209
	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 traktionsret	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)	-334	-137	-114	-114	-231	-114	-122	-114	-114	-114	-349	-122	-114	-114	-231	-114	-122	-114	-114	-129
	Henlæggeelse - ultimo	308	380	475	570	548	643	730	825	920	1.015	875	962	1.057	1.152	1.130	1.225	1.313	1.408	1.503	1.583

Henlæggeelse - ultimo (TDRK)



ÅRSHJUL 2022 FOR AAAB

JULI	AUGUST	Torsdag, 08. SEPTEMBER, kl. 16.30	OKTOBER	Torsdag, 10. NOVEMBER, kl. 16.30.	December
					APV sikkerhedsrundgang
		Hvert år – september mødet: - Rapport fra almenstyingsdialog, sammen med scorekort (3) (NIFR) (til efterretning) (Scorekort: I-drev, byggeteknisk tilstand, årstal) Hvert halvår – februar/september mødet: - Tab tomgang - halvårlig opgørelse (ANFR) (5) - Tab fraflytning – halvårlig opgørelse (GISO) (5) - Opgørelse over husleje påkrav m.v. statistik: (5) - Opgørelse over husleje påkrav akkumuleret indtil frigørelsesdato (ANFR) - Opgørelse over husleje påkrav månedlig (ANFR) - Opgørelse over husleje påkrav i % (ANFR) 1. Organisation 1.a. Godkendelse af referat - Revisionsprotokol – hvis der er 1.b. Foreningsanliggender - SALUS (JP) 8. kreds (JP) - Aabenraa-Rødekro fjernvarme 1.c. Bestyrelsesanliggender 1.d. Medlemsanliggender 2. Økonomi 2.a. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 3.a. Renoveringssager - Status byggesager: AAAB - Renoveringssager/nybyggeri 3.b. Beboeranliggender 3.c. Afdelingsanliggender 4. Administration – lukket punkt 4.a. Personale, administration - Administration - SU-Administration - Arbejdsmiljøudvalgsmøde 4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet - Ejendomsfunktionærområdet - Arbejdsmiljøgruppe - Samarbejdsudvalg - HSU-møde 4.c. Håndværkergruppen - Forretningsudvalgsmøde - Administrationen 5. Efterretningssager 5.a. Tomgangsliste (GISO) 5.b. Udsættelser (ANFR) – i februar måned for foregående år tillige. 5.c. Orientering fra nedsatte udvalg. Bladudvalg. Kursusudvalg. 5.d. BL informerer 5.e. LBF informerer		Hvert år – november mødet: “Afdelingsgennemgang” i afdelinger uden afdelingsbestyrelser – referat (1) - Evaluering afholdelse afdelingsmøder (1) 1. Organisation 1.a. Godkendelse af referat - Revisionsprotokol – hvis der er 1.b. Foreningsanliggender - SALUS (JP) 8. kreds (JP) - Aabenraa-Rødekro fjernvarme 1.c. Bestyrelsesanliggender 1.d. Medlemsanliggender 2. Økonomi 2.a. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 3.a. Renoveringssager - Status byggesager: AAAB - Renoveringssager/nybyggeri 3.b. Beboeranliggender 3.c. Afdelingsanliggender 4. Administration – lukket punkt 4.a. Personale, administration - Administration - SU-Administration - Arbejdsmiljøudvalgsmøde 4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet - Ejendomsfunktionærområdet - Arbejdsmiljøgruppe - Samarbejdsudvalg - HSU-møde 4.c. Håndværkergruppen - Forretningsudvalgsmøde - Administrationen 5. Efterretningssager 5.a. Tomgangsliste (GISO) 5.b. Udsættelser (ANFR) – i februar måned for foregående år tillige. 5.c. Orientering fra nedsatte udvalg. Bladudvalg. Kursusudvalg. 5.d. BL informerer 5.e. LBF informerer 6. Næste møde - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt	

ÅRSHJUL 2022 FOR AAAB

		<u>6. Næste møde</u> - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder <u>7. Eventuelt</u>			
--	--	--	--	--	--

ÅRSHJUL 2023 FOR AAAB

JANUAR	Torsdag, XX. februar kl. 16.30	Torsdag XX. april, kl. 16.30 – med revisor	MAJ	JUNI	Torsdag XX. juni, kl. 16.30	
Best. seminar	Best.evaluering sendes ud ultimo februar	Afdelingsmøder april/maj måned.	Generalforsamling 03.06.	Mark-Vandring xx.xx.	Konstituerende møde	
	Hvert år - februar mødet: - Budget: hovedforeningen næste år til godkendelse. (1) - Bestyrelseshonorar -<i>Lukket pkt.</i> (1) - Generalforsamling: godkendelse af dagsorden med indkaldelse, liste org.best. (1) - Afdelingsbestyrelsesseminar; - invitation/liste til godkendelse. - Næste års dato fastsættes. (1) - Liste over ekskluderet "beboere" (GISO) (5) - Udlejning venteliste (GISO) (5) - Udlejning tomgang statistik (GISO) (5) - Intrum Justitia – statistik (GISO) (5) - Investeringsaftale Sydbank (JP) (5) - Landsbyggefondsmidler træknings- ret. (AMS). (hvis ændringer/ ansøgninger, så løbende) (2) - Dispositionsfonden opgørelse. (AMS) (hvis ændringer/ ansøgninger, så løbende) (2) - Referat APV sikkerhedsrundgang. - Planlægning ordinære afdelingsmøder næste år (1) 1. Godkendelse af foreløbig indkaldelse med dagsorden 2. Godkendelse af mødedatoer samt dirigentfordeling Hvert halvår – februar/september mødet: - Tab tomgang - halvårlig (opgørelse (ANFR) (5) - Tab fraflytning – halvårlig opgørelse (ANFR) (5) - Opgørelse over husleje påkrav m.v. statistik: - Opgørelse over husleje påkrav akkumuleret indtil frigørelsesdato (ANFR) (5) - Opgørelse over husleje påkrav månedlig (ANFR) (5) - Opgørelse over husleje påkrav i % (ANFR) (5) 1. Organisation 1.a. Godkendelse af referat - Revisionsprotokol – hvis der er 1.b. Foreningsanliggender - SALUS (JP) 8. kreds (JP) - Aabenraa-Rødekro fjernvarme 1.c. Bestyrelsesanliggender 1.d. Medlemsanliggender 2. Økonomi 2.a. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 3.a. Renoveringssager - Status byggesager: AAAB - Renoveringssager/nybyggeri 3.b Beboeranliggender 3.c Afdelingsanliggender 4. Administration – lukket punkt 4.a. Personale, administration - Administration - SU-Administration - Arbejds miljøudvalgsmøde 4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet - Ejendomsfunktionærområdet - Arbejds miljøgruppe - Samarbejdsudvalg - HSU-møde 4.c Håndværkergården - Forretningsudvalgsmøde - Administrationen 5. Efterretningssager 5. a.Tomgangsliste (GISO) 5.b. Udsættelser (ANFR) – i februar måned for foregående år tillige 5.c. Orientering fra nedsatte udvalg. Bladudvalg. Kursusudvalg. 5.d. BL informerer 5.e. LBF informerer 6. Næste møde	Hvert år – april mødet: - Revisionsprotokol (årsregnskab) (1) (under godkendelse af referat) - Godkendelse af årsregnskab for hovedforeningen og årsregnskab for afdelingerne (1) - Godkendelse af budget for afdelingerne (1) - Evaluering afdelingsbestyrelsesseminar KB/AAAB (1) - Bestyrelsesevaluering (<i>ulige år</i>) –<i>Lukket pkt.</i> (1) 1. Organisation 1.a. Godkendelse af referat - Revisionsprotokol – hvis der er 1.b. Foreningsanliggender - SALUS (JP) 8. kreds (JP) - Aabenraa-Rødekro fjernvarme 1.c. Bestyrelsesanliggender 1.d. Medlemsanliggender 2. Økonomi 2.a. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 3.a. Renoveringssager - Status byggesager: AAAB - Renoveringssager/nybyggeri 3.b Beboeranliggender 3.c Afdelingsanliggender 4. Administration – lukket punkt 4.a. Personale, administration - Administration - SU-Administration - Arbejds miljøudvalgsmøde 4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet - Ejendomsfunktionærområdet - Arbejds miljøgruppe - Samarbejdsudvalg - HSU-møde 4.c Håndværkergården - Forretningsudvalgsmøde - Administrationen 5. Efterretningssager 5. a.Tomgangsliste (GISO) 5.b. Udsættelser (ANFR) – i februar måned for foregående år tillige 5.c. Orientering fra nedsatte udvalg. Bladudvalg. Kursusudvalg. 5.d. BL informerer 5.e. LBF informerer			Afd. uden afd. best.	Hvert år – maj/juni møde - Konstituering (1) - Evaluering af generalforsamling (1) - Fordeling af ansvarsafdelinger (1) - Valg af red.udv. medlem "SALUS-Nyt" (1) - Medlem af byggeudvalg (1) - Program markvandring i afdelinger uden afdelingsbestyrelse (NIFR) (1) - Årshjul til godkendelse (1) - Forretningsorden for organisations-bestyrelsen, opdateret til godkendelse. (1) 1. Organisation 1.a. Godkendelse af referat - Revisionsprotokol – hvis der er 1.b. Foreningsanliggender - SALUS (JP) 8. kreds (JP) - Aabenraa-Rødekro fjernvarme 1.c. Bestyrelsesanliggender 1.d. Medlemsanliggender 2. Økonomi 2.a. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 3.a. Renoveringssager - Status byggesager: AAAB - Renoveringssager/nybyggeri 3.b Beboeranliggender 3.c Afdelingsanliggender 4. Administration – lukket punkt 4.a. Personale, administration - Administration - SU-Administration - Arbejds miljøudvalgsmøde 4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet - Ejendomsfunktionærområdet - Arbejds miljøgruppe - Samarbejdsudvalg - HSU-møde 4.c Håndværkergården - Forretningsudvalgsmøde - Administrationen 5. Efterretningssager 5.a. Tomgangsliste (GISO) 5.b. Udsættelser (ANFR) – i februar måned for foregående år tillige. 5.c. Orientering fra nedsatte udvalg. Bladudvalg. Kursusudvalg. 5.d. BL informerer 5.e. LBF informerer

ÅRSHJUL 2023 FOR AAAB

	4. Administration – lukket punkt 4.a. Personale, administration • Administration • SU-Administration • Arbejdsmiljøudvalgsmøde 4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet • Ejendomsfunktionærområdet • Arbejdsmiljøgruppe • Samarbejdsudvalg • HSU-møde 4.c. Håndværkergården • Forretningsudvalgsmøde • Administrationen 5. Efterretningssager 5.a. Tomgangsliste (GISO) 5.b. Udsættelser (ANFR) – i februar måned for foregående år tillige. 5.c. Orientering fra nedsatte udvalg. Bladudvalg. Kursusudvalg. 5.d. BL informerer 5.e. LBF informerer 6. Næste møde - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt	- Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt			6. Næste møde - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt
--	---	--	--	--	--

Udarbejdet af	:	JP/lcw
Dato	:	Onsdag den 06.10.2010
Revideret	:	Mandag den 10.02.2014
Revision	:	JP
Godkendt	:	Onsdag den 06.10.2010
	:	Mandag den 10.02.2014



Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

INDLEDNING

Nærværende forretningsorden er oprettet i henhold til §13, stk. 8 i boligorganisationens vedtægter godkendt den 17. maj 2005.

Den daglige administration er i henhold til administrationsaftale overdraget Salus Boligadministration a.m.b.a, hvor Aabenraa Andelsboligforening er medlem.

BESTYRELSENS ANSVAR

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationens og dens afdelingers anliggender, og skal sørge for en forsvarlig organisation af organisationens virksomhed.

Senest 14 arbejdsdage efter den ordinære generalforsamling skal der være aftalt mødetidspunkt for det konstituerende bestyrelsesmøde. På dette møde vælger bestyrelsen af sin midte en næstformand. Ved formandens forfald træder næstformanden i dennes sted. Formanden vælges af generalforsamlingen, og er i øvrigt på valg hvert andet år. Ved det konstituerende møde skal der endvidere ske godkendelse af bestyrelsens forretningsorden.

Bestyrelsen fører tilsyn med forretningsførelsen af foreningens virksomhed og påser, at den udøves på forsvarlig måde i overensstemmelse med foreningens vedtægter og de af myndighederne eller andre fastsatte regler for almen boligvirksomhed.

Samtlige bestyrelsesmedlemmer kvitterer på den originale forretningsorden for modtagelsen af et eksemplar af denne. Endvidere skal det enkelte bestyrelsesmedlem have et eksemplar af boligorganisationens vedtægter.

Salus Boligadministration og den generalforsamlingsvalgte revisor modtager ligeledes et eksemplar af forretningsordenen.

BESTYRELSESMØDER

Årligt afvikler bestyrelsen 4 ordinære bestyrelsesmøder samt et eller to temamøder, f.eks. budget- og eller regnskabsmøde. I juli og august måned vil der normalt ikke blive afviklet møder. Formanden, eller i hans forfald næstformanden, er ansvarlig for indkaldelsen til bestyrelsens møder. Møderne indkaldes af administrationen efter aftale med formanden. Indkaldelsen med dertil hørende dagsorden skal så vidt muligt ske med 6 dages varsel.

Formanden, eller i hans forfald næstformanden, kan indkalde til bestyrelsesmøde, når der skønnes behov herfor. Endvidere kan 2 bestyrelsesmedlemmer begære bestyrelsen indkaldt til møde.

Bestyrelsen kan beslutte at særlige sagkyndige, f.eks. revisor, kan deltage i bestyrelsesmødet eller dele af dette.

Bestyrelsens møder afholdes normalt på kontoret i Humlehaven 4.

FORRETNINGSFØRERENS ROLLE

Ledende medarbejder fra Salus -(i det efterfølgende kaldet forretningsføreren) der fungerer som sekretær for bestyrelsen deltager i bestyrelsens møder uden stemmeret. Endvidere kan bestyrelsen eller administrerende forretningsfører for Salus anmode andre medarbejdere om at deltage i bestyrelsens møder.

På møderne skal Salus boligadministration give bestyrelsen en orientering om organisationens virksomhed siden det sidste bestyrelsesmøde, herunder især om, hvad der er passeret af særlig og betydende interesse for organisationen.

AFSTEMNING

Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst halvdelen, herunder formand eller næstformand er til stede.

Bestyrelsesmøderne ledes af formanden eller i dennes fravær af næstformanden.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende. Hvis stemmerne står lige, er formandens stemme eller i dennes fravær næstformandens stemme udslagsgivende. Ved indkaldelse af suppleanter følges reglerne i boligorganisationens vedtægter. Ændringer af de af bestyrelsen truffne beslutninger kan kun foretages af bestyrelsen.

PROTOKOL

Over forhandlingerne i bestyrelsen føres en forhandlingsprotokol. Af denne skal fremgå, hvilke bestyrelsesmedlemmer, der deltog i mødet.

Desuden skal angives bestyrelsens beslutning vedrørende de enkelte sager. Protokollen underskrives af mødelederen samt mødets sekretær. Udskrift af beslutningsprotokollen tilsendes bestyrelsen. Indsigelser mod referatet skal fremsendes inden 8 dage efter modtagelsen af dette. Administrationen sørger for at udsende indsigelserne til den samlede bestyrelse. Endelig godkendelse sker på efterfølgende bestyrelsesmøde.

UENIGHED

Hvis et medlem af bestyrelsen eller forretningsføreren ikke er enig i en beslutning, som bestyrelsen har truffet, har vedkommende ret til at få sit standpunkt og sin begrundelse herfor indført i beslutningsprotokollen.

INHABILITET

Et bestyrelsesmedlem eller en medarbejder må ikke deltage i behandlingen af spørgsmål om aftale mellem boligorganisationen og den pågældende eller om søgsmål mod denne. Det samme gælder aftaler mellem organisationen og tredjemand, herunder firmaer, foreninger og institutioner eller lignende, samt søgsmål imod sådanne, hvis vedkommende medlem eller ansat har en særinteresse heri, som kan være stridende mod boligorganisationens.

Det enkelte bestyrelsesmedlem har en særlig pligt til at oplyse om dets mulige inhabilitet. Påstand om inhabilitet imødekommes, såfremt et flertal blandt de tilstedeværende stemmer herfor. Ved inhabilitet skal pågældende medlem forlade lokalet under sagens behandling og evt. afstemning.

MELLEM MØDERNE

Såfremt der mellem bestyrelsens møder opstår forhold af væsentlig betydning for foreningen er formand og eller forretningsfører pligtig til at informere bestyrelsen herom, eventuelt ved fremsendelse af fornødent materiale. I særlige tilfælde kan bestyrelsen lade spørgsmål afgøre af enkelte af bestyrelsens medlemmer eller af en eller flere delegerede fra bestyrelsen. I så tilfælde skal dette anføres, ligesom bestyrelsen skal informeres om den endelige beslutning af en sådan sag.

ADMINISTRATIONS- AFTALE

– ansættelser

Bestyrelsen antager og indgår fornøden administrationsaftale med administrationsselskab. Personale antages af Salus Boligadministration. Bestyrelsen skal dog altid orienteres om personaleændringer, ligesom afdelingsbestyrelserne orienteres om ansættelse/afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

ADMINISTRATIONS- ANSVAR

Salus Boligadministration varetager den øverste administrative ledelse og varetager den daglige ledelse af boligorganisationen og skal derved følge cirkulærer og vejledninger fra myndighederne samt andre fastsatte regler for almen boligvirksomhed. Retningslinier og anvisninger, givet af bestyrelsen skal respekteres.

Den daglige ledelse omfatter ikke dispositioner, som efter boligorganisationens forhold er af usædvanlig art eller af særlig stor betydning. Sådanne dispositioner kan Salus Boligadministration kun foretage efter speciel bemyndigelse fra bestyrelsen.

sen, medmindre bestyrelsens beslutning ikke kan afventes uden væsentlig ulempe for boligorganisationens virksomhed. I så fald kan Salus Boligadministration disponere efter samråd med boligorganisationens formand eller næstformand, og bestyrelsen skal snarest muligt herefter underrettes om den trufne disposition.

Salus Boligadministration foranlediger, at de af afdelingsbestyrelser og bestyrelsen trufne beslutninger iværksættes.

BUDGET

Forretningsføreren er ansvarlig for, at organisationens og afdelingernes budgetter forelægges til godkendelse i medfør dels af organisationens vedtægtsbestemmelser og dels i medfør af lovbestemmelserne.

Boligorganisationens budget for det kommende år, skal være godkendt inden regnskabsårets udløb. Afdelingernes budgetter skal ligeledes være godkendt inden regnskabsårets udløb, idet de dog forud skal være godkendt på et afdelingsmøde. Budgetterne skal være godkendt så fornøden lejeregulering kan træde i kraft fra regnskabsperiodens begyndelse.

REGNSKAB

Bestyrelsen godkender det af forretningsføreren forelagte udkast til årsregnskab for boligorganisationen og dens afdelinger. Afdelingsregnskaberne skal endelig godkendes af bestyrelsen efter at de er godkendt af afdelingsbestyrelsen, eller såfremt der er truffet beslutning herom af afdelingsmødet. Det underskrevne årsregnskab for boligorganisationen og afdelingerne forelægges generalforsamlingen til endelig godkendelse. Efter godkendelse indsendes regnskab, revisionsprotokollat samt spørgeskema til kommunen og Landsbyggefonden.

ATTESTATION**Pkt. 1.**

For rekvisition af planlagte vedligeholdelsesarbejder og anskaffelser gælder følgende bemyndigelse:

• Inspektørsekretærer op til	kr.	50.000
• Inspektører op til	kr.	100.000
• Funktionschefer op til	kr.	250.000
• Forretningsførere op til	kr.	500.000
• Administrerende forretningsfører op til	kr.	500.000
• Formand/næstformand over	kr.	500.000

Når regler for udbudsformen ønskes ændret, skal dette godkendes af nærmeste foresatte inden iværksættelse. Det skal godkendes af nærmeste foresatte, inden der bestilles ekstraarbejder.

Pkt. 2

For attestation af vedligeholdelsesarbejder og anskaffelser samt af regninger ud over faste udgifter såsom ejendomsskatter, prioritetsudgifter m.v. gælder følgende bemyndigelse:

- Fakturabeløb under kr. 20.000 og afvigelse fra budgetteret beløb større end +/- kr. 1.000 attesteres til betaling af inspektørsekretærer.
- Fakturabeløb fra kr. 20.000 - kr. 50.000 attesteres til betaling af inspektør.
- Fakturabeløb fra kr. 50.000 - kr. 100.000 attesteres til betaling af funktionschef.
- Fakturabeløb fra kr. 100.000 - kr. 250.000 attesteres til betaling af en forretningsførere eller den administrerende forretningsfører.
- Fakturabeløb fra kr. 250.000 og derover attesteres til betaling af formand/næstformand

FORSIKRING

Bestyrelsen påser, at boligorganisationens værdier er forsvarligt forsikrede. Ligeledes påser bestyrelsen at de lovpligtige forsikringer for ansatte og for afdelingernes ejendomme er tegnet.

PROKURA

Boligorganisationen og dens enkelte afdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren.

Bestyrelsens formand og forretningsføreren repræsenterer boligorganisationen over for offentlige myndigheder med mindre bestyrelsen i konkrete tilfælde træffer anden beslutning.

TAVSHEDSPLIGT

Bestyrelsens medlemmer har tavshedspligt. Medmindre andet besluttet i hvert enkelt tilfælde, er alle oplysninger såvel mundtlige som skriftlige, herunder dokumenter, notater, kommenterede dagsordener, referater og andet materiale, som bestyrelsen, forretningsfører og medarbejdere modtager, fortrolige. Det samme gælder, hvad der i øvrigt passerer i bestyrelsen.

Bestyrelsen kan vedtage, at der gives fælles orientering til en begrænset kreds (f.eks. medarbejdere og afdelingsbestyrelser) om punkter eller sager, som bestyrelsen har haft til behandling og om de beslutninger, der er truffet.

UDTRÆDEN

Udtræder et medlem af bestyrelsen, skal vedkommende tilbagelevere alt udleveret materiale, som vedkommende har modtaget i sin egenskab af bestyrelsesmedlem, til boligorganisationens formand, ligesom vedkommende stedse skal iagttage sin tavshedspligt.

Afgår et bestyrelsesmedlem ved døden påhviler dennes tilbageleveringspligt dødsboet.

SUPPLEANTER

Såfremt et bestyrelsesmedlem har meddelt forfald i en periode af mindst 3 måneder indkaldes suppleant. Afgår et bestyrelsesmedlem indkaldes suppleant.

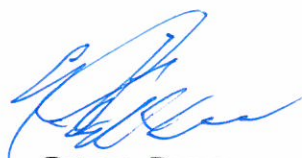
ÆNDRING

Ændringer i nærværende forretningsorden er først gyldig, når bestyrelsen med simpel stemmeflerhed har truffet beslutning herom.

IKRAFTTRÆDEN

Denne forretningsorden træder i kraft dagen efter bestyrelsens vedtagelse.

Denne forretningsorden er vedtaget af bestyrelsen: 10.02.2014



Søren Duus



Inge Jørgensen



Svend Aage Strojcek



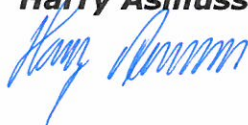
Erling Jørgensen



Anne Grete Madsen

Marc S.B. Kristensen

Harry Asmussen



Punkt 1.4: Medlemsanliggender

1. Medlemsanliggender – Intet til dette punkt.

Beslutning for Punkt 1.4: Medlemsanliggender

Intet at referer

Punkt 2.1: Økonomi

1. Budgetkontrol organisationen (finansmodul)

Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi

Taget til efterretning

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

1. Opgørelse over trækningsret i Landsbyggefonden - se bilag
2. Ansøgning om trækningsretsmidler til afd. 15:
Renovering af faldstammer er afsluttet. Nu er byggeregnskabet opstillet, og sendt til revisor.
For faldstammer og tilvalg er den samlede anlægssum 20.825.454 kr. Den samlede finansiering er 19.537.577 kr.
Underfinansiering 1.287.877 kr. består af aftaleseddel 1 ekstra toilet -/ badvogne og aftaleseddel 2 miljøsanering. - bilag
Kan det godkendes, at underfinansiering søges som tilskud fra trækningsretten ?

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

1. Taget til efterretning
2. Godkendt som indstillet
Tilskud fra LBF - egen trækningsret forøges med kr. 1.287.877

[illegible]

AFTALESEDDEL**NR: 1**

Byggesag: Aabenraa Andelsboligforening afd. 15.
Petersborg 29-55, 6200 Aabenraa.
Renovering af 126 badeværelser.

Bygherre: Aabenraa Andelsboligforening afd. 15
Egevej 9, 6200 Aabenraa

Entreprisen: **Hovedentreprisen.**

Entreprenør: Egil Rasmussen A/S (ER-sagsnr. 6363)
Projektleder Christian Koch
Nordensvej 27, Toulou, 7000 Fredericia

Sagsnr.: 18-22



Note: Alle beløb er ekskl. moms

Arbejde	Enh.	Mængde	a' kr.	I alt kr.
Tillægspris for levering af midlertidige toilet/baderum - 1 toilet/baderum til hver bolig	1	sum	498.978,00	498.978,00
Fradrag pkt. 0.2 Vogne	1	sum	-83.163,00	-83.163,00
Fradrag pkt. 0.2 Rengøring af vogne	1	sum	-196.000,00	-196.000,00
Beboere og bygherre står selv for rengøring af toilet/baderum				
I alt ekskl. moms kr.				219.815,00
Moms, 25 %				54.953,75
I alt inkl. moms kr.				274.768,75
☒ Arbejdet og/eller leverancen udføres til en aftalt pris på i alt inkl. moms kr. - AB 18				274.768,75
☐ Arbejdet og/eller leverancen udføres som regningsarbejde på grundlag af de i tilbuddet fastsatte betingelser for arbejder og leverancer til en ca. pris, der er aftalt til i alt inkl. moms kr. - AB 18				
Bygherren har adgang til at føre kontrol med timesedler, følgesedler og regnskabsbilag. Den aftalte cirkapris kan ikke overskrides med mere end 10 %.				

22/1-2021
Dato:

Dato:

Dato:


For bygherren


For byggeledelsen

For entreprenøren

Ved min underskrift bekræfter jeg/vi, at jeg/vi er indforstået med aftalens indhold, at jeg/vi kan indgå bindende aftaler,
samt at der for denne aftale gælder samme betingelser, som anført på den tilhørende entrepriseaftale.

AFTALESEDEL**NR: 2**

Byggesag: Aabenraa Andelsboligforening afd. 15.
Petersborg 29-55, 6200 Aabenraa.
Renovering af 126 badeværelser.

Bygherre: Aabenraa Andelsboligforening afd. 15
Egevej 9, 6200 Aabenraa

Entreprisen: **Hovedentreprisen.**

Entreprenør: Egil Rasmussen A/S (ER-sagsnr. 6363)
Projektleder Christian Koch
Nordensvej 27, Toulou, 7000 Fredericia
Del af ER-aftaleseddel nr. 3

Sagsnr.: 18-22



Note: Alle beløb er ekskl. moms

Arbejde	Enh.	Mængde	a' kr.	I alt kr.
<u>Miljøsanering af badeværelser</u>				
Byggeplads og miljøforanstaltninger	1	sum	201.440,00	201.440,00
Standard miljøsanering 86 lejligheder	1	sum	493.937,00	493.937,00
+ 15% tillæg Egil Rasmussen	15	%	695.377,00	104.306,00

I alt ekskl. moms kr.

799.683,00

Moms, 25 %

199.920,75

I alt inkl. moms kr.

999.603,76
☒ Arbejdet og/eller leverancen udføres til en aftalt pris på I alt inkl. moms kr. - AB 18
999.603,76
☐ Arbejdet og/eller leverancen udføres som regningsarbejde på grundlag af de i tilbuddet fastsatte betingelser for arbejder og leverancer til en ca. pris, der er aftalt til i alt inkl. moms kr. - AB 18

Bygherren har adgang til at føre kontrol med timesedler, følgesedler og regnskabsbilag.
Den aftalte cirkepris kan ikke overskrides med mere end 10 %.

Dato:



For bygherren

Dato:

26/2 - 2021

For byggeledelsen

Dato:

For entreprenøren

Ved min underskrift bekræfter jeg/vi, at jeg/vi er indforstået med aftalens indhold, at jeg/vi kan indgå bindende aftaler, samt at der for denne aftale gælder samme betingelser, som anført på den tilhørende entrepriseaftale.

Punkt 3.1: Afdelingerne

1. Renoverings-/ byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i AAAB - bilag
2. Afdeling 11 -Sandved - Projekt godkendt på afdelingsmøde (gavle – tagvinduer i rækkehuse – tagrender og nedløb) Huslejestigning / beregning af økonomi.
Der er bevilget 1 mio.kr. fra hovedforening.
Rådgiver er i gang med projektering. Planlagt udbud i september 2022.
Honorarftale er underskrevet.
Til orientering:
På afdelingsmøde er huslejestigning godkendt med 247 kr./mdr.
I september 2021 bevilligede hovedforeningen 1,0 mio.kr. til afdelingen.
Huslejestigningen estimeredes til 162 kr./mdr.
Arkitekt har revideret forventninger til budget og udbud, som er stigende håndværkerudgifter og ingen tag på garager. Og med stigende renter stiger huslejen til 243 kr./mdr. (AMS)

3. Afdeling 15 - Petersborg 29-55 - Badeværelser, faldstammer Renoveringen blev afsluttet sidst i oktober 2021.

5 boliger har valgt nyt badeværelsesgulv, og 22 boliger har valgt nyt badeværelse. Overskridelserne skyldes store omkostninger til håndtering af stoffer pga. miljøundersøgelser, ekstra omkostninger ifm. ekstra toiletvogne pga corona, opgradering af el-systemet flere steder. Dertil er der problemer med legionella som formodentlig skyldes toiletvognene, hvor nogle beboere er blevet syge. Aabenraa kommune har dikteret diverse retningslinjer som skal følges. Dette medfører ekstraudgifter. Såfremt legionella-problematikken udelukkende skyldes toiletvognene, vil omkostningerne lægges over på entreprenøren. Dette er ikke endeligt afklaret endnu.
Forsikrings advokat, der klarlægger skyldsspørgsmålet.
Afventer fortsat forsikring

4. Afdeling 18 - Hørgaard 27-327 -

1. Etageadskillelse over krybekælder m.m.
(MATM) Afventer Landsbyggefonden (MATM) (gentagelse).
Status: Der pågår dialog med LBF om budgetark. Fremsendt ny den 15. april til LBF for kommentarer. (AMS)
Status: Møde med Landsbyggefonden den 14.september. Aftalt at budgetark, om muligt, revurderes sammen med Rambøll.
Status: Dialog med Rambøll pågår
MATM - undersøgelser pågår.
2. Rapport - supplerende undersøgelser fugt mv. (MATM)
3. Rambøll har haft kontakt til LBF omkring redegørelse for renoveringsstrategien (notat der understøtter forhøjelse af gruppe1-arbejder). Budgetskema laves herefter. (MATM)

5. Afdeling 28 - Sandved -

Forsøgsordning med økonomisk støtte er ophørt.

6. Afdeling 12 - Hesseldam - tagrenovering.

Tagudskiftningen er startet i starten af maj måned.

- 2. Beboeransligger – Intet nyt
- 3. Afdelingsansligger – Intet nyt

Beslutning for Punkt 3.1: Afdelingerne

- 1. Byggesager:
 - 1. Taget til efterretning
 - 2. Taget til efterretning
 - 3. Taget til efterretning
 - 4. Der skal afholdes møde med byggeudvalget inden sommerferien
 - 5. Skal tjekkes (LIJ)
 - Hvis underskuddet er afviklet skal de kr. 100.000 overføres til afdeling 32 (31), til afvikling af underskud.
 - Tilskud til afdeling 28 til nedbringelses af husleje, fortsætter med kr. 100.000 p.a., evalueres hvert år
 - 6. Taget til efterretning
- 2. Intet at referer
- 3. Intet at referer

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Aabenraa Andelsboligforening	15 Petersborg 29-55		Badeværelser og faldstammer.	Godkendt i afdelingen i april 2016, låntilbud indhentet, Kommunen har godkendt låneoptagelse til det oprindelige projekt. Der har været afholdt licitation. Resultatet er ca. 70 % over budget. Revideret forslag er godkendt. Ark har fremsendt besparelsesforslag samlede reduktion: 2,5 mio - dog stadig over anlægsrammen. Ark afventer melding fra BH. Tilrettet projekt er godkendt på afdelingsmøde. Arkitekt udarbejder projektmateriale til licitation som forventes afholdt i juli 2020. Forventet opstart tidligst oktober 2020. Er godkendt hos kommunene. Der var licitation i uge 28. Resultatet var ca. 30 % over budget. Aftalen er på plads med entreprenør, 13 ekstra badeværelser er godkendt af kommunen. Opstart uge 8 i 2021 forventes afsluttet ultimo 2021. Aflevering 15. oktober 2021. Der forventes en voldgiftssag i forbindelse med ekstraudgifter i forbindelse med legionella håndtering. Møde med forsikringen i forhold til legionella den 3. marts 2022. Afventer fortsat tilbagemelding fra forsikringen (202203)		11,6
Aabenraa Andelsboligforening	18 Hørgaard 27-327	x	Renoveringssag tag, vinduer, bad og installationer	Tilsagn er modtaget fra LBF. HB har nedsat byggeudvalg. Der er modtaget oplæg fra rådgiver, som skal gennemgås. Herefter skal der udarbejdes budgetskeam til LBF. Der er rettet henvendelse til LBF for tilpasning af projektet til nedrenovering til sokkel, og genopførelse. revideret budgetark er sendt til LBF, og afventer deres tilbagemelding. LBF rykkes for svar. Der skal udarbejdes orienteringsskrivelse t. Tom Wienke, Aabenraa Kommune. Revideret budgetark er godkendt ved LBF afventer finansieringsskitse. 3 løsninger er til afstemning ved det ordinære afd. mødet den 26 aug. 2021. Der har været afholdt møde med LBF og eventuelle tilskudsmuligheder, det blev aftalt at der udarbejdes et revideret budgetark i samarbejde med Rambøll. Rambøll er i gang med yderligere supplerende undersøgelser. Møde med Rambøll for afklaring af landsbyggefondens forventninger til et revideret budgetark. Der afholdes møde med rådgiver ultimo maj 2022 - herefter udarbejdes revideret budget og LBF kontaktes.	2020	90,0
Aabenraa Andelsboligforening	32 Guldbjergparken		Opførelse af 15 rækkehuse (Guldbjergparkens børnehave/festsal)	Ca. 14-16 rækkehuse. Kontakt t. kommunen primo 2021 i forhold til støtte og lokalplansarbejde. Jimmy har været til møde med kommunen, hvor den skulle vendes i et politiske bagland. Vi vil høre nærmere i løbet af 2022. Opfølgning i forhold til kommunen (JP 202202)	2021	30,00
Aabenraa Andelsboligforening	12 Hesseldam 1-9 og 2-36		Tagrenovering af 23 rækkehuse	Godkendt på afd. møde i 2017, er indsendt til komunal godkendelse. Er godkendt ved kommunen. Forventes udbud i november og opstart i april 2022. Kontrakt under udarbejdelse 20220127. Opstart april 2022 forventes afsluttet ultimo 2022.	2022	8,00

Punkt 5.1: Efterretningssager

1. Tomgangsliste - bilag
2. Udsættelser - bilag
3. Orientering fra nedsatte udvalg
 1. Bladudvalg
SALUSNyt. Medlem af redaktionsudvalget er: Else Bonde
 2. Kursusudvalg
KB: Ove Stahl Schmidt, Tove Christensen
AAAB: Søren Duus, Else Bonde
4. [BL- Informerer](#)
5. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.1: Efterretningssager

1. P.t. alene 3 ledige boliger - taget til efterretning
2. Taget til efterretning
3. Orientering fra nedsatte udvalg:
 1. Intet at referer - der har ikke været afholdt møde
 2. Intet nyt - planlægger afdelingsbestyrelsesseminar primo - medio 2023
4. Taget til efterretning
5. Taget til efterretning

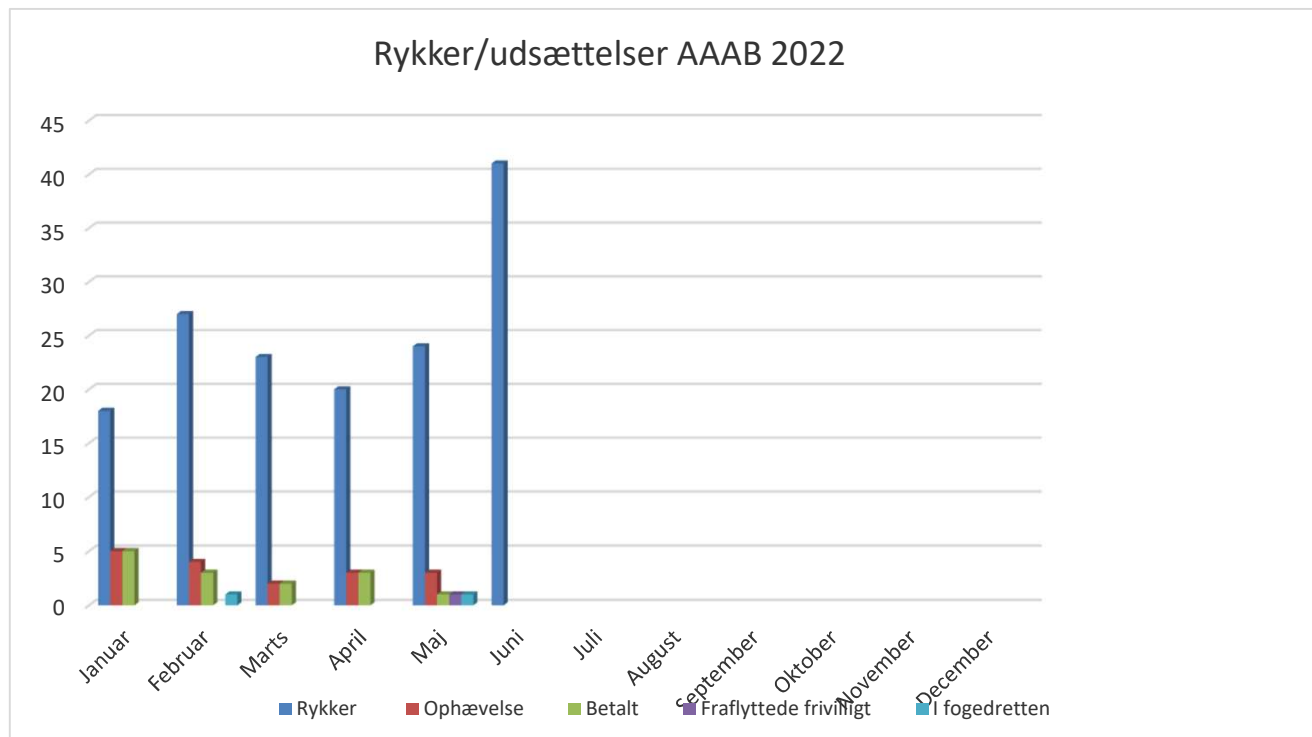
Tomgangsliste pr. 01.06.2022 i AAAB

Selskab	Afdeling	Lejemål	Lejer	Tomgang fra	Tomgang til	Adresse	PostnummerBy
11	14	583	13	01-12-2021		Sandved 11 2.tv.	6200 Aabenraa
11	18	1037	17	01-06-2022	15-06-2022	Hørgaard 195	6200 Aabenraa
11	19	1135	21	01-03-2022	15-06-2022	Bybakken 4 1, Stubbæk	6200 Aabenraa
11	24	1319	29	01-02-2020		Slotsgade 36e 2.1.	6200 Aabenraa
11	25	1324	25	01-07-2021		Søndergade 24a 1.	6200 Aabenraa
11	28	1346	41	01-04-2022	01-07-2022	Sandved 31c	6200 Aabenraa
11	28	1359	29	01-02-2022	15-06-2022	Sandved 39a	6200 Aabenraa

Rykker 2022 - AAAB

	Rykker	Ophævelse	Betalt	Fordeling af ophævelse	
				Fraflyttede frivilligt	I fogedretten
Januar	18	5	5		
Februar	27	4	3		1
Marts	23	2	2		
April	20	3	3		
Maj	24	3	1	1	1
Juni	41				
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	153	17	14	1	2

Rykker/udsættelser AAAB 2022



Punkt 6.1: Eventuelt

Kommende organisationsbestyrelsesmøder 2021:

Torsdag den 9. september, uge 36

Torsdag den 11. november, uge 45

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Humlehaven 4, Aabenraa.

Forslag til dato for generalforsamling 2023:

Torsdag den 1. juni 2023.

Beslutning for Punkt 6.1: Eventuelt

Datoer skal revideres til 2022 (se årshjul - BIMA)

Punkt 7: Underskriftsark

Aabenraa, den 16. juni 2022

Underskrives via Penneo