KB - Organisationsbestyrelsen (KB organisationsbestyrelsesmøde)

19-09-2024 16:30 - 20:00

Humlehave 4, Aabenraa

Mødedeltagere : Bettina Andersen, Frederik Severin Schmidt Jürgensen, Henning Olsen, Lisbeth Jakobsen, Martine Greve Justesen, Max Johansson, Peter Elberg Eskildsen, Simon Munch, Tove Christensen

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

Punkt 1.1: Godkendelse af referat 1

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat 1

Punkt 1.2.: Bestyrelsesanliggender 1

Beslutning for Punkt 1.2.: Bestyrelsesanliggender 1

Punkt 1.3: Foreningsanliggender 3

Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender 3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.: Økonomi 4

Beslutning for Punkt 2.: Økonomi 4

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager 4

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager 4

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender 5

Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender 5

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.: Efterretningssager 5

Beslutning for Punkt 5.: Efterretningssager 5

Kategori - 6. Næste møder

Punkt 6.: Næste møder 6

Beslutning for Punkt 6.: Næste møder 6

Kategori - 7. Eventuelt

Punkt 7.: Eventuelt 6

Beslutning for Punkt 7.: Eventuelt 6

Kategori - 8. Underskriftsark

Punkt 8.: Underskriftsark 6

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referatet fra mødet den 02. maj 2024 er godkendt og underskrevet i Penneo.

1. Revisionsprotokol

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

1. Referatet blev godkendt.

Punkt 1.2.: Bestyrelsesanliggender

Bestyrelsesanliggender:
2.1 Evaluering generalforsamling 2024
2.2 Evaluering afdelingsmøder 2024
2.3 Godkendelse af forretningsorden - bilag
2.4 Oversigt over fordeling af ansvarsafdelinger - bilag
2.5 Valg af redaktionsudvalgsmedlem SALUS-Nyt
2.6 Valg af medlemmer til diverse udvalg
2.7 Godkendelse af afdelingsbudgetter
    1. Afdelinger uden afdelingsbestyrelse - bilag
    2. Afdelinger med afdelingsbestyrelse - bilag
2.8 Indkøbspolitik (har vi en sådan, og er der forretninger/leverandører vi/afdelingsbestyrelser ikke må handle med?)
2.9 Indstilling vedr. tilskud til 81-12 - bilag

Beslutning for Punkt 1.2.: Bestyrelsesanliggender

1.2.1. Enighed om, at det var en succes og dejligt med stor opbakning.

1.2.2. Der blev drøftet udfordringer ift. nogle af de punkter, der bliver rejst under eventuelt. Der blev drøftet mulighed for, at afdelingsbestyrelserne kan få mulighed for at par gang om året at komme til 'kaffe møder' og tale med adm./bestyrelsesformænd m.m. eksempelvis i forbindelse med afhentning af julegaver. Der arbejdes videre med dette initiativ. Der er i forbindelse med afholdelse af møderne stor ros til den nye inspektør. Udfordringer ift. dagsordenspunkt om ny husorden blev drøftet. Tove gennemgik udvalgte nedslagspunkter fra møderne blandt andet, at afdeling 4 gerne fremadrettet vil have en repræsentant fra hovedbestyrelsen med til deres afdelingsmøde. Mette og Simon følger op på flere punkter fra møderne. Lisbeth orienterede om, at der skal kigges på, hvilket ansvar afdelingsbestyrelserne har ift. forplejning og klargøring af lokalet. Simon orienterede om, at han oplevede, at det gav anledning til lidt forvirring ift. antal stemmer pr. hustand. Der blev drøftet at kigge på, hvem der kan tage de forskellige afdelingsmøder også for at undgå, at man ikke er dirigent i sin egen afdeling. Der blev også drøftet muligheden for at være flere fra bestyrelsen på nogle af afdelingsmøderne.

1.2.3. Forretningsordenen blev enstemmigt godkendt og sendes ud til underskrift til nye medlemmer.

1.2.4. Der var enighed om, at oversigten over ansvarsafdelinger opdateres, så afdeling 19, 20 og 24 flyttes over til Peter fra Frederik. Derudover flyttes afdeling 2 fra Henning til Peter.

1.2.5. Henning blev enstemmigt genvalgt og fortsætter i redaktionsudvalget.

1.2.6. Der er kun et kursusudvalg. Henning, Bettina og Tove blev enstemmigt genvalgt og fortsætter. Derudover skal der laves et byggeudvalg i afdeling i 6. Max, Frederik og Simon (medarbejderrepræsentant) blev valgt som hovedbestyrelsens medlemmer i udvalget. Martine deltager i byggeudvalget som forretningsførende.

1.2.7.1. Afdelingsbudgetterne blev enstemmigt godkendt.

1.2.7.2. Afdelingsbudgetterne blev enstemmigt godkendt.

1.2.8. Tove har sat dette punkt på dagsordenen, og Lisbeth forklarede, at der er en begrænsning forstået på den måde, at der er begrænset, hvor mange kreditorer, vi har i systemet. Hvis man selv lægger ud, må man dog gerne handle de steder, hvor der ikke er en kreditoraftale.

1.2.9. Indstillingen til, at dispositionsfonden dækker driftsudgifterne, blev enstemmigt godkendt.

Punkt 1.2., Bilag 1: Pkt. 1.2.2.3 - BILAG - Forretningsorden KB 2024.pdf

Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Introduktion

Organisationsbestyrelsen udgør den juridisk og økonomisk ansvarlige ledelse af boligorganisationen.

Organisationsbestyrelsens rolle og ansvar er fastsat i lovgivningen og i boligorganisationens vedtægter. Indenfor disse rammer tilrettelægger bestyrelsen selv sit arbejde, så det bedst muligt understøtter de lokale vilkår og ambitioner.

Bestyrelsens forretningsorden er reelt et supplement til vedtægterne og virker i praksis som en vejledning, der beskriver, hvordan bestyrelsen har valgt at tilrettelægge sit arbejde.

Bestyrelsen fastlægger selv sin forretningsorden, der til enhver tid kan ændres. Forretningsordenen udarbejdes og vedtages af bestyrelsen og kræver ikke andres godkendelse for at være gældende.

Indhold:

1. Bestyrelsens størrelse og sammensætning 2
2. Bestyrelsens ansvar og beføjelser 2
3. Bestyrelsens møder 3
4. Mødereferater 4
5. Habilitet og tavshedspligt 5
6. Regnskaber og budgetter mv. 6
7. Revisor og revisionsprotokol 6
8. Bestyrelsesvederlag 7
9. Suppleanter og vakancer 7
10. Udvalg og udpegninger 7
11. Politikker og retningslinjer 8
12. Ændring og ikrafttræden af forretningsorden 8

Forretningsordenens godkendelse 10

Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer 11

Punkt 1.2., Bilag 1: Pkt. 1.2.2.3 - BILAG - Forretningsorden KB 2024.pdf

KOLSTRUP BOLIGFORENING

1. Bestyrelsens størrelse og sammensætning

§ 1. Sammensætning
Bestyrelsen har følgende sammensætning ifølge vedtægterne:

" Bestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden. Generalforsamlingen vælger 6 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover vælges eller udpeges 1 medlem af det fastansatte personale."

§ 2. Valgmetode

Generalforsamlingen har besluttet, at:

Bestyrelsens formand vælges af:	☒ Generalforsamlingen ☐ Bestyrelsen
Bestyrelsens næstformand vælges af:	☐ Generalforsamlingen ☒ Bestyrelsen
Hvis formanden afgår i valgperioden, har generalforsamlingen bemyndiget bestyrelsen til at udpege ny formand af sin midte for perioden frem til førstkommende møde i generalforsamlingen.	☐ Ja ☒ Nej (Denne valgmulighed slettes, hvis formanden vælges af bestyrelsen)

2. Bestyrelsens ansvar og beføjelser

§ 3. Bestyrelsens ansvar
Bestyrelsen forestår den overordnede ledelse af boligorganisationen. Den udøver de beføjelser og varetager de pligter der tillægges boligorganisationen og bestyrelsen i henhold til lov om almene boliger m.v. med tilhørende bekendtgørelser samt vedtægterne og de opgaver, der af generalforsamlingen er henlagt til bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen bestemmer den nærmere fordeling af opgaverne mellem bestyrelse og forretningsfører og fastsætter forretningsførerens stillingsbeskrivelse.

Stk. 3. Bestyrelsen vurderer med passende mellemrum, om boligorganisationens daglige administration og drift sker i overensstemmelse med de gældende målsætninger, herunder at ønskede resultater nås, samt at sikre kvalitet og effektivitet i service og forvaltning.

Stk. 4. Bestyrelsen fører tilsyn med forretningsførerens ledelse af boligorganisationens virksomhed og påser, at den udøves på forsvarlig måde og i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for almen boligvirksomhed og organisationens vedtægter.

Stk. 5. Bestyrelsen ansætter og afskediger forretningsfører og/eller indgår aftale om ekstern administration i overensstemmelse med generalforsamlingen beslutning om boligorganisationens administrationsform. Nødvendig medhjælp for forretningsføreren ansættes af denne.

Punkt 1.2., Bilag 1: Pkt. 1.2.2.3 - BILAG - Forretningsorden KB 2024.pdf

§ 6. Prokura m.m.
Boligorganisationen tegnes af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene enten skal være formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren.

Stk. 2. Bestyrelsens formand og forretningsføreren repræsenterer boligorganisationen over for offentligheden, medmindre bestyrelsen i konkrete tilfælde træffer anden beslutning.

§ 7. Køb, salg og pantsætning af fast ejendom
Der stilles særlige krav i forbindelse med underskrift af dokumenter ved køb, salg og pantsætning af fast ejendom. Det skal fremgå af boligorganisationens vedtægter, hvem der er berettiget til at underskrive nødvendige dokumenter.

§ 8. Afgivelse af legitimationsoplysninger
Bestyrelsens medlemmer er pligtige at afgive nødvendig kopi af legitimationsoplysninger mv. til brug for fx lånoptagelse og tinglysning.

3. Bestyrelsens møder

§ 9. Konstituerende møde
Bestyrelsen konstitueres på det første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen. Hvis generalforsamlingen har besluttet det, vælger bestyrelsen en formand og/eller en næstformand af sin egen kreds. Mindst den ene af disse skal være valgt blandt beboerne.

Stk. 2. Øvrigt konstituering – herunder fordeling af særlige ansvarsområder, udvalgsposter og eksterne repræsentationer på bestyrelsens medlemmer – foretages efter behov og mindst en gang årligt.

§ 10. Bestyrelsesmøder
Der afholdes normalt 5 møder årligt. Møderne indkaldes af formanden eller af forretningsføreren efter bemyndigelse fra formanden.

Stk. 2. Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden skønner det nødvendigt, eller hvis forretningsføreren, 2 medlemmer af bestyrelsen eller revisor fremsætter ønske om det.

Stk. 3. Møderne indkaldes så vidt muligt med et varsel på mindst en uge, og indkaldes så vidt muligt skriftligt med angivelse af mødedato, -tid og -sted. Samtidig med indkaldelsen eller snarest derefter sendes dagsorden til bestyrelsens medlemmer med angivelse af de sager, som ønskes behandlet.

Stk. 4. Formanden kan i samråd med forretningsfører beslutte og angive i den udsendte dagsorden, at en sag skal behandles på lukket dagsorden, når særlige forhold taler for det.

Stk. 5. Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Punkter på lukket dagsorden jf. stk. 4 udelades helt eller delvist i den dagsorden, der gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere.

Stk. 6. Bestyrelsen kan, når særlige forhold taler for det, beslutte at tage et punkt til behandling, selvom det ikke fremgår af den udsendte dagsorden.

Stk. 7. Bestyrelsesmøder kan efter behov gennemføres digitalt eller telefonisk.

Stk. 8. Bestyrelsens møder ledes af en af bestyrelsen udpeget mødeleder. Mødelederen sikrer en effektiv og hensigtsmæssig ledelse af mødet i relation til dagsordenens punkter, mødets tidsplan og hensynet til, at alle relevante synspunkter bliver fremsat og taget i betragtning.

Stk. 9. Bestyrelsens forhandlinger finder sted, når bestyrelsen er samlet, hvor ethvert medlem fremfører sine synspunkter i relation til den foreliggende sag. "Forhåndsforhandlinger" mellem bestyrelsens medlemmer kan have negativ indflydelse på samarbejdsklimaet i bestyrelsen, og bør derfor i videst muligt omfang undgås

Stk. 10. Forretningsfører – herunder relevante betroede medarbejdere – deltager i bestyrelsens møder uden stemmeret. Bestyrelsen kan dog i det enkelte tilfælde beslutte, at forretningsfører af habilitetsmæssige hensyn ikke skal overvære mødet eller dele af dette.

Stk. 11. Bestyrelsen kan beslutte at lade særlige sagkyndige, herunder revisor, deltage i bestyrelsens møder.

§ 11. Beslutningsdygtighed
Bestyrelsen er – medmindre andet er angivet i vedtægterne – beslutningsdygtig, når formand eller næstformand og yderligere mindst halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer er til stede.

§ 12. Afstemning
Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende. Hvis stemmerne står lige, er formandens stemme og i dennes fravær næstformandens stemme udslagsgivende.

§ 13. Forretningsførers rolle
På bestyrelsesmøder orienterer forretningsfører om organisationens virksomhed siden sidste møde, og giver især orientering om, hvad der er passeret af særlig interesse for organisationen.

Stk. 2. Mellem bestyrelsens møder sikrer forretningsfører i samråd med formanden, at bestyrelsen holdes løbende orienteret om emner af relevans for bestyrelsens arbejde og boligorganisationens virksomhed.

4. Mødereferater

§ 14. Forhandlingsprotokollen
Der føres en protokol over forhandlingerne i bestyrelsen. Navnene på bestyrelsesmedlemmer, der deltog i mødet, skal fremgå af protokollen. Desuden skal beslutningerne vedrørende de enkelte sager angives.

Stk. 2. Hvis et eller flere medlemmer af bestyrelsen eller forretningsfører er uenig i en beslutning, har vedkommende ret til at få sit standpunkt og en kort begrundelse herfor indført i protokollen.

Stk. 3. Bestyrelsen kan bestemme, at en sag helt eller delvist skal behandles på lukket dagsorden, når det findes nødvendigt på grund af sagens beskaffenhed – herunder nødvendiggøres af hensynet til overholdelse af tavshedspligt samt reglerne om håndtering af persondata.

Stk. 4. Bestyrelsesmedlemmerne skal snarest efter mødet have tilsendt referatet. Indsigelser og rettelsesforslag til referatet fra medlemmer, der har deltaget i mødet, fremsendes skriftligt og inden 14 dage fra modtagelsen af referatet.

Punkt 1.2., Bilag 1: Pkt. 1.2.2.3 - BILAG - Forretningsorden KB 2024.pdf

Stk. 5. En (eventuel foreløbig) udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest fire uger efter mødets afholdelse. Sager behandlet på lukket dagsorden jf. stk. 3 udelades helt eller delvist af det referat, der gøres tilgængeligt for organisationens lejere.

Stk. 6. Referatet med eventuelle rettelser sendes til digital underskrift ved hele bestyrelsen.

Stk. 7. Når fx tinglysning kræver det, er formanden berettiget til at godkende og underskrive referat af mødet på bestyrelsens vegne efter indarbejdelse af eventuelle indsigelser og rettelsesforslag, der er modtaget indenfor den i stk. 3 angivne frist. Referatet forelægges herefter til orientering på næstfølgende møde, og eventuelle kommentarer noteres i referat af dette møde.

5. Habilitet og tavshedspligt

§ 15. Inhabilitet

Et bestyrelsesmedlem eller forretningsfører må ikke deltage i afgørelsen af spørgsmål om aftaler mellem organisationen og den pågældende eller om søgsmål mod denne. Det samme gælder aftaler mellem organisationen og tredjemand, herunder firmaer, foreninger og institutioner eller lignende, hvis vedkommende har en særinteresse heri, som kan være stridende mod boligorganisationen.

Stk. 2. Bestyrelsens medlemmer har en særlig pligt til at oplyse om deres mulige inhabilitet. Påstand om inhabilitet imødekommes, hvis et flertal af de tilstedeværende stemmer herfor. Et inhabilt erklæret medlem skal forlade lokalet under sagens behandling og evt. afstemning.

Stk. 3. Bestyrelsen er ansvarlig for overholdelsen af almenboliglovens bestemmelser om habilitet:

> ***§ 17.*** *Hvis et medlem af organisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær leder eller deltager i ledelsen af eller i øvrigt har en nær økonomisk tilknytning til byggevirksomhed uden for boligorganisationen, skal det indberettes til kommunalbestyrelsen. Denne kan straks eller senere nedlægge forbud mod, at forholdet fortsætter.*
>
> ***§ 18.*** *Et medlem af boligorganisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær må ikke deltage i behandlingen af sager, hvori den pågældende eller andre, som vedkommende ved slægtskab eller på anden måde er nært knyttet til, har en særinteresse.*

§ 16. Tavshedspligt

Bestyrelsens medlemmer har tavshedspligt omkring personlige oplysninger (persondata), løbende forhandlinger om køb og salg af fast ejendom samt i andre forhold, hvor personlige interesser eller konkrete virksomheder eller institutioner har særlige interesser.

Stk. 2. Tavshedspligten omfatter tillige forretningsfører og andre, der deltager i bestyrelsesmøderne.

Stk. 3. Tavshedspligten er også gældende efter udtræden af bestyrelsen. Om overtrædelse af tavshedspligten gælder dansk rets almindelige regler om straf- og erstatningsansvar.

Stk. 4. Hvert enkelt medlem er ansvarlig for, at det materiale, som medlemmet modtager som led i bestyrelsesarbejdet, behandles fortroligt og opbevares på betryggende vis.

Punkt 1.2., Bilag 1: Pkt. 1.2.2.3 - BILAG - Forretningsorden KB 2024.pdf

Stk. 5. Bestyrelsens *beslutninger* kan refereres, medmindre bestyrelsen beslutter, at en konkret afgørelse ikke må bekendtgøres før et nærmere angivet tidspunkt. Bestyrelsens interne drøftelser må ikke refereres.

6. Regnskaber og budgetter mv.

§ 17. Godkendelse af regnskaber, budgetter og styringsrapport
Bestyrelsen gennemgår og godkender de af forretningsføreren forelagte udkast til budgetter og regnskaber samt dokumentationspakke til styringsdialog.

Stk. 2. Boligorganisationens årsregnskab godkendes af bestyrelsen og forelægges herefter generalforsamlingen til endelig godkendelse.

Stk. 3. Afdelingernes årsregnskaber godkendes i afdelingsbestyrelsen (eller eventuelt på afdelingsmødet) inden forelæggelse for organisationsbestyrelsen. Findes ingen afdelingsbestyrelse, godkendes regnskabet af organisationsbestyrelsen på dennes vegne. Afdelingernes regnskaber godkendes af organisationsbestyrelsen og forelægges herefter generalforsamlingen til endelig godkendelse, medmindre generalforsamlingen har besluttet, at organisationsbestyrelsen kan foretage den endelige godkendelse.

Stk. 4. Boligorganisationens budget godkendes endeligt af bestyrelsen og forelægges herefter generalforsamlingen til orientering.

Stk. 5. Forslag til afdelingsbudgetter udarbejdes af forretningsføreren i samråd med afdelingsbestyrelsen i den pågældende afdeling, og godkendes af afdelingsbestyrelsen inden forelæggelse for afdelingsmødet. For afdelinger uden afdelingsbestyrelse, aftales det nærmere i hvert tilfælde, om forretningsførerens udkast til budget skal forelægges organisationsbestyrelsen inden forelæggelse for afdelingsmødet.

Stk. 6. Afdelingernes budgetter forelægges organisationsbestyrelsen til endelig godkendelse efter forudgående godkendelse på afdelingsmødet i den enkelte afdeling.

Stk. 7. Udkast til dokumentationspakke til styringsdialog forelægges bestyrelsen til endelig godkendelse.

Stk. 8. Forretningsfører sikrer på bestyrelsens vegne, at indsendelse og indberetning af regnskaber mv. sker rettidigt og i overensstemmelse med gældende regler.

7. Revisor og revisionsprotokol

§ 18. Valg af revisor
Bestyrelsen afgiver indstilling til generalforsamlingen om valg af revisor.

§ 19. Revisionsprotokol
Revisionsprotokollen fremlægges ved alle bestyrelsesmøder. Tilføjelser eller ændringer siden sidste møde skal forud fremsendes i kopi til samtlige medlemmer, som ved deres underskrift i det originale revisionsprotokollat skal bekræfte, at de er gjort bekendt hermed.

Punkt 1.2., Bilag 1: Pkt. 1.2.2.3 - BILAG - Forretningsorden KB 2024.pdf

8. Bestyrelsesvederlag

§ 20. Bestyrelsesvederlag
Der ydes vederlag for arbejdet i organisationsbestyrelsen iht. § 14 i driftsbekendtgørelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen fastsætter skriftlige retningslinjer for vederlagets beregning, samlede størrelse og dets fordeling på medlemmerne.

Stk. 3. De fastsatte retningslinjer – herunder oplysning om vederlagets størrelse – gøres tilgængelig for offentligheden på boligorganisationens hjemmeside.

9. Suppleanter og vakancer

§ 21. Indkaldelse af suppleanter
Suppleanter indkaldes normalt ved et bestyrelsesmedlems varige eller længerevarende forfald. Ved varigt forfald indtræder suppleanten i valgperioden for det udtrådte medlem.

Stk. 2. Indkaldte suppleanter gøres bekendt bestyrelsens forretningsorden og underskriver denne i forbindelse med deres indtræden i bestyrelsen.

Stk. 3. Ved suppleanters indtræden foretager bestyrelsen nødvendig konstituering jf. § 9, stk. 2.

§ 22. Frivillig udtræden af bestyrelsen
Et bestyrelsesmedlems ønske om at udtræde af bestyrelsen imødekommes som hovedregel. Hvis formand eller næstformand ønsker at udtræde af bestyrelsen, kan dette dog først ske med virkning fra det tidspunkt, hvor ny formand eller næstformand er valgt/udpeget.

§ 23. Vakancer
Findes ingen suppleanter, når et medlem valgt af generalforsamlingen udtræder af bestyrelsen, eller opstår der på anden måde ledige poster i bestyrelsen, indkaldes uden unødigt ophør til ekstraordinær generalforsamling med henblik på gennemførelse af de nødvendige valg. Efter konkret vurdering kan ekstraordinært møde dog undlades, hvis ordinært møde er planlagt til afholdelse inden otte uger.

Stk. 2. Hvis andre end generalforsamlingen skal vælge/udpege til den ledigblevne post, rettes henvendelse til disse med henblik på valg/udpegning af nyt medlem hurtigst muligt.

10.Udvalg og udpegninger

§ 24. Intern fordeling af opgaver og ansvar
Bestyrelsen fordeler særlige opgaver og ansvarsområder mellem bestyrelsens medlemmer med udgangspunkt i boligorganisationens aktuelle behov og i de enkelte medlemmers kompetencer og præferencer. Herunder tages stilling til om og i hvilket omfang det enkelte medlem er bemyndiget til at agere på bestyrelsens vegne.

§ 25. Udvalg
Bestyrelsen kan nedsætte faste eller midlertidige udvalg af sin midte eller med ekstern deltagelse til varetagelse af særlige opgaver og ansvarsområder.

Stk. 2. For hvert udvalg udarbejdes særskilt kommissorium, der fastlægger udvalgets formål, funktionsperiode, sammensætning og arbejdsmåde samt eventuelt budget og særlig bemyndigelse.

Stk. 3. I udvalg med eksterne deltagere besættes formandsposten af et medlem af bestyrelsen.

§ 26. Eksterne repræsentationer
Bestyrelsen tilstræber, at boligorganisationen er repræsenteret i eksterne fora og organisationer, når det er påkrævet eller i øvrigt er relevant for boligorganisationens opbygning af viden, erfaringer, indflydelse og relationer.

Stk. 2. Bestyrelsen repræsenterer boligorganisationens afdelinger i de ejer- og grundejerforeninger, som afdelingerne måtte indgå i (jf. almenboliglovens § 37a).

Stk. 3. Udpegning til eksterne repræsentationer foretages af bestyrelsen og som hovedregel blandt bestyrelsens medlemmer.

Stk. 4. Ved udpegning til eksterne repræsentationer fastlægger bestyrelsen skriftlige retningslinjer for den udpegedes rolle og bemyndigelse som repræsentant for boligorganisationen.

Stk. 5. Omfanget og karakteren af eksterne repræsentationer evalueres i bestyrelsen mindst en gang årligt.

Stk. 6. Bestyrelsen udarbejder en løbende opdateret fortegnelse over de eksterne repræsentationer. Fortegnelsen gøres tilgængelig for offentligheden på boligorganisationens hjemmeside.

11.Politikker og retningslinjer

§ 27. Fastsættelse af politikker og retningslinjer
Bestyrelsen fastsætter boligorganisationens politikker og retningslinjer på de områder, hvor det er påkrævet eller hensigtsmæssigt indenfor rammerne af gældende lovgivning, nærværende forretningsorden samt boligorganisationens særlige behov, strategi og målsætninger. Boligorganisationens administrations- og byggepolitik fastsættes dog jf. vedtægterne af generalforsamlingen.

Stk. 2. Boligorganisationens politikker og retningslinjer udarbejdes og godkendes i skriftlig form.

Stk. 3. Bestyrelsen sikrer størst mulig åbenhed overfor omverdenen – i og udenfor boligorganisationen – om de vedtagne politikker og retningslinjer.

Stk. 4. De vedtagne politikker og retningslinjer evalueres og tilpasses løbende og gennemgås på bestyrelsesmøde mindst en gang årligt.

Stk. 5. Bestyrelsen udarbejder en løbende opdateret fortegnelse over de vedtagne politikker og retningslinjer. Fortegnelsen udgør et bilag til nærværende forretningsorden.

12. Ændring og ikrafttræden af forretningsorden

§ 28. Forretningsordenens ændring og ikrafttrædelse

Ændringer i denne forretningsorden kan foretages af bestyrelsen med den i § 12 angivne stemmeflerhed.

Stk. 2. Forretningsordenen træder i kraft dagen efter bestyrelsens vedtagelse.

Stk. 3. Gældende forretningsorden skal til stadighed være kendt og underskrevet af samtlige bestyrelsens medlemmer.

Stk. 4. Gældende forretningsorden lægges offentligt tilgængeligt på boligorganisationens hjemmeside.

Punkt 1.2., Bilag 1: Pkt. 1.2.2.3 - BILAG - Forretningsorden KB 2024.pdf

Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens bestyrelse på møde den 28.09.2023.

Undertegnede medlemmer af bestyrelsen bekræfter med deres underskrift at være bekendt med forretningsordenens indhold og de vilkår og forpligtelser, der følger heraf.

Medlem	Navn	Underskrift
Formand	Tove Christensen	
Næstformand	Frederik Severin Schmidt Jürgensen	
Medlem	Bettina Andersen	
Medlem	Peter Elberg Eskildsen	
Medlem	Henning Olsen	
Medlem	Max Johansson	
Medarbejderrep.	Simon Munch	

Punkt 1.2., Bilag 1: Pkt. 1.2.2.3 - BILAG - Forretningsorden KB 2024.pdf

Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer

Emne	Seneste ændring	Seneste gennemsyn	Tilgængelighed
Bestyrelsesvederlag			Hjemmeside >link<
Bestyrelsesudgifter i organisationsbestyrelsen			Hjemmeside >link<
Eksterne repræsentationer			Hjemmeside >link<
Godtgørelser til afdelingsbestyrelsesmedlemmer			Hjemmeside >link<
Anvendelse af dispositionsfond og arbejdskapital			Hjemmeside >link<
Anvendelse af egen trækningsret			Hjemmeside >link<
Gavepolitik			Hjemmeside >link<
Sponsorater og velgørenhed			Hjemmeside >link<
Introduktion af nye organisationsbestyrelsesmedlemmer			Hjemmeside >link<
Kompetenceudvikling af valgte i boligorganisation og -afdelinger			Hjemmeside >link<
Udlejningsregler			Hjemmeside >link<
Råderet udenfor boligen			Hjemmeside >link<
Indkøbspolitik			Hjemmeside >link<

Punkt 1.2., Bilag 2: Pkt. 1.2.2.4 - BILAG - Ansvarsafdelinger KB 2024 - til info.pdf

Bestyrelsen

KB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Tove Christensen	Mobil: 21 20 19 60 Mail: toch_kb4@salus-bolig.dk Ansvarsafdelinger: 15, 17 og 28
Næstformand Frederik Severin Schmidt Jürgensen	Mobil: 51 44 62 79 Mail: frjo_kb3@salus-bolig.dk Ansvarsafdelinger: 18, 19, 20, 24, 25, 26 og 27
Bestyrelsesmedlem Henning Olsen	Mobil: 29 90 26 19 Mail: olsen@natuglen.dk Ansvarsafdelinger: 1, 2, 3, 4, 11 og 12
Bestyrelsesmedlem Bettina Andersen	Mobil: 60 49 52 04 Mail: bean_kb2@salus-bolig.dk Ansvarsafdelinger: 21, 22 og 23
Bestyrelsesmedlem Max Johansson	Mobil: 23 30 47 71 Mail: majo_kb2@salus-bolig.dk Ansvarsafdelinger: 6 og 13
Bestyrelsesmedlem Peter Elberg Eskildsen	Mobil: 24 85 78 80 Mail: ippe2010@outlook.dk
Medarbejderrepræsentant Simon Munch	Mobil: 61 55 20 83 Mail: sm@salus-bolig.dk

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-01
Afd. 1 - Løgumklostervej 15-29 - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Der er realiseret et tab på kr. 17.099 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

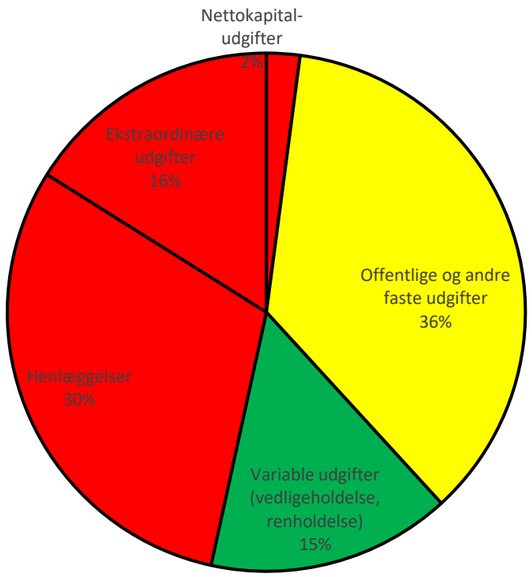
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	11.084	11.100	11.100
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	191.883	174.700	182.300
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	36.234	33.600	33.100
115	**Almindelig vedligeholdelse**	41.311	44.000	40.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	3.392	1.600	4.800
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	162.000	162.000	182.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	85.447	83.500	69.200
	Udgifter I alt	531.351	510.500	522.500
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	507.684	509.200	521.400
202	**Renter**	6.568	1.300	1.100
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	-	-	-
210	**Årets underskud**	17.099	-	-
	Indtægter I alt	531.351	510.500	522.500

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

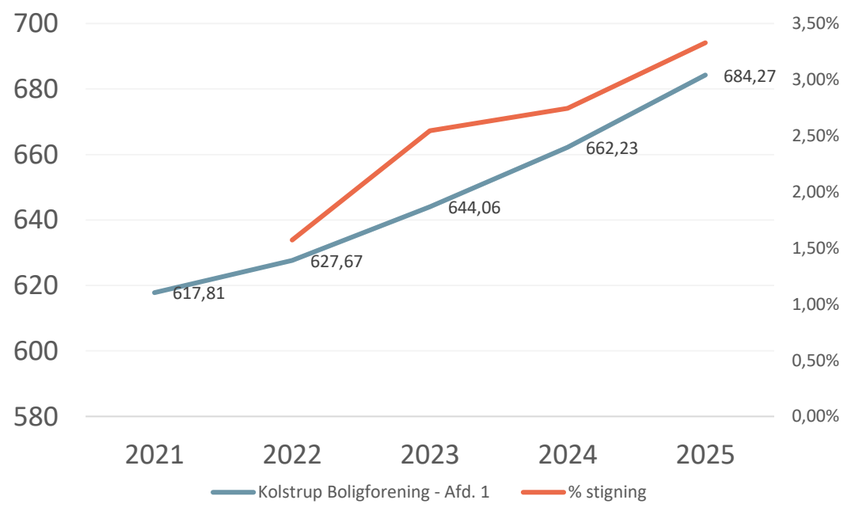
Kolstrup Boligforening
Afd. 81-01
Afd. 1 - Løgumklostervej 15-29 - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-01
Afd. 1 - Løgumklostervej 15-29 - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 16.400, hvilket svarer til 3,37%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.101	101
4.000	4.135	135
5.000	5.168	168
6.000	6.202	202
7.000	7.236	236
8.000	8.269	269
9.000	9.303	303

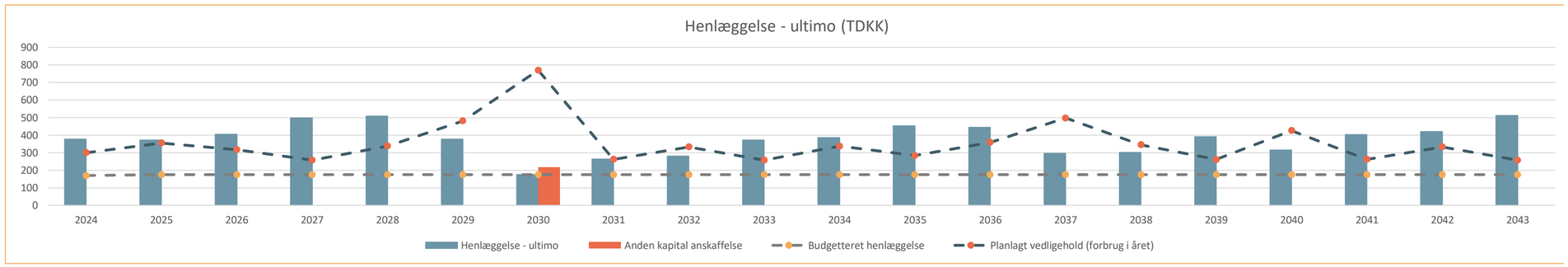
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	11.100	11.100	-	11.084
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	206.800	182.300	24.500	191.883
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	37.300	33.100	4.200	36.234
115	**Almindelig vedligeholdelse**	40.800	40.000	800	41.311
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	3.500	4.800	-1.300	3.392
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	187.000	182.000	5.000	162.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	51.500	69.200	-17.700	85.447
	Udgifter I alt	538.000	522.500	15.500	531.351
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	520.700	521.400	-700	507.684
202	**Renter**	900	1.100	-200	6.568
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	-	-	-	-
210	**Årets underskud**	-	-	-	17.099
	Indtægter I alt	521.600	522.500	-900	531.351
		16.400			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 4.927 ændres huslejen med +/- 1%.	3,37%			

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	79.000	104.000	130.000	150.000	150.000
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	170.000				
	Gennemsnit - seneste fem år	122.600				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	175.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 235 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	33	33	33	13	45	13	293	13	33	13	33	33	33	13	45	13	53	13	33	13
116200	**Klimaskærm**	20	110	23	25	20	245	196	28	20	25	20	30	23	265	20	25	92	28	20	25
116300	**Boligenheder**	15	3	19	3	33	3	15	3	15	3	15	3	37	3	15	3	15	3	15	3
116400	**Fællesarealer**	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	56	27	54	27	52	31	76	29	76	27	80	27	78	27	76	31	76	29	76	27
116600	**Materiel**	6	6	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Henlæggelse - primo		337	377	372	405	497	509	377	175	263	280	373	386	453	444	296	302	390	315	402	420
Budgetteret henlæggelse		170	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175
Anden k	#I/T	0	0	0	0	0	0	217	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud e	#I/T	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)		-130	-180	-142	-82	-163	-306	-595	-87	-158	-82	-162	-108	-184	-322	-170	-86	-251	-87	-158	-82
Henlæggelse - ultimo		**377**	**372**	**405**	**497**	**509**	**377**	**175**	**263**	**280**	**373**	**386**	**453**	**444**	**296**	**302**	**390**	**315**	**402**	**420**	**512**



Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-06
Afd. 6 - Jernbane- og Borgmester Finks Gade - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

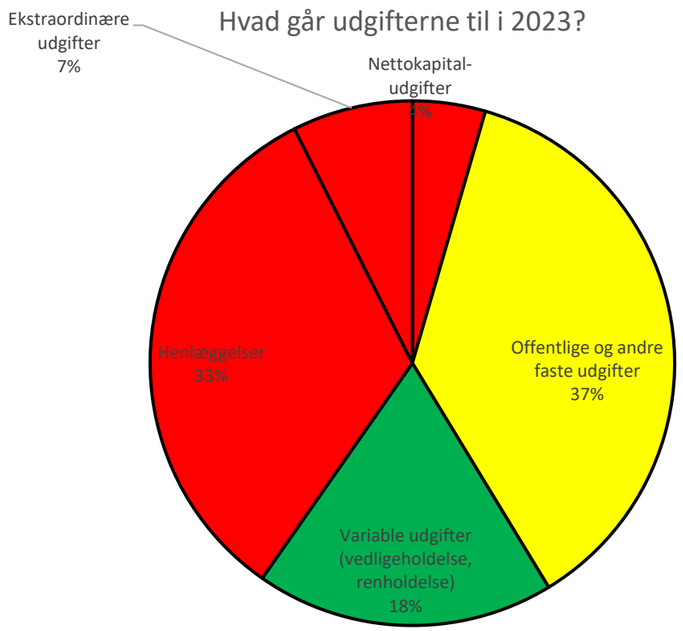
Der er realiseret et overskud på kr. 32.187

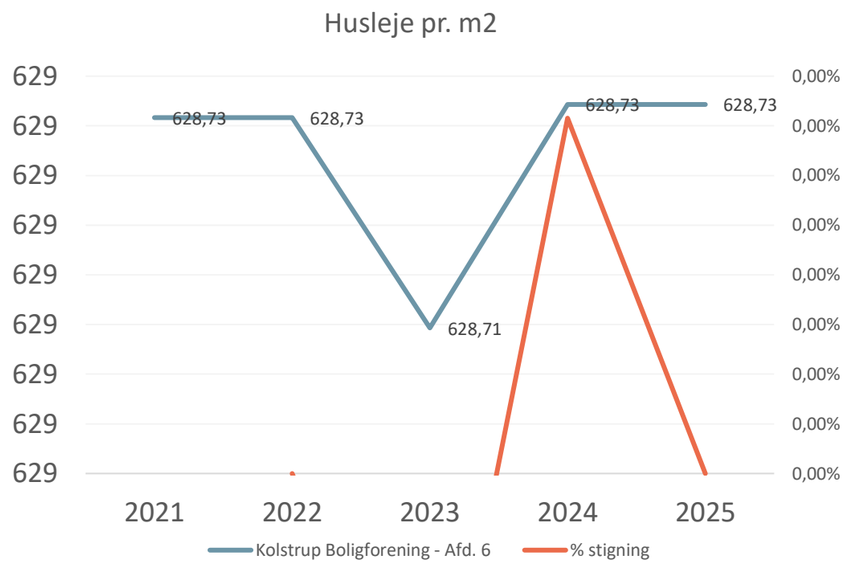
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	431.469	438.000	431.500
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	3.532.431	3.323.000	3.641.600
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	877.631	900.000	954.100
115	**Almindelig vedligeholdelse**	728.761	600.000	600.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	160.111	154.200	168.600
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	3.155.100	3.155.100	2.476.900
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	712.607	502.800	427.900
140	**Overført til opsamlet resultat**	32.187	-	-
	Udgifter I alt	9.630.297	9.073.100	8.700.600
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	8.087.620	8.092.700	8.092.700
202	**Renter**	558.407	90.400	79.900
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	984.270	890.000	528.000
	Indtægter I alt	9.630.297	9.073.100	8.700.600

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-06
Afd. 6 - Jernbane- og Borgmester Finks Gade - Aabenraa
Regnskab for 2023

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





Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-06
Afd. 6 - Jernbane- og Borgmester Finks Gade - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

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

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

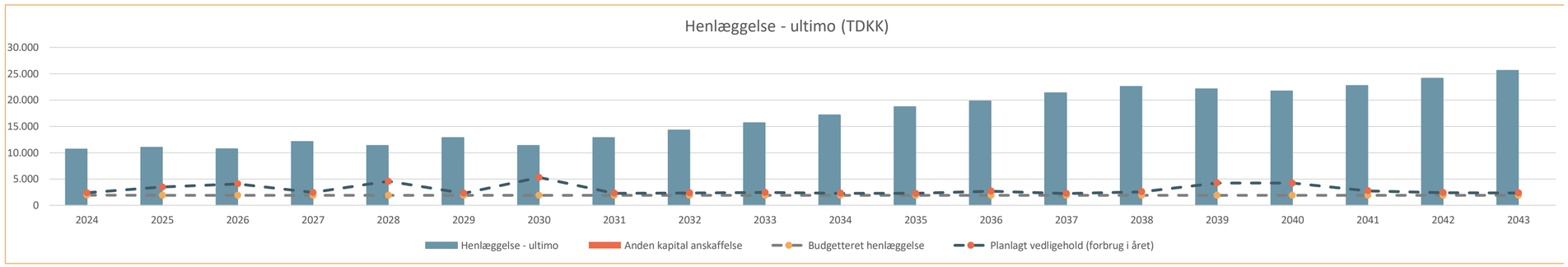
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	431.400	431.500	-100	431.469
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	3.782.700	3.641.600	141.100	3.532.431
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	896.600	954.100	-57.500	877.631
115	**Almindelig vedligeholdelse**	600.000	600.000	-	728.761
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	166.100	168.600	-2.500	160.111
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	2.150.000	2.476.900	-326.900	3.155.100
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	427.600	427.900	-300	712.607
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	32.187
	Udgifter I alt	8.454.400	8.700.600	-246.200	9.630.297
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	8.087.800	8.092.700	-4.900	8.087.620
202	**Renter**	68.700	79.900	-11.200	558.407
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	297.900	528.000	-230.100	984.270
	Indtægter I alt	8.454.400	8.700.600	-246.200	9.630.297
		-			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 78.799 ændres huslejen med +/- 1%.	0,00%			

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.220.000	1.537.157	1.800.000	2.366.936	2.597.100
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	1.939.700				
	Gennemsnit - seneste fem år	1.904.239				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	1.900.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 152 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	25	25	25	25	25	120	740	25	25	25	25	25	25	25	65	120	25	25	25	25
116200	**Klimaskærm**	136	1.265	226	25	277	25	936	115	136	187	136	75	226	25	341	1.947	2.016	135	136	167
116300	**Boligenheder**	164	164	1.826	209	189	164	1.309	164	209	189	164	164	251	209	189	164	164	601	209	189
116400	**Fællesarealer**	-	26	-	-	-	-	26	-	-	-	-	26	-	-	-	-	26	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	104	54	76	104	2.154	54	369	76	54	104	54	54	126	54	54	104	54	76	104	54
116600	**Materiel**	25	25	25	175	25	25	25	25	25	25	25	25	175	25	25	25	25	25	25	25
Henlæggelse - primo		9.201	10.688	11.029	10.751	12.113	11.344	12.857	11.352	12.847	14.299	15.669	17.166	18.698	19.795	21.357	22.583	22.124	21.715	22.752	24.154
Budgetteret henlæggelse		1.940	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
Anden k	#I/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud €	#I/T	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)		-453	-1.559	-2.178	-537	-2.670	-387	-3.405	-405	-448	-529	-403	-369	-803	-337	-674	-2.359	-2.309	-863	-498	-459
Henlæggelse - ultimo		**10.688**	**11.029**	**10.751**	**12.113**	**11.344**	**12.857**	**11.352**	**12.847**	**14.299**	**15.669**	**17.166**	**18.698**	**19.795**	**21.357**	**22.583**	**22.124**	**21.715**	**22.752**	**24.154**	**25.595**



Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-11
Afd. 11 - Blegen 8-16 - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Der er realiseret et overskud på kr. 25.769

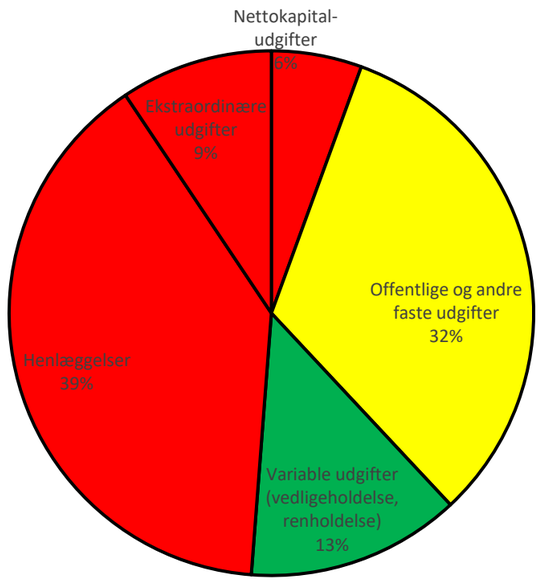
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	103.218	103.200	103.200
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	600.957	585.400	600.300
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	135.656	142.000	144.600
115	**Almindelig vedligeholdelse**	89.826	70.000	75.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	18.673	15.100	15.700
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	729.200	729.200	706.500
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	173.883	113.500	103.100
140	**Overført til opsamlet resultat**	25.769	-	-
	Udgifter I alt	1.877.181	1.758.400	1.748.400
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.562.652	1.565.200	1.597.700
202	**Renter**	126.355	9.700	8.800
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	188.174	183.500	141.900
	Indtægter I alt	1.877.181	1.758.400	1.748.400

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

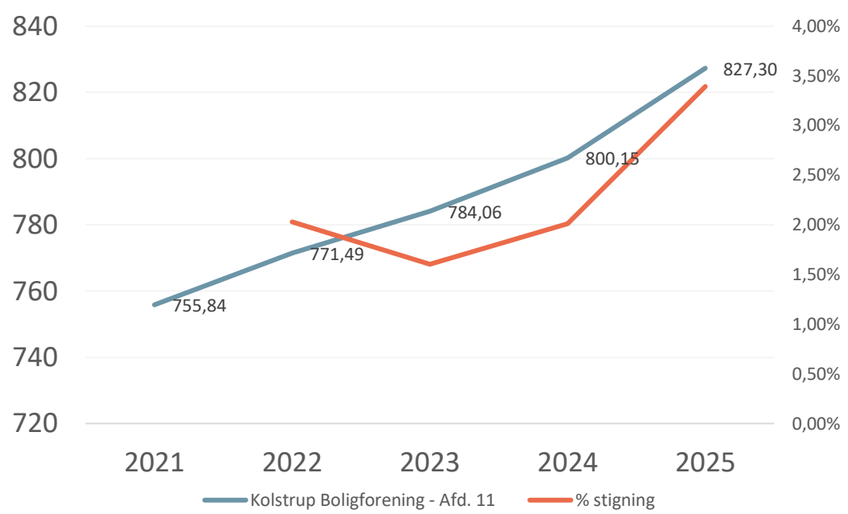
Kolstrup Boligforening
Afd. 81-11
Afd. 11 - Blegen 8-16 - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-11
Afd. 11 - Blegen 8-16 - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 53.800, hvilket svarer til 3,47%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.104	104
4.000	4.139	139
5.000	5.173	173
6.000	6.208	208
7.000	7.243	243
8.000	8.277	277
9.000	9.312	312

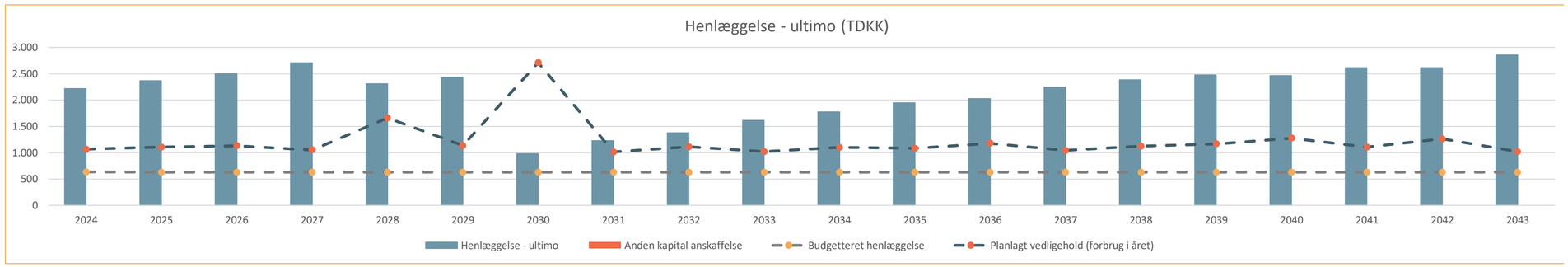
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	103.200	103.200	-	103.218
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	640.700	600.300	40.400	600.957
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	139.300	144.600	-5.300	135.656
115	**Almindelig vedligeholdelse**	75.000	75.000	-	89.826
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	19.000	15.700	3.300	18.673
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	676.300	706.500	-30.200	729.200
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	104.400	103.100	1.300	173.883
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	25.769
	Udgifter I alt	1.757.900	1.748.400	9.500	1.877.181
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.594.600	1.597.700	-3.100	1.562.652
202	**Renter**	7.900	8.800	-900	126.355
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	101.600	141.900	-40.300	188.174
	Indtægter I alt	1.704.100	1.748.400	-44.300	1.877.181
		53.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 15.859 ændres huslejen med +/- 1%.	3,47%			

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	250.000	492.000	492.000	590.000	660.000
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	635.500				
	Gennemsnit - seneste fem år	496.800				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	630.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 318 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	78	68	78	58	78	100	373	58	78	58	78	68	78	58	78	100	88	58	278	58
116200	**Klimaskærm**	25	20	25	15	285	15	1.233	15	25	24	25	20	25	15	35	128	225	15	25	24
116300	**Boligenheder**	228	228	277	228	228	263	228	228	263	228	228	263	242	228	263	228	228	263	228	228
116400	**Fællesarealer**	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	90	146	110	110	426	87	230	74	107	70	130	87	194	70	107	70	90	131	90	70
116600	**Materiel**	10	10	10	10	10	40	10	10	10	10	10	10	10	40	10	10	10	10	10	10
Henlæggelse - primo		2.011	2.215	2.368	2.497	2.705	2.308	2.433	984	1.229	1.375	1.614	1.772	1.950	2.030	2.249	2.386	2.479	2.463	2.616	2.614
Budgetteret henlæggelse		636	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630	630
Anden k	#I/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud €	#I/T	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)		-432	-477	-501	-422	-1.027	-506	-2.079	-385	-483	-391	-472	-453	-549	-412	-493	-537	-646	-477	-632	-391
Henlæggelse - ultimo		**2.215**	**2.368**	**2.497**	**2.705**	**2.308**	**2.433**	**984**	**1.229**	**1.375**	**1.614**	**1.772**	**1.950**	**2.030**	**2.249**	**2.386**	**2.479**	**2.463**	**2.616**	**2.614**	**2.853**



Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-19
Afd. 19 - Højgade - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

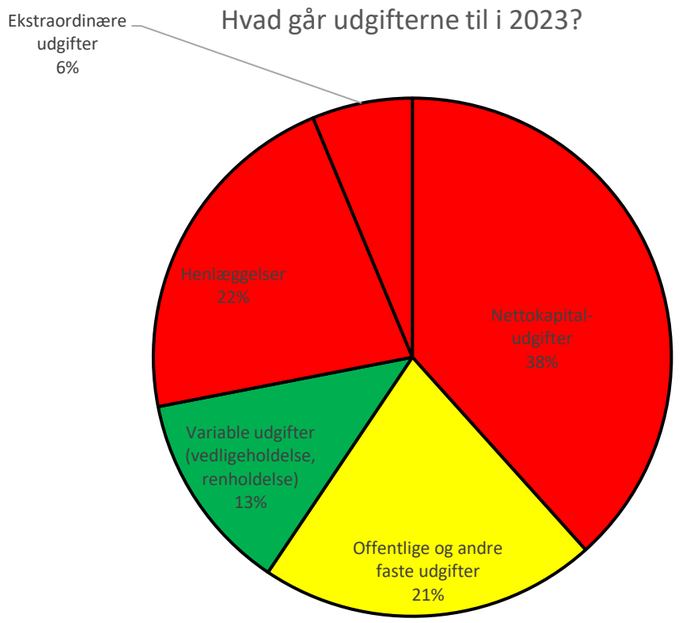
Der er realiseret et tab på kr. 13.165 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

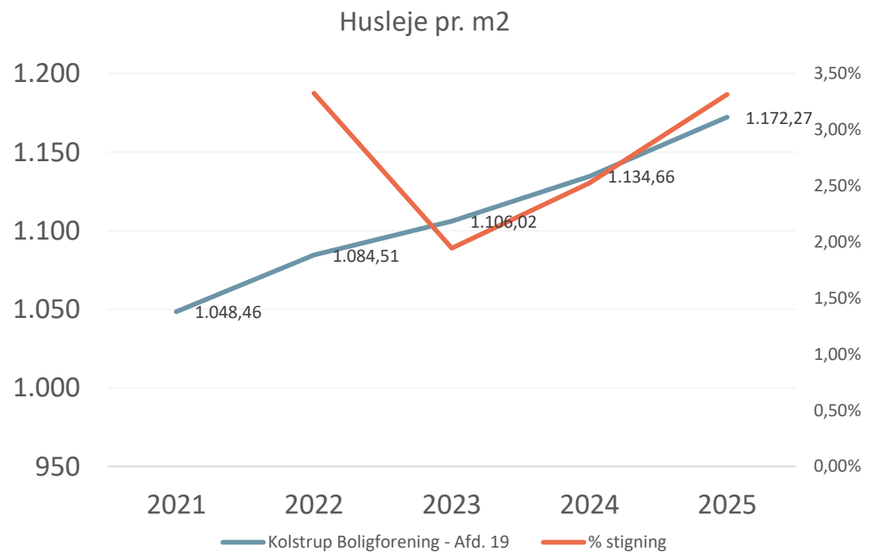
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	543.548	543.600	543.600
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	298.751	274.500	268.500
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	113.163	101.000	110.000
115	**Almindelig vedligeholdelse**	53.481	55.000	55.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	11.005	12.200	13.500
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	309.000	309.000	370.400
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	88.784	95.700	62.900
	Udgifter I alt	1.417.732	1.391.000	1.423.900
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.388.052	1.387.900	1.423.900
202	**Renter**	13.023	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	3.492	3.100	-
210	**Årets underskud**	13.165	-	-
	Indtægter I alt	1.417.732	1.391.000	1.423.900

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-19
Afd. 19 - Højgade - Aabenraa
Regnskab for 2023

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





Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-19
Afd. 19 - Højgade - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 47.200, hvilket svarer til 3,31%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.099	99
4.000	4.133	133
5.000	5.166	166
6.000	6.199	199
7.000	7.232	232
8.000	8.265	265
9.000	9.298	298

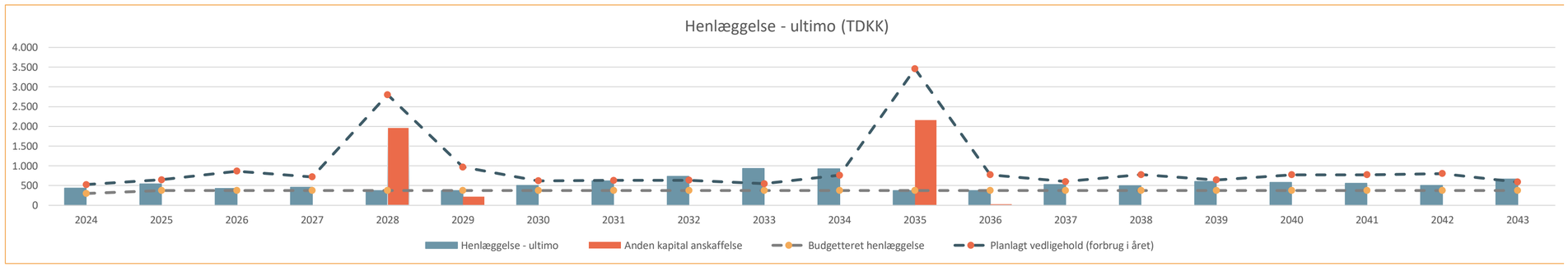
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	543.600	543.600	-	543.548
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	304.200	268.500	35.700	298.751
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	116.400	110.000	6.400	113.163
115	**Almindelig vedligeholdelse**	55.000	55.000	-	53.481
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	8.900	13.500	-4.600	11.005
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	395.000	370.400	24.600	309.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	48.400	62.900	-14.500	88.784
	Udgifter I alt	1.471.500	1.423.900	47.600	1.417.732
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.424.000	1.423.900	100	1.388.052
202	**Renter**	-	-	-	13.023
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	300	-	300	3.492
210	**Årets underskud**	-	-	-	13.165
	Indtægter I alt	1.424.300	1.423.900	400	1.417.732
		47.200			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.240 ændres huslejen med +/- 1%.	3,31%			

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	100.000	140.000	210.000	300.000	283.000
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	300.000				
	Gennemsnit - seneste fem år	206.600				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	375.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 299 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	24	119	274	184	73	44	24	79	44	24	209	44	74	29	88	24	29	94	204	29
116200	**Klimaskærm**	26	20	46	31	1.092	360	74	36	41	20	30	2.606	49	31	132	20	154	36	41	20
116300	**Boligenheder**	66	53	75	53	966	53	66	53	66	53	66	89	183	89	102	89	102	179	102	89
116400	**Fællesarealer**	-	3	-	-	-	60	3	-	-	-	-	3	-	-	-	60	3	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	65	62	79	62	281	62	65	76	65	62	65	328	79	62	65	62	65	76	65	62
116600	**Materiel**	45	15	15	15	15	15	15	15	45	15	15	15	15	15	15	15	45	15	15	15
Henlæggelse - primo		363	437	540	427	456	375	375	503	620	733	934	923	375	375	524	496	601	578	554	501
Budgetteret henlæggelse		300	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375
Anden k	#I/T	0	0	0	0	1.972	219	0	0	0	0	0	2.161	25	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud e	#I/T	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)		-226	-272	-489	-345	-2.428	-594	-247	-258	-262	-174	-386	-3.084	-400	-226	-403	-270	-398	-399	-428	-215
Henlæggelse - ultimo		**437**	**540**	**427**	**456**	**375**	**375**	**503**	**620**	**733**	**934**	**923**	**375**	**375**	**524**	**496**	**601**	**578**	**554**	**501**	**661**



Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-20
Afd. 20 - Callesens- Persillegade m.fl. - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Der er realiseret et tab på kr. 306.857 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

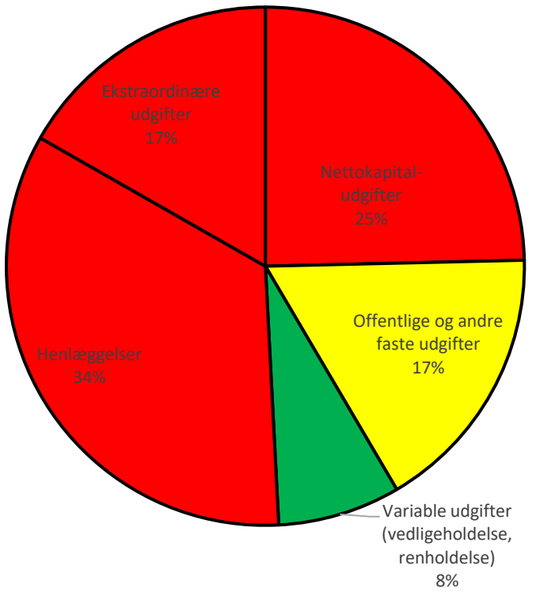
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	757.194	757.200	757.200
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	519.481	373.200	428.900
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	130.700	130.000	144.500
115	**Almindelig vedligeholdelse**	96.523	60.000	60.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	7.890	7.600	16.600
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.047.070	930.000	1.407.600
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	515.220	416.800	581.800
	Udgifter I alt	3.074.078	2.674.800	3.396.600
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.672.032	1.972.700	2.018.700
202	**Renter**	48.871	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	1.046.318	702.100	1.377.900
210	**Årets underskud**	306.857	-	-
	Indtægter I alt	3.074.078	2.674.800	3.396.600

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

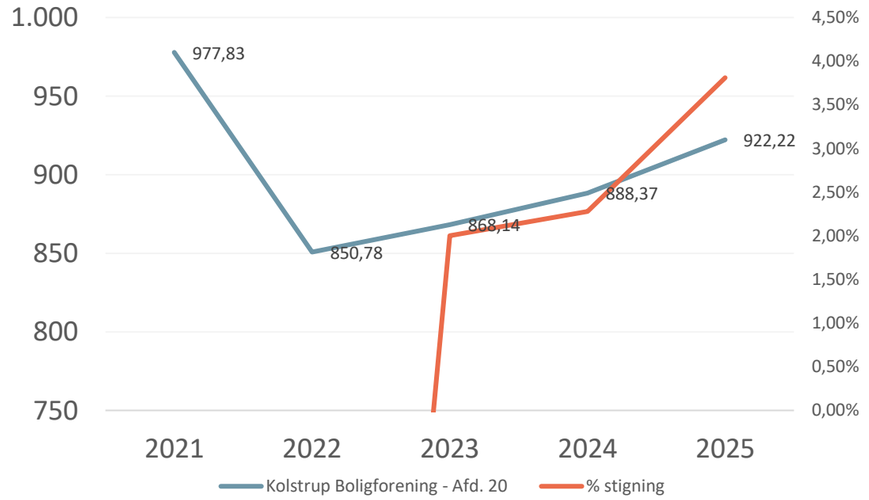
Kolstrup Boligforening
Afd. 81-20
Afd. 20 - Callesens- Persillegade m.fl. - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-20
Afd. 20 - Callesens- Persillegade m.fl. - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 65.200, hvilket svarer til 3,81%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.114	114
4.000	4.152	152
5.000	5.191	191
6.000	6.229	229
7.000	7.267	267
8.000	8.305	305
9.000	9.343	343

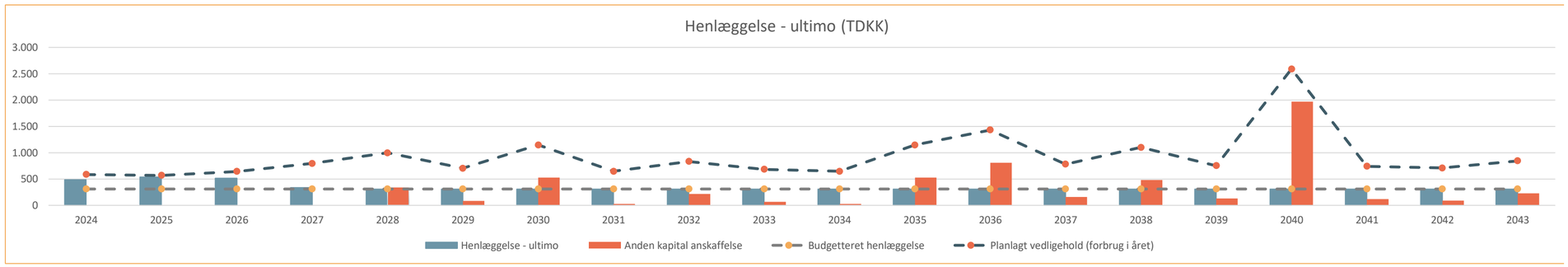
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	757.200	757.200	-	757.194
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	456.700	428.900	27.800	519.481
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	134.400	144.500	-10.100	130.700
115	**Almindelig vedligeholdelse**	60.000	60.000	-	96.523
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	8.100	16.600	-8.500	7.890
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	379.700	1.407.600	-1.027.900	1.047.070
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	704.900	581.800	123.100	515.220
	Udgifter I alt	2.501.000	3.396.600	-895.600	3.074.078
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.711.000	2.018.700	-307.700	1.672.032
202	**Renter**	-	-	-	48.871
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	724.800	1.377.900	-653.100	1.046.318
210	**Årets underskud**	-	-	-	306.857
	Indtægter I alt	2.435.800	3.396.600	-960.800	3.074.078
		65.200			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 17.110 ændres huslejen med +/- 1%.	3,81%			

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	140.000	200.000	290.000	340.000	370.000
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	310.000				
	Gennemsnit - seneste fem år	268.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	310.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 161 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	53	41	53	41	53	77	293	41	53	41	53	41	53	41	53	77	53	41	53	41
116200	**Klimaskærm**	8	61	8	167	70	6	264	6	73	55	8	479	318	151	430	87	1.064	6	73	215
116300	**Boligenheder**	108	62	60	62	48	62	48	62	108	62	48	62	60	62	48	62	903	122	48	62
116400	**Fællesarealer**	-	28	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	64	54	200	204	502	238	214	216	248	204	214	238	676	204	248	204	214	250	214	204
116600	**Materiel**	43	13	13	13	13	13	13	13	43	13	13	13	13	13	13	13	43	13	13	13
Henlæggelse - primo		452	486	538	514	338	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
Budgetteret henlæggelse		310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
Anden k	#I/T	0	0	0	0	348	85	526	27	214	65	26	526	810	160	482	132	1.971	121	91	225
Tilskud e	#I/T	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)		-276	-258	-333	-486	-686	-395	-836	-337	-524	-375	-336	-836	-1.120	-470	-792	-442	-2.281	-431	-401	-535
Henlæggelse - ultimo		**486**	**538**	**514**	**338**	**310**	**310**	**310**	**310**	**310**	**310**	**310**	**310**	**310**	**310**	**310**	**310**	**310**	**310**	**310**	**310**



Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-21
Afd. 21 - Karpedam 2B og 2D - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

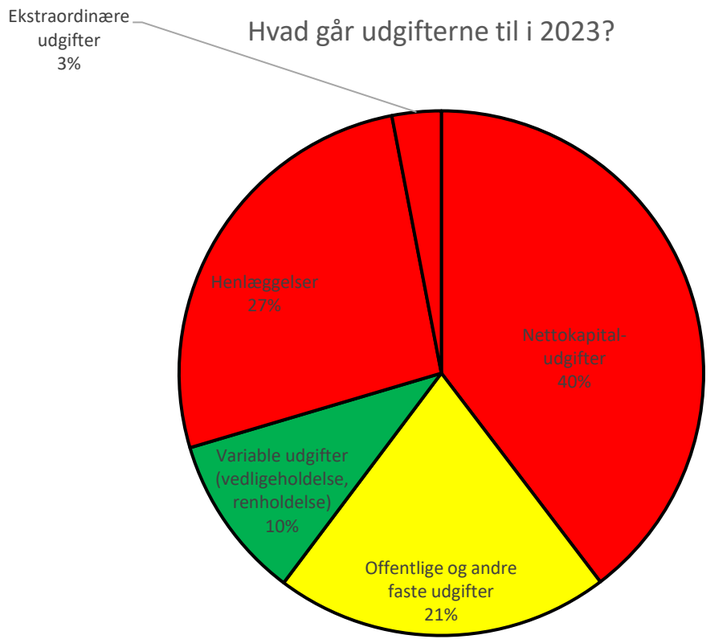
Der er realiseret et overskud på kr. 20.287

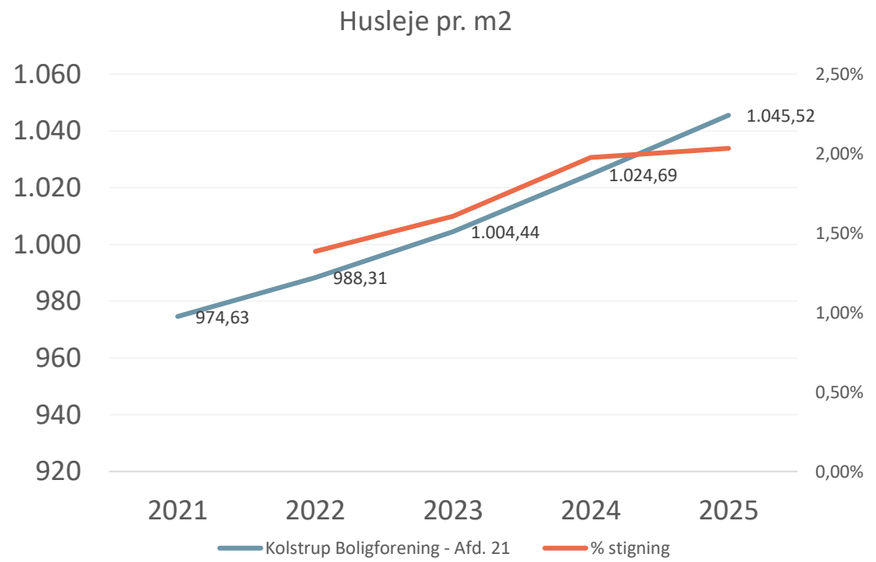
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	425.384	425.400	425.400
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	221.398	210.700	227.700
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	54.500	54.000	50.300
115	**Almindelig vedligeholdelse**	44.030	40.000	40.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	10.367	12.900	11.900
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	285.000	285.000	267.800
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	32.513	8.000	-
140	**Overført til opsamlet resultat**	20.287	-	-
	Udgifter I alt	1.093.478	1.036.000	1.023.100
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	964.260	964.500	983.900
202	**Renter**	52.308	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	76.910	71.500	39.200
	Indtægter I alt	1.093.478	1.036.000	1.023.100

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-21
Afd. 21 - Karpedam 2B og 2D - Aabenraa
Regnskab for 2023

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





Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-21
Afd. 21 - Karpedam 2B og 2D - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 20.000, hvilket svarer til 2,03%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.061	61
4.000	4.081	81
5.000	5.102	102
6.000	6.122	122
7.000	7.142	142
8.000	8.163	163
9.000	9.183	183

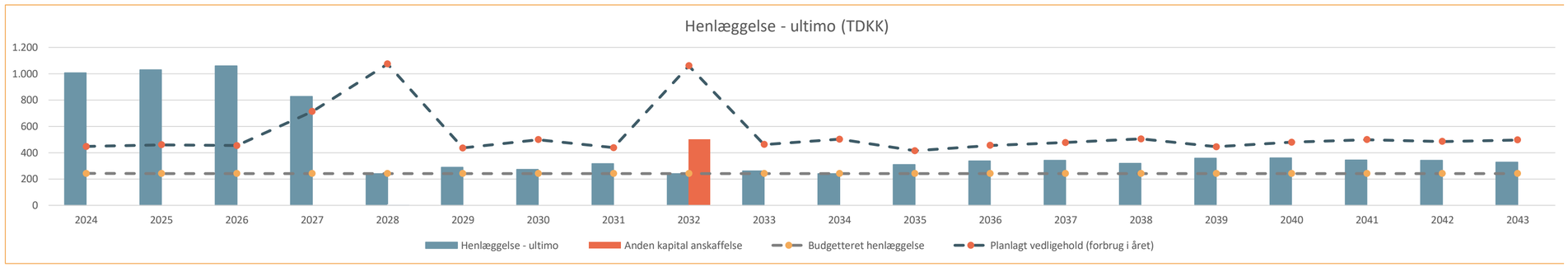
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	425.400	425.400	-	425.384
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	231.000	227.700	3.300	221.398
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	56.100	50.300	5.800	54.500
115	**Almindelig vedligeholdelse**	40.000	40.000	-	44.030
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	9.900	11.900	-2.000	10.367
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	266.200	267.800	-1.600	285.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	100	-	100	32.513
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	20.287
	Udgifter I alt	1.028.700	1.023.100	5.600	1.093.478
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	983.700	983.900	-200	964.260
202	**Renter**	-	-	-	52.308
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	25.000	39.200	-14.200	76.910
	Indtægter I alt	1.008.700	1.023.100	-14.400	1.093.478
		20.000			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 9.837 ændres huslejen med +/- 1%.	2,03%			

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	50.000	150.000	205.000	260.000	260.000
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	242.800				
	Gennemsnit - seneste fem år	185.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	241.200				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 251 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	23	23	23	273	46	23	23	23	23	33	23	23	23	23	46	33	23	23	23	23
116200	**Klimaskærm**	45	12	23	62	69	35	84	12	598	52	45	12	24	62	69	35	51	12	73	52
116300	**Boligenheder**	58	73	66	58	448	58	58	73	58	58	73	58	66	73	58	58	73	133	58	73
116400	**Fællesarealer**	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	73	73	96	73	265	73	85	84	135	73	85	73	96	73	85	73	85	84	85	73
116600	**Materiel**	5	35	5	5	5	5	5	5	5	5	35	5	5	5	5	5	5	5	5	35
Henlæggelse - primo		968	1.006	1.029	1.058	828	241	288	272	317	241	262	242	309	337	342	320	357	360	344	341
Budgetteret henlæggelse		243	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241
Anden k	#I/T	0	0	0	0	4	0	0	0	502	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud e	#I/T	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)		-205	-218	-212	-471	-833	-194	-257	-197	-819	-221	-261	-174	-214	-236	-263	-204	-239	-257	-244	-255
Henlæggelse - ultimo		**1.006**	**1.029**	**1.058**	**828**	**241**	**288**	**272**	**317**	**241**	**262**	**242**	**309**	**337**	**342**	**320**	**357**	**360**	**344**	**341**	**327**



Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-22
Afd. 22 - Haderslevvej og Gl. Kongevej - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

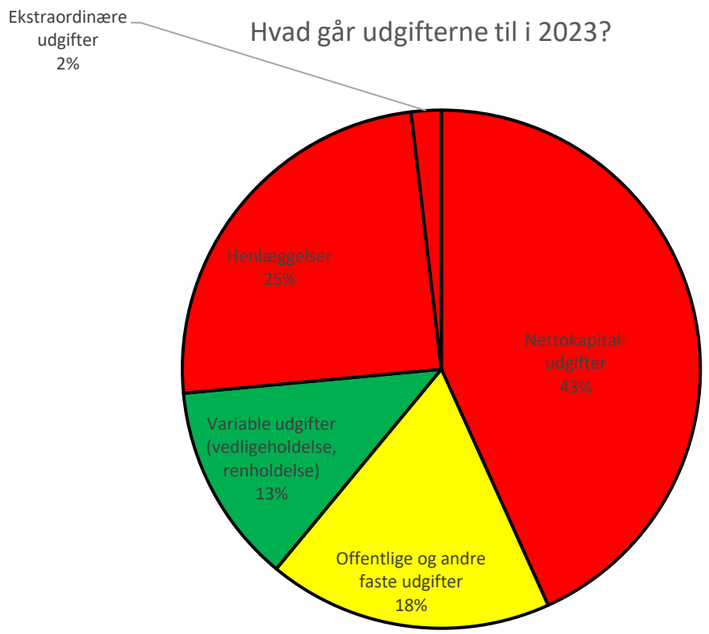
Der er realiseret et tab på kr. 56.526 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

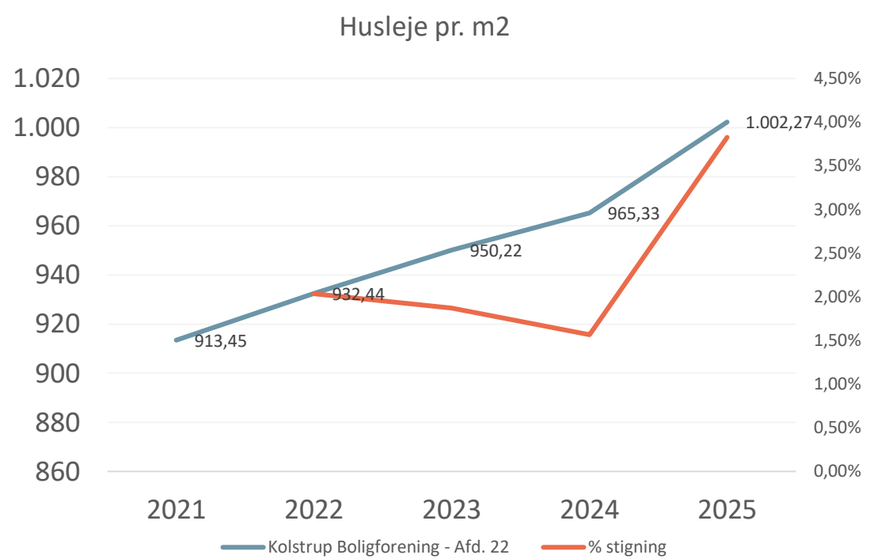
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	500.774	485.300	503.200
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	205.691	196.200	195.700
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	63.150	60.000	62.500
115	**Almindelig vedligeholdelse**	75.619	35.000	35.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	6.277	7.300	9.400
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	285.000	285.000	276.900
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	21.663	4.400	-
	Udgifter I alt	1.158.174	1.073.200	1.082.700
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.057.248	1.061.100	1.077.800
202	**Renter**	32.400	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	12.000	12.100	4.900
210	**Årets underskud**	56.526	-	-
	Indtægter I alt	1.158.174	1.073.200	1.082.700

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-22
Afd. 22 - Haderslevvej og Gl. Kongevej - Aabenraa
Regnskab for 2023

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





Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-22
Afd. 22 - Haderslevvej og Gl. Kongevej - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 40.600, hvilket svarer til 3,83%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.115	115
4.000	4.153	153
5.000	5.191	191
6.000	6.230	230
7.000	7.268	268
8.000	8.306	306
9.000	9.344	344

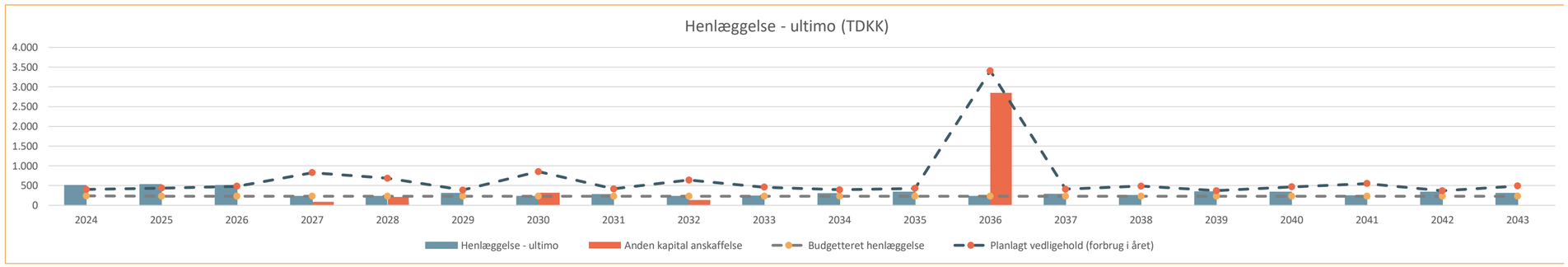
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	524.600	503.200	21.400	500.774
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	215.300	195.700	19.600	205.691
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	65.000	62.500	2.500	63.150
115	**Almindelig vedligeholdelse**	35.000	35.000	-	75.619
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	5.600	9.400	-3.800	6.277
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	251.100	276.900	-25.800	285.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	17.900	-	17.900	21.663
	Udgifter I alt	1.114.500	1.082.700	31.800	1.158.174
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.073.900	1.077.800	-3.900	1.057.248
202	**Renter**	-	-	-	32.400
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	-	4.900	-4.900	12.000
210	**Årets underskud**	-	-	-	56.526
	Indtægter I alt	1.073.900	1.082.700	-8.800	1.158.174
		40.600			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.609 ændres huslejen med +/- 1%.	3,83%			

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	100.000	140.000	175.000	200.000	250.000
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	240.000				
	Gennemsnit - seneste fem år	173.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	230.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 209 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	28	50	28	478	73	28	28	50	28	28	50	28	28	50	50	28	50	103	28	50
116200	**Klimaskærm**	11	49	37	27	98	35	500	24	33	107	11	74	2.962	27	113	20	50	39	18	107
116300	**Boligenheder**	36	36	44	36	36	36	36	36	36	36	36	36	44	36	36	36	36	111	36	36
116400	**Fællesarealer**	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	53	53	138	53	233	53	53	63	278	53	53	53	138	53	53	53	53	63	53	53
116600	**Materiel**	35	15	5	5	15	5	5	15	35	5	15	5	5	15	5	5	45	5	5	15
Henlæggelse - primo		424	502	528	506	230	230	304	230	271	230	232	298	331	230	279	253	342	337	246	336
Budgetteret henlæggelse		240	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230
Anden k	#I/T	0	0	0	92	224	0	319	0	138	0	0	0	2.846	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud e	#I/T	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)		-162	-204	-252	-598	-454	-156	-623	-189	-409	-228	-164	-197	-3.177	-181	-257	-141	-236	-321	-139	-260
Henlæggelse - ultimo		**502**	**528**	**506**	**230**	**230**	**304**	**230**	**271**	**230**	**232**	**298**	**331**	**230**	**279**	**253**	**342**	**337**	**246**	**336**	**306**



Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-24
Afd. 24 - Skolevænget, Engbo - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Der er realiseret et tab på kr. 203.829 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

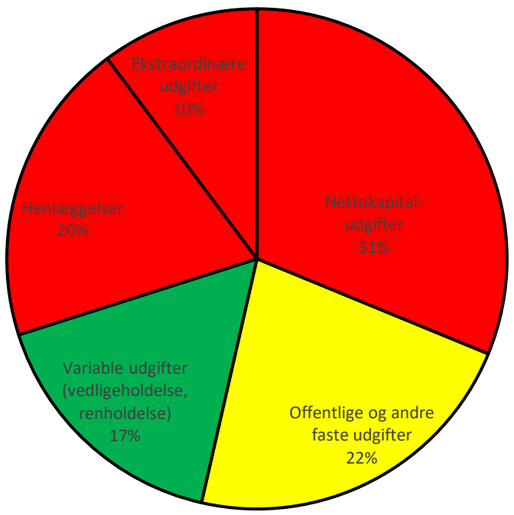
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	1.005.257	974.000	1.015.100
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	720.088	701.300	710.300
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	207.894	208.000	218.800
115	**Almindelig vedligeholdelse**	126.986	100.000	100.000
116	**Drift og vedligehold**	82.478	-	-
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	32.494	29.500	36.700
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	634.700	634.700	564.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	328.877	373.600	329.500
	Udgifter I alt	3.138.773	3.021.100	2.974.400
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	2.575.058	2.571.400	2.636.400
202	**Renter**	9.174	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	350.713	449.700	338.000
210	**Årets underskud**	203.829	-	-
	Indtægter I alt	3.138.773	3.021.100	2.974.400

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

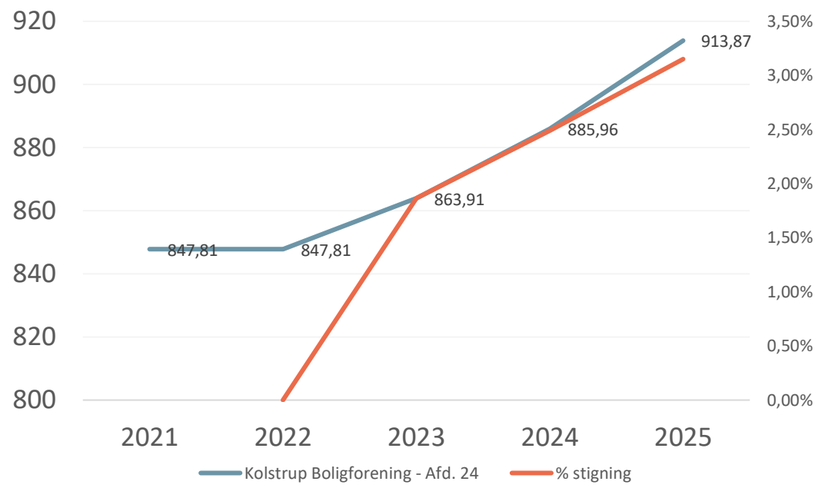
Kolstrup Boligforening
Afd. 81-24
Afd. 24 - Skolevænget, Engbo - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-24
Afd. 24 - Skolevænget, Engbo - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 82.500, hvilket svarer til 3,15%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.095	95
4.000	4.126	126
5.000	5.158	158
6.000	6.189	189
7.000	7.221	221
8.000	8.252	252
9.000	9.284	284

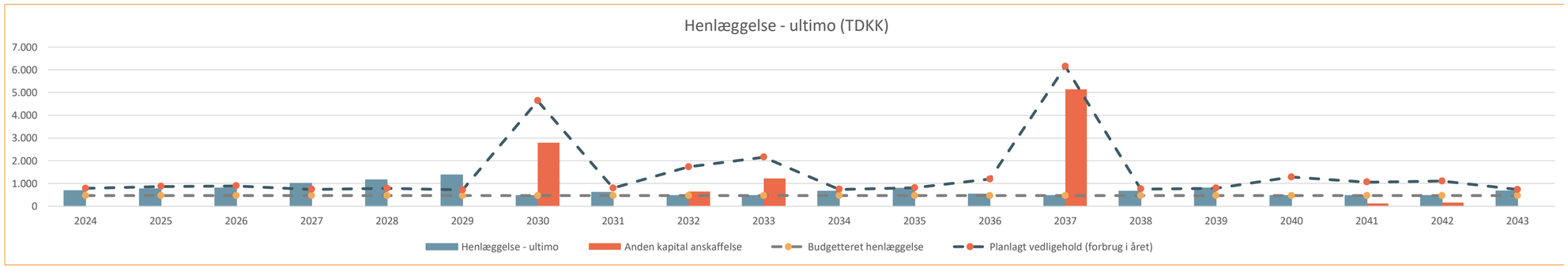
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	1.063.400	1.015.100	48.300	1.005.257
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	754.000	710.300	43.700	720.088
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	213.600	218.800	-5.200	207.894
115	**Almindelig vedligeholdelse**	102.000	100.000	2.000	126.986
116	**Drift og vedligehold**	-	-	-	82.478
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	33.100	36.700	-3.600	32.494
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	570.600	564.000	6.600	634.700
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	326.500	329.500	-3.000	328.877
	Udgifter I alt	3.063.200	2.974.400	88.800	3.138.773
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	2.639.900	2.636.400	3.500	2.575.058
202	**Renter**	-	-	-	9.174
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	340.800	338.000	2.800	350.713
210	**Årets underskud**	-	-	-	203.829
	Indtægter I alt	2.980.700	2.974.400	6.300	3.138.773
		82.500			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 26.189 ændres huslejen med +/- 1%.	3,15%			

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2019	2020	2021	2022	2023
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	100.000	250.000	300.000	300.000	540.700
Budgetteret henlæggelse (2024)	470.000				
Gennemsnit - seneste fem år	298.140				
Budgetteret henlæggelse (2025)	470.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 159 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	39	19	14	35	19	10	173	15	14	35	19	14	39	15	14	35	144	10	39	15
116200	**Klimaskærm**	62	111	112	24	94	24	3.271	29	747	91	77	111	162	5.274	94	74	414	29	127	41
116300	**Boligenheder**	74	122	101	122	74	122	394	122	74	1.472	74	122	101	122	74	122	74	392	74	122
116400	**Fællesarealer**	-	62	-	-	-	-	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	8	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	93	68	180	74	110	74	305	144	376	74	85	74	405	251	85	74	130	144	376	74
116600	**Materiel**	48	18	18	18	18	18	18	18	48	18	18	18	18	18	18	18	48	18	18	18
	Henlæggelse - primo	537	691	761	806	1.003	1.159	1.380	470	612	470	470	667	790	536	470	655	802	470	470	470
	Budgetteret henlæggelse	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	2.789	0	647	1.220	0	0	0	5.145	0	0	15	123	164	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)	-316	-400	-425	-273	-315	-248	-4.169	-328	-1.259	-1.690	-273	-347	-725	-5.680	-285	-323	-818	-593	-634	-270
	Henlæggelse - ultimo	**691**	**761**	**806**	**1.003**	**1.159**	**1.380**	**470**	**612**	**470**	**470**	**667**	**790**	**536**	**470**	**655**	**802**	**470**	**470**	**470**	**670**



Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-26
Afd. 26 - Lergaard 90-98 + 100-104, Aabenraa
Regnskab for 2023

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

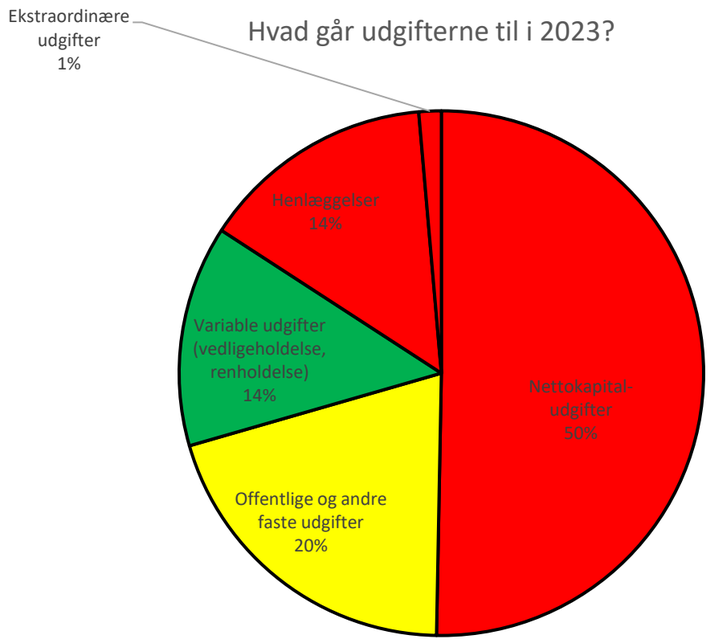
Der er realiseret et overskud på kr. 159.238

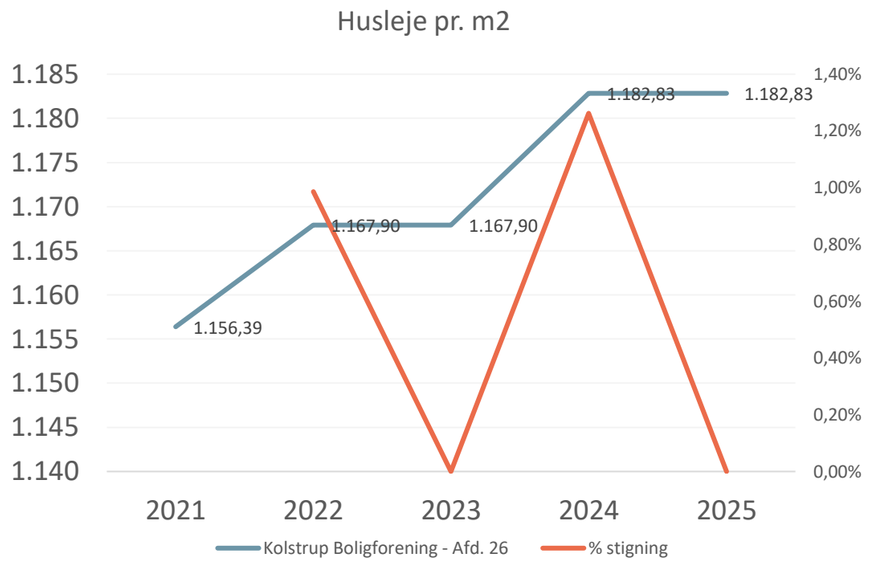
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	3.654.466	3.659.500	3.665.800
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	1.470.498	1.478.400	1.631.300
114	**Renholdelse** *(grønne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

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-26
Afd. 26 - Lergaard 90-98 + 100-104, Aabenraa
Regnskab for 2023

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





Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

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

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

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

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

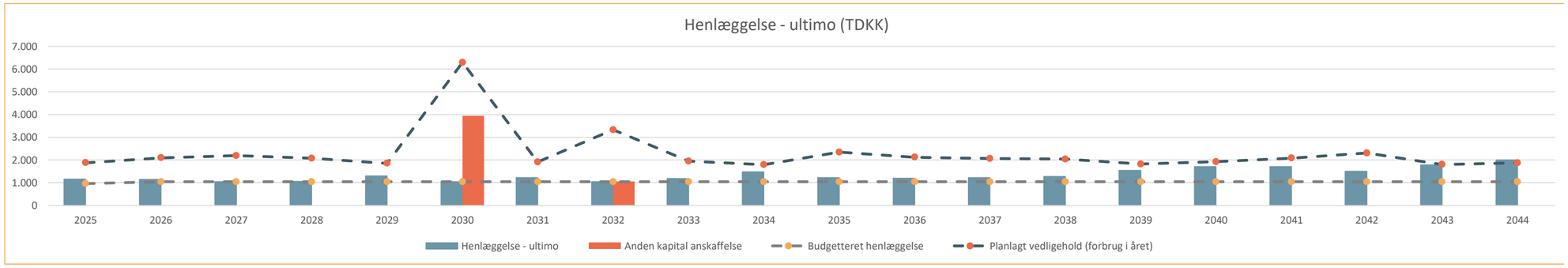
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	3.803.900	3.665.800	138.100	3.654.466
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	1.544.700	1.631.300	-86.600	1.470.498
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	748.000	725.900	22.100	664.909
115	**Almindelig vedligeholdelse**	200.000	190.000	10.000	289.532
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	36.500	65.800	-29.300	35.717
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.080.300	995.000	85.300	1.050.400
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	-	220.400	-220.400	100.274
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	159.238
	Udgifter I alt	7.413.400	7.494.200	-80.800	7.425.034
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	7.398.600	7.325.900	72.700	7.305.216
202	**Renter**	-	-	-	97.301
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	14.800	168.300	-153.500	22.517
	Indtægter I alt	7.413.400	7.494.200	-80.800	7.425.034
		-			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 73.986 ændres huslejen med +/- 1%.	0,00%			

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.2.7.1 - BILAG - Samlede budgetter for afd. uden afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

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

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



Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-02
Afd. 2 - Blegen 3-37 - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Der er realiseret et tab på kr. 31.988 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

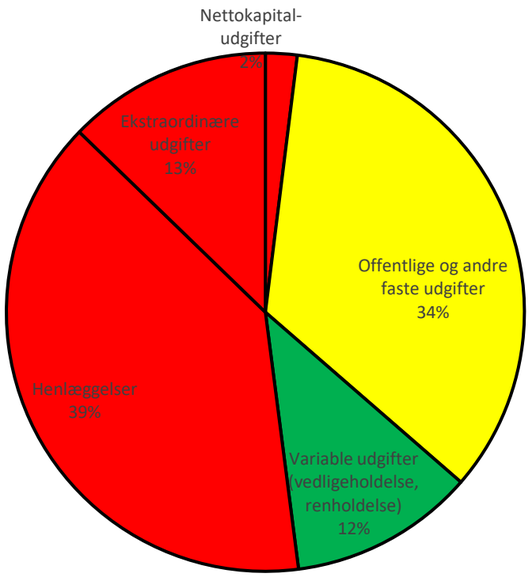
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	26.214	26.200	26.200
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	456.723	421.100	445.600
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	58.393	54.000	52.500
115	**Almindelig vedligeholdelse**	92.814	65.000	65.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	2.362	7.200	4.500
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	521.500	521.500	482.100
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	169.328	138.800	134.000
	Udgifter I alt	1.327.333	1.233.800	1.209.900
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.125.612	1.127.800	1.154.500
202	**Renter**	71.657	10.500	9.200
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	98.076	95.500	46.200
210	**Årets underskud**	31.988	-	-
	Indtægter I alt	1.327.333	1.233.800	1.209.900

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

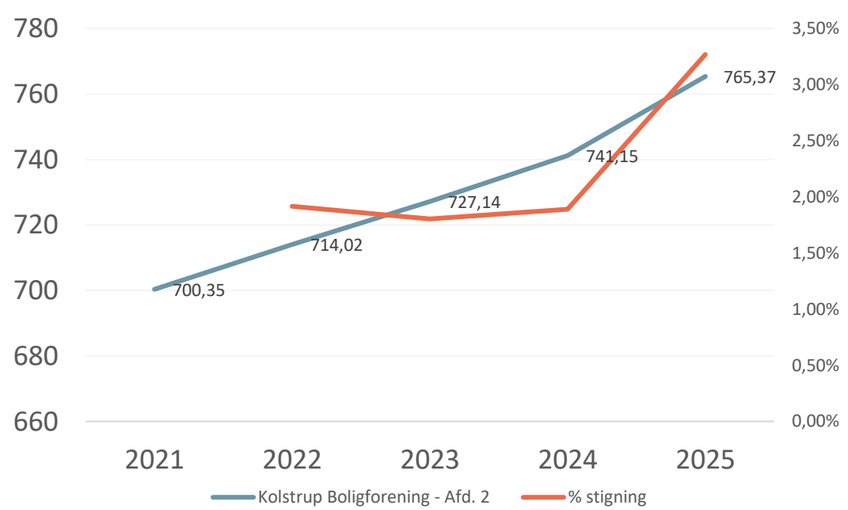
Kolstrup Boligforening
Afd. 81-02
Afd. 2 - Blegen 3-37 - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-02
Afd. 2 - Blegen 3-37 - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 37.500, hvilket svarer til 3,38%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.101	101
4.000	4.135	135
5.000	5.169	169
6.000	6.203	203
7.000	7.237	237
8.000	8.271	271
9.000	9.304	304

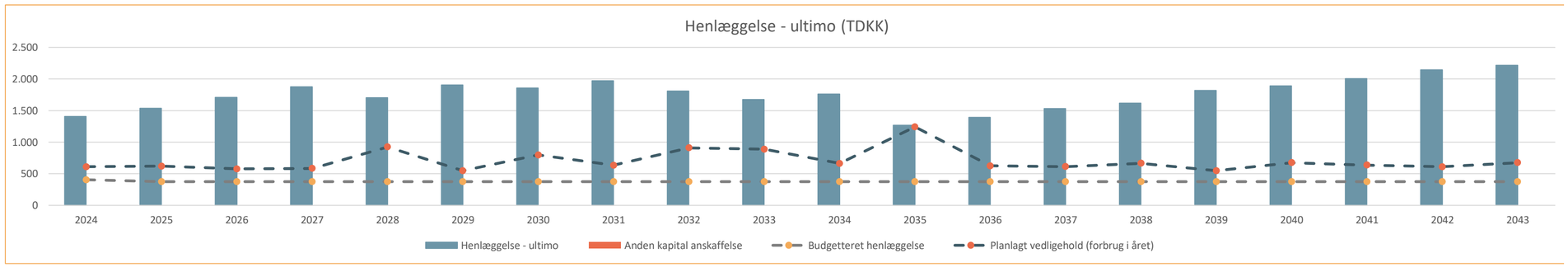
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	26.200	26.200	-	26.214
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	487.300	445.600	41.700	456.723
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	60.100	52.500	7.600	58.393
115	**Almindelig vedligeholdelse**	65.000	65.000	-	92.814
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	2.900	4.500	-1.600	2.362
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	426.100	482.100	-56.000	521.500
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	131.300	134.000	-2.700	169.328
	Udgifter I alt	1.198.900	1.209.900	-11.000	1.327.333
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.147.300	1.154.500	-7.200	1.125.612
202	**Renter**	7.800	9.200	-1.400	71.657
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	6.300	46.200	-39.900	98.076
210	**Årets underskud**	-	-	-	31.988
	Indtægter I alt	1.161.400	1.209.900	-48.500	1.327.333
		37.500			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 11.473 ændres huslejen med +/- 1%.	3,38%			

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	260.000	300.000	320.000	390.000	450.000
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	405.000				
	Gennemsnit - seneste fem år	344.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	375.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 242 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	33	13	13	33	13	13	33	13	13	273	13	40	33	13	13	33	13	13	33	13
116200	**Klimaskærm**	16	33	22	31	124	15	241	39	78	94	79	555	69	49	151	15	79	21	78	112
116300	**Boligenheder**	37	107	66	57	107	57	57	107	57	57	107	181	46	87	37	37	87	127	37	87
116400	**Fællesarealer**	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	76	76	89	76	292	76	76	89	346	76	76	76	89	76	76	76	76	89	76	76
116600	**Materiel**	43	13	13	13	13	13	13	13	43	13	13	13	13	13	13	13	43	13	13	13
Henlæggelse - primo		1.208	1.408	1.539	1.711	1.877	1.703	1.905	1.857	1.972	1.811	1.674	1.761	1.269	1.394	1.531	1.617	1.818	1.893	2.006	2.145
Budgetteret henlæggelse		405	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375
Anden k	#I/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud €	#I/T	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)		-205	-244	-202	-210	-549	-173	-423	-260	-536	-513	-288	-867	-250	-238	-290	-173	-301	-262	-236	-301
Henlæggelse - ultimo		**1.408**	**1.539**	**1.711**	**1.877**	**1.703**	**1.905**	**1.857**	**1.972**	**1.811**	**1.674**	**1.761**	**1.269**	**1.394**	**1.531**	**1.617**	**1.818**	**1.893**	**2.006**	**2.145**	**2.219**



Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-03
Afd. 3 - Løgumklostervej og Toften - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Der er realiseret et tab på kr. 129.372 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

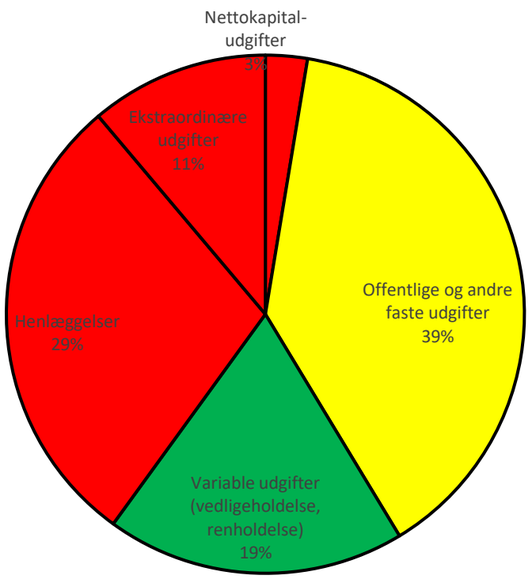
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	115.578	115.600	115.600
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	1.712.586	1.596.600	1.664.500
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	417.848	410.000	419.500
115	**Almindelig vedligeholdelse**	347.756	300.000	300.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	59.554	44.000	71.200
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.276.000	1.276.000	1.135.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	493.316	413.600	402.900
	Udgifter I alt	4.422.637	4.155.800	4.108.700
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	4.004.340	4.003.600	4.003.600
202	**Renter**	144.950	20.800	18.200
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	143.975	131.400	86.900
210	**Årets underskud**	129.372	-	-
	Indtægter I alt	4.422.637	4.155.800	4.108.700

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

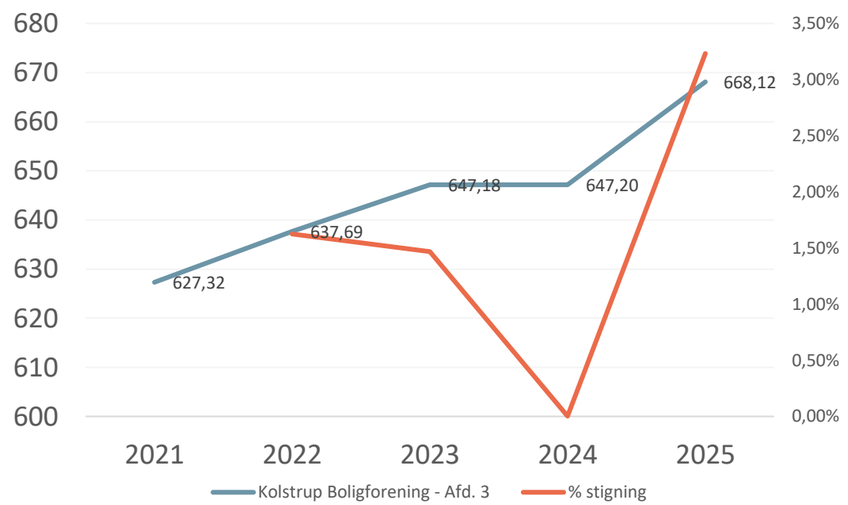
Kolstrup Boligforening
Afd. 81-03
Afd. 3 - Løgumklostervej og Toften - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-03
Afd. 3 - Løgumklostervej og Toften - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 125.500, hvilket svarer til 3,30%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.099	99
4.000	4.132	132
5.000	5.165	165
6.000	6.198	198
7.000	7.231	231
8.000	8.264	264
9.000	9.297	297

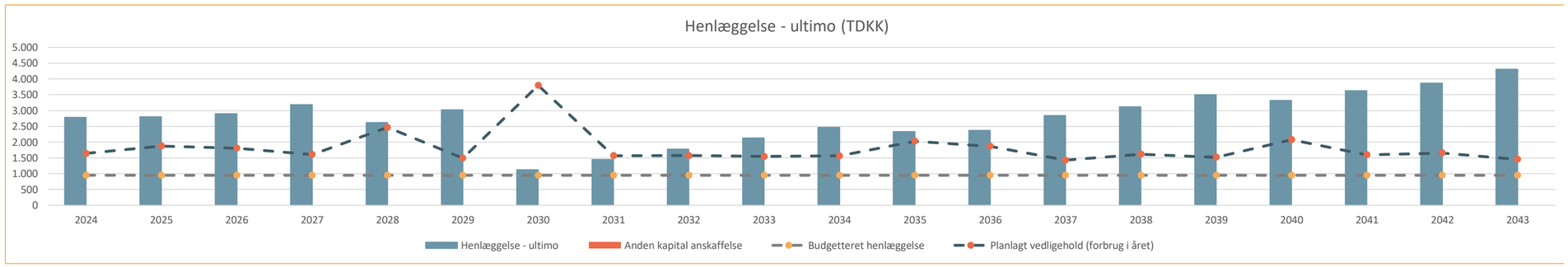
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	115.600	115.600	-	115.578
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	1.789.600	1.664.500	125.100	1.712.586
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	429.300	419.500	9.800	417.848
115	**Almindelig vedligeholdelse**	300.000	300.000	-	347.756
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	57.500	71.200	-13.700	59.554
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.078.400	1.135.000	-56.600	1.276.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	449.300	402.900	46.400	493.316
	Udgifter I alt	4.219.700	4.108.700	111.000	4.422.637
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	4.004.000	4.003.600	400	4.004.340
202	**Renter**	15.400	18.200	-2.800	144.950
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	74.800	86.900	-12.100	143.975
210	**Årets underskud**	-	-	-	129.372
	Indtægter I alt	4.094.200	4.108.700	-14.500	4.422.637
		125.500			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 38.819 ændres huslejen med +/- 1%.	3,30%			

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	590.000	750.000	800.000	1.000.000	1.100.000
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	952.000				
	Gennemsnit - seneste fem år	848.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	950.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 158 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	121	108	101	121	101	101	943	101	101	121	101	214	121	101	101	121	463	101	121	101
116200	**Klimaskærm**	86	186	277	66	150	91	86	152	111	50	86	231	212	26	135	26	86	177	86	50
116300	**Boligenheder**	326	196	291	266	256	196	1.532	196	256	266	256	196	361	196	256	266	412	196	326	196
116400	**Fællesarealer**	-	281	-	-	-	-	11	-	-	-	-	281	-	-	-	-	11	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	141	141	173	141	993	141	258	156	141	141	158	141	156	141	158	141	141	156	158	141
116600	**Materiel**	18	18	18	68	18	18	18	18	18	18	18	18	68	18	18	18	18	18	18	18
Henlæggelse - primo		2.523	2.785	2.807	2.897	3.186	2.620	3.024	1.127	1.455	1.780	2.135	2.467	2.337	2.370	2.839	3.122	3.501	3.322	3.625	3.867
Budgetteret henlæggelse		952	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950
Anden k	#I/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud €	#I/T	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)		-690	-928	-859	-661	-1.517	-546	-2.847	-622	-625	-595	-618	-1.080	-917	-481	-667	-571	-1.129	-647	-708	-505
Henlæggelse - ultimo		**2.785**	**2.807**	**2.897**	**3.186**	**2.620**	**3.024**	**1.127**	**1.455**	**1.780**	**2.135**	**2.467**	**2.337**	**2.370**	**2.839**	**3.122**	**3.501**	**3.322**	**3.625**	**3.867**	**4.312**



Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-04
Afd. 4 - Lindsnakkevej - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Der er realiseret et tab på kr. 111.109 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

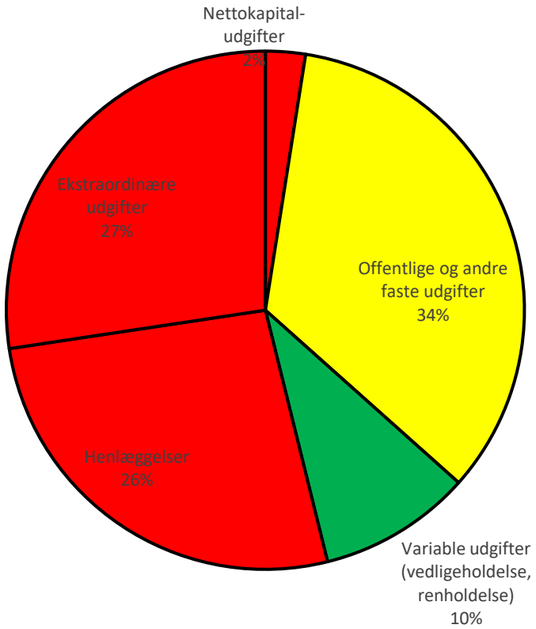
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	44.174	44.200	44.100
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	605.074	559.900	587.500
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	70.528	63.000	63.000
115	**Almindelig vedligeholdelse**	92.176	100.000	90.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	6.678	6.300	9.600
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	470.000	470.000	493.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	485.634	421.900	429.100
	Udgifter I alt	1.774.265	1.665.300	1.716.300
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.653.516	1.655.600	1.707.400
202	**Renter**	9.641	9.700	8.900
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	-	-	-
210	**Årets underskud**	111.109	-	-
	Indtægter I alt	1.774.265	1.665.300	1.716.300

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

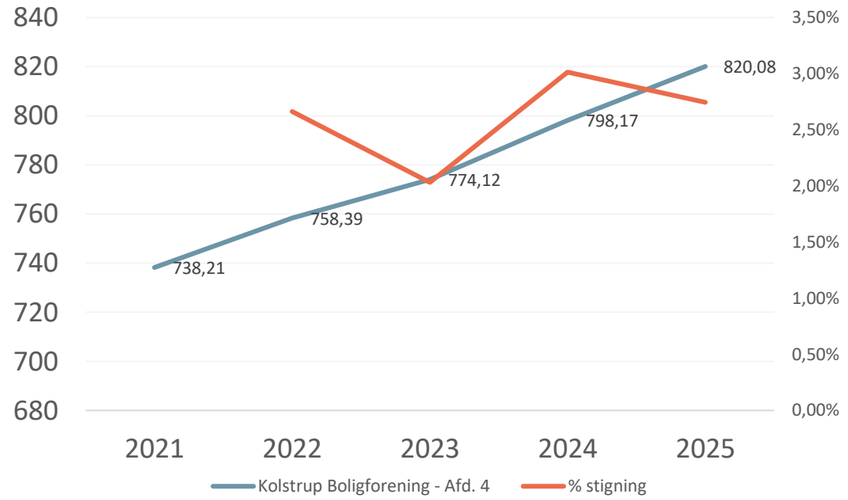
Kolstrup Boligforening
Afd. 81-04
Afd. 4 - Lindsnakkevej - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-04
Afd. 4 - Lindsnakkevej - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 46.800, hvilket svarer til 2,79%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.084	84
4.000	4.112	112
5.000	5.139	139
6.000	6.167	167
7.000	7.195	195
8.000	8.223	223
9.000	9.251	251

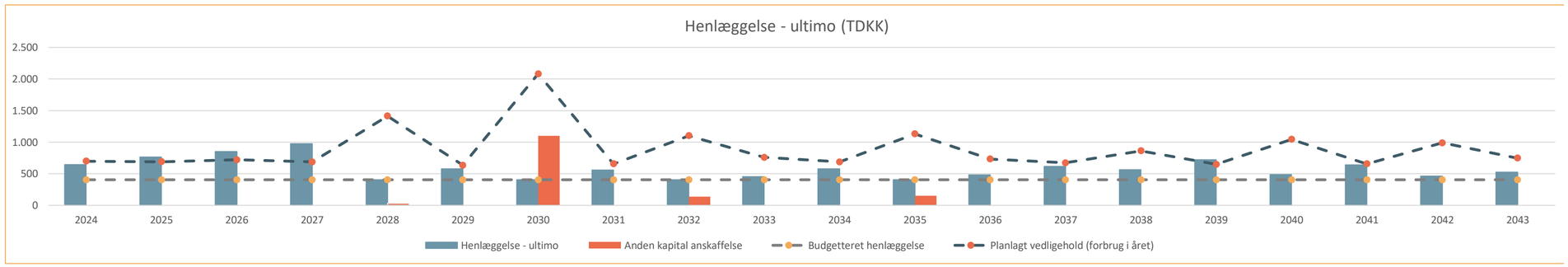
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	44.200	44.100	100	44.174
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	643.800	587.500	56.300	605.074
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	72.500	63.000	9.500	70.528
115	**Almindelig vedligeholdelse**	91.800	90.000	1.800	92.176
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	7.000	9.600	-2.600	6.678
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	476.200	493.000	-16.800	470.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	424.400	429.100	-4.700	485.634
	Udgifter I alt	1.759.900	1.716.300	43.600	1.774.265
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.704.900	1.707.400	-2.500	1.653.516
202	**Renter**	8.200	8.900	-700	9.641
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	-	-	-	-
210	**Årets underskud**	-	-	-	111.109
	Indtægter I alt	1.713.100	1.716.300	-3.200	1.774.265
		46.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 17.049 ændres huslejen med +/- 1%.	2,79%			

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	200.000	290.000	410.000	410.000	400.000
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	404.600				
	Gennemsnit - seneste fem år	342.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	404.600				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 189 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	12	12	12	12	50	12	12	12	12	12	12	12	12	12	50	12	12	12	12	12
116200	**Klimaskærm**	67	52	62	103	183	52	1.367	60	92	175	54	244	74	90	183	65	357	60	105	162
116300	**Boligenheder**	113	113	125	63	363	63	163	63	113	63	113	363	125	63	113	63	163	63	363	63
116400	**Fællesarealer**	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	99	99	111	99	408	99	127	111	474	99	99	99	111	99	108	99	99	111	99	99
116600	**Materiel**	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Henlæggelse - primo		535	644	764	853	976	405	578	405	558	405	455	577	405	481	616	563	724	489	642	463
Budgetteret henlæggelse		405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405
Anden k	#I/T	0	0	0	0	32	0	1.099	0	138	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud €	#I/T	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)		-295	-285	-316	-282	-1.008	-231	-1.677	-251	-696	-354	-283	-727	-328	-269	-458	-243	-640	-251	-584	-341
Henlæggelse - ultimo		**644**	**764**	**853**	**976**	**405**	**578**	**405**	**558**	**405**	**455**	**577**	**405**	**481**	**616**	**563**	**724**	**489**	**642**	**463**	**526**



Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-12
Afd. 12 - Petersborg 1-27 - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Der er realiseret et tab på kr. 66.493 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

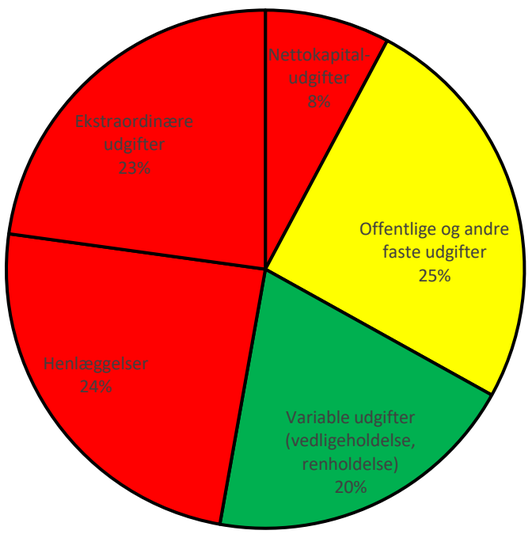
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	548.202	558.600	552.400
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	1.776.492	1.680.600	1.681.800
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	664.369	650.000	680.900
115	**Almindelig vedligeholdelse**	385.210	300.000	321.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	338.247	291.100	309.000
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.713.000	1.713.000	1.764.700
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	1.603.799	1.426.800	1.390.500
	Udgifter I alt	7.029.319	6.620.100	6.700.300
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	6.273.544	6.274.000	6.358.900
202	**Renter**	333.451	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	355.830	346.100	341.400
210	**Årets underskud**	66.493	-	-
	Indtægter I alt	7.029.319	6.620.100	6.700.300

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

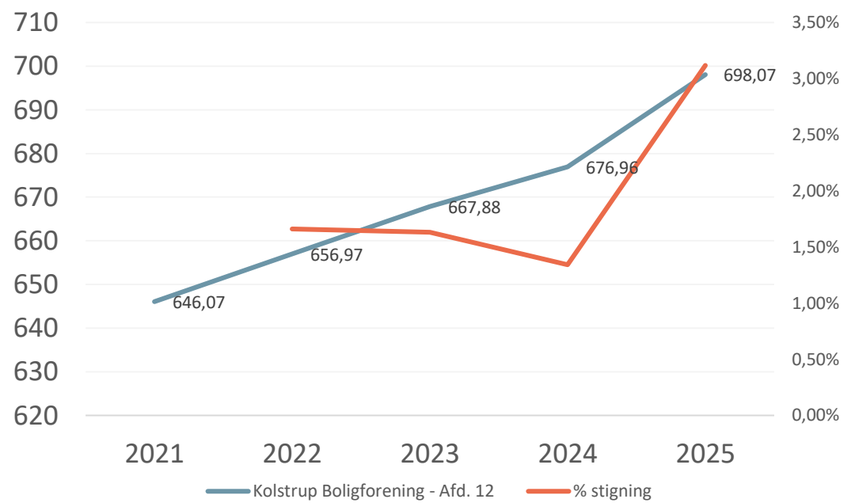
Kolstrup Boligforening
Afd. 81-12
Afd. 12 - Petersborg 1-27 - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-12
Afd. 12 - Petersborg 1-27 - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 196.800, hvilket svarer til 3,12%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.094	94
4.000	4.125	125
5.000	5.156	156
6.000	6.187	187
7.000	7.218	218
8.000	8.249	249
9.000	9.281	281

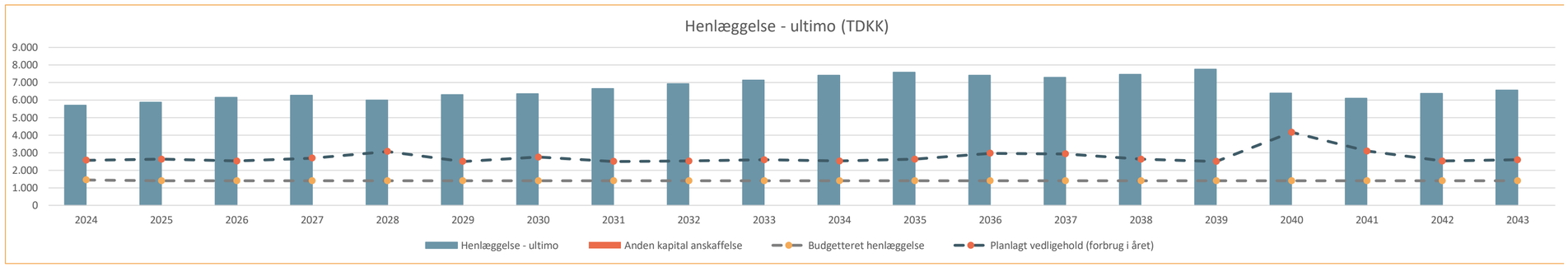
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	548.200	552.400	-4.200	548.202
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	1.851.900	1.681.800	170.100	1.776.492
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	682.100	680.900	1.200	664.369
115	**Almindelig vedligeholdelse**	327.400	321.000	6.400	385.210
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	340.400	309.000	31.400	338.247
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.632.400	1.764.700	-132.300	1.713.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	1.443.400	1.390.500	52.900	1.603.799
	Udgifter I alt	6.825.800	6.700.300	125.500	7.029.319
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	6.358.400	6.358.900	-500	6.273.544
202	**Renter**	-	-	-	333.451
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	270.600	341.400	-70.800	355.830
210	**Årets underskud**	-	-	-	66.493
	Indtægter I alt	6.629.000	6.700.300	-71.300	7.029.319
		196.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 63.120 ændres huslejen med +/- 1%.	3,12%			

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	825.000	925.000	925.000	1.200.000	1.420.000
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	1.443.900				
	Gennemsnit - seneste fem år	1.059.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	1.400.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 150 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	169	169	169	358	169	169	329	169	169	169	169	169	169	358	169	169	239	169	169	169
116200	**Klimaskærm**	20	80	20	10	213	10	20	10	20	10	20	80	213	10	20	10	20	10	20	10
116300	**Boligenheder**	584	584	584	584	647	584	584	584	584	647	584	584	584	584	647	584	584	584	584	647
116400	**Fællesarealer**	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116500	**Tekniske installationer**	318	358	318	298	356	298	378	298	318	336	318	358	568	298	356	298	1.890	896	318	336
116600	**Materiel**	30	30	30	30	278	30	30	30	30	30	30	30	30	278	30	30	30	30	30	30
Henlæggelse - primo		5.384	5.702	5.876	6.150	6.265	5.997	6.301	6.355	6.659	6.933	7.136	7.410	7.584	7.415	7.282	7.456	7.760	6.391	6.097	6.371
Budgetteret henlæggelse		1.444	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
Anden k	#I/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud €	#I/T	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)		-1.126	-1.226	-1.126	-1.285	-1.668	-1.096	-1.346	-1.096	-1.126	-1.197	-1.126	-1.226	-1.569	-1.533	-1.227	-1.096	-2.768	-1.695	-1.126	-1.197
Henlæggelse - ultimo		**5.702**	**5.876**	**6.150**	**6.265**	**5.997**	**6.301**	**6.355**	**6.659**	**6.933**	**7.136**	**7.410**	**7.584**	**7.415**	**7.282**	**7.456**	**7.760**	**6.391**	**6.097**	**6.371**	**6.574**



Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-13
Afd. 13 - Præsteskoven - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Der er realiseret et tab på kr. 198.842 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

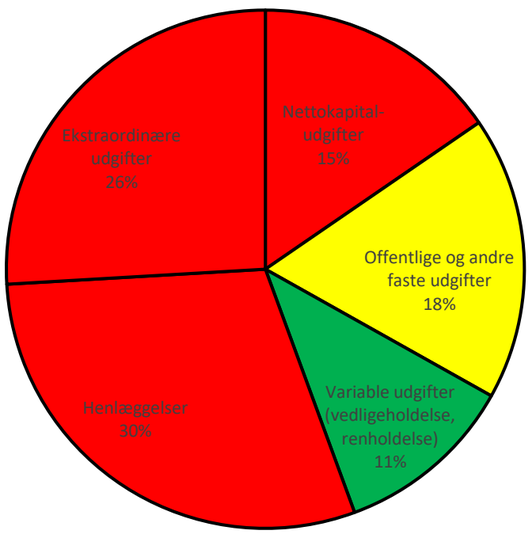
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	763.743	802.000	772.300
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	876.465	785.700	775.800
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	207.163	180.000	195.000
115	**Almindelig vedligeholdelse**	342.617	300.000	300.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	8.248	16.800	15.200
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.469.000	1.469.000	1.382.900
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	1.283.416	1.168.300	1.343.900
	Udgifter I alt	4.950.652	4.721.800	4.785.100
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	4.688.028	4.688.400	4.785.100
202	**Renter**	28.175	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	35.608	33.400	-
210	**Årets underskud**	198.842	-	-
	Indtægter I alt	4.950.652	4.721.800	4.785.100

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

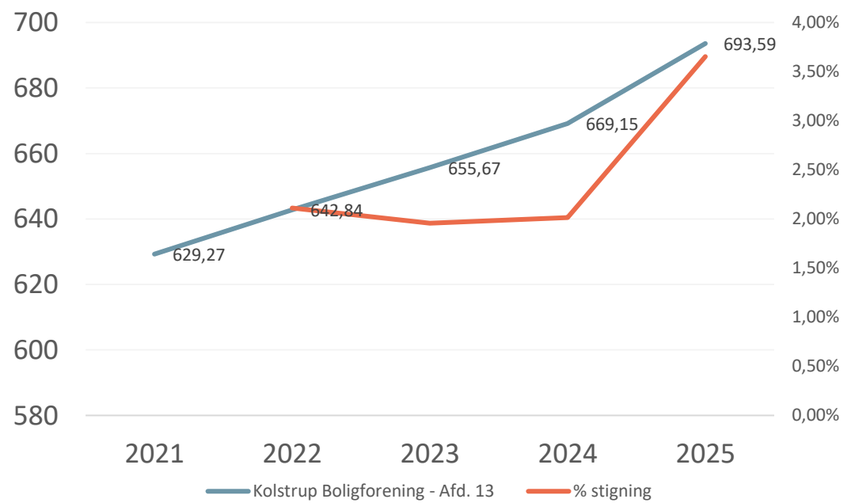
Kolstrup Boligforening
Afd. 81-13
Afd. 13 - Præsteskoven - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-13
Afd. 13 - Præsteskoven - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 174.800, hvilket svarer til 3,65%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.110	110
4.000	4.146	146
5.000	5.183	183
6.000	6.219	219
7.000	7.256	256
8.000	8.292	292
9.000	9.329	329

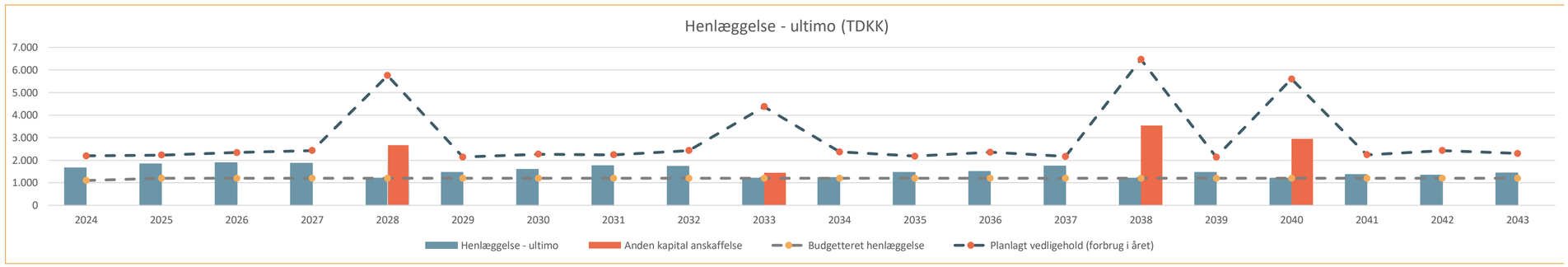
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	780.800	772.300	8.500	763.743
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	870.800	775.800	95.000	876.465
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	213.500	195.000	18.500	207.163
115	**Almindelig vedligeholdelse**	300.000	300.000	-	342.617
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	8.800	15.200	-6.400	8.248
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.440.000	1.382.900	57.100	1.469.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	1.345.400	1.343.900	1.500	1.283.416
	Udgifter I alt	4.959.300	4.785.100	174.200	4.950.652
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	4.784.400	4.785.100	-700	4.688.028
202	**Renter**	-	-	-	28.175
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	100	-	100	35.608
210	**Årets underskud**	-	-	-	198.842
	Indtægter I alt	4.784.500	4.785.100	-600	4.950.652
		174.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 47.844 ændres huslejen med +/- 1%.	3,65%			

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	700.000	1.000.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	1.100.000				
	Gennemsnit - seneste fem år	1.060.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	1.200.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 168 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	138	71	88	356	122	71	74	101	268	91	138	71	88	97	122	71	558	101	268	91
116200	**Klimaskærm**	14	10	38	10	73	10	42	33	14	2.214	14	38	52	10	4.198	10	2.892	33	14	69
116300	**Boligenheder**	663	663	691	663	3.413	663	663	663	663	663	663	663	691	663	663	663	663	663	663	663
116400	**Fællesarealer**	-	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	8	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	254	188	297	188	920	188	254	231	254	195	254	188	297	188	260	188	254	231	254	195
116600	**Materiel**	25	85	25	10	25	10	25	10	25	10	100	10	25	10	25	10	25	10	25	85
Henlæggelse - primo		1.649	1.655	1.831	1.893	1.867	1.200	1.458	1.593	1.755	1.731	1.200	1.231	1.454	1.502	1.734	1.200	1.458	1.200	1.363	1.339
Budgetteret henlæggelse		1.100	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Anden k	#I/T	0	0	0	0	2.686	0	0	0	0	0	1.440	0	0	0	0	3.534	0	2.941	0	0	0
Tilskud €	#I/T	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)		-1.094	-1.025	-1.137	-1.227	-4.553	-942	-1.066	-1.037	-1.224	-3.172	-1.169	-977	-1.152	-968	-5.268	-942	-4.400	-1.037	-1.224	-1.102
Henlæggelse - ultimo		**1.655**	**1.831**	**1.893**	**1.867**	**1.200**	**1.458**	**1.593**	**1.755**	**1.731**	**1.200**	**1.231**	**1.454**	**1.502**	**1.734**	**1.200**	**1.458**	**1.200**	**1.363**	**1.339**	**1.437**



Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-15
Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

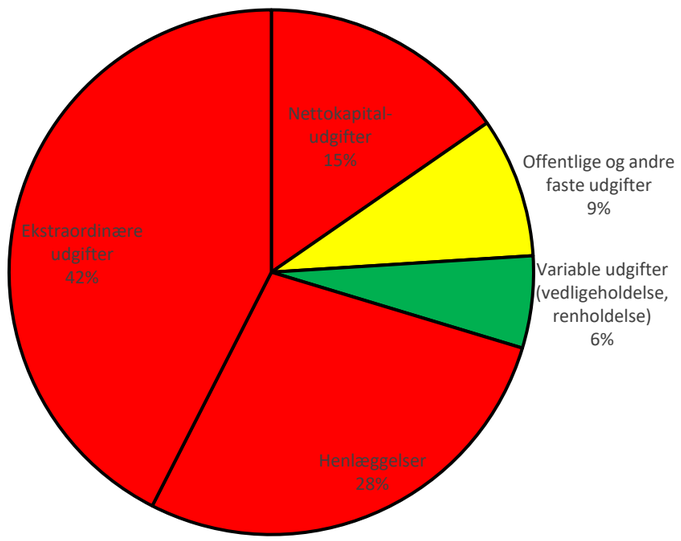
Der er realiseret et overskud på kr. 1.176.112

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	7.150.272	7.333.500	7.150.200
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	4.014.788	3.854.100	4.057.600
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	1.243.894	1.250.000	1.307.800
115	**Almindelig vedligeholdelse**	1.177.886	980.000	1.100.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	217.507	206.900	242.300
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	12.948.320	12.188.700	13.186.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	19.769.780	15.961.800	15.763.000
140	**Overført til opsamlet resultat**	1.176.112	-	-
	Udgifter I alt	47.698.558	41.775.000	42.806.900
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	19.192.488	19.171.400	19.171.500
202	**Renter**	3.999.381	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	24.506.690	22.603.600	23.635.400
	Indtægter I alt	47.698.558	41.775.000	42.806.900

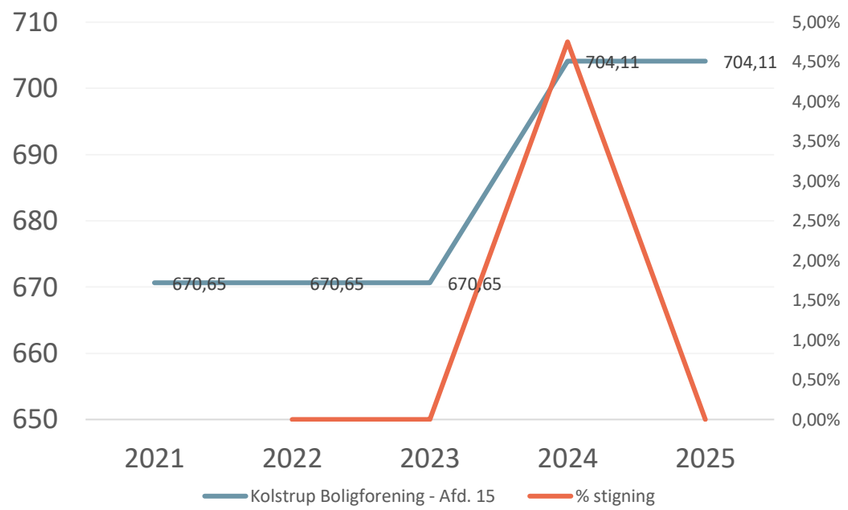
Kolstrup Boligforening
Afd. 81-15
Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-15
Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

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

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

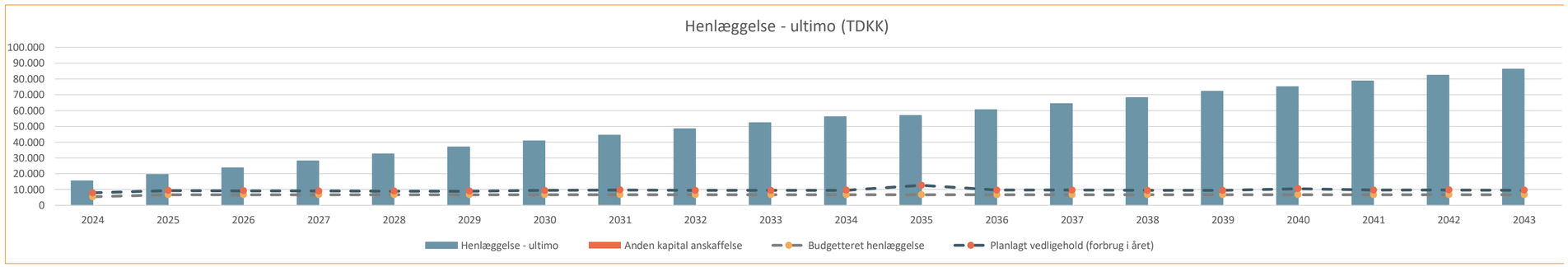
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	7.644.600	7.150.200	494.400	7.150.272
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	4.187.500	4.057.600	129.900	4.014.788
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	1.275.300	1.307.800	-32.500	1.243.894
115	**Almindelig vedligeholdelse**	1.122.000	1.100.000	22.000	1.177.886
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	241.500	242.300	-800	217.507
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	12.508.600	13.186.000	-677.400	12.948.320
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	16.360.000	15.763.000	597.000	19.769.780
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	1.176.112
	Udgifter I alt	43.339.500	42.806.900	532.600	47.698.558
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	20.114.300	19.171.500	942.800	19.192.488
202	**Renter**	-	-	-	3.999.381
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	23.225.200	23.635.400	-410.200	24.506.690
	Indtægter I alt	43.339.500	42.806.900	532.600	47.698.558
		-			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 198.390 ændres huslejen med +/- 1%.	0,00%			

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.400.000	1.400.000	1.900.000	2.500.000	5.243.500
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	5.454.000				
	Gennemsnit - seneste fem år	2.488.700				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	6.693.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 238 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	546	392	330	330	392	330	330	392	330	330	392	330	330	392	330	330	392	330	650	392
116200	**Klimaskærm**	156	466	376	156	156	156	656	876	656	656	656	656	876	656	656	656	1.656	876	656	656
116300	**Boligenheder**	594	594	594	694	594	594	594	594	594	594	594	594	594	694	594	594	594	594	594	594
116400	**Fællesarealer**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	1.127	1.137	1.127	1.127	1.127	1.127	1.137	1.127	1.127	1.127	1.127	4.337	1.127	1.127	1.127	1.127	1.137	1.127	1.127	1.127
116600	**Materiel**	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
Henlæggelse - primo		12.563	15.529	19.568	23.769	28.090	32.449	36.870	40.781	44.420	48.341	52.262	56.121	56.832	60.533	64.292	68.213	72.134	74.983	78.684	82.285
Budgetteret henlæggelse		5.454	6.693	6.693	6.693	6.693	6.693	6.693	6.693	6.693	6.693	6.693	6.693	6.693	6.693	6.693	6.693	6.693	6.693	6.693	6.693
Anden k	#I/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud €	#I/T	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)		-2.488	-2.654	-2.492	-2.372	-2.334	-2.272	-2.782	-3.054	-2.772	-2.772	-2.834	-5.982	-2.992	-2.934	-2.772	-2.772	-3.844	-2.992	-3.092	-2.834
Henlæggelse - ultimo		**15.529**	**19.568**	**23.769**	**28.090**	**32.449**	**36.870**	**40.781**	**44.420**	**48.341**	**52.262**	**56.121**	**56.832**	**60.533**	**64.292**	**68.213**	**72.134**	**74.983**	**78.684**	**82.285**	**86.144**



Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-17
Afd. 17 - Lergaard 1-281 - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

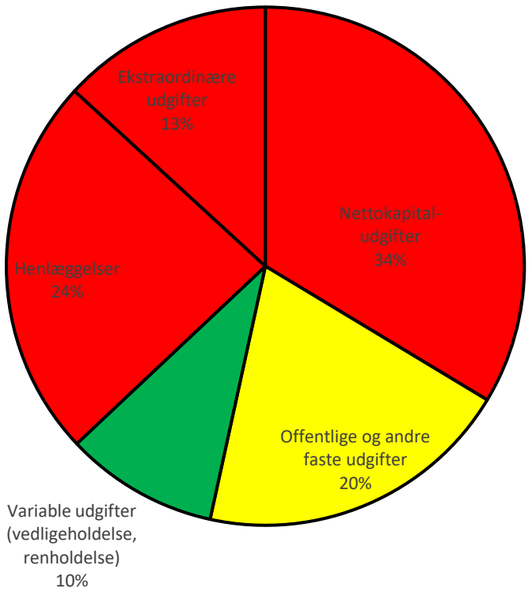
Der er realiseret et tab på kr. 46.362 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	3.226.457	3.225.800	3.226.500
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	1.898.833	1.663.200	1.734.100
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	402.918	365.000	379.000
115	**Almindelig vedligeholdelse**	467.868	600.000	600.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	46.197	27.900	47.800
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	2.286.700	2.286.700	2.196.300
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	1.264.241	960.900	851.300
	Udgifter I alt	9.593.215	9.129.500	9.035.000
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	8.831.306	8.404.900	8.526.400
202	**Renter**	202.649	116.200	101.500
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	512.898	608.400	407.100
210	**Årets underskud**	46.362	-	-
	Indtægter I alt	9.593.215	9.129.500	9.035.000

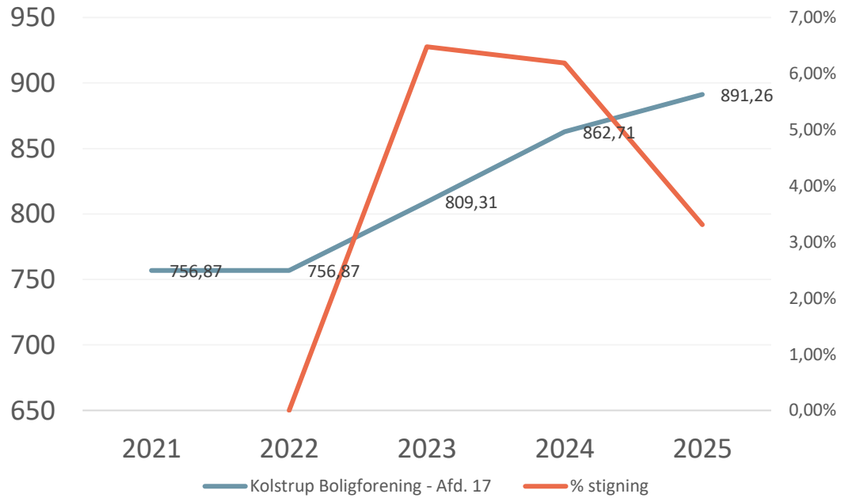
Kolstrup Boligforening
Afd. 81-17
Afd. 17 - Lergaard 1-281 - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-17
Afd. 17 - Lergaard 1-281 - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 308.100, hvilket svarer til 3,47%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.104	104
4.000	4.139	139
5.000	5.173	173
6.000	6.208	208
7.000	7.243	243
8.000	8.278	278
9.000	9.312	312

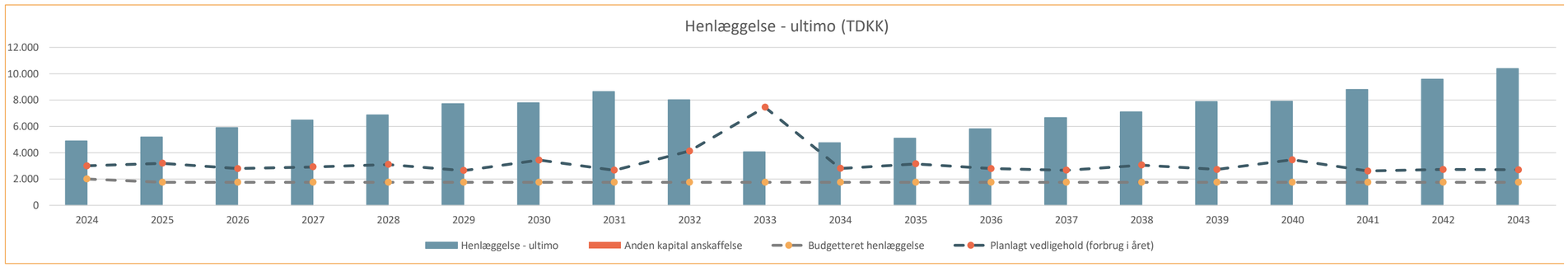
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	3.226.500	3.226.500	-	3.226.457
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	1.987.600	1.734.100	253.500	1.898.833
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	413.700	379.000	34.700	402.918
115	**Almindelig vedligeholdelse**	600.000	600.000	-	467.868
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	26.900	47.800	-20.900	46.197
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.891.300	2.196.300	-305.000	2.286.700
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	1.885.800	851.300	1.034.500	1.264.241
	Udgifter I alt	10.031.800	9.035.000	996.800	9.593.215
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	9.408.000	8.526.400	881.600	8.831.306
202	**Renter**	86.000	101.500	-15.500	202.649
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	229.700	407.100	-177.400	512.898
210	**Årets underskud**	-	-	-	46.362
	Indtægter I alt	9.723.700	9.035.000	688.700	9.593.215
		308.100			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 93.104 ændres huslejen med +/- 1%.	3,47%			

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	940.000	600.000	1.100.000	1.540.000	2.100.000
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	2.000.000				
	Gennemsnit - seneste fem år	1.256.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	1.750.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 162 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	270	305	270	580	382	270	305	270	270	270	270	305	270	270	382	270	305	270	270	270
116200	**Klimaskærm**	120	586	88	82	312	114	592	82	1.488	4.924	120	586	88	82	312	114	644	82	88	124
116300	**Boligenheder**	302	302	372	302	302	302	400	302	302	302	302	302	372	302	302	302	400	302	302	302
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**	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205
116600	**Materiel**	10	50	10	-	60	-	85	50	10	-	60	-	10	50	10	75	60	-	10	50
Henlæggelse - primo		3.897	4.893	5.193	5.901	6.480	6.872	7.728	7.794	8.633	8.011	4.058	4.754	5.104	5.812	6.651	7.093	7.874	7.913	8.802	9.580
Budgetteret henlæggelse		2.000	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
Anden k	#I/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud €	#I/T	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)		-1.004	-1.450	-1.042	-1.171	-1.358	-894	-1.684	-911	-2.372	-5.703	-1.054	-1.400	-1.042	-911	-1.308	-969	-1.711	-861	-972	-953
Henlæggelse - ultimo		**4.893**	**5.193**	**5.901**	**6.480**	**6.872**	**7.728**	**7.794**	**8.633**	**8.011**	**4.058**	**4.754**	**5.104**	**5.812**	**6.651**	**7.093**	**7.874**	**7.913**	**8.802**	**9.580**	**10.376**



Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-18
Afd. 18 - Kromai 110-138 - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

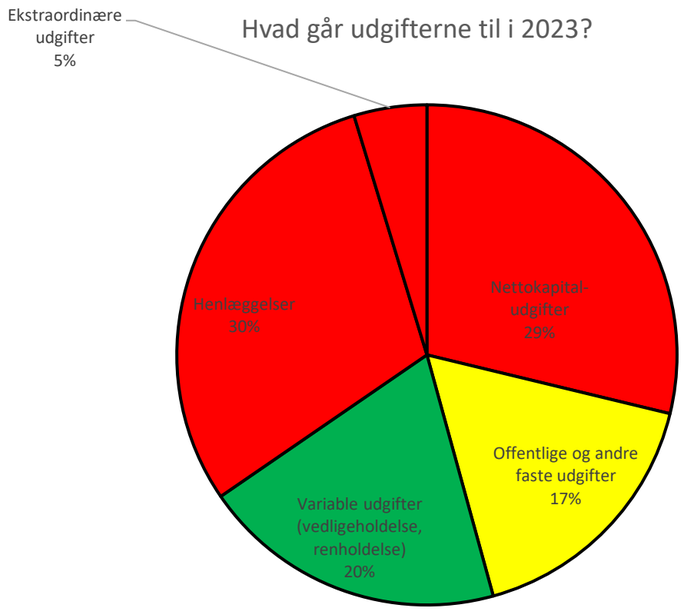
Der er realiseret et tab på kr. 91.113 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

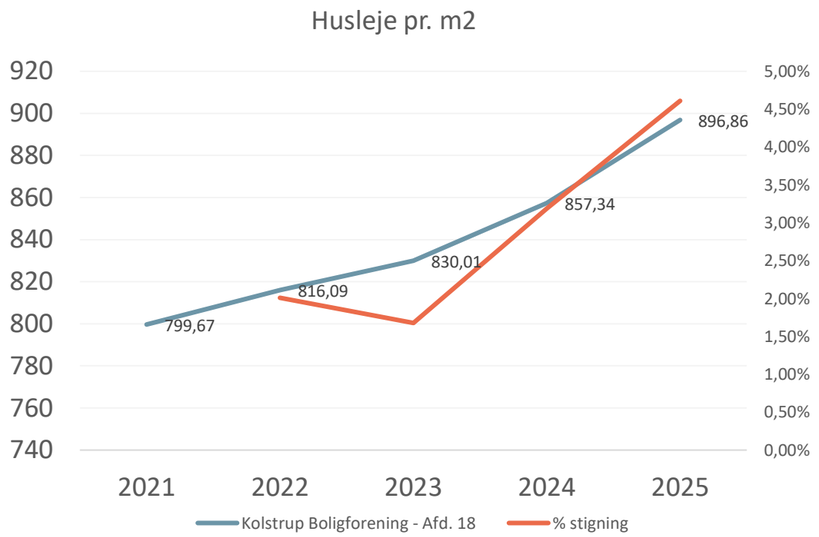
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	387.537	387.600	387.600
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	228.266	203.300	207.900
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	46.138	40.000	47.800
115	**Almindelig vedligeholdelse**	59.474	60.000	60.000
116	**Drift og vedligehold**	69.848	-	-
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	19.944	10.900	11.400
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	402.200	402.200	360.500
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	63.415	51.700	75.900
	Udgifter I alt	1.276.823	1.155.700	1.151.100
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.108.896	1.106.200	1.128.200
202	**Renter**	23.422	1.000	700
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	53.392	48.500	22.200
210	**Årets underskud**	91.113	-	-
	Indtægter I alt	1.276.823	1.155.700	1.151.100

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-18
Afd. 18 - Kromai 110-138 - Aabenraa
Regnskab for 2023

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





Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-18
Afd. 18 - Kromai 110-138 - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 52.800, hvilket svarer til 4,61%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.138	138
4.000	4.184	184
5.000	5.230	230
6.000	6.277	277
7.000	7.323	323
8.000	8.369	369
9.000	9.415	415

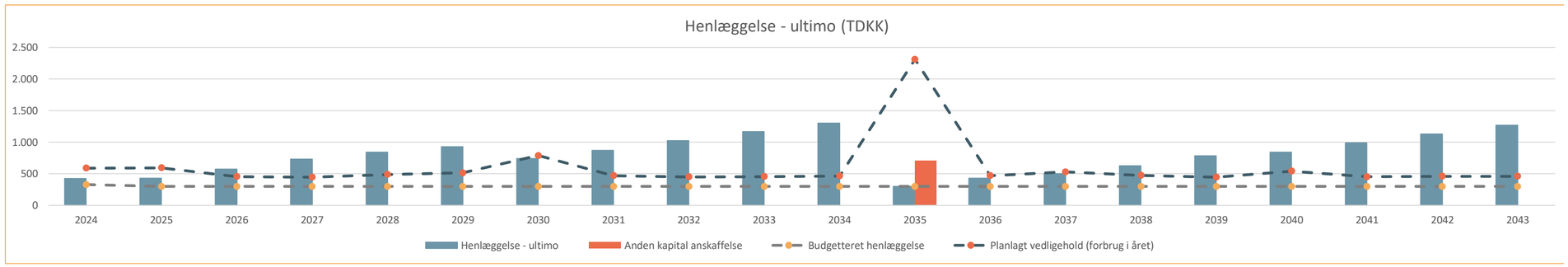
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	387.600	387.600	-	387.537
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	239.100	207.900	31.200	228.266
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	47.500	47.800	-300	46.138
115	**Almindelig vedligeholdelse**	50.000	60.000	-10.000	59.474
116	**Drift og vedligehold**	-	-	-	69.848
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	19.500	11.400	8.100	19.944
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	332.200	360.500	-28.300	402.200
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	122.900	75.900	47.000	63.415
	Udgifter I alt	1.198.800	1.151.100	47.700	1.276.823
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.145.400	1.128.200	17.200	1.108.896
202	**Renter**	600	700	-100	23.422
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	-	22.200	-22.200	53.392
210	**Årets underskud**	-	-	-	91.113
	Indtægter I alt	1.146.000	1.151.100	-5.100	1.276.823
		52.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 11.454 ændres huslejen med +/- 1%.	4,61%			

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	197.000	230.000	345.000	415.000	371.200
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	328.300				
	Gennemsnit - seneste fem år	311.640				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	300.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 225 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	21	26	21	26	35	26	271	26	21	26	21	26	21	26	35	26	21	26	21	26
116200	**Klimaskærm**	6	15	9	3	18	80	37	34	3	3	18	1.775	15	95	3	3	49	19	6	15
116300	**Boligenheder**	167	191	59	54	59	46	112	46	59	54	59	91	67	46	59	54	104	46	67	46
116400	**Fællesarealer**	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	53	48	53	48	63	48	53	48	53	58	53	104	53	48	63	48	53	48	53	58
116600	**Materiel**	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Henlæggelse - primo		359	425	431	575	730	841	927	740	872	1.023	1.167	1.303	300	431	501	627	782	841	988	1.128
Budgetteret henlæggelse		328	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Anden k	#I/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	709	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud €	#I/T	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)		-262	-294	-156	-145	-189	-214	-487	-168	-150	-155	-165	-2.011	-169	-229	-174	-145	-241	-153	-161	-159
Henlæggelse - ultimo		**425**	**431**	**575**	**730**	**841**	**927**	**740**	**872**	**1.023**	**1.167**	**1.303**	**300**	**431**	**501**	**627**	**782**	**841**	**988**	**1.128**	**1.269**



Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-23
Afd. 23 - Fjordløkke - Aabenraa
Regnskab for 2023

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

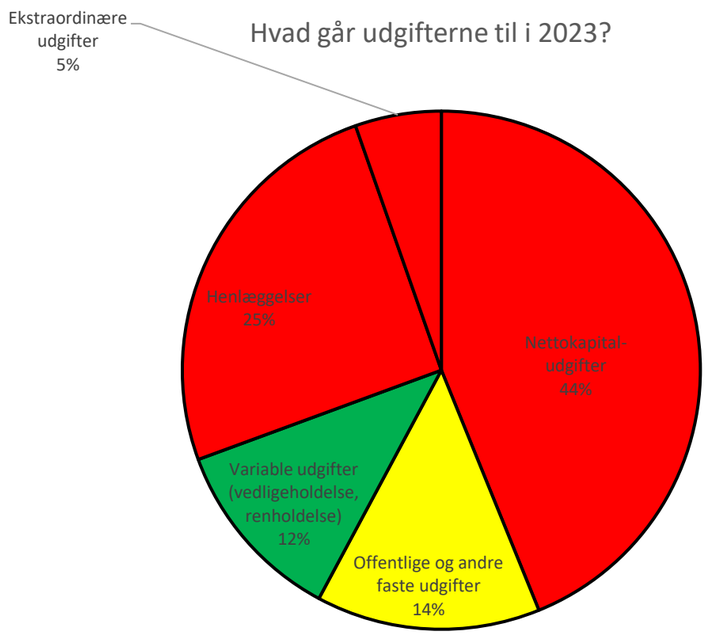
Der er realiseret et tab på kr. 12.338 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

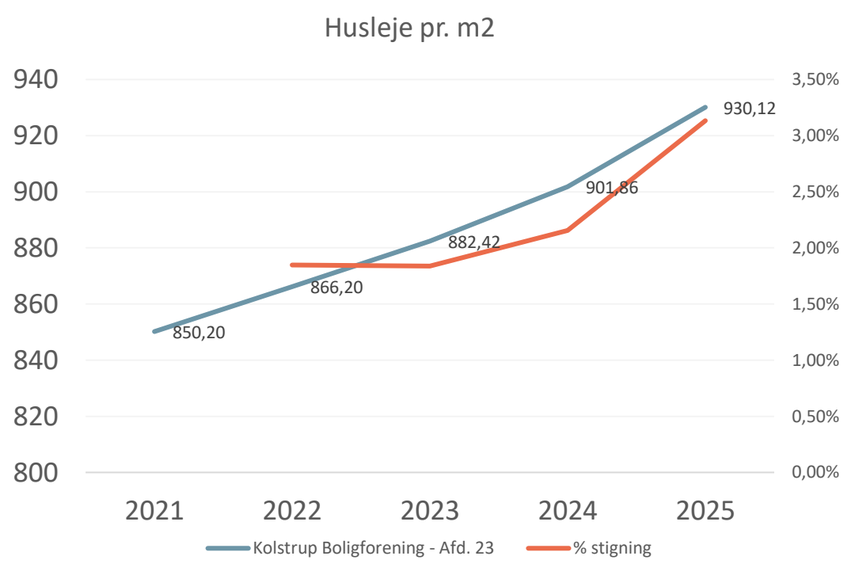
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	629.464	609.800	631.400
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	200.711	204.200	205.000
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	89.386	86.000	86.000
115	**Almindelig vedligeholdelse**	62.525	50.000	50.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	14.018	18.200	21.400
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	362.000	362.000	360.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	77.203	47.400	40.900
	Udgifter I alt	1.435.307	1.377.600	1.394.700
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.334.952	1.329.500	1.358.600
202	**Renter**	40.218	300	-200
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	47.800	47.800	36.300
210	**Årets underskud**	12.338	-	-
	Indtægter I alt	1.435.307	1.377.600	1.394.700

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-23
Afd. 23 - Fjordløkke - Aabenraa
Regnskab for 2023

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





Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-23
Afd. 23 - Fjordløkke - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 42.500, hvilket svarer til 3,13%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.094	94
4.000	4.125	125
5.000	5.157	157
6.000	6.188	188
7.000	7.219	219
8.000	8.251	251
9.000	9.282	282

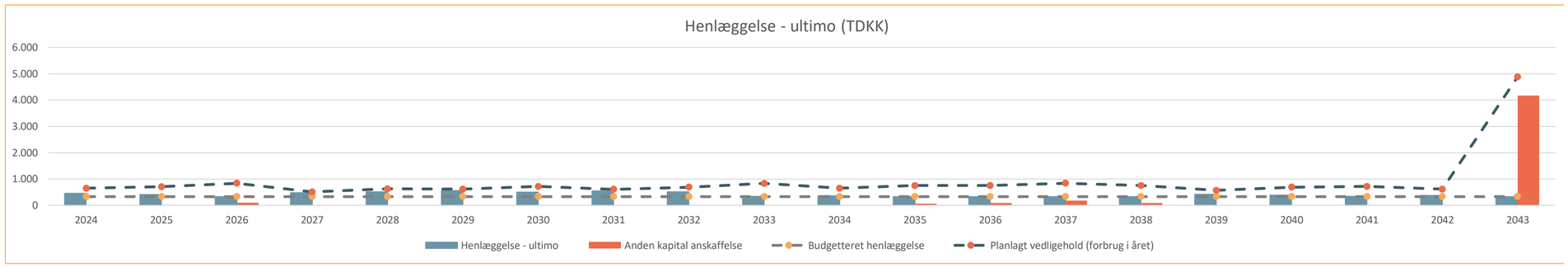
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	657.100	631.400	25.700	629.464
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	211.700	205.000	6.700	200.711
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	91.900	86.000	5.900	89.386
115	**Almindelig vedligeholdelse**	51.000	50.000	1.000	62.525
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	13.300	21.400	-8.100	14.018
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	356.300	360.000	-3.700	362.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	41.700	40.900	800	77.203
	Udgifter I alt	1.423.000	1.394.700	28.300	1.435.307
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.364.200	1.358.600	5.600	1.334.952
202	**Renter**	100	-200	300	40.218
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	16.200	36.300	-20.100	47.800
210	**Årets underskud**	-	-	-	12.338
	Indtægter I alt	1.380.500	1.394.700	-14.200	1.435.307
		42.500			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 13.564 ændres huslejen med +/- 1%.	3,13%			

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	160.000	180.000	258.000	300.000	325.000
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	330.000				
	Gennemsnit - seneste fem år	244.600				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	330.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 219 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	32	85	27	20	57	33	32	45	27	60	57	155	32	285	27	38	57	15	32	45
116200	**Klimaskærm**	129	138	212	22	24	63	49	24	98	13	44	73	72	27	89	13	54	169	48	4.305
116300	**Boligenheder**	55	45	55	45	105	95	105	95	105	95	105	95	105	95	205	95	105	95	105	95
116400	**Fællesarealer**	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	63	97	204	87	103	87	193	108	93	327	103	87	204	97	93	87	103	98	93	97
116600	**Materiel**	38	8	8	8	8	8	8	8	38	8	8	8	8	8	8	8	38	8	8	8
Henlæggelse - primo		442	456	410	330	479	513	557	498	548	518	346	360	330	330	330	330	420	391	336	380
Budgetteret henlæggelse		330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
Anden k	#I/T	0	0	96	0	0	0	0	0	0	0	0	61	91	181	91	0	0	0	0	4.169
Tilskud e	#I/T	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)		-316	-375	-506	-181	-296	-285	-389	-280	-360	-502	-316	-420	-421	-511	-421	-240	-359	-385	-285	-4.550
Henlæggelse - ultimo		**456**	**410**	**330**	**479**	**513**	**557**	**498**	**548**	**518**	**346**	**360**	**330**	**330**	**330**	**330**	**420**	**391**	**336**	**380**	**330**



Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-25
Afd. 25 - H. P. Hanssens Gade og Reberbanen - Aabenraa
Regnskab for 2023

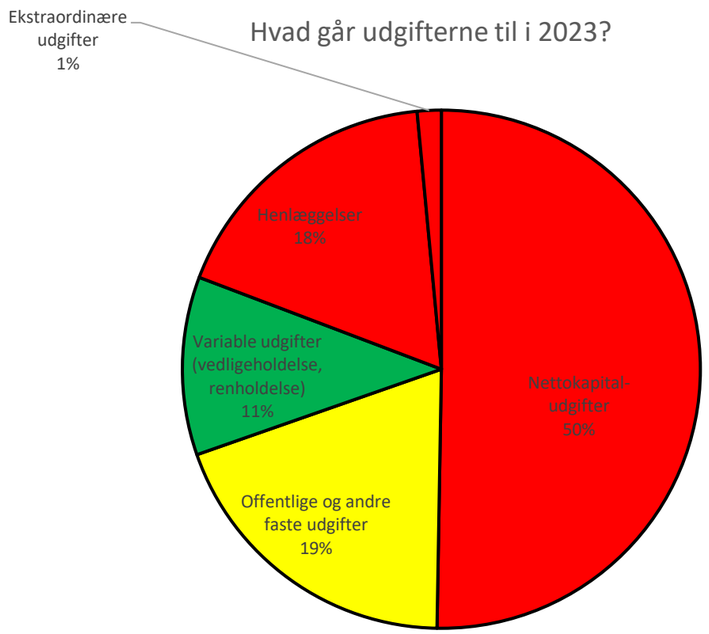
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

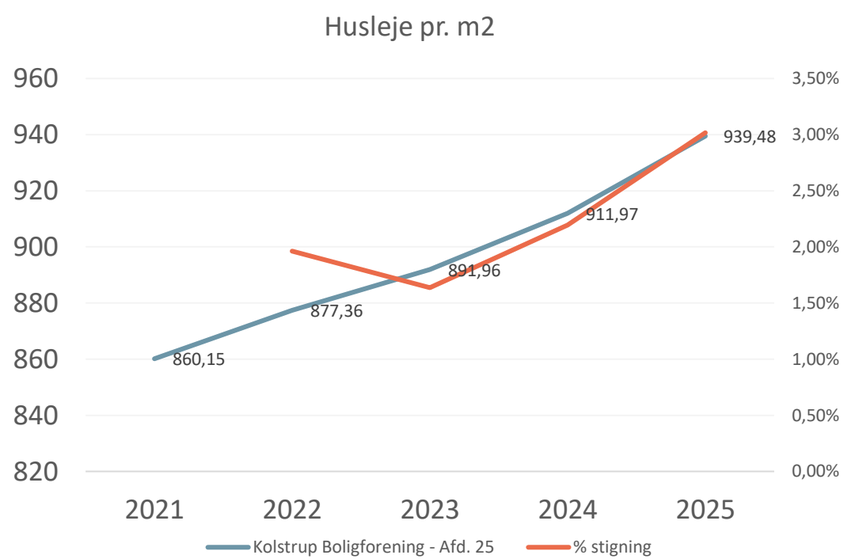
Der er realiseret et tab på kr. 60.539 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	2.381.131	2.350.500	2.404.000
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	917.892	839.200	892.400
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	255.479	270.000	272.100
115	**Almindelig vedligeholdelse**	237.679	150.000	150.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	33.543	27.900	42.200
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	840.000	840.000	833.400
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	71.040	20.200	13.700
	Udgifter I alt	4.736.764	4.497.800	4.607.800
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	4.457.112	4.402.900	4.501.700
202	**Renter**	70.966	3.900	3.600
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	148.147	91.000	102.500
210	**Årets underskud**	60.539	-	-
	Indtægter I alt	4.736.764	4.497.800	4.607.800

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-25
Afd. 25 - H. P. Hanssens Gade og Reberbanen - Aabenraa
Regnskab for 2023

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





Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-25
Afd. 25 - H. P. Hanssens Gade og Reberbanen - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 137.500, hvilket svarer til 3,03%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.091	91
4.000	4.121	121
5.000	5.151	151
6.000	6.182	182
7.000	7.212	212
8.000	8.242	242
9.000	9.272	272

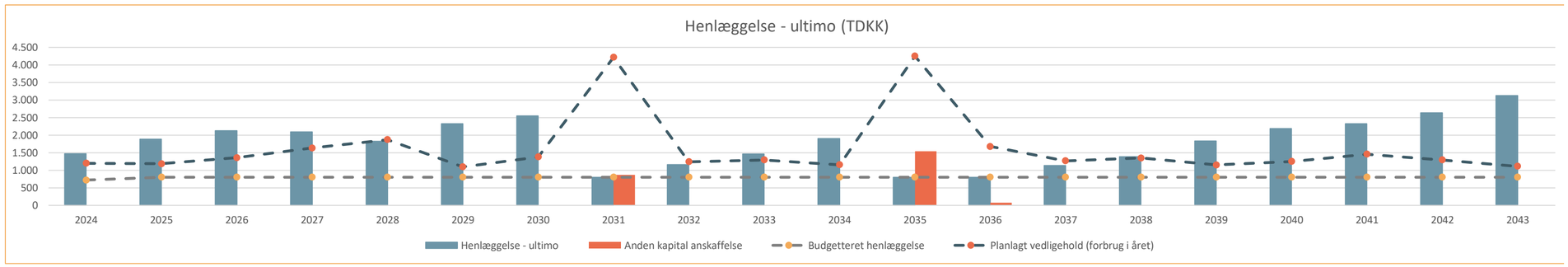
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	2.480.100	2.404.000	76.100	2.381.131
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	956.300	892.400	63.900	917.892
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	262.100	272.100	-10.000	255.479
115	**Almindelig vedligeholdelse**	150.000	150.000	-	237.679
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	33.800	42.200	-8.400	33.543
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	858.300	833.400	24.900	840.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	30.100	13.700	16.400	71.040
	Udgifter I alt	4.770.700	4.607.800	162.900	4.736.764
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	4.557.100	4.501.700	55.400	4.457.112
202	**Renter**	3.300	3.600	-300	70.966
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	72.800	102.500	-29.700	148.147
210	**Årets underskud**	-	-	-	60.539
	Indtægter I alt	4.633.200	4.607.800	25.400	4.736.764
		137.500			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 45.571 ændres huslejen med +/- 1%.	3,03%			

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	195.000	388.100	530.000	680.000	770.000
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	720.000				
	Gennemsnit - seneste fem år	512.620				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	800.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 160 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	52	20	50	23	50	20	134	20	50	23	50	235	52	20	90	23	50	20	52	20
116200	**Klimaskærm**	50	31	170	355	71	21	111	3.106	100	65	65	31	155	71	86	21	50	126	115	65
116300	**Boligenheder**	148	131	178	131	148	160	148	131	148	131	148	3.081	178	131	178	131	148	131	148	131
116400	**Fællesarealer**	-	109	-	150	-	-	9	-	-	100	-	9	-	150	-	-	9	220	-	-
116500	**Tekniske installationer**	169	86	153	169	794	86	169	153	86	169	86	86	485	86	186	169	136	153	169	86
116600	**Materiel**	58	8	8	8	8	8	8	8	58	8	8	8	8	8	8	8	58	8	8	8
Henlæggelse - primo		1.228	1.471	1.887	2.129	2.094	1.823	2.327	2.549	800	1.158	1.463	1.907	800	800	1.134	1.386	1.835	2.185	2.327	2.636
Budgetteret henlæggelse		720	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800
Anden k	#I/T	0	0	0	0	0	0	0	869	0	0	0	1.543	78	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud e	#I/T	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)		-477	-385	-558	-835	-1.071	-295	-578	-3.418	-442	-495	-357	-3.450	-878	-466	-548	-351	-451	-658	-492	-310
Henlæggelse - ultimo		**1.471**	**1.887**	**2.129**	**2.094**	**1.823**	**2.327**	**2.549**	**800**	**1.158**	**1.463**	**1.907**	**800**	**800**	**1.134**	**1.386**	**1.835**	**2.185**	**2.327**	**2.636**	**3.126**



Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-27
Afd. 27 - Kromai 44A-54C - Aabenraa
Regnskab for 2023

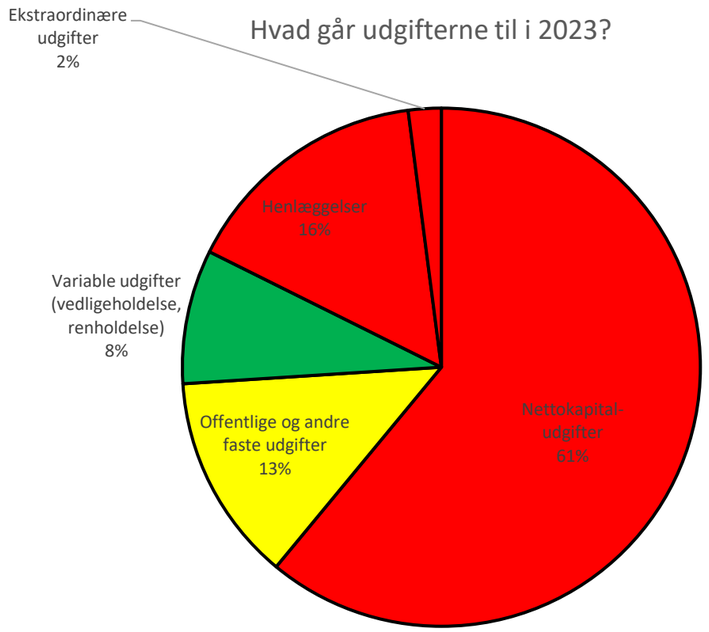
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

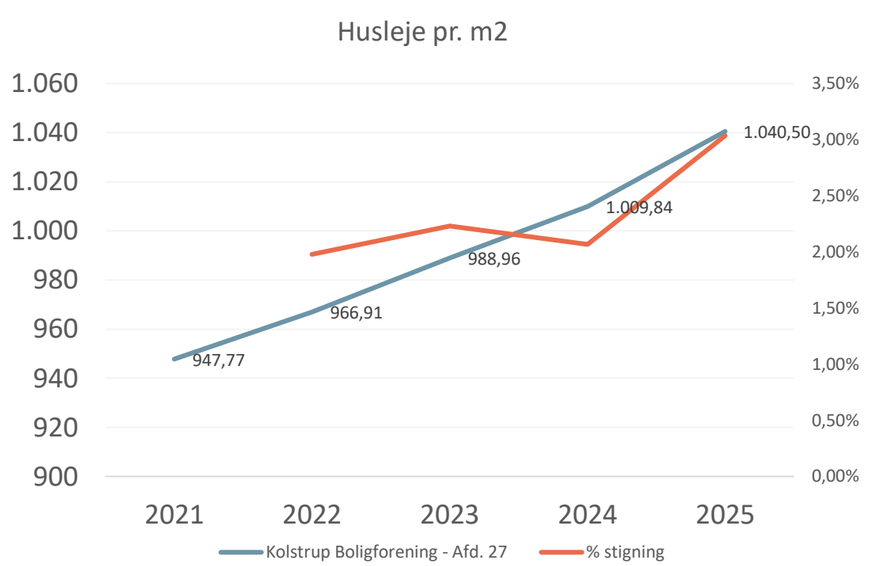
Der er realiseret et tab på kr. 33.474 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	864.259	851.400	871.100
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	183.762	160.900	159.300
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	37.420	35.000	33.400
115	**Almindelig vedligeholdelse**	57.770	30.000	30.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	23.344	13.100	21.800
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	221.000	221.000	211.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	29.075	11.600	7.100
	Udgifter I alt	1.416.629	1.323.000	1.333.700
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.323.378	1.297.400	1.324.600
202	**Renter**	34.778	400	300
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	25.000	25.200	8.800
210	**Årets underskud**	33.474	-	-
	Indtægter I alt	1.416.629	1.323.000	1.333.700

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-27
Afd. 27 - Kromai 44A-54C - Aabenraa
Regnskab for 2023

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





Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-27
Afd. 27 - Kromai 44A-54C - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 40.800, hvilket svarer til 3,04%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.091	91
4.000	4.121	121
5.000	5.152	152
6.000	6.182	182
7.000	7.212	212
8.000	8.243	243
9.000	9.273	273

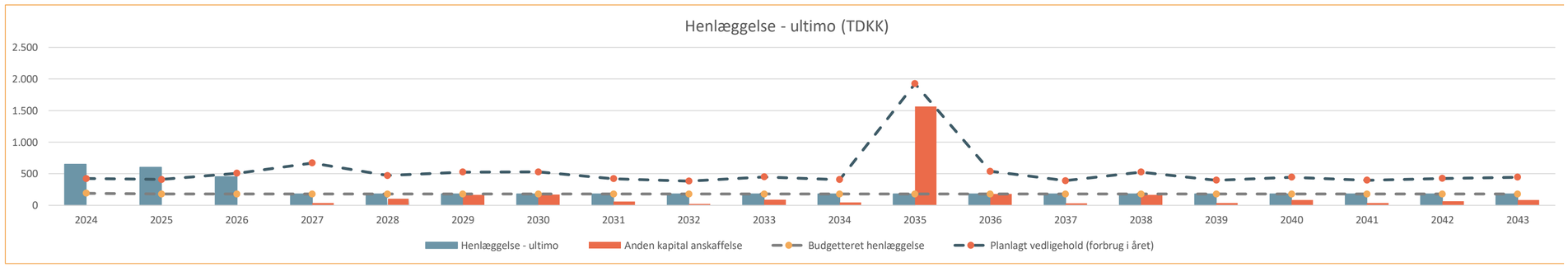
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	896.000	871.100	24.900	864.259
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	192.900	159.300	33.600	183.762
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	38.500	33.400	5.100	37.420
115	**Almindelig vedligeholdelse**	30.000	30.000	-	57.770
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	21.900	21.800	100	23.344
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	195.000	211.000	-16.000	221.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	17.800	7.100	10.700	29.075
	Udgifter I alt	1.392.100	1.333.700	58.400	1.416.629
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.351.200	1.324.600	26.600	1.323.378
202	**Renter**	100	300	-200	34.778
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	-	8.800	-8.800	25.000
210	**Årets underskud**	-	-	-	33.474
	Indtægter I alt	1.351.300	1.333.700	17.600	1.416.629
		40.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 13.441 ændres huslejen med +/- 1%.	3,04%			

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
B120_00	Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	50.000	78.000	190.000	215.000	200.000
S116_02	Budgetteret henlæggelse (2024)	190.000				
	Gennemsnit - seneste fem år	146.600				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	180.000				
	Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 135 pr. m^2				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	**Terræn**	67	99	67	67	103	227	75	91	67	67	91	695	67	91	79	67	99	67	67	91
116200	**Klimaskærm**	31	-	26	304	54	-	130	18	1	83	1	920	55	-	133	30	21	18	43	53
116300	**Boligenheder**	61	46	69	46	61	46	61	46	61	46	61	46	69	46	61	46	61	46	61	46
116400	**Fællesarealer**	-	10	-	-	-	-	10	-	-	-	-	10	-	-	-	-	10	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	59	59	152	59	59	59	59	72	59	59	59	59	152	59	59	59	59	72	59	59
116600	**Materiel**	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Henlæggelse - primo		694	651	601	453	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
Budgetteret henlæggelse		190	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
Anden k	#I/T	0	0	0	38	112	167	170	62	23	90	47	1.565	178	31	166	37	85	38	65	84
Tilskud €	#I/T	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	-229	-328	-491	-292	-347	-350	-242	-203	-270	-227	-1.745	-358	-211	-346	-217	-265	-218	-245	-264
Henlæggelse - ultimo		**651**	**601**	**453**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**	**180**



Kolstrup Boligforening
Afd. 81-28
Afd. 28 - Barsøvænget - Aabenraa
Regnskab for 2023

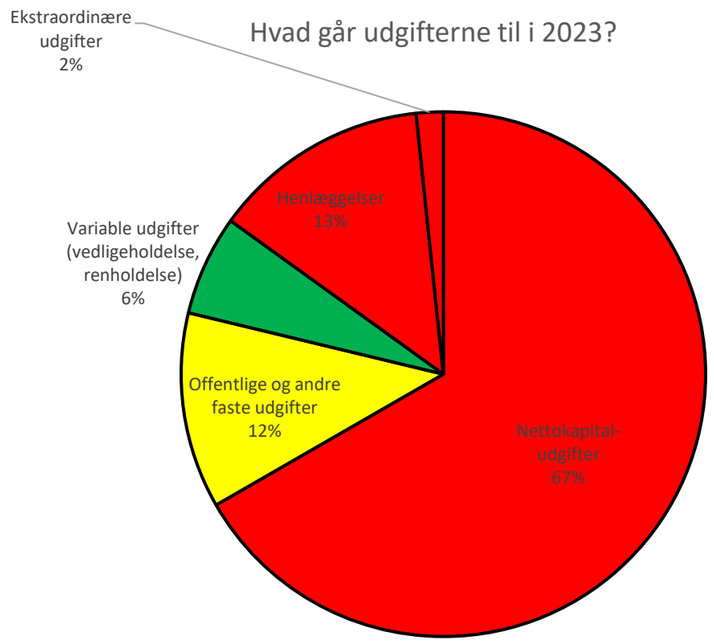
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

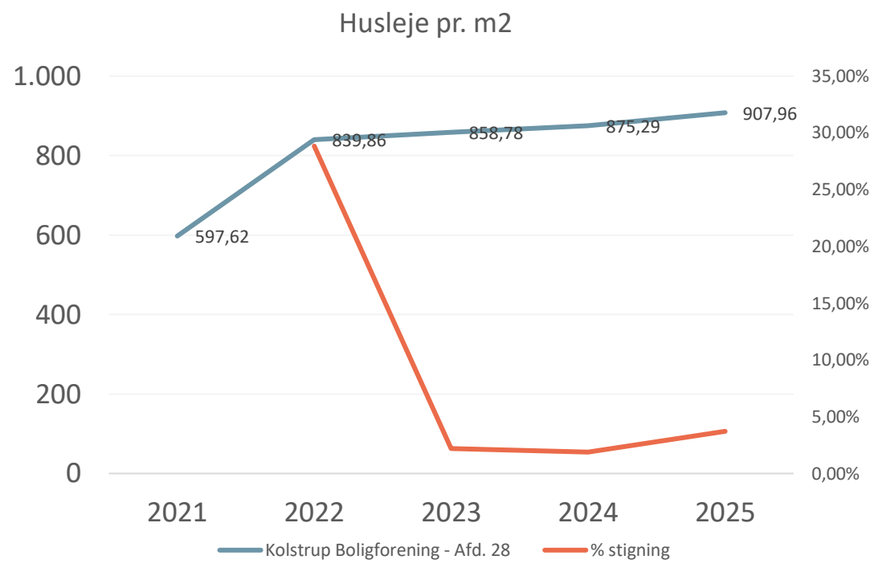
Der er realiseret et overskud på kr. 70.893

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	1.662.961	1.778.600	1.560.200
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	301.065	239.900	281.800
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	50.933	41.100	51.600
115	**Almindelig vedligeholdelse**	74.687	50.000	60.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	28.442	25.600	72.000
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	334.000	334.000	451.600
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	41.508	30.000	-
140	**Overført til opsamlet resultat**	70.893	-	-
	Udgifter I alt	2.564.488	2.499.200	2.477.200
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	2.353.056	2.352.900	2.398.000
202	**Renter**	65.332	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	146.100	146.300	79.200
	Indtægter I alt	2.564.488	2.499.200	2.477.200

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-28
Afd. 28 - Barsøvænget - Aabenraa
Regnskab for 2023

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





Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Punkt 1.2., Bilag 5: Pkt. 1.2.2.7.2 - BILAG - Samlede afdelingsbudgetter for afd. med afdelingsbestyrelser.pdf

Kolstrup Boligforening
Afd. 81-28
Afd. 28 - Barsøvænget - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 89.500, hvilket svarer til 3,73%.

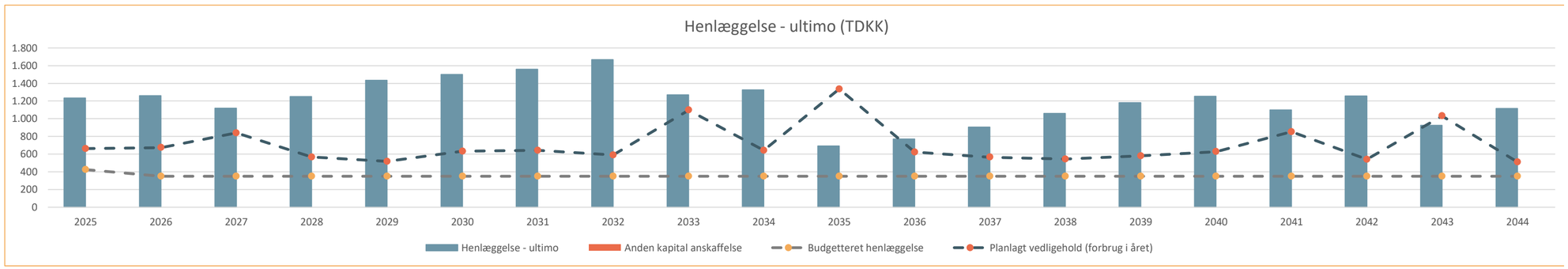
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.112	112
4.000	4.149	149
5.000	5.187	187
6.000	6.224	224
7.000	7.261	261
8.000	8.299	299
9.000	9.336	336

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	1.729.000	1.560.200	168.800	1.662.961
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	315.500	281.800	33.700	301.065
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	52.300	51.600	700	50.933
115	**Almindelig vedligeholdelse**	60.000	60.000	-	74.687
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	18.300	72.000	-53.700	28.442
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	366.800	451.600	-84.800	334.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	-	-	-	41.508
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	70.893
	Udgifter I alt	2.541.900	2.477.200	64.700	2.564.488
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	2.398.300	2.398.000	300	2.353.056
202	**Renter**	-	-	-	65.332
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	54.100	79.200	-25.100	146.100
	Indtægter I alt	2.452.400	2.477.200	-24.800	2.564.488
		89.500			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 23.983 ændres huslejen med +/- 1%.	3,73%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	100.000	186.000	230.000	513.000	310.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	425.000				
Gennemsnit - seneste fem år	267.800				
Budgetteret henlæggelse (2025)	350.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 128 pr. m^2				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	**Terræn**	86	57	57	114	57	62	81	57	57	81	676	57	81	90	57	86	217	57	81	57
116200	**Klimaskærm**	27	107	163	1	-	58	18	1	30	110	27	56	24	1	30	28	127	31	-	1
116300	**Boligenheder**	49	45	205	37	45	41	45	37	45	37	209	45	45	37	45	41	45	37	205	37
116400	**Fællesarealer**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	59	100	51	51	51	107	133	131	601	51	59	100	51	51	84	107	100	51	381	51
116600	**Materiel**	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Henlæggelse - primo		1.045	1.233	1.260	1.120	1.252	1.435	1.501	1.560	1.669	1.271	1.328	691	770	904	1.061	1.180	1.252	1.099	1.259	927
Budgetteret henlæggelse		425	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
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 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)		-236	-323	-490	-218	-167	-284	-291	-241	-747	-294	-986	-272	-215	-194	-230	-278	-503	-191	-681	-161
Henlæggelse - ultimo		**1.233**	**1.260**	**1.120**	**1.252**	**1.435**	**1.501**	**1.560**	**1.669**	**1.271**	**1.328**	**691**	**770**	**904**	**1.061**	**1.180**	**1.252**	**1.099**	**1.259**	**927**	**1.116**



Det indstilles til bestyrelsen, at dispositionsfonden dækker driftsudgifterne vedr. børnehaven, beliggende Præsteskoven 4 i stedet for at dække tomgangslejen.

Dette vil betyde, at den berørte afdeling 81-12 ikke vil blive resultatmæssigt påvirket af driften af den tomme bygning. Såfremt der opnås en lejeindtægt, skal denne først anvendes til dækning af driftsudgifterne, inden der gives tilskud fra dispositionsfonden.

Tilskuddet ville i 2023, hvor bygningen har stået tom hele året, have skullet udgøre kr. 41.795.

Punkt 1.3: Foreningsanliggender

Foreningsanliggender:

1. SALUS
2. 8. Kreds
3. Forsyningsselskaber
4. Kommunen - udkast styringsdialog - bilag
5. Bordet rundt
6. Evaluering seminar 23. maj 2024

Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1.3.1. Der er en ledig stilling i servicecenteret, håbet er, at der er ansat en ny pr. 1. november. Martine er startet som ny vicedirektør. Der arbejdes på ansættelse af en ny driftsleder/driftschef, hvilket gerne skal frigive tid til teknisk chef til bygge og renoveringssager. SALUS får et nyt telefon-system, som gerne skulle fungere bedre. Salus har deltaget på en indflyttermesse i Gråsten med over 400 besøgende, hvoraf flertallet var tyskere.

1.3.2. Der er kredskonference den 1. og 2. november i Kolding, hvor der er fokus på nærhed i sundhed. Flere fra bestyrelsen deltager.

1.3.3. Henning refererede fra mødet med Fjernvarme. Fjernvarmepriserne stiger ikke det næste år, og det går godt med udvidelserne, der er dog udfordringer med brændsel.

1.3.4. Lisbeth præsenterede kort nogle af punkterne i bilaget. Der er en del røde tal, men dette er kendt viden, og der arbejdes på det. Der blev drøftet muligheden for at hæve henlæggelserne. Derudover blev der drøftet et øget fokus på vedligehold fremfor udskiftninger. Dokumentet blev taget til efterretning.

1.3.5. Kort orientering fra alle rundt om bordet. Der blev truffet beslutning om, at der skal Kolstrups logo på el-bilen. Tove opfordrede til at interesserede deltager på kursuset den 10. oktober. Derudover orienterede Tove om medlemskab af byhistorisk forening til en værdi af 500 kr. pr. år. Der var enighed om at fortsætte medlemskabet.

1.3.6. Tove gennemgik programmet fra seminaret. Evalueringsresultaterne var rigtig gode.

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.4 - BILAG - KB styringsdialog.pdf

Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0081
Navn:	Kolstrup Boligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2023
Regnskabsperiode slut:	31-12-2023

I. Boligorganisationen

Pkt. I omhandler boligorganisationens generelle forhold på tværs af de enkelte afdelinger.

1. Har boligorganisationen forslag til fremtidigt samarbejde, koordination eller drøftelse med kommunen? Hvis ja, hvilke?
Hurtigere sagsbehandling ved optagelse af lån uden kommunal garanti. Manglende reaktion på fremsendelse af ophævede lejemål kan være en udfordring v. familier med børn. Lange svartider i forhold til ansøgninger om indskudslån forringer muligheden for hurtig genudlejning

2. Har boligorganisationen strategiske overvejelser om egne muligheder, udfordringer eller risici? Hvis ja, hvilke?
Udfordringer med opgradering af den ældre boligmasse pga. manglende henlæggelser til vedligeholdelse.

Spørgsmål 3-5 belyser, om boligorganisationen har haft indsatser, som modsvarer almenboliglovens målsætninger vedrørende hhv. nybyggeri og renovering, administration og drift samt ledelse og beboerdemokrati.

3. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende omkostninger, kvalitet og bæredygtighed ved renovering og nybyggeri? Hvis ja, hvilke?
Ved alle renoveringer indtænkes bæredygtighed og vi forholder os hele tiden til de tilskudsmuligheder der er i forhold til bæredygtighed. I afd. 15 er der i 2023 etableret solceller og afdelingen deltager pt. i et EU projekt vedrørende genbrug af overskudsenergi til opvarmning af varmt vand

4. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift? Hvis ja, hvilke?
Alle boliger er blevet opmålt og istandsættelse ved fraflytning har været i udbud

5. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende ledelse og beboerdemokrati? Hvis ja, hvilke?

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.4 - BILAG - KB styringsdialog.pdf

I 2023 er der valgt en ny formand

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.4 - BILAG - KB styringsdialog.pdf

II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?
Der har været stor efterspørgsel på de nye boliger i Løjt og vi ser god potentiale for opførelse af flere boliger i det område. Seniorbofællesskab efterspørges af mange, hvilket vi også gerne vil være en del af

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

7. Hvilke afdelinger har særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet?

Afd. nr.	Afd. navn

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.4 - BILAG - KB styringsdialog.pdf

III. Tidligere drøftede forhold

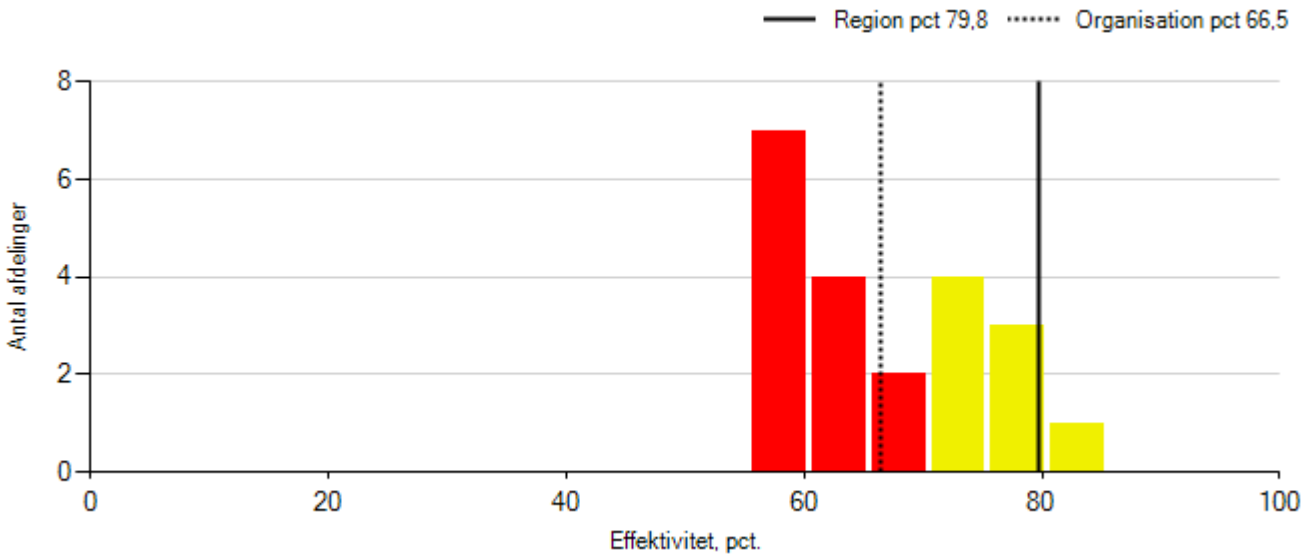
8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?
Henlæggelser i alle afdelinger er forøget.

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.4 - BILAG - KB styringsdialog.pdf

IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 10-04-2024



	Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale
	Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale
	Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

Evt. kommentarer (Om redegørelse for effektivitetstal, se i øvrigt bilag 1).
Der ses en stigning i effektivitetstallene fra 59,7 i 2021 til 66,2 i 2022, så det går den rigtige vej

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2022	2023	2024
Aabenraa	002	2, Blegen	59,55	61,86	69,49
Aabenraa	003	3, Løgumklostervej, Toften	57,43	61,94	58,85
Aabenraa	004	4, Lindsnakkevej	58,79	61,97	56,71

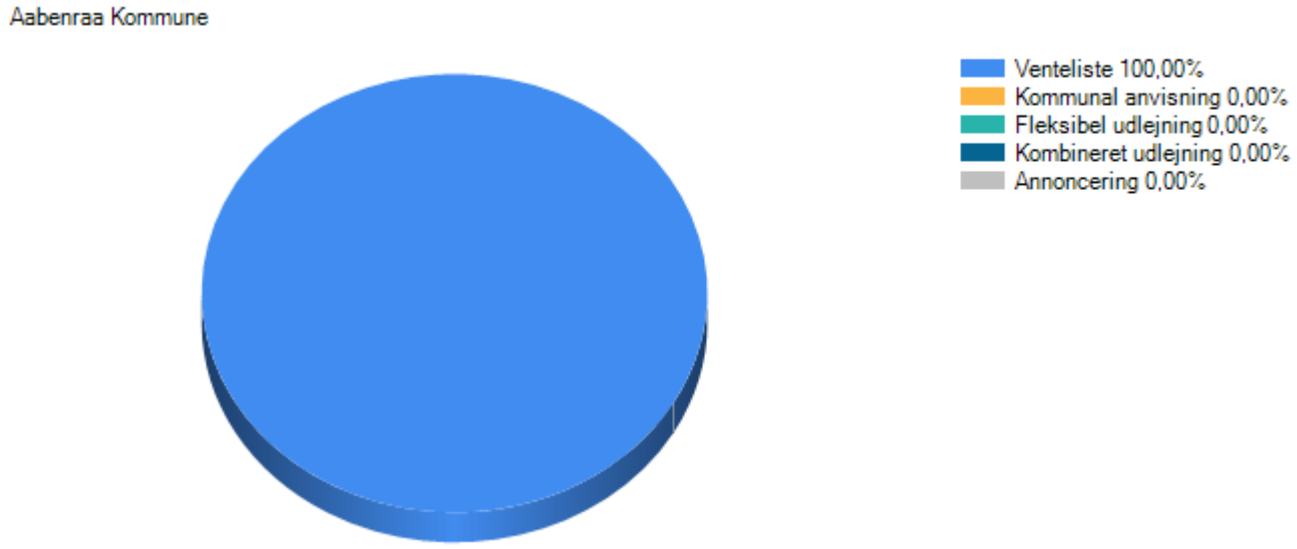
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2022	2023	2024
Aabenraa	011	11, Blegen	50,52	56,31	57,43
Aabenraa	013	13, Præsteskoven	54,30	58,04	59,40
Aabenraa	018	18, Kromai	56,05	64,82	62,90
Aabenraa	019	19, Højgade	54,19	62,39	62,90
Aabenraa	020	20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade	49,47	56,70	55,94
Aabenraa	022	23, Fjordløkke	58,01	58,93	58,94
Aabenraa	023	22, Haderslevvej/Gamle Kongevej	59,52	59,55	60,75
Aabenraa	024	24, Forstalle	59,10	68,04	66,60
Aabenraa	025	25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen	64,03	67,62	63,33
Aabenraa	026	26, Lergård	52,17	58,45	59,40

Evt. kommentarer

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.4 - BILAG - KB styringsdialog.pdf

Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber



Evt. kommentarer
i.a.b.

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	4.232,30	4.568,59	4.405,34
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	2,53
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	2.169,85	7.543,96	2.806,21
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	3.377,39	2.425,42	2.552,96

Evt. kommentarer

Sager ved beboerklagenævnet

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.4 - BILAG - KB styringsdialog.pdf

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	**Helt/delvist tabte**	**Afgjorte sager**	**Helt/delvist tabte**
I alt	0	0	0	0
Forbrugsregnskaber				
Fraflytning				
Husordenssager				
Andet				

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager i.a.b.

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.4 - BILAG - KB styringsdialog.pdf

V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

Er der afdelinger med kritiske nøgletal på parametrene lejeledighed, fraflytning eller henlæggelser (jf. kommentarer i afdelingsskemaer)?

			Kritiske nøgletal			
Kommune	**Afd. nr.**	**Afd. navn**	**Ledige boliger**	**Fra flytning**	**Henlæggelser vedligeholdelse**	**Røde afd. 3 år**
Aabenraa	002	2, Blegen				X
Aabenraa	003	3, Løgumklostervej, Toften				X
Aabenraa	004	4, Lindsnakkevej				X
Aabenraa	011	11, Blegen				X
Aabenraa	013	13, Præsteskoven				X
Aabenraa	015	15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke	X			
Aabenraa	018	18, Kromai		X		X
Aabenraa	019	19, Højgade		X		X
Aabenraa	020	20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade	X	X		X
Aabenraa	022	23, Fjordløkke		X		X
Aabenraa	023	22, Haderslevvej/Gamle Kongevej				X
Aabenraa	024	24, Forstalle	X			X
Aabenraa	025	25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen				X
Aabenraa	026	26, Lergård		X		X

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	**Afd. nr.**	**Afd. navn**	**Familie boliger**	**Anvendte anvisningsregler**	**Afdeling**	**Kommune**
Aabenraa	001	1, Løgumklostervej	8		i/t	36%

					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	**Afd. nr.**	**Afd. navn**	**Familie boliger**	**Anvendte anvisningsregler**	**Afdeling**	**Kommune**
Aabenraa	002	2, Blegen	18	1	i/t	36%
Aabenraa	003	3, Løgumklostervej, Toften	71	6	16%	36%
Aabenraa	004	4, Lindsnakkevej	25	1	i/t	36%
Aabenraa	006	6, Jernbanegade	166	29	34%	36%
Aabenraa	011	11, Blegen	28	6	39%	36%
Aabenraa	012	12, Petersborg	126	16	37%	36%
Aabenraa	013	13, Præsteskoven	55	5	19%	36%
Aabenraa	015	15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke	283	34	26%	36%
Aabenraa	017	17, Lergaard	135	5	45%	36%
Aabenraa	018	18, Kromai	14	4	i/t	36%
Aabenraa	019	19, Højgade	18	5	i/t	36%
Aabenraa	020	20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade	24	4	57%	36%
Aabenraa	021	21, Karpedam	15	5	i/t	36%
Aabenraa	022	23, Fjordløkke	20		i/t	36%
Aabenraa	023	22, Haderslevvej/Gamle Kongevej	15	3	i/t	36%
Aabenraa	024	24, Forstalle	14	1	25%	36%
Aabenraa	025	25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen	20	2	i/t	36%
Aabenraa	026	26, Lergård	0		i/t	36%
Aabenraa	027	27, Kromai	16	1	i/t	36%
Aabenraa	028	28	28	1	i/t	36%

	Venteliste
	Kommunal anvisning
	Fleksibel
	Annoncering
	Kombineret udlejning

IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

					Effektivitetsgennemsnit for		
Kommune	**Afd. nr.**	**Afd. navn**	**Effektivitets markering**	**Afdelings effektivitet pct.**	**Organisation pct.**	**Kommune pct.**	**Region pct.**
Aabenraa	020	20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade		56	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	004	4, Lindsnakkevej		57	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	011	11, Blegen		57	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	003	3, Løgumklostervej, Toften		59	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	022	23, Fjordløkke		59	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	013	13, Præsteskoven		59	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	026	26, Lergård		59	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	023	22, Haderslevvej/Gamle Kongevej		61	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	018	18, Kromai		63	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	019	19, Højgade		63	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	025	25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen		63	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	024	24, Forstalle		67	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	002	2, Blegen		69	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	027	27, Kromai		71	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	021	21, Karpedam		71	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	017	17, Lergaard		74	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	028	28		74	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	006	6, Jernbanegade		78	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	015	15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke		79	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	001	1, Løgumklostervej		79	66,5	67,7	79,8
Aabenraa	012	12, Petersborg		80	66,5	67,7	79,8

Punkt 1.3, Bilag 1: Pkt. 1.3.4 - BILAG - KB styringsdialog.pdf

					Effektivitetsgennemsnit for		
Kommune	**Afd. nr.**	**Afd. navn**	**Effektivitets markering**	**Afdelings effektivitet pct.**	**Organisation pct.**	**Kommune pct.**	**Region pct.**

Effektivitetstal senest opdateret 10-04-2024

NB: Der redegøres i boligorganisationens årsberetning nærmere for arbejdet med effektivisering på organisations- og afdelingsniveau, herunder effektivitetstal, øvrige analyser og 4-årige mål for hver afdelings driftsudgifter. Farvemarkeringen er ikke, som i styringsrapporten i øvrigt udtryk for en særlig redegørelsesforpligtelse.

Punkt 2.: Økonomi

1. Budgetkontrol (Økonomioplysninger for alle afdelinger kan nu ses ved at logge ind på www.salus.dk)

Beslutning for Punkt 2.: Økonomi

2. Taget til efterretning. Lisbeth orienterede om, at resultatet fint følger budgettet.

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1 Renoverings-/ byggeskadesager
   1. Oversigt over byggesager i KB - bilag

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

Lisbeth gennemgik kort oversigten, der blev taget til efterretning. Tove udtrykte ønske om, at det bliver gjort pænere ude foran Humlehaven, så det ser pænt ud, når folk kommer f.eks. ukrudt, bænk, cigaretstander m.m. Lisbeth/Martine finder ud af, hvem der handler på dette.

Punkt 3.1, Bilag 1: Pkt. 3.1.1.1 - BILAG - Status byggesager KB.pdf

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektansvarlig
Kolstrup Boligforening	1		Kælder, vinduer/døre, badeværelse	Konsekvensberegning er udarbejdet 05/2023. Undersøgelser pågår ved A78. Økonomi fra rådgiver forventes modtaget i uge 37 2023 (20230907) Evt. LBF sag skal oprettes. Økonomien skal gennemgåes (20231116) Projektet gennemgåes sammen med rådgiver i løbet af februar 2024. Der søges ny rådgiver (20240321) Ny rådgiver gennemgår sagen. Notat fra rådgiver gennemgåes (20240905)	AMRA	LAJE
Kolstrup Boligforening	3		Gavl	Konsekvensberegning er udarbejdet 05/2023. Godkendt på afdelingsmøde 20230614. Godkendt på best.møde 20230622. Godkendt ved kommunen (20230921), Byggestart 16. november 2023. (20231116) Kører planmæssigt, der er varslet huslejestigning (20240822) Afsluttet og byggeregnskab udarbejdes (20240905)	HEA	LAJE
Kolstrup Boligforening	4		Helhedsplan	Ingeniørne har udarbejdet tilstandsrapport og budgetark (20230615). Intet nyt (20231116) lejemål rettes til vedr. m2 (20231214). BBR er rettet i EG, der er lavet ny konsekvensberegning med de nye tal. Der er indkaldt til møde med afdelingsbestyrelsen d. 24/4-2024 (20240418) Der skal laves et renoveringsforslag uden støtte fra LBF (20240905)	HEA	BSJL
Kolstrup Boligforening	06 Jernbanegade		Renovering	LBF var på besigtigelse d. 8/9. Det blev i den forbindelse meldt ud, at der kan forventes tilsagn om støttede lån på 47 mio. kr. Der er modtaget svar på altanprøver og indkaldt t. møde m. Bjarne. Afklaring vedr. økonomi - aftalt møde med Bjarne den 11. feb. 2022. afventer budget fra Ing. planlægger afd. møde inden sommerferien. Notat fra rådgiver vedrørende vinduer til LBF. Statusmøde med rådgiver. Nyt oplæg er sendt til LBF 202206. Tilgænglighedsboligerne droppes til fordel for varmerør. Der skal holdes møde m. Aabenraa Fjernvarme (20221020). Pris er indhentet fra fjernvarme. Konsekvensberegning under udarbejdelse (20221103) konskvensberegninger er udarbejdet, der gøres klar til et beboermøde ift det videreforløb og beslutning. Møde m. Ingeniørerne 20230126. Ingeniørerne udarbejder materiale til brug for afdelingsmøde (202302). Forventet orienteringsmøde med afdelingen den 27. marts 2023. Budgetark sendt til LBF 20230309. Har fået svar fra LBF 03052023. Afventer revideret budgetark fra Ingeniørerne (20230615) Møde med Ingeniørerne d. 20230630. Afventer finanseringsskitse (20230907) Sidste materiale sendt til LBF (202401) Afventer afklaring fra LBF (20240307) Der er modtaget finansieringsskitse fra LBF og konsekvensberegning er udarbejdet (20240822) Ekstraordi. afd. møde afholdes i oktober 2024 (20240905)	HEA	BSJL
Kolstrup Boligforening	15		Byggeskadesag	Vandindtrængning ved facader. Udbedring er igangsat. (20231005). Er anmeldt til BSF og afventer svar (20231019). LAJE skal sende materiale til BSF (20231116) Afventer svar fra BSF (20240208) Møde med byggeskadefonden d. 22.2.2024, Der udarbejdes en rapport til BSF (20240418) BSF et kommet tilbage ang. støttebeløb (20240822) Afventer BSF (20240905)	HEA	

Kolstrup Boligforening	28		Byggeskadesag - 2. etape	Facadeplader på skure - Undersøges nærmere. (20230907) Afventer Ingeniørerne (20231005). LAJE aftaler møde med rådgiver og entreprenør (20231019) LAJE har møde d. 9. november med rådgiver og entreprenøre (20231102) Rådgiver og entreprenøre afklare ansvar, skrivelse sendt med svarfrist 15.03.2024. (20240307) Der tages kontakt til advokat mht. det videre forløb. Advokat indkalder til meditationsmælingsmøde iht. AB18. (20240822) Er igang med svarfrist d. 11.09.2024 (20240905)	AMRA	LAJE
Kolstrup Boligforening	1,3,4,6,11		Kloakseparering	BSJL gør klar til udbud. (20240418) Materiale er sendt til Sweco med henblik på rammeudbud. Der er taget kontakt til Rambøll, som vender tilbage med et oplæg til udbud (20240822) Opstartsmøde uge 37 (20240905)		
Kolstrup Boligforening	17 Lergaard		Renovering - tag / fjernvarmerør	Gennemgået med rådgiver i uge 47. tilstandsrapport er modtaget fra rådgiver med økonomi overslag. Finansieringsforslag skal udarbejdes til hovedbestyrelsen. Der er udarbejdet overslag fra fjernvarmen. Overslag er sendt t. LB Consult. Der er kommet et revideret økonomioverslag der skal udarbejdes en konskvensberegning på de nye tal. begge forslag er godkendt ved afd. møde den 29 juni 2021. Ansøgning sendet til kommunen (20211007) - og godkendt. Projekt skal revuderes - prøve lejlighedens installationer var OK (12/2021) - skal afklares inden vi fortsætter. Deles op i 3 dele fjernvarme / indvendig / tag. FJV er statet den 1 april. 1 etape er afsluttet og er i gang med 2. etape, 3. etapa startes snart op. Genhusning af dement beboer i 4 lejligheder ønskes men er ikke med i projektet. Der laves en indstilling til hovedbestyrelsen vedr. tilskud til dækning af ekstraudgift i forbindelse med genhusningen (20221103) . Fjernvarmen afsluttes uge 5. Badeværelserne færdiggøres maj 2023. Veksler skiftes hvis det kan holdes indenfor økonomien. Tagrenovering udbud marts 2023. Priser er hjemtaget men endnu ikke gennemgået. Forventet optart medio april 20230323. Tagrenovering startet 05012023. Fjernevarme/badeværelser er færdigt og byggeregnskaber er udarbejdet og godkendt ved revisor. Der har været afleveringsforretning på etape 1 af tagene og etape 2 opstarter 2 november 2023 (20231116) Kører planmæssigt (20240822) Forventer overskridelse pga. abst. (20240905)	AMRA	LAJE
Aabenraa Andelsboligforening/ Kolstrup	0		Renovering af Humlehaven	Afklaring forventes efter sommerferien (20240711) Tag rengøres og gennemgåes for utætheder. (20240822) Udsat til jan. 2025 efter aftale med Herse. (20240905)		

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

1. Afdelingsanliggender
   1. Referat markvandring i afdelinger uden afdelingsbestyrelse - referat foreligger ikke

Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

3.3. Tove orienterede kort om markvandringen. Simon taler med Mette om udskiftninger af postkasser på Skolevænget.

Punkt 5.: Efterretningssager

1. Bestyrelsesrapport - bilag
2. SALUS-Nyt.
   Medlem af redaktionsudvalget er Henning Olsen.
3. Kursusudvalg
   KB: Tove Christensen, Henning Olsen og Bettina Andersen
   AAAB: Søren Duus, Else Bonde og Aksel Nielsen
4. BL- Informerer
   Tilmelding kredskonference 1. og 2. november 2024
5. LBF - Orienterer

Beslutning for Punkt 5.: Efterretningssager

5.1. Lisbeth gennemgik kort rapporten. Der er en lille opmærksomhed på afdeling 24, hvor der er 3 boliger i aktuel tomgang. Generelt er der ikke mange ledige boliger i foreningen.

5.2. Opfordring til at sende materiale til Henning, hvis nogen har noget.

5.3. Opfordring til at komme med gode idéer og forslag. Lisbeth orienterede om, at der i Aabenraa Andelsboligforening arbejdes med en temaaften fra Sydbank omkring snyd og svindel. Simon forslog, at man kunne invitere politiet til dialog ift. utryghed i nogle bygninger. Flere udtrykte interesse for dette.

5.4. Opfordring til at gå ind og læse.

5.5. Opfordring til at gå ind og læse.

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 81

Økonomisk overblik

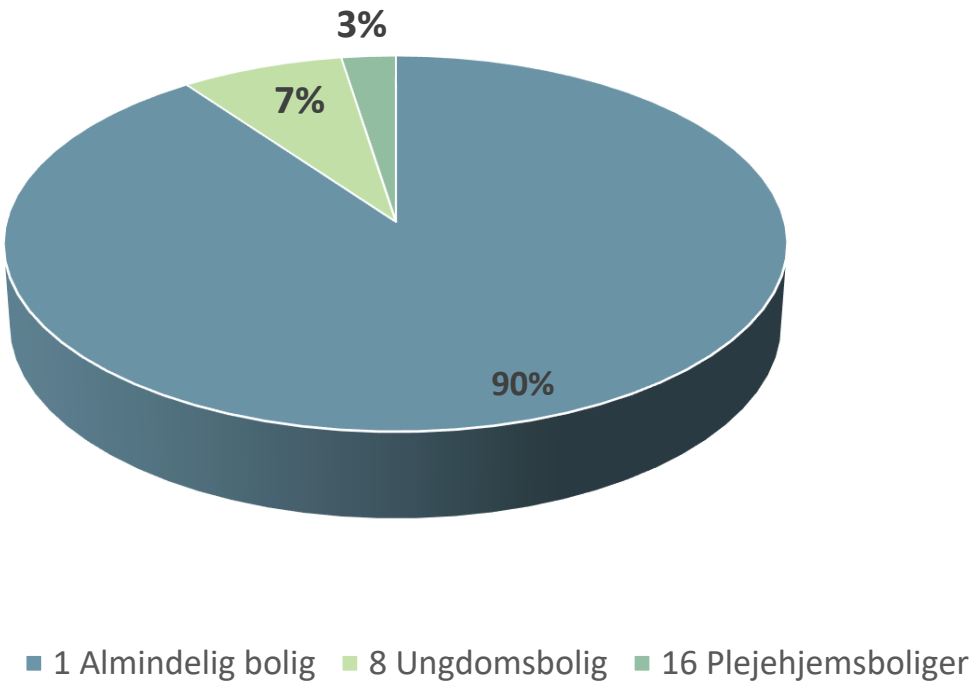
Selskab 81

Periode: 1. januar 2024 - 31. august 2024

	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	63.090	51.328	11.762	71.196
Mødeudgifter, 502	60.702	99.992	-39.290	151.145
Personaleudgifter, 511	1.327.019	1.223.984	103.035	1.779.037
Forretningsførelse, 512	1.818.460	1.817.400	1.060	2.540.540
Kontorholdsudgifter, 513	336.155	237.640	98.515	444.134
Kontorlokaleudgifter, 514	108.847	197.078	-88.231	165.890
Afskrivning driftsmidler, 515	16.974	80.250	-63.276	40.115
Særlige aktiviteter, 516	0	37.500	-37.500	23.166
Revision, 521	56.250	86.250	-30.000	118.250
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	277.500	-277.500	12.945.190
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	6.659.947	9.444.000	-2.784.053	13.880.876
Ekstraordinære udgifter, 541	596.743	0	596.743	3.902.259
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	622.768
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	**11.044.188**	**13.552.922**	**-2.508.734**	**36.684.566**
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	3.829.005	3.779.728	49.277	5.523.153
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	730.650	277.500	453.150	13.288.850
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	6.659.947	9.444.000	-2.784.053	13.880.876
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	15.300	0	15.300	54.405
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	607.219	0	607.219	3.937.282
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	**11.842.121**	**13.501.228**	**-1.659.107**	**36.684.566**
Resultat	**-797.933**	**51.694**	**-849.627**	**0**
Balance	**11.044.188**	**13.552.922**	**-2.508.734**	**36.684.566**

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 81 KOLSTRUP BOLIGFORENING

TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	36
8	Ungdomsbolig	3
16	Plejehjemsboliger	1
Hovedtotal		**40**

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 81 KOLSTRUP BOLIGFORENING

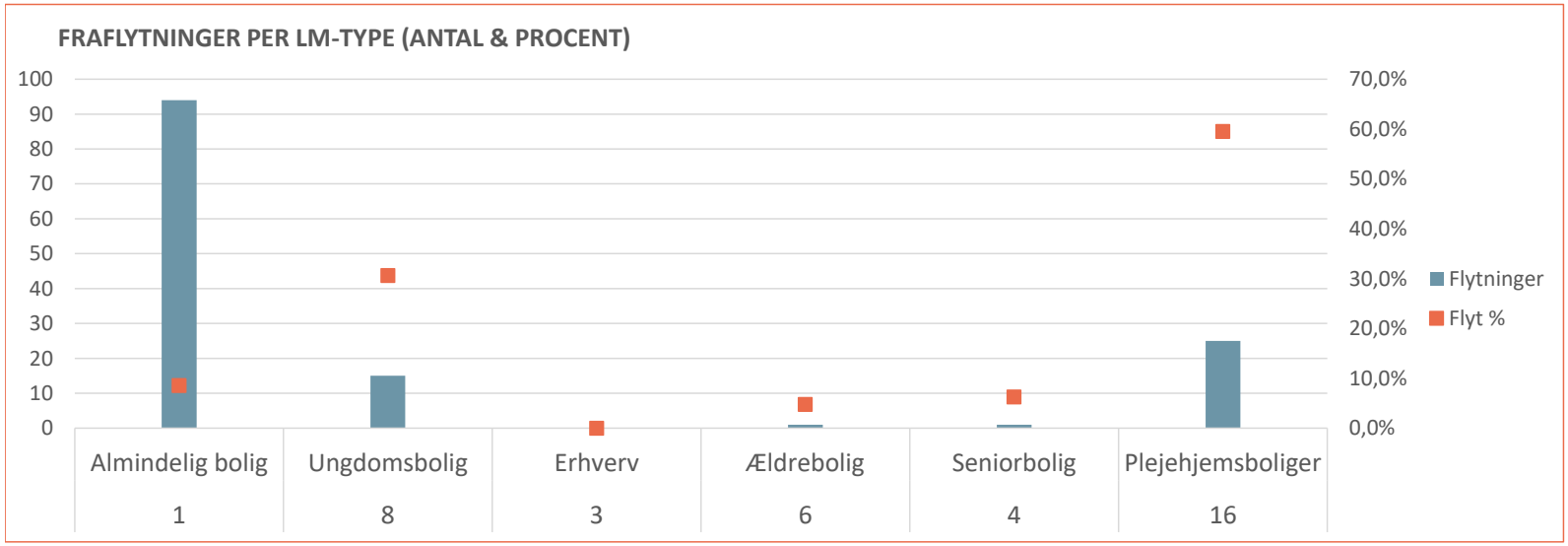
AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
81	Almindelig bolig	7
	Ungdomsbolig	1
	Seniorbolig	1
81 Total		**9**

AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
3	Almindelig bolig	1
6	Almindelig bolig	2
27	Seniorbolig	1
15	Almindelig bolig	1
24	Almindelig bolig	3
17	Ungdomsbolig	1
Hovedtotal		**9**

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 81 KOLSTRUP BOLIGFORENING



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	94	8,6%
Ungdomsbolig	15	30,6%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	1	4,8%
Seniorbolig	1	6,3%
Plejehjemsboliger	25	59,5%
	136	**11,1%**

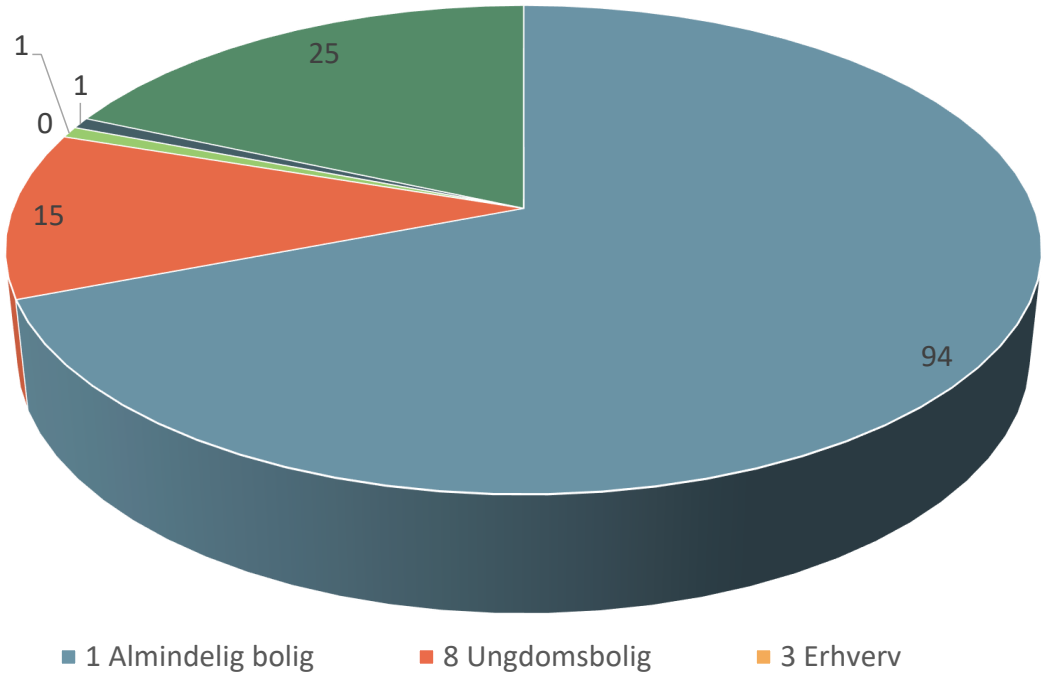
Der har i perioden været 136 flytninger svarende til 11,1%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 81 KOLSTRUP BOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSER

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	**94**	**1099**	**8,6%**
1	3	23	13,0%
2	28	360	7,8%
3	44	460	9,6%
4	16	190	8,4%
5	3	66	4,5%
Ungdomsbolig	**15**	**49**	**30,6%**
1	10	29	34,5%
2	5	20	25,0%
Erhverv	**0**	**2**	**0,0%**
0	0	1	0,0%
2	0	1	0,0%
Ældrebolig	**1**	**21**	**4,8%**
1	0	1	0,0%
2	1	19	5,3%
3	0	1	0,0%
Seniorbolig	**1**	**16**	**6,3%**
2	0	4	0,0%
3	1	12	8,3%
Plejehjemsboliger	**25**	**42**	**59,5%**
1	8	0	
2	17	42	40,5%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



Punkt 5., Bilag 1: Pkt. 5.1 - BILAG - Bestyrelsesrapport pr. 31.08.2024.pdf

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 81 KOLSTRUP BOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

Afdeling	Flytninger
3	5
4	1
6	20
12	14
13	3
15	24
17	11
18	2
19	3
20	1
21	1
22	1
23	2
24	17
25	5
26	25
27	1
Hovedtotal	**136**

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 81 KOLSTRUP BOLIGFORENING

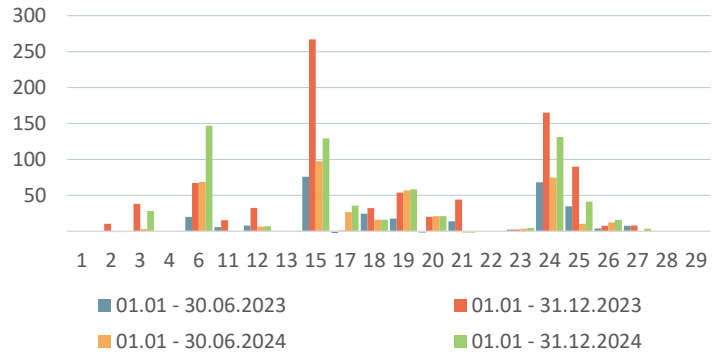
TOMGANG

Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1				
2		*10.417*	-1.049	*-1.049*
3	-620	*38.134*	3.265	*28.075*
4				
6	20.139	*67.069*	68.833	*147.023*
11	5.644	*15.421*	-890	*-823*
12	7.835	*32.570*	6.433	*6.838*
13	502	*509*		
15	75.927	*266.945*	97.280	*129.166*
17	-4.225	*924*	26.547	*35.709*
18	24.352	*32.117*	16.152	*16.152*
19	17.424	*53.746*	56.709	*58.337*
20	-1.652	*20.023*	21.045	*21.045*
21	13.816	*44.049*	-1.881	*-1.881*
22	-730	*-730*	-222	*-222*
23	2.189	*2.189*	3.594	*4.583*
24	67.961	*165.026*	74.482	*131.034*
25	34.601	*89.939*	10.541	*41.153*
26	3.706	*7.511*	12.420	*15.843*
27	7.745	*7.870*		*3.562*
28				
29				
	274.611	**853.728**	**393.261**	**634.545**

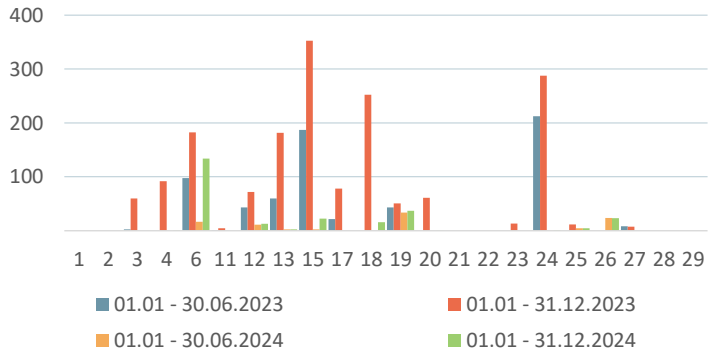
FRAFLYTNING

Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1				
2				
3	2.510	*59.789*		
4		*92.052*		*701*
6	97.797	*182.442*	16.465	*133.944*
11	1.441	*4.441*		
12	43.427	*72.110*	11.153	*12.846*
13	60.018	*181.521*	2.375	*2.375*
15	187.025	*352.617*	2.375	*22.658*
17	21.480	*78.130*		
18		*252.246*		*15.925*
19	43.117	*50.869*	33.838	*37.017*
20		*61.305*		*165*
21				
22				
23		*13.482*		
24	212.525	*287.734*	109	*1.296*
25		*11.576*	4.476	*4.476*
26			23.840	*23.350*
27	8.353	*7.464*		
28				
29				
	677.693	**1.707.778**	**94.630**	**254.753**

Tab Tomgang 2024

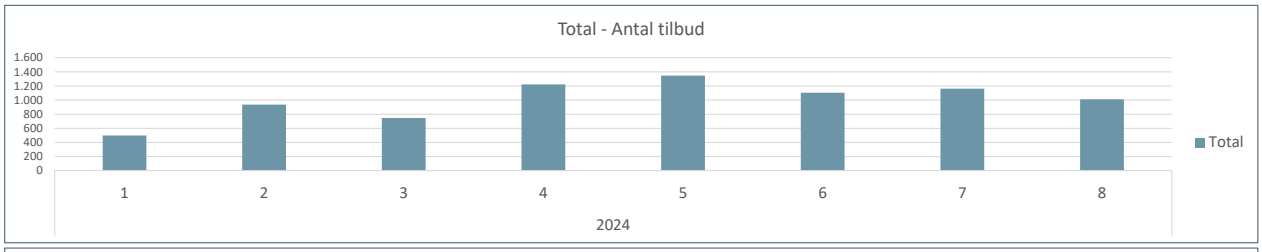


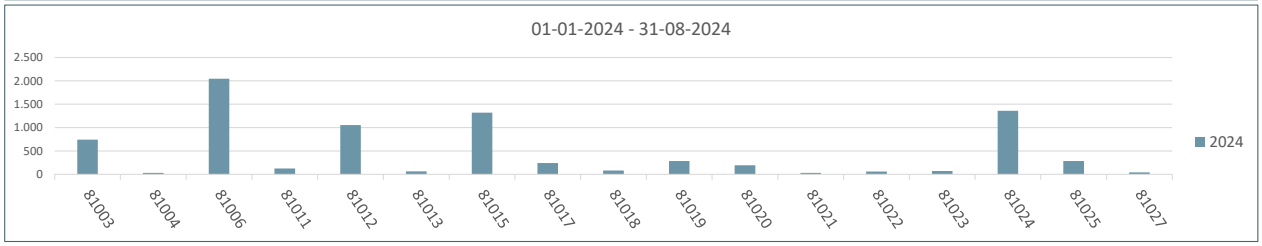
Tab Fraflytning 2024



Punkt 5., Bilag 1: Pkt. 5.1 - BILAG - Bestyrelsesrapport pr. 31.08.2024.pdf

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 81 KOLSTRUP BOLIGFORENING





Total antal tilbud pr. selskab

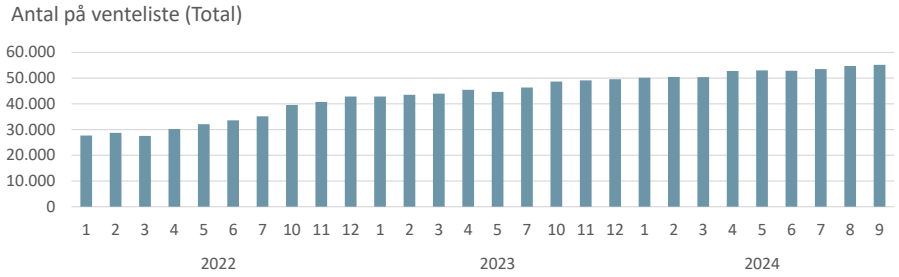
Type	2024 Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Hovedtotal
Almindelig bolig	1.984	2.943	1.988	**6.915**
Seniorbolig	1	27	13	**41**
Ungdomsbolig	196	704	172	**1.072**
Hovedtotal	**2.181**	**3.674**	**2.173**	**8.028**

Punkt 5., Bilag 1: Pkt. 5.1 - BILAG - Bestyrelsesrapport pr. 31.08.2024.pdf

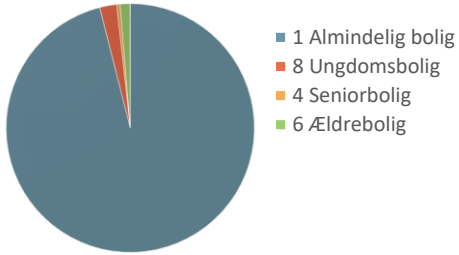
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2024 Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Hovedtotal
81003	84	300	357	**741**
81004	32			**32**
81006	606	1.059	382	**2.047**
81011			124	**124**
81012	140	412	502	**1.054**
81013		62		**62**
81015	678	371	269	**1.318**
81017	69	96	77	**242**
81018	41		40	**81**
81019	70	126	90	**286**
81020	31	60	104	**195**
81021		31		**31**
81022		61		**61**
81023	70	1		**71**
81024	258	905	196	**1.359**
81025	101	163	19	**283**
81027	1	27	13	**41**
Hovedtotal	**2.181**	**3.674**	**2.173**	**8.028**

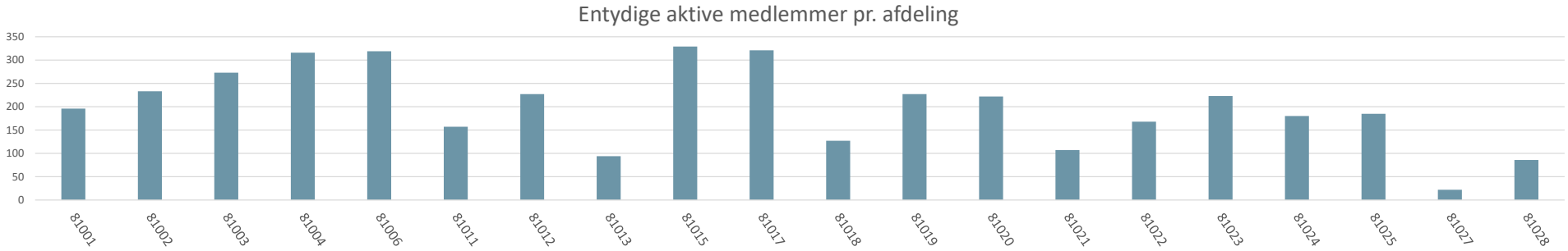
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 81 KOLSTRUP BOLIGFORENING



Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	6.677
Ungdomsbolig	154
Seniorbolig	30
Ældrebolig	90
Garager	2



Punkt 5., Bilag 1: Pkt. 5.1 - BILAG - Bestyrelsesrapport pr. 31.08.2024.pdf

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 81 KOLSTRUP BOLIGFORENING

Venteliste Salus i alt
37.503

Antal lejemål i alt
1.185

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	**Antal**
Almindelig bolig	**6.677**
1	561
2	1.840
3	2.341
4	1.744
5	191
Ungdomsbolig	**154**
1	98
2	56
Seniorbolig	**30**
2	14
3	16
Ældrebolig	**90**
1	8
2	52
3	30
Garager	**2**
1	2

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		**Entydige**
Total aktive		**898**
Almindelig bolig		**816**
Ungdomsbolig		**81**
	1	66
	2	56
Seniorbolig		**22**
	2	14
	3	16
Ældrebolig		**88**
1		16
	2	66
3		60

Antal lejemål

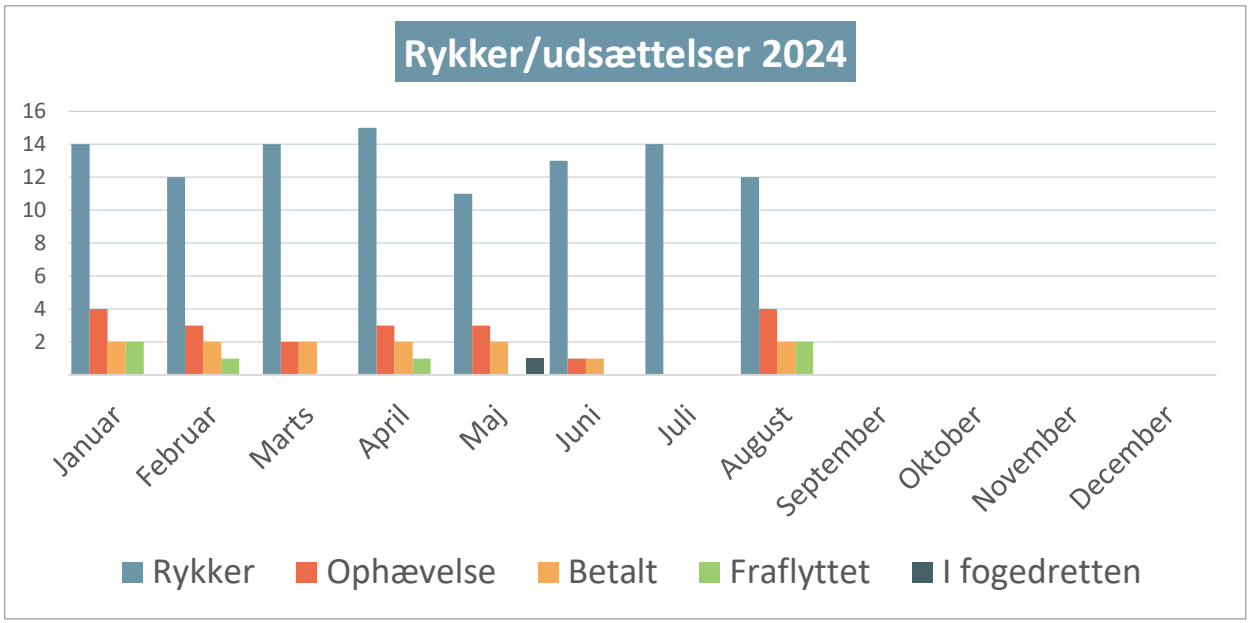
	Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	**1**	8
	2	18
	3	71
	4	25
	6	165
	11	28
	12	126
	13	55
	15	283
	17	135
	18	14
	19	18
	20	23
	21	15
	22	15
	23	15
	24	14
	25	43
	28	28
Almindelig bolig Total		1.099
Seniorbolig	**27**	16
Seniorbolig Total		16
Ungdomsbolig	**17**	5
	18	4
	24	40
Ungdomsbolig Total		49
Ældrebolig	**23**	5
	25	16
Ældrebolig Total		21

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 81 KOLSTRUP BOLIGFORENING

RYKKERLISTE

Selskab	81	Kolstrup Boligforening
År	2024	

			Fordeling af ophævelse		
	Rykker	**Ophævelse**	**Betalt**	**Fraflyttet**	**I fogedretten**
Januar	14	**4**	2	2	
Februar	12	**3**	2	1	
Marts	14	**2**	2		
April	15	**3**	2	1	
Maj	11	**3**	2		1
Juni	13	**1**	1		
Juli	14				
August	12	**4**	2	2	
September					
Oktober					
November					
December					
	105	**20**	**13**	**6**	**1**



Punkt 6.: Næste møder

KB organisationsbestyrelsesmøder i 2024:
Torsdag den 21. november 2024

KB organisationsbestyrelsesmøder i 2025:
Onsdag den 19. februar 2025
Tirsdag den 22. april 2025

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

Fælles julefrokost KB/AAAB:
Afholdes lørdag den 30. november 2024, kl. 13:00. Planlægges af Else og Benno.

Fælles bestyrelsesmøder KB/AAAB:
Torsdag den 5. december 2024
Torsdag den 13. marts 2025

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

KB Generalforsamling 2025:
Onsdag den 21. maj 2025

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:
Afholdes hvert andet år (lige år)
og
Budget:
Afholdes hvert år.
Afholdes torsdag den 10. oktober 2024, kl. 17:00 på Folkehjem, Aabenraa

Vedligeholdelse og fraflytning:
Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem) - (lige år via Teams)
Afholdes torsdag den 24. oktober 2024

Beslutning for Punkt 6.: Næste møder

Taget til efterretning. Flere fra bestyrelsen deltager på kursus den 10. oktober.

Punkt 7.: Eventuelt

1. Eventuelt

Beslutning for Punkt 7.: Eventuelt

7. Der var ingen punkter under eventuelt.

Punkt 8.: Underskriftsark

Aabenraa, den 19. september 2024

Underskrift via Penneo