



Afdelingsmøde.

Der indkaldes hermed til afdelingsmøde for alle beboerne i ovennævnte afdelinger

Onsdag den 7. september 2022 kl. 19:00 – 20:30

på kontoret, Skansen 8

DAGSORDEN

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Fremlæggelse af evt. beretning fra afdelingsbestyrelsen**
- 3. Godkendelse af budget 2023. Budgettet er vedlagt.**
- 4. Behandling af indkomne forslag**
- 5. Valg til afdelingsbestyrelsen**
- 6. Eventuelt.**

Husk at medbringe budgetterne, da det vil være et nedkogt budget, der gennemgås på mødet.

Forslag til mødet skal være Boligforeningen i hænde senest 2 uger før mødet, og indkomne forslag vil være tilgængelig på hjemmesiden www.aabvarde.dk samt ligge fremme på Boligforeningens kontor, Skansen 8, 1 uge før mødet.

Med venlig hilsen
Michael Kornager / Direktør

ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING



Budget 2023

Afdeling 2

ØSTERGADE & SKANSEN

Administrationen har udarbejdet dette forslag til budget.

Beboerne skal på afdelingsmødet godkende budgettet.

I en almen boligorganisation er der ingen der skal tjene på boligen, så derfor skal huslejen svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Hvis du ønsker yderligere informationer om budgettet, er du velkommen til at kontakte os.

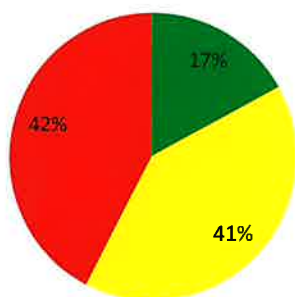


Huslejeforhøjelse
3,6%

Afdelingens udgifter

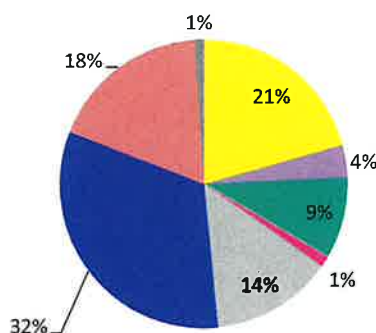
Udgifter	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Ydelser på oprindelig prioritetslån	263.000	272.755	-9.755	262.928
Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	326.500	331.151	-4.651	326.498
Ejendomsskatter	52.920	50.400	2.520	50.465
Forsikringer	50.925	48.500	2.425	46.489
Vandafgift	51.000	23.100	27.900	48.743
Renovation	109.784	121.000	-11.216	104.556
El og varme fællesarealer samt målerpasning	34.500	42.600	-8.100	32.825
Drift af vaskeri	65.000	50.000	15.000	101.205
Drift af selskabslokaler mv.	0	0	0	0
Kontingent BL	8.300	6.300	2.000	7.733
Afdelingsaktiviteter	700	700	0	0
Driftsafdelingen / Manualer	25.500	5.300	20.200	25.549
Renholdelse, trappevask m.v.	364.393	370.000	-5.607	397.404
Almindelig vedligeholdelse	29.000	28.500	500	18.424
Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse	875.000	850.000	25.000	685.000
Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning	40.000	60.000	-20.000	90.000
Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv.	10.000	38.000	-28.000	68.000
Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden	226.225	218.027	8.198	219.919
Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	242.077	227.150	14.927	236.000
Dispositionsfond og arbejdskapital	44.132	43.719	413	44.900
Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	0	0	0
Renter og ekstraordinære udgifter	0	0	0	107.864
Afvikling af underskud	31.788	0	31.788	0
Årets overskud	0	0	0	0
Samlede udgifter	2.850.744	2.787.202	63.542	2.874.501

Beboernes indflydelse



Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)
 Her har du begrænset indflydelse
 Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling



- Ydelser på lån
- Ejendomsskatter og forsikringer
- El, vand, varme, renovation og fælles udgifter
- Bestyrelses- og beboeromkostninger
- Renholdelse og vedligeholdelse
- Henlæggelser
- Bidrag til Landsbyggefonden og boligorganisationen

Bemærkninger til de budgetterede udgifter

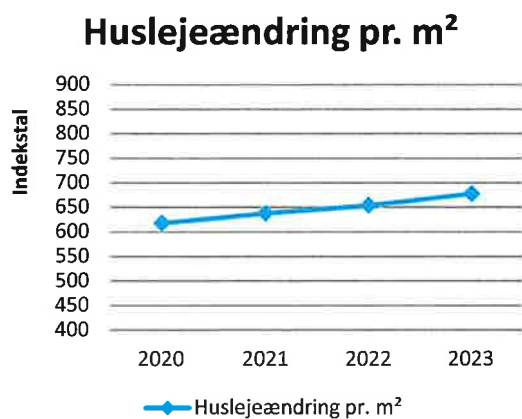
Budgettet for 2023 er udarbejdet på grundlag af regnskabet for 2021 og budgettet for 2022.

Henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse er justeret i henhold til den 30 årige vedligeholdelsesplan.

Afdelingens indtægter

	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Regnskab 2021
Indtægter				
Husleje, familieboliger	2.345.177	2.345.177	0	2.287.884
Leje kældre, garage og carporte	366.614	324.918	41.696	326.614
Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	0	0	0
Merleje	0	0	0	0
Drift af fællesvaskeri	55.161	55.161	0	55.685
Drift af fælleslokaler/selskabslokaler	0	0	0	0
Renter	0	7.000	-7.000	0
Øvrige indtægter	0	0	0	-938
Afvikling af overskud	0	54.946	-54.946	42.685
Årets underskud	0	0	0	162.570
Samlede indtægter	2.766.952	2.787.202	-20.250	2.874.501
Nødvendig huslejeforhøjelse	83.792			

Huslejeudviklingen



Huslejeniveau pr. m²

