



Afdelingsmøde.

Der indkaldes hermed til afdelingsmøde for alle beboerne i ovennævnte afdeling

Onsdag den 21. september 2022 kl. 17:00 -18:30

i BEBOERHUSET, Markedspladsen

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 budgettet, da det vil være et nedkøbt 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 23 Markedspladsen

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.

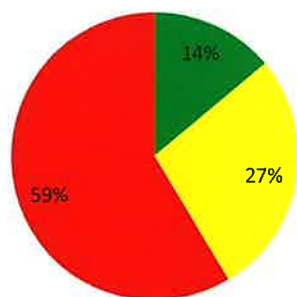


Huslejeforhøjelse
2,9%

Afdelingens udgifter

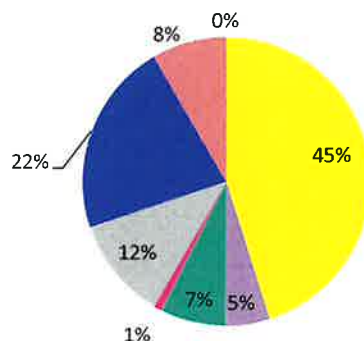
| Udgifter | Budget 2023 | Budget 2022 | Ændring | Regnskab 2021 |
|---|------------------|------------------|---------------|------------------|
| Ydelser på oprindelig prioritetslån | 967.400 | 966.700 | 700 | 967.314 |
| Ydelser på forbedringsarbejder m.v. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ejendomsskatter | 75.000 | 58.400 | 16.600 | 70.854 |
| Forsikringer | 33.000 | 30.500 | 2.500 | 29.154 |
| Vandafgift | 1.000 | 1.100 | -100 | 1.000 |
| Renovation | 94.200 | 91.000 | 3.200 | 89.764 |
| El og varme fællesarealer samt målerpasning | 24.000 | 24.020 | -20 | 22.214 |
| Drift af vaskeri | 38.000 | 35.000 | 3.000 | 50.852 |
| Drift af selskabslokaler mv. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingent BL | 5.000 | 5.000 | 0 | 4.849 |
| Afdelingsaktiviteter | 2.000 | 4.000 | -2.000 | 463 |
| Drifts afd. / manualer | 12.500 | 15.000 | -2.500 | 12.439 |
| Renholdelse, trappevask m.v. | 221.100 | 252.300 | -31.200 | 204.857 |
| Almindelig vedligeholdelse | 25.000 | 30.600 | -5.600 | 17.220 |
| Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse | 420.000 | 420.000 | 0 | 400.000 |
| Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning | 35.000 | 35.000 | 0 | 25.000 |
| Henlæggelse til tab ved fraflytninger mv. | 10.000 | 10.000 | 0 | 10.000 |
| Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen | 151.811 | 142.450 | 9.361 | 142.500 |
| Dispositionsfond og arbejdskapital | 27.935 | 27.417 | 518 | 28.100 |
| Tab ved lejeledighed og fraflytning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Renter og ekstraordinære udgifter | 0 | 0 | 0 | 73.789 |
| Afvikling af underskud | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets overskud | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Samlede udgifter | 2.142.946 | 2.148.487 | -5.541 | 2.150.370 |

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

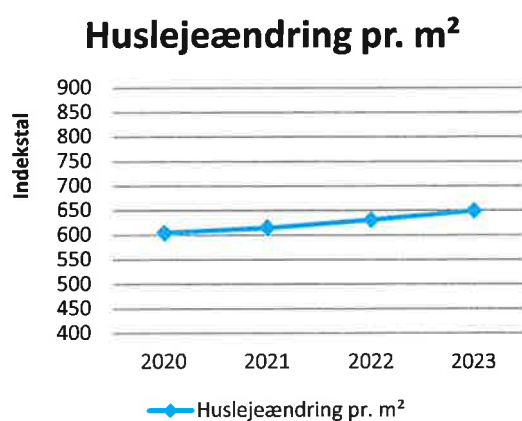
Budgettet for 2023 er udarbejdet på grundlag af regnskabet for 2021 og budgettet for 2022.

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 | 2.040.730 | 2.040.730 | 0 | 1.990.394 |
| Leje kældre, garage og carporte | 4.320 | 4.320 | 0 | 4.157 |
| Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Merleje | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Drift af fællesvaskeri | 35.000 | 35.000 | 0 | 33.989 |
| Drift af fælleslokaler/selskabslokaler | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Renter | 0 | 2.000 | -2.000 | 0 |
| Øvrige indtægter | 0 | 0 | 0 | -1.750 |
| Afvikling af overskud | 3.097 | 66.437 | -63.340 | 60.106 |
| Årets underskud | 0 | 0 | 0 | 63.474 |
| Samlede indtægter | 2.083.147 | 2.148.487 | -65.340 | 2.150.370 |
| Nødvendig huslejeforhøjelse | 59.799 | | | |

Huslejudviklingen



Huslejeniveau pr. m²

