

Den 21. august 2024

Invitation til afdelingsmøde

Kære beboer,

Du er inviteret til afdelingsmøde i AAB Kolding afd. 21:

Torsdag den 29. august 2024 kl. 18.00
Rosenhuset, Festsalen, Suomivej 3, 6000 Kolding

1. Valg af dirigent.
2. Beretning om afdelingens drift.
3. Regnskabsorientering for året 2023.
4. Indkomne forslag.
 - a. Forslag om tilføjelse til ordensreglement vedr. el-biler – Bilag A
5. Budgetforslag for regnskabsåret 2025.
6. Valg til afdelingsbestyrelse
 - a. Valg af formand til afdelingsbestyrelsen (2-årig periode)
 - Jette Duesberg – Modtager genvalg.
 - b. 3. bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen (2-årig periode).
 - Benny Rasmussen – Modtager genvalg.
 - Pusle Calan – Modtager genvalg.
 - Nazieh Walid Fathi – Modtager genvalg.
 - c. 1. bestyrelsesmedlem til afdelingsbestyrelsen (1-årig periode).
 - d. 1. suppleant og 2. suppleant til afdelingsbestyrelsen (1-årig periode).
7. Evt. valg til repræsentantskab (model 1) – Bilag 1
 - a. 7. repræsentanter (1-årig periode).
 - b. 1. suppleant og 2. suppleant (1-årig periode).
8. Eventuelt.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Har du husket GDPR?

Hvis du ikke ønsker dit navn nævnt i referatet, skal du sige det til referenten og dirigenten inden mødet. Når referatet er godkendt, kan det ikke ændres.

Hvor finder jeg forretningsordenen?

Forretningsordenen, som er godkendt på et tidligere møde, finder du ved at login på *minside*. Klik på *min afdeling*, hvor du ledes til *afdelingsdokumenter*. I søgefeltet kan du vælge kategorien *beboermappe* og finde forretningsordenen.

Hvor finder jeg referater fra afdelingsmøder?

Du finder referater ved at login på *minside*. Klik på *min afdeling*, hvor du ledes til *afdelingsdokumenter*. I søgefeltet kan du vælge kategorien *referater* og se referaterne.

Hvis du ikke kan login på *minside*, kan du hente referater på dit områdekontor.



Beboerorientering regnskab 2023

Afdeling 21 Skovparken

AAB Kolding

RESULTAT:

			Regnskab 23	Budget 23	Afvigelse
				(1.000 DKK)	(1.000 DKK)
Udgifter:	Kontonr.				
	101-5	Nettokapitaludgifter	10.249.939	10.224	26
	106	Ejendomsskatter	1.830.208	1.885	-55
	107-8	Vandafgift	51.362	53	-2
	109	Renovation	1.676.460	2.048	-372
	110	Forsikringer	286.576	441	-155
	1111	Elforbrug	885.270	1.087	-202
	1113	Måler aflæsning	505.397	421	85
	1121/22	Administrationsbidrag	2.888.680	2.889	0
	1123	Bidrag til dispositionsfonden	377.568	358	19
	1124	Tillægsydelse	212.736	213	0
	1125	Bidrag til arbejdskapital HF	0	0	0
	113	Landsbyggefonden	0	0	0
		Offentlige og andre udgifter	8.714.256	9.395	-681
	114	Renholdelse	3.390.597	3.207	184
	115	Vedligeholdelse	638.630	1.027	-388
	116	Planlagt og periodisk vedlh. Dækkes af henlæggelser	3.491.212	3.292	199
			-3.491.212	-3.292	-199
	117	Istandsættelse af flyttelejligheder Afholdte udgifter	471.830	490	-18
		Dækkes af henlæggelser	-471.830	-490	18
	118/119	Fælles aktiviteter	564.148	749	-185
		Variable udgifter	4.593.375	4.982	-389
	120-124	Henlæggelser i alt	15.556.965	15.557	0
	125-127	Ydelser vedr. forbedringsarbejder m.m.	5.560.484	6.742	-1.182
	129	Tab ved lejeledighed m.v. Dækkes af henlæggelser	2.071.793	0	2.072
			0	0	0
		Dækkes af dispositionsfonden	-2.071.793	0	-2.072
	130	Tab ved fraflytning m.v. Dækkes af henlæggelser	287.324	175	112
			-217.056	-175	-42
		Dækkes af dispositionsfonden	-70.268	0	-70
	131	Renter	1.083.895	0	1.084
	132	Ydelser vedr. driftsstøtte	0	0	0
	133	Afvikling af underskud	0	0	0
	134/136	Diverse udgifter	763.398	16	747
		Udgifter i alt	46.522.313	46.916	-394
	140	Årets overskud	2.883.557	0	
		Udgifter og evt. overskud i alt	49.405.870	46.916	
Indtægter:	201	Boligafgifter og lejer	34.912.461	34.903	9
	202	Renter	1.919.013	0	1.919
	203-60	Overført fra opsamlet resultat	44.364	44	0
	203-207	Andre indtægter	12.530.032	11.968	562
		Indtægter i alt	49.405.870	46.916	2.490
	210	Årets underskud	0	0	
		Indtægter og evt. underskud i alt	49.405.870	46.916	

BALANCE:

			Regnskab 23	Regnskab 22
				(1.000 DKK)
Aktiver:	Kontonr.			
	301-304	Anlægsaktiver i alt	345.336.573	341.113
	305-309	Omsætningsaktiver i alt	65.075.664	48.330
		Aktiver i alt	410.412.237	389.443
Passiver:	401-6	Henlæggelser i alt	42.198.566	30.495
	407	Opsamlet resultat	2.927.923	89
	408-417	Langfristet gæld i alt	334.693.918	332.993
	418-426	Kortfristet gæld i alt	30.591.831	25.866
		Passiver i alt	410.412.237	389.443

Revisor har ikke haft bemærkninger til regnskabet og har afgivet blank revisionspåtegning.

Bilag A

Forslag om tilføjelse til ordensreglement vedr. el-biler

Opladning af El-biler

Det er af sikkerhedshensyn ikke tilladt at oplade el-biler fra husstandens almindelige elstik.
Det samme gælder fra elstik opsat i billejemål (kælderrum, garager, carporte m.v.)
Almindelige elstik – herunder også elstik til almindelig udendørs anvendelse – kan ikke lovligt anvendes til formålet, da det medfører risiko for kortslutning og brand.

Ved afdelingens accept vil forslaget blive tilføjet i afdelingens ordensreglement.

Baggrund for forslaget

Der har været tilfælde hvor installationer har været kortsluttet og medført brand.
Sikkerhedsstyrelsen anbefaler derfor generelt at undgå opladning via mode 2-ladekabler (mormoroplader), når kablet tilsluttes almindelige boligstikkontakter.
En normal husinstallation er ikke dimensioneret til denne belastning.
Læs eventuelt mere på nedenstående link:
<https://www.sik.dk/>

Det indstilles til afdelingsmødet at godkende forslaget.

Beboerorientering budget 2025

AAB Kolding

Afdeling 21 Skovparken

 Budget 2025 medfører en regulering af huslejen pr. 1. januar på 2,70%
 Eksempler på ændring i leje efter dette budget fremgår på side 2

Udgifter:		Budget 25	Budget 24	Ændring	Regnskab 23
101-105	Nettokapitaludgifter	10.424.082	10.360.798	63.284	10.249.939
106	Ejendomsskatter	2.013.155	1.885.114	128.041	1.830.208
107/108	Vand- og kloakafgift	52.903	53.345	-442	51.362
109	Renovation	1.780.341	2.166.249	-385.908	1.676.460
110	Forsikringer	355.354	287.485	67.869	286.576
111	Elforbrug	907.402	1.300.000	-392.598	885.270
1113	Måler aflæsning m.v.	518.032	470.234	47.798	505.397
1121/22	Administrationsbidrag	2.931.240	2.925.160	6.080	2.888.680
1123	Bidrag til dispositionsfonden	414.048	396.416	17.632	377.568
1124	Tillægsydelse	212.736	212.736	0	212.736
1125	Bidrag til arbejdskapital	0	0	0	0
113	Landsbyggefonden	0	0	0	0
	Offentlige og andre udgifter	9.185.211	9.696.739	-511.528	8.714.256
114	Renholdelse	4.437.747	3.597.594	840.153	3.390.597
115	Vedligeholdelse	786.500	786.500	0	638.630
116	Planlagt og periodisk vedlh.	5.640.410	3.937.200	1.703.210	3.491.212
	Dækkes af henlæggelser	-4.387.904	-3.937.200	-450.704	-3.491.212
117	Istandsættelse af flyttelejligheder	450.000	450.000	0	471.830
	Dækkes af henlæggelser	-450.000	-450.000	0	-471.830
1181	Drift af fællesvaskeri	278.661	227.500	51.161	270.545
1182	Andel i fællesfaciliteters drift	72.857	58.976	13.881	70.735
1183	Drift af møde- og selskabslokaler	27.924	37.315	-9.391	27.111
119	Diverse/Fælles aktiviteter	465.345	462.541	2.804	195.757
	Variable udgifter	7.321.540	5.170.426	2.151.114	4.593.375
120-124	Henlæggelser i alt	18.027.536	15.829.013	2.198.523	15.556.965
125-127	Ydelser vedr. forbedringsarbejder	4.552.750	6.595.980	-2.043.230	5.560.484
129	Tab ved lejeledighed m.v.	0	0	0	2.071.793
	Dækkes af disp.fond./henlæg.	0	0	0	-2.071.793
130	Tab ved fraflytning m.v.	175.000	175.000	0	287.324
	Dækkes af henlæggelser/disp.fond	-175.000	-175.000	0	-287.324
131	Renter	0	0	0	1.083.895
132	Særstøttelån	0	0	0	0
133	Afvikling af underskud	0	0	0	0
134/136	Korr. tidligere år/div. udgifter	16.100	16.100	0	763.398
140	Overskud	0	0	0	2.883.557
	Udgifter i alt	49.527.219	47.669.056	1.858.163	49.405.870
Indtægter:					
201	Boligafgifter og lejer	35.836.393	35.830.707	5.686	34.912.461
202	Renter	0	0	0	1.919.013
203-10	Tilskud fra dispositionsfond	0	0	0	1.203
203-60	Overført fra opsamlet resultat	961.186	44.366	916.820	44.364
2031	Drift af fællesvaskeri	175.189	170.748	4.441	175.189
2032	Andel i fællesfaciliteters drift	0	0	0	0
2033	Drift af møde- og selskabslokaler	0	0	0	0
203	Øvrige ordinære indtægter	0	0	0	1.326
204	Tilskud og støtte	11.601.159	11.623.235	-22.076	12.350.159
205-207	Korr. tidligere år/div. indtægter	0	0	0	2.155
	Indtægter i alt	48.573.927	47.669.056	904.871	49.405.870
210	Nødvendig merindtægt/underskud	953.292	0	0	0
		49.527.219	47.669.056	904.871	49.405.870

Beboerorientering budget 2025

AAB Kolding

Henlæggelser og opsamlet resultat:		Regnskab 23
401	Henlæggelse til planlagt vedligeholdelse og fornyelser	4.767.105
402/404	Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning (A og B ordning)	2.196.026
405	Henlæggelse til tab ved fraflytninger	160.204
406	Andre henlæggelser	35.075.232
407	Opsamlet resultat	2.927.923
		45.126.488

Specifikation af udvikling af henlæggelser konto 401		
Faktisk 2023 ultimo		4.767.105
Budget 2024	(Henlæggelser minus forbrug)	-379.200
Budget 2025	(Henlæggelser minus forbrug)	1.316.916
Henlæggelser 2025 ultimo		5.704.821

Ovenstående viser faktisk ultimo afsluttede regnskabsår, samt sidste og nuværende budgetters nettohenlæggelser. Ultimo 2025 viser henlæggelserne der er tilbage, hvis budgetterne realiseres

Eksempler på ændring i leje efter dette budget:	Månedlig stigning	Årlig stigning
- Bolig på 50 kvm	87	1.044
- Bolig på 70 kvm	122	1.462
- Bolig på 90 kvm	157	1.880
- Bolig på 110 kvm	191	2.297

Bilag 1 – Valg til repræsentantskab

Afdelingsmødet har tidligere valgt model 1.

Medlemmer af repræsentantskabet vælges dermed af afdelingsbestyrelsen.

Der afholdes ikke valg på dagens møde, medmindre der ikke kan vælges en afdelingsbestyrelse - i dette tilfælde er det afdelingsmødet der udvælger repræsentanterne.

Afdelingsbestyrelsen meddeler navne på repræsentantskabsmedlemmerne ind til drift@bovia.dk.

Dette skal være os i hænde **senest 1. november 2024**.

Afdeling 21 er berettiget til højst 7.* repræsentanter og 2. suppleanter.

***Organisationsbestyrelsesmedlemmer er selvudnævnte i repræsentantskabet – derfor vælges der 7. repræsentanter udover selve hovedbestyrelsesmedlemmet.**