



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 1 –
Kongevej, Solbakken, Stjernevej og
Orkangervej
Gråsten Andelsboligforening**

Torsdag, den 31. august 2023, kl. 18.30-19.15



**Mødested:
Kontoret, Ahlefeldvej**

Endelig dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2022
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024.
Herunder redegørelse og godkendelse for
påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelle indkomne forslag
Ingen forslag modtaget
6. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem
På valg: Lasse Kampfenborg
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Eventuelt

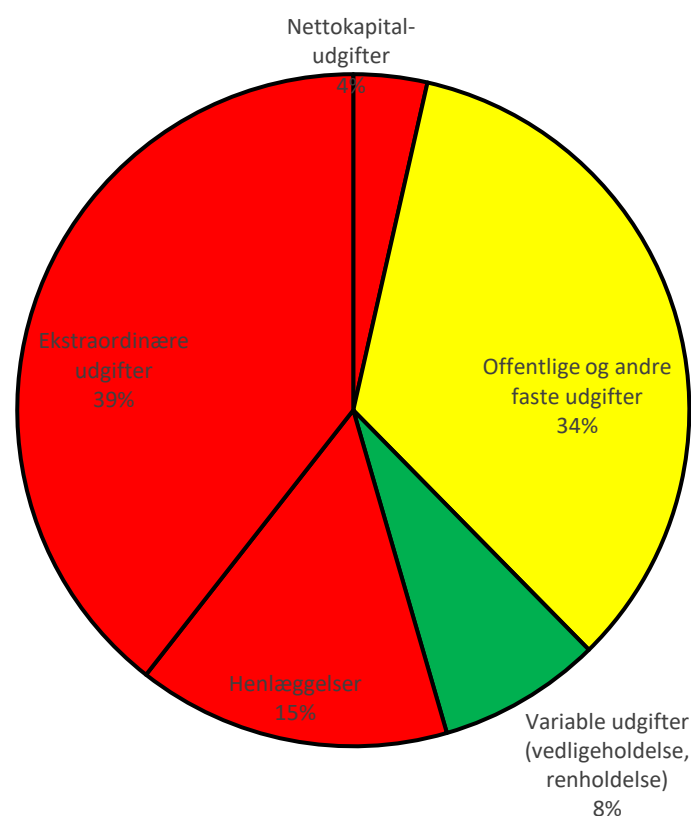
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 28.250

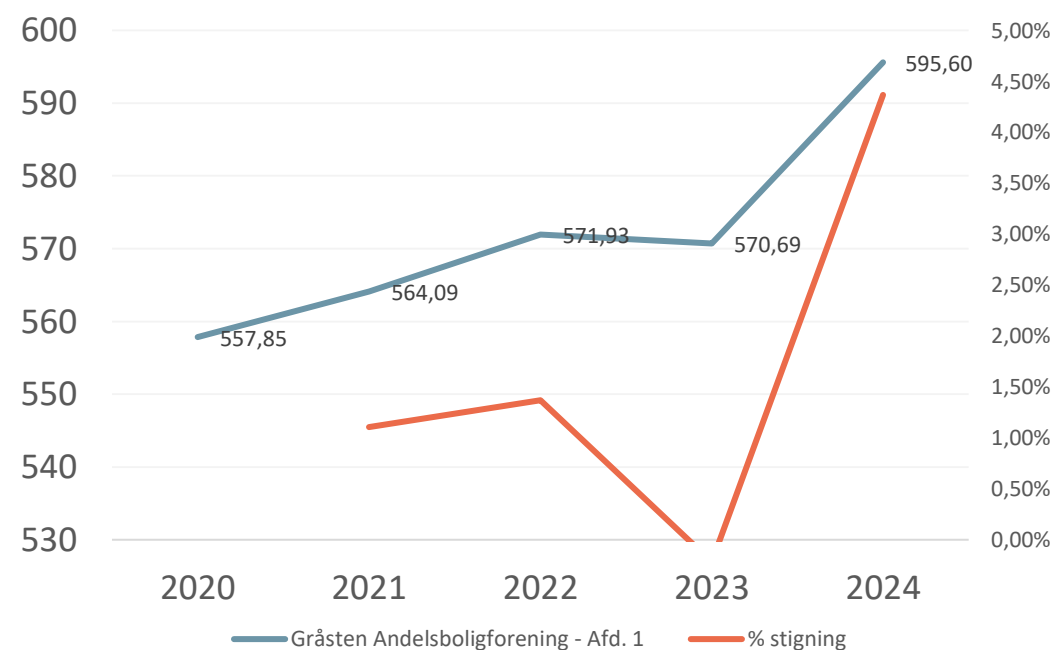
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	156.990	157.331	157.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.508.565	1.480.477	1.484.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	180.421	150.000	144.300
115	Almindelig vedligeholdelse	157.327	175.000	175.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.915	12.000	11.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	667.000	667.000	672.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.744.907	1.432.000	1.443.700
140	Overført til opsamlet resultat	28.250	-	-
	Udgifter I alt	4.454.375	4.073.808	4.087.900
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.082.658	4.073.808	4.073.800
202	Renter	369.324	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.393	-	14.100
	Indtægter I alt	4.454.375	4.073.808	4.087.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-01
Afd. 1 - Solbakken, Kongevej m.fl.
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Gråsten Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 177.900, hvilket svarer til 4,37%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.131	131
4.000	4.175	175
5.000	5.218	218
6.000	6.262	262
7.000	7.306	306
8.000	8.349	349
9.000	9.393	393

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	157.000	157.000	-	156.990
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.599.200	1.484.700	114.500	1.508.565
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	207.100	144.300	62.800	180.421
115	Almindelig vedligeholdelse	187.300	175.000	12.300	157.327
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.800	11.200	1.600	10.915
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	697.000	672.000	25.000	667.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.414.900	1.443.700	-28.800	1.744.907
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	28.250
	Udgifter I alt	4.275.300	4.087.900	187.400	4.454.375
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.073.800	4.073.800	-	4.082.658
202	Renter	-	-	-	369.324
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	23.600	14.100	9.500	2.393
	Indtægter I alt	4.097.400	4.087.900	9.500	4.454.375

177.900
4,37%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 40.747 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	410.000	432.000	462.000	475.000	620.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	625.000				
Gennemsnit - seneste fem år	479.800				
Budgetteret henlæggelse (2024)	650.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 91 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	1.042	2	2	42	2	752	42	2	2	42	272	2	42	2	2	640	2	2	42	2
116200	Klimaskærm	175	62	25	64	25	303	64	1.719	25	64	129	26	64	62	25	349	25	58	64	62
116300	Boligenheder	352	22	84	28	22	780	3.678	84	22	28	66	22	91	22	22	821	22	84	28	22
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	386	210	188	188	188	875	210	1.253	189	772	277	210	188	188	188	466	210	188	189	188
116600	Materiel	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
	Henlæggelse - primo	2.138	777	1.099	1.417	1.713	1.990	650	650	650	803	650	650	781	650	650	650	650	650	650	650
	Budgetteret henlæggelse	625	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	855	3.478	2.668	0	362	353	0	709	730	693	2.732	715	788	778	730
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-1.987	-328	-332	-354	-372	-2.845	-4.128	-3.318	-497	-1.165	-1.003	-519	-1.490	-1.380	-1.343	-3.382	-1.365	-1.438	-1.428	-1.380
	Henlæggelse - ultimo	777	1.099	1.417	1.713	1.990	650	650	650	803	650	650	781	650	650	650	650	650	650	650	650

