



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 6 –
Gl. Degnevænget 13-21
Gråsten Andelsboligforening**

Mandag, den 28. 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 afdelingsbestyrelsesformand
På valg: Ruth Eriksen
7. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem
På valg: Ute Jordan
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Eventuelt

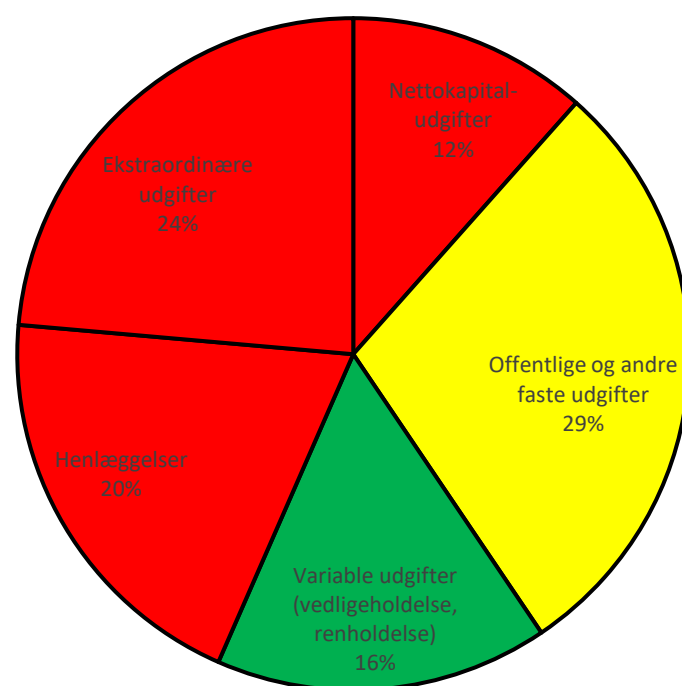
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 60.646

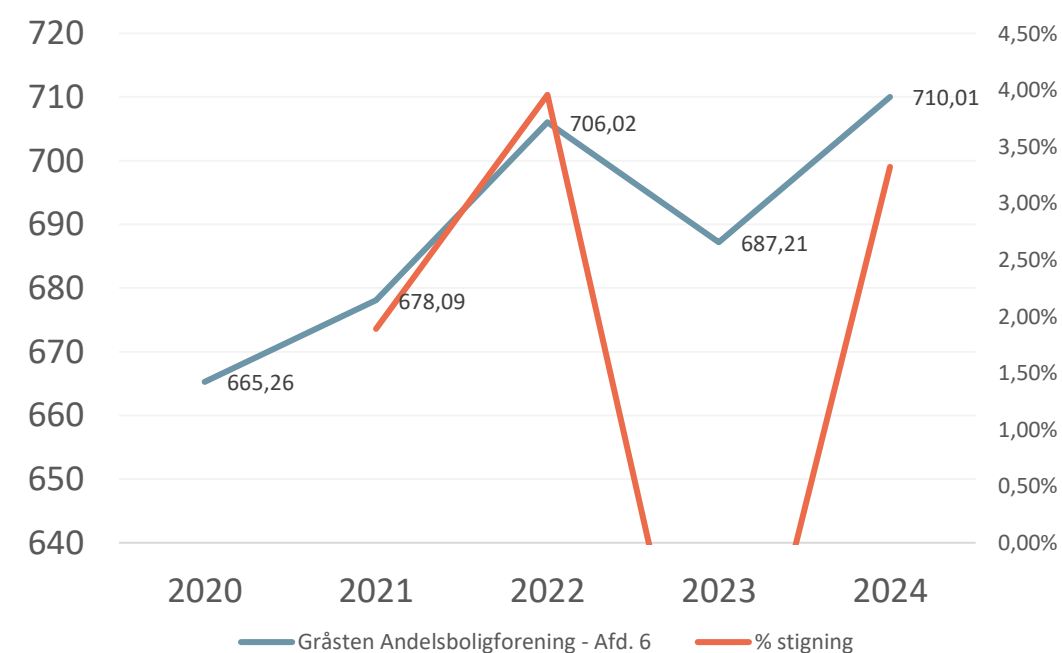
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	149.791	154.000	153.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	375.922	416.528	419.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	113.917	95.000	115.700
115	Almindelig vedligeholdelse	86.681	65.000	65.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.283	14.000	8.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	257.000	257.000	262.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	306.094	234.052	215.300
140	Overført til opsamlet resultat	60.646	-	-
	Udgifter I alt	1.357.334	1.235.580	1.240.100
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.269.429	1.235.580	1.235.600
202	Renter	77.370	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	10.535	-	4.500
	Indtægter I alt	1.357.334	1.235.580	1.240.100

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



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. 41.000, hvilket svarer til 3,32%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.100	100
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	9.299	299

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	151.000	153.700	-2.700	149.791
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	401.500	419.800	-18.300	375.922
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	125.400	115.700	9.700	113.917
115	Almindelig vedligeholdelse	69.600	65.000	4.600	86.681
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.500	8.600	900	7.283
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	325.000	262.000	63.000	257.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	226.000	215.300	10.700	306.094
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	60.646
	Udgifter I alt	1.308.000	1.240.100	67.900	1.357.334
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.235.600	1.235.600	-	1.269.429
202	Renter	-	-	-	77.370
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	31.400	4.500	26.900	10.535
	Indtægter I alt	1.267.000	1.240.100	26.900	1.357.334

41.000
3,32%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.356 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	247.000	265.000	235.000	165.000	235.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	242.000				
Gennemsnit - seneste fem år	229.400				
Budgetteret henlæggelse (2024)	300.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 167 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	65	0	67	0	0	467	0	0	67	0	377	67	0	0	67	364	0	67	0	0
116200	Klimaskærm	121	88	-	9	-	161	346	-	-	9	113	88	9	-	-	169	587	-	9	-
116300	Boligenheder	88	83	148	213	83	530	83	146	85	83	88	612	146	83	85	352	83	1.482	13	143
116400	Fællesarealer	3	-	-	-	-	193	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	100	-	-
116500	Tekniske installationer	93	134	69	153	69	436	95	69	140	69	93	134	69	153	69	405	95	69	140	69
116600	Materiel	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
	Henlæggelse - primo	723	548	497	466	344	445	300	300	339	300	392	300	300	330	347	379	300	300	300	300
	Budgetteret henlæggelse	242	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	1.387	271	0	1	0	327	647	0	0	0	960	513	1.465	130	180
	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)	-416	-352	-331	-422	-199	-1.833	-571	-261	-339	-208	-720	-947	-270	-283	-268	-1.339	-813	-1.765	-430	-480
	Henlæggelse - ultimo	548	497	466	344	445	300	300	339	300	392	300	300	330	347	379	300	300	300	300	300

