



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 7 –
Engparken 1-9 og 11-19
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
7. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer
1 vælges for 1 år og 1 vælges for 2 år
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Eventuelt

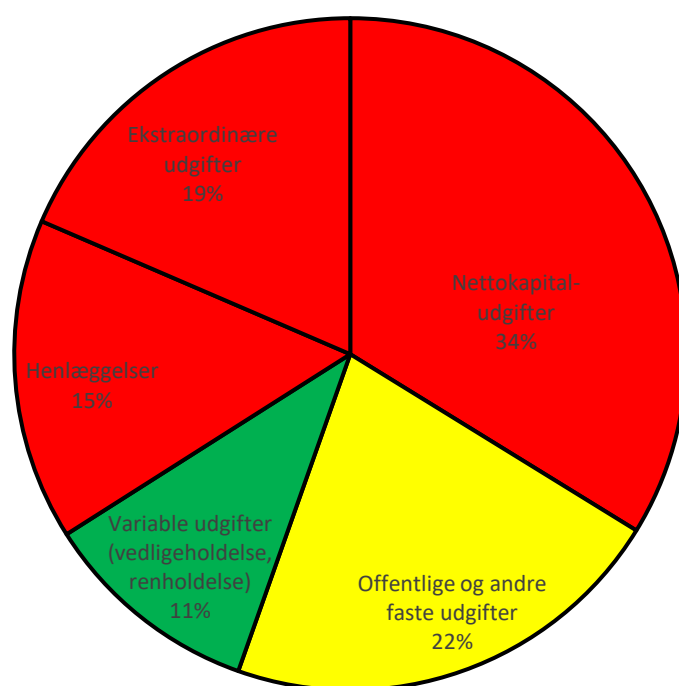
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 340.811

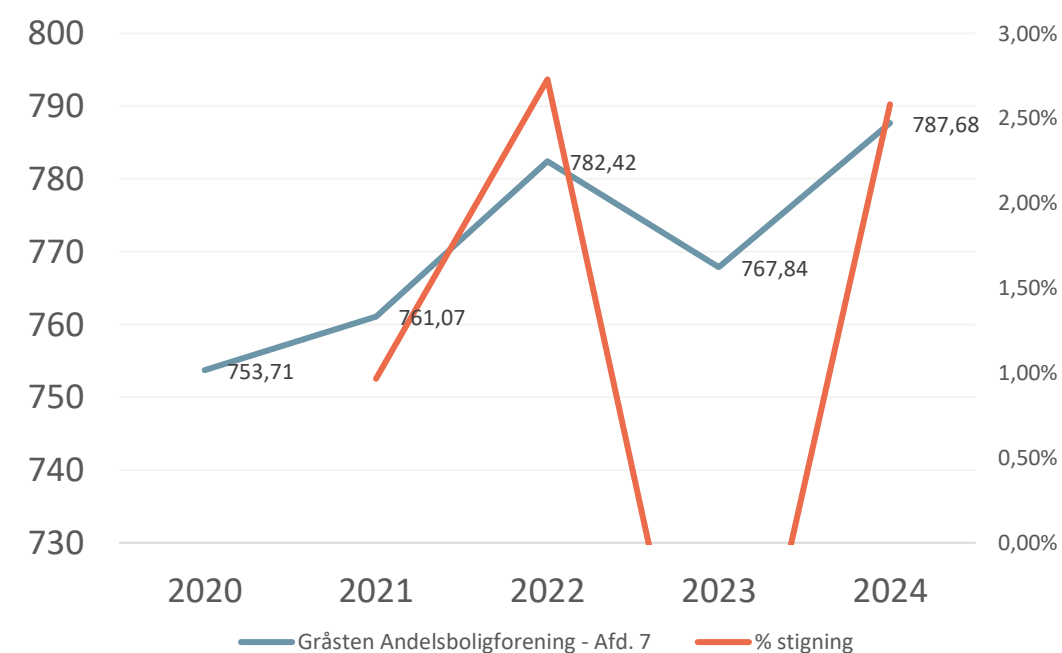
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.386.413	1.473.300	1.571.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	887.268	920.873	872.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	281.708	290.000	293.400
115	Almindelig vedligeholdelse	134.716	190.000	190.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	18.191	31.000	23.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	635.000	635.000	607.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	760.188	550.007	552.700
140	Overført til opsamlet resultat	340.811	-	-
	Udgifter I alt	4.444.294	4.090.180	4.110.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.127.084	4.050.180	4.050.200
202	Renter	207.166	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	110.045	40.000	60.000
	Indtægter I alt	4.444.294	4.090.180	4.110.200

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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. 104.600, hvilket
svarer til 2,58%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.077	77
4.000	4.103	103
5.000	5.129	129
6.000	6.155	155
7.000	7.181	181
8.000	8.207	207
9.000	9.232	232

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.392.000	1.571.300	-179.300	1.386.413
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	949.000	872.200	76.800	887.268
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	312.300	293.400	18.900	281.708
115	Almindelig vedligeholdelse	270.000	190.000	80.000	134.716
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	21.600	23.600	-2.000	18.191
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	830.000	607.000	223.000	635.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	572.600	552.700	19.900	760.188
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	340.811
	Udgifter I alt	4.347.500	4.110.200	237.300	4.444.294
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.050.200	4.050.200	-	4.127.084
202	Renter	-	-	-	207.166
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	192.700	60.000	132.700	110.045
	Indtægter I alt	4.242.900	4.110.200	132.700	4.444.294

104.600
2,58%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 40.496 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	425.000	450.000	450.000	490.000	610.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	600.000				
Gennemsnit - seneste fem år	485.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	800.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 152 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	-	301	139	-	-	103	1.037	36	103	-	-	1.674	36	-	103	-	173	139	-	-
116200	Klimaskærm	2	191	68	2	2	60	27	2	19	2	2	621	51	2	19	2	27	60	2	2
116300	Boligenheder	258	506	326	258	258	552	65	480	64	58	58	641	120	58	64	418	1.455	414	58	58
116400	Fællesarealer	-	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	236	786	236	236	236	236	430	430	237	236	236	2.401	236	236	236	236	450	430	237	236
116600	Materiel	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Henlæggelse - primo	1.590	1.663	800	800	1.073	1.346	1.164	800	800	1.146	1.619	2.092	800	800	831	800	800	800	800	830
	Budgetteret henlæggelse	600	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800
	Anden kapital anskaffelse	0	165	1	0	0	0	427	180	0	0	0	3.299	116	0	64	329	1.779	717	0	0
	Tilskud egen trækningsret	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)	-527	-1.829	-801	-527	-527	-982	-1.591	-980	-454	-327	-327	-5.391	-916	-769	-895	-1.129	-2.579	-1.517	-770	-769
	Henlæggelse - ultimo	1.663	800	800	1.073	1.346	1.164	800	800	1.146	1.619	2.092	800	800	831	800	800	800	800	830	861

