



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 9 –
Dyrkobel 95-141
Gråsten Andelsboligforening**

**Torsdag, den 7. september 2023, kl. 18.00-
18.45**



**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

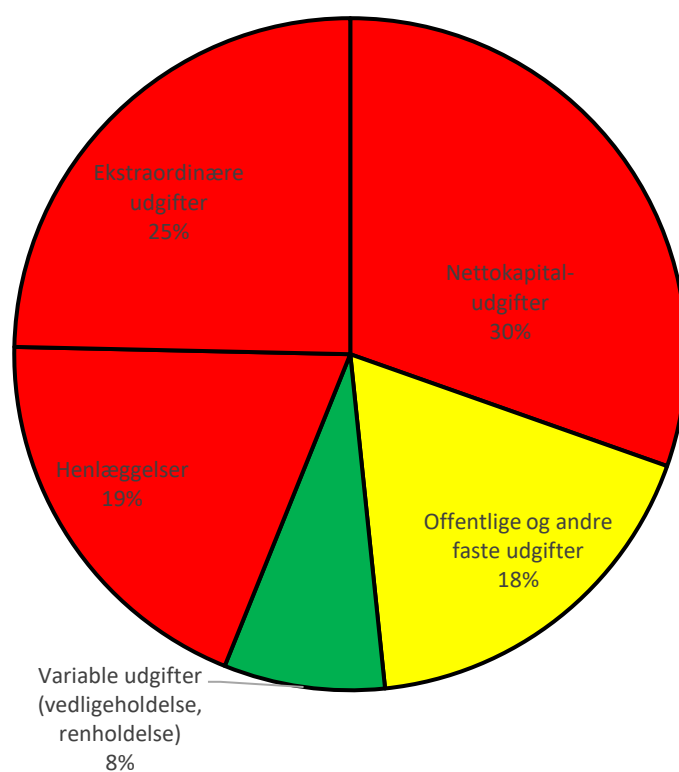
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 161.837

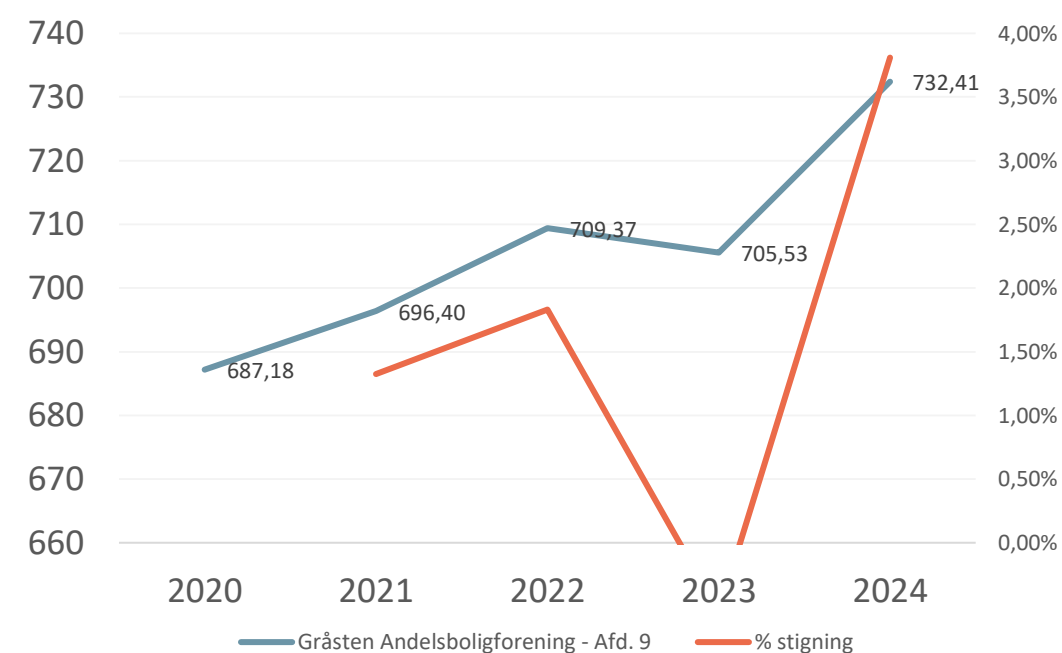
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	751.986	753.000	753.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	443.984	437.717	447.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	115.794	105.000	110.800
115	Almindelig vedligeholdelse	59.597	100.000	110.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	16.177	6.000	5.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	476.251	476.251	607.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	609.833	225.000	244.900
140	Overført til opsamlet resultat	161.837	-	-
	Udgifter I alt	2.635.458	2.102.968	2.277.700
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.013.912	2.002.968	2.003.000
202	Renter	395.563	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	225.983	100.000	274.700
	Indtægter I alt	2.635.458	2.102.968	2.277.700

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. 76.300, hvilket svarer til 3,81%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.114	114
4.000	4.152	152
5.000	5.190	190
6.000	6.229	229
7.000	7.267	267
8.000	8.305	305
9.000	9.343	343

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	753.000	753.000	-	751.986
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	452.000	447.000	5.000	443.984
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	129.300	110.800	18.500	115.794
115	Almindelig vedligeholdelse	117.700	110.000	7.700	59.597
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	17.600	5.000	12.600	16.177
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	670.000	607.000	63.000	476.251
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	235.000	244.900	-9.900	609.833
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	161.837
	Udgifter I alt	2.374.600	2.277.700	96.900	2.635.458
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.003.000	2.003.000	-	2.013.912
202	Renter	-	-	-	395.563
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	295.300	274.700	20.600	225.983
	Indtægter I alt	2.298.300	2.277.700	20.600	2.635.458

76.300
3,81%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 20.030 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	315.000	510.000	450.000	450.000	460.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	580.000				
Gennemsnit - seneste fem år	437.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	650.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 229 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	200	-	57	-	-	190	-	-	57	-	587	57	-	-	57	133	-	57	-	-
116200	Klimaskærm	565	52	12	20	5	433	25	-	48	20	581	62	25	-	12	446	41	7	25	-
116300	Boligenheder	599	18	228	35	18	25	18	81	345	18	419	21	81	35	165	22	198	84	18	18
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	506	110	99	99	99	157	110	99	388	99	211	110	99	99	99	157	110	99	100	99
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-
	Henlæggelse - primo	3.030	1.739	2.209	2.463	2.958	3.486	3.332	3.728	4.199	4.010	4.523	3.374	3.774	4.219	4.735	5.052	4.944	5.145	5.548	6.055
	Budgetteret henlæggelse	580	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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)	-1.871	-180	-396	-155	-122	-805	-253	-180	-838	-138	-1.798	-250	-205	-134	-333	-758	-449	-247	-143	-117
	Henlæggelse - ultimo	1.739	2.209	2.463	2.958	3.486	3.332	3.728	4.199	4.010	4.523	3.374	3.774	4.219	4.735	5.052	4.944	5.145	5.548	6.055	6.588

