

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 9

Dyrkobbel 95-141

Torsdag, den 05.09.24 kl. 18.00-18.45

Mødested: Kontoret, Ahlefeldvej

Vi glæder os til at byde jer alle velkommen til årets afdelingsmøde. Både et hovedbestyrelsesmedlem og inspektøren deltager.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning fra formanden
3. Forelæggelse af regnskab for 2023
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2025 herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af indkomne forslag*
6. Valg af afdelingsbestyrelsen
7. Eventuelt

HVAD ER ET AFDELINGSMØDE?

Det er et årligt møde for alle beboere, hvor du møder naboer og bliver opdateret på, hvordan det står til i din afdeling.

Deltager du på afdelingsmødet, så er du også med til at vælge afdelingsbestyrelsen, som du naturligvis også selv kan stille op til.

Kom og vær med! Brug din stemme og få indflydelse på tiltagene i din afdeling.

INDKOMNE FORSLAG

- a) Ingen indkomne forslag

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

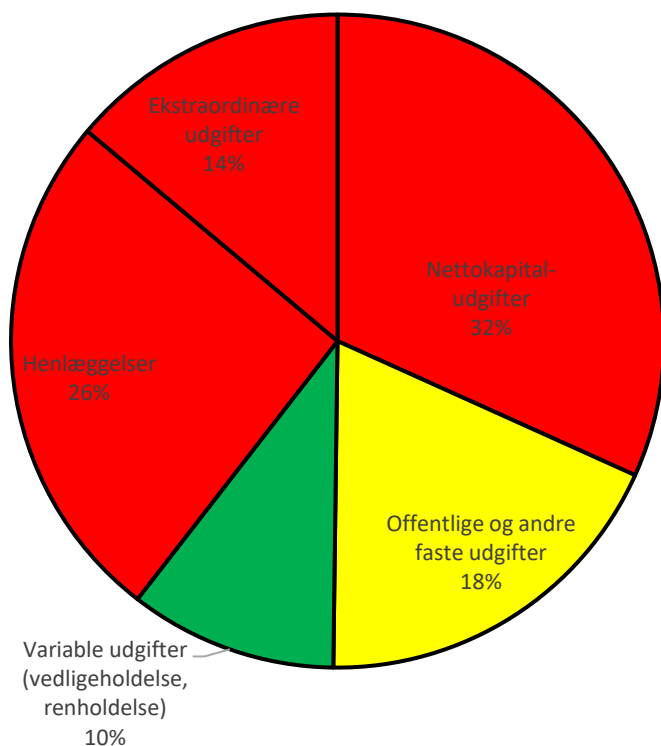
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 49.017

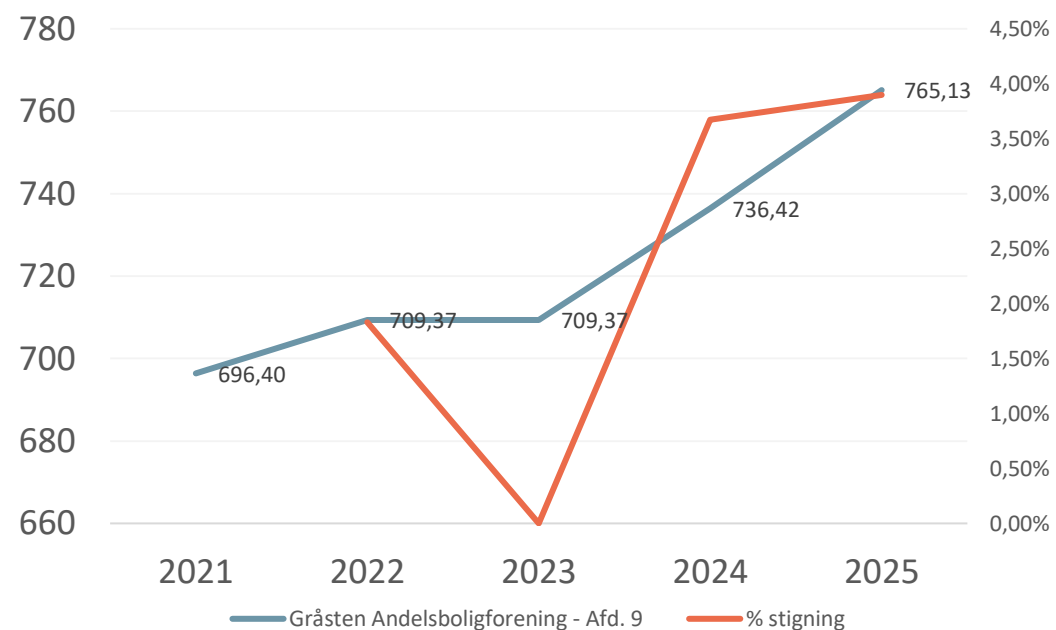
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	751.986	753.000	753.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	437.554	447.000	452.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	106.855	110.800	129.300
115	Almindelig vedligeholdelse	120.374	110.000	117.700
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	16.558	5.000	17.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	607.000	607.000	670.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	329.054	244.900	235.000
140	Overført til opsamlet resultat	49.017	-	-
	Udgifter I alt	2.418.399	2.277.700	2.374.600
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.013.912	2.003.000	2.079.300
202	Renter	255.787	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	148.700	274.700	295.300
	Indtægter I alt	2.418.399	2.277.700	2.374.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-09
Afd. 9 - Dyrkobbøl - Gråsten
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Gråsten Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 81.500, hvilket svarer til 3,90%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.117	117
4.000	4.156	156
5.000	5.195	195
6.000	6.234	234
7.000	7.273	273
8.000	8.312	312
9.000	9.351	351

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	752.300	753.000	-700	751.986
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovasjon, administration m.m.)	460.100	452.000	8.100	437.554
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	130.100	129.300	800	106.855
115	Almindelig vedligeholdelse	130.900	117.700	13.200	120.374
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	16.900	17.600	-700	16.558
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	585.000	670.000	-85.000	607.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	233.000	235.000	-2.000	329.054
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	49.017
	Udgifter I alt	2.308.300	2.374.600	-66.300	2.418.399
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.090.700	2.079.300	11.400	2.013.912
202	Renter	-	-	-	255.787
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	136.100	295.300	-159.200	148.700
	Indtægter I alt	2.226.800	2.374.600	-147.800	2.418.399

81.500
3,90%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 20.907 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	510.000	450.000	450.000	460.000	580.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	650.000				
Gennemsnit - seneste fem år	490.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	570.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 201 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	57	-	-	190	-	-	57	-	587	57	-	-	57	133	-	57	-	-	1.517
116200	Klimaskærm	52	12	20	5	433	25	-	48	20	581	62	25	-	12	446	41	7	25	-	4.996
116300	Boligenheder	18	303	110	93	100	93	156	420	93	494	96	156	110	240	97	273	159	93	93	755
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	110	99	99	99	157	110	99	388	99	211	110	99	99	99	157	110	99	100	99	1.314
116600	Materiel	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	3.060	3.530	3.629	3.970	4.343	4.033	4.275	4.590	4.247	4.604	3.301	3.546	3.836	4.197	4.358	4.096	4.142	4.390	4.741	5.119
	Budgetteret henlæggelse	650	570	570	570	570	570	570	570	570	570	570	570	570	570	570	570	570	570	570	570
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.463
	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)	-180	-471	-230	-197	-880	-328	-255	-913	-213	-1.873	-325	-280	-209	-408	-833	-524	-322	-218	-192	-8.583
	Henlæggelse - ultimo	3.530	3.629	3.970	4.343	4.033	4.275	4.590	4.247	4.604	3.301	3.546	3.836	4.197	4.358	4.096	4.142	4.390	4.741	5.119	570

