

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 10

Dyreager 1-23, Gl. Peerløkke 1-23

Tirsdag, den 27.08.2024 kl. 17.00-17.45

Mødested: Påkjær

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

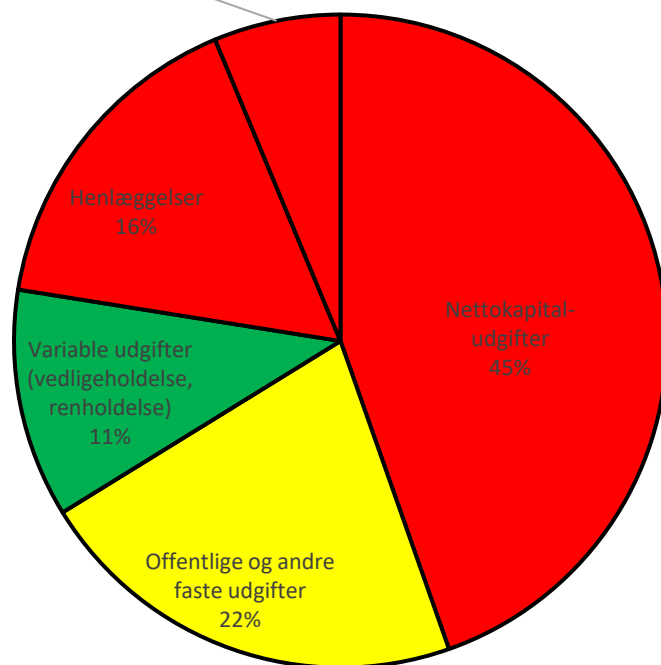
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 33.806

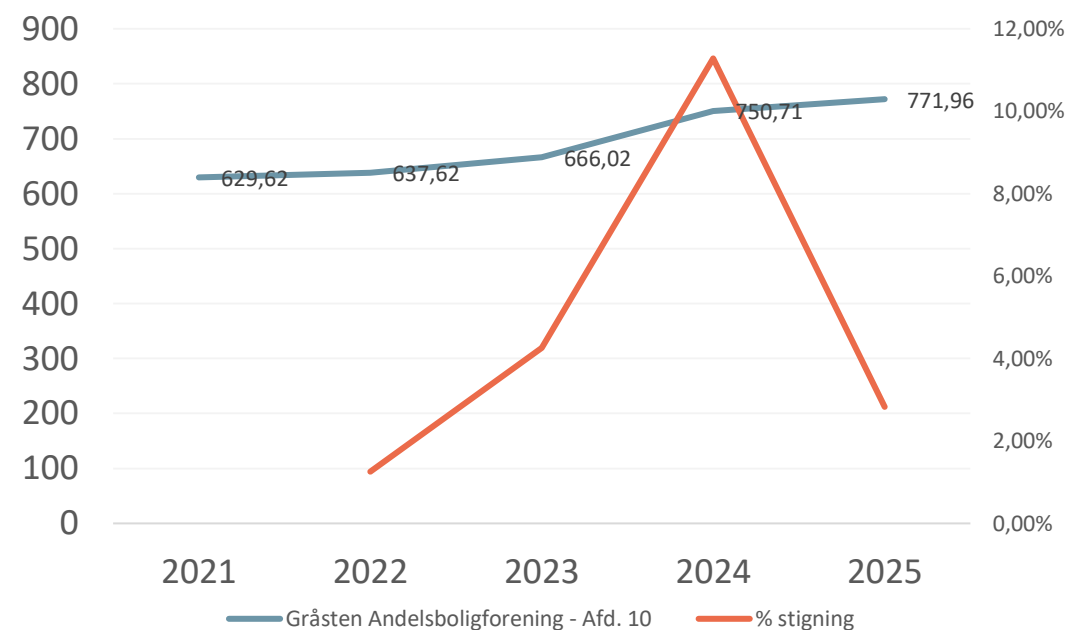
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	812.066	801.100	807.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	393.212	391.000	403.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	105.325	117.900	116.100
115	Almindelig vedligeholdelse	95.071	70.000	80.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.608	6.000	6.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	295.000	295.000	352.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	114.211	76.900	77.200
140	Overført til opsamlet resultat	33.806	-	-
	Udgifter I alt	1.854.298	1.757.900	1.841.600
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.836.208	1.757.900	1.825.800
202	Renter	14.408	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.682	-	15.800
	Indtægter I alt	1.854.298	1.757.900	1.841.600

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

Hvad går udgifterne til i 2023?
Ekstraordinære udgifter 6%



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-10
Afd. 10 - Dyreager og Peerløkke - Gråsten
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles 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. 58.600, hvilket svarer til 2,83%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.085	85
4.000	4.113	113
5.000	5.142	142
6.000	6.170	170
7.000	7.198	198
8.000	8.227	227
9.000	9.255	255

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	832.100	807.300	24.800	812.066
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	414.400	403.000	11.400	393.212
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	133.300	116.100	17.200	105.325
115	Almindelig vedligeholdelse	170.000	80.000	90.000	95.071
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.700	6.000	-300	5.608
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	490.000	352.000	138.000	295.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	110.200	77.200	33.000	114.211
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	33.806
	Udgifter I alt	2.155.700	1.841.600	314.100	1.854.298
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.069.700	1.825.800	243.900	1.836.208
202	Renter	-	-	-	14.408
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	27.400	15.800	11.600	3.682
	Indtægter I alt	2.097.100	1.841.600	255.500	1.854.298

58.600
2,83%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 20.697 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	260.000	285.000	270.000	285.000	285.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	340.000				
Gennemsnit - seneste fem år	277.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	480.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 174 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	165	-	-	288	5	-	165	572	766	165	-	-	165	123	5	165	-	-	2.197	-
116200	Klimaskærm	105	165	106	178	110	317	288	106	3.052	113	102	165	109	175	110	105	165	106	389	110
116300	Boligenheder	157	92	93	97	92	154	695	93	1.167	95	154	92	96	94	92	157	92	203	1.928	92
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	129	147	132	169	140	1.004	189	132	502	140	129	147	132	169	140	129	189	1.007	1.266	140
116600	Materiel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Henlæggelse - primo	1.676	1.445	1.507	1.641	1.374	1.493	482	480	480	480	480	560	622	585	489	607	516	536	480	480
	Budgetteret henlæggelse	340	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	869	438	5.022	47	0	0	0	0	0	0	0	794	5.313	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)	-571	-418	-346	-747	-362	-1.491	-1.351	-918	-5.502	-527	-400	-418	-517	-576	-362	-571	-460	-1.331	-5.793	-424
	Henlæggelse - ultimo	1.445	1.507	1.641	1.374	1.493	482	480	480	480	480	560	622	585	489	607	516	536	480	480	536

