



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 11 –
Møllehøj, Mejeritofte, Langballe og Trekanten
Gråsten Andelsboligforening**

tirsdag, den 29. august 2023, kl. 17.00-17.45



**Mødested:
Påkjær**

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

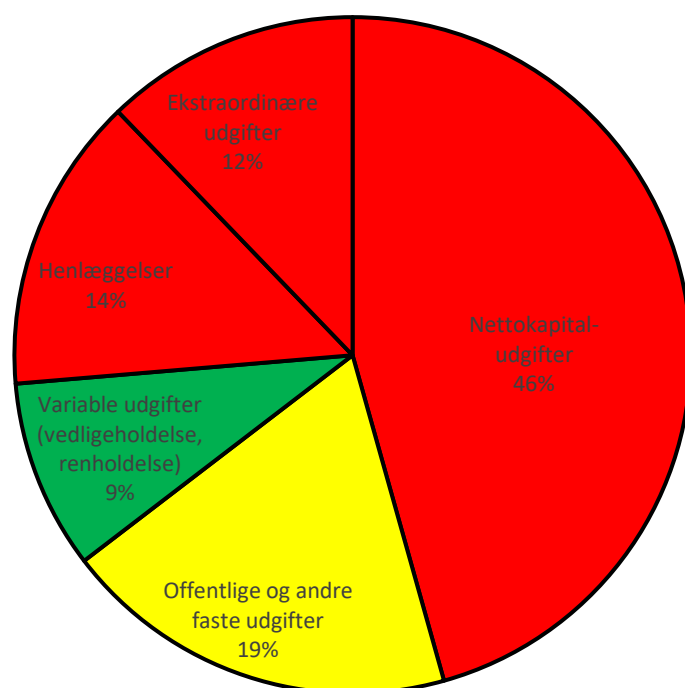
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 18.044 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

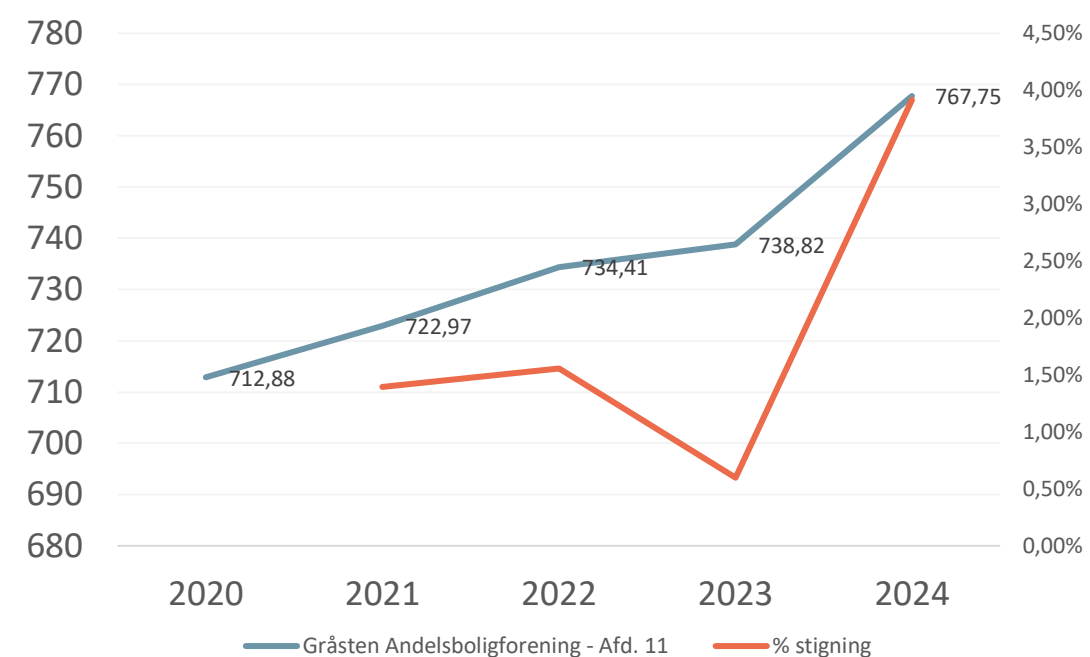
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.355.128	1.357.000	1.351.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	562.735	541.280	548.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	156.265	150.000	164.300
115	Almindelig vedligeholdelse	105.483	90.000	90.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.334	8.000	6.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	420.000	420.000	405.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	362.112	181.000	197.600
	Udgifter I alt	2.969.057	2.747.280	2.763.800
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.747.280	2.747.280	2.763.800
202	Renter	199.211	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	4.522	-	-
210	Årets underskud	18.044	-	-
	Indtægter I alt	2.969.057	2.747.280	2.763.800

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

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-11
Afd. 11 - Mejeritoften, Møllehøj, Langballe og Trekanten
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

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. 108.200, hvilket
svarer til 3,92%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.117	117
4.000	4.157	157
5.000	5.196	196
6.000	6.235	235
7.000	7.274	274
8.000	8.313	313
9.000	9.352	352

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.355.700	1.351.300	4.400	1.355.128
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	576.700	548.700	28.000	562.735
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	182.700	164.300	18.400	156.265
115	Almindelig vedligeholdelse	96.300	90.000	6.300	105.483
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.000	6.900	1.100	7.334
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	445.000	405.000	40.000	420.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	207.600	197.600	10.000	362.112
	Udgifter I alt	2.872.000	2.763.800	108.200	2.969.057
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.763.800	2.763.800	-	2.747.280
202	Renter	-	-	-	199.211
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	4.522
210	Årets underskud	-	-	-	18.044
	Indtægter I alt	2.763.800	2.763.800	-	2.969.057

108.200
 3,92%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 27.632 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	290.000	310.000	345.000	345.000	380.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	380.000				
Gennemsnit - seneste fem år	334.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	420.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 112 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	-	157	199	-	-	199	1.926	-	199	-	-	356	-	-	199	-	970	199	-	-
116200	Klimaskærm	70	416	250	70	70	79	768	70	250	70	70	198	70	70	250	70	7.430	79	70	70
116300	Boligenheder	102	61	239	39	39	106	3.302	39	239	39	102	65	39	39	484	102	1.592	43	39	39
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	189	276	1.806	189	189	189	686	189	190	189	189	350	189	189	1.806	189	284	189	190	189
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80	-
	Henlæggelse - primo	1.542	1.561	1.071	420	542	664	512	420	542	420	542	601	420	542	664	420	479	420	420	461
	Budgetteret henlæggelse	380	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420
	Anden kapital anskaffelse	0	0	1.423	0	0	0	6.169	0	416	0	0	367	0	0	2.075	0	9.797	90	0	0
	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)	-361	-910	-2.494	-298	-298	-572	-6.681	-298	-958	-298	-361	-969	-298	-298	-2.739	-361	-10.276	-510	-379	-298
	Henlæggelse - ultimo	1.561	1.071	420	542	664	512	420	542	420	542	601	420	542	664	420	479	420	420	461	583

