

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 11

Møllehøj 1A-11A, Mejeritoften 1A-B og 2A-5B og 8E+F,
Langballe 19-26 og 27-36, Trekanten 2-8 og 26-32

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

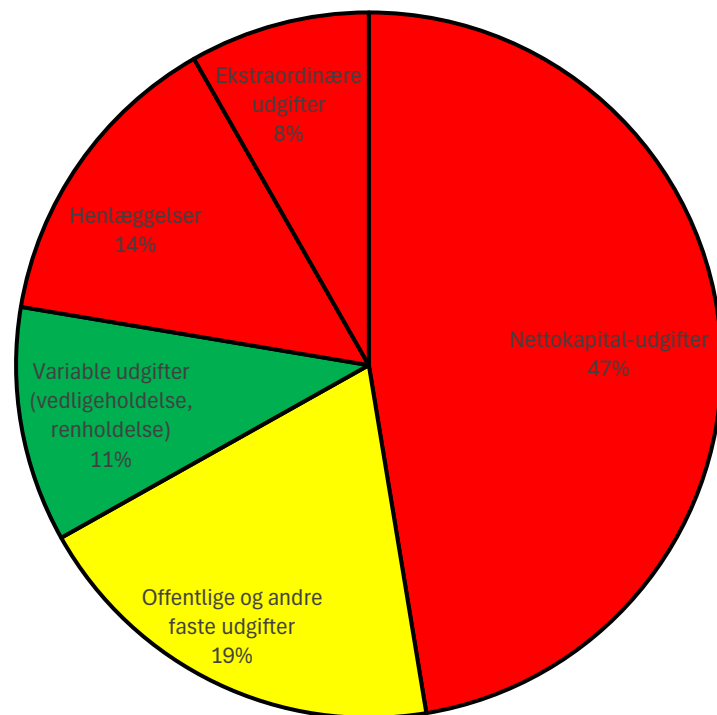
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 8.534

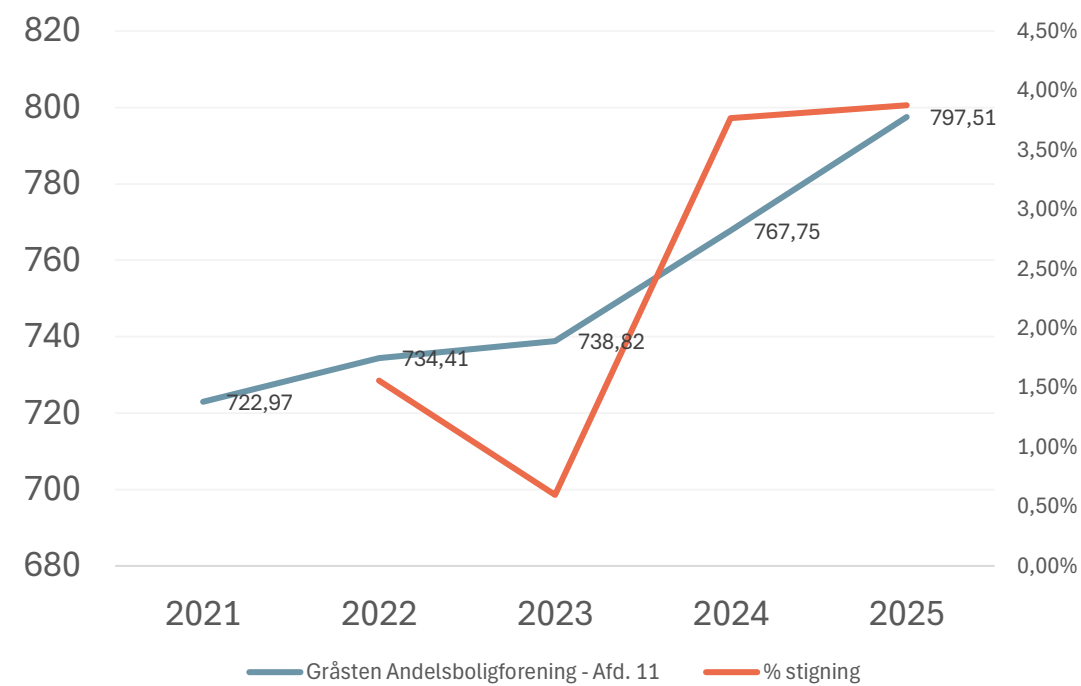
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.360.832	1.351.300	1.355.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	558.979	548.700	576.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	174.843	164.300	182.700
115	Almindelig vedligeholdelse	126.899	90.000	96.300
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.854	6.900	8.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	405.000	405.000	445.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	236.960	197.600	207.600
140	Overført til opsamlet resultat	8.534	-	-
	Udgifter I alt	2.879.901	2.763.800	2.872.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.763.792	2.763.800	2.872.000
202	Renter	116.109	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-
	Indtægter I alt	2.879.901	2.763.800	2.872.000

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

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. 111.300, hvilket
svarer til 3,88%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.116	116
4.000	4.155	155
5.000	5.194	194
6.000	6.233	233
7.000	7.271	271
8.000	8.310	310
9.000	9.349	349

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.374.500	1.355.700	18.800	1.360.832
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	588.900	576.700	12.200	558.979
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	196.800	182.700	14.100	174.843
115	Almindelig vedligeholdelse	108.000	96.300	11.700	126.899
116	Drift og vedligehold	26.300	-	26.300	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.000	8.000	-	7.854
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	485.900	445.000	40.900	405.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	194.900	207.600	-12.700	236.960
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	8.534
	Udgifter I alt	2.983.300	2.872.000	111.300	2.879.901
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.872.000	2.872.000	-	2.763.792
202	Renter	-	-	-	116.109
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	-
	Indtægter I alt	2.872.000	2.872.000	-	2.879.901

111.300
3,88%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 28.714 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	310.000	345.000	345.000	380.000	380.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	420.000				
Gennemsnit - seneste fem år	352.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	450.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 120 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	157	199	-	-	199	1.926	-	199	-	-	356	-	-	199	-	970	199	-	-	199
116200	Klimaskærm	416	250	70	70	79	768	70	250	70	70	198	70	70	250	70	7.430	79	70	70	250
116300	Boligenheder	61	217	189	189	256	787	189	217	189	252	215	189	189	247	252	1.742	193	189	189	280
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	276	287	189	189	189	686	189	190	189	189	350	189	189	287	189	284	189	190	189	189
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80	-	-
	Henlæggelse - primo	1.567	1.077	574	575	577	450	450	452	450	452	450	450	452	454	450	450	450	450	450	452
	Budgetteret henlæggelse	420	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	145	3.716	0	484	0	59	669	0	0	529	61	9.976	210	79	0	466
	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)	-910	-953	-448	-448	-722	-4.166	-448	-936	-448	-511	-1.119	-448	-448	-983	-511	-10.426	-660	-529	-448	-918
	Henlæggelse - ultimo	1.077	574	575	577	450	450	452	450	452	450	450	452	454	450	450	450	450	450	452	450

