



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 13 –  
Domhusparken  
Gråsten Andelsboligforening**

**Tirsdag, den 5. september 2023, kl. 14.30-15.15**



**Mødested:  
Domhusparken**

**Endelig dagsorden**

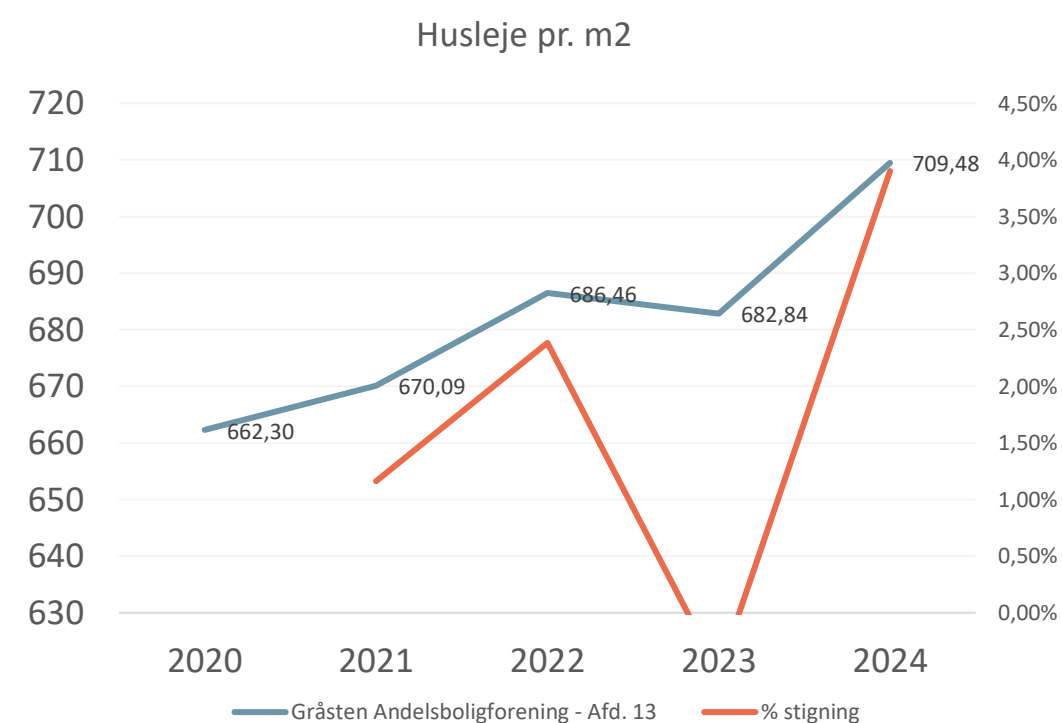
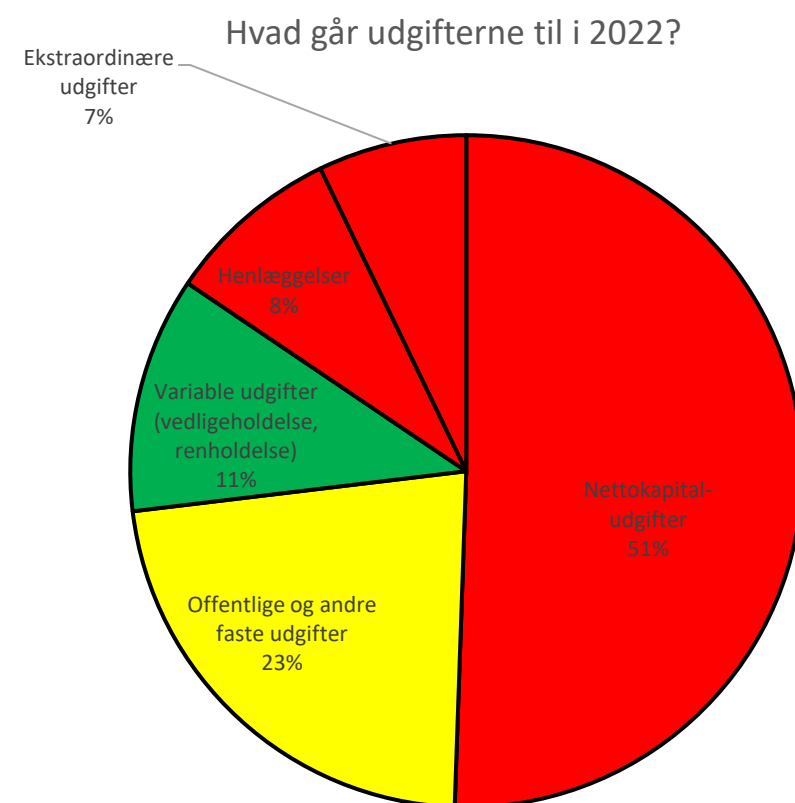
1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2022
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024.  
Herunder redegørelse og godkendelse for  
påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelle indkomne forslag  
Ingen forslag modtaget
6. Valg af afdelingsbestyrelsesformand  
På valg: Birthe Hundrup
7. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer  
På valg: Harry Mathiesen og 1 vakant
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. 62.578

| Konto   | Beskrivelse                                                                                          | Regnskab<br>2022 | Budget<br>2022   | Budget<br>2023   |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 101-105 | Nettokapitaludgifter<br>(prioritetsydelse)                                                           | 1.443.577        | 1.444.000        | 1.443.600        |
| 106-113 | Offentlige og andre faste udgifter<br>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)    | 643.880          | 657.768          | 645.800          |
| 114     | Renholdelse<br>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)                                | 195.532          | 177.500          | 176.900          |
| 115     | Almindelig vedligeholdelse                                                                           | 120.389          | 103.000          | 103.000          |
| 118-119 | Variable udgifter<br>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)                              | 8.242            | 10.000           | 7.300            |
| 120-124 | Henlæggelser<br>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)                           | 240.000          | 240.000          | 235.000          |
| 125-136 | Ekstraordinære udgifter<br>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud) | 204.093          | 10.000           | 48.000           |
| 140     | Overført til opsamlet resultat                                                                       | 62.578           | -                | -                |
|         | <b>Udgifter I alt</b>                                                                                | <b>2.918.291</b> | <b>2.642.268</b> | <b>2.659.600</b> |
| 201     | Boligafgifter og leje<br>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)                             | 2.671.704        | 2.642.268        | 2.657.600        |
| 202     | Renter                                                                                               | 182.614          | -                | -                |
| 203-207 | Ekstraordinære indtægter<br>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)                          | 63.973           | -                | 2.000            |
|         | <b>Indtægter I alt</b>                                                                               | <b>2.918.291</b> | <b>2.642.268</b> | <b>2.659.600</b> |

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



Gråsten Andelsboligforening  
Afd. 58-13  
Afd. 13 - Domhusparken  
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. 103.700, 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<br>2024   | Budget<br>2023   | Huslejeregulering<br>2023 til 2024 | Regnskab<br>2022 |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------------|------------------|
| 101-105 | Nettokapitaludgifter<br>(prioritetsydelse)                                                           | 1.443.600        | 1.443.600        | -                                  | 1.443.577        |
| 106-113 | Offentlige og andre faste udgifter<br>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)   | 658.800          | 645.800          | 13.000                             | 643.880          |
| 114     | Renholdelse<br>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)                                | 216.900          | 176.900          | 40.000                             | 195.532          |
| 115     | Almindelig vedligeholdelse                                                                           | 110.200          | 103.000          | 7.200                              | 120.389          |
| 118-119 | Variable udgifter<br>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)                              | 9.500            | 7.300            | 2.200                              | 8.242            |
| 120-124 | Henlæggelser<br>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)                           | 282.900          | 235.000          | 47.900                             | 240.000          |
| 125-136 | Ekstraordinære udgifter<br>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud) | 41.400           | 48.000           | -6.600                             | 204.093          |
| 140     | Overført til opsamlet resultat                                                                       | -                | -                | -                                  | 62.578           |
|         | <b>Udgifter I alt</b>                                                                                | <b>2.763.300</b> | <b>2.659.600</b> | <b>103.700</b>                     | <b>2.918.291</b> |
| 201     | Huslejeindtægter<br>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)                                  | 2.657.600        | 2.657.600        | -                                  | 2.671.704        |
| 202     | Renter                                                                                               | -                | -                | -                                  | 182.614          |
| 203-207 | Ekstraordinære indtægter<br>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)                          | 2.000            | 2.000            | -                                  | 63.973           |
|         | <b>Indtægter I alt</b>                                                                               | <b>2.659.600</b> | <b>2.659.600</b> | <b>-</b>                           | <b>2.918.291</b> |
|         |                                                                                                      | 103.700          |                  |                                    |                  |
|         |                                                                                                      | 3,90%            |                  |                                    |                  |

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 26.576 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

|                                       | 2018                      | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    |
|---------------------------------------|---------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Henlæggelse - seneste fem regnskabsår | 250.000                   | 250.000 | 210.000 | 210.000 | 220.000 |
| Budgetteret henlæggelse (2023)        | 220.000                   |         |         |         |         |
| Gennemsnit - seneste fem år           | 228.000                   |         |         |         |         |
| Budgetteret henlæggelse (2024)        | 270.000                   |         |         |         |         |
| Budgetteret henlæggelse (2024)        | kr. 69 pr. m <sup>2</sup> |         |         |         |         |

| Konto  | Tekst                                 | 2023  | 2024 | 2025 | 2026 | 2027   | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035   | 2036 | 2037   | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 |
|--------|---------------------------------------|-------|------|------|------|--------|------|------|------|------|------|------|------|--------|------|--------|------|------|------|------|------|
| 116100 | Terræn                                | 35    | -    | -    | 35   | 1.349  | -    | 35   | 11   | -    | 254  | -    | -    | 59     | -    | 1.136  | 35   | -    | 11   | 35   | 218  |
| 116200 | Klimaskærm                            | 89    | 11   | 11   | 37   | 1.817  | 11   | 89   | 11   | 11   | 188  | 11   | 11   | 89     | 11   | 4.251  | 37   | 11   | 11   | 89   | 161  |
| 116300 | Boligenheder                          | 254   | 104  | 42   | 46   | 875    | 42   | 317  | 42   | 42   | 51   | 42   | 104  | 514    | 42   | 1.653  | 46   | 104  | 42   | 254  | 47   |
| 116400 | Fællesarealer                         | -     | -    | -    | -    | 100    | -    | -    | -    | -    | 40   | -    | -    | -      | -    | 100    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 116500 | Tekniske installationer               | 564   | 164  | 148  | 148  | 821    | 148  | 164  | 148  | 289  | 250  | 148  | 164  | 564    | 148  | 394    | 148  | 204  | 148  | 289  | 250  |
| 116600 | Materiel                              | -     | -    | -    | -    | -      | -    | 65   | -    | -    | -    | -    | -    | -      | -    | -      | -    | 65   | -    | -    | -    |
|        | Henlæggelse - primo                   | 1.211 | 489  | 480  | 550  | 554    | 270  | 340  | 270  | 329  | 270  | 270  | 340  | 332    | 270  | 340    | 270  | 273  | 270  | 329  | 270  |
|        | Budgetteret henlæggelse               | 220   | 270  | 270  | 270  | 270    | 270  | 270  | 270  | 270  | 270  | 270  | 270  | 270    | 270  | 270    | 270  | 270  | 270  | 270  | 270  |
|        | Anden kapital anskaffelse             | 0     | 0    | 0    | 0    | 4.408  | 0    | 330  | 0    | 12   | 512  | 0    | 0    | 895    | 0    | 7.195  | 0    | 110  | 0    | 339  | 406  |
|        | Tilskud egen trækning                 | 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) | -943  | -278 | -200 | -267 | -4.962 | -200 | -670 | -211 | -341 | -782 | -200 | -278 | -1.227 | -200 | -7.535 | -267 | -383 | -211 | -668 | -676 |
|        | Henlæggelse - ultimo                  | 489   | 480  | 550  | 554  | 270    | 340  | 270  | 329  | 270  | 270  | 340  | 332  | 270    | 340  | 270    | 273  | 270  | 329  | 270  | 270  |

