



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 16 –
Kongevej 72
Gråsten Andelsboligforening**

mandag, den 28. august 2023, kl. 19.30-20.15



**Mødested:
Kontoret, Ahlefeldvej**

Endelig dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af regnskab for 2022
5. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024.
Herunder redegørelse og godkendelse for
påtænkte vedligeholdelsesarbejder
6. Behandling af eventuelle indkomne forslag
Ingen forslag modtaget
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand
8. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer
1 vælges for 1 år og 1 vælges for 2 år
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
10. Eventuelt

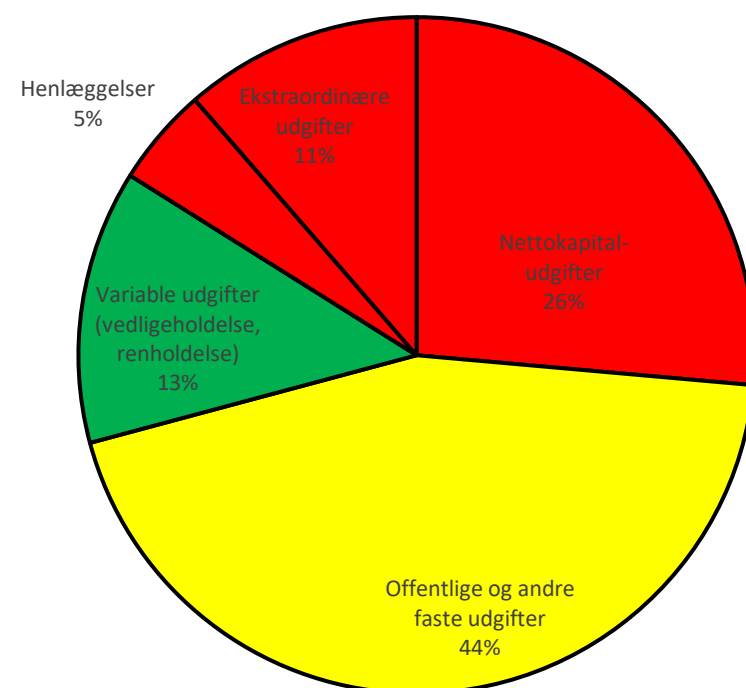
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 15.174 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

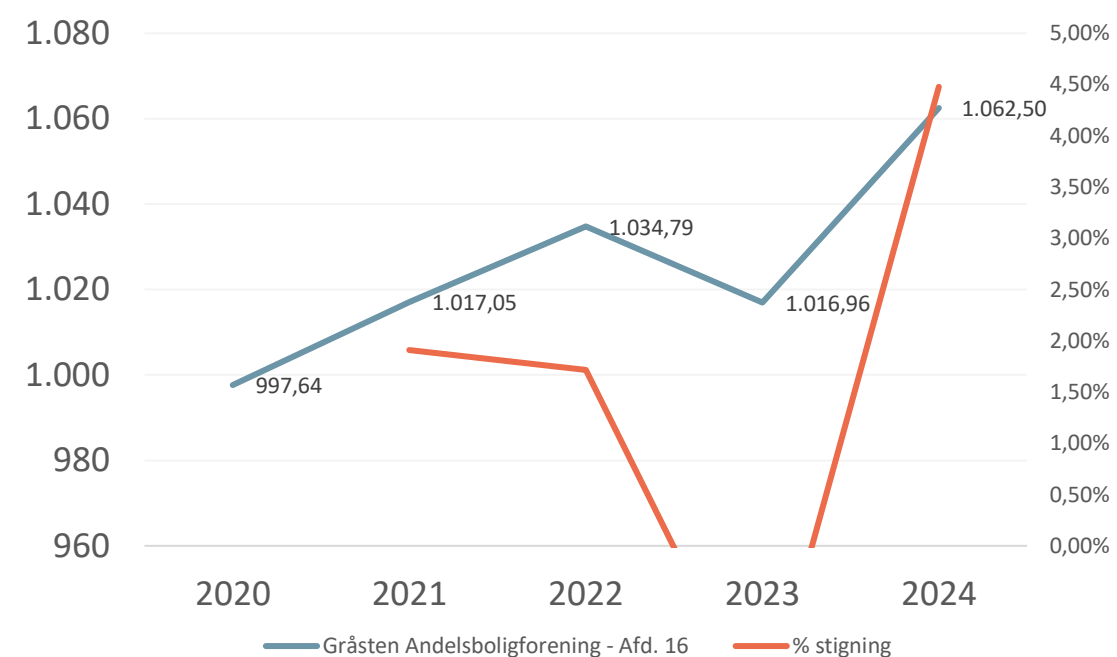
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	72.994	73.000	73.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	122.750	97.792	97.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	22.431	30.000	26.000
115	Almindelig vedligeholdelse	12.872	17.000	17.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	893	1.000	500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	13.000	13.000	20.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	31.438	-	1.000
	Udgifter I alt	276.377	231.792	235.300
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	231.792	231.792	227.800
202	Renter	29.412	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	7.500
210	Årets underskud	15.174	-	-
	Indtægter I alt	276.377	231.792	235.300

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. 58-16
Afd. 16 - Kongevej 72
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestilles 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. 10.200, hvilket svarer til 4,48%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.134	134
4.000	4.179	179
5.000	5.224	224
6.000	6.269	269
7.000	7.313	313
8.000	8.358	358
9.000	9.403	403

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	73.000	73.000	-	72.994
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	107.200	97.800	9.400	122.750
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	25.000	26.000	-1.000	22.431
115	Almindelig vedligeholdelse	18.200	17.000	1.200	12.872
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.000	500	500	893
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	15.000	20.000	-5.000	13.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.000	1.000	-	31.438
	Udgifter I alt	240.400	235.300	5.100	276.377
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	227.800	227.800	-	231.792
202	Renter	-	-	-	29.412
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.400	7.500	-5.100	-
210	Årets underskud	-	-	-	15.174
	Indtægter I alt	230.200	235.300	-5.100	276.377

10.200
4,48%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 2.278 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	3.000	8.000	12.500	11.500	13.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	20.000				
Gennemsnit - seneste fem år	9.600				
Budgetteret henlæggelse (2024)	15.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 67 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	27	6	19	27	-	-	33	201	-	27	-	6	40	-	-	27	6	32	27	-
116200	Klimaskærm	10	13	14	13	9	13	16	114	9	13	13	13	18	9	9	16	13	72	13	9
116300	Boligenheder	3	65	3	27	2	2	65	49	2	27	2	65	4	2	2	57	65	81	3	2
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-
116500	Tekniske installationer	16	18	24	64	16	16	27	90	17	16	16	18	24	16	16	64	27	41	17	16
116600	Materiel	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Henlæggelse - primo	154	114	25	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Budgetteret henlæggelse	20	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Anden kapital anskaffelse	0	0	39	119	16	19	130	446	17	71	19	90	74	16	16	153	99	217	48	16
	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)	-59	-105	-63	-134	-31	-34	-145	-461	-32	-86	-34	-105	-89	-31	-31	-168	-114	-232	-63	-31
	Henlæggelse - ultimo	114	25	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15

