

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 16

Kongevej 72

Onsdag, den 27.08.2025 kl. 17.00-18.00

Mødested: Mødelokale 1. sal, kontoret Ahlefeldvej 1. Der forefindes elevator

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
3. Forelæggelse af regnskab for 2024
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2026
herunder redegørelse og godkendelse for
påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af indkomne forslag*
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. 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

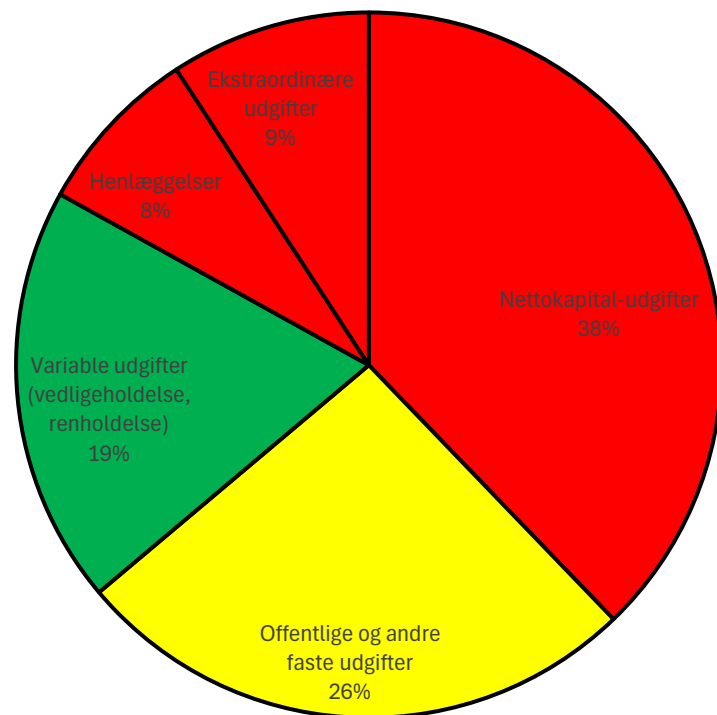
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 70.862

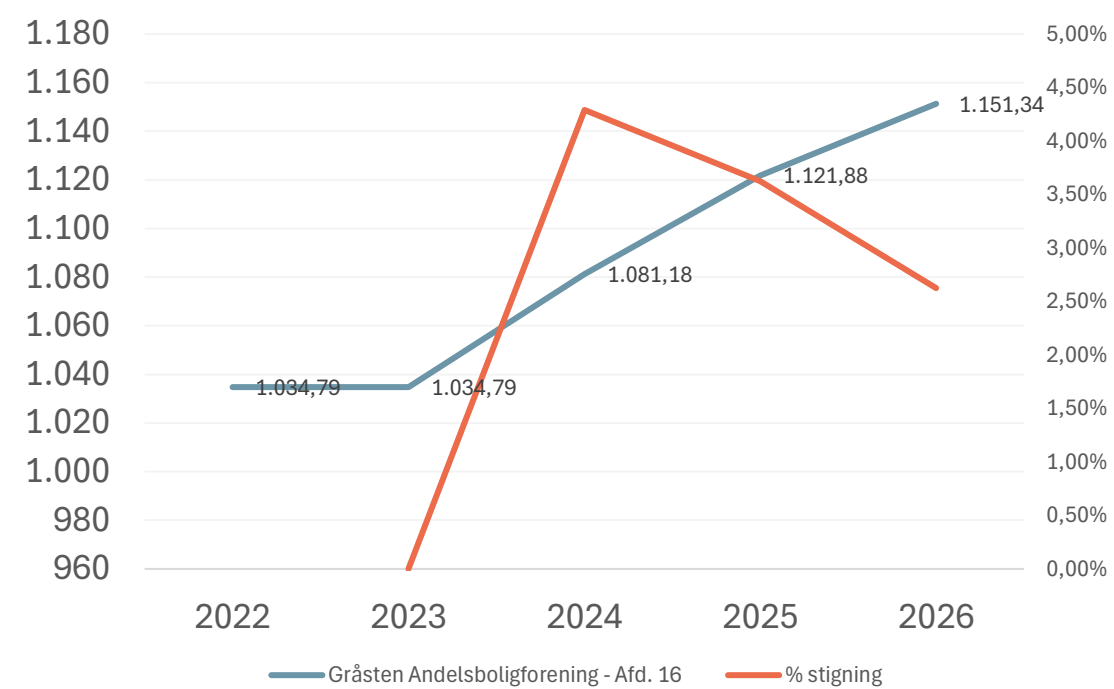
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	72.994	73.000	73.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	50.328	107.200	104.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	27.753	25.000	37.300
115	Almindelig vedligeholdelse	8.312	18.200	16.500
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	986	1.000	5.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	15.000	15.000	20.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	17.737	1.000	-
140	Overført til opsamlet resultat	70.862	-	-
	Udgifter I alt	263.972	240.400	257.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	242.184	238.000	251.300
202	Renter	19.388	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.400	2.400	5.900
	Indtægter I alt	263.972	240.400	257.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-16
Afd. 16 - Kongevej 72, ungdomsboliger - Gråsten
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Gråsten Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 6.600, hvilket
svarer til 2,63%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.079	79
4.000	4.105	105
5.000	5.131	131
6.000	6.158	158
7.000	7.184	184
8.000	8.210	210
9.000	9.236	236

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	73.000	73.000	-	72.994
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	89.400	104.700	-15.300	50.328
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	33.400	37.300	-3.900	27.753
115	Almindelig vedligeholdelse	23.000	16.500	6.500	8.312
116	Drift og vedligehold	16.900	-	16.900	-
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	1.000	5.700	-4.700	986
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	50.000	20.000	30.000	15.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	-	-	-	17.737
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	70.862
	Udgifter I alt	286.700	257.200	29.500	263.972
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	251.300	251.300	-	242.184
202	Renter	-	-	-	19.388
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	28.800	5.900	22.900	2.400
	Indtægter I alt	280.100	257.200	22.900	263.972

6.600
2,63%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 2.513 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		12.500	11.500	13.000	20.000	15.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		20.000				
Gennemsnit - seneste fem år		14.400				
Budgetteret henlæggelse (2026)		50.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 223 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	19	27	-	-	33	201	-	27	-	6	40	-	-	27	6	32	27	-	-	33
116200	Klimaskærm	14	13	9	13	16	114	9	13	13	13	18	9	9	16	13	72	13	9	13	16
116300	Boligenheder	3	37	6	6	99	53	6	37	6	69	38	6	6	67	69	85	37	6	6	99
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	24	46	16	16	27	90	17	16	16	18	24	16	16	46	27	41	17	16	16	18
116600	Materiel	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Henlæggelse - primo		109	66	50	65	77	50	50	64	50	62	50	50	65	81	50	50	50	50	65	77
Budgetteret henlæggelse		20	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Anden kapital anskaffelse		0	60	0	0	102	415	0	32	0	47	73	0	0	79	68	186	47	0	0	93
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)		-63	-126	-35	-38	-179	-465	-36	-96	-38	-109	-123	-35	-35	-160	-118	-236	-97	-35	-38	-170
Henlæggelse - ultimo		66	50	65	77	50	50	64	50	62	50	50	65	81	50	50	50	50	65	77	50

