Gråsten
Andelsboligforening

Ahlefeldvej 1 · 6300 Gråsten
Tlf.: 74 65 30 10
Mail: admin@graasten-bolig.dk www.salus.dk

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 16

Kongevej 72

Mandag, den 26.08.2024 kl. 19.30-20.15

Mødested: Kontoret, Ahlefeldvej
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

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-16
Afd. 16 - Kongevej 72, ungdomsboliger - Gråsten
Regnskab for 2023

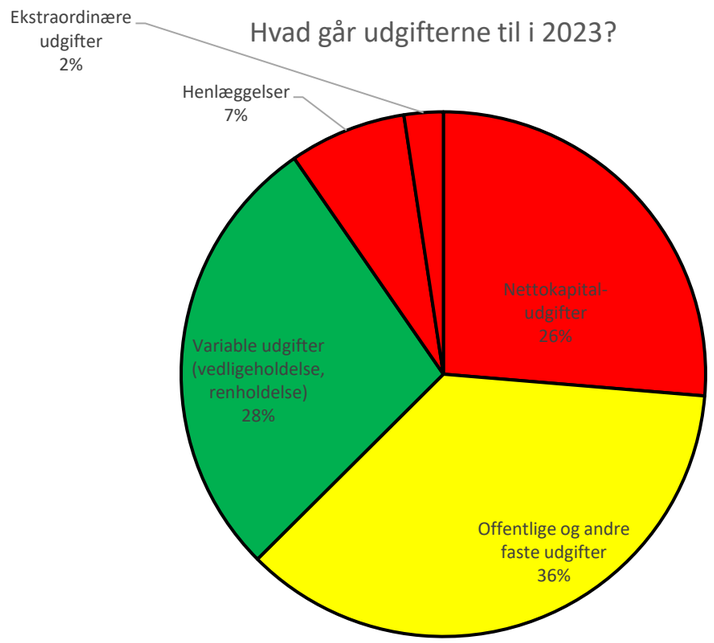
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

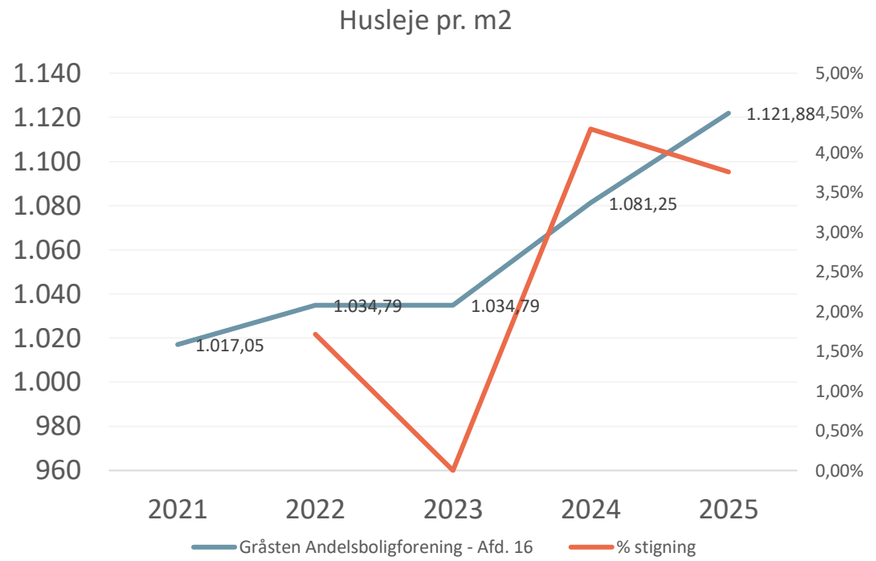
Der er realiseret et overskud på kr. 18.072

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	72.994	73.000	73.000
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	100.437	97.800	107.200
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	24.817	26.000	25.000
115	**Almindelig vedligeholdelse**	46.823	17.000	18.200
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	5.546	500	1.000
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	20.000	20.000	15.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	6.688	1.000	1.000
140	**Overført til opsamlet resultat**	18.072	-	-
	Udgifter I alt	295.377	235.300	240.400
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	231.792	227.800	238.000
202	**Renter**	16.285	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	47.300	7.500	2.400
	Indtægter I alt	295.377	235.300	240.400

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-16
Afd. 16 - Kongevej 72, ungdomsboliger - Gråsten
Regnskab for 2023

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





Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-16
Afd. 16 - Kongevej 72, ungdomsboliger - Gråsten
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

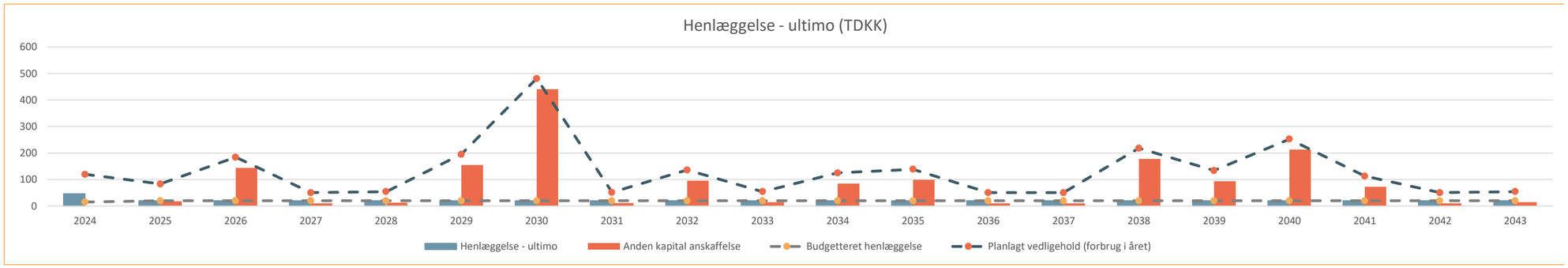
Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Gråsten Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 9.100, hvilket svarer til 3,76%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.113	113
4.000	4.150	150
5.000	5.188	188
6.000	6.225	225
7.000	7.263	263
8.000	8.301	301
9.000	9.338	338

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	73.000	73.000	-	72.994
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	104.700	107.200	-2.500	100.437
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	37.300	25.000	12.300	24.817
115	**Almindelig vedligeholdelse**	16.500	18.200	-1.700	46.823
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	5.700	1.000	4.700	5.546
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	20.000	15.000	5.000	20.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	-	1.000	-1.000	6.688
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	18.072
	Udgifter I alt	257.200	240.400	16.800	295.377
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	242.200	238.000	4.200	231.792
202	**Renter**	-	-	-	16.285
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	5.900	2.400	3.500	47.300
	Indtægter I alt	248.100	240.400	7.700	295.377
		9.100			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 2.422 ændres huslejen med +/- 1%.	3,76%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	8.000	12.500	11.500	13.000	20.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	15.000				
Gennemsnit - seneste fem år	13.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	20.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 89 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**	6	19	27	-	-	33	201	-	27	-	6	40	-	-	27	6	32	27	-	-
116200	**Klimaskærm**	13	14	13	9	13	16	114	9	13	13	13	18	9	9	16	13	72	13	9	13
116300	**Boligenheder**	65	3	57	2	2	95	49	2	57	2	65	34	2	2	87	65	81	33	2	2
116400	**Fællesarealer**	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	18	24	64	16	16	27	90	17	16	16	18	24	16	16	64	27	41	17	16	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		135	46	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Budgetteret henlæggelse		15	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Anden kapital anskaffelse		0	18	144	11	14	155	441	12	96	14	85	99	11	11	178	94	212	73	11	14
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)		-105	-63	-164	-31	-34	-175	-461	-32	-116	-34	-105	-119	-31	-31	-198	-114	-232	-93	-31	-34
Henlæggelse - ultimo		**46**	**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**20**	**20**