



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 17 –
Degnevænget
Gråsten Andelsboligforening**

mandag, den 28. august 2023, kl. 18.30-19.15



**Mødested:
Kontoret, Ahlefeldvej**

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
 - a) 1. Cykelskur ændres til el-køretøjer
 2. Affaldsskur til cykel og affaldsbeholder
flyttes
 3. Cykelstativ ved nr. 1 fjernes
6. Valg af afdelingsbestyrelsesformand
7. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer
1 vælges for 1 år og 1 vælges for 2 år
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Eventuelt

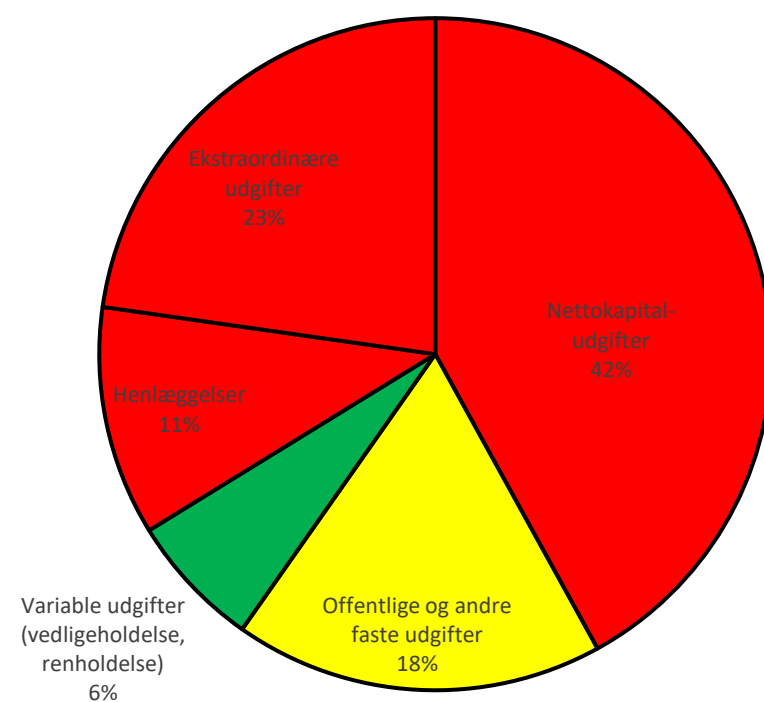
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 41.600

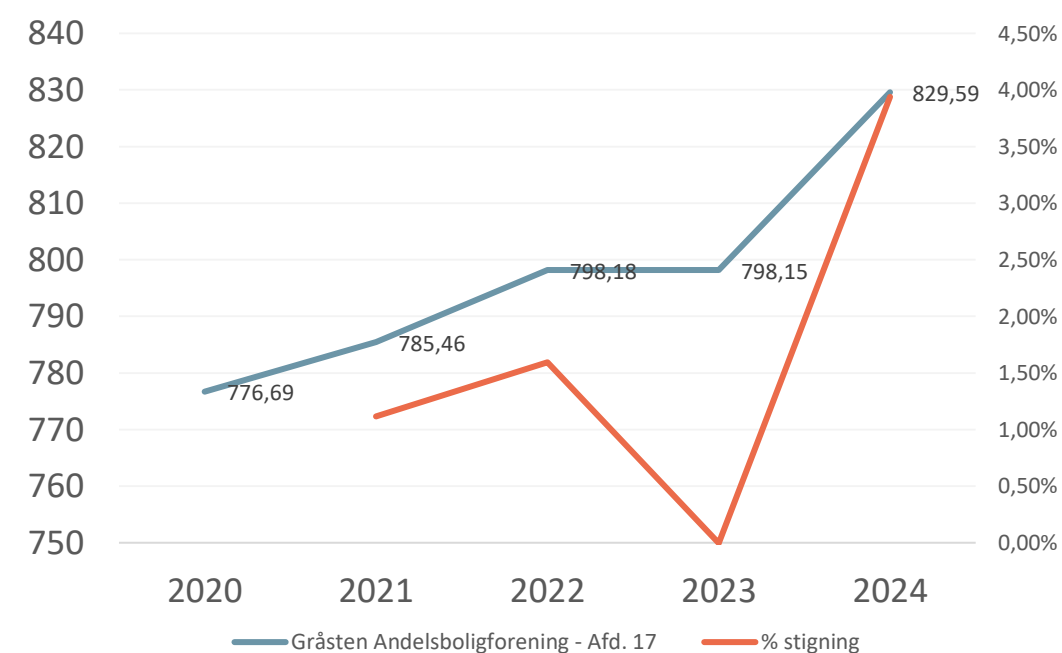
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	551.920	552.000	551.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	233.492	238.344	234.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	45.784	60.000	59.400
115	Almindelig vedligeholdelse	35.693	40.000	40.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.636	6.000	2.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	145.000	145.000	215.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	299.080	124.000	108.500
140	Overført til opsamlet resultat	41.600	-	-
	Udgifter I alt	1.356.204	1.165.344	1.212.100
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.165.344	1.165.344	1.165.300
202	Renter	190.557	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	304	-	46.800
	Indtægter I alt	1.356.204	1.165.344	1.212.100

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



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-17
Afd. 17 - Degnevænget 1-7 og 11
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. 45.900, hvilket svarer til 3,94%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.118	118
4.000	4.158	158
5.000	5.197	197
6.000	6.236	236
7.000	7.276	276
8.000	8.315	315
9.000	9.355	355

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	552.000	551.900	100	551.920
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	250.300	234.500	15.800	233.492
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	52.900	59.400	-6.500	45.784
115	Almindelig vedligeholdelse	45.800	40.000	5.800	35.693
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.200	2.800	400	3.636
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	265.000	215.000	50.000	145.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	109.300	108.500	800	299.080
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	41.600
	Udgifter I alt	1.278.500	1.212.100	66.400	1.356.204
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.165.300	1.165.300	-	1.165.344
202	Renter	-	-	-	190.557
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	67.300	46.800	20.500	304
	Indtægter I alt	1.232.600	1.212.100	20.500	1.356.204

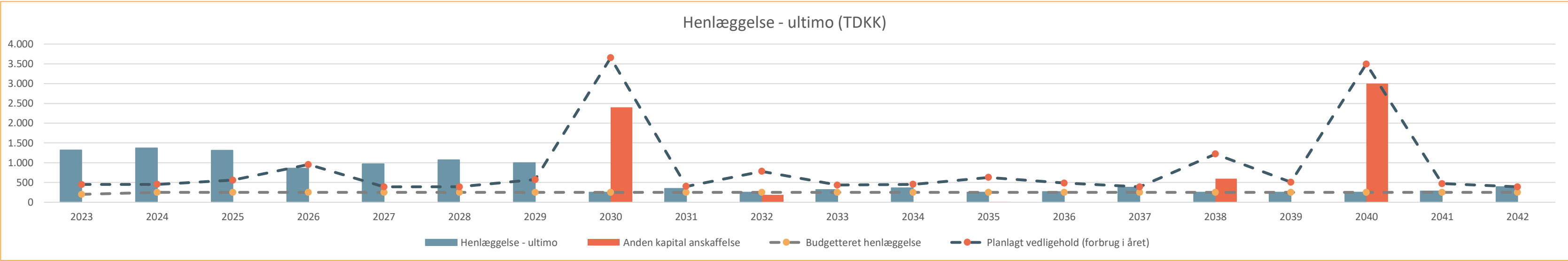
45.900
3,94%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 11.653 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	105.000	105.000	105.000	130.000	135.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	200.000				
Gennemsnit - seneste fem år	116.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	250.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 171 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	53	-	74	53	-	-	53	368	-	53	-	-	127	-	-	53	-	135	53	-
116200	Klimaskærm	110	56	90	324	56	56	70	1.352	66	314	96	56	104	66	56	488	56	2.308	80	56
116300	Boligenheder	42	103	42	122	40	40	104	1.355	40	122	40	103	44	125	40	222	103	642	42	40
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	38	35	95	195	35	38	89	319	36	35	38	35	95	35	35	198	89	155	36	35
116600	Materiel	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	Henlæggelse - primo	1.373	1.322	1.369	1.310	857	967	1.074	999	250	349	250	317	365	250	265	375	250	250	250	281
	Budgetteret henlæggelse	200	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	2.404	0	184	0	0	14	0	0	595	6	2.998	0	0
	Tilskud egen trækingsret	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)	-251	-202	-310	-703	-140	-143	-325	-3.403	-151	-533	-183	-202	-378	-235	-140	-970	-256	-3.248	-219	-140
	Henlæggelse - ultimo	1.322	1.369	1.310	857	967	1.074	999	250	349	250	317	365	250	265	375	250	250	250	281	391



Vedr. naboerboer møde . Afd 17 ²⁰¹⁸⁻²³
Dejne vænget 1-11.

Forslag

Nuværende cykels kun

1. ændres til kun 10 E2- Køre tj'er.

2. Af hensyn til de mange beboere
skal den betales et gebyr til Stn 6 m.

Ekst. Kr 50,- månedlig (pr Enhed)

som kan/sk? betales årlig

med 600,- kr pr (Enhed) ved Ans skifte

3) Affalds skuret til Cykel og

beholderne stilles i for længe se

af huset. En p. plads nedlægges

så skænde mændene for mere plads
og der males gule skriben her.

Cykel stativet ved nr 1. fjernes

bruges næsten aldrig

12 Juli 2023

John Christensen
nr 1.