

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 18

Kystvej 3-13, Dalsmark 19-49, Meyerstoft 1-3

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

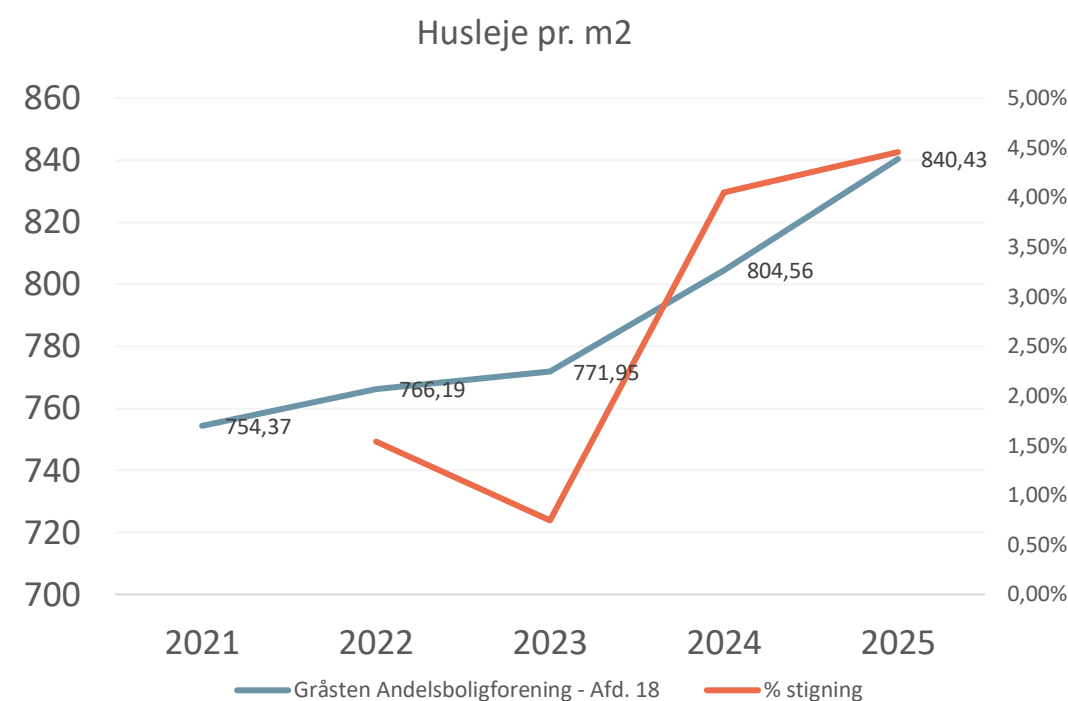
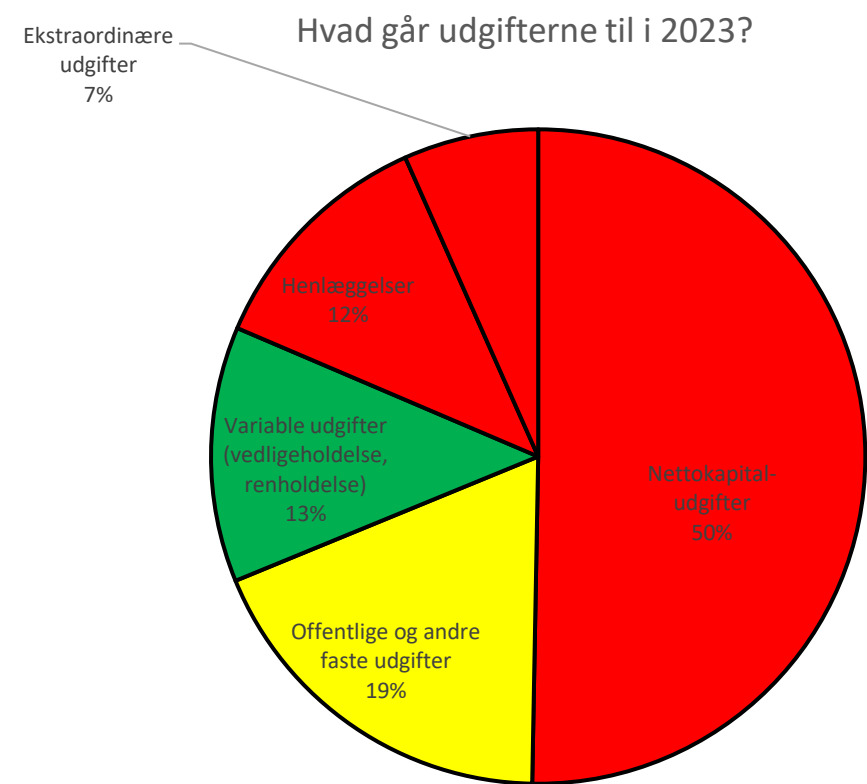
Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-18
Afd. 18 - Kystvej, Dalsmark m.fl., ældreboliger - Gråsten
Regnskab for 2023

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

Der er realiseret et tab på kr. 41.697 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
■ 101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	653.963	646.900	650.900
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	240.680	237.500	257.600
■ 114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	103.692	94.100	112.200
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	51.752	40.000	42.800
■ 118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	8.646	3.400	3.900
■ 120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	155.000	155.000	160.000
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	86.594	41.300	42.200
	Udgifter I alt	1.300.328	1.218.200	1.269.600
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.218.144	1.218.200	1.269.600
202	Renter	36.119	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	4.367	-	-
210	Årets underskud	41.697	-	-
	Indtægter I alt	1.300.328	1.218.200	1.269.600

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. 58-18
Afd. 18 - Kystvej, Dalsmark m.fl., ældreboliger - 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. 56.600, hvilket svarer til 4,46%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.134	134
4.000	4.178	178
5.000	5.223	223
6.000	6.267	267
7.000	7.312	312
8.000	8.357	357
9.000	9.401	401

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	664.600	650.900	13.700	653.963
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	254.800	257.600	-2.800	240.680
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	120.600	112.200	8.400	103.692
115	Almindelig vedligeholdelse	43.700	42.800	900	51.752
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.800	3.900	4.900	8.646
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	165.000	160.000	5.000	155.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	68.700	42.200	26.500	86.594
	Udgifter I alt	1.326.200	1.269.600	56.600	1.300.328
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.269.600	1.269.600	-	1.218.144
202	Renter	-	-	-	36.119
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	4.367
210	Årets underskud	-	-	-	41.697
	Indtægter I alt	1.269.600	1.269.600	-	1.300.328
		56.600			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.696 ændres huslejen med +/- 1%.	4,46%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	105.800	130.000	140.000	145.000	145.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	150.000				
Gennemsnit - seneste fem år	133.160				
Budgetteret henlæggelse (2025)	155.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 98 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	-	100	122	-	-	122	1.209	-	122	-	-	222	-	-	122	-	386	122	-	-
116200	Klimaskærm	9	133	117	9	10	20	1.032	8	117	9	9	145	9	109	118	8	796	20	9	334
116300	Boligenheder	94	22	192	19	157	21	442	19	192	82	94	24	94	19	375	19	632	21	94	82
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	61	104	653	61	61	61	340	61	61	61	61	104	61	61	653	61	158	61	61	61
116600	Materiel	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	658	644	440	155	221	155	155	155	222	155	158	155	155	155	155	155	222	155	155	155
	Budgetteret henlæggelse	150	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155
	Anden kapital anskaffelse	0	0	644	0	107	69	2.868	0	270	0	6	340	9	34	1.213	0	1.750	69	9	322
	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)	-164	-358	-1.084	-89	-328	-224	-3.023	-88	-492	-152	-164	-495	-164	-189	-1.368	-88	-1.972	-224	-164	-477
	Henlæggelse - ultimo	644	440	155	221	155	155	155	222	155	158	155	155	155	155	155	222	155	155	155	155

