

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 23

Gl. Færgevej 30 A-D

Torsdag, den 05.09.24 kl. 16.30-17.15

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

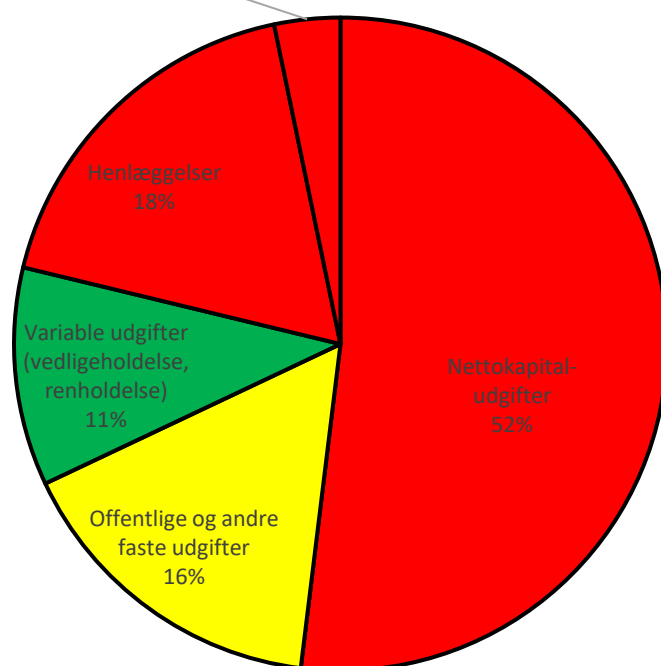
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 72.194

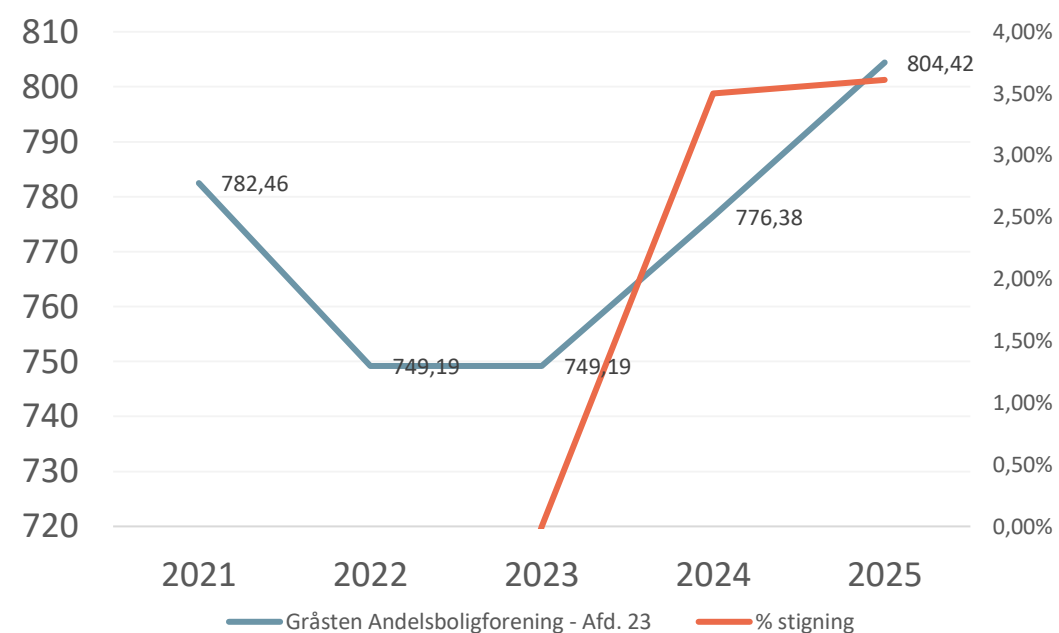
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	361.508	350.300	359.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	111.569	143.800	125.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	33.691	45.400	44.200
115	Almindelig vedligeholdelse	39.567	40.000	42.800
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.923	1.700	2.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	125.000	125.000	160.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	22.708	2.000	5.000
140	Overført til opsamlet resultat	72.194	-	-
	Udgifter I alt	768.159	708.200	738.100
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	682.368	682.400	707.000
202	Renter	52.836	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	32.955	25.800	31.100
	Indtægter I alt	768.159	708.200	738.100

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

Hvad går udgifterne til i 2023?
Ekstraordinære udgifter 3%



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-23
Afd. 23 - Gl. Færgevej 30 A-D - 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. 25.400, hvilket svarer til 3,61%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.108	108
4.000	4.144	144
5.000	5.181	181
6.000	6.217	217
7.000	7.253	253
8.000	8.289	289
9.000	9.325	325

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	377.000	359.100	17.900	361.508
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	118.400	125.000	-6.600	111.569
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	41.600	44.200	-2.600	33.691
115	Almindelig vedligeholdelse	50.000	42.800	7.200	39.567
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.000	2.000	-	1.923
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	190.000	160.000	30.000	125.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	5.000	-5.000	22.708
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	72.194
	Udgifter I alt	779.000	738.100	40.900	768.159
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	707.000	707.000	-	682.368
202	Renter	-	-	-	52.836
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	46.600	31.100	15.500	32.955
	Indtægter I alt	753.600	738.100	15.500	768.159

25.400
3,61%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 7.034 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		85.000	100.000	115.000	120.000	120.000
Budgetteret henlæggelse (2024)		155.000				
Gennemsnit - seneste fem år		108.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)		185.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)		kr. 204 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	178	-	-	79	-	44	79	-	-	79	605	-	79	-	10	124	-	-	79	-
116200	Klimaskærm	115	15	15	26	15	109	29	15	15	521	297	56	29	15	15	78	15	56	29	15
116300	Boligenheder	854	80	141	80	80	145	128	80	81	80	336	81	128	80	81	144	80	81	188	80
116400	Fællesarealer	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	0	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	124	40	40	80	40	72	169	41	40	40	190	40	40	40	40	82	73	41	136	40
116600	Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Henlæggelse - primo		532	155	199	185	185	229	185	185	228	272	185	185	187	185	229	263	185	197	198	185
Budgetteret henlæggelse		155	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185
Anden kapital anskaffelse		768	0	2	85	0	146	225	0	0	453	1.273	0	94	0	0	171	0	0	239	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)		-1.301	-141	-202	-270	-141	-375	-410	-142	-142	-725	-1.458	-183	-281	-141	-152	-433	-173	-184	-437	-141
Henlæggelse - ultimo		155	199	185	185	229	185	185	228	272	185	185	187	185	229	263	185	197	198	185	229

