

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 23

Gl. Færgevej 30 A-D

Torsdag, den 04.09.2025 kl. 16.30-17.30

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) Tilladelse til at have hund
- b) Rengøring af indvendige trappeopgange
- c) Ekstra tørrestativ på fliser

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

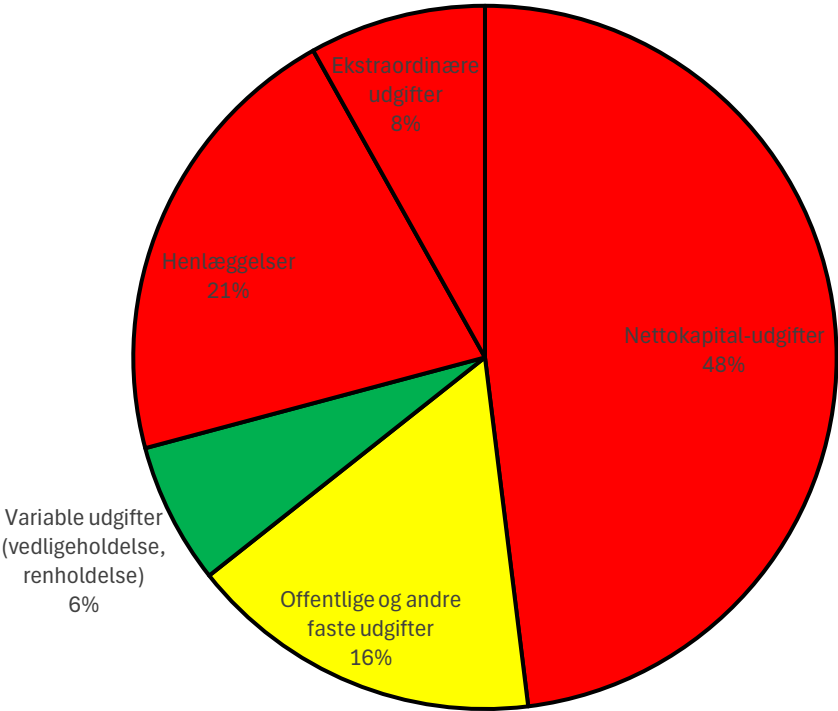
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 44.386

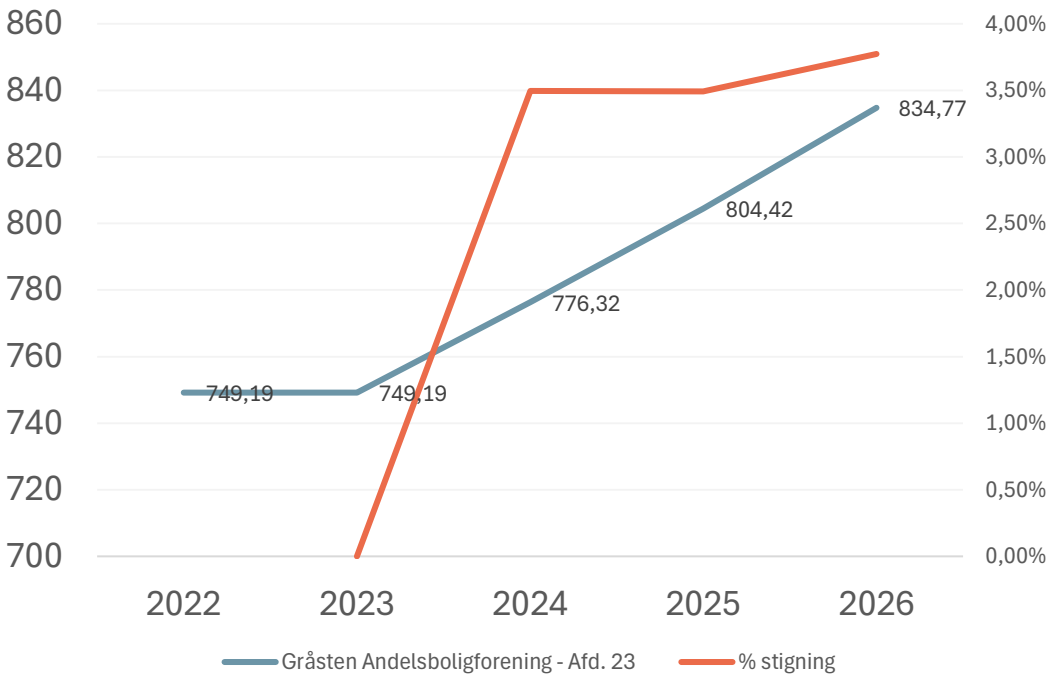
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	365.390	359.100	377.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	124.056	125.000	118.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	36.505	44.200	41.600
115	Almindelig vedligeholdelse	10.752	42.800	50.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.169	2.000	2.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	160.000	160.000	190.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	61.773	5.000	-
140	Overført til opsamlet resultat	44.386	-	-
	Udgifter I alt	805.031	738.100	779.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	706.944	707.000	732.400
202	Renter	66.987	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	31.100	31.100	46.600
	Indtægter I alt	805.031	738.100	779.000

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. 58-23
Afd. 23 - Gl. Færgevej 30 A-D - Gråsten
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles 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. 27.500, hvilket svarer til 3,77%.

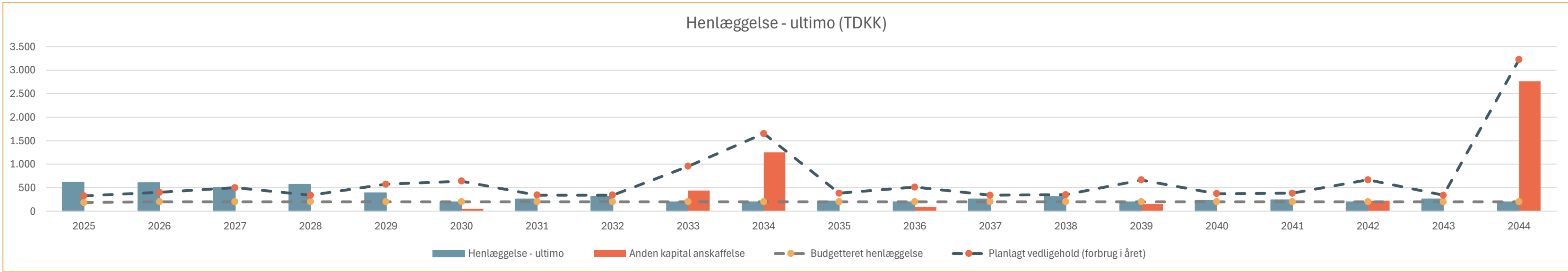
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.113	113
4.000	4.151	151
5.000	5.189	189
6.000	6.226	226
7.000	7.264	264
8.000	8.302	302
9.000	9.340	340

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
■ 101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	373.100	377.000	-3.900	365.390
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	138.100	118.400	19.700	124.056
■ 114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	41.500	41.600	-100	36.505
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	51.000	50.000	1.000	10.752
■ 118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	2.200	2.000	200	2.169
■ 120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	205.000	190.000	15.000	160.000
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	-	-	-	61.773
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	44.386
	Udgifter I alt	810.900	779.000	31.900	805.031
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	732.400	732.400	-	706.944
202	Renter	-	-	-	66.987
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	51.000	46.600	4.400	31.100
	Indtægter I alt	783.400	779.000	4.400	805.031
		27.500			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 7.288 ændres huslejen med +/- 1%.	3,77%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		100.000	115.000	120.000	120.000	155.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		185.000				
Gennemsnit - seneste fem år		122.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		200.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 221 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	-	-	79	-	44	79	-	-	79	605	-	79	-	10	124	-	-	79	-	62
116200	Klimaskærm	15	15	56	15	109	59	15	15	551	292	56	59	15	15	108	15	56	59	15	2.322
116300	Boligenheder	80	141	80	80	145	128	80	81	80	336	81	128	80	81	144	80	81	188	80	516
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	0	-	-	-	-	25
116500	Tekniske installationer	40	40	80	40	72	169	41	40	40	190	40	40	40	40	82	73	41	136	40	92
116600	Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Henlæggelse - primo		566	610	609	508	568	392	200	258	317	200	200	217	200	259	308	200	227	243	200	259
Budgetteret henlæggelse		185	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	47	0	0	438	1.253	0	94	0	0	156	0	0	224	0	2.762
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)		-141	-202	-300	-141	-375	-440	-142	-142	-755	-1.453	-183	-311	-141	-152	-463	-173	-184	-467	-141	-3.022
Henlæggelse - ultimo		610	609	508	568	392	200	258	317	200	200	217	200	259	308	200	227	243	200	259	200



FORSLAG

A

Forslagets emne: Tilladelse til at have hund

Jeg/vi foreslår følgende: Tilladelse til at have hund

Begrundelse for forslaget:

Økonomi:

Forslagsstiller: Inger Zoega

FORSLAG

B

Forslagets emne: Rengøring af indvendige trappeopgange

Jeg/vi foreslår følgende: Rengøring af indvendige trappeopgange

Begrundelse for forslaget:

Økonomi: Trappevask 1 x mdl. Er en huslejestigning på 60 kr. pr. lejemål pr. mdr.

Forslagsstiller: Inger Zoega

FORSLAG

C

Forslagets emne: Ekstra tørrestativ på fliser

Jeg/vi foreslår følgende: Ekstra tørrestativ på fliser

Begrundelse for forslaget: Manglende plads til tørring af tøj.

Økonomi:

Forslagsstiller: Inger Zoega