



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 28 –
Vandtårnsvej, Fjordparken og Kongevej
Gråsten Andelsboligforening**

mandag, den 28. august 2023, kl. 19.30-20.15



**Mødested:
Kontoret, Ahlefeldvej**

Endelig dagsorden

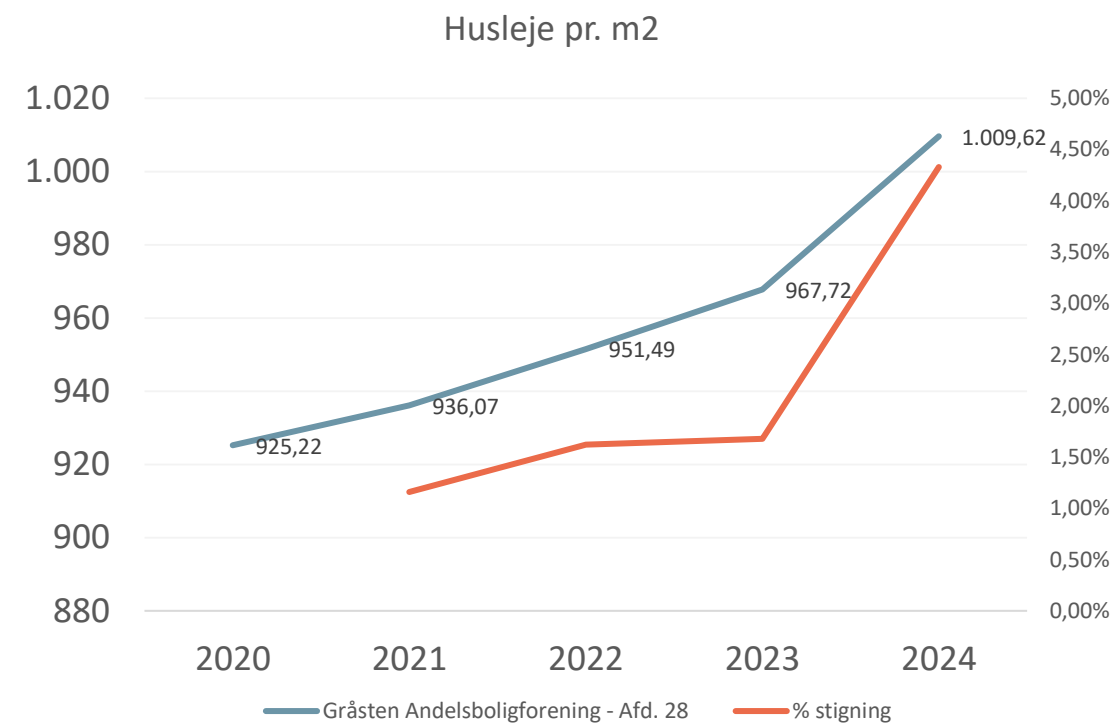
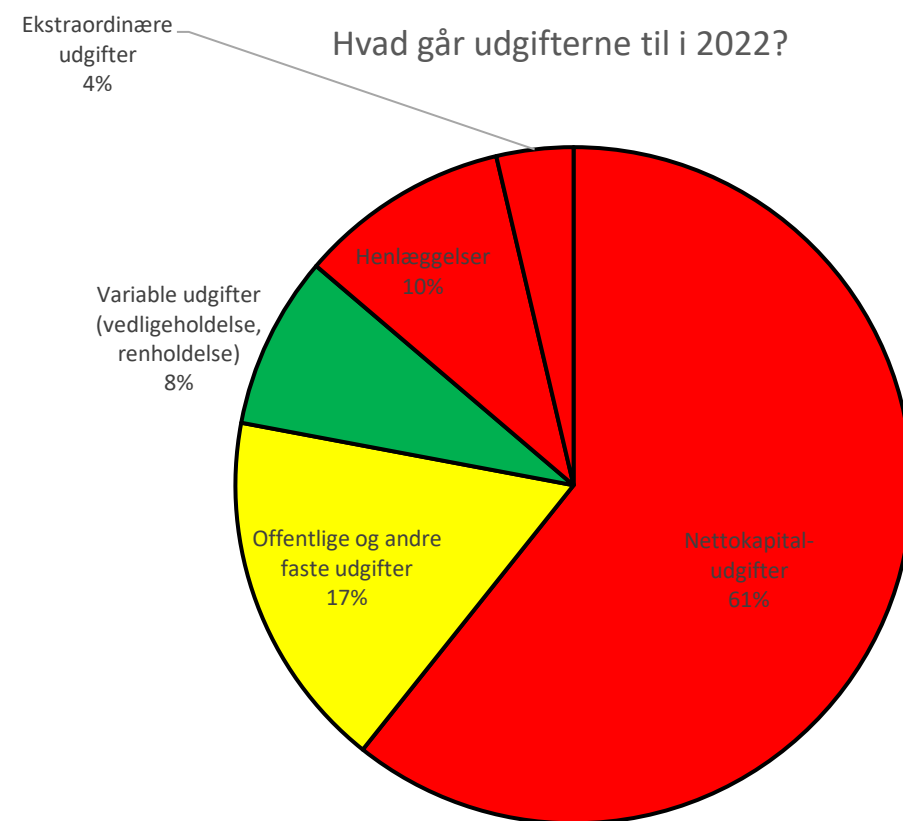
1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2022
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024.
Herunder redegørelse og godkendelse for
påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelle indkomne forslag
Ingen forslag modtaget
6. Valg af afdelingsbestyrelsesformand
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 tab på kr. 5.886 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	872.081	864.000	866.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	247.744	241.364	226.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	72.943	90.000	93.100
115	Almindelig vedligeholdelse	42.289	31.000	29.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.592	4.000	3.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	145.000	145.000	140.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	52.769	10.000	50.100
	Udgifter I alt	1.436.418	1.385.364	1.409.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.385.364	1.385.364	1.409.000
202	Renter	44.985	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	183	-	-
210	Årets underskud	5.886	-	-
	Indtægter I alt	1.436.418	1.385.364	1.409.000

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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. 61.000, hvilket
svarer til 4,33%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.130	130
4.000	4.173	173
5.000	5.216	216
6.000	6.260	260
7.000	7.303	303
8.000	8.346	346
9.000	9.390	390

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	872.500	866.500	6.000	872.081
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	252.800	226.900	25.900	247.744
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	82.000	93.100	-11.100	72.943
115	Almindelig vedligeholdelse	31.000	29.000	2.000	42.289
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	4.000	3.400	600	3.592
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	175.000	140.000	35.000	145.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	52.700	50.100	2.600	52.769
	Udgifter I alt	1.470.000	1.409.000	61.000	1.436.418
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.409.000	1.409.000	-	1.385.364
202	Renter	-	-	-	44.985
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	183
210	Årets underskud	-	-	-	5.886
	Indtægter I alt	1.409.000	1.409.000	-	1.436.418

61.000
4,33%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.090 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	100.000	100.000	115.000	120.000	130.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	130.000				
Gennemsnit - seneste fem år	113.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	165.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 113 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	36	13	8	33	350	11	33	13	8	990	15	8	33	13	89	36	13	8	33	251
116200	Klimaskærm	12	5	5	12	124	5	12	5	5	197	5	5	12	5	63	12	5	5	12	651
116300	Boligenheder	70	101	6	7	8	68	153	181	6	727	68	5	8	101	8	150	151	15	8	171
116400	Fællesarealer	1	-	1	-	1	-	1	-	1	45	1	-	1	-	1	-	1	-	1	30
116500	Tekniske installationer	99	104	111	99	532	99	99	329	100	410	104	99	111	104	132	99	114	132	100	478
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	-	-	-
	Henlæggelse - primo	448	360	301	336	349	165	165	165	165	210	165	165	212	213	165	165	165	165	169	180
	Budgetteret henlæggelse	130	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	665	17	194	364	0	2.158	29	0	0	11	127	132	180	0	0	1.401
	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)	-218	-224	-130	-152	-1.015	-182	-359	-529	-120	-2.368	-194	-118	-165	-223	-292	-297	-345	-161	-154	-1.581
	Henlæggelse - ultimo	360	301	336	349	165	165	165	165	210	165	165	212	213	165	165	165	165	169	180	165

