

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 28

Vandtårnsvej 2A og 4 lejl. 1-10, Fjordparken 1-8, Kongevej 32-40

Onsdag, den 27.08.2025 kl. 18.30-19.30

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) Ingen indkomne forslag

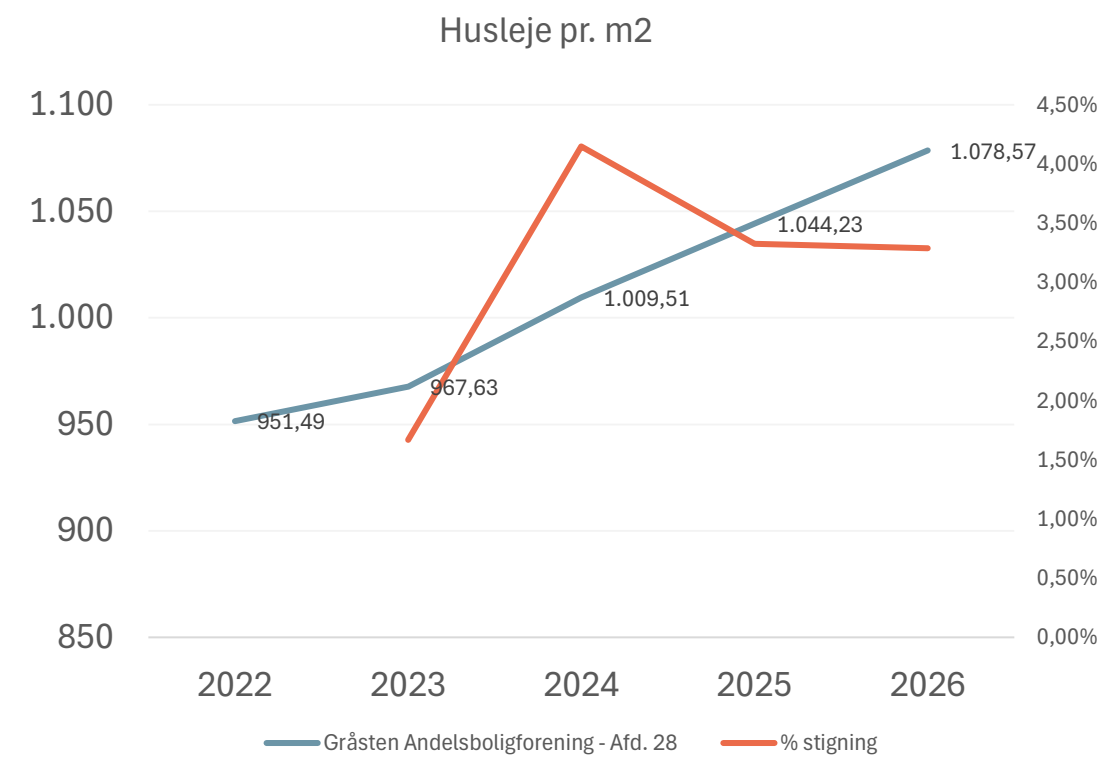
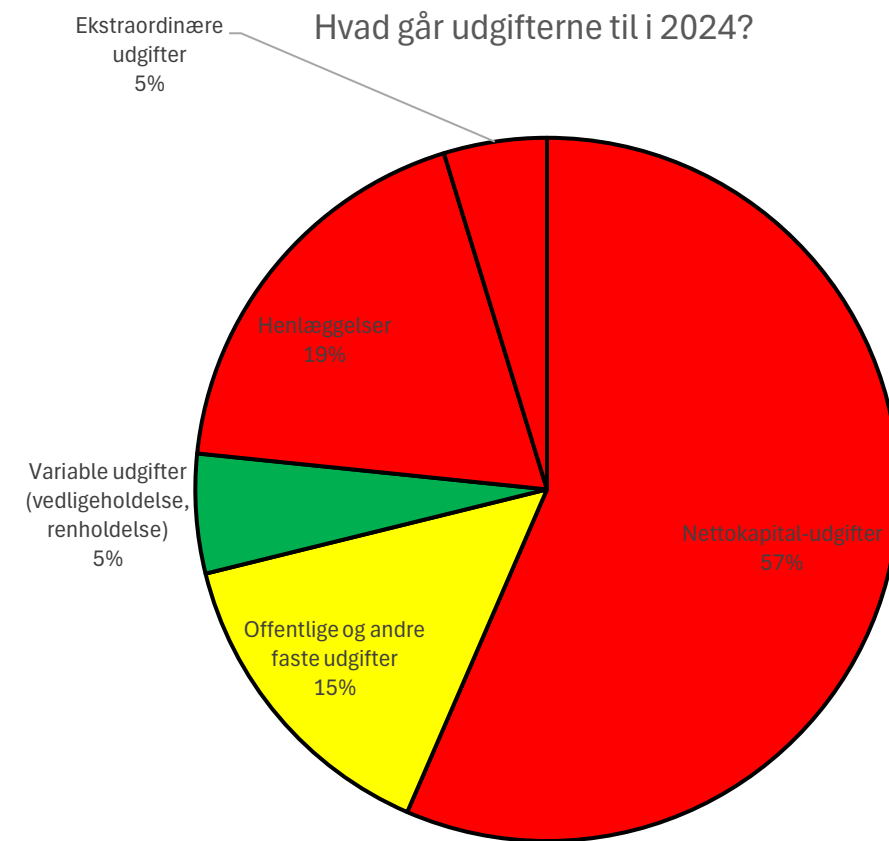
Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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

Der er realiseret et overskud på kr. 22.702

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	902.412	872.500	915.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	233.911	252.800	248.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	64.839	82.000	74.400
115	Almindelig vedligeholdelse	18.787	31.000	40.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.942	4.000	3.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	297.601	175.000	200.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	75.620	52.700	39.100
140	Overført til opsamlet resultat	22.702	-	-
	Udgifter I alt	1.619.814	1.470.000	1.520.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.469.844	1.470.000	1.520.400
202	Renter	27.483	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	122.487	-	-
	Indtægter I alt	1.619.814	1.470.000	1.520.400

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



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-28
Afd. 28 - Vandtårnsvej 2 og ældreboliger - Gråsten
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
 Det fulde budget kan bestiles 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. 50.000, hvilket svarer til 3,29%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.099	99
4.000	4.132	132
5.000	5.164	164
6.000	6.197	197
7.000	7.230	230
8.000	8.263	263
9.000	9.296	296

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	918.000	915.000	3.000	902.412
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	259.600	248.000	11.600	233.911
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	78.300	74.400	3.900	64.839
115	Almindelig vedligeholdelse	60.000	40.000	20.000	18.787
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	4.000	3.900	100	3.942
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	235.000	200.000	35.000	297.601
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	15.500	39.100	-23.600	75.620
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	22.702
	Udgifter I alt	1.570.400	1.520.400	50.000	1.619.814
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.520.400	1.520.400	-	1.469.844
202	Renter	-	-	-	27.483
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	-	-	-	122.487
	Indtægter I alt	1.520.400	1.520.400	-	1.619.814

50.000
3,29%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 15.204 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		115.000	120.000	130.000	130.000	165.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		190.000				
Gennemsnit - seneste fem år		132.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		225.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 155 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	8	33	350	11	33	13	8	990	15	8	33	13	89	36	13	8	33	251	11	33
116200	Klimaskærm	5	12	124	5	12	5	5	197	5	5	12	5	63	12	5	5	12	651	5	12
116300	Boligenheder	56	77	78	138	223	251	76	197	138	75	78	171	78	220	221	85	78	241	138	77
116400	Fællesarealer	1	-	1	-	1	-	1	45	1	-	1	-	1	-	1	-	1	30	1	-
116500	Tekniske installationer	111	74	507	74	74	304	75	385	79	74	86	79	107	74	89	107	75	453	74	74
116600	Materiel	-	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Henlæggelse - primo		421	431	448	225	225	225	225	274	225	225	276	281	226	225	225	225	233	248	225	225
Budgetteret henlæggelse		190	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Anden kapital anskaffelse		0	0	622	13	130	360	0	1.550	25	0	0	0	122	128	116	0	0	1.389	15	0
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)		-180	-208	-1.071	-238	-355	-585	-176	-1.824	-250	-174	-221	-279	-348	-353	-341	-217	-210	-1.637	-240	-208
Henlæggelse - ultimo		431	448	225	225	225	225	274	225	225	276	281	226	225	225	225	233	248	225	225	242

