

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 29

Fredensgade 4, Hvedemarken 129-139

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

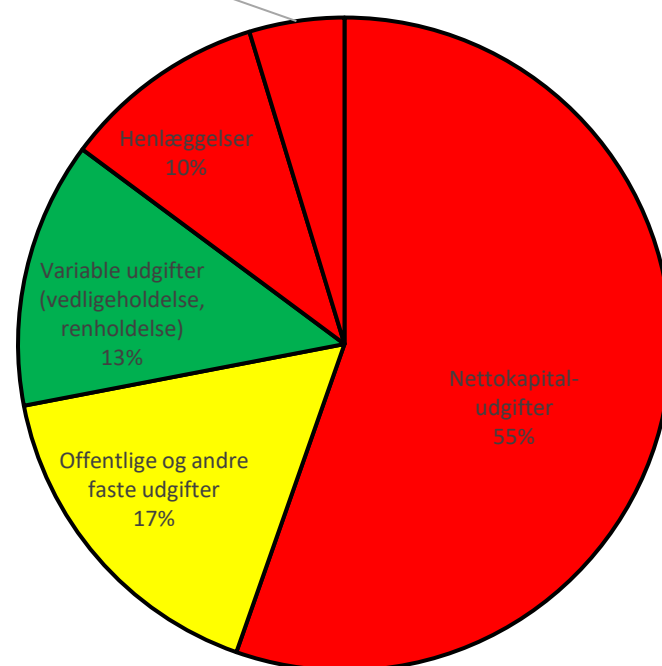
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 9.390

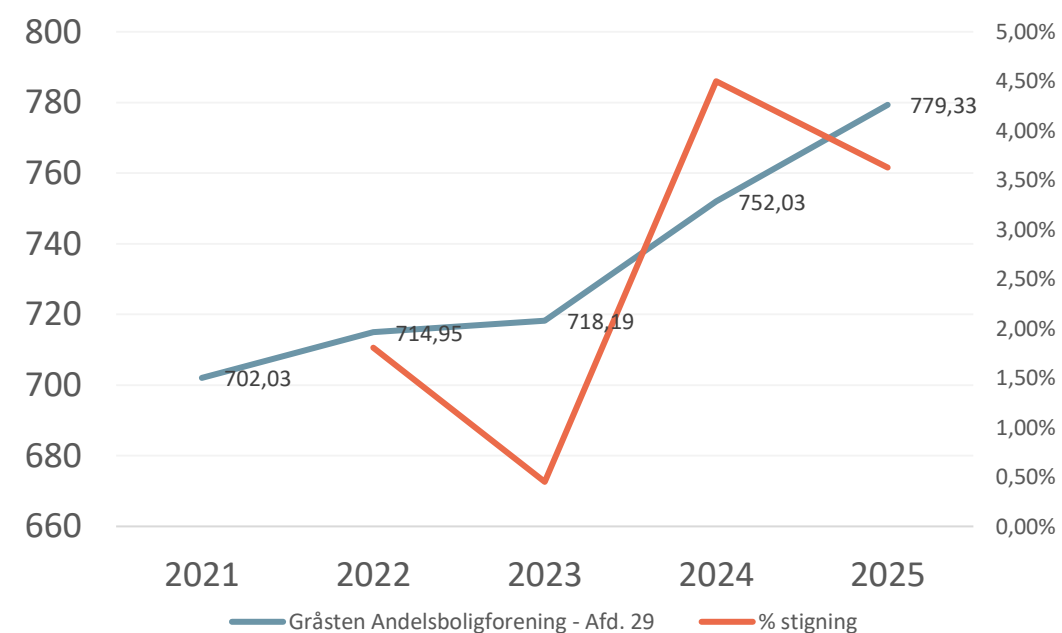
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	382.725	370.700	377.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	114.766	114.600	120.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	30.347	32.000	40.300
115	Almindelig vedligeholdelse	58.897	26.000	27.800
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.923	1.700	2.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	70.000	70.000	75.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	32.529	5.000	5.000
140	Overført til opsamlet resultat	9.390	-	-
	Udgifter I alt	700.577	620.000	647.500
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	618.360	618.400	647.500
202	Renter	80.561	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.656	1.600	-
	Indtægter I alt	700.577	620.000	647.500

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

Hvad går udgifterne til i 2023?
Ekstraordinære udgifter 5%



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-29
Afd. 29 - Fredensgade og Hvedemarken - 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. 23.500, hvilket
svarer til 3,63%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.109	109
4.000	4.145	145
5.000	5.181	181
6.000	6.218	218
7.000	7.254	254
8.000	8.290	290
9.000	9.327	327

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	400.200	377.000	23.200	382.725
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	121.600	120.400	1.200	114.766
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	32.600	40.300	-7.700	30.347
115	Almindelig vedligeholdelse	32.000	27.800	4.200	58.897
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.000	2.000	-	1.923
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	85.000	75.000	10.000	70.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	5.000	-5.000	32.529
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	9.390
	Udgifter I alt	673.400	647.500	25.900	700.577
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	647.500	647.500	-	618.360
202	Renter	-	-	-	80.561
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.400	-	2.400	1.656
	Indtægter I alt	649.900	647.500	2.400	700.577

23.500
 3,63%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 6.475 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	60.000	65.000	65.000	65.000	65.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	70.000				
Gennemsnit - seneste fem år	64.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	80.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 93 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	0	0	113	0	0	27	0	31	27	0	0	27	126	0	27	0	0	59	0	0
116200	Klimaskærm	0	0	56	0	0	6	0	18	9	0	0	6	357	0	9	0	0	64	0	0
116300	Boligenheder	85	10	264	72	145	11	85	11	196	10	85	11	272	72	134	10	85	15	147	10
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	42	42	147	42	42	42	43	161	42	42	42	49	350	42	42	42	43	65	42	138
116600	Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Henlæggelse - primo	1.039	977	1.000	495	456	344	333	280	135	80	103	80	80	80	80	80	103	80	80	80
	Budgetteret henlæggelse	70	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	144	0	28	18	1.030	39	137	0	29	128	114	73
	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)	-132	-57	-585	-119	-192	-91	-133	-225	-280	-57	-132	-98	-1.110	-119	-217	-57	-133	-208	-194	-153
	Henlæggelse - ultimo	977	1.000	495	456	344	333	280	135	80	103	80	80	80	80	80	103	80	80	80	80

