Gråsten Andelsboligforening	**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 30 – Slotsgade og Fredensgade** **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
SALUS Boligadministration Amba	

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-30
Afd. 30 - Slotsgade 16 og Fredensgade 2
Regnskab for 2022

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

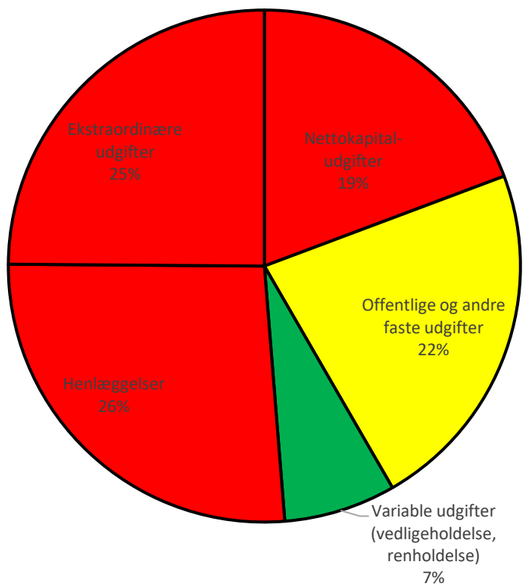
Af det realiserede overskud på kr. 28.751 bruges kr. 23.600 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	54.825	56.000	54.900
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	63.577	66.456	59.900
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	14.670	15.000	20.100
115	**Almindelig vedligeholdelse**	4.674	16.000	16.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	742	1.000	700
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	75.000	75.000	80.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	70.719	14.000	21.000
140	**Afvikling af underfinansiering**	23.600	-	-
	Overført til opsamlet resultat	5.151	-	-
	Udgifter I alt	312.958	243.456	252.600
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	243.456	243.456	252.600
202	**Renter**	59.871	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	9.631	-	-
	Indtægter I alt	312.958	243.456	252.600

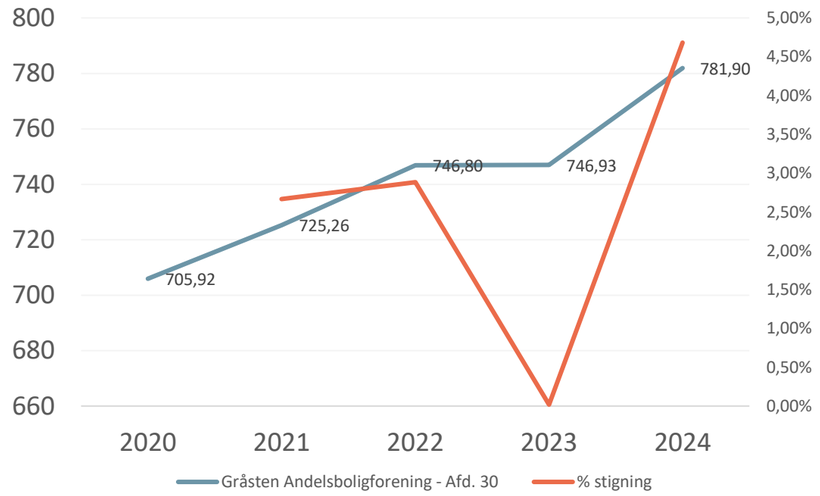
Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-30
Afd. 30 - Slotsgade 16 og Fredensgade 2
Regnskab for 2022

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

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-30
Afd. 30 - Slotsgade 16 og Fredensgade 2
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

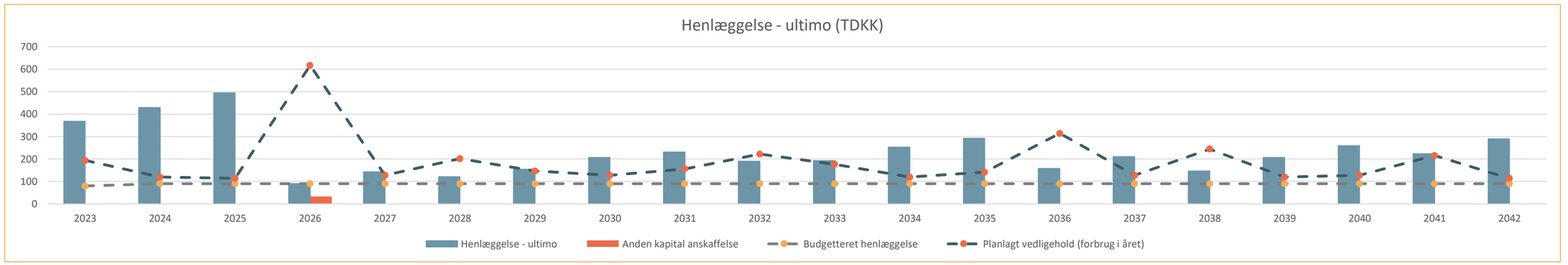
Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Gråsten Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 11.400, hvilket svarer til 4,68%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.140	140
4.000	4.187	187
5.000	5.234	234
6.000	6.281	281
7.000	7.328	328
8.000	8.375	375
9.000	9.421	421

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	55.400	54.900	500	54.825
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	65.300	59.900	5.400	63.577
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	16.600	20.100	-3.500	14.670
115	**Almindelig vedligeholdelse**	17.100	16.000	1.100	4.674
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	900	700	200	742
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	90.000	80.000	10.000	75.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	19.000	21.000	-2.000	70.719
140	**Afvikling af underfinansiering**	-	-	-	23.600
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	5.151
	Udgifter I alt	264.300	252.600	11.700	312.958
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	243.500	252.600	-9.100	243.456
202	**Renter**	-	-	-	59.871
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	9.400	-	9.400	9.631
	Indtægter I alt	252.900	252.600	300	312.958
		11.400			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 2.435 ændres huslejen med +/- 1%.	4,68%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	75.000	75.000	80.000	75.000	75.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	80.000				
Gennemsnit - seneste fem år	76.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	90.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 276 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**	29	3	3	65	3	3	29	3	16	29	3	3	29	56	3	29	3	3	42	3
116200	**Klimaskærm**	2	7	2	61	2	2	8	2	20	21	2	7	2	36	2	21	7	2	20	2
116300	**Boligenheder**	67	4	4	326	4	92	4	4	5	24	67	4	4	48	4	87	4	4	38	4
116400	**Fællesarealer**	0	-	-	2	-	-	0	-	0	2	-	-	0	10	-	2	-	-	0	-
116500	**Tekniske installationer**	14	14	14	72	27	14	14	27	24	54	14	14	14	73	27	14	14	27	24	14
116600	**Materiel**	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Henlæggelse - primo		402	368	429	495	90	143	121	155	207	231	190	193	253	292	158	211	147	207	260	224
Budgetteret henlæggelse		80	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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)		-114	-29	-24	-527	-37	-111	-57	-37	-66	-132	-86	-30	-51	-224	-37	-154	-29	-37	-126	-24
Henlæggelse - ultimo		**368**	**429**	**495**	**90**	**143**	**121**	**155**	**207**	**231**	**190**	**193**	**253**	**292**	**158**	**211**	**147**	**207**	**260**	**224**	**290**