

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 30

Slotsgade 16, Fredensgade 2

Mandag, den 26.08.2024 kl. 19.30-20.15

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

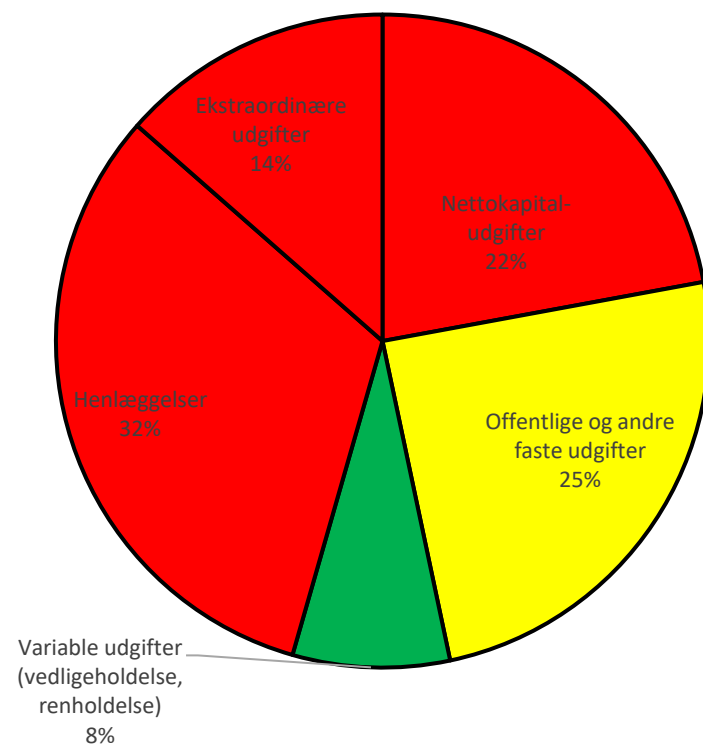
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 42.628 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

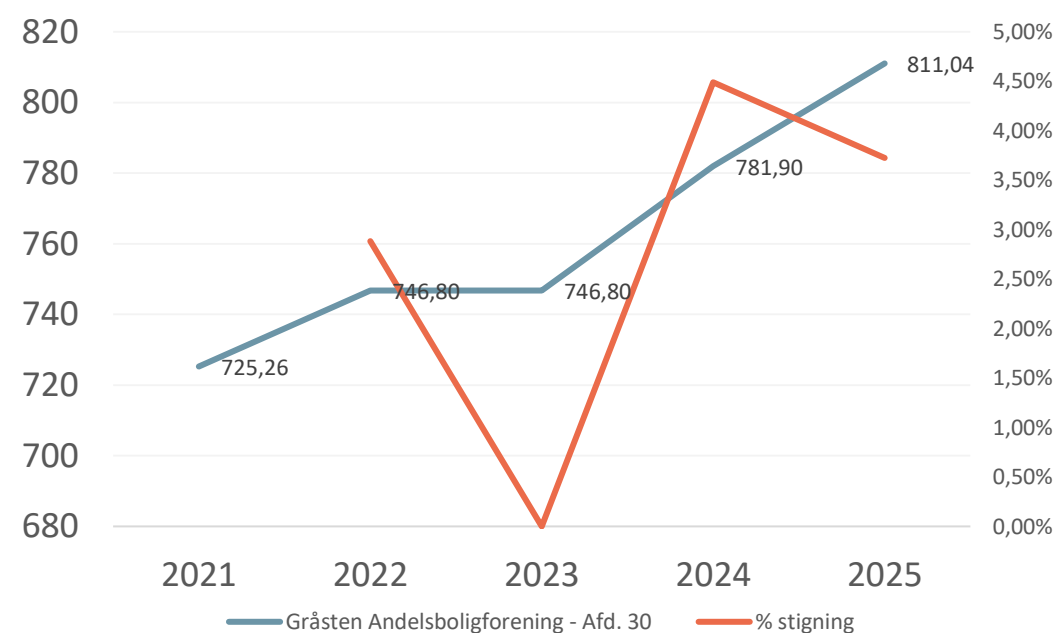
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	55.215	54.900	55.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	61.393	59.900	65.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	11.582	20.100	16.600
115	Almindelig vedligeholdelse	7.041	16.000	17.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	795	700	900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	80.000	80.000	90.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	33.807	21.000	19.000
140	Afvikling af underfinansiering	42.628	-	-
	Udgifter I alt	292.461	252.600	264.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	243.456	252.600	254.900
202	Renter	42.390	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	6.615	-	9.400
	Indtægter I alt	292.461	252.600	264.300

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-30
Afd. 30 - Slotsgade 16 og Fredensgade 2 - 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. 9.500, hvilket svarer til 3,73%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.112	112
4.000	4.149	149
5.000	5.186	186
6.000	6.224	224
7.000	7.261	261
8.000	8.298	298
9.000	9.335	335

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	57.300	55.400	1.900	55.215
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	64.600	65.300	-700	61.393
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	13.300	16.600	-3.300	11.582
115	Almindelig vedligeholdelse	20.000	17.100	2.900	7.041
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	800	900	-100	795
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	95.000	90.000	5.000	80.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	14.000	19.000	-5.000	33.807
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	42.628
	Udgifter I alt	265.000	264.300	700	292.461
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	254.900	254.900	-	243.456
202	Renter	-	-	-	42.390
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	600	9.400	-8.800	6.615
	Indtægter I alt	255.500	264.300	-8.800	292.461

9.500
3,73%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 2.549 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	75.000	80.000	75.000	75.000	80.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	90.000				
Gennemsnit - seneste fem år	77.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	95.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 291 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	3	65	3	3	29	3	16	29	3	3	29	56	3	29	3	3	42	3	3	29
116200	Klimaskærm	2	61	2	2	8	2	20	21	2	7	2	36	2	21	7	2	20	2	2	27
116300	Boligenheder	4	326	4	92	4	4	5	24	67	4	4	48	4	87	4	4	38	4	67	49
116400	Fællesarealer	-	2	-	-	0	-	0	2	-	-	0	10	-	2	-	-	0	-	-	2
116500	Tekniske installationer	14	72	27	14	14	27	24	54	14	14	14	73	27	14	14	27	24	14	14	62
116600	Materiel	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Henlæggelse - primo	413	480	95	153	136	175	232	261	225	233	298	342	213	271	212	277	335	304	375	384
	Budgetteret henlæggelse	90	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
	Anden kapital anskaffelse	0	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	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)	-24	-527	-37	-111	-57	-37	-66	-132	-86	-30	-51	-224	-37	-154	-29	-37	-126	-24	-86	-170
	Henlæggelse - ultimo	480	95	153	136	175	232	261	225	233	298	342	213	271	212	277	335	304	375	384	308

