

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 30

Slotsgade 16, Fredensgade 2

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

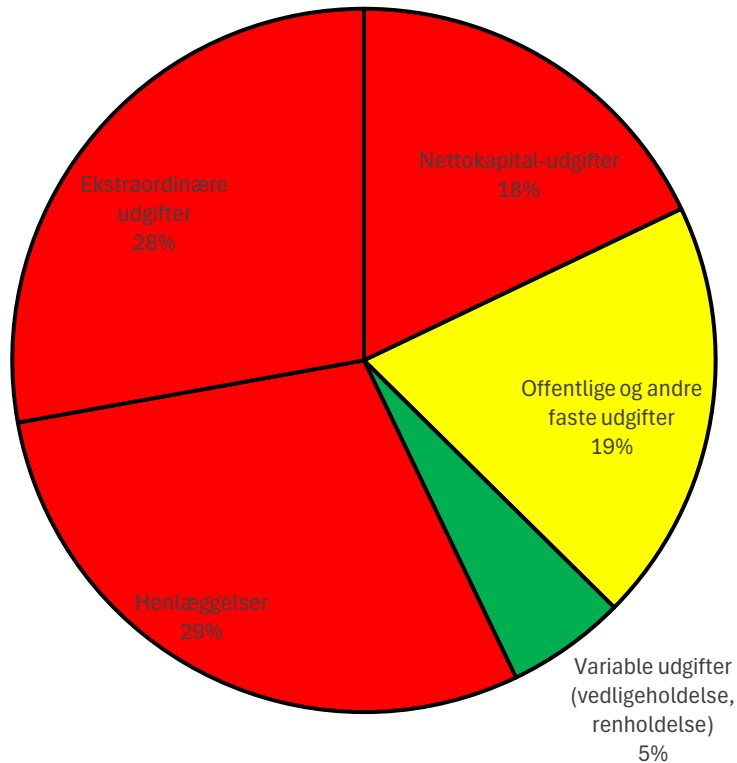
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 17.334

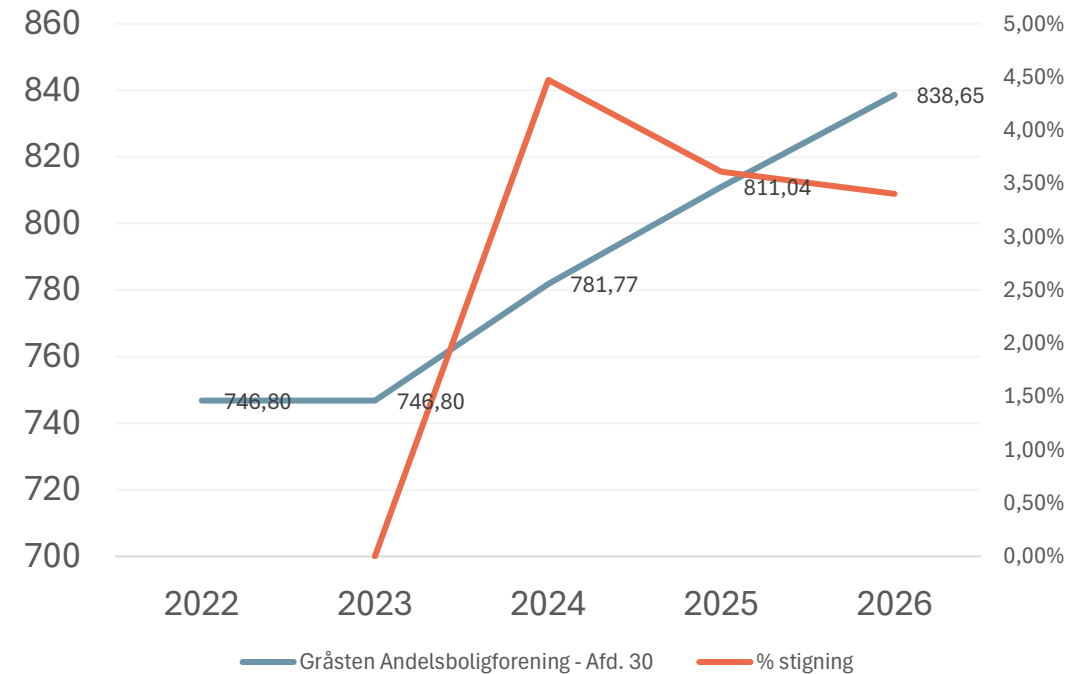
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	55.056	55.400	57.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	59.892	65.300	64.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	12.726	16.600	13.300
115	Almindelig vedligeholdelse	3.329	17.100	20.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	821	900	800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	90.000	90.000	95.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	85.543	19.000	14.000
140	Overført til opsamlet resultat	17.334	-	-
	Udgifter I alt	324.700	264.300	265.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	254.856	254.900	264.400
202	Renter	59.544	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	10.300	9.400	600
	Indtægter I alt	324.700	264.300	265.000

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

Hvad går udgifterne til i 2024?



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 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. 9.000, hvilket
svarer til 3,40%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.102	102
4.000	4.136	136
5.000	5.170	170
6.000	6.204	204
7.000	7.238	238
8.000	8.272	272
9.000	9.306	306

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
■ 101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	56.100	57.300	-1.200	55.056
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	65.900	64.600	1.300	59.892
■ 114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	15.900	13.300	2.600	12.726
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	20.400	20.000	400	3.329
■ 118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	800	800	-	821
■ 120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	117.000	95.000	22.000	90.000
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	14.000	14.000	-	85.543
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	17.334
	Udgifter I alt	290.100	265.000	25.100	324.700
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	264.400	264.400	-	254.856
202	Renter	-	-	-	59.544
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	16.700	600	16.100	10.300
	Indtægter I alt	281.100	265.000	16.100	324.700

9.000
 3,40%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 2.644 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		80.000	75.000	75.000	80.000	90.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		95.000				
Gennemsnit - seneste fem år		80.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		117.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 359 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	40	4	3	4	4	16	4	4	3	4	57	3	4	4	3	17	4	3	4
116200	Klimaskærm	2	44	2	2	8	12	20	14	2	7	2	26	2	14	7	12	20	2	2	19
116300	Boligenheder	4	31	4	359	4	4	5	12	67	4	4	33	4	75	4	4	5	4	99	22
116400	Fællesarealer	-	2	-	-	0	-	0	2	-	-	0	10	-	2	-	-	0	-	-	2
116500	Tekniske installationer	14	32	27	14	54	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		514	585	552	631	369	414	483	534	564	593	680	771	688	768	775	862	931	980	1.072	1.070
Budgetteret henlæggelse		95	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	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)		-24	-150	-38	-379	-72	-48	-66	-87	-87	-30	-26	-200	-37	-110	-30	-47	-68	-25	-119	-111
Henlæggelse - ultimo		585	552	631	369	414	483	534	564	593	680	771	688	768	775	862	931	980	1.072	1.070	1.076

