



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 31 –
August Kraags Plads 18
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

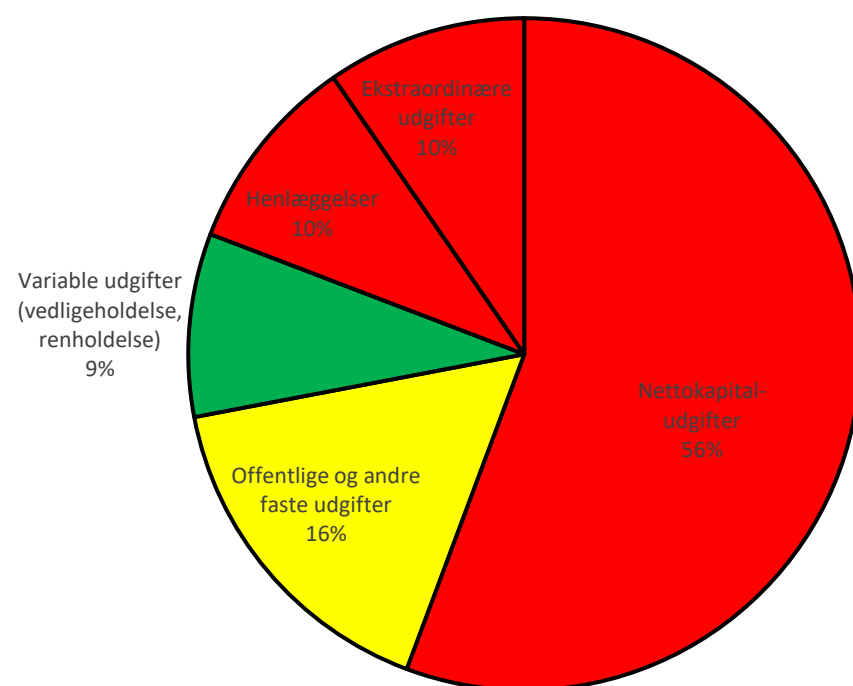
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 8.799

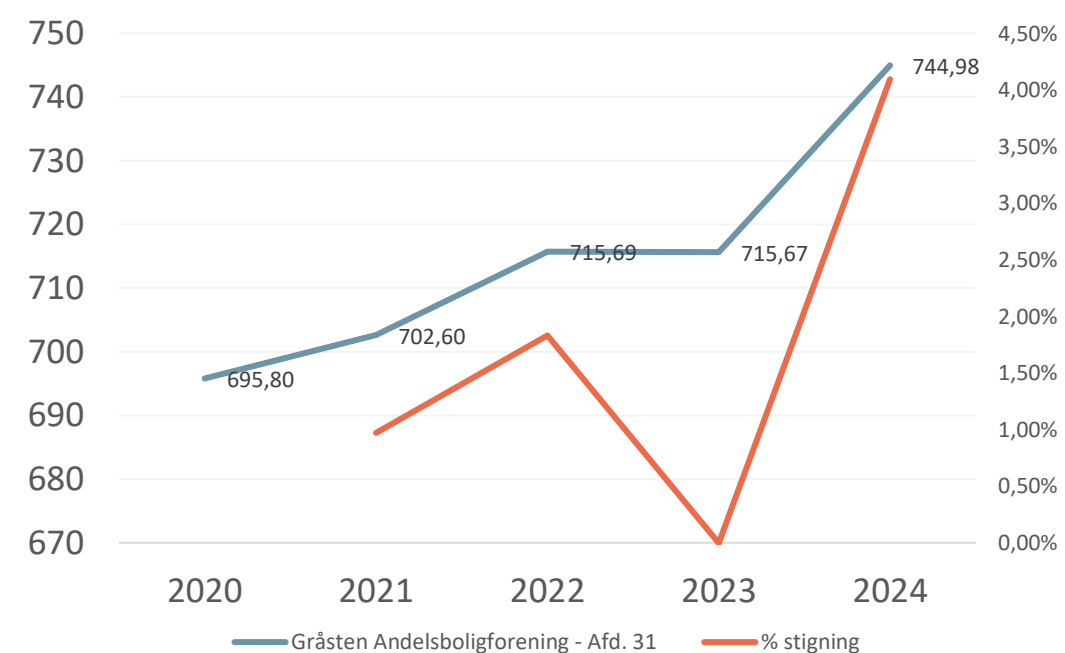
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	366.645	367.000	362.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	107.400	111.320	102.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	31.232	25.000	24.800
115	Almindelig vedligeholdelse	24.994	30.000	30.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.796	2.000	1.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	63.000	63.000	68.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	63.301	-	9.400
140	Overført til opsamlet resultat	8.799	-	-
	Udgifter I alt	667.167	598.320	598.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	598.320	598.320	598.300
202	Renter	66.582	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.266	-	-
	Indtægter I alt	667.167	598.320	598.300

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



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-31
Afd. 31 - August Kraags Plads 18
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. 24.500, hvilket svarer til 4,09%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.123	123
4.000	4.164	164
5.000	5.205	205
6.000	6.246	246
7.000	7.287	287
8.000	8.328	328
9.000	9.369	369

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	367.600	362.000	5.600	366.645
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	109.300	102.400	6.900	107.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	35.400	24.800	10.600	31.232
115	Almindelig vedligeholdelse	32.100	30.000	2.100	24.994
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.000	1.700	300	1.796
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	70.000	68.000	2.000	63.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	6.400	9.400	-3.000	63.301
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	8.799
	Udgifter I alt	622.800	598.300	24.500	667.167
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	598.300	598.300	-	598.320
202	Renter	-	-	-	66.582
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	2.266
	Indtægter I alt	598.300	598.300	-	667.167
		24.500			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 5.983 ændres huslejen med +/- 1%.	4,09%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	55.000	55.000	60.000	63.000	63.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	68.000				
Gennemsnit - seneste fem år	59.200				
Budgetteret henlæggelse (2024)	70.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 84 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	-	7	-	-	118	-	-	7	-	56	7	-	-	7	115	-	7	-	-	64
116200	Klimaskærm	0	4	0	0	81	0	0	4	0	88	4	0	0	4	143	0	4	0	0	32
116300	Boligenheder	72	11	10	10	193	72	10	11	10	11	121	10	10	11	192	72	11	10	10	612
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	61	48	46	51	149	56	149	79	47	86	56	48	51	46	202	61	48	79	52	476
116600	Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Henlæggelse - primo	391	321	315	324	328	70	70	70	70	78	70	70	77	81	78	70	70	70	70	73
	Budgetteret henlæggelse	68	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	218	63	94	36	0	168	124	0	0	0	579	68	5	23	0	1.116
	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)	-138	-75	-61	-66	-546	-133	-164	-106	-62	-246	-194	-63	-66	-74	-656	-138	-75	-93	-67	-1.189
	Henlæggelse - ultimo	321	315	324	328	70	70	70	70	78	70	70	77	81	78	70	70	70	70	73	70

