

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 31

August Kraags Plads 18

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

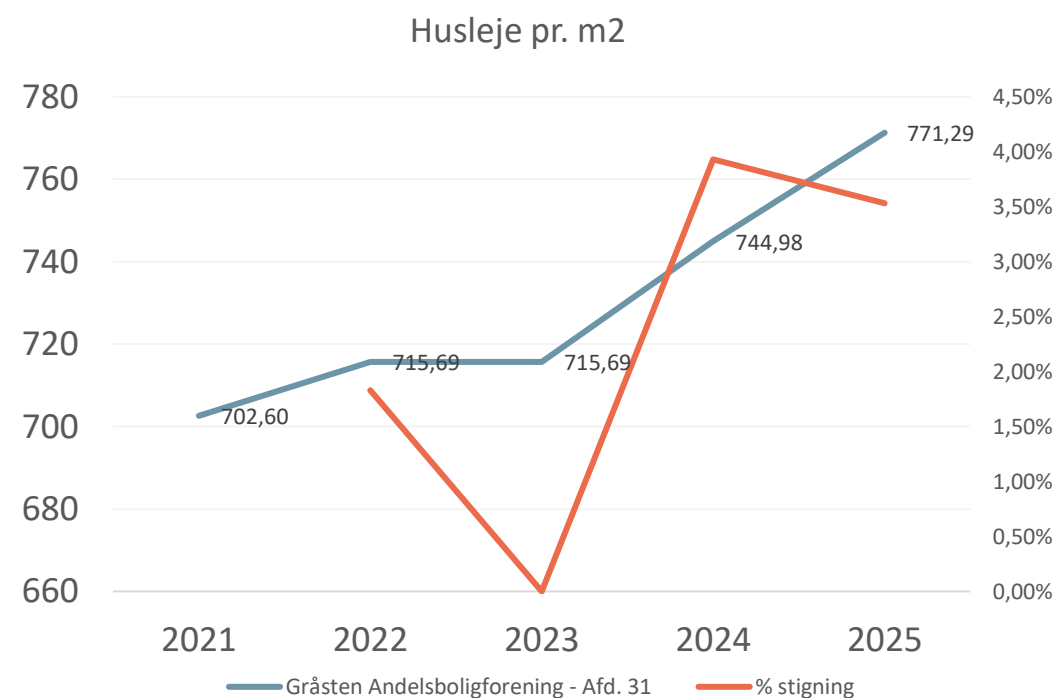
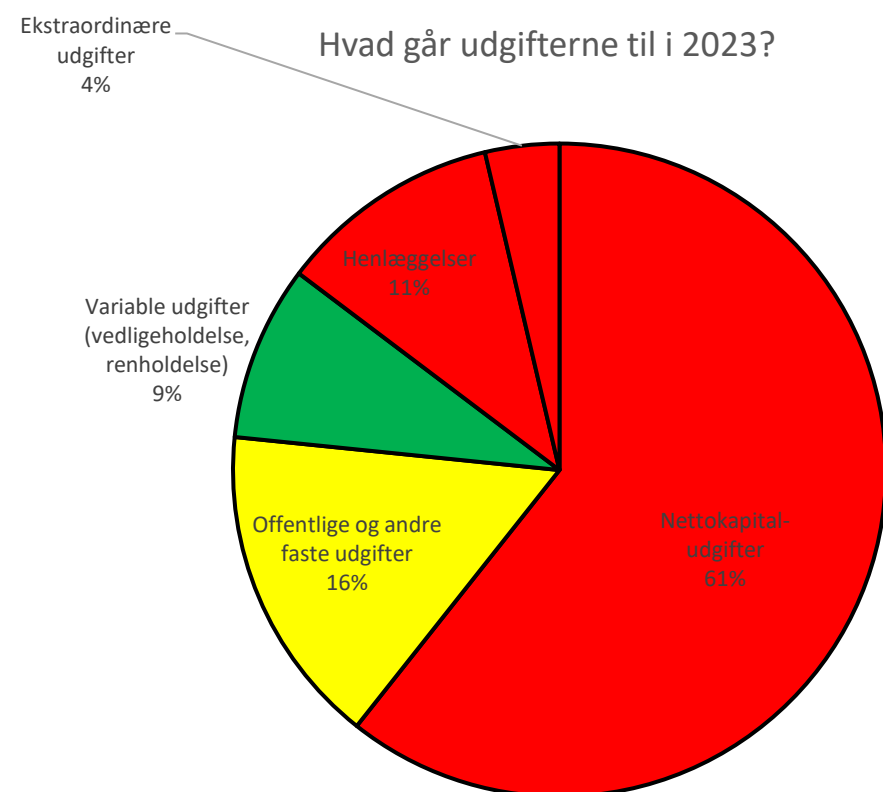
Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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

Der er realiseret et overskud på kr. 21.592

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	373.571	362.000	367.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	98.228	102.400	109.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	25.812	24.800	35.400
115	Almindelig vedligeholdelse	25.673	30.000	32.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.923	1.700	2.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	68.000	68.000	70.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	22.600	9.400	6.400
140	Overført til opsamlet resultat	21.592	-	-
	Udgifter I alt	637.400	598.300	622.800
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	598.320	598.300	622.800
202	Renter	37.011	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.069	-	-
	Indtægter I alt	637.400	598.300	622.800

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-31
Afd. 31 - August Kraags Plads - 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. 22.000, hvilket svarer til 3,53%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.106	106
4.000	4.141	141
5.000	5.177	177
6.000	6.212	212
7.000	7.247	247
8.000	8.283	283
9.000	9.318	318

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	390.400	367.600	22.800	373.571
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	104.700	109.300	-4.600	98.228
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	31.900	35.400	-3.500	25.812
115	Almindelig vedligeholdelse	36.000	32.100	3.900	25.673
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.000	2.000	-	1.923
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	85.000	70.000	15.000	68.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	6.400	-6.400	22.600
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	21.592
	Udgifter I alt	650.000	622.800	27.200	637.400
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	622.800	622.800	-	598.320
202	Renter	-	-	-	37.011
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	5.200	-	5.200	2.069
	Indtægter I alt	628.000	622.800	5.200	637.400

22.000
3,53%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 6.228 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	55.000	60.000	63.000	63.000	68.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	70.000				
Gennemsnit - seneste fem år	61.800				
Budgetteret henlæggelse (2025)	85.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 102 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	10	-	118	10	-	7	10	56	7	10	-	7	125	-	7	10	-	64	10	-
116200	Klimaskærm	0	0	81	0	0	4	0	88	4	0	0	4	143	0	4	0	0	32	0	0
116300	Boligenheder	80	10	193	142	10	11	80	11	121	80	10	11	262	72	11	80	10	12	142	10
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	46	51	149	56	149	79	47	86	56	48	51	46	202	61	48	79	52	476	56	53
116600	Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Henlæggelse - primo	335	264	283	85	85	85	85	85	85	85	85	104	115	85	85	95	85	103	85	85
	Budgetteret henlæggelse	70	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
	Anden kapital anskaffelse	0	0	263	128	79	21	57	161	109	58	0	0	621	53	0	79	0	486	128	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)	-141	-66	-546	-213	-164	-106	-142	-246	-194	-143	-66	-74	-736	-138	-75	-173	-67	-589	-213	-68
	Henlæggelse - ultimo	264	283	85	85	85	85	85	85	85	85	104	115	85	85	95	85	103	85	85	102

