

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 31

August Kraags Plads 18

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

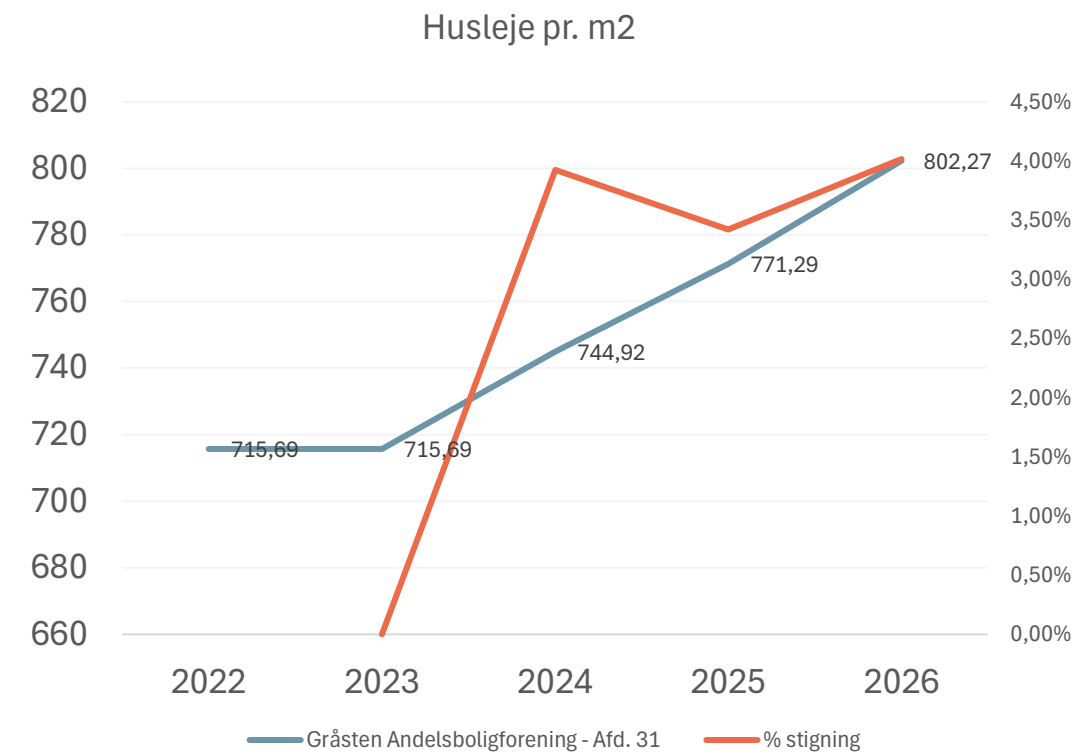
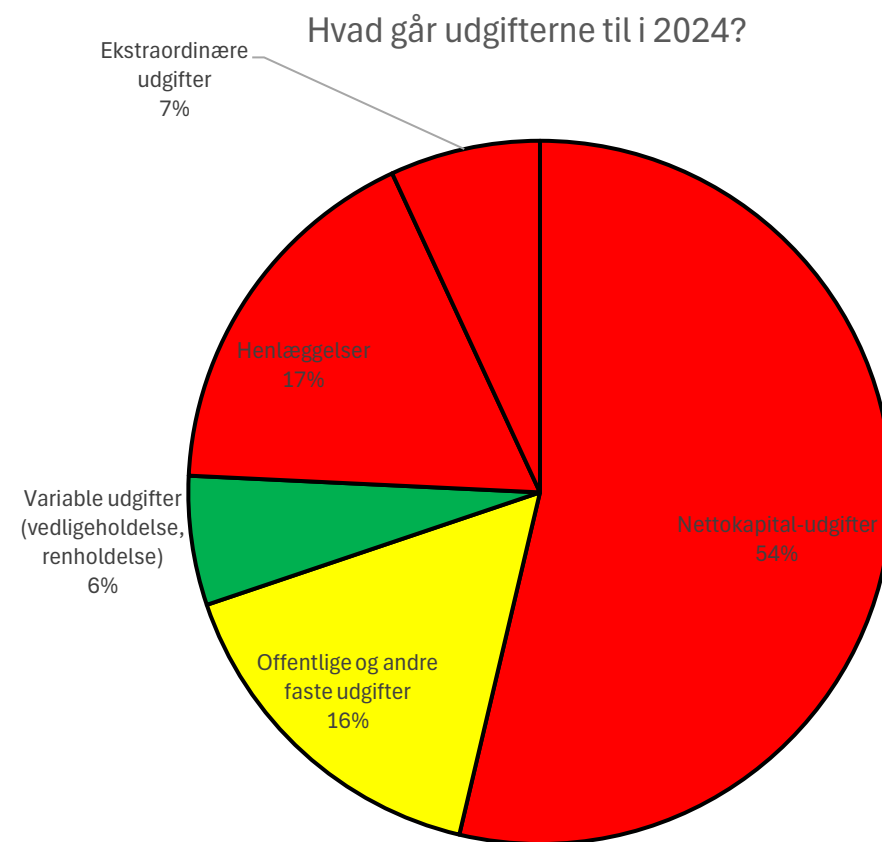
Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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

Der er realiseret et overskud på kr. 18.817

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	377.583	367.600	390.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	113.485	109.300	104.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	26.898	35.400	31.900
115	Almindelig vedligeholdelse	12.146	32.100	36.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.732	2.000	2.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	121.938	70.000	85.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	48.568	6.400	-
140	Overført til opsamlet resultat	18.817	-	-
	Udgifter I alt	722.166	622.800	650.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	622.752	622.800	644.800
202	Renter	47.518	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	51.896	-	5.200
	Indtægter I alt	722.166	622.800	650.000

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



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. 25.900, hvilket
svarer til 4,02%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.121	121
4.000	4.161	161
5.000	5.201	201
6.000	6.241	241
7.000	7.281	281
8.000	8.321	321
9.000	9.362	362

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	386.000	390.400	-4.400	377.583
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	126.900	104.700	22.200	113.485
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	31.300	31.900	-600	26.898
115	Almindelig vedligeholdelse	36.700	36.000	700	12.146
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.800	2.000	800	2.732
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	100.000	85.000	15.000	121.938
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	48.568
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	18.817
	Udgifter I alt	683.700	650.000	33.700	722.166
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	644.800	644.800	-	622.752
202	Renter	-	-	-	47.518
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	13.000	5.200	7.800	51.896
	Indtægter I alt	657.800	650.000	7.800	722.166
		25.900			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 6.448 ændres huslejen med +/- 1%.	4,02%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		60.000	63.000	63.000	68.000	70.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		85.000				
Gennemsnit - seneste fem år		64.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)		100.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 120 pr. m²				

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	263	72	80	11	80	11	191	10	80	11	262	72	81	10	80	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		390	334	368	100	100	100	100	100	100	100	127	100	126	100	100	100	100	100	100	100
Budgetteret henlæggelse		85	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Anden kapital anskaffelse		0	0	248	43	134	6	42	146	164	0	9	0	610	38	45	3	37	489	113	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)		-141	-66	-616	-143	-234	-106	-142	-246	-264	-73	-136	-74	-736	-138	-145	-103	-137	-589	-213	-68
Henlæggelse - ultimo		334	368	100	100	100	100	100	100	100	127	100	126	100	100	100	100	100	100	100	132

