



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 36 –
Påkjær 6-44
Gråsten Andelsboligforening**

tirsdag, den 29. august 2023, kl. 19.00-19.45



**Mødested:
Fælleshus, Påkjær**

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 1 afdelingsbestyrelsesmedlem
På valg: Kjeld Toftegaard Christensen
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Eventuelt

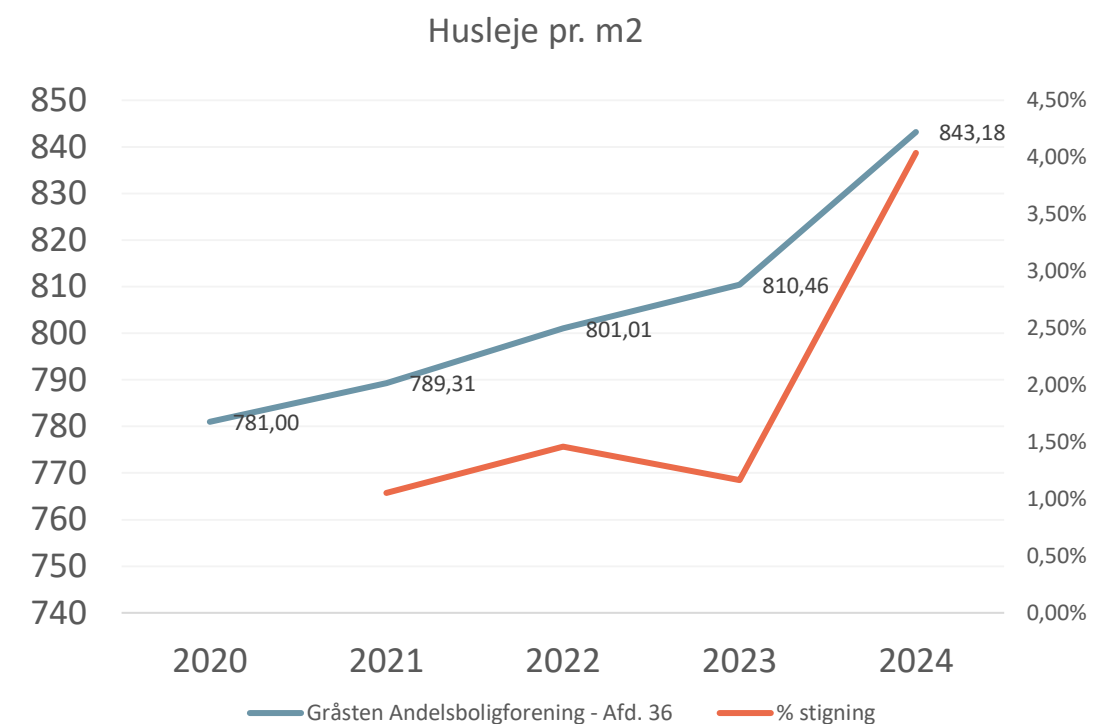
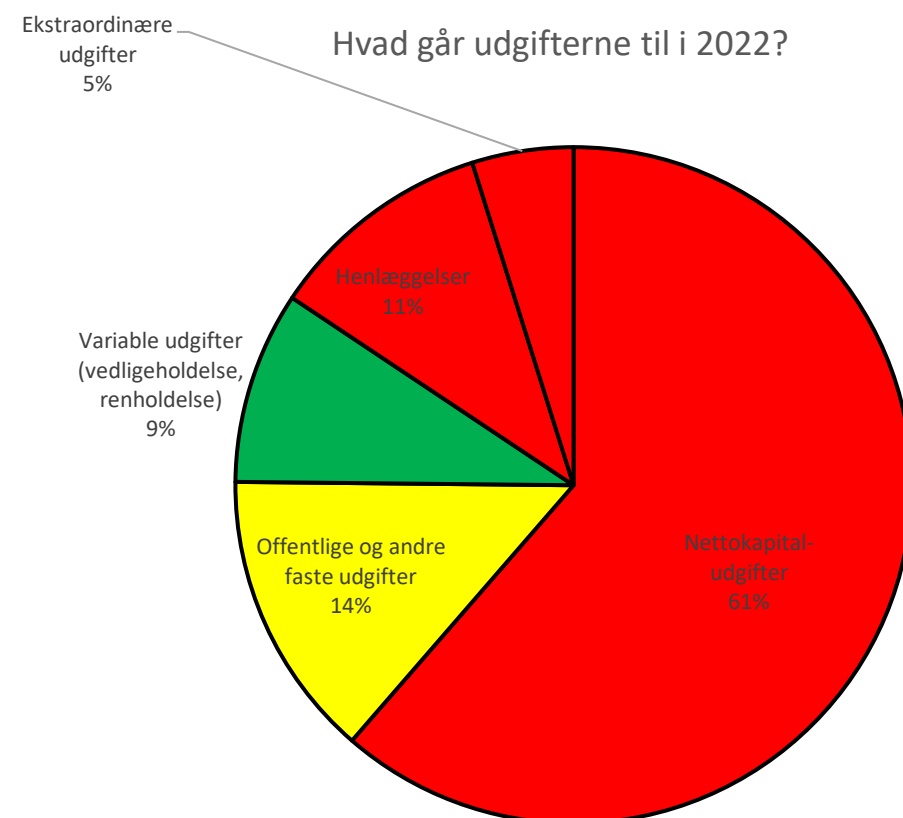


Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 2.677 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	880.606	865.000	874.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	197.766	190.320	192.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	76.788	90.000	80.200
115	Almindelig vedligeholdelse	21.534	40.000	40.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	33.626	18.000	20.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	155.000	155.000	150.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	69.498	5.000	21.200
	Udgifter I alt	1.434.819	1.363.320	1.379.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.363.320	1.363.320	1.379.400
202	Renter	68.238	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	584	-	-
210	Årets underskud	2.677	-	-
	Indtægter I alt	1.434.819	1.363.320	1.379.400

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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. 55.700, hvilket
svarer til 4,04%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.121	121
4.000	4.162	162
5.000	5.202	202
6.000	6.242	242
7.000	7.283	283
8.000	8.323	323
9.000	9.363	363

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	882.400	874.800	7.600	880.606
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	198.400	192.400	6.000	197.766
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	84.900	80.200	4.700	76.788
115	Almindelig vedligeholdelse	42.800	40.000	2.800	21.534
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	28.200	20.800	7.400	33.626
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	175.000	150.000	25.000	155.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	23.400	21.200	2.200	69.498
	Udgifter I alt	1.435.100	1.379.400	55.700	1.434.819
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.379.400	1.379.400	-	1.363.320
202	Renter	-	-	-	68.238
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	584
210	Årets underskud	-	-	-	2.677
	Indtægter I alt	1.379.400	1.379.400	-	1.434.819

55.700

4,04%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 13.794 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	110.000	110.000	120.000	120.000	140.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	140.000				
Gennemsnit - seneste fem år	120.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	165.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 97 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	4	4	33	78	4	33	6	4	553	4	4	33	4	78	33	4	6	33	996	4
116200	Klimaskærm	23	18	102	177	23	34	23	18	504	18	23	34	23	147	102	18	23	34	1.172	18
116300	Boligenheder	97	35	37	37	35	99	35	35	1.545	35	97	37	35	37	37	97	35	37	493	35
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	63	63	723	99	63	63	63	63	130	63	63	63	63	99	723	63	63	63	294	63
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75	-	-	-
	Henlæggelse - primo	426	379	424	165	165	205	165	165	210	165	210	188	186	227	165	165	165	165	165	165
	Budgetteret henlæggelse	140	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165
	Anden kapital anskaffelse	0	0	471	225	0	24	37	0	2.532	0	0	0	0	133	730	17	37	2	2.790	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)	-187	-120	-895	-390	-125	-229	-202	-120	-2.742	-120	-187	-167	-125	-360	-895	-182	-202	-167	-2.955	-120
	Henlæggelse - ultimo	379	424	165	165	205	165	165	210	165	210	188	186	227	165	165	165	165	165	165	210

