

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 36

Påkjær 6-44

Tirsdag, den 27.08.2024 kl. 19.00-19.45

Mødested: Påkjær

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
På valg: Afdelingsbestyrelsesformand Esther Petersen
Afdelingsbestyrelsesmedlem Christa Hoffmann
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

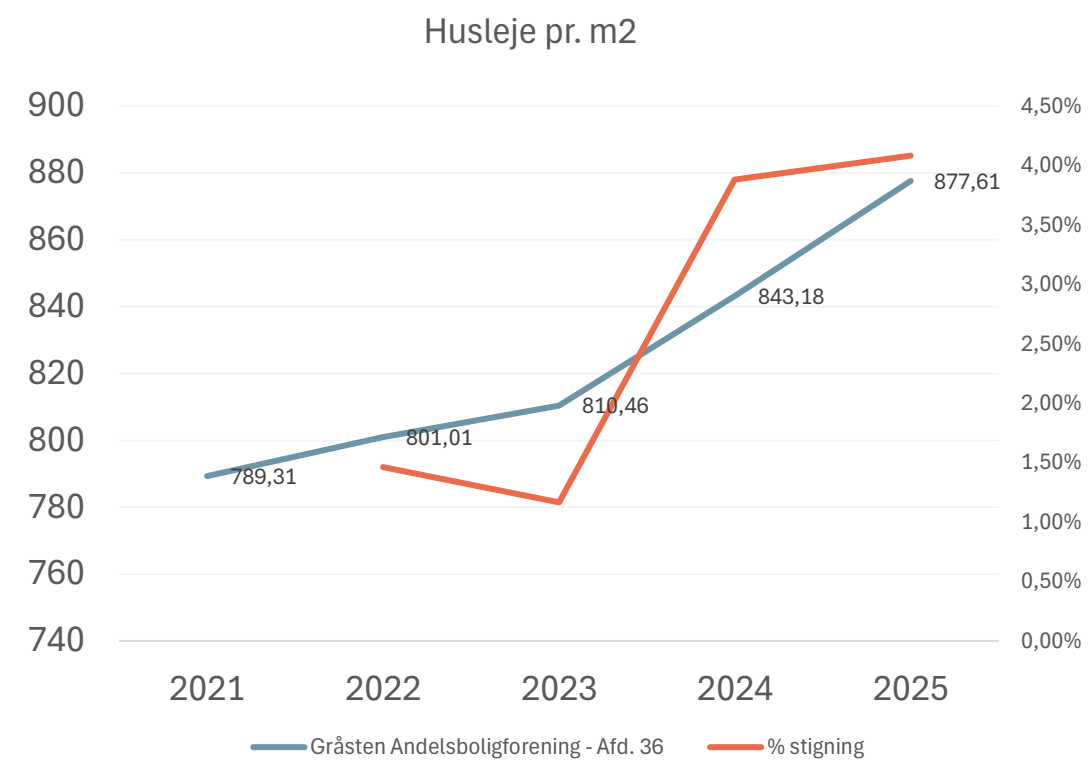
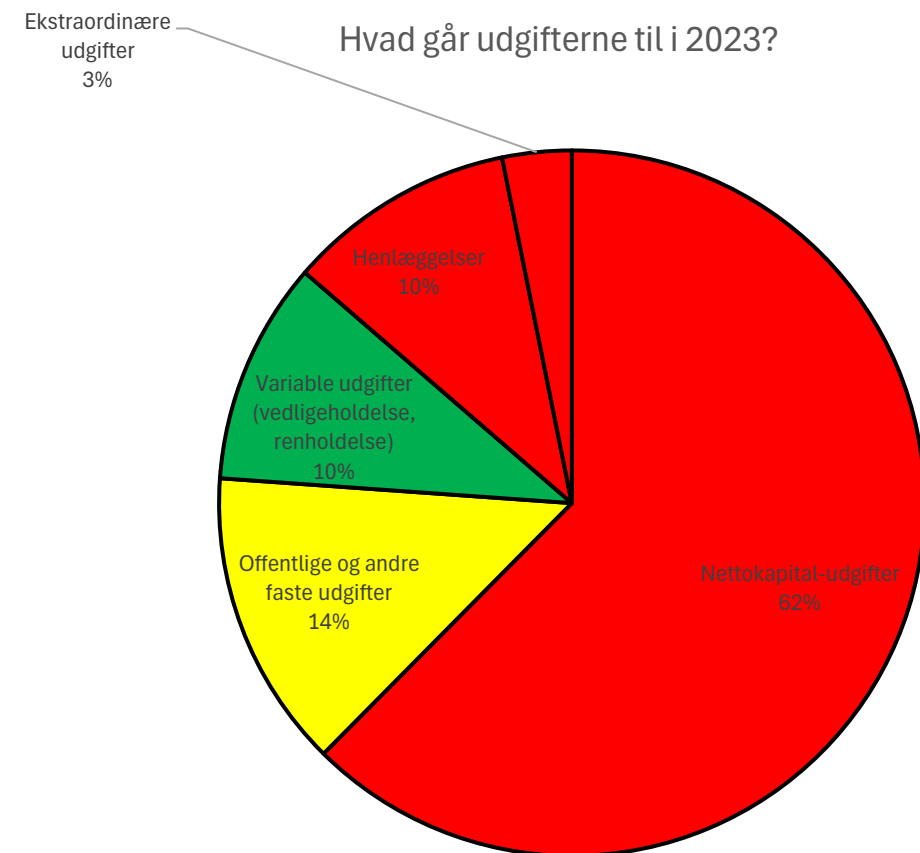
Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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

Af det realiserede overskud på kr. 12.993 bruges kr. 8.604 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	892.865	874.800	882.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	195.946	192.400	198.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	84.418	80.200	84.900
115	Almindelig vedligeholdelse	47.904	40.000	42.800
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	13.793	20.800	28.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	150.000	150.000	175.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	45.349	21.200	23.400
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	8.604 4.389	- -	- -
	Udgifter I alt	1.443.269	1.379.400	1.435.100
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.379.400	1.379.400	1.435.100
202	Renter	39.469	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	24.400	-	-
	Indtægter I alt	1.443.269	1.379.400	1.435.100

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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. 58.600, hvilket
svarer til 4,08%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.123	123
4.000	4.163	163
5.000	5.204	204
6.000	6.245	245
7.000	7.286	286
8.000	8.327	327
9.000	9.368	368

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	923.000	882.400	40.600	892.865
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	207.700	198.400	9.300	195.946
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	85.300	84.900	400	84.418
115	Almindelig vedligeholdelse	48.000	42.800	5.200	47.904
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.100	28.200	-14.100	13.793
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	190.000	175.000	15.000	150.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	25.600	23.400	2.200	45.349
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	-	-	-	8.604
		-	-	-	4.389
	Udgifter I alt	1.493.700	1.435.100	58.600	1.443.269
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.435.100	1.435.100	-	1.379.400
202	Renter	-	-	-	39.469
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	24.400
	Indtægter I alt	1.435.100	1.435.100	-	1.443.269

58.600
4,08%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.351 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	110.000	120.000	120.000	140.000	140.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	165.000				
Gennemsnit - seneste fem år	126.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	180.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 106 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	4	33	78	4	33	6	4	553	4	4	33	4	78	33	4	6	33	996	4	33
116200	Klimaskærm	18	102	177	23	34	23	18	504	18	23	34	23	147	102	18	23	34	1.172	18	102
116300	Boligenheder	35	37	37	35	99	35	35	1.545	35	97	37	35	37	37	97	35	37	493	35	99
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	63	248	99	63	63	63	63	130	63	63	63	63	99	248	63	63	63	294	63	63
116600	Materiel	-	-	-	-	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	396	441	201	180	235	186	180	240	180	240	233	246	302	180	180	180	180	193	180	240
	Budgetteret henlæggelse	165	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
	Anden kapital anskaffelse	0	0	189	0	0	16	0	2.502	0	0	0	0	58	240	2	22	0	2.762	0	57
	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)	-120	-420	-390	-125	-229	-202	-120	-2.742	-120	-187	-167	-125	-360	-420	-182	-202	-167	-2.955	-120	-297
	Henlæggelse - ultimo	441	201	180	235	186	180	240	180	240	233	246	302	180	180	180	180	193	180	240	180

