

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 36

Påkjær 6-44

Tirsdag, den 26.08.2025 kl. 19.00-20.00

Mødested: Fælleshus Påkjær 46, Nybøl

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
På valg er: Kjeld Toftegaard Christensen
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

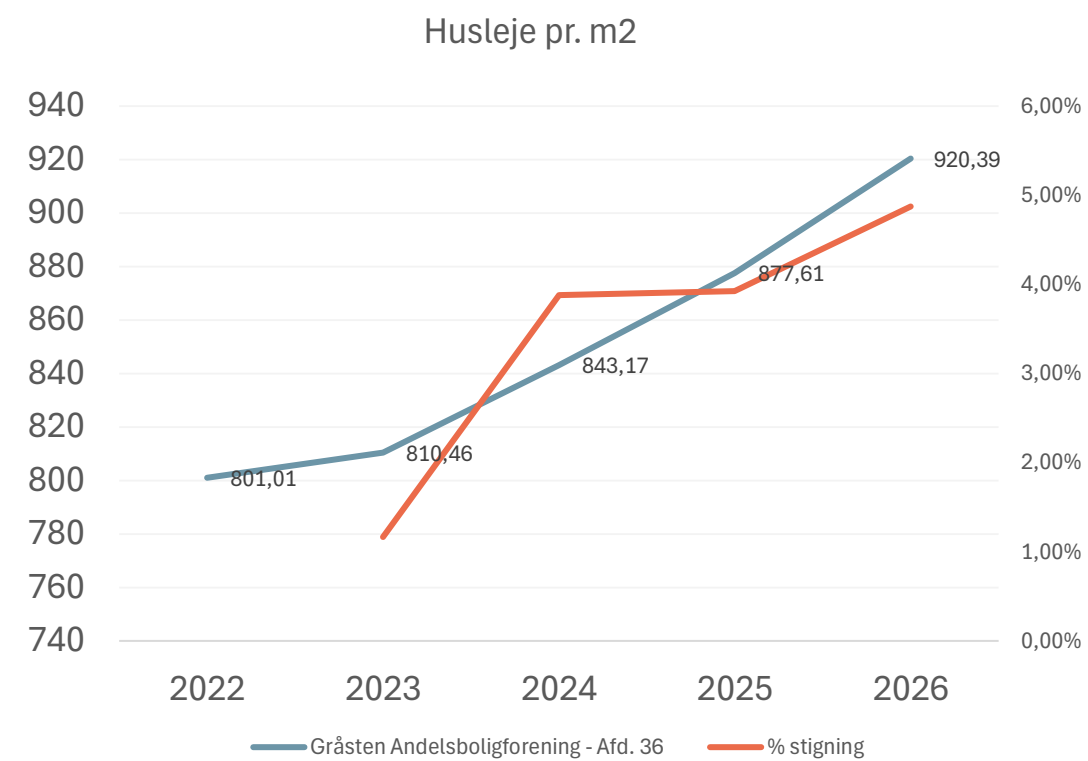
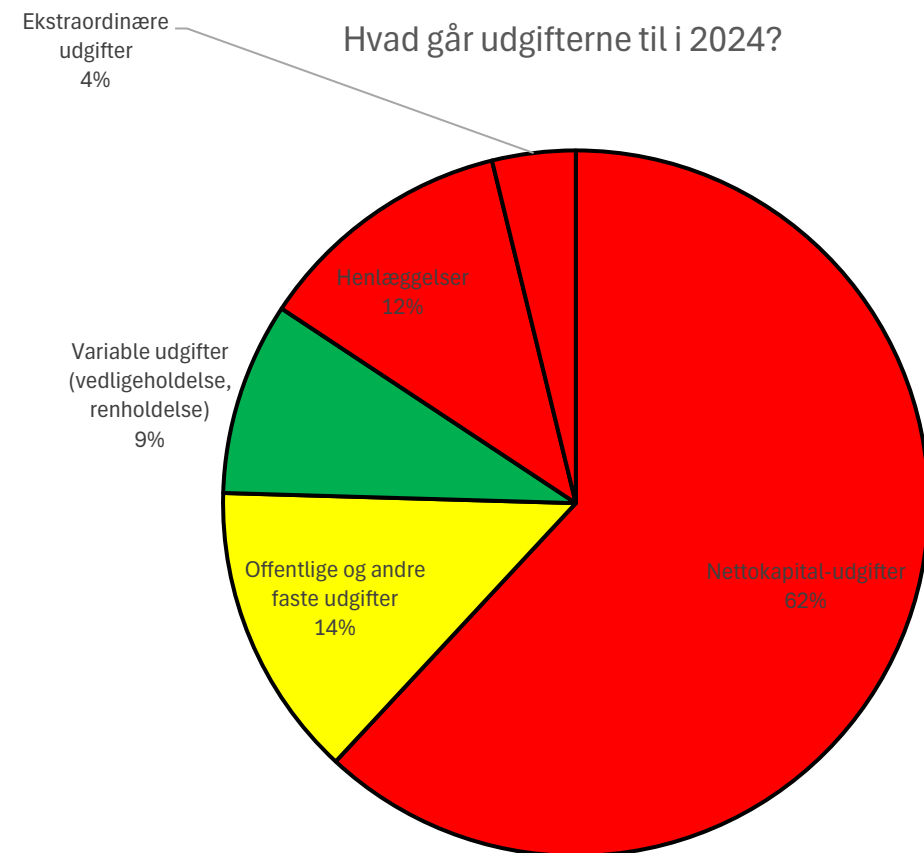
Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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

Der er realiseret et overskud på kr. 27.258

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	912.136	882.400	923.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	199.484	198.400	207.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	94.036	84.900	85.300
115	Almindelig vedligeholdelse	15.076	42.800	48.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	21.143	28.200	14.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	175.000	175.000	190.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	56.265	23.400	25.600
140	Overført til opsamlet resultat	27.258	-	-
	Udgifter I alt	1.500.397	1.435.100	1.493.700
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.435.136	1.435.100	1.493.700
202	Renter	41.393	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	23.868	-	-
	Indtægter I alt	1.500.397	1.435.100	1.493.700

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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. 72.800, hvilket
svarer til 4,87%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.146	146
4.000	4.195	195
5.000	5.244	244
6.000	6.292	292
7.000	7.341	341
8.000	8.390	390
9.000	9.439	439

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	927.200	923.000	4.200	912.136
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	223.800	207.700	16.100	199.484
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	95.700	85.300	10.400	94.036
115	Almindelig vedligeholdelse	49.000	48.000	1.000	15.076
116	Drift og vedligehold	49.000	-	49.000	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	21.500	14.100	7.400	21.143
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	190.000	190.000	-	175.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	15.000	25.600	-10.600	56.265
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	27.258
	Udgifter I alt	1.571.200	1.493.700	77.500	1.500.397
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.493.700	1.493.700	-	1.435.136
202	Renter	-	-	-	41.393
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	4.700	-	4.700	23.868
	Indtægter I alt	1.498.400	1.493.700	4.700	1.500.397

72.800
4,87%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.937 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		120.000	120.000	140.000	140.000	165.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		180.000				
Gennemsnit - seneste fem år		137.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		180.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 106 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	33	78	4	33	6	4	553	4	4	33	4	78	33	4	6	33	996	4	33	4
116200	Klimaskærm	102	87	23	34	113	18	414	18	23	124	23	57	102	18	113	34	1.082	18	102	108
116300	Boligenheder	37	37	35	99	35	35	1.545	35	97	37	35	37	37	97	35	37	493	35	99	35
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	248	99	63	63	63	63	130	63	63	63	63	99	248	63	63	63	294	63	63	63
116600	Materiel	-	-	-	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		253	180	180	235	186	180	240	180	240	233	180	235	180	180	180	180	193	180	240	180
Budgetteret henlæggelse		180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
Anden kapital anskaffelse		167	120	0	0	106	0	2.412	0	0	24	0	35	240	2	112	0	2.672	0	57	30
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)		-420	-300	-125	-229	-292	-120	-2.652	-120	-187	-257	-125	-270	-420	-182	-292	-167	-2.865	-120	-297	-210
Henlæggelse - ultimo		180	180	235	186	180	240	180	240	233	180	235	180	180	180	180	193	180	240	180	180

