



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 37 –
Mejeritofte, Maitofte og Vestvejen
Gråsten Andelsboligforening**

Tirsdag, den 29. august 2023, kl. 20.00-20.45



**Mødested:
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 afdelingsbestyrelsesformand
7. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer
1 vælges for 1 år og 1 vælges for 2 år
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Eventuelt

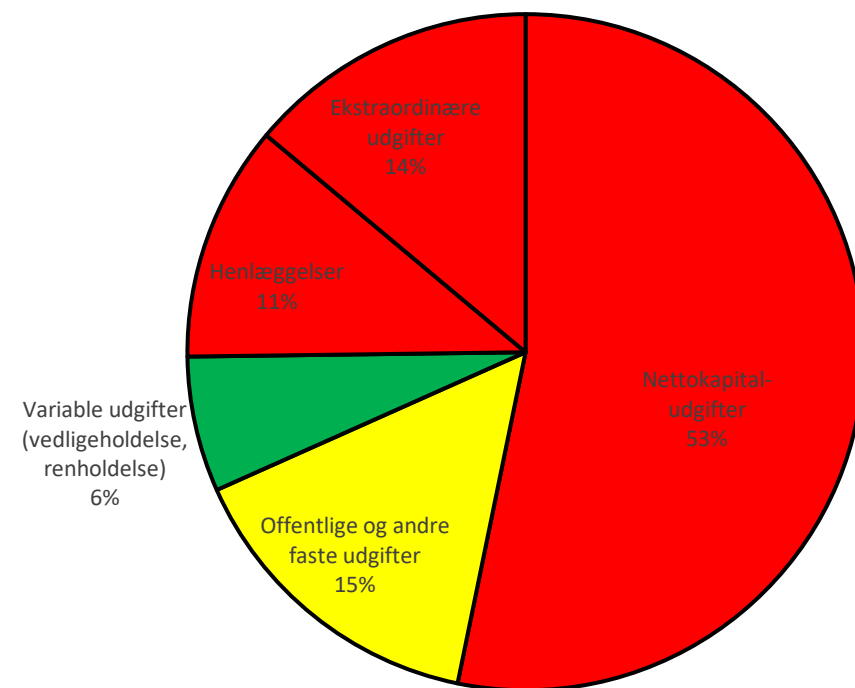
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 13.516 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

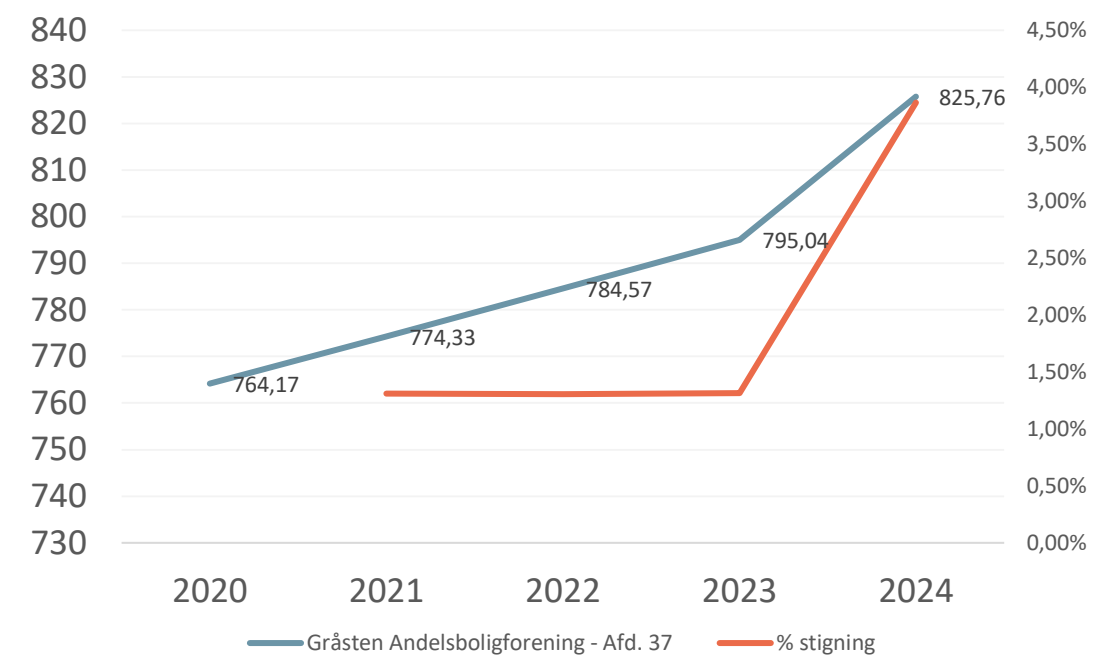
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.460.465	1.446.000	1.451.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	414.285	399.800	404.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	139.725	125.000	114.000
115	Almindelig vedligeholdelse	32.349	40.000	40.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.538	8.000	7.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	310.000	310.000	302.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	381.619	10.000	50.500
	Udgifter I alt	2.743.982	2.338.800	2.370.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.338.800	2.338.800	2.370.000
202	Renter	391.665	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-
210	Årets underskud	13.516	-	-
	Indtægter I alt	2.743.982	2.338.800	2.370.000

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

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-37
Afd. 37 - Mejeritoften, Vestvejen og Maitoft
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

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. 91.600, hvilket svarer til 3,86%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.116	116
4.000	4.155	155
5.000	5.193	193
6.000	6.232	232
7.000	7.271	271
8.000	8.309	309
9.000	9.348	348

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.461.200	1.451.500	9.700	1.460.465
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	422.700	404.800	17.900	414.285
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	154.200	114.000	40.200	139.725
115	Almindelig vedligeholdelse	42.800	40.000	2.800	32.349
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.000	7.200	800	5.538
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	320.000	302.000	18.000	310.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	52.700	50.500	2.200	381.619
	Udgifter I alt	2.461.600	2.370.000	91.600	2.743.982
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.370.000	2.370.000	-	2.338.800
202	Renter	-	-	-	391.665
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	-
210	Årets underskud	-	-	-	13.516
	Indtægter I alt	2.370.000	2.370.000	-	2.743.982

91.600
 3,86%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 23.700 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	255.000	257.000	270.000	270.000	290.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	290.000				
Gennemsnit - seneste fem år	268.400				
Budgetteret henlæggelse (2024)	300.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 101 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	261	149	0	0	149	192	3	149	5	0	1.034	0	0	149	0	192	151	0	5	149
116200	Klimaskærm	352	117	153	87	188	159	87	117	158	102	373	90	142	117	168	155	1.415	90	92	132
116300	Boligenheder	225	51	47	47	384	114	47	51	47	47	2.227	47	232	51	47	114	199	47	47	51
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	1.687	133	133	133	429	207	133	133	189	133	764	133	133	133	133	207	429	133	189	133
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	125	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125	-
	Henlæggelse - primo	3.663	1.427	1.277	1.244	1.278	429	300	331	300	300	318	300	330	300	300	300	300	300	330	300
	Budgetteret henlæggelse	290	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	243	0	118	224	0	4.080	0	177	149	48	368	1.893	0	128	164
	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)	-2.526	-449	-333	-267	-1.149	-672	-269	-449	-524	-282	-4.398	-270	-507	-449	-348	-668	-2.193	-270	-458	-464
	Henlæggelse - ultimo	1.427	1.277	1.244	1.278	429	300	331	300	300	318	300	330	300	300	300	300	300	330	300	300

