

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 37

Mejeritoften 6A-7D, Maitoft 2-16 og 1-33, Vestvejen 2A-2F

Tirsdag, den 26.08.2025 kl. 20.00-21.00

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
Valg af formand:
På valg er: Joan Lorensen
Valg af bestyrelsesmedlem:
På valg er: Lone Jessen
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

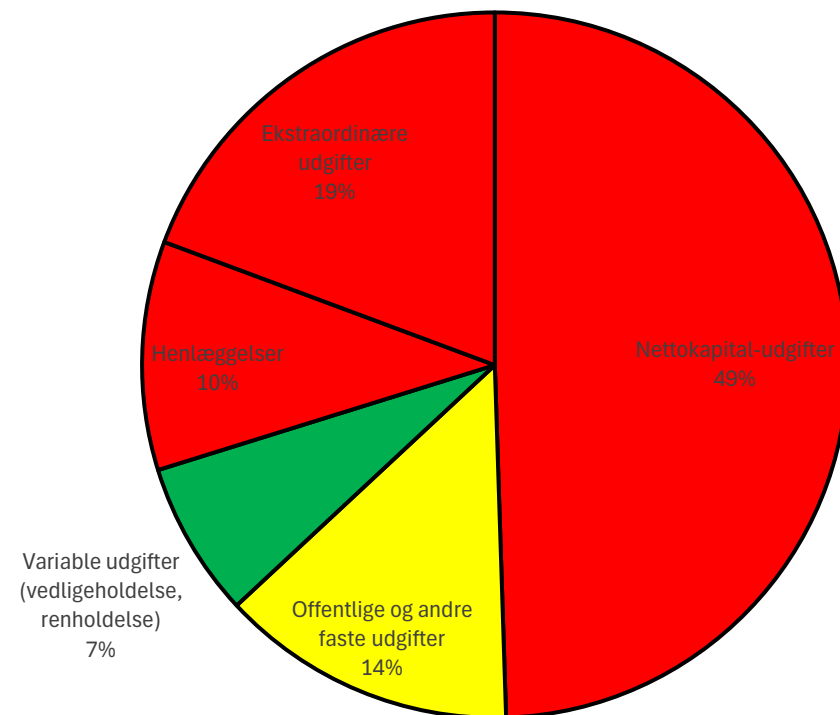
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 243.981 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

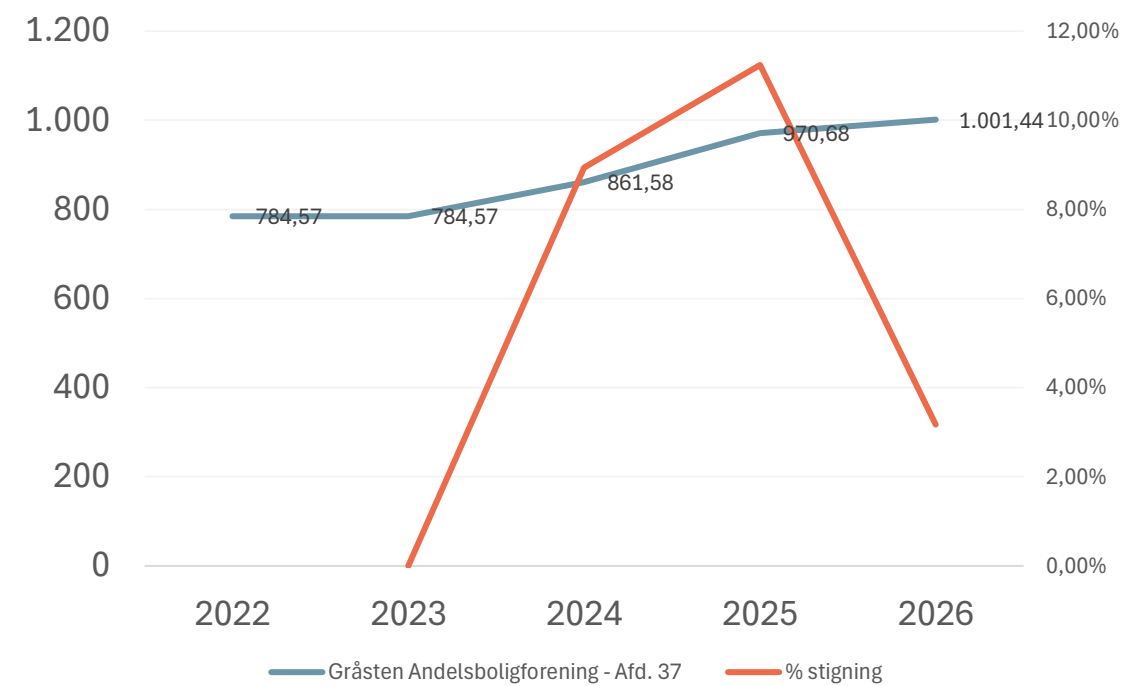
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.510.627	1.461.200	1.530.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	414.446	422.700	433.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	178.512	154.200	149.100
115	Almindelig vedligeholdelse	32.980	42.800	43.700
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.058	8.000	8.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	320.000	320.000	330.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	589.812	52.700	48.600
Udgifter I alt		3.052.435	2.461.600	2.543.500
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.568.364	2.461.600	2.543.500
202	Renter	240.090	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-
210	Årets underskud	243.981	-	-
Indtægter I alt		3.052.435	2.461.600	2.543.500

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

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-37
Afd. 37 - Mejeritoften, Vestvejen og Maitoft
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

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. 91.700, hvilket svarer til 3,17%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.095	95
4.000	4.127	127
5.000	5.158	158
6.000	6.190	190
7.000	7.222	222
8.000	8.254	254
9.000	9.285	285

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.535.800	1.530.200	5.600	1.510.627
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	459.500	433.900	25.600	414.446
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	188.700	149.100	39.600	178.512
115	Almindelig vedligeholdelse	44.600	43.700	900	32.980
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.200	8.000	200	6.058
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	339.600	330.000	9.600	320.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	408.900	48.600	360.300	589.812
	Udgifter I alt	2.985.300	2.543.500	441.800	3.052.435
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.893.600	2.543.500	350.100	2.568.364
202	Renter	-	-	-	240.090
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	-
210	Årets underskud	-	-	-	243.981
	Indtægter I alt	2.893.600	2.543.500	350.100	3.052.435

91.700
 3,17%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 28.936 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		270.000	270.000	290.000	290.000	300.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		300.000				
Gennemsnit - seneste fem år		284.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		320.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 107 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	0	0	149	192	3	149	5	0	1.034	0	0	149	0	192	151	0	5	149	948	0
116200	Klimaskærm	153	87	188	159	87	117	158	102	373	90	142	117	168	155	1.415	90	92	132	2.295	87
116300	Boligenheder	47	147	484	214	147	151	147	147	477	147	332	151	147	214	299	147	147	151	510	147
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	133	133	429	207	133	133	189	133	764	133	133	133	133	207	429	133	189	133	1.687	133
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	125	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125	-	-	-
Henlæggelse - primo		3.464	3.431	3.385	2.456	2.004	1.955	1.725	1.421	1.360	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
Budgetteret henlæggelse		300	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	1.288	50	287	229	128	448	1.973	50	238	244	5.121	47
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)		-333	-367	-1.249	-772	-369	-549	-624	-382	-2.648	-370	-607	-549	-448	-768	-2.293	-370	-558	-564	-5.441	-367
Henlæggelse - ultimo		3.431	3.385	2.456	2.004	1.955	1.725	1.421	1.360	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320

