



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 40 –
Bryggen 13-20
Gråsten Andelsboligforening**

Mandag, den 4. september 2023, kl. 18.30-19.15



**Mødested:
Bryggen**

Endelig dagsorden

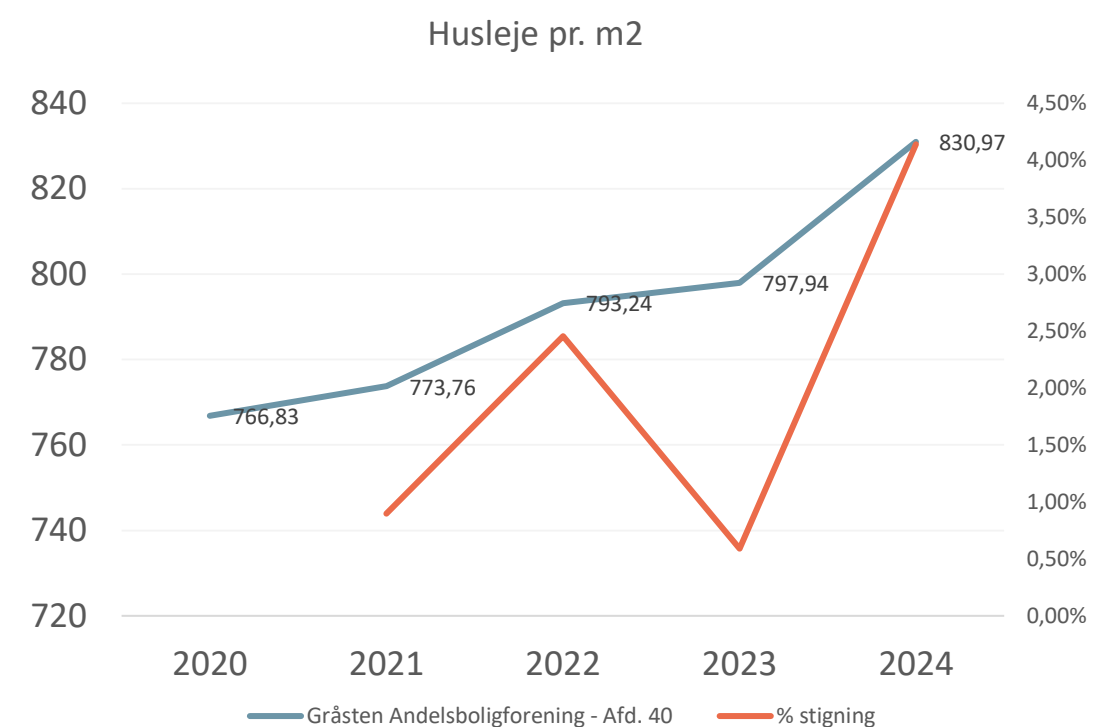
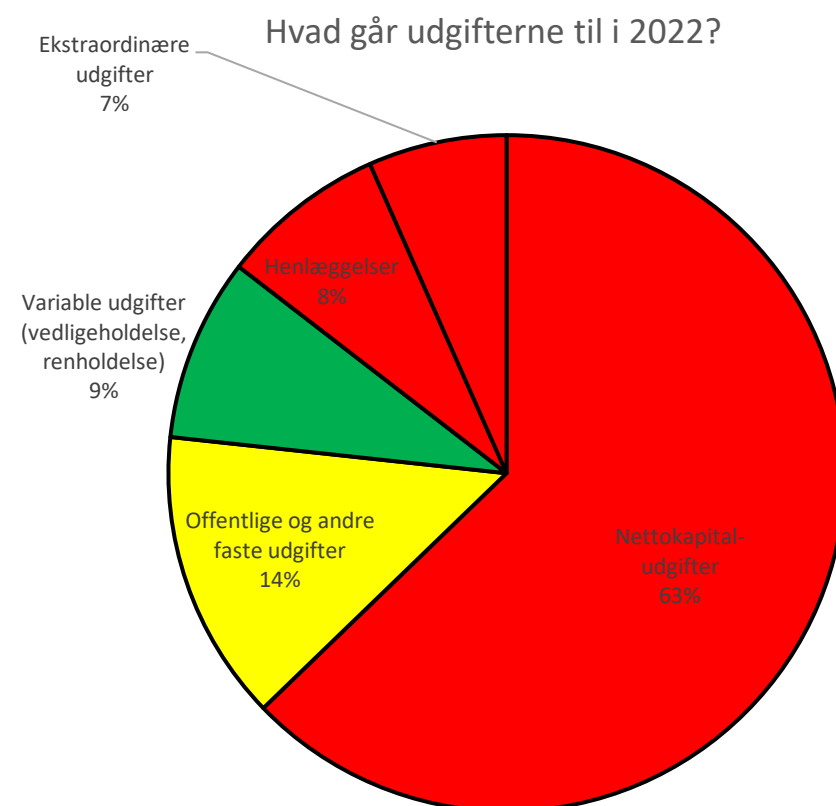
1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2022
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024.
Herunder redegørelse og godkendelse for
påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelle indkomne forslag
a) Sammenlægning af afd. 34 og afd. 40
6. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem
På valg: Åge Madsen
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. 18.349 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.284.201	1.273.000	1.278.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	285.013	280.032	283.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	78.979	60.000	60.200
115	Almindelig vedligeholdelse	27.991	35.000	35.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	72.034	49.000	47.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	162.000	162.000	160.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	135.431	-	5.000
	Udgifter I alt	2.045.650	1.859.032	1.870.600
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.849.032	1.849.032	1.860.000
202	Renter	142.450	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	35.819	10.000	10.600
210	Årets underskud	18.349	-	-
	Indtægter I alt	2.045.650	1.859.032	1.870.600

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-40
Afd. 40 - Bryggen 13-14 og 20
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestilles 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. 77.000, hvilket svarer til 4,14%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.124	124
4.000	4.166	166
5.000	5.207	207
6.000	6.248	248
7.000	7.290	290
8.000	8.331	331
9.000	9.373	373

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.285.700	1.278.700	7.000	1.284.201
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	289.800	283.800	6.000	285.013
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	88.800	60.200	28.600	78.979
115	Almindelig vedligeholdelse	37.500	35.000	2.500	27.991
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	69.400	47.900	21.500	72.034
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	172.000	160.000	12.000	162.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	5.000	5.000	-	135.431
	Udgifter I alt	1.948.200	1.870.600	77.600	2.045.650
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.860.000	1.860.000	-	1.849.032
202	Renter	-	-	-	142.450
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	11.200	10.600	600	35.819
210	Årets underskud	-	-	-	18.349
	Indtægter I alt	1.871.200	1.870.600	600	2.045.650

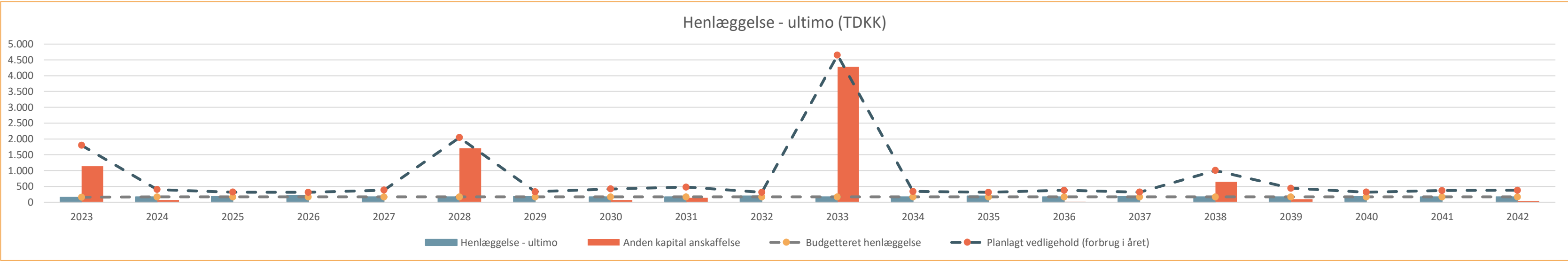
77.000
4,14%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 18.600 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	105.000	105.000	105.000	110.000	160.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	160.000				
Gennemsnit - seneste fem år	117.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	170.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 73 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	245	72	42	42	72	151	42	72	42	42	320	42	42	72	42	141	72	42	42	72
116200	Klimaskærm	137	9	7	1	9	85	1	9	167	1	1.482	7	1	9	7	299	9	7	54	9
116300	Boligenheder	680	22	22	22	22	100	22	59	22	22	2.080	22	22	22	22	100	59	22	22	22
116400	Fællesarealer	60	15	-	-	17	50	-	15	-	-	69	-	-	15	-	50	17	-	-	15
116500	Tekniske installationer	457	115	80	80	95	1.491	100	95	81	80	470	100	80	95	80	245	115	80	81	95
116600	Materiel	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	495	160	170	190	216	172	170	176	170	170	196	170	170	196	170	190	170	170	190	170
	Budgetteret henlæggelse	160	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170
	Anden kapital anskaffelse	1.143	72	0	0	0	1.705	0	74	141	0	4.284	0	0	16	0	645	101	0	9	42
	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)	-1.638	-232	-150	-144	-214	-1.877	-164	-250	-311	-144	-4.480	-170	-144	-212	-150	-834	-271	-150	-199	-212
	Henlæggelse - ultimo	160	170	190	216	172	170	176	170	170	196	170	170	196	170	190	170	170	190	170	170



Forslag til afdelingsmødet

Hvert efterår afholdes dit afdelingsmøde, hvor alle vigtige beslutninger vedrørende din afdelings drift behandles og vedtages. Vær opmærksom på, at afdelingsmødet kun er for beboerne i den konkrete boligafdeling og ikke for alle beboere i boligorganisationen.

Vær venligst opmærksom på, at der kun kan sendes ét forslag pr. skema. Har du flere forslag, skal du udfylde flere skemaer. Dit forslag skal være boligorganisationen i hænde senest to uger før afdelingsmødet.

Navn *

Bestyrelsen for Afd 40

Adresse *

Land

Danmark

Postnummer *

6300

By *

Græslev

Adresse *

Bryggevej 13. 1. th.

Dato *

18. august 2023.

Mail

kirsbu6300@gmail.com

Telefonnummer *

61690427.



Forslag til afdelingsmødet den *

04. september 2023.

i afdeling *

afd. 40 Gråsten

i boligorganisationen *

Gråsten Andelsboligforening.

Forslagets emne: *

Sammenlægning af afd. 34 og 40.

Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget). *

Er der stemning for at afd 34 og 40
sammenlægges?

Begrundelse for forslaget: *

Økonomi for afdelingerne.
Måske lettere at finde medlemmer til en bestyrelse

Hvis du ønsker hjælp til at udfylde ovennævnte så ring på 73 45 65 00 eller send en mail til salus@salus-bolig.dk.

Send mig en kopi