

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 43

Bakkegården 6-40

Torsdag, den 05.09.24 kl. 19.00-19.45

Mødested: Kontoret, Ahlefeldvej

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: Per Søren Buus
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

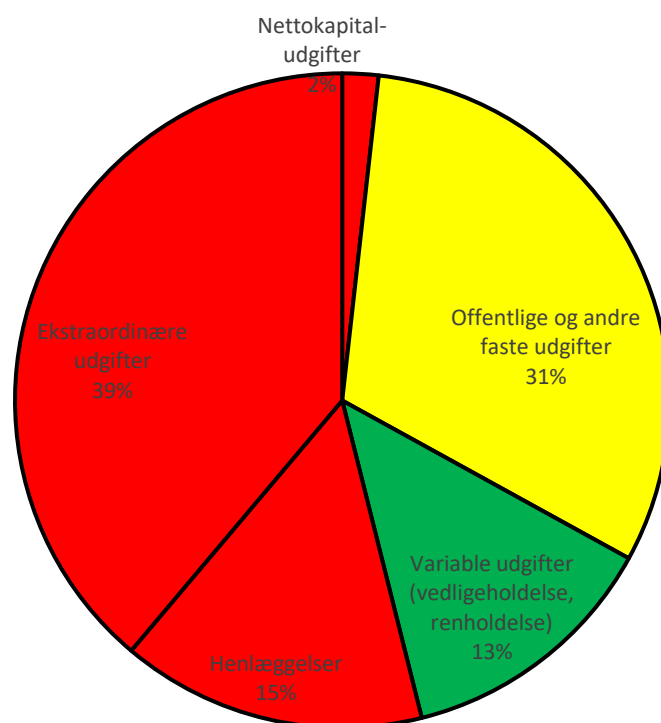
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 26.772 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

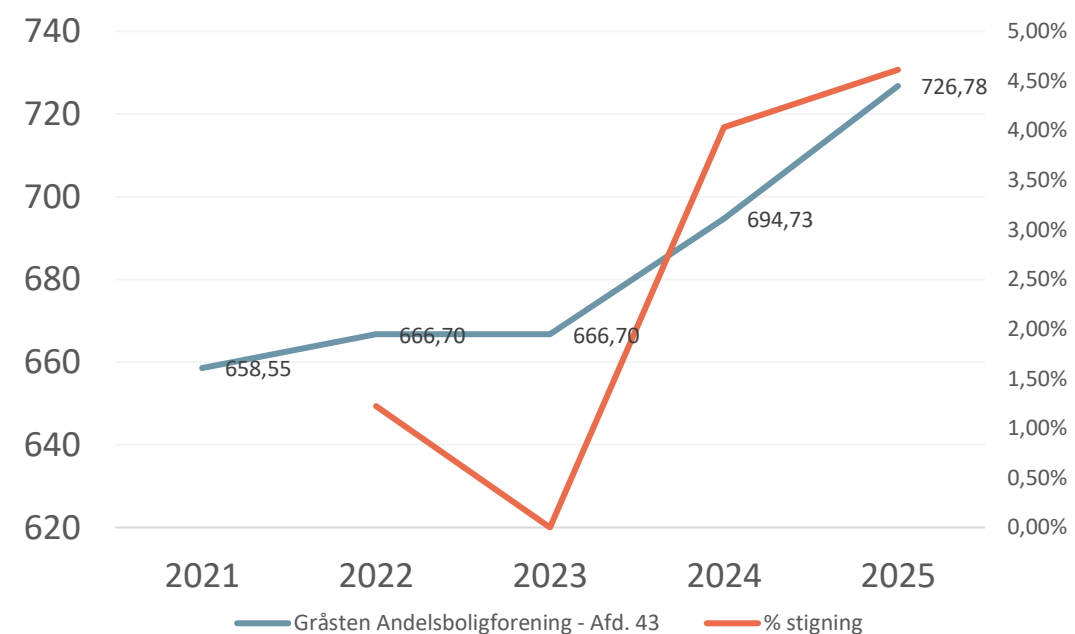
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	20.148	20.100	20.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	352.388	346.500	364.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	23.734	45.000	40.400
115	Almindelig vedligeholdelse	121.341	46.700	50.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.568	2.200	2.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	170.000	170.000	200.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	438.457	427.700	425.900
Udgifter I alt		1.128.635	1.058.200	1.103.600
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.050.720	1.050.700	1.094.900
202	Renter	43.643	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	7.500	7.500	8.700
210	Årets underskud	26.772	-	-
Indtægter I alt		1.128.635	1.058.200	1.103.600

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-43
Afd. 43 - Bakkegården - Gråsten
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestilles 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. 50.500, hvilket svarer til 4,61%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.138	138
4.000	4.184	184
5.000	5.231	231
6.000	6.277	277
7.000	7.323	323
8.000	8.369	369
9.000	9.415	415

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	20.100	20.100	-	20.148
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	380.600	364.600	16.000	352.388
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	27.800	40.400	-12.600	23.734
115	Almindelig vedligeholdelse	51.000	50.000	1.000	121.341
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.600	2.600	-	2.568
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	220.000	200.000	20.000	170.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	443.300	425.900	17.400	438.457
	Udgifter I alt	1.145.400	1.103.600	41.800	1.128.635
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.094.900	1.094.900	-	1.050.720
202	Renter	-	-	-	43.643
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	8.700	-8.700	7.500
210	Årets underskud	-	-	-	26.772
	Indtægter I alt	1.094.900	1.103.600	-8.700	1.128.635
		50.500			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.949 ændres huslejen med +/- 1%.	4,61%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2019	2020	2021	2022	2023
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	110.000	110.000	125.000	160.000	170.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	200.000				
Gennemsnit - seneste fem år	135.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	220.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 140 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	-	-	28	-	206	52	-	-	28	97	-	28	-	-	237	24	-	28	-	97
116200	Klimaskærm	109	65	105	66	457	97	99	54	105	157	97	1.032	66	54	219	109	87	54	66	145
116300	Boligenheder	17	80	19	17	91	19	17	17	339	81	17	82	17	17	892	17	17	19	338	81
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	66	81	66	66	255	66	70	67	194	98	66	81	66	66	122	66	70	67	66	98
116600	Materiel	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Henlæggelse - primo	287	287	274	269	333	220	220	246	321	220	220	253	220	284	360	220	220	258	304	220
	Budgetteret henlæggelse	200	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	682	21	0	0	352	221	0	977	0	0	1.118	3	0	0	173	237
	Tilskud egen trækningssret	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)	-199	-233	-225	-156	-1.015	-241	-194	-145	-673	-441	-187	-1.230	-156	-144	-1.478	-223	-182	-175	-477	-457
	Henlæggelse - ultimo	287	274	269	333	220	220	246	321	220	220	253	220	284	360	220	220	258	304	220	220

