



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 44 –
Højløkke 3A-17B
Gråsten Andelsboligforening**

Tirsdag, den 5. september 2023, kl. 17.00-17.45



**Mødested:
Højløkke**

Endelig dagsorden

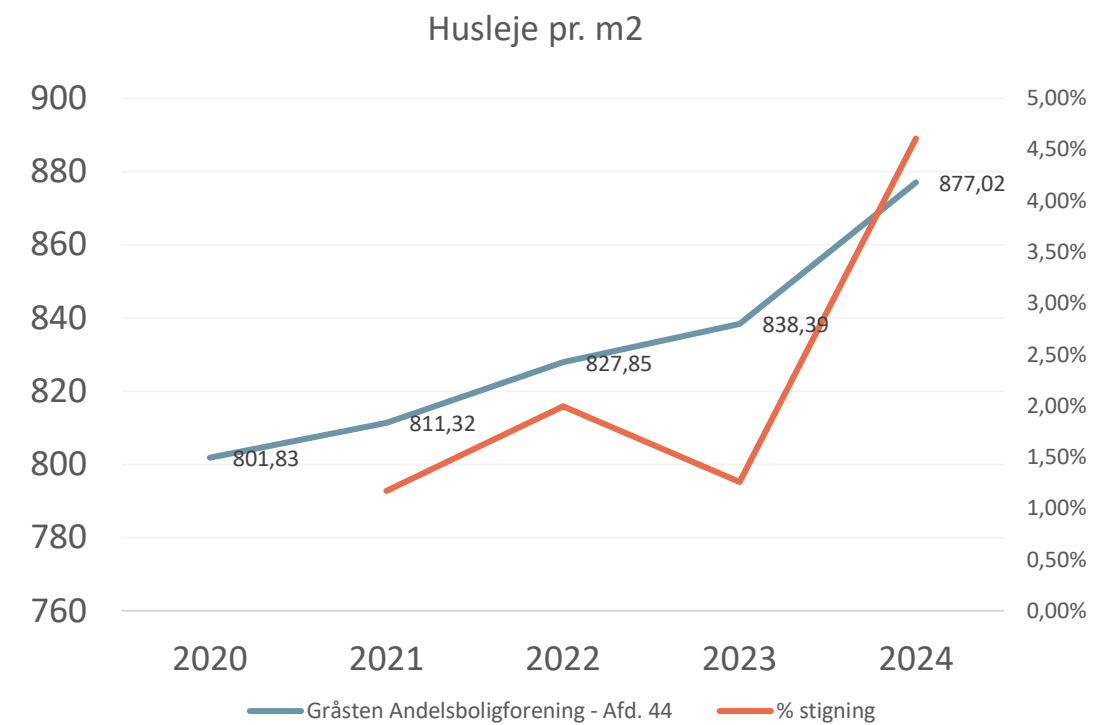
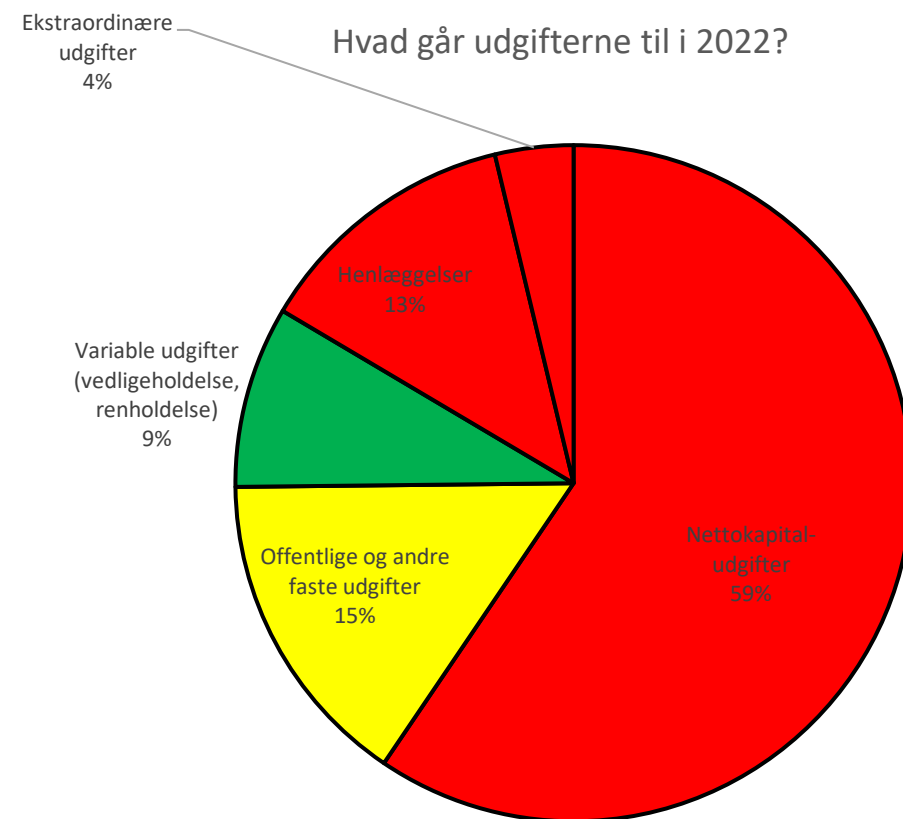
1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2022
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024.
Herunder redegørelse og godkendelse for
påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelle indkomne forslag
Ingen forslag modtaget
6. Valg af afdelingsbestyrelsesformand
På valg: Ole Ernst Petersen
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Eventuelt
Spørgsmål fra Ole Ernst Petersen:
 1. Reolen til farligt affald virker ikke godt nok for alle.
 2. Nødtelefonen er for langsom til at tage telefonen.
1 times ventetid er for meget.
 3. Info om fiberkabel ønskes.
 4. Får eksisterende brugere opsat ny fiberboks.
 5. Tidsplan for nye affaldsstativer og skillehegn
mellem boligerne.

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

Der er realiseret et tab på kr. 16.974 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	653.359	646.000	647.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	168.643	166.528	168.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	52.332	35.000	37.200
115	Almindelig vedligeholdelse	17.333	25.000	25.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	25.762	19.000	14.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	140.000	140.000	140.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	41.091	-	6.900
	Udgifter I alt	1.098.520	1.031.528	1.039.600
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.026.528	1.026.528	1.039.600
202	Renter	43.220	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	11.797	5.000	-
210	Årets underskud	16.974	-	-
	Indtægter I alt	1.098.520	1.031.528	1.039.600

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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. 47.900, hvilket
svarer til 4,61%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.138	138
4.000	4.184	184
5.000	5.230	230
6.000	6.276	276
7.000	7.323	323
8.000	8.369	369
9.000	9.415	415

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	653.900	647.500	6.400	653.359
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	171.900	168.400	3.500	168.643
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	54.100	37.200	16.900	52.332
115	Almindelig vedligeholdelse	26.800	25.000	1.800	17.333
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	26.600	14.600	12.000	25.762
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	140.000	140.000	-	140.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	16.200	6.900	9.300	41.091
	Udgifter I alt	1.089.500	1.039.600	49.900	1.098.520
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.039.600	1.039.600	-	1.026.528
202	Renter	-	-	-	43.220
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.000	-	2.000	11.797
210	Årets underskud	-	-	-	16.974
	Indtægter I alt	1.041.600	1.039.600	2.000	1.098.520

47.900

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.396 ændres huslejen med +/- 1%.

4,61%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	120.000	110.000	115.000	120.000	130.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	130.000				
Gennemsnit - seneste fem år	119.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	130.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 105 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	5	5	34	71	5	34	5	5	359	5	5	34	5	71	34	5	5	34	167	5
116200	Klimaskærm	1	1	6	15	1	3	1	1	188	1	1	3	1	15	6	1	1	3	689	1
116300	Boligenheder	78	15	22	15	15	84	15	15	1.076	336	78	22	15	15	22	78	15	22	220	336
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	59	59	667	89	59	59	59	59	216	59	59	59	59	89	667	59	59	59	297	59
116600	Materiel	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Henlæggelse - primo	239	218	260	130	130	172	130	172	213	130	130	130	136	177	130	130	130	172	177	130
	Budgetteret henlæggelse	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130
	Anden kapital anskaffelse	0	0	476	66	0	15	0	0	1.633	279	21	0	0	19	605	21	0	0	1.203	279
	Tilskud egen trækingsret	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)	-151	-88	-735	-196	-88	-187	-88	-88	-1.847	-409	-151	-124	-88	-196	-735	-151	-88	-124	-1.380	-409
	Henlæggelse - ultimo	218	260	130	130	172	130	172	213	130	130	130	136	177	130	130	130	172	177	130	130

