

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 44

Højløkke 3A-17B

Tirsdag, den 03.09.24 kl. 17.00-17.45

Mødested: Højløkke

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: Klaus Erich Richarz og Niels Theisen
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

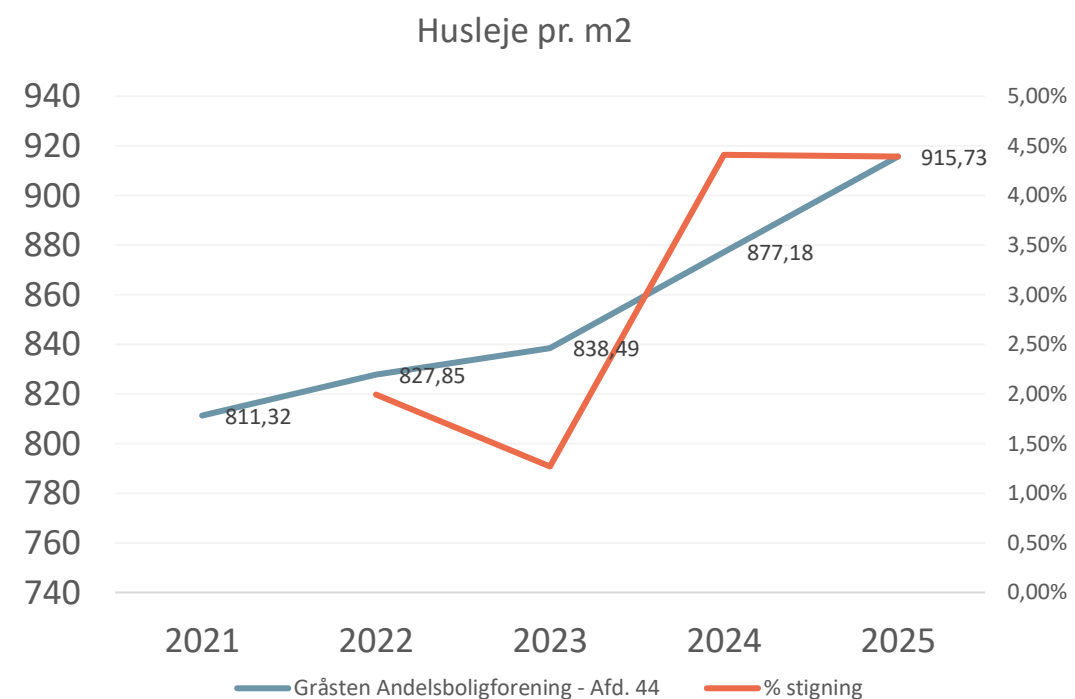
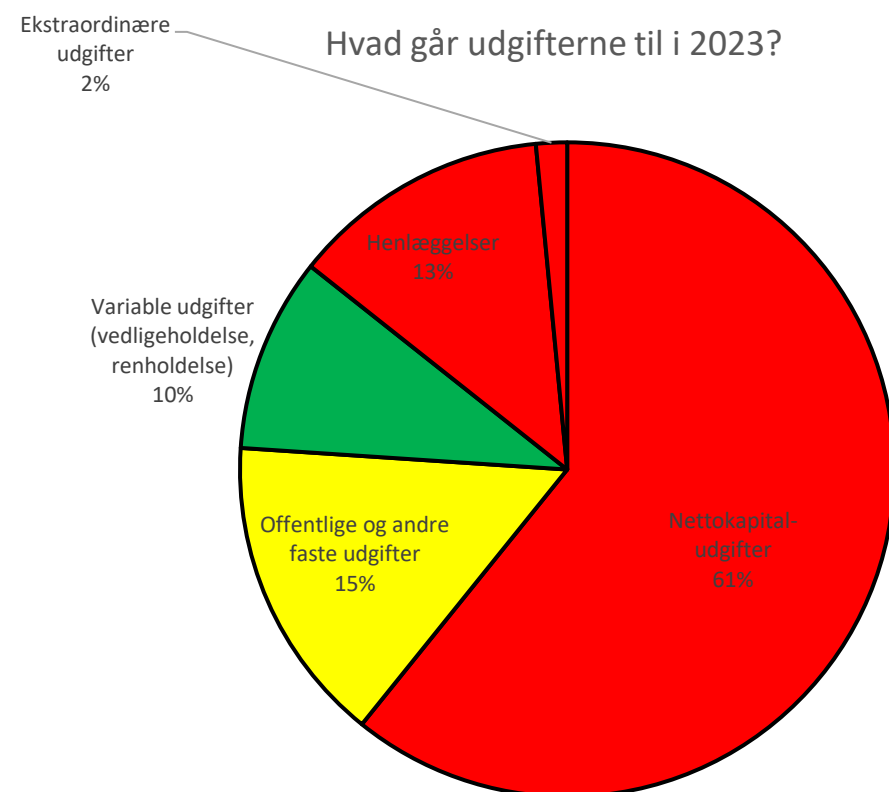
Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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

Der er realiseret et tab på kr. 19.048 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	664.653	647.500	653.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	166.760	168.400	171.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	53.225	37.200	54.100
115	Almindelig vedligeholdelse	40.060	25.000	26.800
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	11.792	14.600	26.600
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)	16.728	6.900	16.200
Udgifter I alt		1.093.217	1.039.600	1.089.500
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.039.728	1.039.600	1.087.500
202	Renter	26.365	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	8.075	-	2.000
210	Årets underskud	19.048	-	-
Indtægter I alt		1.093.217	1.039.600	1.089.500

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-44
Afd. 44 - Højløkke - 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. 47.800, hvilket svarer til 4,39%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.132	132
4.000	4.176	176
5.000	5.220	220
6.000	6.264	264
7.000	7.308	308
8.000	8.352	352
9.000	9.396	396

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	686.200	653.900	32.300	664.653
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	176.200	171.900	4.300	166.760
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	59.600	54.100	5.500	53.225
115	Almindelig vedligeholdelse	27.300	26.800	500	40.060
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	11.700	26.600	-14.900	11.792
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	165.000	140.000	25.000	140.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	17.600	16.200	1.400	16.728
	Udgifter I alt	1.143.600	1.089.500	54.100	1.093.217
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.087.700	1.087.500	200	1.039.728
202	Renter	-	-	-	26.365
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	8.100	2.000	6.100	8.075
210	Årets underskud	-	-	-	19.048
	Indtægter I alt	1.095.800	1.089.500	6.300	1.093.217
		47.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.877 ændres huslejen med +/- 1%.	4,39%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2019	2020	2021	2022	2023
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	110.000	115.000	120.000	130.000	130.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	130.000				
Gennemsnit - seneste fem år	121.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	155.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 125 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	5	34	71	5	34	5	5	359	5	5	34	5	71	34	5	5	34	167	5	34
116200	Klimaskærm	1	6	15	1	3	1	1	188	1	1	3	1	15	6	1	1	3	689	1	6
116300	Boligenheder	15	22	15	15	84	15	15	1.076	336	78	22	15	15	22	78	15	22	220	336	84
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	59	667	89	59	59	59	59	216	59	59	59	59	89	667	59	59	59	297	59	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	306	348	155	155	222	190	257	323	155	155	159	190	257	215	155	159	226	257	155	155
	Budgetteret henlæggelse	130	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155
	Anden kapital anskaffelse	0	387	41	0	0	0	0	1.523	254	0	0	0	0	520	0	0	0	1.124	254	35
	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)	-88	-735	-196	-88	-187	-88	-88	-1.847	-409	-151	-124	-88	-196	-735	-151	-88	-124	-1.380	-409	-190
	Henlæggelse - ultimo	348	155	155	222	190	257	323	155	155	159	190	257	215	155	159	226	257	155	155	155

