

GAB - Organisationsbestyrelsen (GAB
Organisationsbestyrelsesmøde)

10-09-2024 17:00 - 20:00

Ahlefeldvej 1, 6300 Gråsten

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Organisationen.....	1
Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender.....	1
Punkt 1.3: Foreningsanliggender.....	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol.....	4
-------------------------------	---

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Status byggesager.....	4
-----------------------------------	---

Kategori - 5. Øvrige orienteringssager

Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager.....	4
--	---

Kategori - 6. Kommende møder

Punkt 6.1: Mødeplan.....	5
--------------------------	---

Kategori - 8. Underskrift via Penneo

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo.....	5
--	---

Punkt 1.1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra mødet den 16. april og 23. maj 2024.

Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Evaluering repræsentantskabsmøde og afdelingsmøder
2. Godkendelse af forretningsorden for hovedbestyrelsen - bilag
3. Oversigt over fordeling af ansvarsafdelinger - bilag
4. Valg af redaktionsudvalgsmedlem SALUS-Nyt
Nuværende medlem er Ida Moos
5. Valg af medlemmer af byggeudvalget
Nuværende medlemmer:
Niels Christiansen
Poul Martin Vinther Andersen
6. Godkendelse af afdelingsbudgetter - bilag
7. Installation af fjernvarme i stedet for gasfyr afd. 18 - bilag
Anskaffelsessum kr. 844.716
Finansiering:
Henlæggelser kr. 250.000
Realkreditlån kr. 594.719

Huslejestigning 3,09%

Overstående er fremsendt som forslag til afdelingen.

Der mødte ingen op til afdelingsmødet og derfor sendes forslaget til godkendelse ved hovedbestyrelsen.

For at spare omkostningerne til rente m.m. optages der ikke et realkreditlån, men et lån ved Sønderborg Varme.

Huslejestigning forbliver 3,09%.

Bestyrelsen bedes godkende:
- Huslejestigning på 3,09%

8. Godkendelse sammenlægning af afd. 34 og afd. 40 - bilag (lukket)
9. Julefrokost 2024 endnu ikke planlagt
10. Ændring af åbningsdag på kontoret:
Åbningsdagen ønskes ændret til tirsdag fra kl. 10.00 til kl. 14.00
Kontoret vil være betjent af udlønningsmedarbejder Jane Witt
Ændring ønskes at træde i kraft fra den 1.12.2024

Det vil blive annonceret på hjemmesiden og i Salus-nyt



Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Introduktion

Organisationsbestyrelsen udgør den juridisk og økonomisk ansvarlige ledelse af boligorganisationen.

Organisationsbestyrelsens rolle og ansvar er fastsat i lovgivningen og i boligorganisationens vedtægter. Indenfor disse rammer tilrettelægger bestyrelsen selv sit arbejde, så det bedst muligt understøtter de lokale vilkår og ambitioner.

Bestyrelsens forretningsorden er reelt et supplement til vedtægterne og virker i praksis som en vejledning, der beskriver, hvordan bestyrelsen har valgt at tilrettelægge sit arbejde.

Bestyrelsen fastlægger selv sin forretningsorden, der til enhver tid kan ændres. Forretningsordenen udarbejdes og vedtages af bestyrelsen og kræver ikke andres godkendelse for at være gældende.

Indhold:

1.	Bestyrelsens størrelse og sammensætning	2
2.	Bestyrelsens ansvar og beføjelser	2
3.	Bestyrelsens møder	3
4.	Mødereferater	4
5.	Habilitet og tavshedspligt	5
6.	Regnskaber og budgetter mv.	6
7.	Revisor og revisionsprotokol	6
8.	Bestyrelsesvederlag	6
9.	Suppleanter og vakancer	7
10.	Udvalg og udpegninger	7
11.	Politikker og retningslinjer	8
12.	Ændring og ikrafttræden af forretningsorden	8
	Forretningsordenens godkendelse	10
	Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer	11



1. Bestyrelsens størrelse og sammensætning

§ 1. Sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning ifølge vedtægterne:

” Bestyrelsen består af et ulige antal medlemmer inklusive formanden. Generalforsamlingen vælger medlemmerne til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer.

§ 2. Valgmetode

Generalforsamlingen har besluttet, at:

Bestyrelsens formand vælges af:	☒ Generalforsamlingen ☐ Bestyrelsen
Bestyrelsens næstformand vælges af:	☐ Generalforsamlingen ☒ Bestyrelsen
Hvis formanden afgår i valgperioden, har generalforsamlingen bemyndiget bestyrelsen til at udpege ny formand af sin midte for perioden frem til førstkomende møde i generalforsamlingen.	☐ Ja ☒ Nej (Denne valgmulighed slettes, hvis formanden vælges af bestyrelsen)

2. Bestyrelsens ansvar og beføjelser

§ 3. Bestyrelsens ansvar

Bestyrelsen forestår den overordnede ledelse af boligorganisationen. Den udøver de beføjelser og varetager de pligter der tillægges boligorganisationen og bestyrelsen i henhold til lov om almene boliger m.v. med tilhørende bekendtgørelser samt vedtægterne og de opgaver, der af generalforsamlingen er henlagt til bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen bestemmer den nærmere fordeling af opgaverne mellem bestyrelse og forretningsfører og fastsætter forretningsførerens stillingsbeskrivelse.

Stk. 3. Bestyrelsen vurderer med passende mellemrum, om boligorganisationens daglige administration og drift sker i overensstemmelse med de gældende målsætninger, herunder at ønskede resultater nås, samt at sikre kvalitet og effektivitet i service og forvaltning.

Stk. 4. Bestyrelsen fører tilsyn med forretningsførerens ledelse af boligorganisationens virksomhed og påser, at den udøves på forsvarlig måde og i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for almen boligvirksomhed og organisationens vedtægter.

Stk. 5. Bestyrelsen ansætter og afskediger forretningsfører og/eller indgår aftale om ekstern administration i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning om boligorganisationens administrationsform. Nødvendig medhjælp for forretningsføreren ansættes af denne.



§ 6. Prokura m.m.

Boligorganisationen tegnes af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene enten skal være formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren.

Stk. 2. Bestyrelsens formand og forretningsføreren repræsenterer boligorganisationen over for offentligheden, medmindre bestyrelsen i konkrete tilfælde træffer anden beslutning.

§ 7. Køb, salg og pantsætning af fast ejendom

Der stilles særlige krav i forbindelse med underskrift af dokumenter ved køb, salg og pantsætning af fast ejendom. Det skal fremgå af boligorganisationens vedtægter, hvem der er berettiget til at underskrive nødvendige dokumenter.

§ 8. Afgivelse af legitimationsoplysninger

Bestyrelsens medlemmer er pligtige at afgive nødvendig kopi af legitimationsoplysninger mv. til brug for fx lånoptagelse og tinglysning.

3. Bestyrelsens møder

§ 9. Konstituerende møde

Senest to uger efter den årlige generalforsamling, hvor valg har fundet sted, holder bestyrelsen konstituerende møde. Hvis generalforsamlingen har besluttet det, vælger bestyrelsen en formand og/eller en næstformand af sin egen kreds. Mindst den ene af disse skal være valgt blandt beboerne.

Stk. 2. Øvrigt konstituering – herunder fordeling af særlige ansvarsområder, udvalgsposter og eksterne repræsentationer på bestyrelsens medlemmer – foretages efter behov og mindst en gang årligt.

§ 10. Bestyrelsesmøder

Der afholdes normalt 4 til 5 møder årligt. Møderne indkaldes af formanden eller af forretningsføreren efter bemyndigelse fra formanden.

Stk. 2. Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden skønner det nødvendigt, eller hvis forretningsføreren, 2 medlemmer af bestyrelsen eller revisor fremsætter ønske om det.

Stk. 3. Møderne indkaldes så vidt muligt med et varsel på mindst en uge, og indkaldes så vidt muligt skriftligt med angivelse af mødedato, -tid og -sted. Samtidig med indkaldelsen eller snarest derefter sendes dagsorden til bestyrelsens medlemmer med angivelse af de sager, som ønskes behandlet.

Stk. 4. Formanden kan i samråd med forretningsfører beslutte og angive i den udsendte dagsorden, at en sag skal behandles på lukket dagsorden, når særlige forhold taler for det.

Stk. 5. Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Punkter på lukket dagsorden jf. stk. 4 udelades helt eller delvist i den dagsorden, der gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere.

Stk. 6. Bestyrelsen kan, når særlige forhold taler for det, beslutte at tage et punkt til behandling, selvom det ikke fremgår af den udsendte dagsorden.

Stk. 7. Bestyrelsesmøder kan efter behov gennemføres digitalt eller telefonisk.



Stk. 8. Bestyrelsens møder ledes af en af bestyrelsen udpeget mødeleder. Mødelederen sikrer en effektiv og hensigtsmæssig ledelse af mødet i relation til dagsordenens punkter, mødets tidsplan og hensynet til, at alle relevante synspunkter bliver fremsat og taget i betragtning.

Stk. 9. Bestyrelsens forhandlinger finder sted, når bestyrelsen er samlet, hvor ethvert medlem fremfører sine synspunkter i relation til den foreliggende sag. "Forhåndsforhandlinger" mellem bestyrelsens medlemmer kan have negativ indflydelse på samarbejdsklimaet i bestyrelsen, og bør derfor i videst muligt omfang undgås.

Stk. 10. Forretningsfører – herunder relevante betroede medarbejdere – deltager i bestyrelsens møder uden stemmeret. Bestyrelsen kan dog i det enkelte tilfælde beslutte, at forretningsfører af habilitetsmæssige hensyn ikke skal overvære mødet eller dele af dette.

Stk. 11. Bestyrelsen kan beslutte at lade særlige sagkyndige, herunder revisor, deltage i bestyrelsens møder.

§ 11. Beslutningsdygtighed

Bestyrelsen er – medmindre andet er angivet i vedtægterne – beslutningsdygtig, når formand eller næstformand og yderligere mindst halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer er til stede.

§ 12. Afstemning

Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende. Hvis stemmerne står lige, er formandens stemme og i dennes fravær næstformandens stemme udslagsgivende.

§ 13. Forretningsførers rolle

På bestyrelsesmøder orienterer forretningsfører om organisationens virksomhed siden sidste møde, og giver især orientering om, hvad der er passeret af særlig interesse for organisationen.

Stk. 2. Mellem bestyrelsens møder sikrer forretningsfører i samråd med formanden, at bestyrelsen holdes løbende orienteret om emner af relevans for bestyrelsens arbejde og boligorganisationens virksomhed.

4. Mødereferater

§ 14. Forhandlingsprotokollen

Der føres en protokol over forhandlingerne i bestyrelsen. Navnene på bestyrelsesmedlemmer, der deltog i mødet, skal fremgå af protokollen. Desuden skal beslutningerne vedrørende de enkelte sager angives.

Stk. 2. Hvis et eller flere medlemmer af bestyrelsen eller forretningsfører er uenig i en beslutning, har vedkommende ret til at få sit standpunkt og en kort begrundelse herfor indført i protokollen.

Stk. 3. Bestyrelsen kan bestemme, at en sag helt eller delvist skal behandles på lukket dagsorden, når det findes nødvendigt på grund af sagens beskaffenhed – herunder nødvendiggøres af hensynet til overholdelse af tavshedspligt samt reglerne om håndtering af persondata.

Stk. 4. Bestyrelsesmedlemmerne skal snarest efter mødet have tilsendt referatet. Indsigelser og rettelsesforslag til referatet fra medlemmer, der har deltaget i mødet, fremsendes skriftligt og inden 14 dage fra modtagelsen af referatet.



Stk. 5. En (eventuel foreløbig) udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest fire uger efter mødets afholdelse. Sager behandlet på lukket dagsorden jf. stk. 3 udelades helt eller delvist af det referat, der gøres tilgængeligt for organisationens lejere.

Stk. 6. Referatet med eventuelle rettelser forelægges til godkendelse på det næstfølgende møde og underskrives derefter af bestyrelsens formand eller i dennes fravær af næstformanden (jf. dog stk. 7).

Stk. 7. Når fx tinglysning kræver det, er formanden berettiget til at godkende og underskrive referat af mødet på bestyrelsens vegne efter indarbejdelse af eventuelle indsigelser og rettelsesforslag, der er modtaget indenfor den i stk. 3 angivne frist. Referatet forelægges herefter til orientering på næstfølgende møde, og eventuelle kommentarer noteres i referat af dette møde.

5. Habilitet og tavshedspligt

§ 15. Inhabilitet

Et bestyrelsesmedlem eller forretningsfører må ikke deltage i afgørelsen af spørgsmål om aftaler mellem organisationen og den pågældende eller om søgsmål mod denne. Det samme gælder aftaler mellem organisationen og tredjemand, herunder firmaer, foreninger og institutioner eller lignende, hvis vedkommende har en særinteresse heri, som kan være stridende mod boligorganisationen.

Stk. 2. Bestyrelsens medlemmer har en særlig pligt til at oplyse om deres mulige inhabilitet. Påstand om inhabilitet imødekommes, hvis et flertal af de tilstedeværende stemmer herfor. Et inhabilt erklæret medlem skal forlade lokalet under sagens behandling og evt. afstemning.

Stk. 3. Bestyrelsen er ansvarlig for overholdelsen af almenboliglovens bestemmelser om habilitet:

§ 17. Hvis et medlem af organisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær leder eller deltager i ledelsen af eller i øvrigt har en nær økonomisk tilknytning til byggevirksomhed uden for boligorganisationen, skal det indberettes til kommunalbestyrelsen. Denne kan straks eller senere nedlægge forbud mod, at forholdet fortsætter.

§ 18. Et medlem af boligorganisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær må ikke deltage i behandlingen af sager, hvori den pågældende eller andre, som vedkommende ved slægtskab eller på anden måde er nært knyttet til, har en særinteresse.

§ 16. Tavshedspligt

Bestyrelsens medlemmer har tavshedspligt omkring personlige oplysninger (persondata), løbende forhandlinger om køb og salg af fast ejendom samt i andre forhold, hvor personlige interesser eller konkrete virksomheder eller institutioner har særlige interesser.

Stk. 2. Tavshedspligten omfatter tillige forretningsfører og andre, der deltager i bestyrelsesmøderne.

Stk. 3. Tavshedspligten er også gældende efter udtræden af bestyrelsen. Om overtrædelse af tavshedspligten gælder dansk rets almindelige regler om straf- og erstatningsansvar.

Stk. 4. Hvert enkelt medlem er ansvarlig for, at det materiale, som medlemmet modtager som led i bestyrelsesarbejdet, behandles fortroligt og opbevares på betryggende vis.



Stk. 5. Bestyrelsens *beslutninger* kan refereres, medmindre bestyrelsen beslutter, at en konkret afgørelse ikke må bekendtgøres før et nærmere angivet tidspunkt. Bestyrelsens interne drøftelser må ikke refereres.

6. Regnskaber og budgetter mv.

§ 17. Godkendelse af regnskaber, budgetter og styringsrapport

Bestyrelsen gennemgår og godkender de af direktøren forelagte udkast til budgetter og regnskaber samt dokumentationspakke til styringsdialog.

Stk. 2. Boligorganisationens årsregnskab godkendes af bestyrelsen og forelægges herefter generalforsamlingen til endelig godkendelse.

Stk. 3. Afdelingernes regnskaber godkendes af organisationsbestyrelsen og forelægges herefter generalforsamlingen til endelig godkendelse, medmindre generalforsamlingen har besluttet, at organisationsbestyrelsen kan foretage den endelige godkendelse.

Stk. 4. Boligorganisationens budget godkendes endeligt af bestyrelsen og forelægges herefter generalforsamlingen til orientering.

Stk. 5. Forslag til afdelingsbudgetter udarbejdes af inspektør i samråd med afdelingsbestyrelsen i den pågældende afdeling, og godkendes af afdelingsbestyrelsen inden forelæggelse for afdelingsmødet. For afdelinger uden afdelingsbestyrelse, aftales det nærmere i hvert tilfælde, om inspektørens udkast til budget skal forelægges organisationsbestyrelsen inden forelæggelse for afdelingsmødet.

Stk. 6. Afdelingernes budgetter forelægges organisationsbestyrelsen til endelig godkendelse efter forudgående godkendelse på afdelingsmødet i den enkelte afdeling.

Stk. 7. Udkast til dokumentationspakke til styringsdialog forelægges bestyrelsen til endelig godkendelse.

Stk. 8. Forretningsfører sikrer på bestyrelsens vegne, at indsendelse og indberetning af regnskaber mv. sker rettidigt og i overensstemmelse med gældende regler.

7. Revisor og revisionsprotokol

§ 18. Valg af revisor

Bestyrelsen afgiver indstilling til generalforsamlingen om valg af revisor.

§ 19. Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen fremlægges ved alle bestyrelsesmøder. Tilføjelser eller ændringer siden sidste møde skal forud fremsendes i kopi til samtlige medlemmer, som ved deres underskrift i det originale revisionsprotokollat skal bekræfte, at de er gjort bekendt hermed.

8. Bestyrelsesvederlag

§ 20. Bestyrelsesvederlag

Der ydes vederlag for arbejdet i organisationsbestyrelsen iht. § 14 i driftsbekendtgørelsen.



Stk. 2. Bestyrelsen fastsætter skriftlige retningslinjer for vederlagets beregning, samlede størrelse og dets fordeling på medlemmerne.

Stk. 3. De fastsatte retningslinjer – herunder oplysning om vederlagets størrelse – gøres tilgængelig for offentligheden på boligorganisationens hjemmeside.

9. Suppleanter og vakancer

§ 21. Indkaldelse af suppleanter

Suppleanter indkaldes normalt ved et bestyrelsesmedlems varige eller længerevarende forfald. Ved varigt forfald indtræder suppleanten i valgperioden for det udtrådte medlem.

Stk. 2. Indkaldte suppleanter gøres bekendt bestyrelsens forretningsorden og underskriver denne i forbindelse med deres indtræden i bestyrelsen.

Stk. 3. Ved suppleanters indtræden foretager bestyrelsen nødvendig konstituering jf. § 9, stk. 2.

§ 22. Frivillig udtræden af bestyrelsen

Et bestyrelsesmedlems ønske om at udtræde af bestyrelsen imødekommes som hovedregel. Hvis formand eller næstformand ønsker at udtræde af bestyrelsen, kan dette dog først ske med virkning fra det tidspunkt, hvor ny formand eller næstformand er valgt/udpeget.

§ 23. Vakancer

Findes ingen suppleanter, når et medlem valgt af generalforsamlingen udtræder af bestyrelsen, eller opstår der på anden måde ledige poster i bestyrelsen, indkaldes uden unødigt ophør til ekstraordinær generalforsamling med henblik på gennemførelse af de nødvendige valg. Efter konkret vurdering kan ekstraordinært møde dog undlades, hvis ordinært møde er planlagt til afholdelse inden otte uger.

Stk. 2. Hvis andre end generalforsamlingen skal vælge/udpege til den ledigblevne post, rettes henvendelse til disse med henblik på valg/udpegning af nyt medlem hurtigst muligt.

10. Udvalg og udpegninger

§ 24. Intern fordeling af opgaver og ansvar

Bestyrelsen fordeler særlige opgaver og ansvarsområder mellem bestyrelsens medlemmer med udgangspunkt i boligorganisationens aktuelle behov og i de enkelte medlemmers kompetencer og præferencer. Herunder tages stilling til om og i hvilket omfang det enkelte medlem er bemyndiget til at agere på bestyrelsens vegne.

§ 25. Udvalg

Bestyrelsen kan nedsætte faste eller midlertidige udvalg af sin midte eller med ekstern deltagelse til varetagelse af særlige opgaver og ansvarsområder.

Stk. 2. For hvert udvalg udarbejdes særskilt kommissorium, der fastlægger udvalgets formål, funktionsperiode, sammensætning og arbejds måde samt eventuelt budget og særlig bemyndigelse.

Stk. 3. I udvalg med eksterne deltagere besættes formandsposten af et medlem af bestyrelsen.



§ 26. Eksterne repræsentationer

Bestyrelsen tilstræber, at boligorganisationen er repræsenteret i eksterne fora og organisationer, når det er påkrævet eller i øvrigt er relevant for boligorganisationens opbygning af viden, erfaringer, indflydelse og relationer.

Stk. 2. Bestyrelsen repræsenterer boligorganisationens afdelinger i de ejer- og grundejerforeninger, som afdelingerne måtte indgå i (jf. almenboliglovens § 37a).

Stk. 3. Udpegning til eksterne repræsentationer foretages af bestyrelsen og som hovedregel blandt bestyrelsens medlemmer.

Stk. 4. Ved udpegning til eksterne repræsentationer fastlægger bestyrelsen skriftlige retningslinjer for den udpegedes rolle og bemyndigelse som repræsentant for boligorganisationen.

Stk. 5. Omfanget og karakteren af eksterne repræsentationer evalueres i bestyrelsen mindst en gang årligt.

Stk. 6. Bestyrelsen udarbejder en løbende opdateret fortegnelse over de eksterne repræsentationer. Fortegnelsen gøres tilgængelig for offentligheden på boligorganisationens hjemmeside.

11. Politikker og retningslinjer

§ 27. Fastsættelse af politikker og retningslinjer

Bestyrelsen fastsætter boligorganisationens politikker og retningslinjer på de områder, hvor det er påkrævet eller hensigtsmæssigt indenfor rammerne af gældende lovgivning, nærværende forretningsorden samt boligorganisationens særlige behov, strategi og målsætninger. Boligorganisationens administrations- og byggepolitik fastsættes dog jf. vedtægterne af generalforsamlingen.

Stk. 2. Boligorganisationens politikker og retningslinjer udarbejdes og godkendes i skriftlig form.

Stk. 3. Bestyrelsen sikrer størst mulig åbenhed overfor omverdenen – i og udenfor boligorganisationen – om de vedtagne politikker og retningslinjer.

Stk. 4. De vedtagne politikker og retningslinjer evalueres og tilpasses løbende og gennemgås på bestyrelsesmøde mindst en gang årligt.

Stk. 5. Bestyrelsen udarbejder en løbende opdateret fortegnelse over de vedtagne politikker og retningslinjer. Fortegnelsen udgør et bilag til nærværende forretningsorden.

12. Ændring og ikrafttræden af forretningsorden

§ 28. Forretningsordenens ændring og ikrafttrædelse

Ændringer i denne forretningsorden kan foretages af bestyrelsen med den i § 12 angivne stemmeflerhed.

Stk. 2. Forretningsordenen træder i kraft dagen efter bestyrelsens vedtagelse.



Stk. 3. Gældende forretningsorden skal til stadighed være kendt og underskrevet af samtlige bestyrelsens medlemmer.

Stk. 4. Gældende forretningsorden lægges offentligt tilgængeligt på boligorganisationens hjemmeside.



Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens bestyrelse på møde den 19.09.2023.

Undertegnede medlemmer af bestyrelsen bekræfter med deres underskrift at være bekendt med forretningsordenens indhold og de vilkår og forpligtelser, der følger heraf.

Medlem	Navn	Underskrift
Formand	Niels Christiansen	
Næstformand	Poul Martin Vinther Andersen	
Medlem	Jette Christensen	
Medlem	Ida Moos	
Medlem	Benny Petersen	

Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer

Emne	Seneste ændring	Seneste gennemsyn	Tilgængelighed
Bestyrelsesvederlag			Hjemmeside >link<
Bestyrelsesudgifter i organisationsbestyrelsen			Hjemmeside >link<
Eksterne repræsentationer			Hjemmeside >link<
Godtgørelser til afdelingsbestyrelsesmedlemmer			Hjemmeside >link<
Anvendelse af dispositionsfond og arbejdskapital			Hjemmeside >link<
Anvendelse af egen trækingsret			Hjemmeside >link<
Gavepolitik			Hjemmeside >link<
Sponsorater og velgørenhed			Hjemmeside >link<
Introduktion af nye organisationsbestyrelsesmedlemmer			Hjemmeside >link<
Kompetenceudvikling af valgte i boligorganisation og -afdelinger			Hjemmeside >link<
Udlejningsregler			Hjemmeside >link<
Råderet udenfor boligen			Hjemmeside >link<
Indkøbspolitik			Hjemmeside >link<
Xxx			
Xxx			
Xxx			
Xxx			
Xxx			
Xxx			

Bestyrelsen



GAB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Niels Christiansen	Ansvarsafdelinger:
Næstformand Ida Moos	Ansvarsafdelinger:
Bestyrelsesmedlem Poul Martin Vinther Andersen	Ansvarsafdelinger:
Bestyrelsesmedlem Jette Christensen	Ansvarsafdelinger:
Bestyrelsesmedlem Lone Brammer	Ansvarsafdelinger:



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-01
Afd. 1 - Solbakken, Kongevej m.fl. - 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. 95.000, hvilket svarer til 2,23%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.067	67
4.000	4.089	89
5.000	5.111	111
6.000	6.134	134
7.000	7.156	156
8.000	8.178	178
9.000	9.200	200

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	157.000	157.000	-	156.990
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.666.100	1.599.200	66.900	1.540.006
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	164.200	207.100	-42.900	148.747
115	Almindelig vedligeholdelse	191.000	187.300	3.700	300.931
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	19.100	12.800	6.300	17.693
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	717.000	697.000	20.000	672.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.458.500	1.414.900	43.600	1.514.641
	Udgifter I alt	4.372.900	4.275.300	97.600	4.351.007
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.265.700	4.251.700	14.000	4.087.008
202	Renter	-	-	-	214.760
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	12.200	23.600	-11.400	29.221
210	Årets underskud	-	-	-	20.018
	Indtægter I alt	4.277.900	4.275.300	2.600	4.351.007

95.000
2,23%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 42.666 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening

Afd. 58-06

Afd. 6 - Degnevænget 13-21 - 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. 49.900, hvilket svarer til 3,76%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.113	113
4.000	4.150	150
5.000	5.188	188
6.000	6.226	226
7.000	7.263	263
8.000	8.301	301
9.000	9.338	338

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	151.000	151.000	-	149.791
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	419.800	401.500	18.300	394.154
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	143.300	125.400	17.900	127.777
115	Almindelig vedligeholdelse	75.000	69.600	5.400	133.812
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.500	9.500	1.000	10.208
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	363.800	325.000	38.800	262.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	265.000	226.000	39.000	309.776
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	22.444
	Udgifter I alt	1.428.400	1.308.000	120.400	1.409.961
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.327.600	1.276.600	51.000	1.284.912
202	Renter	-	-	-	83.154
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	50.900	31.400	19.500	41.895
	Indtægter I alt	1.378.500	1.308.000	70.500	1.409.961

49.900
3,76%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 13.276 ændres huslejen med +/- 1%.


Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-07

Afd. 7 - Engparken - 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. 133.500, hvilket
svarer til 3,12%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.094	94
4.000	4.125	125
5.000	5.156	156
6.000	6.187	187
7.000	7.219	219
8.000	8.250	250
9.000	9.281	281

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejerregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.386.400	1.392.000	-5.600	1.386.413
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	916.400	949.000	-32.600	871.349
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	317.700	312.300	5.400	258.216
115	Almindelig vedligeholdelse	385.000	270.000	115.000	162.598
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	75.100	21.600	53.500	73.611
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	945.000	830.000	115.000	607.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	689.500	572.600	116.900	786.524
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	379.831
	Udgifter I alt	4.715.100	4.347.500	367.600	4.525.542
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.273.000	4.154.800	118.200	4.165.536
202	Renter	-	-	-	232.815
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	308.600	192.700	115.900	127.191
	Indtægter I alt	4.581.600	4.347.500	234.100	4.525.542

133.500
3,12%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 42.724 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-09
Afd. 9 - Dyrkobbøl - 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. 81.500, hvilket
svarer til 3,90%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.117	117
4.000	4.156	156
5.000	5.195	195
6.000	6.234	234
7.000	7.273	273
8.000	8.312	312
9.000	9.351	351

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejuster 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	752.300	753.000	-700	751.986
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	460.100	452.000	8.100	437.554
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	130.100	129.300	800	106.855
115	Almindelig vedligeholdelse	130.900	117.700	13.200	120.374
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	16.900	17.600	-700	16.558
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	585.000	670.000	-85.000	607.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	233.000	235.000	-2.000	329.054
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	49.017
	Udgifter i alt	2.308.300	2.374.600	-66.300	2.418.399
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.090.700	2.079.300	11.400	2.013.912
202	Renter	-	-	-	255.787
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	136.100	295.300	-159.200	148.700
	Indtægter i alt	2.226.800	2.374.600	-147.800	2.418.399
		81.500			
		3,90%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 20.907 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-10
Afd. 10 - Dyreager og Peerløkke - 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. 58.600, hvilket svarer til 2,83%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.085	85
4.000	4.113	113
5.000	5.142	142
6.000	6.170	170
7.000	7.198	198
8.000	8.227	227
9.000	9.255	255

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	832.100	807.300	24.800	812.066
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	414.400	403.000	11.400	393.212
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	133.300	116.100	17.200	105.325
115	Almindelig vedligeholdelse	170.000	80.000	90.000	95.071
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.700	6.000	-300	5.608
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	490.000	352.000	138.000	295.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	110.200	77.200	33.000	114.211
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	33.806
	Udgifter I alt	2.155.700	1.841.600	314.100	1.854.298
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.069.700	1.825.800	243.900	1.836.208
202	Renter	-	-	-	14.408
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	27.400	15.800	11.600	3.682
	Indtægter I alt	2.097.100	1.841.600	255.500	1.854.298

58.600
2,83%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 20.697 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening

Afd. 58-11

Afd. 11 - Mejeritoften, Møllehøj, Langballe m.fl. 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. 111.300, hvilket
svarer til 3,88%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.116	116
4.000	4.155	155
5.000	5.194	194
6.000	6.233	233
7.000	7.271	271
8.000	8.310	310
9.000	9.349	349

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejusterregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.374.500	1.355.700	18.800	1.360.832
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	588.900	576.700	12.200	558.979
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	196.800	182.700	14.100	174.843
115	Almindelig vedligeholdelse	108.000	96.300	11.700	126.899
116	Drift og vedligehold	26.300	-	26.300	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.000	8.000	-	7.854
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	485.900	445.000	40.900	405.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	194.900	207.600	-12.700	236.960
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	8.534
	Udgifter I alt	2.983.300	2.872.000	111.300	2.879.901
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.872.000	2.872.000	-	2.763.792
202	Renter	-	-	-	116.109
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	-
	Indtægter I alt	2.872.000	2.872.000	-	2.879.901

111.300
3,88%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 28.714 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-12

Afd. 12 - Hvedemarken og Meyerstoft - Gråsten
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles 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. 74.800, hvilket
svarer til 3,30%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.099	99
4.000	4.132	132
5.000	5.165	165
6.000	6.198	198
7.000	7.231	231
8.000	8.264	264
9.000	9.297	297

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	978.900	978.900	-	978.934
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	417.700	421.400	-3.700	395.989
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	127.500	124.300	3.200	110.890
115	Almindelig vedligeholdelse	146.200	80.500	65.700	124.352
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.000	6.000	-	6.847
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	461.000	375.000	86.000	330.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	205.900	226.700	-20.800	248.311
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	34.432
	Udgifter I alt	2.343.200	2.212.800	130.400	2.229.755
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.268.400	2.212.800	55.600	2.130.313
202	Renter	-	-	-	80.692
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	18.750
	Indtægter I alt	2.268.400	2.212.800	55.600	2.229.755
		74.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 22.684 ændres huslejen med +/- 1%.	3,30%			



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-13
Afd. 13 - Domhusparken - 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. 73.600, hvilket
svarer til 2,64%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.079	79
4.000	4.105	105
5.000	5.132	132
6.000	6.158	158
7.000	7.185	185
8.000	8.211	211
9.000	9.237	237

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.443.600	1.443.600	-	1.443.577
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	668.100	658.800	9.300	635.365
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	224.400	216.900	7.500	166.995
115	Almindelig vedligeholdelse	150.000	110.200	39.800	209.719
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.900	9.500	1.400	10.667
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	356.000	282.900	73.100	235.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	20.400	41.400	-21.000	104.928
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	10.584
	Udgifter i alt	2.873.400	2.763.300	110.100	2.816.835
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.791.700	2.761.300	30.400	2.687.016
202	Renter	-	-	-	96.546
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	8.100	2.000	6.100	33.274
	Indtægter i alt	2.799.800	2.763.300	36.500	2.816.835
		73.600			
		2,64%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 27.917 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-16
Afd. 16 - Kongevej 72, ungdomsboliger - 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. 9.100, hvilket svarer til 3,76%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.113	113
4.000	4.150	150
5.000	5.188	188
6.000	6.225	225
7.000	7.263	263
8.000	8.301	301
9.000	9.338	338

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	73.000	73.000	-	72.994
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	104.700	107.200	-2.500	100.437
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	37.300	25.000	12.300	24.817
115	Almindelig vedligeholdelse	16.500	18.200	-1.700	46.823
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.700	1.000	4.700	5.546
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	20.000	15.000	5.000	20.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	1.000	-1.000	6.688
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	18.072
	Udgifter I alt	257.200	240.400	16.800	295.377
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	242.200	238.000	4.200	231.792
202	Renter	-	-	-	16.285
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	5.900	2.400	3.500	47.300
	Indtægter I alt	248.100	240.400	7.700	295.377

9.100
3,76%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 2.422 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-17
Afd. 17 - Degnevænget 1-7 og 11 - 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. 40.500, hvilket svarer til 3,34%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.100	100
4.000	4.134	134
5.000	5.167	167
6.000	6.201	201
7.000	7.234	234
8.000	8.268	268
9.000	9.301	301

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	551.900	552.000	-100	551.920
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	246.000	250.300	-4.300	233.536
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	44.900	52.900	-8.000	26.558
115	Almindelig vedligeholdelse	52.000	45.800	6.200	71.575
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.300	3.200	100	3.201
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	335.000	265.000	70.000	215.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	99.800	109.300	-9.500	142.224
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	87.901
	Udgifter I alt	1.332.900	1.278.500	54.400	1.331.916
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.211.200	1.211.200	-	1.165.344
202	Renter	-	-	-	112.909
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	81.200	67.300	13.900	53.662
	Indtægter I alt	1.292.400	1.278.500	13.900	1.331.916

40.500
3,34%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.112 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-18
Afd. 18 - Kystvej, Dalsmark m.fl., ældreboliger - 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. 56.600, hvilket svarer til 4,46%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.134	134
4.000	4.178	178
5.000	5.223	223
6.000	6.267	267
7.000	7.312	312
8.000	8.357	357
9.000	9.401	401

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejerregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	664.600	650.900	13.700	653.963
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	254.800	257.600	-2.800	240.680
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	120.600	112.200	8.400	103.692
115	Almindelig vedligeholdelse	43.700	42.800	900	51.752
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.800	3.900	4.900	8.646
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	165.000	160.000	5.000	155.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	68.700	42.200	26.500	86.594
	Udgifter i alt	1.326.200	1.269.600	56.600	1.300.328
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.269.600	1.269.600	-	1.218.144
202	Renter	-	-	-	36.119
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	4.367
210	Årets underskud	-	-	-	41.697
	Indtægter i alt	1.269.600	1.269.600	-	1.300.328

56.600
4,46%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.696 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-20
Afd. 20 - Fredensgade og Meyerstoft - 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. 54.100, hvilket svarer til 4,29%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.129	129
4.000	4.172	172
5.000	5.215	215
6.000	6.257	257
7.000	7.300	300
8.000	8.343	343
9.000	9.386	386

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	697.700	650.500	47.200	662.302
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	212.400	211.200	1.200	199.071
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	76.800	83.600	-6.800	62.530
115	Almindelig vedligeholdelse	40.000	32.100	7.900	37.140
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.900	4.000	-100	3.846
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	182.000	160.000	22.000	150.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	113.000	119.500	-6.500	153.942
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	43.645
	Udgifter I alt	1.325.800	1.260.900	64.900	1.312.476
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.260.900	1.260.900	-	1.212.636
202	Renter	-	-	-	96.974
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	10.800	-	10.800	2.866
	Indtægter I alt	1.271.700	1.260.900	10.800	1.312.476
		54.100			
		4,29%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.609 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-23
Afd. 23 - Gl. Færgevej 30 A-D - 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. 25.400, hvilket svarer til 3,61%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.108	108
4.000	4.144	144
5.000	5.181	181
6.000	6.217	217
7.000	7.253	253
8.000	8.289	289
9.000	9.325	325

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	377.000	359.100	17.900	361.508
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	118.400	125.000	-6.600	111.569
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	41.600	44.200	-2.600	33.691
115	Almindelig vedligeholdelse	50.000	42.800	7.200	39.567
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.000	2.000	-	1.923
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	190.000	160.000	30.000	125.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	5.000	-5.000	22.708
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	72.194
	Udgifter I alt	779.000	738.100	40.900	768.159
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	707.000	707.000	-	682.368
202	Renter	-	-	-	52.836
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	46.600	31.100	15.500	32.955
	Indtægter I alt	753.600	738.100	15.500	768.159
		25.400			
		3,61%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 7.034 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening

Afd. 58-26

Afd. 26 - Vandtårnsvej 2B - 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. 19.600, hvilket
svarer til 4,81%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.144	144
4.000	4.193	193
5.000	5.241	241
6.000	6.289	289
7.000	7.337	337
8.000	8.385	385
9.000	9.433	433

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	203.200	192.000	11.200	194.197
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	110.300	102.100	8.200	118.350
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	34.700	22.700	12.000	31.036
115	Almindelig vedligeholdelse	21.800	21.400	400	15.858
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.000	1.000	-	8.513
120-124	Hentlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	58.000	75.000	-17.000	70.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	2.000	-2.000	16.465
	Udgifter i alt	429.000	416.200	12.800	454.418
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	407.100	407.100	-	393.264
202	Renter	-	-	-	40.091
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.300	9.100	-6.800	16.506
210	Årets underskud	-	-	-	4.557
	Indtægter i alt	409.400	416.200	-6.800	454.418

19.600
4,81%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 4.071 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-27
Afd. 27 - Konkel 14, Christiansro - Gråsten
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles 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. 27.300, hvilket svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	356.000	344.000	12.000	342.332
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	118.600	100.500	18.100	110.335
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	47.900	50.800	-2.900	38.705
115	Almindelig vedligeholdelse	27.300	26.800	500	53.563
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådhedsbeløb)	2.000	2.000	-	1.923
120-124	Henlæggelser (plantagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	285.000	270.000	15.000	235.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	5.000	-5.000	21.209
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	28.546
	Udgifter I alt	836.800	799.100	37.700	831.614
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	791.600	784.300	7.300	760.440
202	Renter	-	-	-	51.643
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	17.900	14.800	3.100	19.531
	Indtægter I alt	809.500	799.100	10.400	831.614

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 0 ændres huslejen med +/- 1%.

27.300
0,00%



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-28
Afd. 28 - Vandtårnsvej 2 og ældreboliger - 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. 50.400, hvilket svarer til 3,43%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.103	103
4.000	4.137	137
5.000	5.171	171
6.000	6.206	206
7.000	7.240	240
8.000	8.274	274
9.000	9.309	309

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	915.000	872.500	42.500	883.815
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	248.000	252.800	-4.800	234.108
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	74.400	82.000	-7.600	63.598
115	Almindelig vedligeholdelse	40.000	31.000	9.000	55.471
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.900	4.000	-100	3.846
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	200.000	175.000	25.000	140.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	39.100	52.700	-13.600	83.252
	Udgifter I alt	1.520.400	1.470.000	50.400	1.464.089
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.470.000	1.470.000	-	1.408.872
202	Renter	-	-	-	25.049
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	7.153
210	Årets underskud	-	-	-	23.015
	Indtægter I alt	1.470.000	1.470.000	-	1.464.089

50.400
3,43%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.700 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-29
Afd. 29 - Fredensgade og Hvedemarken - 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. 23.500, hvilket svarer til 3,63%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.109	109
4.000	4.145	145
5.000	5.181	181
6.000	6.218	218
7.000	7.254	254
8.000	8.290	290
9.000	9.327	327

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejereregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	400.200	377.000	23.200	382.725
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	121.600	120.400	1.200	114.766
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	32.600	40.300	-7.700	30.347
115	Almindelig vedligeholdelse	32.000	27.800	4.200	58.897
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.000	2.000	-	1.923
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	85.000	75.000	10.000	70.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	5.000	-5.000	32.529
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	9.390
	Udgifter I alt	673.400	647.500	25.900	700.577
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	647.500	647.500	-	618.360
202	Renter	-	-	-	80.561
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.400	-	2.400	1.656
	Indtægter I alt	649.900	647.500	2.400	700.577

23.500
3,63%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 6.475 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-30
Afd. 30 - Slotsgade 16 og Fredensgade 2 - 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. 9.500, hvilket svarer til 3,73%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.112	112
4.000	4.149	149
5.000	5.186	186
6.000	6.224	224
7.000	7.261	261
8.000	8.298	298
9.000	9.335	335

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	57.300	55.400	1.900	55.215
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	64.600	65.300	-700	61.393
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	13.300	16.600	-3.300	11.582
115	Almindelig vedligeholdelse	20.000	17.100	2.900	7.041
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	800	900	-100	795
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	95.000	90.000	5.000	80.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	14.000	19.000	-5.000	33.807
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	42.628
	Udgifter I alt	265.000	264.300	700	292.461
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	254.900	254.900	-	243.456
202	Renter	-	-	-	42.390
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	600	9.400	-8.800	6.615
	Indtægter I alt	255.500	264.300	-8.800	292.461

9.500
3,73%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 2.549 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-31
Afd. 31 - August Kraags Plads - 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. 22.000, hvilket svarer til 3,53%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.106	106
4.000	4.141	141
5.000	5.177	177
6.000	6.212	212
7.000	7.247	247
8.000	8.283	283
9.000	9.318	318

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	390.400	367.600	22.800	373.571
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	104.700	109.300	-4.600	98.228
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	31.900	35.400	-3.500	25.812
115	Almindelig vedligeholdelse	36.000	32.100	3.900	25.673
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.000	2.000	-	1.923
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	85.000	70.000	15.000	68.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	6.400	-6.400	22.600
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	21.592
	Udgifter I alt	650.000	622.800	27.200	637.400
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	622.800	622.800	-	598.320
202	Renter	-	-	-	37.011
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	5.200	-	5.200	2.069
	Indtægter I alt	628.000	622.800	5.200	637.400

22.000
3,53%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 6.228 ændres huslejen med +/- 1%.


Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-33

Afd. 33 - Peerløkke - Gråsten

Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles 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. 33.400, hvilket
svarer til 4,13%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.124	124
4.000	4.165	165
5.000	5.207	207
6.000	6.248	248
7.000	7.289	289
8.000	8.331	331
9.000	9.372	372

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	485.800	457.000	28.800	464.668
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	156.100	151.900	4.200	147.263
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	63.500	57.400	6.100	61.797
115	Almindelig vedligeholdelse	32.700	32.100	600	27.982
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.600	2.500	100	2.496
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	124.000	119.000	5.000	109.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	5.000	-5.000	33.475
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	36.175
	Udgifter I alt	864.700	824.900	39.800	882.855
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	808.400	808.400	-	776.580
202	Renter	-	-	-	81.509
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	22.900	16.500	6.400	24.766
	Indtægter I alt	831.300	824.900	6.400	882.855
		33.400			
		4,13%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 8.084 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-34
Afd. 34 - Bryggen 11-12 - Gråsten
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles 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. 49.100, 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	9.372	372

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	817.400	784.400	33.000	792.444
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	195.100	197.200	-2.100	184.529
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	36.900	44.200	-7.300	35.584
115	Almindelig vedligeholdelse	25.000	19.300	5.700	74.138
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.500	3.000	2.500	5.398
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	150.000	133.000	17.000	105.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	5.600	5.300	300	32.566
	Udgifter I alt	1.235.500	1.186.400	49.100	1.229.659
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.186.400	1.186.400	-	1.140.480
202	Renter	-	-	-	79.293
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	800
210	Årets underskud	-	-	-	9.085
	Indtægter I alt	1.186.400	1.186.400	-	1.229.659

49.100
4,14%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 11.864 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-36
Afd. 36 - Påkjær - 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. 58.600, hvilket
svarer til 4,08%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.123	123
4.000	4.163	163
5.000	5.204	204
6.000	6.245	245
7.000	7.286	286
8.000	8.327	327
9.000	9.368	368

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejusterregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	923.000	882.400	40.600	892.865
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	207.700	198.400	9.300	195.946
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	85.300	84.900	400	84.418
115	Almindelig vedligeholdelse	48.000	42.800	5.200	47.904
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.100	28.200	-14.100	13.793
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	190.000	175.000	15.000	150.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	25.600	23.400	2.200	45.349
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	8.604
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	4.389
	Udgifter I alt	1.493.700	1.435.100	58.600	1.443.269
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.435.100	1.435.100	-	1.379.400
202	Renter	-	-	-	39.469
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	24.400
	Indtægter I alt	1.435.100	1.435.100	-	1.443.269

58.600
4,08%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.351 ændres huslejen med +/- 1%.



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-37
Afd. 37 - Mejeritoften, Vestvejen og Maitoft - Gråsten
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles 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. 114.400, hvilket svarer til 4,71%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.141	141
4.000	4.188	188
5.000	5.235	235
6.000	6.283	283
7.000	7.330	330
8.000	8.377	377
9.000	9.424	424

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.530.200	1.461.200	69.000	1.479.803
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	433.900	422.700	11.200	411.608
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	149.100	154.200	-5.100	154.200
115	Almindelig vedligeholdelse	43.700	42.800	900	83.523
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.000	8.000	-	5.930
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	330.000	320.000	10.000	302.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	48.600	52.700	-4.100	124.900
	Udgifter I alt	2.543.500	2.461.600	81.900	2.561.966
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.429.100	2.461.600	-32.500	2.338.800
202	Renter	-	-	-	173.828
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	-
210	Årets underskud	-	-	-	49.338
	Indtægter I alt	2.429.100	2.461.600	-32.500	2.561.966

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 24.291 ændres huslejen med +/- 1%.

114.400
4,71%



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-40
Afd. 40 - Bryggen 13-14 og 20 - 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. 72.700, hvilket svarer til 3,75%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.113	113
4.000	4.150	150
5.000	5.188	188
6.000	6.225	225
7.000	7.263	263
8.000	8.300	300
9.000	9.338	338

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.341.300	1.285.700	55.600	1.297.791
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	297.100	289.800	7.300	281.189
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	90.600	88.800	1.800	83.125
115	Almindelig vedligeholdelse	45.000	37.500	7.500	104.017
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	52.600	69.400	-16.800	51.651
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	195.000	172.000	23.000	160.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	15.500	5.000	10.500	28.215
	Udgifter I alt	2.037.100	1.948.200	88.900	2.005.987
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.937.000	1.937.000	-	1.859.976
202	Renter	-	-	-	68.700
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	27.400	11.200	16.200	37.965
210	Årets underskud	-	-	-	39.346
	Indtægter I alt	1.964.400	1.948.200	16.200	2.005.987

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 19.370 ændres huslejen med +/- 1%.

72.700
3,75%



Gråsten Andelsboligforening
Afd. 58-42
Afd. 42 - Ringgården - 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. 95.200, hvilket svarer til 3,51%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.105	105
4.000	4.141	141
5.000	5.176	176
6.000	6.211	211
7.000	7.246	246
8.000	8.281	281
9.000	9.316	316

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.884.700	1.774.100	110.600	1.807.234
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	424.200	510.800	-86.600	403.130
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	83.600	95.000	-11.400	65.395
115	Almindelig vedligeholdelse	55.000	48.200	6.800	81.238
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.700	8.400	300	5.447
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	355.000	257.000	98.000	245.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	120.800	20.400	100.400	171.503
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	35.524
	Udgifter I alt	2.932.000	2.713.900	218.100	2.814.470
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.708.400	2.708.400	-	2.610.204
202	Renter	-	-	-	81.203
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	128.400	5.500	122.900	123.063
	Indtægter I alt	2.836.800	2.713.900	122.900	2.814.470
		95.200			
		3,51%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 27.084 ændres huslejen med +/- 1%.



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 bestiles 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
4,61%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.949 ændres huslejen med +/- 1%.



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
4,39%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.877 ændres huslejen med +/- 1%.



Tjekskema ifm renoveringsopgaver

Boligorganisation: Gråsten Andelsboligforening
Afdeling: 18, Dalsmark 19-49
Inspektør: HEA
Projekt: Fjernvarme

Vil renoveringen medføre huslejestigning ? ja (ja/nej)

Forventet startdato
Forventet slutdato
Antal dage 0
Gns. betragtning 50% 0

Forventet rente på mellemfinansiering 1,50%

Økonomi:

Håndværkerudgifter - entreprisebeløb	kr	694.400
Uforudsete omkostninger	10,00%	kr 69.440
Vinterforanstaltninger	kr	-
Rådgiverhonorar	kr	-
Rådgiverhonorar miljø undersøgelser	5,00%	kr -
Byggesagshonorar inkl. moms	kr	20.085
Stiftelsesprovision	1,00%	kr 6.944
Stempelomkostninger	1,50%	kr 10.416
Kurtage	0,25%	kr 1.736
Kurstab (lånekurs 0,97)	3,00%	kr 20.832
Forsikring	kr	10.000
Revision,	kr	2.500
Andet	kr	-
Byggelånsrenter	kr	-
I alt	kr	836.353
Bidrag til byggeskedefonden	1%	kr 8.364
	kr	844.716

Realiseret

kr	-
kr	-
kr	-
kr	-
kr	-
kr	-
kr	-
kr	-
kr	-
kr	-

Finansieret ved:

Forbrug af egne henlæggelser	kr	250.000
Tilskud LBF (trækningsret)	kr	-
Lån i hovedforening	kr	594.716
Realkredit hovedstol		71,11% Frem. Finans. %

kr	-	#####
----	---	-------

Antal lejemål i afdelingen	24
Antal m²	1.578 m²
Antal år	20
Antal terminer	80
Rentesats	1,50%
Bidragssats	0,70%
Samlet rente	2,20%

0
0 m²
30
120
1,50%
0,70%
2,20%

Ydelse pr. termin	kr 9.209	
Årlig ydelse	kr 36.836	6,19% Ydelses %
Reduktion henlæggelser, (se forbrug)		
Mdr. ydelse	kr 3.070	
Mdr. ydelse pr. lejemål	kr 128	
Årlig ydelse pr. m²	kr 23	
tidligere huslejeniveau	kr 754	gns.
ny husleje	kr 778	3,09%

kr 0	
#####	
kr 0	0,00%
kr 0	
#DIVISION/0!	
#DIVISION/0!	

Vedlagt referat af afdelingsmødet hvor renovering er besluttet

(ja/nej)

Vedlagt seneste årsregnskab

(ja/nej)

Vedlagt specifikationer af restgæld på eksisterende lån

(ja/nej)

Referat fra ekstra ordinært afdelingsmøde

Møde med afd. 18 torsdag, den 2. december 2021 kl. 15.00- 16.00 på kontoret, Ahlefeldvej 1, 6300 Gråsten

Antal fremmødte: 0 lejemål

0. Velkomst

1. Valg af dirigent

2. Organisationen stiller følgende forslag.

- a. Installation af fjernvarme i stedet for gasfyr,
Dalsmark 19 - 49
Samlet pris kr. 844.716, hvilket medfører en
huslejestigning på 23 kr. pr. m² pr. år.

0 lejer stemte for forslaget

0 stemte imod forslaget

0 stemte hverken for eller imod. (ingen markering)

Forslaget fremsendes til hovedbestyrelsen for behandling og beslutning.

3 Eventuelt

Gråsten, den 2. december 2021

Formand



Henrik Møller Hjarsen, dirigent

Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1. SALUS – orientering v/ Lisbeth Jakobsen
2. 8. Kreds – orientering
3. Sønderborg Fjernvarme v/ Niels Christiansen
4. Kontaktudvalg Sønderborg
 - Afholdt møde den 14. maj 2024. Vært StudieBolig Syd - bilag (lukket)
 - Afholdt møde den 27. august 2024. Vært SAB - bilag (lukket)
 - Næste møde:
 - Tirsdag den 26. november 2024. Vært GAB
5. Kommunen
 - Udkast Styringsdialog - bilag
6. Bordet rundt



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0058
Navn:	Gråsten Andelsboligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2023
Regnskabsperiode slut:	31-12-2023

I. Boligorganisationen

Pkt. I omhandler boligorganisationens generelle forhold på tværs af de enkelte afdelinger.

1. Har boligorganisationen forslag til fremtidigt samarbejde, koordination eller drøftelse med kommunen? Hvis ja, hvilke?

Klare udmeldinger omkring nybyggeri

2. Har boligorganisationen strategiske overvejelser om egne muligheder, udfordringer eller risici? Hvis ja, hvilke?

Størrelsen og antal medarbejdere gør, at organisationen er sårbar. Samarbejdet med Salus er derfor styrket

Spørgsmål 3-5 belyser, om boligorganisationen har haft indsatser, som modsvarer almenboliglovens målsætninger vedrørende hhv. nybyggeri og renovering, administration og drift samt ledelse og beboerdemokrati.

3. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende omkostninger, kvalitet og bæredygtighed ved renovering og nybyggeri? Hvis ja, hvilke?

Bæredygtighed indtænkes i alle renoveringer.

4. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift? Hvis ja, hvilke?

Der er indkøbt robotplæneklippere, der er taget i brug i 2024

Alle boliger er blevet opmålt og istandsættelse ved fraflytning har været i udbud

5. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende ledelse og beboerdemokrati? Hvis ja, hvilke?

-



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Endelig afklaring vedr. politigrunden. Antal boliger og projektstart

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

7. Hvilke afdelinger har særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet?

Afd. nr.	Afd. navn
----------	-----------



III. Tidligere drøftede forhold

8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?

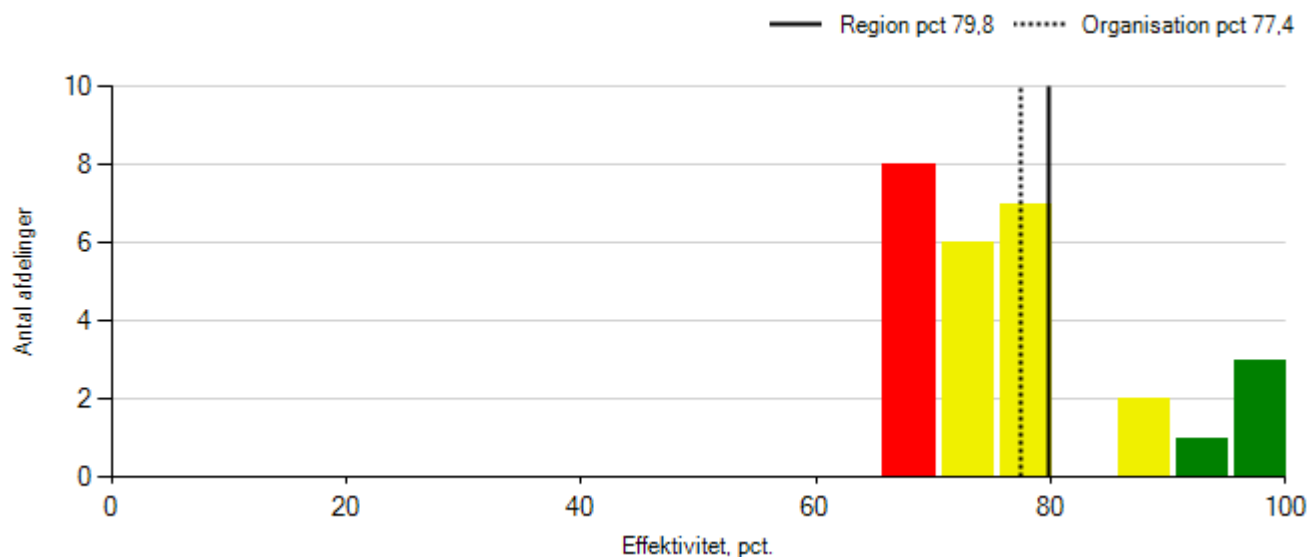
-



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 10-04-2024



	Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale
	Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale
	Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

Evt. kommentarer (Om redegørelse for effektivitetstal, se i øvrigt bilag 1).

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2022	2023	2024
Sønderborg	010	10, Dyreager/Peerløkke	63,82	69,40	69,23
Sønderborg	033	33, Peerløkke II	65,66	67,09	67,34
Sønderborg	036	36, Påkjær	67,24	67,09	66,06



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2022	2023	2024
Sønderborg	037	37, Maitoft/Mejeritoften/Vestvejen	68,67	69,70	69,60

Evt. kommentarer

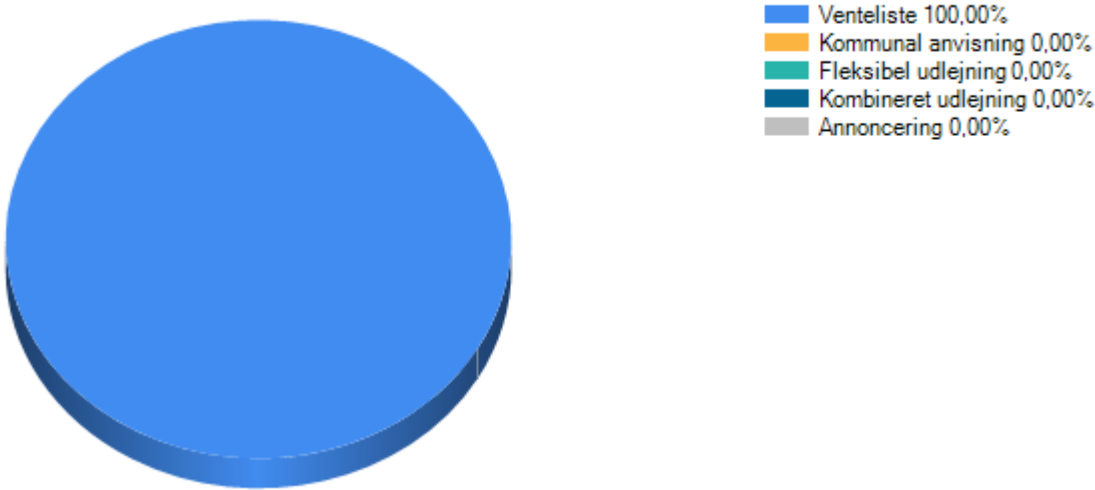
Effektivitetstallet er uændret eller i bedring



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Sønderborg Kommune



Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	3.933,54	4.568,59	3.973,38
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	24.930,07	7.543,96	21.505,58
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	3.143,57	2.425,42	3.065,92

Evt. kommentarer



Sager ved beboerklagenævnet

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	0	0	0	0
Forbrugsregnskaber				
Fraflytning				
Husordenssager				
Andet				

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager



V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

Er der afdelinger med kritiske nøgletal på parametrene lejeledighed, fraflytning eller henlæggelser (jf. kommentarer i afdelingsskemaer)?

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Sønderborg	001	1, Solbakken/Kongevej			8.561,64	
Sønderborg	006	6, Degnevænget			9.307,69	
Sønderborg	007	7, Engparken	X	X		
Sønderborg	010	10, Dyreager/Peerlække				X
Sønderborg	011	11, Ullerup/Blans/Nybøl			7.755,10	
Sønderborg	013	13, Domhusparken			4.230,77	
Sønderborg	017	16, Ungdomsboliger Kongevej			3.333,33	
Sønderborg	018	18, Kystvej/Dalsmark/Meyers toft			6.041,67	
Sønderborg	020	20, Fredensgade/Meyerstoft			6.041,67	
Sønderborg	028	28, Vandtårnsvej/Fjordparken/Kongevej		X	5.416,67	
Sønderborg	031	31, August Kraags Plads			5.666,67	
Sønderborg	033	33, Peerlække II		X		X
Sønderborg	034	34, Bryggen			5.833,33	
Sønderborg	036	36, Påkjær			7.000,00	X
Sønderborg	037	37, Maitoft/Mejeritofte/Vestvejen				X
Sønderborg	040	40, Bryggen			5.925,93	
Sønderborg	042	42, Ringgade			7.058,82	
Sønderborg	043	43, Bakkegården			10.625,00	

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Sønderborg	001	1, Solbakken/Kongevej	73	6	24%	35%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Sønderborg	006	6, Degnevænget	26	3	58%	35%
Sønderborg	007	7, Engparken	72	21	21%	35%
Sønderborg	009	9, Dyrkobbel	36	1	28%	35%
Sønderborg	010	10, Dyreager/Peerlørkke	35		44%	35%
Sønderborg	011	11, Ullerup/Blans/Nybøl	49	2	33%	35%
Sønderborg	012	12, Rinkenæs/Kværs	36	2	49%	35%
Sønderborg	013	13, Domhusparken	52	2	i/t	35%
Sønderborg	016	17, Degnevænget	20	1	i/t	35%
Sønderborg	017	16, Ungdomsboliger Kongevej	0		i/t	35%
Sønderborg	018	18, Kystvej/Dalsmark/Meyerstoft	0		i/t	35%
Sønderborg	020	20, Fredensgade/Meyerstoft	24		i/t	35%
Sønderborg	023	23, Gl. Færgevej	12	2	i/t	35%
Sønderborg	026	26, Vandtårnsvej	0		i/t	35%
Sønderborg	027	27, Konkel	0		i/t	35%
Sønderborg	028	28, Vandtårnsvej/Fjordparken/Kongevej	6	2	i/t	35%
Sønderborg	029	29, Fredensgade/Hvedemarken	12	2	i/t	35%
Sønderborg	030	30, Slotsgade	5		i/t	35%
Sønderborg	031	31, August Kraags Plads	12	1	i/t	35%
Sønderborg	033	33, Peerlørkke II	15	2	i/t	35%
Sønderborg	034	34, Bryggen	18	1	i/t	35%
Sønderborg	036	36, Påkjær	20	1	i/t	35%
Sønderborg	037	37, Maitoft/Mejeritoften/Vestvejen	37	3	33%	35%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Sønderborg	040	40, Bryggen	27	1	i/t	35%
Sønderborg	042	42, Ringgade	34	2	i/t	35%
Sønderborg	043	43, Bakkegården	16	4	32%	35%
Sønderborg	044	44, Højløkke	16		i/t	35%
Sønderborg	046	46, Borggårdsvænget, Nybøl	0		i/t	35%

Venteliste
Kommunal anvisning
Fleksibel
Annoncering
Kombineret udlejning



IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Sønderborg	046	46, Borggårdsvænget, Nybøl		i/t	77,4	0,0	0,0
Sønderborg	036	36, Påkjær		66	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	011	11, Ullerup/Blans/Nybøl		67	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	033	33, Peerlørkke II		67	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	006	6, Degnevænget		67	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	009	9, Dyrkobbel		68	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	010	10, Dyreager/Peerlørkke		69	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	012	12, Rinkenæs/Kværs		69	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	037	37, Maitoft/Mejeritoften/Vestvejen		70	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	044	44, Højløkke		71	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	018	18, Kystvej/Dalsmark/Meyerstoft		73	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	001	1, Solbakken/Kongevej		73	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	016	17, Degnevænget		74	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	020	20, Fredensgade/Meyerstoft		74	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	007	7, Engparken		75	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	029	29, Fredensgade/Hvedemarken		75	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	043	43, Bakkegården		76	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	023	23, Gl. Færgevej		76	77,4	74,5	79,8



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Sønderborg	013	13, Domhusparken		77	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	042	42, Ringgade		78	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	026	26, Vandtårnsvej		79	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	028	28, Vandtårnsvej/Fjordp arken/Kongevej		79	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	034	34, Bryggen		87	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	031	31, August Kraags Plads		87	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	040	40, Bryggen		92	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	017	16, Ungdomsboliger Kongevej		100	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	027	27, Konkel		100	77,4	74,5	79,8
Sønderborg	030	30, Slotsgade		100	77,4	74,5	79,8

Effektivitetstal senest opdateret 10-04-2024

NB: Der redegøres i boligorganisationens årsberetning nærmere for arbejdet med effektivisering på organisations- og afdelingsniveau, herunder effektivitetstal, øvrige analyser og 4-årige mål for hver afdelings driftsudgifter. Farvemarkeringen er ikke, som i styringsrapporten i øvrigt udtryk for en særlig redegørelsesforpligtelse.

Punkt 2.1: Budgetkontrol

1. Budgetkontrol (økonomi oplysninger for alle afdelinger) kan ses ved at logge ind på www.salus.dk

Punkt 3.1: Status byggesager

1. Oversigt over byggesager i GAB - bilag (lukket)

Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager

1. Bestyrelsesrapport BoligBI - bilag
2. Bladudvalg
Medlem af redaktionsudvalget: Ida Moos, bestyrelsesmedlem
Næste møde afholdes onsdag den 25. september 2024
3. [BL- Informerer](#)
4. [LBF - Orienterer](#)

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 58

Økonomisk overblik

Selskab 58

Periode: 1. januar 2024 - 31. august 2024

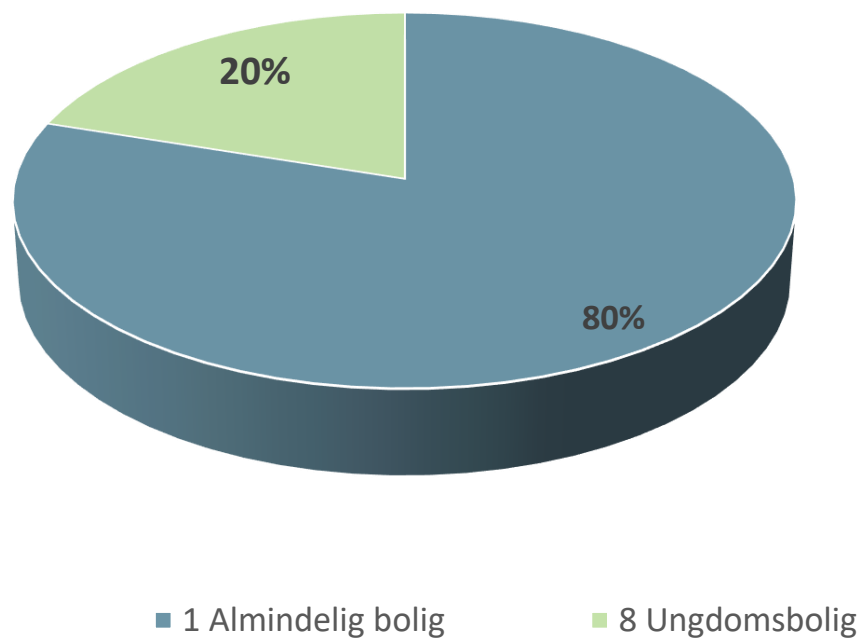


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	25.367	29.000	-3.633	42.229
Mødeudgifter, 502	15.931	16.656	-725	54.021
Personaleudgifter, 511	407.808	429.976	-22.168	738.868
Forretningsførelse, 512	1.016.773	1.016.328	445	1.290.175
Kontorholdsudgifter, 513	182.194	134.960	47.234	205.545
Kontorlokaleudgifter, 514	261.479	268.414	-6.935	497.120
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	0
Særlige aktiviteter, 516	7.250	0	7.250	1.379
Revision, 521	86.250	101.250	-15.000	139.500
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	0	0	2.935.751
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	4.074.227	6.187.500	-2.113.273	9.074.907
Ekstraordinære udgifter, 541	304.029	0	304.029	658.277
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	48.031
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	6.381.307	8.184.084	-1.802.777	15.685.802
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	1.940.635	1.940.664	-29	2.899.021
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	6.252
Renteindtægter, 603	63.269	0	63.269	3.041.524
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	4.074.227	6.187.500	-2.113.273	9.074.907
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	79	0	79	0
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	303.879	0	303.879	664.099
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	6.382.089	8.128.164	-1.746.075	15.685.802
Resultat	-782	55.920	-56.702	0
Balance	6.381.307	8.184.084	-1.802.777	15.685.802

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	4
8	Ungdomsbolig	1
Hovedtotal		5

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
---------	---------	----------------

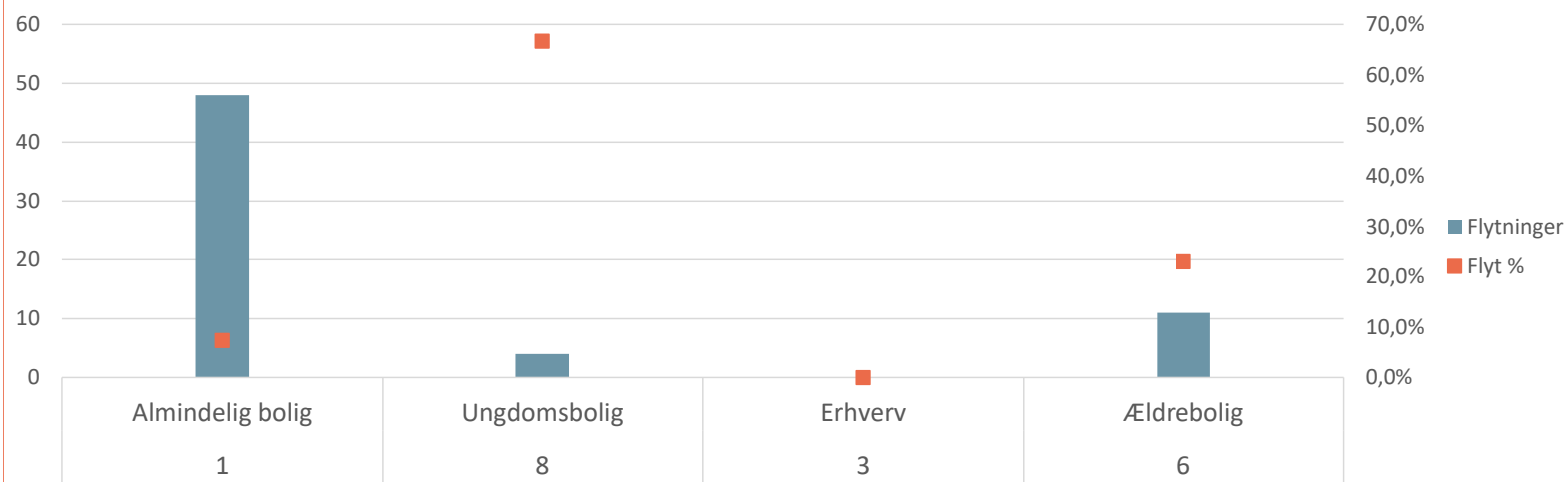
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
----------	---------	----------------

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	48	7,4%
Ungdomsbolig	4	66,7%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	11	22,9%
Totalt	63	8,9%

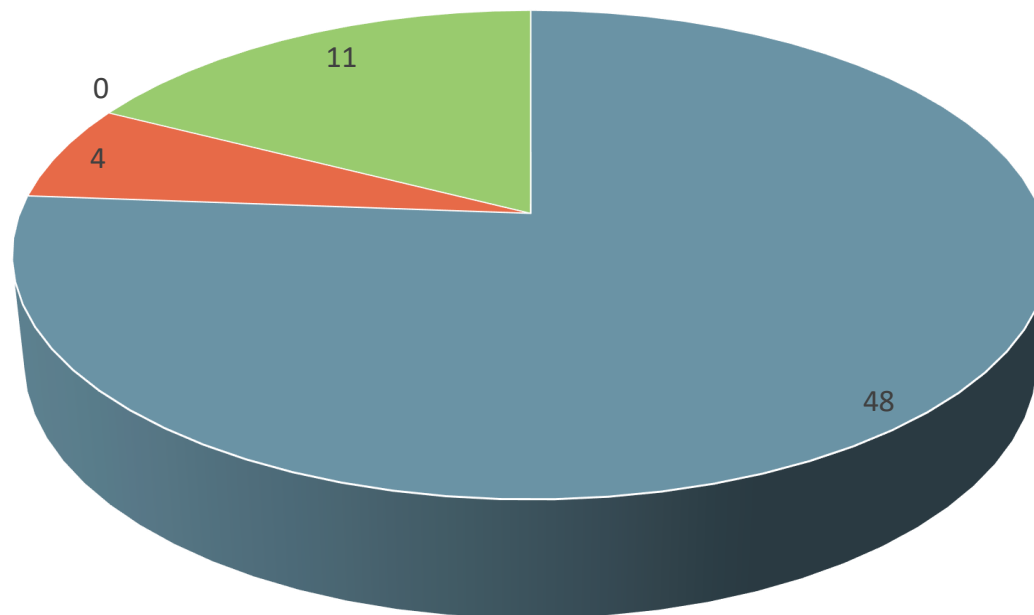
Der har i perioden været 63 flytninger svarende til 8,9%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	48	653	7,4%
1	1	14	7,1%
2	29	266	10,9%
3	16	273	5,9%
4	2	82	2,4%
5	0	18	0,0%
Ungdomsbolig	4	6	66,7%
1	2	2	100,0%
2	2	4	50,0%
Erhverv	0	2	0,0%
0	0	1	0,0%
1	0	1	0,0%
Ældrebolig	11	48	22,9%
1	1	6	16,7%
2	10	42	23,8%
	63	709	8,9%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



■ 1 Almindelig bolig ■ 8 Ungdomsbolig ■ 3 Erhverv ■ 6 Ældrebolig

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

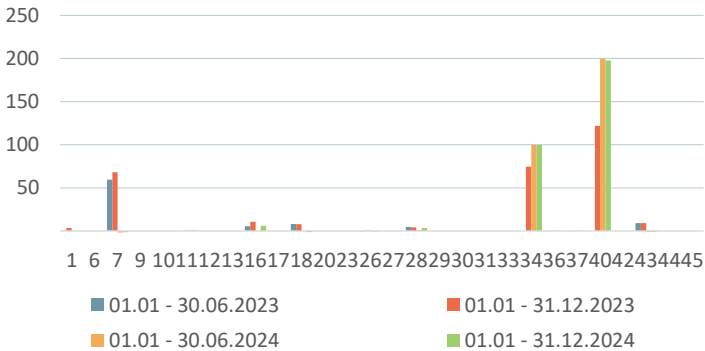
Afdeling	Flytninger
1	1
7	10
9	3
11	3
13	2
16	4
17	5
18	6
20	2
26	1
28	5
29	2
31	2
33	1
36	2
37	4
40	7
42	3
Hovedtotal	63

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING

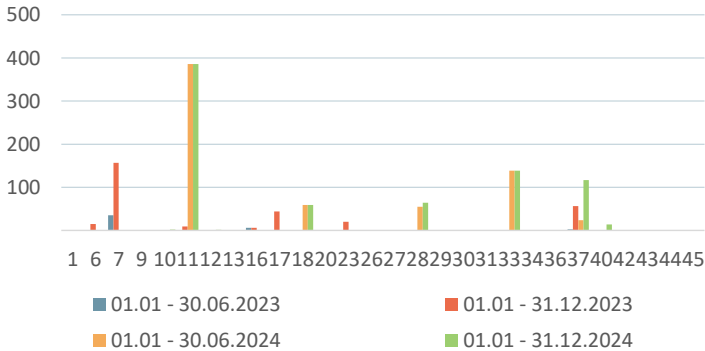
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1	8	3.407		
6				
7	59.409	68.164	-1.798	-1.450
9				
10				
11		143	640	640
12				
13				
16	5.374	10.748		5.937
17				
18	7.958	7.688		-1.397
20				
23				
26	-407	533	-412	-412
27				
28	4.582	4.207	1.026	3.357
29				
30				
31				
33				
34		74.601	99.801	99.801
36			319	319
37			334	334
40		121.777	199.459	197.744
42				
43	8.973	9.145	-994	-994
44				
45				
	85.896	300.415	298.374	303.879

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1				
6		14.625		
7	35.194	156.859		
9				
10				1.750
11		9.125	385.697	385.697
12				1.500
13				
16	5.886	5.886		1.000
17		44.054		
18			58.960	58.960
20				
23		20.292		
26				
27				
28			54.702	64.137
29				
30				
31	98	98		
33			138.530	138.530
34				
36				
37	2.137	56.297	23.602	116.808
40			425	13.854
42				
43				
44				
45				
	43.316	307.235	661.915	782.235

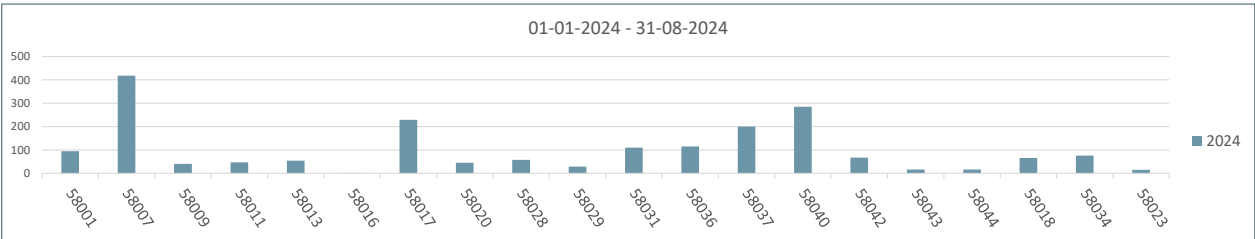
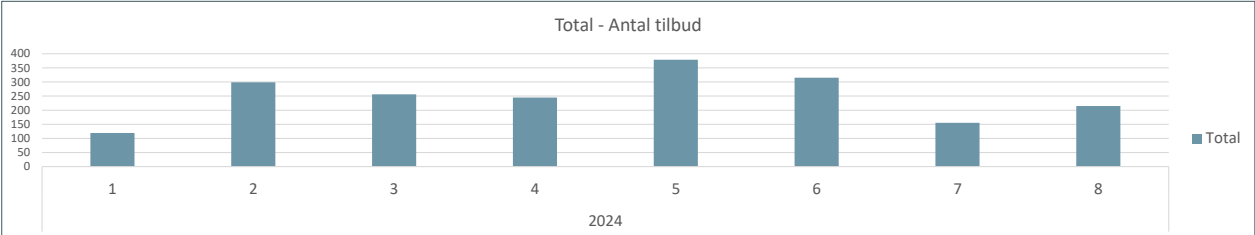
Tab Tomgang 2024



Tab Fraflytning 2024



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2024 Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Hovedtotal
Almindelig bolig	621	925	369	1.915
Ungdomsbolig	1	1		2
Ældrebolig	52	13	1	66
Hovedtotal	674	939	370	1.983

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING



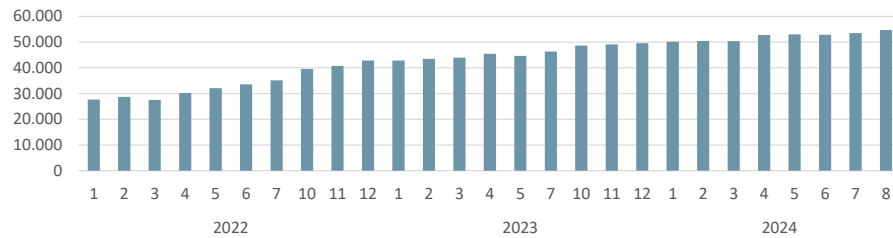
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2024			Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	
58001		62	33	95
58007	217	148	53	418
58009		40		40
58011	31		16	47
58013	16		38	54
58016	1	1		2
58017	30	199		229
58020		30	15	45
58028		58		58
58029	29			29
58031	43	60	7	110
58036		115		115
58037	61	79	60	200
58040	150	119	16	285
58042	44		23	67
58043			16	16
58044			16	16
58018	52	13	1	66
58034		15	61	76
58023			15	15
Hovedtotal	674	939	370	1.983

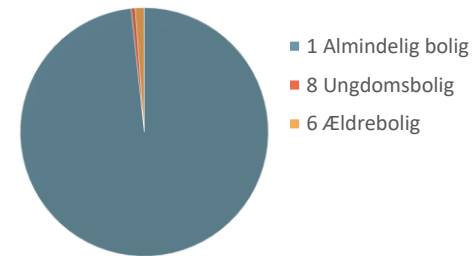
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING



Antal på venteliste (Total)

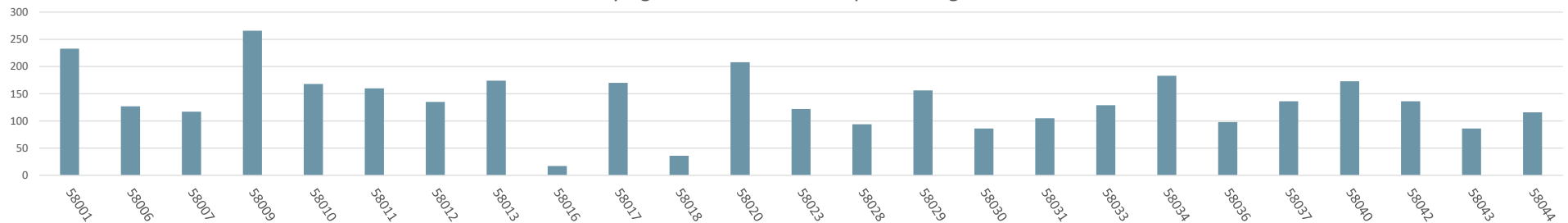


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	5.347
Ungdomsbolig	28
Ældrebolig	64

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING

Venteliste Salus i alt		Antal lejemål i alt	
37.467		707	
Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)		Antal lejemål	
Venteliste	Antal	Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	5.347	Almindelig bolig	1
1	86		6
2	1.853		7
3	2.531		9
4	761		10
5	116		11
			12
Ungdomsbolig	28		13
1	13		17
2	15		20
			23
Ældrebolig	64		28
2	64		29
			30
			31
			33
			34
			36
			37
			40
			42
			43
			44
		Almindelig bolig Total	653
		Ungdomsbolig	16
		Ungdomsbolig Total	6
		Ældrebolig	18
			26
			28
		Ældrebolig Total	48

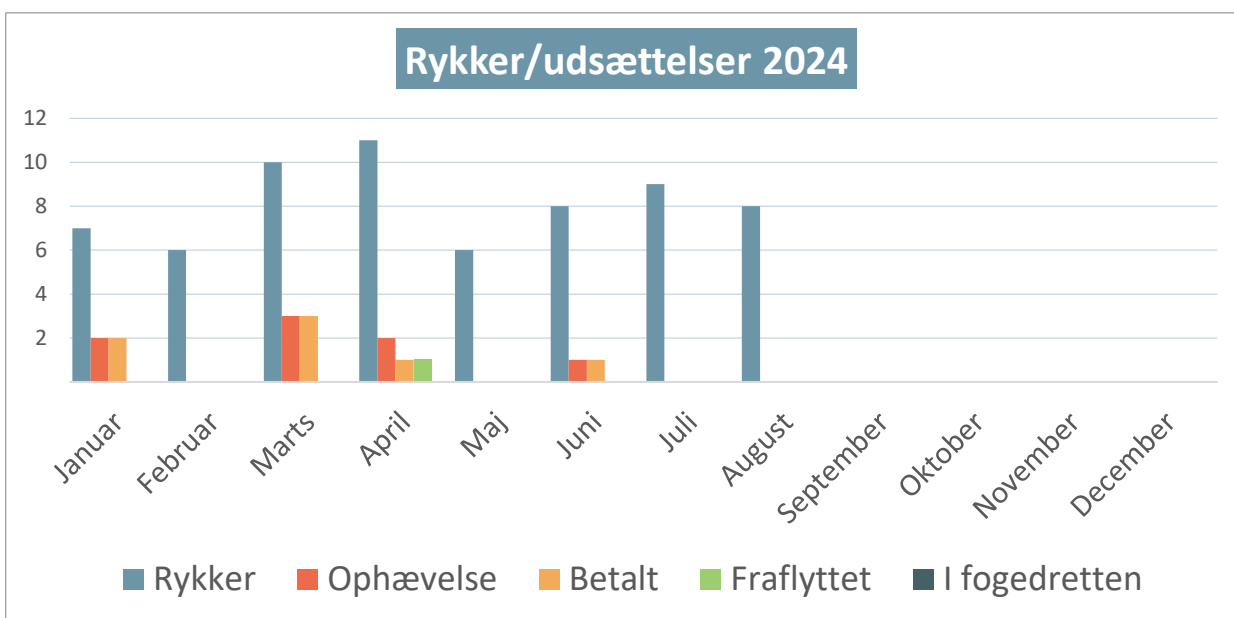
Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)		
LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		582
Almindelig bolig		563
Ungdomsbolig		17
	1	13
	2	15
Ældrebolig		74
	2	74

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 58 GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING

RYKKERLISTE

Selskab	58	Gråsten Andelsboligforening
År	2024	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	7	2	2		
Februar	6				
Marts	10	3	3		
April	11	2	1	1	
Maj	6				
Juni	8	1	1		
Juli	9				
August	8				
September					
Oktober					
November					
December					
	65	8	7	1	0



Punkt 6.1: Mødeplan

1. Bordet rundt ved bestyrelsesmedlemmerne.

2. Møderække

GAB organisationsbestyrelsesmøder 2024:

2. halvår

Mandag den 18. november

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adresse Ahlefeldvej 1, kl. 17.00

Generalforsamling 2025

Dato endnu ikke planlagt.

Julefrokost 2024

Endnu ikke planlagt.

Deltagere: Organisationsbestyrelsen, direktionen (Lisbeth Jakobsen) og samtlige medarbejdere i GAB.

Arrangør: Personale GAB, kontoret

3. **Fælleskurser:**

Dirigentkursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer:

Endnu ikke planlagt

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år

Torsdag den 10. oktober 2024 - Folkehjem, Aabenraa

Afholdes i år sammen med budgetkursus

Underviser: BL

Vedligeholdelse og fraflytning:

Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem)/(lige år via Teams)

Torsdag den 24. oktober 2024 **via Teams**

Undervisere: BSJL og AJ

Budget:

Afholdes hvert år

Torsdag den 10. oktober 2024 - Folkehjem, Aabenraa

Afholdes i år sammen med kurset "introduktion for nyvalgte"

Underviser: BL

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo

Gråsten, den 10. september 2024

Underskrift via Penneo