



INDKALDELSE TIL EKSTRAORDINÆRT

AFDELINGSMØDE AFD. 13

Torsdag den 30. oktober 2025 kl. 16.00

Rønholm 1-9
Tjørnevej 1-13 + 4-10 + 2,4,8
Hesselkær 2,4,8

Mødested: Rugkobelhus, Rugkobel 1-3

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Gennemgang af budget 2026 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejde
3. Godkendelse af budget 2026
4. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
5. Valg af suppleanter

På afdelingsmødet den 4. september 2025 kunne de fremmødte beboer ikke godkende forslag til budget for 2026.

Afdelingsbestyrelsen har den 2. oktober meddelt administrationen at de ikke ønsker at fortsætte i bestyrelsen.

Du indkaldes derfor til et ekstraordinært møde.

Tilmelding og forplejning:

Ingen forplejning.

07.10.2025

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

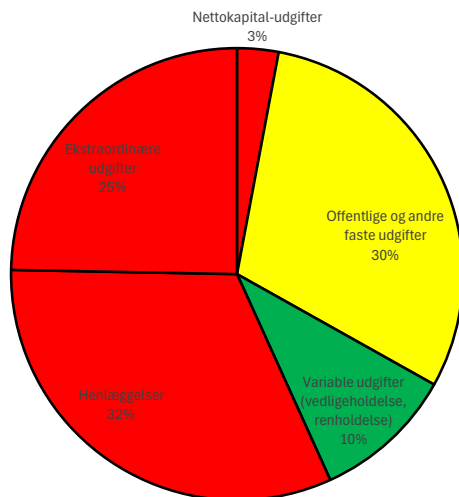
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 101.200

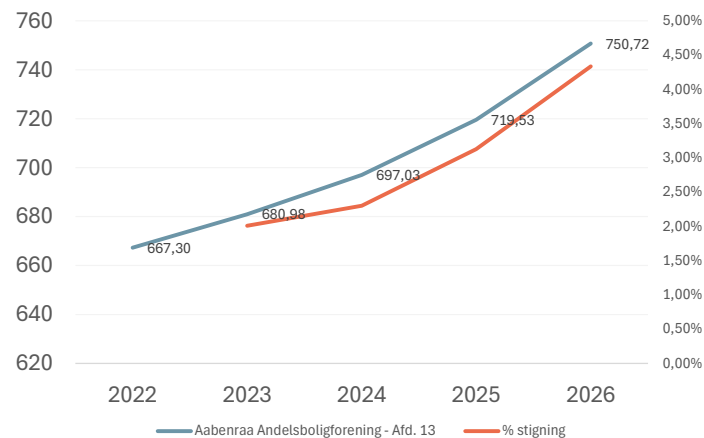
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	40.778	40.800	40.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	415.677	462.600	499.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	103.387	106.900	101.200
115	Almindelig vedligeholdelse	24.522	18.000	30.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	11.244	14.800	8.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	442.000	442.000	474.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	340.376	122.500	118.000
140	Overført til opsamlet resultat	101.200	-	-
	Udgifter i alt	1.479.184	1.207.600	1.271.800
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.213.524	1.207.600	1.246.800
202	Renter	242.722	-	500
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	22.938	-	24.500
	Indtægter i alt	1.479.184	1.207.600	1.271.800

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-13
Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening
 udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 54.300, hvilket
svarer til 4,36%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.131	131
4.000	4.174	174
5.000	5.218	218
6.000	6.261	261
7.000	7.305	305
8.000	8.348	348
9.000	9.392	392

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	40.800	40.800	-	40.778
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	438.100	499.200	-61.100	415.677
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	99.300	101.200	-1.900	103.387
115	Almindelig vedligeholdelse	18.200	30.000	-11.800	24.522
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.200	8.600	-2.400	11.244
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	652.000	474.000	178.000	442.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	113.700	118.000	-4.300	340.376
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	101.200
	Udgifter I alt	1.368.300	1.271.800	96.500	1.479.184
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.252.700	1.246.800	5.900	1.213.524
202	Renter	200	500	-300	242.722
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	61.100	24.500	36.600	22.938
	Indtægter I alt	1.314.000	1.271.800	42.200	1.479.184

54.300
 4,36%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.527 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	407.000	460.000	460.000	400.000	400.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	425.000				
Gennemsnit - seneste fem år	425.400				
Budgetteret henlæggelse (2026)	610.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 350 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	149	149	149	218	149	149	149	149	749	149	149	149	149	184	149	149	149	149	149	149
116200	Klimaskærm	84	143	53	122	121	57	148	48	150	54	55	136	69	1.235	91	4.005	164	41	119	54
116300	Boligenheder	130	130	130	130	130	130	130	1.280	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130
116400	Fællesarealer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116500	Tekniske installationer	64	66	64	64	64	64	66	1.102	64	64	64	66	64	64	64	198	66	64	64	64
116600	Materiel	30	30	30	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	140
Henlæggelse - primo		2.827	2.796	2.887	3.072	3.075	3.149	3.286	3.330	1.288	732	873	1.013	1.069	1.195	610	714	610	639	792	868
Budgetteret henlæggelse		425	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	489	0	3.842	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-456	-518	-426	-607	-537	-473	-566	-2.652	-1.165	-469	-470	-554	-484	-1.685	-506	-4.556	-581	-456	-535	-536
Henlæggelse - ultimo		2.796	2.887	3.072	3.075	3.149	3.286	3.330	1.288	732	873	1.013	1.069	1.195	610	714	610	639	792	868	941

