

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 1

Th. Brorsens Vej og Løkken
DEN 13.08.2025 KL. 17.00

Mødested: Fælleshuset på Th. Brorsens Vej 18

Vi glæder os til at byde jer alle velkommen til årets afdelingsmøde. Både et hovedbestyrelsesmedlem og inspektøren deltager.



DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Afdelingens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2024
4. Gennemgang samt godkendelse af budget 2026 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af indkomne forslag*
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer, på valg er:
Rita Buchhardt
Kirsten Fredsgaard Iversen
Henrik Køhler
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Valg af repræsentantskabsmedlem og suppleant til Danbos repræsentantskab
9. Orientering fra organisationsbestyrelsen og den Boligsociale helhedsplan
10. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG*

- a) Forslag om betaling for brug af vaskerierne
- b) Opsætning af tørrestativer mellem de nye rækkehuse på Th. Brorsens Vej

HVAD ER ET AFDELINGSMØDE?

Det er et årligt møde for alle beboere, hvor du møder naboer og bliver opdateret på, hvordan det står til i din afdeling.

Deltager du på afdelingsmødet, så er du også med til at vælge afdelingsbestyrelsen, som du naturligvis også selv kan stille op til.

Kom og vær med! Brug din stemme og få indflydelse på tiltagene i din afdeling.

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

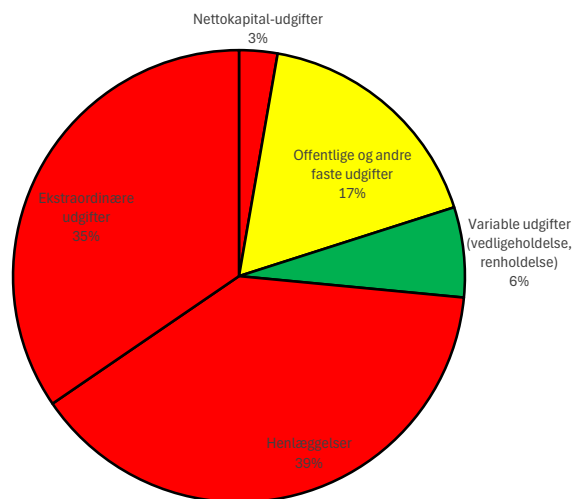
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 94.824

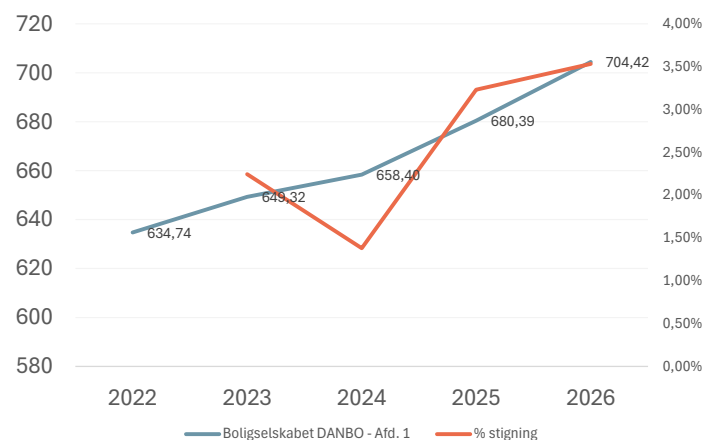
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	510.189	340.100	510.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	3.222.953	3.073.400	3.420.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	731.254	765.200	743.000
115	Almindelig vedligeholdelse	256.226	440.000	300.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	210.010	150.500	284.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	7.243.224	5.735.400	1.406.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	6.424.342	5.564.100	5.591.500
140	Overført til opsamlet resultat	94.824	-	-
	Udgifter i alt	18.693.023	16.068.700	12.255.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	8.451.780	8.841.100	8.739.000
202	Renter	832.395	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	9.408.848	7.227.600	3.516.000
	Indtægter i alt	18.693.023	16.068.700	12.255.000

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

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 301.800, 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

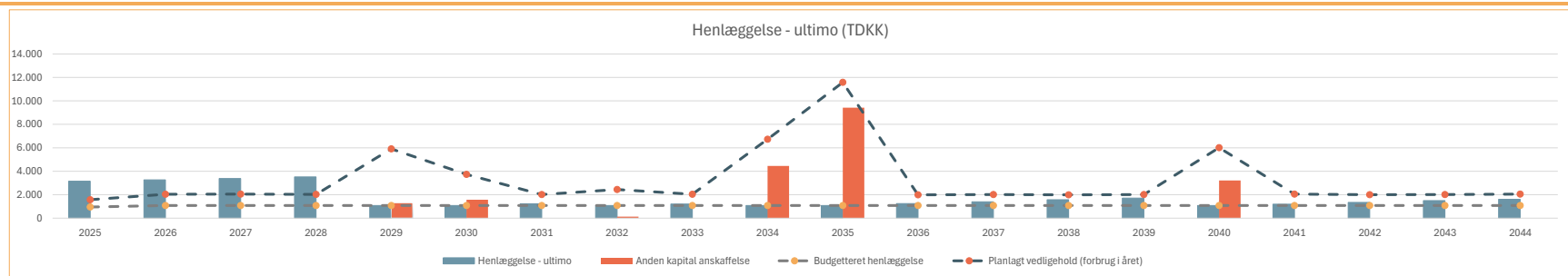
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	510.200	510.200	-	510.189
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	3.356.200	3.420.000	-63.800	3.222.953
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	733.000	743.000	-10.000	731.254
115	Almindelig vedligeholdelse	300.000	300.000	-	256.226
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	302.800	284.300	18.500	210.010
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	5.947.200	1.406.000	4.541.200	7.243.224
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	5.597.400	5.591.500	5.900	6.424.342
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	94.824
	Udgifter i alt	16.746.800	12.255.000	4.491.800	18.693.023
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	8.729.000	8.739.000	-10.000	8.451.780
202	Renter	-	-	-	832.395
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	7.716.000	3.516.000	4.200.000	9.408.848
	Indtægter i alt	16.445.000	12.255.000	4.190.000	18.693.023

301.800
3,53%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 85.450 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	275.304	300.000	350.000	385.000	1.753.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	950.000				
Gennemsnit - seneste fem år	612.661				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.080.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 86 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	45	58	58	74	58	58	74	58	58	74	408	58	74	58	58	74	58	58	74	58
116200	Klimaskærm	151	312	323	263	263	1.858	263	288	312	4.523	9.333	263	263	263	288	812	323	263	263	323
116300	Boligenheder	70	145	145	145	4.065	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	945	145	145	145	145
116400	Fællesarealer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116500	Tekniske installationer	336	414	414	426	414	558	414	834	414	879	576	414	414	414	414	3.058	414	426	414	414
116600	Materiel	6	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
	Henlæggelse - primo	2.825	3.152	3.271	3.379	3.519	1.080	1.080	1.232	1.080	1.199	1.080	1.080	1.248	1.400	1.568	1.711	1.080	1.188	1.344	1.496
	Budgetteret henlæggelse	950	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	1.313	1.571	0	125	0	4.454	9.414	0	0	0	0	3.210	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)	-623	-961	-972	-940	-4.832	-2.651	-928	-1.357	-961	-5.653	-10.494	-912	-928	-912	-937	-4.921	-972	-924	-928	-972
	Henlæggelse - ultimo	3.152	3.271	3.379	3.519	1.080	1.080	1.232	1.080	1.199	1.080	1.080	1.248	1.400	1.568	1.711	1.080	1.188	1.344	1.496	1.604



FORSLAG A

Forslagets emne: Betaling for brug af vaskerierne

Jeg/vi foreslår følgende: Det skal koste 3 kr. for brug af vaskemaskine pr. gang og 3 kr. for brug af tørretumbler pr. gang

Begrundelse for forslaget: Dette vil forhåbentlig medføre at der bliver vasket og tørret mindre tøj og derved opnås en besparelse på el og vand

Økonomi: 3 kr. for brug af vaskemaskine pr. gang og 3 kr. for brug af tørretumbler pr. gang

Forslagsstiller: Boligselskabet Danbo

FORSLAG

B

Forslagets emne:

Tørrestativer

Jeg/vi foreslår følgende:

Opsætning af 6 stk. tørrestativer mellem de nye rækkehuse på Th. Brorsens Vej

Begrundelse for forslaget:

Tørring af større stykker tøj

Økonomi:

31.000 kr.

Forslagsstiller:

Kirsten M. Christensen og Helle K. Christensen