

12. AUGUST 2025

DANBO
AFDELING 7 – SØPARKEN

Husk afdelingsmødet.



Kom til mødet og hils på dine medbeboere og kom frem med dine ideer til et godt beboermiljø.

Mandag den 25. aug. 2025 kl. 18.00 i fælleshuset på Th. Brorsens vej 18.

Afdelingsmøderne er din mulighed for at få indflydelse på udviklingen i afdelingen.

Alle større beslutninger træffes nemlig på afdelingsmødet. Det drejer sig om huslejens størrelse, valg til afdelingsbestyrelsen, samt beslutninger om renoveringer og meget andet.

Efter mødet vil der blive serveret en øl / vand og smørrebrød, derfor meddel venligst hvor mange der deltager fra hvert hus nummer pr. Tlf./SMS til Karsten Nielsen, Svanestien 39 på telefon 27681038, eller en seddel i postkassen senest den 22. aug. 2025, ønsker du kun at deltage i afdelingsmødet behøves igen tilmelding.

Håber vi ses

Afdelingsbestyrelsen

DANBO

AFDELING 7 – SØPARKEN

Opdateret dagsorden samt punkter der ønskes behandlet.

1	Velkomst, Valg af dirigent.
2	Valg af referent og stemmeudvalg. afdelingsbestyrelsen forslår Børge som referent, 2 personer til stemmeudvalg.
3	Bestyrelsens beretning Året der gik.
4	Godkendelse af driftsbudgettet for 2026. Afdelingsbestyrelsen har gennemgået dette og anbefaler godkendelse.
5	Behandling af indkomne forslag, oversigt over punkter listet på bagsiden.
6	Valg til afd. bestyrelse + suppl. På valg er Karsten Nielsen Der skal vælges 3 bestyrelses medlemmer samt 2 supplanter
7	Valg til repræsentantskabet + suppl. Afdelingsmødet har tidligere givet bestyrelsen bemyndigelse til selv at vælge medlen og suppleant, hvorfor dette punkt udgår
8	Eventuelt. Ordet er frit,
9	Det officielle afdelingsmøde afsluttes.
	Så er det tid til en bid brød.

12. aug. 2025

Håber vi ses

Afdelingsbestyrelsen

Næste side, indkomne foreslag

Forslag til behandling på mødet d. 25. aug. 2025

1	Forslag fra beboer: ▪ Etablering af sti så rollator-brugere kan komme i affaldsrum og postkasse
2	Forsalg fra beboer: ▪ opsætning af bord og bænke på græsplæne
3	Forsalg fra beboer: ▪ Procedure om rengøring af affaldsbeholdere Specielt her om sommeren kan de godt blive noget ulækre
4	Forsalg fra beboer: ▪ Afholdelse af et julearrangement for ensomme d. 24 Dec. Dette bør nok vendes med hovedbestyrelsen da det bør ske i samarbejde med andre afdelinger.
5	Forsalg fra beboer: ▪ Etablering af legeplads til afdelingens børn
6	Forsalg fra Danbo 2024: ▪ Sammenlægning af afdelinger. ▪ Der er lavet en undersøgelse af de forskellige afdelinger med hensyn til beliggenhed, størrelse, boligtype og alder.

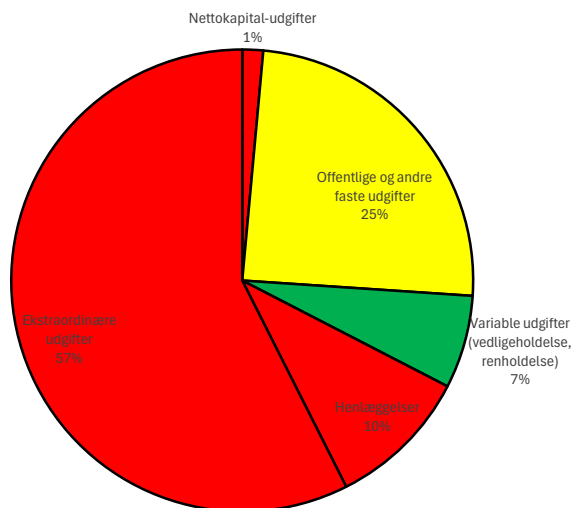
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 197.870

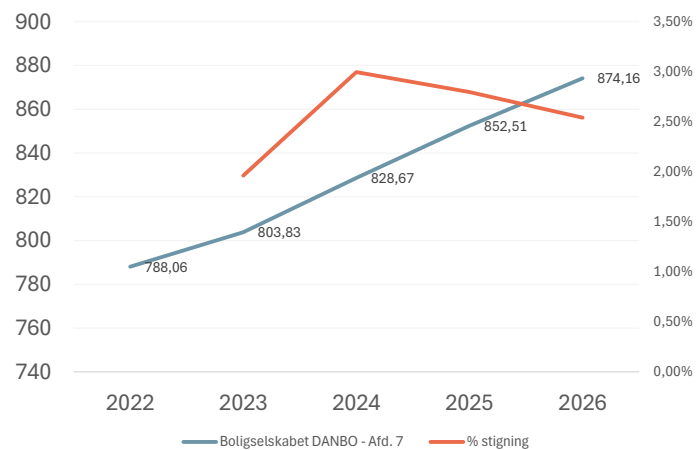
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	55.506	55.500	55.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	936.047	1.024.100	1.000.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	168.337	164.800	183.100
115	Almindelig vedligeholdelse	66.773	130.000	90.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.852	13.700	14.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	380.000	380.000	413.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.185.420	2.066.200	2.142.200
140	Overført til opsamlet resultat	197.870	-	-
	Udgifter i alt	4.002.806	3.834.300	3.899.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.494.460	3.491.600	3.588.200
202	Renter	131.906	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	376.439	342.700	310.800
	Indtægter i alt	4.002.806	3.834.300	3.899.000

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. 90.700, hvilket svarer til 2,54%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.076	76
4.000	4.102	102
5.000	5.127	127
6.000	6.152	152
7.000	7.178	178
8.000	8.203	203
9.000	9.229	229

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	55.500	55.500	-	55.506
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	998.900	1.000.900	-2.000	936.047
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	170.200	183.100	-12.900	168.337
115	Almindelig vedligeholdelse	90.000	90.000	-	66.773
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.400	14.300	100	12.852
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	643.000	413.000	230.000	380.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.073.100	2.142.200	-69.100	2.185.420
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	197.870
	Udgifter i alt	4.045.100	3.899.000	146.100	4.002.806
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.594.300	3.588.200	6.100	3.494.460
202	Renter	-	-	-	131.906
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	360.100	310.800	49.300	376.439
	Indtægter i alt	3.954.400	3.899.000	55.400	4.002.806

90.700

2,54%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 35.703 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	172.008	171.999	200.000	300.000	337.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	370.000				
Gennemsnit - seneste fem år	236.201				
Budgetteret henlæggelse (2026)	600.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 143 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	33	28	33	28	33	28	33	28	33	28	33	28	33	28	33	28	33	28	33	28
116200	Klimaskærm	88	153	88	118	128	498	103	88	168	88	88	143	88	118	88	438	403	388	458	388
116300	Boligenheder	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	269	125	125	137	125	125	125	125	155	125	281	125	125	125	125	2.625	125	137	125	125
116600	Materiel	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Henlæggelse - primo	909	827	1.059	1.351	1.606	1.858	1.745	2.022	2.319	2.501	2.798	2.934	3.176	3.468	3.735	4.027	1.474	1.451	1.436	1.358
	Budgetteret henlæggelse	370	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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)	-452	-368	-308	-345	-348	-713	-323	-303	-418	-303	-464	-358	-308	-333	-308	-3.153	-623	-615	-678	-603
	Henlæggelse - ultimo	827	1.059	1.351	1.606	1.858	1.745	2.022	2.319	2.501	2.798	2.934	3.176	3.468	3.735	4.027	1.474	1.451	1.436	1.358	1.355

