

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 8

Rypevej 2-72
DEN 26.08.2025 KL. 18.00

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.

BOLIGSELSKABET
DANBO

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:
Lars Christensen
Michael Lassen
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*

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

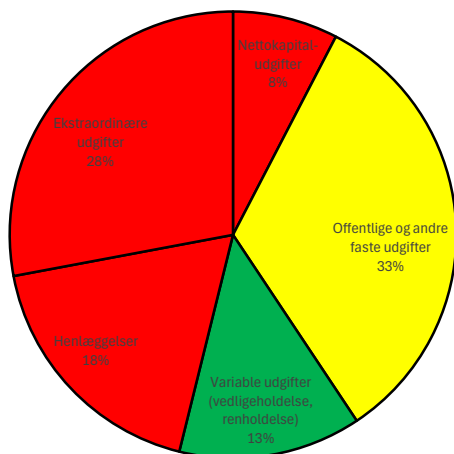
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 985.443

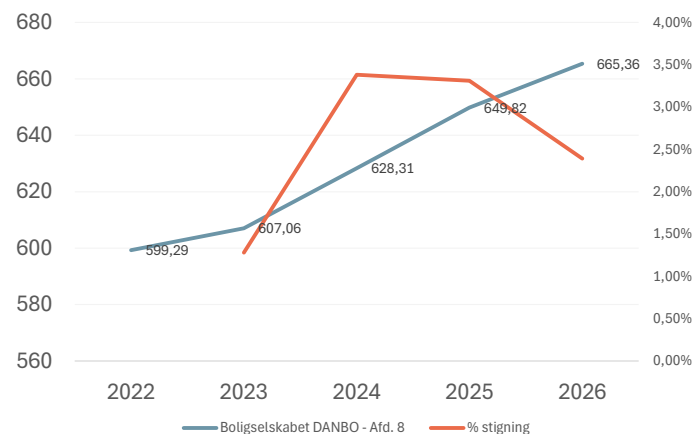
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	474.314	483.100	474.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	2.055.362	1.995.500	2.177.800
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	411.355	368.300	399.500
115	Almindelig vedligeholdelse	186.692	350.000	200.000
117	Istandsættelse ved fraflytning	43.113	-	-
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	138.301	76.500	214.800
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	1.131.000	1.131.000	1.000.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	1.739.373	1.568.300	1.540.600
140	Overført til opsamlet resultat	942.330	-	-
	Udgifter i alt	7.078.728	5.972.700	6.007.000
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	5.030.077	5.036.300	5.204.900
202	Renter	287.405	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	1.804.359	936.400	802.100
	Indtægter i alt	7.121.841	5.972.700	6.007.000

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. 122.600, hvilket
svarer til 2,39%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.072	72
4.000	4.096	96
5.000	5.120	120
6.000	6.143	143
7.000	7.167	167
8.000	8.191	191
9.000	9.215	215

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	474.300	474.300	-	474.314
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.135.000	2.177.800	-42.800	2.055.362
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	459.100	399.500	59.600	411.355
115	Almindelig vedligeholdelse	200.000	200.000	-	186.692
117	Istandsættelse ved fraflytning	-	-	-	43.113
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	225.900	214.800	11.100	138.301
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.750.000	1.000.000	750.000	1.131.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.439.500	1.540.600	-101.100	1.739.373
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	942.330
	Udgifter i alt	6.683.800	6.007.000	676.800	7.121.841
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.204.900	5.204.900	-	5.030.077
202	Renter	-	-	-	287.405
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.356.300	802.100	554.200	1.804.359
	Indtægter i alt	6.561.200	6.007.000	554.200	7.121.841

122.600

2,39%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 51.284 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	380.004	565.000	685.000	1.031.000	1.031.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	900.000				
Gennemsnit - seneste fem år	738.401				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.650.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 209 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	20	15	20	20	15	20	20	15	20	20	190	20	20	15	20	620	15	20	20	15
116200	Klimaskærm	320	335	2.185	295	295	10.890	320	295	335	385	7.795	295	320	295	295	335	385	295	320	295
116300	Boligenheder	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
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	240	255	255	255	255	255	255	355	255	255	1.055	255	255	255	255	255	255	255	255	255
116600	Materiel	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	Henlæggelse - primo	2.268	2.483	3.423	2.508	3.483	4.463	1.650	2.600	3.480	4.415	5.300	1.650	2.625	3.575	4.555	5.530	5.865	6.755	7.730	8.680
	Budgetteret henlæggelse	900	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	6.807	0	0	0	0	3.845	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)	-685	-710	-2.565	-675	-670	-11.270	-700	-770	-715	-765	-9.145	-675	-700	-670	-675	-1.315	-760	-675	-700	-670
	Henlæggelse - ultimo	2.483	3.423	2.508	3.483	4.463	1.650	2.600	3.480	4.415	5.300	1.650	2.625	3.575	4.555	5.530	5.865	6.755	7.730	8.680	9.660

