

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 14

Tjørning 2-226
DEN 16.09.2025 KL. 19.00

Mødested: Egehuset på Tjørning 120

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: Thomas Keld Rodland (Ønsker genvalg)
Bjarne Brodersen (Ønsker genvalg)
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Valg af repræsentantskabsmedlem og suppleant til Danbos repræsentantskab
9. Orientering fra organisationsbestyrelsen
10. Eventuelt

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.

INDKOMNE FORSLAG*

- A. Cykelskure
- B. Udlejning af lejligheder på Tjørning 122 – 124 - 126

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

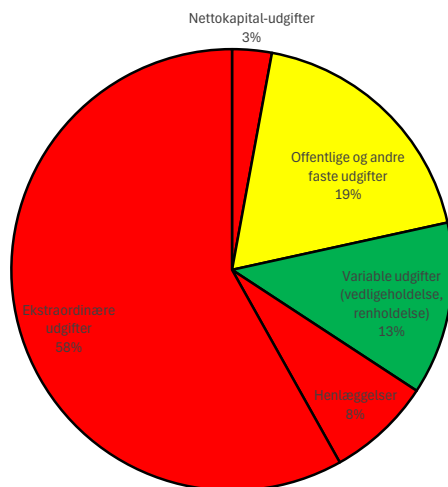
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 139.769 bruges kr. 75.488 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

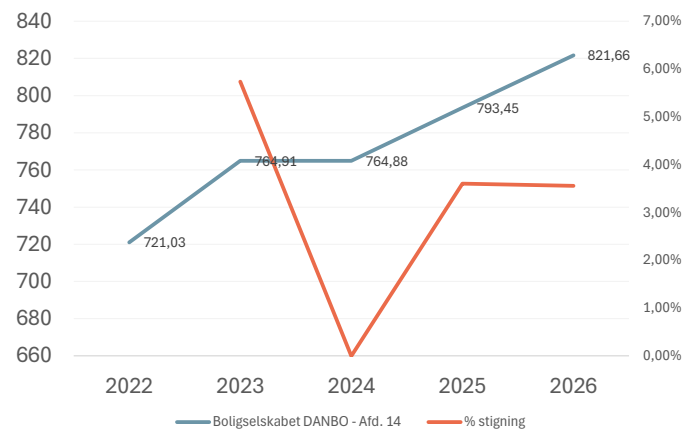
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	379.028	379.200	379.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.439.732	2.239.300	2.444.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	829.762	724.400	710.400
115	Almindelig vedligeholdelse	492.660	540.000	350.000
116	Drift og vedligehold	80.999	-	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	171.025	202.400	186.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.000.000	1.000.000	900.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	7.597.584	7.520.300	7.353.700
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	75.488 64.281	- -	- -
	Udgifter i alt	13.130.559	12.605.600	12.324.400
201	Boligaftgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	9.854.125	9.847.500	10.213.900
202	Renter	157.595	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.118.840	2.758.100	2.110.500
	Indtægter i alt	13.130.559	12.605.600	12.324.400

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 bestiles 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. 358.600, hvilket svarer til 3,56%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.107	107
4.000	4.142	142
5.000	5.178	178
6.000	6.214	214
7.000	7.249	249
8.000	8.285	285
9.000	9.321	321

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	379.000	379.000	-	379.028
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.538.200	2.444.600	93.600	2.439.732
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	781.700	710.400	71.300	829.762
115	Almindelig vedligeholdelse	300.000	350.000	-50.000	492.660
116	Drift og vedligehold	164.600	-	164.600	80.999
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	214.200	186.700	27.500	171.025
120-124	Hentlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.070.000	900.000	170.000	1.000.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	7.155.300	7.353.700	-198.400	7.597.584
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	75.488
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	64.281
	Udgifter i alt	12.603.000	12.324.400	278.600	13.130.559
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	10.213.900	10.213.900	-	9.854.125
202	Renter	-	-	-	157.595
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.030.500	2.110.500	-80.000	3.118.840
	Indtægter i alt	12.244.400	12.324.400	-80.000	13.130.559

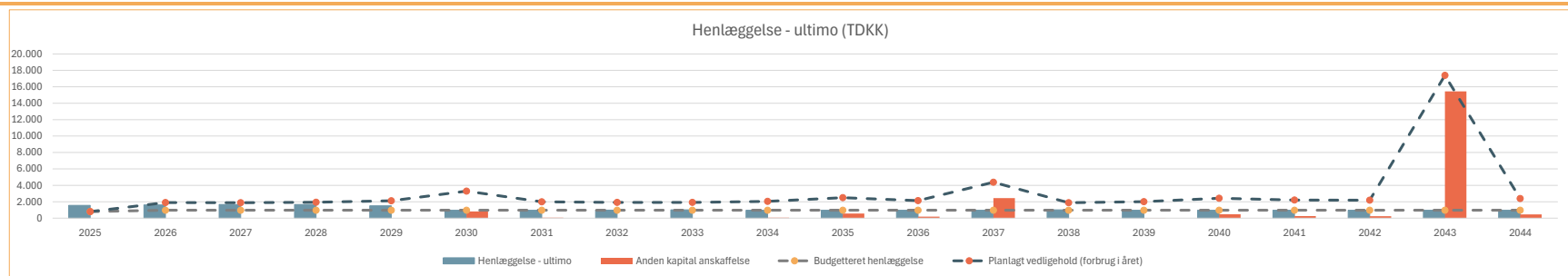
358.600

3,56%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 100.890 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	434.004	444.000	500.000	400.000	900.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	800.000				
Gennemsnit - seneste fem år	535.601				
Budgetteret henlæggelse (2026)	970.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 76 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	-	58	63	98	63	58	63	98	63	58	63	98	63	58	63	298	63	58	63	98
116200	Klimaskærm	-	309	294	294	514	1.704	309	294	294	314	294	509	294	294	314	594	609	594	15.794	614
116300	Boligenheder	-	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
116400	Fællesarealer	-	13	13	20	13	13	13	13	20	13	13	13	13	20	13	13	13	13	20	13
116500	Tekniske installationer	-	412	404	416	412	404	504	412	434	548	1.024	404	2.904	412	504	404	412	416	404	556
116600	Materiel	-	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
Henlæggelse - primo		764	1.564	1.605	1.664	1.669	1.500	970	970	986	1.008	970	970	970	970	1.019	970	970	970	970	970
Budgetteret henlæggelse		800	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	816	56	0	0	62	561	191	2.441	0	12	476	264	248	15.448	448
Tilskud egen trækingsret		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)		0	-929	-911	-965	-1.139	-2.316	-1.026	-954	-948	-1.070	-1.531	-1.161	-3.411	-921	-1.031	-1.446	-1.234	-1.218	-16.418	-1.418
Henlæggelse - ultimo		1.564	1.605	1.664	1.669	1.500	970	970	986	1.008	970	970	970	970	1.019	970	970	970	970	970	970



FORSLAG

A

Forslagets emne:

Cykelskure

Jeg/vi foreslår følgende:

Angående cykelskure skal de være til gavn for så mange som muligt, og ikke forhindre nogen i at bruge dem på grund af personfnidder.
De kan ikke bruges til motorcykler fremover.

Begrundelse for forslaget:

For at så mange som muligt kan få deres cykler ind

Økonomi:

Forslagsstiller:

Bjarne Brodersen

FORSLAG

B

Forslagets emne:

Udlejning af lejligheder på Tjørning 122 - 124 - 126

Jeg/vi foreslår følgende:

Da der er elevator i opgangene skal udlejningen fremover være forbehold personer + 60, eller alle personer der har brug for en elevator.

Begrundelse for forslaget:

Da der er elevator er det nemmere for gangbesværede at komme op i lejligheden.

Økonomi:**Forslagsstiller:**

Bjarne Brodersen