

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 16

H C Ørstedes Vej og Niels Bohrs Vej
DEN 18.08.2025 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:
Ejlif Petrat Laursen (formand)
Jan Elkær Olesen Andersson
Løjf Møller (For 1 år)
Lars Chr. Jægershof
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) Container til haveaffald
- b) Nye køkkener via kollektiv råderet

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

På mødet vil der blive serveret smørrebrød og drikkevarer. Udfyld og aflever derfor talonen nedenfor til Ejlif Petrat Laursen, H.C. Ørstedes Vej 17, senest torsdag d. 14. august.

-----KLIP-----

Afdelingsmødet i afd. 16 den 18. august 2025 kl. 18.00

Navn _____

Adresse _____ Antal deltagere _____

06-08-2025

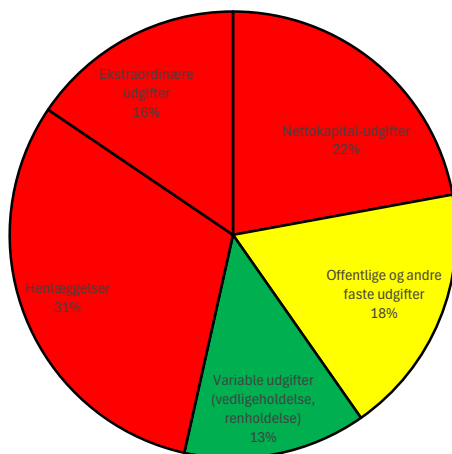
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 128.347 bruges kr. 115.885 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

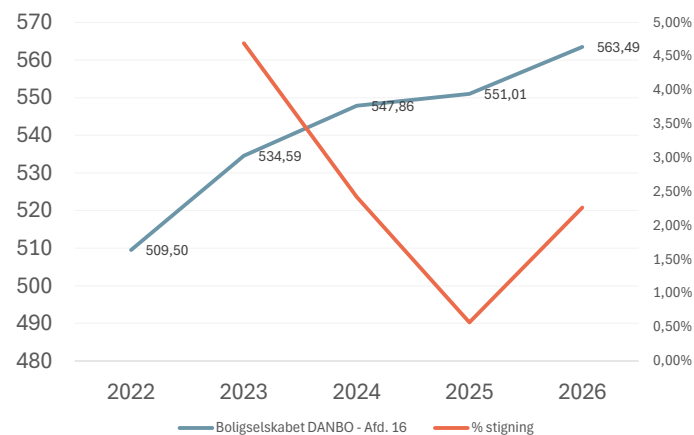
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	660.542	667.800	672.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	542.876	567.300	558.400
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	128.054	126.400	146.600
115	Almindelig vedligeholdelse	259.703	352.200	150.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	7.097	8.300	9.400
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	925.000	925.000	1.140.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	463.876	470.800	477.400
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	115.885 12.461	- -	- -
	Udgifter i alt	3.115.494	3.117.800	3.154.200
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	3.077.352	3.082.100	3.146.500
202	Renter	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	38.142	35.700	7.700
	Indtægter i alt	3.115.494	3.117.800	3.154.200

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. 70.100, hvilket svarer til 2,31%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.069	69
4.000	4.092	92
5.000	5.116	116
6.000	6.139	139
7.000	7.162	162
8.000	8.185	185
9.000	9.208	208

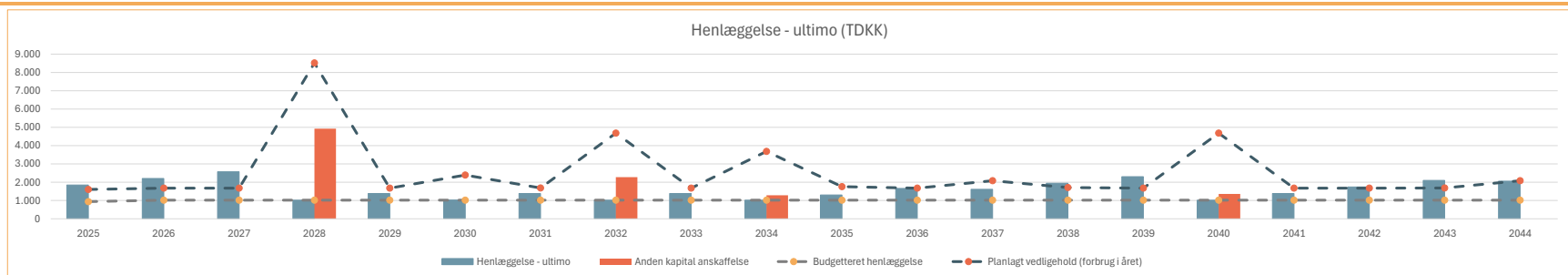
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	666.000	672.400	-6.400	660.542
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	568.100	558.400	9.700	542.876
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	133.300	146.600	-13.300	128.054
115	Almindelig vedligeholdelse	150.000	150.000	-	259.703
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.000	9.400	600	7.097
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.220.000	1.140.000	80.000	925.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	469.500	477.400	-7.900	463.876
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	115.885
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	12.461
	Udgifter i alt	3.216.900	3.154.200	62.700	3.115.494
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.146.800	3.146.500	300	3.077.352
202	Renter	-	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	7.700	-7.700	38.142
	Indtægter i alt	3.146.800	3.154.200	-7.400	3.115.494

70.100
2,31%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 30.950 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	601.008	661.000	661.000	699.700	725.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	940.000				
Gennemsnit - seneste fem år	669.542				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.020.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 182 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	75	75	75	75	75	75	75	3.075	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
116200	Klimaskærm	280	280	280	6.280	280	990	280	280	280	280	280	280	680	280	280	280	280	280	280	680
116300	Boligenheder	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	3.118	118	118	118	118
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	192	187	187	1.022	187	187	192	187	187	2.192	267	187	192	217	187	192	187	187	192	187
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.573	1.848	2.208	2.568	1.020	1.380	1.030	1.385	1.020	1.380	1.020	1.300	1.660	1.615	1.945	2.305	1.020	1.380	1.740	2.095
	Budgetteret henlæggelse	940	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	4.927	0	0	0	2.275	0	1.285	0	0	0	0	0	1.360	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)	-665	-660	-660	-7.495	-660	-1.370	-665	-3.660	-660	-2.665	-740	-660	-1.065	-690	-660	-3.665	-660	-660	-665	-1.060
	Henlæggelse - ultimo	1.848	2.208	2.568	1.020	1.380	1.030	1.385	1.020	1.380	1.020	1.300	1.660	1.615	1.945	2.305	1.020	1.380	1.740	2.095	2.055



FORSLAG

A

Forslagets emne:

Container til haveaffald

Jeg/vi foreslår følgende:

Er der mulighed for at stille containere op til haveaffald?
Selvfølgelig i en begrænset periode, her tænker jeg på de perioder hvor hækkene skal klippes.

Begrundelse for forslaget:

Det vil utvivlsomt gøre det nemmere for mange beboere at man kan samle hæk/haveaffald i en container. Ikke alle har bil.

Økonomi:

3.000 kr.

Forslagsstiller:

Helle Agerup Petræus

FORSLAG

B

Forslagets emne:

Nye køkkener

Jeg/vi foreslår følgende:

Jeg vil gerne stille forslag om udskiftning af de gamle køkkener via kollektiv råderet.

Begrundelse for forslaget:

Køkkener i afdelingen er slidte

Økonomi:

Huslejestigningen vil være mellem 500 – 650 kr. pr. måned. Afhængig af lån og tilslutning

Forslagsstiller:

Kenneth Vonsild