

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 17

Niels Steensens 2-64
DEN 28.08.2025 KL. 15.00

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
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Valg af repræsentantskabsmedlem og suppleant til Danbos repræsentantskab
9. Orientering fra organisationsbestyrelsen
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

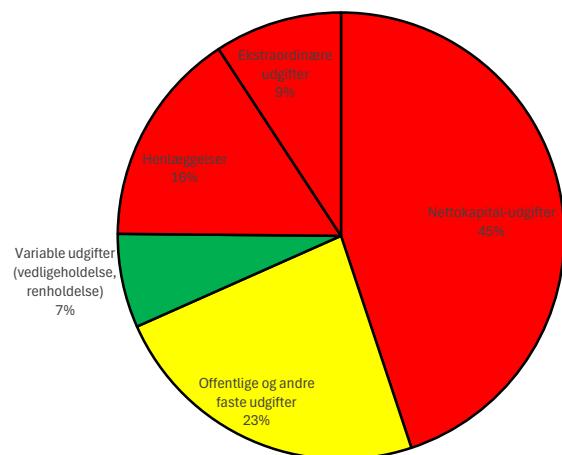
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 102.250 bruges kr. 38.205 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

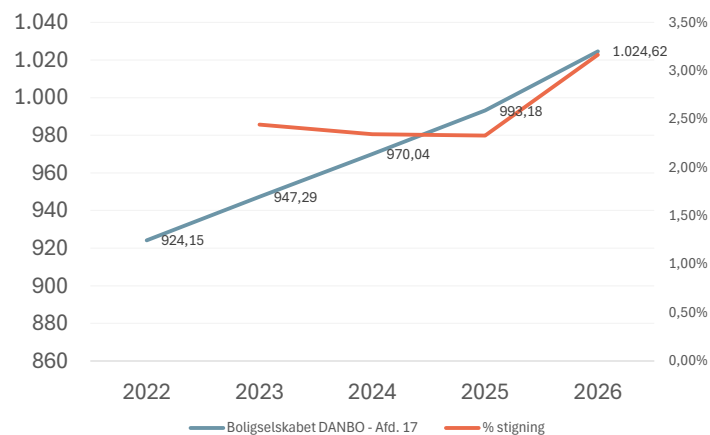
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	879.683	879.700	879.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	459.488	480.000	478.900
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	92.670	97.500	96.500
115	Almindelig vedligeholdelse	35.093	105.000	80.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	5.474	5.200	5.300
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	306.100	306.100	383.100
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	180.909	172.200	171.400
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	38.205 64.044	- -	- -
	Udgifter i alt	2.061.667	2.045.700	2.094.900
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.046.348	2.045.700	2.094.900
202	Renter	15.319	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	-	-	-
	Indtægter i alt	2.061.667	2.045.700	2.094.900

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. 65.900, hvilket
svarer til 3,31%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.099	99
4.000	4.132	132
5.000	5.165	165
6.000	6.199	199
7.000	7.232	232
8.000	8.265	265
9.000	9.298	298

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	879.700	879.700	-	879.683
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	495.700	478.900	16.800	459.488
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	86.500	96.500	-10.000	92.670
115	Almindelig vedligeholdelse	81.600	80.000	1.600	35.093
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.600	5.300	300	5.474
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	476.100	383.100	93.000	306.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	135.600	171.400	-35.800	180.909
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	38.205
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	64.044
	Udgifter i alt	2.160.800	2.094.900	65.900	2.061.667
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.094.900	2.094.900	-	2.046.348
202	Renter	-	-	-	15.319
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	-
	Indtægter i alt	2.094.900	2.094.900	-	2.061.667

65.900

3,31%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 20.819 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	183.000	226.000	226.000	260.000	260.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	337.000				
Gennemsnit - seneste fem år	231.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	430.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 205 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	20	20	20	20	20	20	2.020	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
116200	Klimaskærm	336	118	166	118	96	118	96	358	96	118	96	118	96	118	336	3.618	96	118	96	118
116300	Boligenheder	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	465	65	65	65	65
116600	Materiel	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Henlæggelse - primo	811	668	836	956	1.124	1.314	1.482	1.672	430	620	788	978	1.146	1.336	1.504	1.454	430	620	788	978
	Budgetteret henlæggelse	337	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	830	0	0	0	0	0	0	0	2.708	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)	-480	-262	-310	-262	-240	-262	-240	-2.502	-240	-262	-240	-262	-240	-262	-480	-4.162	-240	-262	-240	-262
	Henlæggelse - ultimo	668	836	956	1.124	1.314	1.482	1.672	430	620	788	978	1.146	1.336	1.504	1.454	430	620	788	978	1.146

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

