

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 21

Parkvej 9-47 og 12-18
DEN 13.08.2025 KL. 10.00

Mødested: Guderup plejecenter

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.

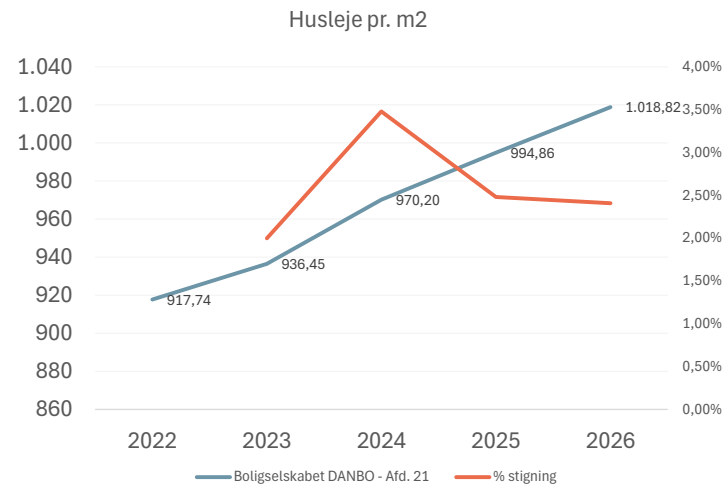
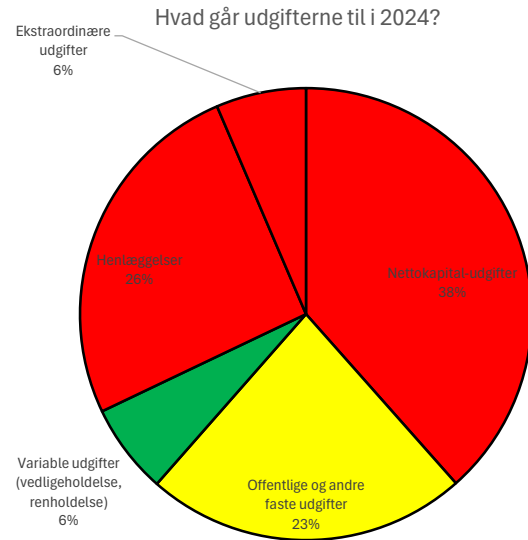
Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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

Der er realiseret et overskud på kr. 42.273

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	575.277	575.300	575.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	344.375	311.000	356.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	48.912	48.600	53.600
115	Almindelig vedligeholdelse	44.643	100.000	60.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.920	2.800	2.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	383.500	383.500	398.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	96.341	-	39.000
140	Overført til opsamlet resultat	42.273	-	-
	Udgifter i alt	1.538.241	1.421.200	1.485.900
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.397.088	1.345.700	1.432.600
202	Renter	65.653	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	75.500	75.500	53.300
	Indtægter i alt	1.538.241	1.421.200	1.485.900

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



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. 34.500, hvilket svarer til 2,41%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.072	72
4.000	4.097	97
5.000	5.121	121
6.000	6.145	145
7.000	7.169	169
8.000	8.193	193
9.000	9.217	217

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	575.300	575.300	-	575.277
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	364.500	356.700	7.800	344.375
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	43.200	53.600	-10.400	48.912
115	Almindelig vedligeholdelse	60.000	60.000	-	44.643
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.000	2.800	200	2.920
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	423.500	398.500	25.000	383.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	39.800	39.000	800	96.341
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	42.273
	Udgifter I alt	1.509.300	1.485.900	23.400	1.538.241
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.432.600	1.432.600	-	1.397.088
202	Renter	-	-	-	65.653
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	42.200	53.300	-11.100	75.500
	Indtægter I alt	1.474.800	1.485.900	-11.100	1.538.241

34.500
2,41%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.326 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	201.600	206.000	210.000	258.800	300.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	315.000				
Gennemsnit - seneste fem år	235.280				
Budgetteret henlæggelse (2026)	340.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 236 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	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	196	10	10
116200	Klimaskærm	140	410	30	30	30	110	30	140	30	30	30	30	30	30	140	30	30	30	30	30
116300	Boligenheder	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	-	-	-
116500	Tekniske installationer	54	54	54	54	54	404	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	656	688	475	642	809	976	713	856	913	1.080	1.247	1.414	1.581	1.748	1.915	1.972	2.139	2.282	2.263	2.430
	Budgetteret henlæggelse	315	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340
	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 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)	-283	-553	-173	-173	-173	-603	-197	-283	-173	-173	-173	-173	-173	-173	-283	-173	-197	-359	-173	-173
	Henlæggelse - ultimo	688	475	642	809	976	713	856	913	1.080	1.247	1.414	1.581	1.748	1.915	1.972	2.139	2.282	2.263	2.430	2.597

