

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 26

Storegade og Ridepladsen m.fl.
DEN 21.08.2025 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

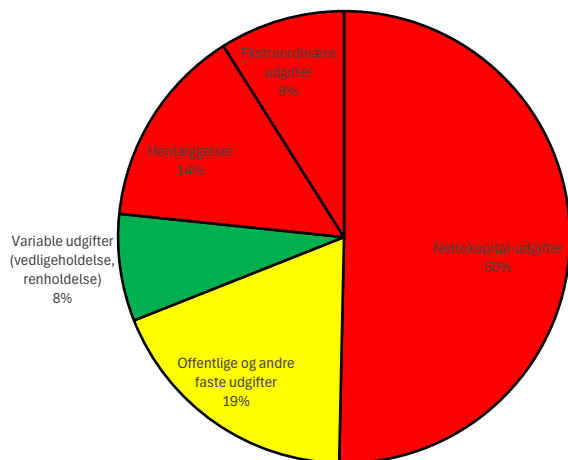
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 69.426 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

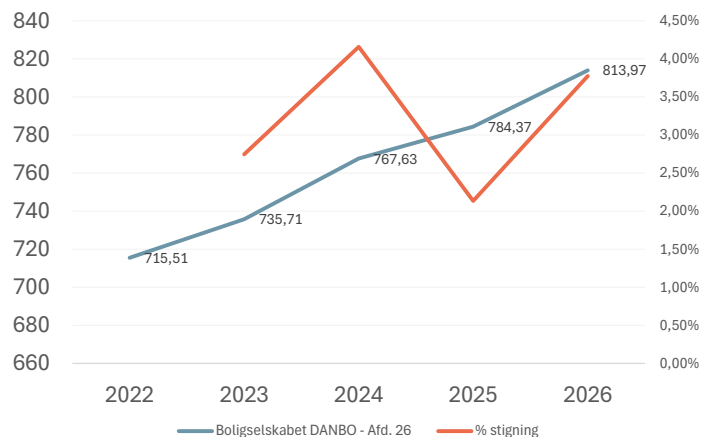
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	757.318	754.900	771.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	280.614	269.300	290.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	89.668	82.500	101.200
115	Almindelig vedligeholdelse	21.633	85.800	55.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.850	3.500	3.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	216.600	216.600	216.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	134.753	40.000	54.000
140	Afvikling af underfinansiering	69.426	-	-
	Udgifter i alt	1.573.862	1.452.600	1.491.700
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.426.488	1.403.600	1.467.200
202	Renter	98.374	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	49.000	49.000	24.500
	Indtægter i alt	1.573.862	1.452.600	1.491.700

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. 55.000, hvilket
svarer til 3,90%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.117	117
4.000	4.156	156
5.000	5.195	195
6.000	6.234	234
7.000	7.273	273
8.000	8.312	312
9.000	9.351	351

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	766.300	771.100	-4.800	757.318
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	300.600	290.000	10.600	280.614
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	86.600	101.200	-14.600	89.668
115	Almindelig vedligeholdelse	48.000	55.000	-7.000	21.633
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	4.000	3.800	200	3.850
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	272.900	216.600	56.300	216.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	52.000	54.000	-2.000	134.753
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	69.426
	Udgifter i alt	1.530.400	1.491.700	38.700	1.573.862
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.467.200	1.467.200	-	1.426.488
202	Renter	-	-	-	98.374
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	8.200	24.500	-16.300	49.000
	Indtægter i alt	1.475.400	1.491.700	-16.300	1.573.862

55.000
3,90%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.576 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	113.304	116.000	153.000	183.700	183.700
Budgetteret henlæggelse (2025)	183.700				
Gennemsnit - seneste fem år	149.941				
Budgetteret henlæggelse (2026)	240.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 129 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	15	15	15	15	15	15	15	15	815	15	535	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116200	Klimaskærm	50	236	50	50	50	458	50	50	236	50	395	50	50	50	50	236	50	50	50	50
116300	Boligenheder	44	44	44	44	44	1.794	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	92	92	92	92	92	372	92	92	92	92	472	92	92	92	92	92	92	92	92	92
116600	Materiel	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Henlæggelse - primo	1.469	1.449	1.300	1.336	1.373	1.409	240	277	313	240	277	240	277	313	350	386	240	277	313	350
	Budgetteret henlæggelse	184	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	1.307	0	0	877	0	1.172	0	0	0	0	79	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)	-204	-390	-204	-204	-204	-2.717	-204	-204	-1.190	-204	-1.449	-204	-204	-204	-204	-465	-204	-204	-204	-204
	Henlæggelse - ultimo	1.449	1.300	1.336	1.373	1.409	240	277	313	240	277	240	277	313	350	386	240	277	313	350	386

