

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 34

Klynstoft 26-46
DEN 21.08.2025 KL. 12.00

Mødested: Fælleskøkkenet i afdeling 34

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

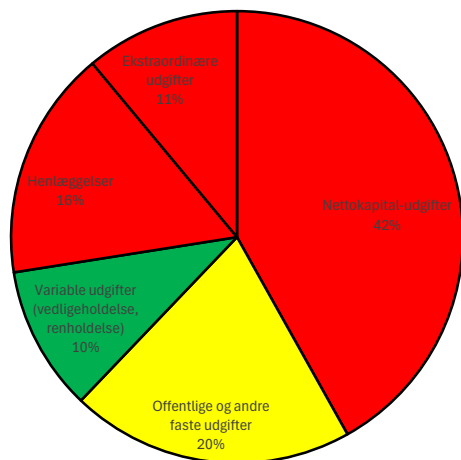
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 13.852

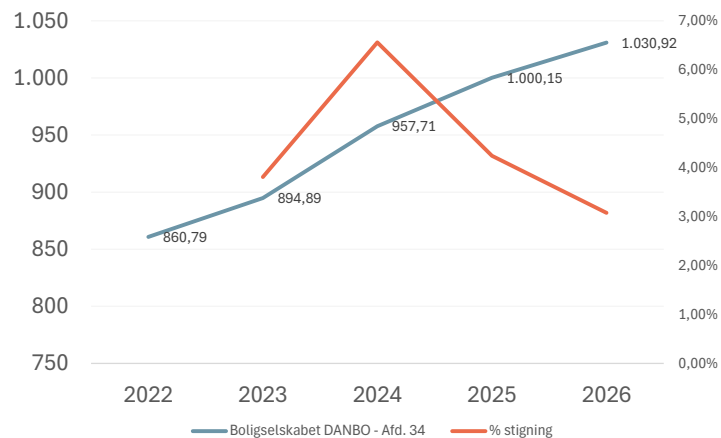
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	288.976	286.900	299.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	139.905	120.600	148.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	41.006	31.700	36.700
115	Almindelig vedligeholdelse	17.300	50.000	30.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	13.266	4.100	17.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	113.500	113.500	113.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	76.280	-100	29.800
140	Overført til opsamlet resultat	13.852	-	-
	Udgifter i alt	704.086	606.700	675.000
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	622.510	581.700	650.100
202	Renter	56.576	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	25.000	25.000	24.900
	Indtægter i alt	704.086	606.700	675.000

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. 20.000, hvilket svarer til 3,12%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.094	94
4.000	4.125	125
5.000	5.156	156
6.000	6.187	187
7.000	7.219	219
8.000	8.250	250
9.000	9.281	281

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	295.400	299.000	-3.600	288.976
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	148.200	148.600	-400	139.905
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	40.000	36.700	3.300	41.006
115	Almindelig vedligeholdelse	30.700	30.100	600	17.300
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	13.500	17.300	-3.800	13.266
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	135.500	113.500	22.000	113.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	28.000	29.800	-1.800	76.280
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	13.852
	Udgifter i alt	691.300	675.000	16.300	704.086
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	650.100	650.100	-	622.510
202	Renter	-	-	-	56.576
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	21.200	24.900	-3.700	25.000
	Indtægter i alt	671.300	675.000	-3.700	704.086

20.000
3,12%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 6.501 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	74.808	114.000	114.000	114.000	103.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	103.000				
Gennemsnit - seneste fem år	103.962				
Budgetteret henlæggelse (2026)	125.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 192 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	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	407	7	7	7	7
116200	Klimaskærm	25	25	75	65	25	85	25	25	25	25	65	25	85	825	25	25	25	65	25	85
116300	Boligenheder	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	626	26	26	26	26	26	26
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	31	31	31	31	31	31	51	31	31	31	31	31	31	31	31	31	51	31	31	31
116600	Materiel	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Henlæggelse - primo	729	741	775	759	753	787	761	775	809	843	877	871	905	879	125	159	125	139	133	167
	Budgetteret henlæggelse	103	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	612	0	332	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)	-91	-91	-141	-131	-91	-151	-111	-91	-91	-91	-131	-91	-151	-1.491	-91	-491	-111	-131	-91	-151
	Henlæggelse - ultimo	741	775	759	753	787	761	775	809	843	877	871	905	879	125	159	125	139	133	167	141

