

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 36

Elmbjergvej 1-33
DEN 14.08.2025 KL. 11.00

Mødested: Fælleskøkkenet i afdeling 36

Vi glæder os til at byde jer alle velkommen til årets afdelingsmøde. Både et hovedbestyrelsesmedlem og inspektøren deltager.



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

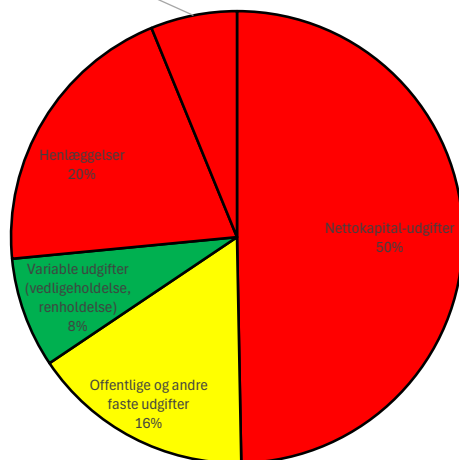
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 24.076

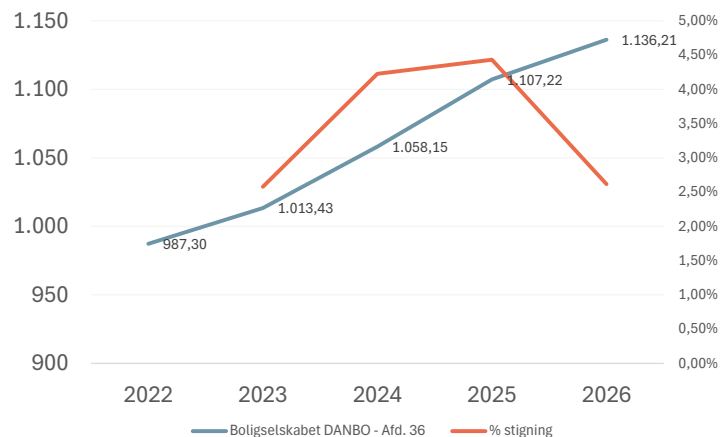
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	540.659	531.000	529.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	172.807	160.200	194.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	53.962	49.000	58.300
115	Almindelig vedligeholdelse	13.666	41.000	30.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	18.231	8.800	23.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	221.351	145.300	145.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	67.203	24.500	45.900
140	Overført til opsamlet resultat	24.076	-	-
	Udgifter i alt	1.111.955	959.800	1.027.500
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	981.960	959.800	1.027.500
202	Renter	54.010	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	75.985	-	-
	Indtægter i alt	1.111.955	959.800	1.027.500

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

Hvad går udgifterne til i 2024?
Ekstraordinære udgifter 6%



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. 26.900, hvilket svarer til 2,62%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.079	79
4.000	4.105	105
5.000	5.131	131
6.000	6.157	157
7.000	7.183	183
8.000	8.209	209
9.000	9.236	236

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	549.400	529.600	19.800	540.659
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	196.100	194.800	1.300	172.807
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	48.600	58.300	-9.700	53.962
115	Almindelig vedligeholdelse	25.000	30.000	-5.000	13.666
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	18.400	23.600	-5.200	18.231
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	178.300	145.300	33.000	221.351
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	38.600	45.900	-7.300	67.203
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	24.076
	Udgifter i alt	1.054.400	1.027.500	26.900	1.111.955
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.027.500	1.027.500	-	981.960
202	Renter	-	-	-	54.010
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	75.985
	Indtægter i alt	1.027.500	1.027.500	-	1.111.955

26.900
2,62%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.275 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	120.000	122.000	122.000	207.600	122.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	122.000				
Gennemsnit - seneste fem år	138.720				
Budgetteret henlæggelse (2026)	155.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 167 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	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116200	Klimaskærm	37	27	27	27	27	146	53	27	27	27	37	27	27	53	27	37	27	27	27	27
116300	Boligenheder	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	1.028	28
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	41	41	41	71	41	41	41	41	71	41	41	41	41	71	41	41	41	41	71	41
116600	Materiel	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Henlæggelse - primo	771	776	824	872	890	938	867	889	937	955	1.003	1.041	1.089	1.137	1.129	1.177	1.215	1.263	1.311	329
	Budgetteret henlæggelse	122	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155
	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 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)	-117	-107	-107	-137	-107	-226	-133	-107	-137	-107	-117	-107	-107	-163	-107	-117	-107	-107	-1.137	-107
	Henlæggelse - ultimo	776	824	872	890	938	867	889	937	955	1.003	1.041	1.089	1.137	1.129	1.177	1.215	1.263	1.311	329	377

