

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 37

Ellestokken 5
DEN 14.08.2025 KL. 15.00

Mødested: Klynge 1

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.

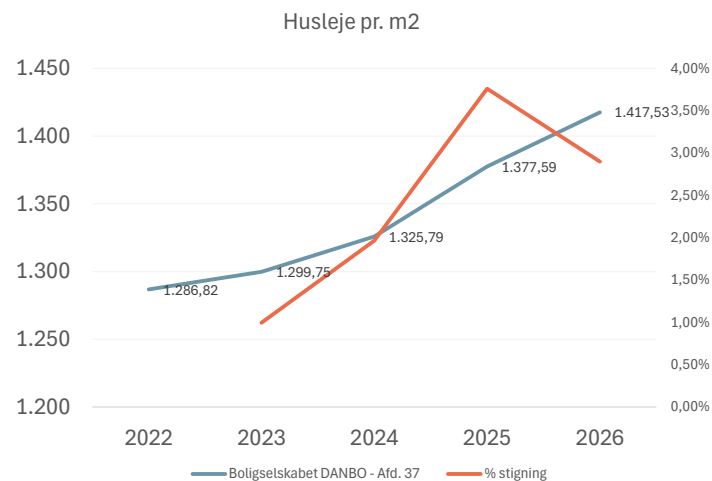
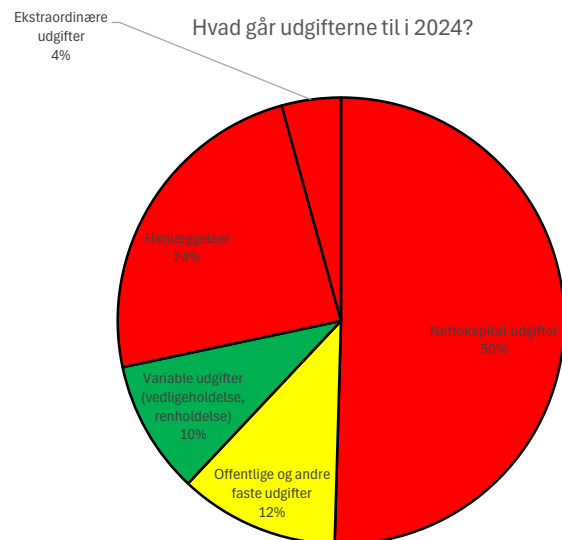
Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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

Der er realiseret et tab på kr. 11.865 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	711.912	702.600	722.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	163.056	195.500	214.800
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	57.170	42.300	52.000
115	Almindelig vedligeholdelse	41.445	50.000	30.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	37.606	1.400	1.500
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	339.288	239.600	222.300
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	60.425	16.200	16.600
	Udgifter i alt	1.410.902	1.247.600	1.259.300
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.195.200	1.195.100	1.241.900
202	Renter	51.416	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	152.421	52.500	17.400
210	Årets underskud	11.865	-	-
	Indtægter i alt	1.410.902	1.247.600	1.259.300

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 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. 36.000, hvilket
svarer til 2,90%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.087	87
4.000	4.116	116
5.000	5.145	145
6.000	6.174	174
7.000	7.203	203
8.000	8.232	232
9.000	9.261	261

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	724.000	722.100	1.900	711.912
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	201.300	214.800	-13.500	163.056
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	51.100	52.000	-900	57.170
115	Almindelig vedligeholdelse	30.600	30.000	600	41.445
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	38.300	1.500	36.800	37.606
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	212.300	222.300	-10.000	339.288
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	20.300	16.600	3.700	60.425
	Udgifter i alt	1.277.900	1.259.300	18.600	1.410.902
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.241.900	1.241.900	-	1.195.200
202	Renter	-	-	-	51.416
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	17.400	-17.400	152.421
210	Årets underskud	-	-	-	11.865
	Indtægter i alt	1.241.900	1.259.300	-17.400	1.410.902

36.000

2,90%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.419 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	98.004	111.000	129.000	259.400	217.300
Budgetteret henlæggelse (2025)	200.000				
Gennemsnit - seneste fem år	162.941				
Budgetteret henlæggelse (2026)	190.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 211 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	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
116200	Klimaskærm	30	30	130	80	30	30	30	30	30	30	80	30	30	30	30	30	30	80	30	38
116300	Boligenheder	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	103	68	68	83	103	68	68	68	68	68	118	103	68	68	68	68	68	83	103	68
116600	Materiel	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Henlæggelse - primo	576	576	601	526	486	476	501	526	190	215	240	190	190	215	240	265	290	315	275	265
	Budgetteret henlæggelse	200	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	339	0	0	25	10	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)	-200	-165	-265	-230	-200	-165	-165	-865	-165	-165	-265	-200	-165	-165	-165	-165	-165	-230	-200	-173
	Henlæggelse - ultimo	576	601	526	486	476	501	526	190	215	240	190	190	215	240	265	290	315	275	265	282

