

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 7

Engparken 1-9 og 11-19

Mandag, den 25.08.2025 kl. 19.30-20.30

Mødested: Mødelokale 1. sal, kontoret Ahlefeldvej 1. Der forefindes elevator

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

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2024
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2026 herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af indkomne forslag*
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Eventuelt

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.

INDKOMNE FORSLAG

- a) Ingen indkomne forslag

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

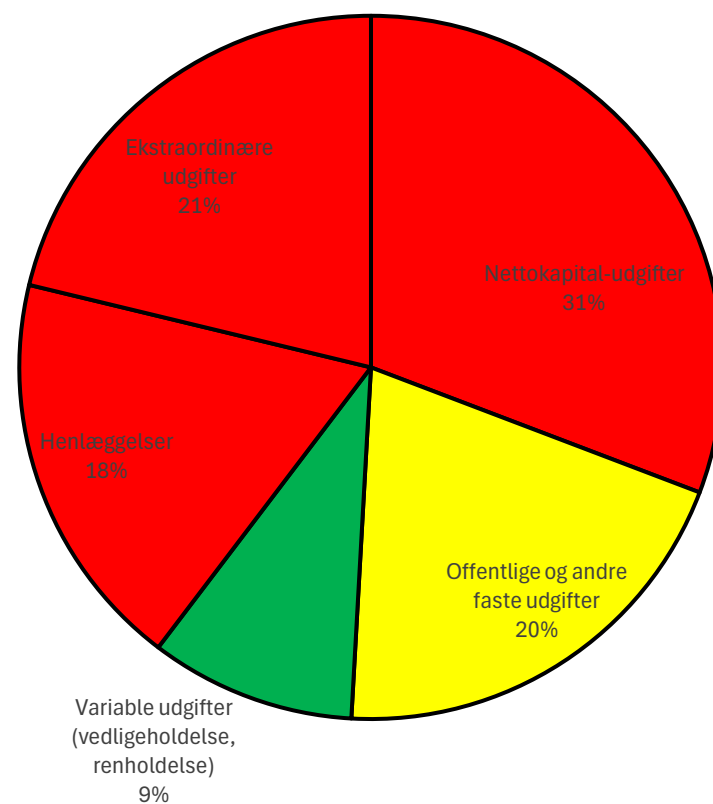
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 294.432

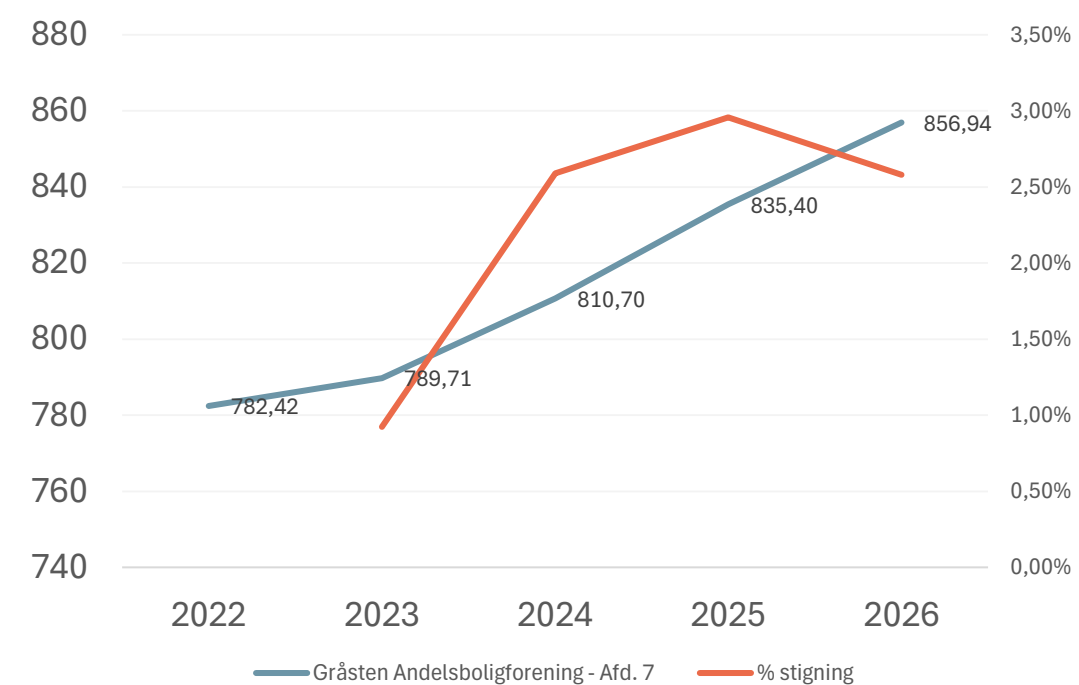
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.386.413	1.392.000	1.386.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	905.314	949.000	916.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	272.981	312.300	317.700
115	Almindelig vedligeholdelse	88.538	270.000	385.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	64.011	21.600	75.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	830.000	830.000	945.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	956.092	572.600	689.500
140	Overført til opsamlet resultat	294.432	-	-
	Udgifter I alt	4.797.780	4.347.500	4.715.100
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.276.208	4.154.800	4.406.500
202	Renter	318.285	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	203.287	192.700	308.600
	Indtægter I alt	4.797.780	4.347.500	4.715.100

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



Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Gråsten Andelsboligforening
 udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 113.600, hvilket
svarer til 2,58%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.077	77
4.000	4.103	103
5.000	5.129	129
6.000	6.155	155
7.000	7.180	180
8.000	8.206	206
9.000	9.232	232

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.386.400	1.386.400	-	1.386.413
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	988.300	916.400	71.900	905.314
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	326.000	317.700	8.300	272.981
115	Almindelig vedligeholdelse	422.700	385.000	37.700	88.538
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	65.300	75.100	-9.800	64.011
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	1.001.200	945.000	56.200	830.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	681.900	689.500	-7.600	956.092
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	294.432
	Udgifter I alt	4.871.800	4.715.100	156.700	4.797.780
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	4.406.500	4.406.500	-	4.276.208
202	Renter	-	-	-	318.285
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	351.700	308.600	43.100	203.287
	Indtægter I alt	4.758.200	4.715.100	43.100	4.797.780

113.600

2,58%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 44.059 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		450.000	490.000	610.000	600.000	800.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		900.000				
Gennemsnit - seneste fem år		590.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		975.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 185 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	139	-	-	103	1.037	36	103	-	-	1.674	36	-	103	-	173	139	-	-	103	281
116200	Klimaskærm	74	8	8	66	33	8	25	8	8	627	57	8	25	8	33	66	8	8	25	197
116300	Boligenheder	546	478	478	772	485	900	484	478	478	1.061	240	178	184	538	1.575	534	178	178	184	2.134
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13
116500	Tekniske installationer	273	273	273	273	467	467	274	273	273	2.170	273	273	273	273	487	467	274	273	273	555
116600	Materiel	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	473	473	473	473	473	473	473	473	473	473
Henlæggelse - primo		2.014	1.850	2.035	2.220	1.950	975	975	1.032	1.217	1.402	975	975	1.018	975	975	975	975	1.017	1.060	976
Budgetteret henlæggelse		900	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	104	468	0	0	0	4.184	104	0	41	317	1.768	705	0	0	0	2.677
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)		-1.064	-790	-790	-1.245	-2.054	-1.443	-918	-790	-790	-5.586	-1.079	-932	-1.059	-1.292	-2.743	-1.680	-933	-932	-1.059	-3.653
Henlæggelse - ultimo		1.850	2.035	2.220	1.950	975	975	1.032	1.217	1.402	975	975	1.018	975	975	975	975	1.017	1.060	976	975

