

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 9

Dyrkobbel 95-141

Torsdag, den 04.09.2025 kl. 18.00-19.00

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) Baldakin over hoveddør

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

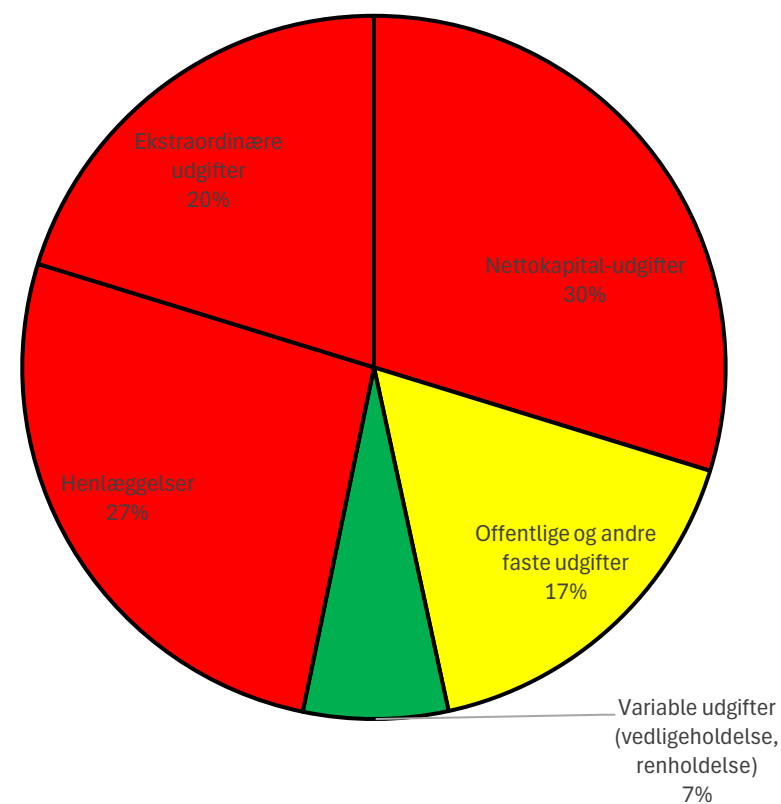
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 38.664

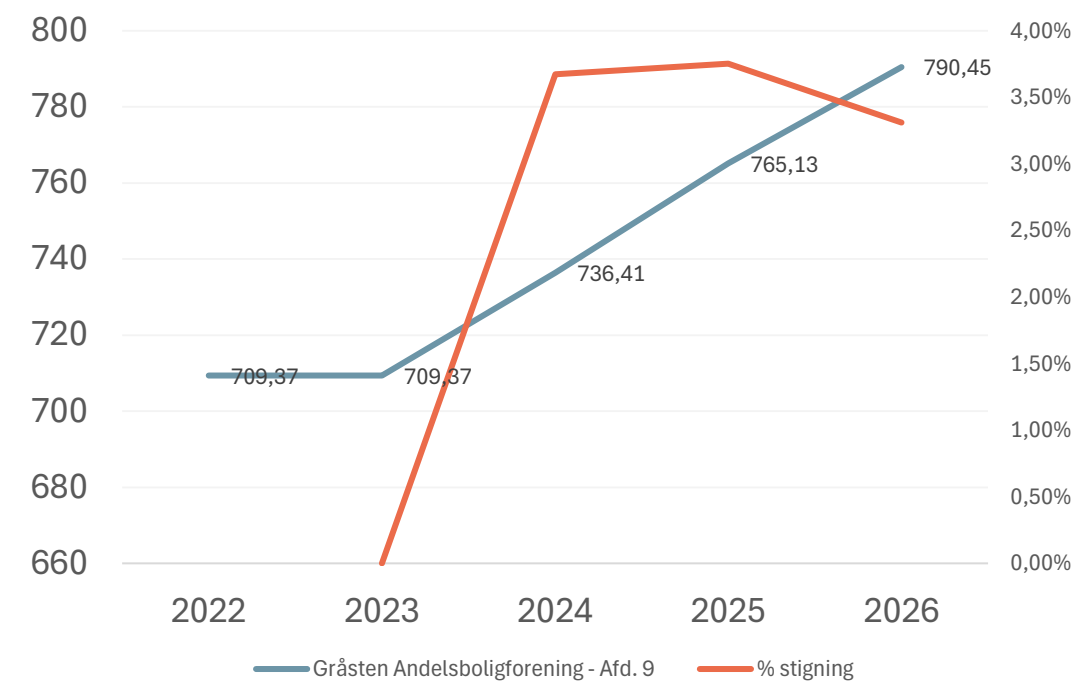
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	751.986	753.000	752.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	425.812	452.000	460.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	119.494	129.300	130.100
115	Almindelig vedligeholdelse	31.961	117.700	130.900
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	16.694	17.600	16.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	670.000	670.000	585.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	511.689	235.000	233.000
140	Overført til opsamlet resultat	38.664	-	-
	Udgifter I alt	2.566.301	2.374.600	2.308.300
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.090.676	2.079.300	2.172.200
202	Renter	306.325	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	169.300	295.300	136.100
	Indtægter I alt	2.566.301	2.374.600	2.308.300

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. 71.900, hvilket
svarer til 3,31%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.099	99
4.000	4.132	132
5.000	5.166	166
6.000	6.199	199
7.000	7.232	232
8.000	8.265	265
9.000	9.298	298

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	752.000	752.300	-300	751.986
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	457.300	460.100	-2.800	425.812
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	134.000	130.100	3.900	119.494
115	Almindelig vedligeholdelse	133.500	130.900	2.600	31.961
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	17.000	16.900	100	16.694
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	615.000	585.000	30.000	670.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	227.900	233.000	-5.100	511.689
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	38.664
	Udgifter I alt	2.336.700	2.308.300	28.400	2.566.301
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.172.200	2.172.200	-	2.090.676
202	Renter	-	-	-	306.325
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	92.600	136.100	-43.500	169.300
	Indtægter I alt	2.264.800	2.308.300	-43.500	2.566.301

71.900

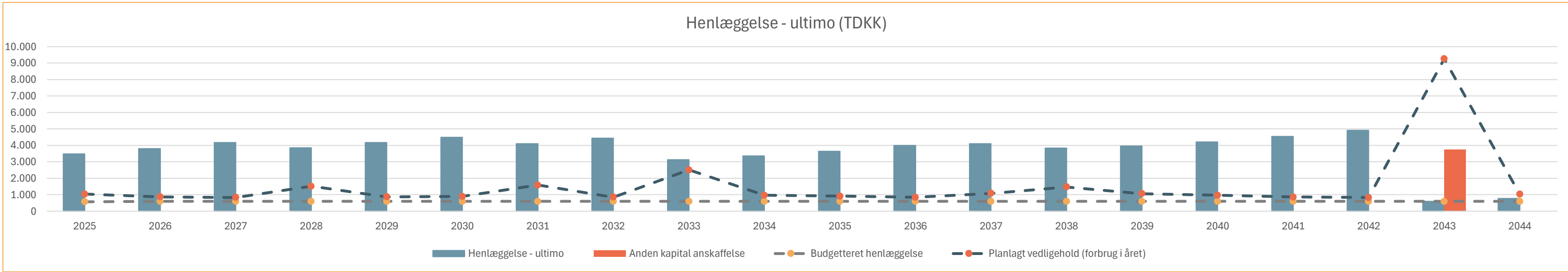
3,31%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 21.722 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	450.000	450.000	460.000	580.000	650.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	570.000				
Gennemsnit - seneste fem år	518.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	600.000				
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	57	-	-	190	-	-	57	-	587	57	-	-	57	133	-	57	-	-	1.517	-
116200	Klimaskærm	12	20	5	433	25	-	48	20	581	62	25	-	12	446	41	7	25	-	4.996	73
116300	Boligenheder	303	135	118	125	118	181	481	118	519	121	181	135	301	122	298	184	118	118	816	118
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	99	99	99	157	110	99	388	99	211	110	99	99	99	157	110	99	100	99	1.314	110
116600	Materiel	-	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	129
	Henlæggelse - primo	3.382	3.481	3.811	4.173	3.852	4.183	4.487	4.097	4.443	3.129	3.363	3.642	3.992	4.106	3.833	3.968	4.205	4.545	4.912	600
	Budgetteret henlæggelse	570	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.747	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)	-471	-271	-238	-921	-269	-296	-990	-254	-1.914	-366	-321	-250	-485	-874	-465	-363	-259	-233	-8.660	-430
	Henlæggelse - ultimo	3.481	3.811	4.173	3.852	4.183	4.487	4.097	4.443	3.129	3.363	3.642	3.992	4.106	3.833	3.968	4.205	4.545	4.912	600	770



FORSLAG

A

Forslagets emne:	Baldakin over hoveddør - råderetsregler
Jeg/vi foreslår følgende:	Jeg foreslår, at man må sætte baldakin over hoveddør.
Begrundelse for forslaget:	For at undgå regn på hoveddør og at man får vand på ganggulv med deraf følgeskader på dør og gulv i gang vil man med fordel kunne opsætte en baldakin
Økonomi:	
Forslagsstiller:	Lone Brix Pedersen