

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 17

Degnevænget 1-7 og 11

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

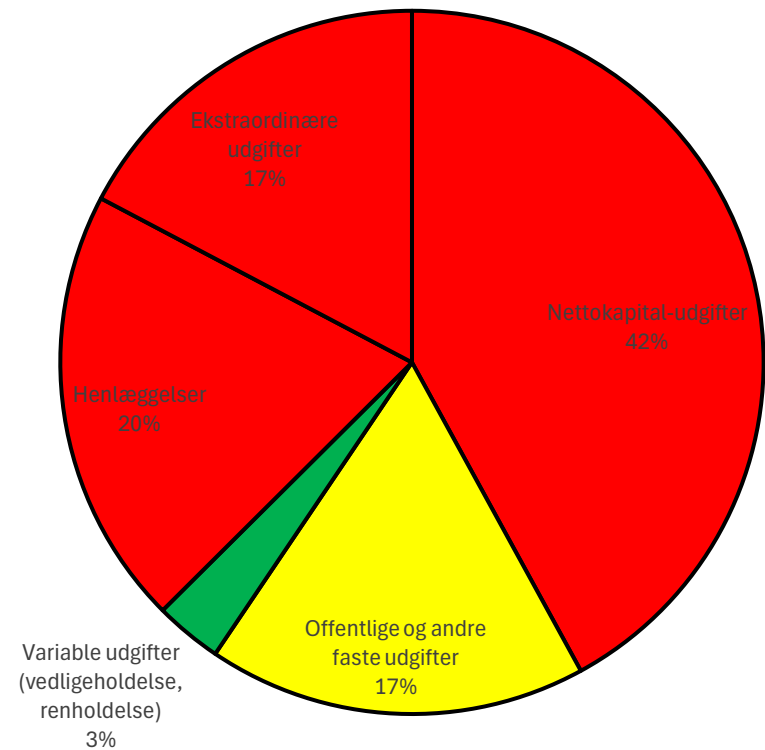
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 109.695

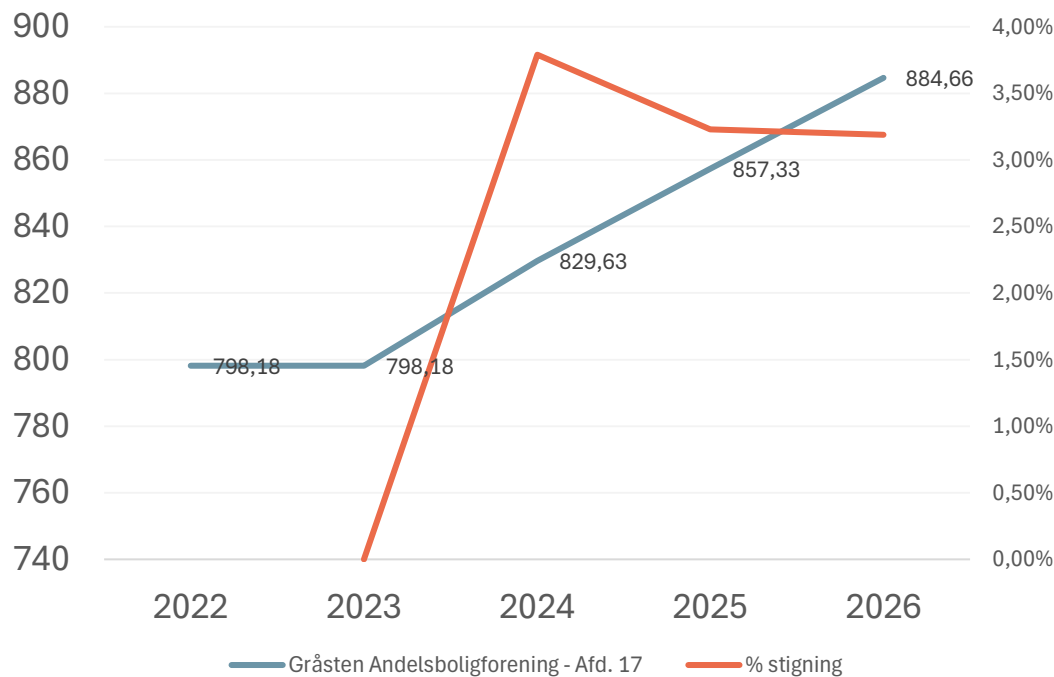
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	551.920	552.000	551.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	228.804	250.300	246.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	23.849	52.900	44.900
115	Almindelig vedligeholdelse	13.485	45.800	52.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.288	3.200	3.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	265.000	265.000	335.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	226.893	109.300	99.800
140	Overført til opsamlet resultat	109.695	-	-
	Udgifter I alt	1.422.934	1.278.500	1.332.900
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.211.256	1.211.200	1.251.700
202	Renter	144.239	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	67.439	67.300	81.200
	Indtægter I alt	1.422.934	1.278.500	1.332.900

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 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. 39.900, hvilket
svarer til 3,19%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.096	96
4.000	4.128	128
5.000	5.159	159
6.000	6.191	191
7.000	7.223	223
8.000	8.255	255
9.000	9.287	287

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	551.900	551.900	-	551.920
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	248.100	246.000	2.100	228.804
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	30.100	44.900	-14.800	23.849
115	Almindelig vedligeholdelse	58.000	52.000	6.000	13.485
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.300	3.300	-	3.288
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	400.000	335.000	65.000	265.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	95.400	99.800	-4.400	226.893
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	109.695
	Udgifter I alt	1.386.800	1.332.900	53.900	1.422.934
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.251.700	1.251.700	-	1.211.256
202	Renter	-	-	-	144.239
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	95.200	81.200	14.000	67.439
	Indtægter I alt	1.346.900	1.332.900	14.000	1.422.934

39.900

3,19%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.517 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	105.000	130.000	135.000	200.000	250.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	320.000				
Gennemsnit - seneste fem år	164.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	385.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 264 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	74	53	-	-	53	368	-	53	-	-	127	-	-	53	-	135	53	-	-	53
116200	Klimaskærm	90	84	6	6	20	1.332	16	74	46	6	84	16	6	248	6	2.288	30	6	46	74
116300	Boligenheder	117	157	115	115	179	455	115	157	115	178	119	115	115	207	178	717	117	115	115	219
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	95	195	35	38	89	319	36	35	38	35	95	35	35	198	89	155	36	35	38	35
116600	Materiel	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	Henlæggelse - primo	1.494	1.430	1.317	1.537	1.754	1.789	385	594	652	829	986	938	1.148	1.368	1.039	1.142	385	526	746	923
	Budgetteret henlæggelse	320	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	694	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.161	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)	-385	-497	-165	-168	-350	-2.483	-176	-327	-208	-227	-433	-175	-165	-714	-281	-3.303	-244	-165	-208	-390
	Henlæggelse - ultimo	1.430	1.317	1.537	1.754	1.789	385	594	652	829	986	938	1.148	1.368	1.039	1.142	385	526	746	923	918

