

## INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 18

Kystvej 3-13, Dalsmark 19-49, Meyerstoft 1-3

Onsdag, den 27.08.2025 kl. 17.00-18.00

**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) Ingen indkomne forslag

**Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere**

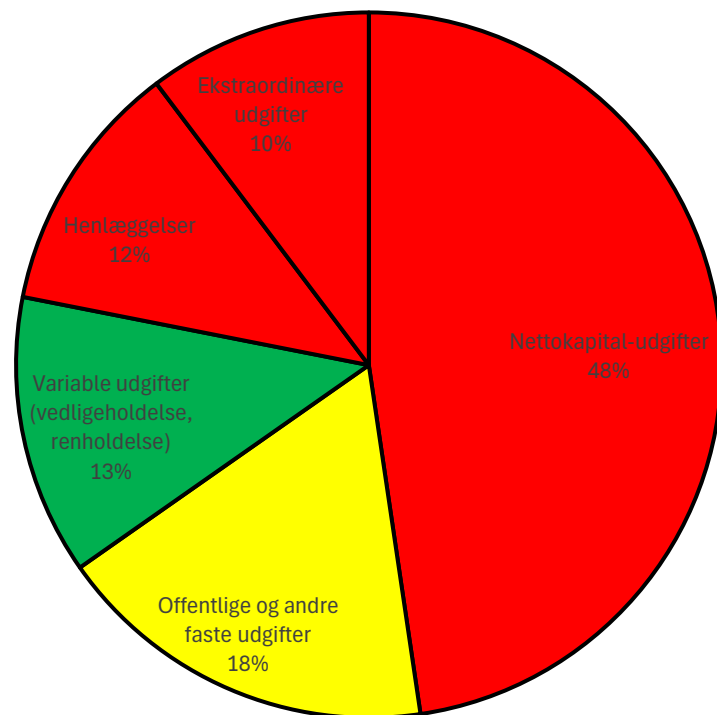
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024  
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 35.986 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

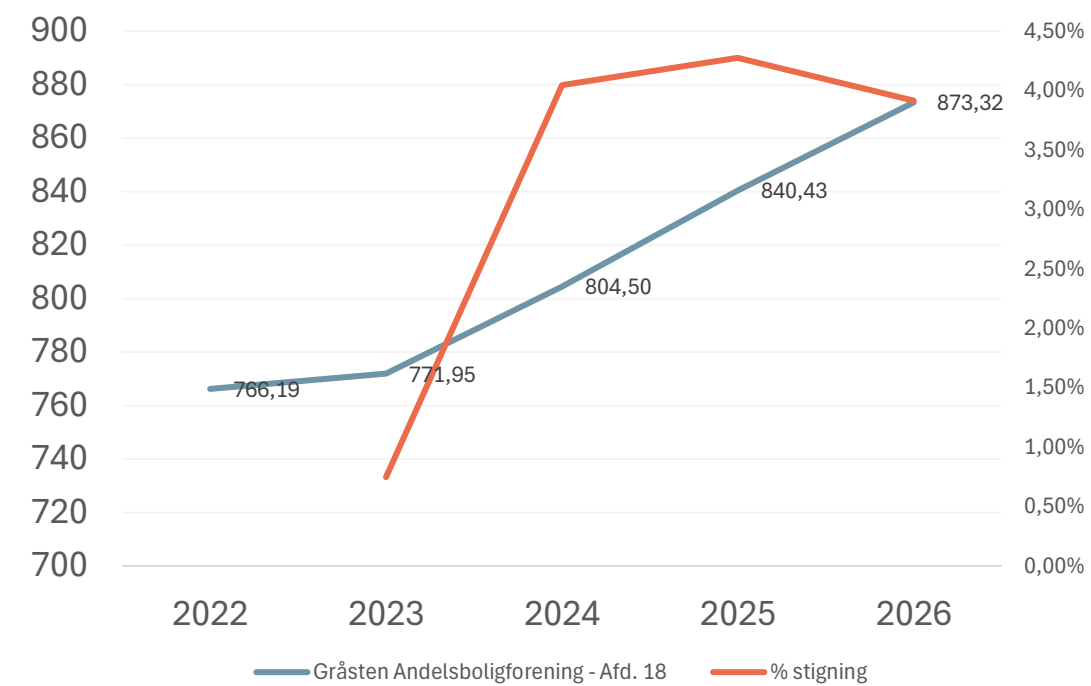
| Konto                  | Beskrivelse                                                                                                 | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2024   | Budget<br>2025   |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 101-105                | <b>Nettokapitaludgifter</b><br>(prioritetsydelse)                                                           | 656.401          | 650.900          | 664.600          |
| 106-113                | <b>Offentlige og andre faste udgifter</b><br>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)    | 242.601          | 257.600          | 254.800          |
| 114                    | <b>Renholdelse</b><br>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)                                | 109.412          | 112.200          | 120.600          |
| 115                    | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                                                                           | 29.745           | 42.800           | 43.700           |
| 118-119                | <b>Variable udgifter</b><br>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)                              | 37.530           | 3.900            | 8.800            |
| 120-124                | <b>Henlæggelser</b><br>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)                           | 160.000          | 160.000          | 165.000          |
| 125-136                | <b>Ekstraordinære udgifter</b><br>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud) | 141.624          | 42.200           | 68.700           |
| <b>Udgifter I alt</b>  |                                                                                                             | <b>1.377.313</b> | <b>1.269.600</b> | <b>1.326.200</b> |
| 201                    | <b>Boligaftifter og leje</b><br>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)                             | 1.269.504        | 1.269.600        | 1.326.200        |
| 202                    | <b>Renter</b>                                                                                               | 38.554           | -                | -                |
| 203-207                | <b>Ekstraordinære indtægter</b><br>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)                          | 33.269           | -                | -                |
| 210                    | <b>Årets underskud</b>                                                                                      | 35.986           | -                | -                |
| <b>Indtægter I alt</b> |                                                                                                             | <b>1.377.313</b> | <b>1.269.600</b> | <b>1.326.200</b> |

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. 51.900, hvilket  
svarer til 3,91%.

| Leje nu | Ny leje | Ændring |
|---------|---------|---------|
| 3.000   | 3.117   | 117     |
| 4.000   | 4.157   | 157     |
| 5.000   | 5.196   | 196     |
| 6.000   | 6.235   | 235     |
| 7.000   | 7.274   | 274     |
| 8.000   | 8.313   | 313     |
| 9.000   | 9.352   | 352     |

| Konto   | Beskrivelse                                                                                          | Budget<br>2026   | Budget<br>2025   | Huslejeregulering<br>2025 til 2026 | Regnskab<br>2024 |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------------------------|------------------|
| 101-105 | Nettokapitaludgifter<br>(prioritetsydelse)                                                           | 661.700          | 664.600          | -2.900                             | 656.401          |
| 106-113 | Offentlige og andre faste udgifter<br>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)   | 263.500          | 254.800          | 8.700                              | 242.601          |
| 114     | Renholdelse<br>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)                                | 135.300          | 120.600          | 14.700                             | 109.412          |
| 115     | Almindelig vedligeholdelse                                                                           | 44.600           | 43.700           | 900                                | 29.745           |
| 118-119 | Variable udgifter<br>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)                              | 38.300           | 8.800            | 29.500                             | 37.530           |
| 120-124 | Henlæggelser<br>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)                           | 175.000          | 165.000          | 10.000                             | 160.000          |
| 125-136 | Ekstraordinære udgifter<br>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud) | 80.200           | 68.700           | 11.500                             | 141.624          |
|         | <b>Udgifter I alt</b>                                                                                | <b>1.398.600</b> | <b>1.326.200</b> | <b>72.400</b>                      | <b>1.377.313</b> |
| 201     | Huslejeindtægter<br>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)                                  | 1.326.200        | 1.326.200        | -                                  | 1.269.504        |
| 202     | Renter                                                                                               | -                | -                | -                                  | 38.554           |
| 203-207 | Ekstraordinære indtægter<br>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)                          | 20.500           | -                | 20.500                             | 33.269           |
| 210     | Årets underskud                                                                                      | -                | -                | -                                  | 35.986           |
|         | <b>Indtægter I alt</b>                                                                               | <b>1.346.700</b> | <b>1.326.200</b> | <b>20.500</b>                      | <b>1.377.313</b> |

51.900  
3,91%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 13.262 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

|                                       |  | 2020                       | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    |
|---------------------------------------|--|----------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Henlæggelse - seneste fem regnskabsår |  | 130.000                    | 140.000 | 145.000 | 145.000 | 150.000 |
| Budgetteret henlæggelse (2025)        |  | 155.000                    |         |         |         |         |
| Gennemsnit - seneste fem år           |  | 142.000                    |         |         |         |         |
| Budgetteret henlæggelse (2026)        |  | 165.000                    |         |         |         |         |
| Budgetteret henlæggelse (2026)        |  | kr. 105 pr. m <sup>2</sup> |         |         |         |         |

| Konto                                 | Tekst                   | 2025 | 2026 | 2027   | 2028 | 2029 | 2030 | 2031   | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039   | 2040 | 2041   | 2042 | 2043 | 2044 |
|---------------------------------------|-------------------------|------|------|--------|------|------|------|--------|------|------|------|------|------|------|------|--------|------|--------|------|------|------|
| 116100                                | Terræn                  | -    | 100  | 122    | -    | -    | 122  | 1.209  | -    | 122  | -    | -    | 222  | -    | -    | 122    | -    | 386    | 122  | -    | -    |
| 116200                                | Klimaskærm              | 9    | 133  | 117    | 9    | 10   | 20   | 1.032  | 8    | 117  | 9    | 9    | 145  | 9    | 109  | 118    | 8    | 796    | 20   | 9    | 334  |
| 116300                                | Boligenheder            | 94   | 22   | 192    | 19   | 157  | 21   | 442    | 19   | 192  | 82   | 94   | 24   | 94   | 19   | 375    | 19   | 632    | 21   | 94   | 82   |
| 116400                                | Fællesarealer           | -    | -    | -      | -    | -    | -    | -      | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -      | -    | -      | -    | -    | -    |
| 116500                                | Tekniske installationer | 61   | 104  | 653    | 61   | 61   | 61   | 340    | 61   | 61   | 61   | 61   | 104  | 61   | 61   | 653    | 61   | 158    | 61   | 61   | 61   |
| 116600                                | Materiel                | -    | 11   | 11     | 11   | 11   | 11   | 11     | 11   | 11   | 11   | 11   | 11   | 11   | 11   | 11     | 11   | 11     | 11   | 11   | 11   |
| Henlæggelse - primo                   |                         | 562  | 553  | 349    | 165  | 230  | 165  | 165    | 165  | 231  | 165  | 167  | 165  | 165  | 165  | 165    | 165  | 231    | 165  | 165  | 165  |
| Budgetteret henlæggelse               |                         | 155  | 165  | 165    | 165  | 165  | 165  | 165    | 165  | 165  | 165  | 165  | 165  | 165  | 165  | 165    | 165  | 165    | 165  | 165  | 165  |
| Anden kapital anskaffelse             |                         | 0    | 0    | 747    | 0    | 9    | 70   | 2.869  | 0    | 272  | 0    | 8    | 341  | 10   | 35   | 1.114  | 0    | 1.752  | 70   | 10   | 323  |
| 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) |                         | -164 | -369 | -1.095 | -100 | -239 | -235 | -3.034 | -99  | -503 | -163 | -175 | -506 | -175 | -200 | -1.279 | -99  | -1.983 | -235 | -175 | -488 |
| Henlæggelse - ultimo                  |                         | 553  | 349  | 165    | 230  | 165  | 165  | 165    | 231  | 165  | 167  | 165  | 165  | 165  | 165  | 165    | 231  | 165    | 165  | 165  | 165  |

