

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 42

Ringgården 10-18

Torsdag, den 28.08.2025 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

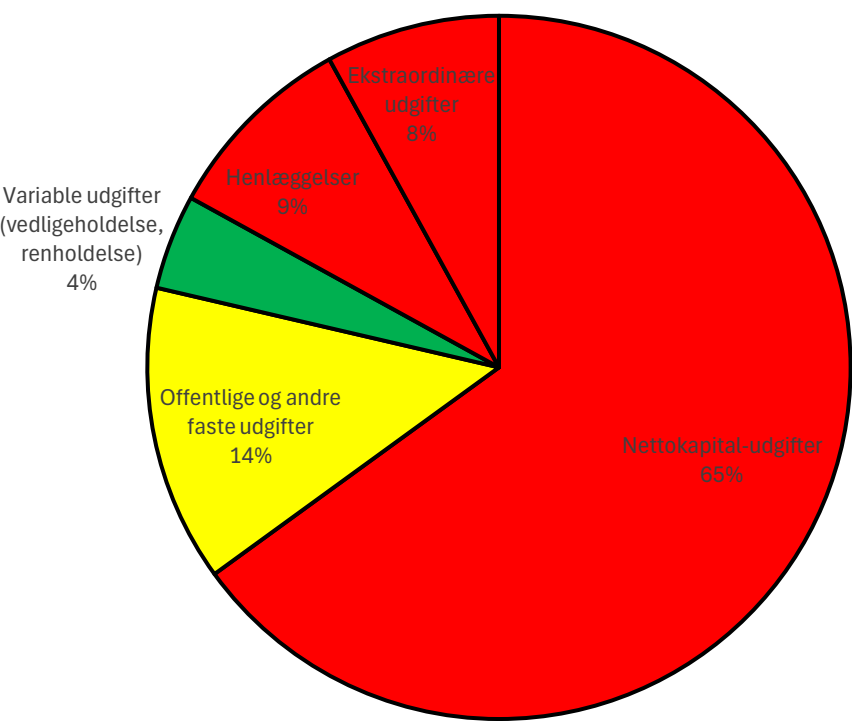
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 72.338

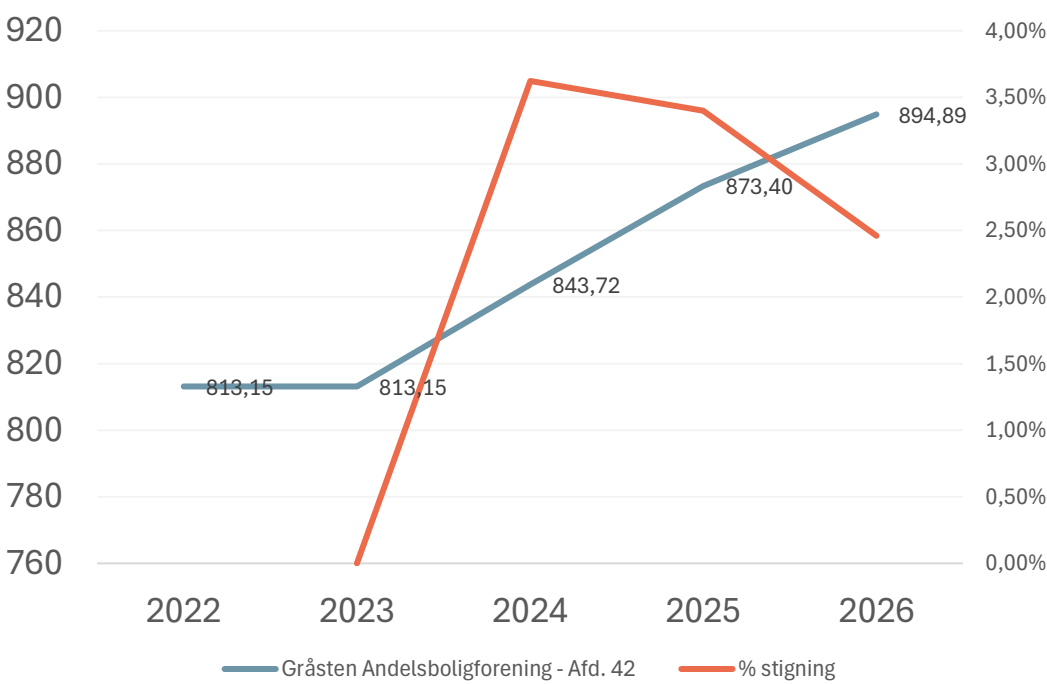
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.859.280	1.774.100	1.884.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	390.174	510.800	424.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	65.660	95.000	83.600
115	Almindelig vedligeholdelse	53.647	48.200	55.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.588	8.400	8.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	257.000	257.000	355.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	229.099	20.400	120.800
140	Overført til opsamlet resultat	72.338	-	-
	Udgifter I alt	2.932.786	2.713.900	2.932.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.708.328	2.708.400	2.803.600
202	Renter	104.565	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	119.893	5.500	128.400
	Indtægter I alt	2.932.786	2.713.900	2.932.000

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. 69.000, hvilket
svarer til 2,46%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.074	74
4.000	4.098	98
5.000	5.123	123
6.000	6.148	148
7.000	7.172	172
8.000	8.197	197
9.000	9.222	222

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.898.000	1.884.700	13.300	1.859.280
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	424.300	424.200	100	390.174
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	80.700	83.600	-2.900	65.660
115	Almindelig vedligeholdelse	86.100	55.000	31.100	53.647
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.900	8.700	200	5.588
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	405.000	355.000	50.000	257.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	118.400	120.800	-2.400	229.099
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	72.338
	Udgifter I alt	3.021.400	2.932.000	89.400	2.932.786
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.803.600	2.803.600	-	2.708.328
202	Renter	-	-	-	104.565
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	148.800	128.400	20.400	119.893
	Indtægter I alt	2.952.400	2.932.000	20.400	2.932.786

69.000

2,46%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 28.036 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		210.000	210.000	240.000	240.000	250.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		350.000				
Gennemsnit - seneste fem år		230.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		400.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 125 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	-	-	141	-	-	56	-	336	56	-	-	56	120	-	56	-	-	319	-	-
116200	Klimaskærm	2	4	161	4	2	10	2	372	8	4	2	10	170	4	8	4	2	430	2	4
116300	Boligenheder	14	14	20	76	14	288	14	483	179	114	114	388	117	176	116	114	114	856	176	114
116400	Fællesarealer	-	-	3	-	-	3	-	0	3	-	-	3	8	-	3	-	-	53	-	-
116500	Tekniske installationer	111	89	183	111	89	104	204	622	104	111	89	376	2.166	89	104	111	181	344	111	89
116600	Materiel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Henlæggelse - primo		1.143	1.351	1.629	1.507	1.700	1.980	1.904	2.069	642	677	833	1.013	565	400	516	613	769	857	400	495
Budgetteret henlæggelse		350	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.030	0	0	0	0	1.161	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)		-142	-122	-523	-207	-120	-476	-235	-1.827	-365	-244	-220	-848	-2.595	-284	-302	-244	-312	-2.018	-305	-222
Henlæggelse - ultimo		1.351	1.629	1.507	1.700	1.980	1.904	2.069	642	677	833	1.013	565	400	516	613	769	857	400	495	674

