

INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 26

Lergaard 90-104

Mandag den 8. september 2025 kl. 14.00

Mødested: Fælleslokalet Lergaard 88

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



DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Forretningsorden for afdelingsmøde
3. Afdelingens beretning
4. Forelæggelse af regnskab 2024
5. Gennemgang af budget 2026 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejde
6. Godkendelse af budget 2026
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
9. Valg af suppleanter
10. Valg af Naboambassadører
11. Godkende nyt ordensregler
12. Eventuelt

INDKOMNE FORSLAG

- a) Ingen indkomne forslag

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.

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere



Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 26

Lergaard 90 - 104

1. Afdelingsmøderne afholdes i overensstemmelse med lov om almene boliger, og de dertil knyttede vejledninger, samt foreningens vedtægter.
2. Ordinært afdelingsmøde afholdes en gang årligt i perioden 01.08 - 30.09.
3. Afdelingsbestyrelsen består af 3,5,7 medlemmer incl. formanden.
4. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig efter afdelingsmødet.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering. Budget og vedligeholdelsesplan for næste år godkendes.
6. Forretningsordenen for afdelingsmødet er gældende indtil den, efter de gældende regler for behandling af forslag, er ændret på et ordinært afdelingsmøde.

Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde den 16.09.2024

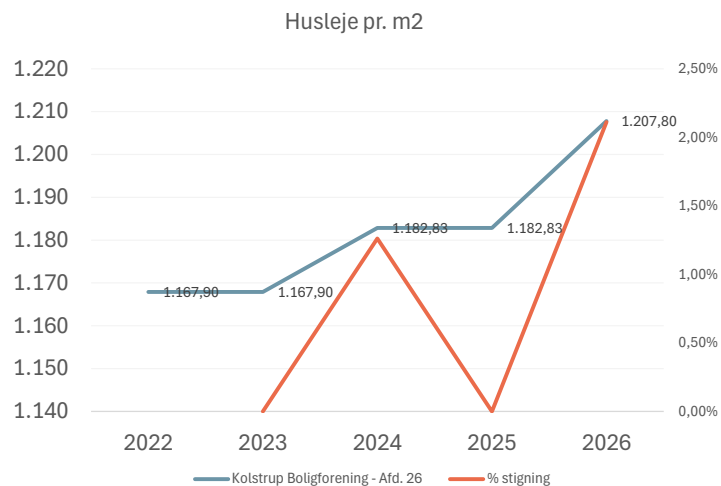
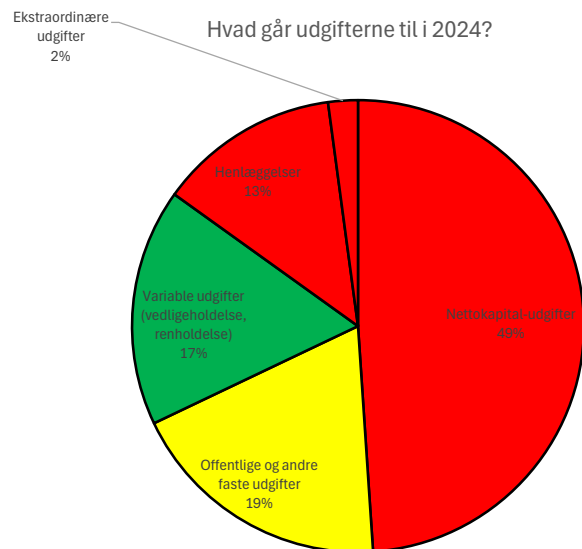
Kolstrup Boligforening
Afd. 81-26
Afd. 26 - Lergaard 90-98 + 100-104, Aabenraa
Regnskab for 2024

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

Der er realiseret et overskud på kr. 129.738

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.754.628	3.665.800	3.803.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.457.464	1.631.300	1.544.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	795.478	725.900	748.000
115	Almindelig vedligeholdelse	191.016	190.000	200.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	316.355	65.800	36.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	995.000	995.000	1.080.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	162.866	53.000	-
140	Overført til opsamlet resultat	129.738	-	-
	Udgifter i alt	7.802.546	7.326.800	7.413.400
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	7.398.576	7.325.900	7.398.600
202	Renter	109.749	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	294.222	900	14.800
	Indtægter i alt	7.802.546	7.326.800	7.413.400

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Kolstrup Boligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 156.200, hvilket svarer til 2,11%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.063	63
4.000	4.084	84
5.000	5.106	106
6.000	6.127	127
7.000	7.148	148
8.000	8.169	169
9.000	9.190	190

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.829.300	3.803.900	25.400	3.754.628
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.527.100	1.544.700	-17.600	1.457.464
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	1.035.100	748.000	287.100	795.478
115	Almindelig vedligeholdelse	197.800	200.000	-2.200	191.016
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	322.600	36.500	286.100	316.355
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.009.500	1.080.300	-70.800	995.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	162.866
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	129.738
	Udgifter I alt	7.921.400	7.413.400	508.000	7.802.546
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	7.398.600	7.398.600	-	7.398.576
202	Renter	-	-	-	109.749
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	366.600	14.800	351.800	294.222
	Indtægter I alt	7.765.200	7.413.400	351.800	7.802.546

156.200

2,11%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 73.986 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	530.000	730.000	940.000	1.015.400	960.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.045.300				
Gennemsnit - seneste fem år	835.080				
Budgetteret henlæggelse (2026)	930.100				
Budgetteret henlæggelse (2026)	##### 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	273	73	161	216	73	145	53	98	132	53	333	95	53	236	95	78	73	95	90	73
116200	Klimaskærm	108	194	348	73	78	3.633	127	431	48	73	138	164	348	103	48	133	157	401	48	103
116300	Boligenheder	276	228	186	186	186	972	186	1.286	276	186	186	228	186	186	186	186	276	186	186	186
116400	Fællesarealer	48	-	-	-	-	48	-	-	-	-	48	-	-	-	-	48	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	318	441	333	444	353	333	381	353	333	318	479	471	318	353	333	318	416	459	318	353
116600	Materiel	10	83	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Henlæggelse - primo	1.459	1.472	1.383	1.275	1.276	1.506	930	1.104	930	1.061	1.351	1.088	1.050	1.066	1.107	1.366	1.523	1.522	1.301	1.579
	Budgetteret henlæggelse	1.045	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	3.634	0	1.075	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	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)	-1.032	-1.019	-1.038	-929	-700	-5.141	-756	-2.178	-799	-640	-1.193	-968	-915	-888	-672	-773	-931	-1.151	-652	-725
	Henlæggelse - ultimo	1.472	1.383	1.275	1.276	1.506	930	1.104	930	1.061	1.351	1.088	1.050	1.066	1.107	1.366	1.523	1.522	1.301	1.579	1.784

