

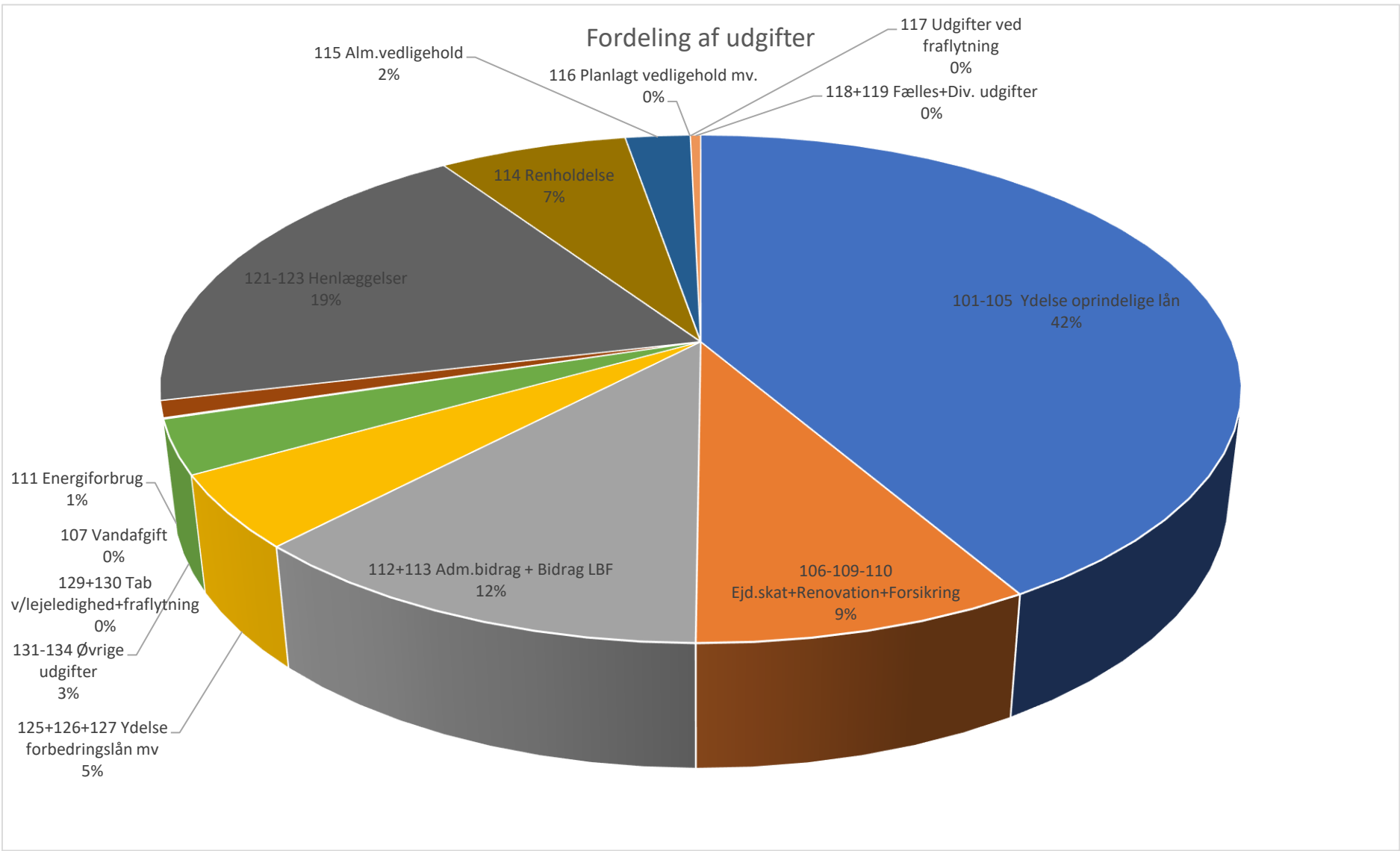
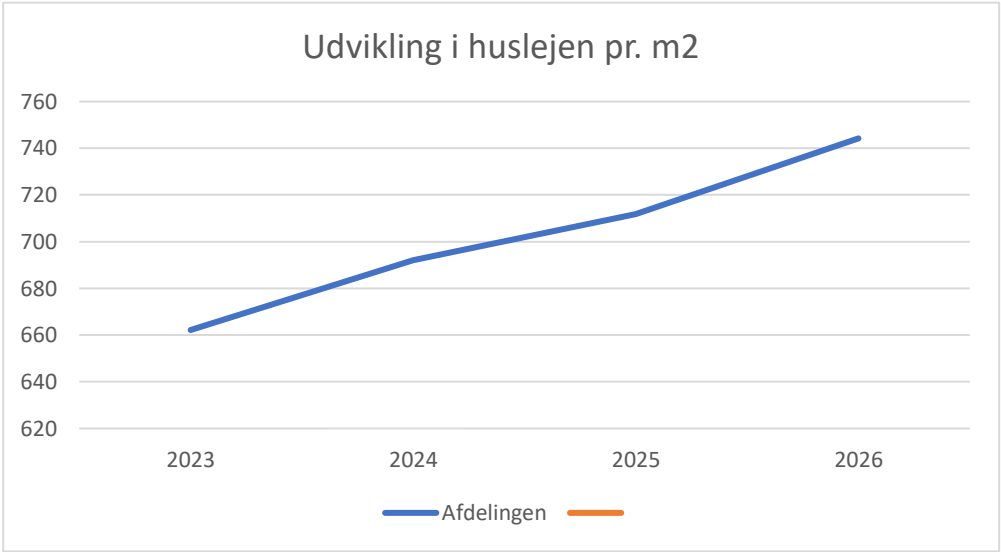
Afd.	18

Regnskab for 2024 og
Budget for 2026

På det ordinære afdelingsmøde gennemgås sammendrag af det reviderede afdelingsregnskab for 2024.

Til brug for forståelsen af budgetforslaget for 2026, har vi udarbejdet nedenstående nøgletal. Sammenholdt med regnskabstal og udvikling i budgettal håber vi, at dette kan give en forståelse for, hvor de ændringer er, som evt. medfører ændringer i husleje m.v.

På afdelingsmødet vil de enkelte poster blive gennemgået og kommenteret.



Konsekvens for år 2026 i forhold til 2025:

Huslejen stiger med kr.	927.790 på årsbasis, svarende til	<u>4,99%</u>
Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2025 pr. kvm. kr.		<u>711,7</u>
Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2026 pr. kvm. kr.		<u>744,2</u>

Rødding Andelsboligforening					
Afd. 18					
Regnskab for 2024 - Budgetforslag for 2026					
Udgifter		Resultat 2024	Budget 2024 (1.000 kr.)	Budget 2025 (1.000 kr.)	Budget 2026
kto.nr.					
101-105	Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter	8.330.179	8.336	8.368	8.467.200
106	Ejendomsskatter	354.615	484	362	371.000
107	Vandafgift	14.613	10	16	16.000
109	Renovation	1.038.268	983	1.066	1.124.000
110	Forsikringer	314.127	341	341	353.700
111	Energiforbrug herunder varmeregnskab	212.115	195	231	224.000
112.1	Administrationsbidrag	2.101.183	2.101	1.881	1.861.198
113	Pligtmæssige bidrag til LBF	301.950	295	311	314.900
114	Renholdelse	1.346.699	1.155	1.376	1.511.000
115	Almindelig vedligeholdelse	464.877	564	219	172.900
116	Hovedstandsættelse:				
	Afholdte udgifter	4.879.870	2.021	19.500	11.841.600
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-4.879.870	-2.021	-19.500	-11.841.600
117	Fraflytninger:				
	Afholdte udgifter	545.611	0	0	0
	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-545.611	0	0	0
118	Fælles aktiviteter	158.597	115	118	163.100
119	Diverse udgifter	74.381	108	110	111.000
	<i>Henlæggelser:</i>				
120	Planlagt vedligehold og fornyelser	3.605.700	3.606	4.943	5.364.200
121	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	138.300	138	41	45.000
123	Tab ved fraflytning	115.900	116	140	145.000
125	Ydelse på forbedringslån	128.622	129	129	128.000
126	Afskrivning på forbedringsarbejder	802.168	697	772	909.000
129	Tab ved lejeledighed	159.649	0	0	0
	Heraf dækket af disp.fond	-159.649	0	0	0
130	Tab ved fraflytning	135.588	0	0	0
	Dækket af disp.fond/henlæggelser	-135.588	0	0	0
131	Andre renter	680.165	0	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år	1.393	0	0	0
	Udgifter i alt	20.183.851	19.373	20.424	21.281.198
140 210	Årets resultat	579.131	0	0	0
150	Udgifter og resultat i alt	20.762.982	19.373	20.424	21.281.198

**Der gøres opmærksom på, at regnskabstallene for 2024 er et sammendrag af afdelingens officielle regnskab.
Såfremt det ønskes, kan dette regnskab fås ved henvendelse til kontoret.**

Afdelingsbestyrelsen har:

- Ingen indflydelse
- Nogen indflydelse
- Indflydelse

Rødding Andelsboligforening					
Afd. 18					
Regnskab for 2024 - Budgetforslag for 2026					
Indtægter		Regnskab 2024	Budget 2024 (1.000 kr.)	Budget 2025 (1.000 kr.)	Budget 2026
kto.nr.					
201.1	Beboelse	17.937.120	17.936	18.447	18.372.360
	Grønt område				77.040
201.1	Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	946.644	857	916	979.680
201.2	Ungdomsboliger	229.080	229	236	235.620
201.7	Garager/carporte	190.800	190	188	190.200
201.8	Særlig forhøjelse i f.b.m.råderet	5.784	6	6	5.784
202	Renter	929.365	0	469	127.100
203.3	Drift af fællesfaciliteter	100.567	90	90	95.000
203.4	Drift af møde- og selskabslokale	17.600	8	9	15.000
203.6	Overført fra opsamlet overskud	48.400	48	63	255.624
206	Regulering tidligere år	357.622	9	0	0
	Indtægter i alt	20.762.982	19.373	20.424	20.353.408
210	Huslejeforhøjelse				927.790
220	Indtægter, heri indregnet foreslået huslejeforhøjelse				21.281.198

Afdelingsmødets påtegning:

Budgetforslag for 2026 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

Husleje 2025	Husleje 2026
1.340	1.405
1.355	1.425
1.525	1.600
1.920	2.015
1.945	2.040
2.215	2.325
2.310	2.425
2.480	2.605
2.740	2.875
3.210	3.370
3.255	3.415
3.430	3.600
3.530	3.705
3.545	3.720
3.650	3.830
3.745	3.930
3.790	3.980
3.815	4.005
3.820	4.010
3.830	4.020
3.870	4.065
3.900	4.095
3.905	4.100
3.950	4.145
4.005	4.205

**Rødding
Andelsboligforening**

side 4 af 4

4.085	4.290
4.130	4.335
4.140	4.345
4.155	4.360
4.165	4.375
4.255	4.465
4.280	4.495
4.310	4.525
4.420	4.640
4.440	4.660
4.545	4.770
4.610	4.840
4.630	4.860
4.705	4.940
4.780	5.020
4.880	5.125
4.920	5.165
4.955	5.200
4.990	5.240
5.110	5.365
5.135	5.390
5.195	5.455
5.225	5.485
5.230	5.490
5.255	5.515
5.345	5.610
5.360	5.625
5.365	5.630
5.385	5.655
5.430	5.700
5.465	5.735
5.480	5.755
5.525	5.800
5.540	5.815
5.565	5.840
5.580	5.860
5.600	5.880
5.770	6.060
5.795	6.085
5.850	6.140
5.905	6.200
5.980	6.280
6.005	6.305
6.040	6.340
6.370	6.690
6.615	6.945
6.735	7.070
6.835	7.175
7.120	7.475
7.350	7.715
	-
	-

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Regnskab 2024	Regnskab 2023 (1.000 kr.)
Ejendommens anskaffelsessum	182.797.250	182.797
Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	37.768.279	37.617
Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	220.565.530	220.414
Forbedringsarbejder	15.968.698	8.910
Andre anlægsaktiver	0	0
Tilgodehavende hos boligorganisationen	11.558.696	18.742
Tilgodehavende i øvrigt	1.521.347	2.014
Aktiver i alt	249.614.270	250.080

Passiver

	Regnskab 2024	Regnskab 2023 (1.000 kr.)
Henlæggelser (afdelingens opsparing):		
Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	19.107.772	19.702
Istandsættelse ved fraflytning	3.574.672	3.982
Tab ved fraflytning	120.989	136
Andre henlæggelser	0	0
Henlæggelser i alt	22.803.432	23.820
Resultatkonto	766.965	236
Henlæggelser - underskud	23.570.398	24.056
Langfristet gæld:		
Prioritetsgæld	63.666.807	66.994
Beboerindskud	3.657.278	3.657
Kapitaltilskud for mindstbemidlede	0	0
Afskrivningskonto	153.241.444	149.763
Finansiering af anskaffelsessum	220.565.530	220.414
Andre lån, forbedringsarbejder	1.152.033	1.226
Andre beboerindskud	1.192.630	1.147
Driftsstøttelån	0	0
Skyldige omkostninger / diverse kreditorer	3.133.679	3.238
Anden gæld	5.478.342	5.611
Passiver i alt	249.614.270	250.081

Forslag til afdelingsmødet, den 16.09.2025 i afdeling 18

Emne: Pasning af grønne områder

Jeg/vi foreslår følgende: (der skal kunne stemmes ja eller nej)

Organisationsbestyrelsen foreslår, at der ansættes ekstra midler til pasning af de grønne områder m.v.

Begrundelse for forslaget:

For at højne standarden af de grønne områder i Rødding Andelsboligforening. Enten ved ansættelse af en servicemedarbejder mere eller udlicitering af græsklipperfunktionen.

I forbindelse med ansættelse eller udlicitering vil dette have en huslejekonsekvens på 1,67 % forudsat alle afdelinger stemmer ja til forslaget

Lejemålsadresse: Organisationsbestyrelsen

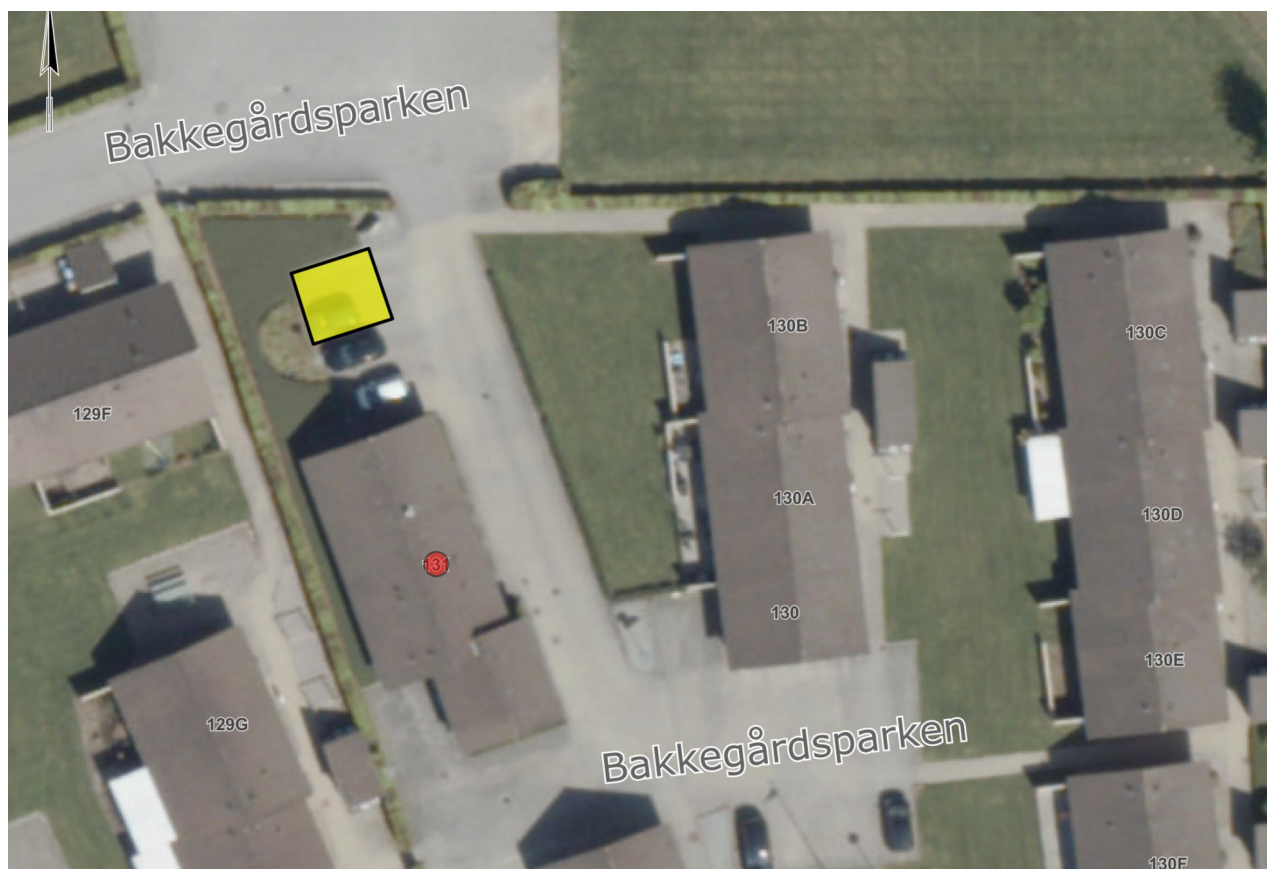
Forslag til afdelingsmødet, den 16.09.2025 i afdeling 18**Emne: El lade stander i Bakkegårdsparken vedr. nr. 131****Jeg/vi foreslår følgende: (der skal kunne stemmes ja eller nej)**

At der etableres en el lade stander (med 2 lade stationer) via firmaet Nortec. Dette firma opstiller vederlagsfrit el lade standere i boligområder. Afdelingen skal stille 2 pladser til rådighed.

Oversigt over placering er listet nedenfor

Begrundelse for forslaget:

Der kommer flere og flere el biler og ikke mindst oplever vi, at beboernes gæster kan have behov for opladning af el biler



Lejemålsadresse: Organisationsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmødet, den 16.09.2025 i afdeling 18**Emne: El lade stander på Mølleparken ved nr. 34 X****Jeg/vi foreslår følgende: (der skal kunne stemmes ja eller nej)**

At der etableres en el lade stander (med 2 lade stationer) via firmaet Nortec. Dette firma opstiller vederlagsfrit el lade standere i boligområder. Afdelingen skal stille 2 pladser til rådighed.

Oversigt over placering er listet nedenfor

Begrundelse for forslaget:

Der kommer flere og flere el biler og ikke mindst oplever vi, at beboernes gæster kan have behov for opladning af el biler



Lejemålsadresse: Organisationsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmødet, den 16.09.2025 i afdeling 18

Emne: El lade stander i Østerbyparken

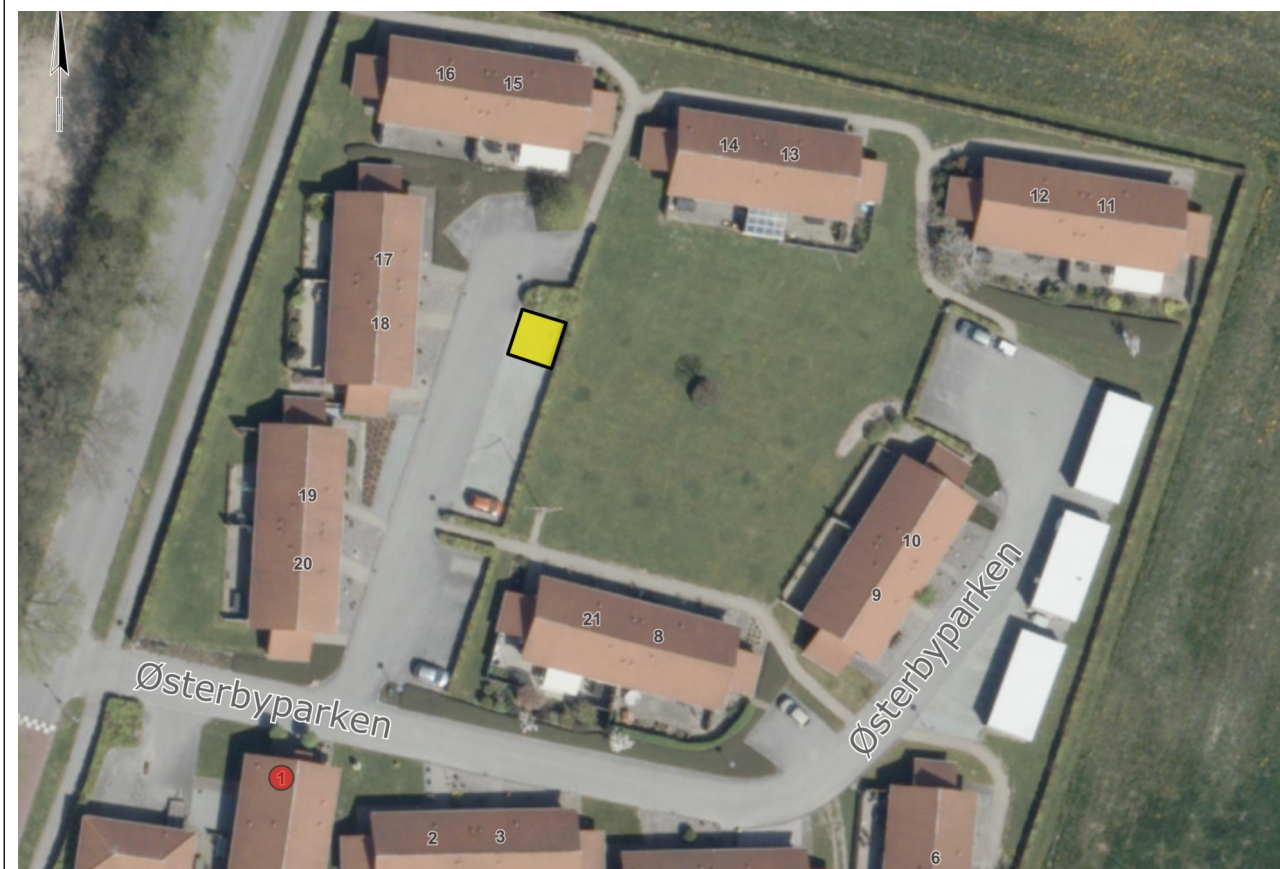
Jeg/vi foreslår følgende: (der skal kunne stemmes ja eller nej)

At der etableres en el lade stander (med 2 lade stationer) via firmaet Nortec. Dette firma opstiller vederlagsfrit el lade standere i boligområder. Afdelingen skal stille 2 pladser til rådighed.

Oversigt over placering er listet nedenfor

Begrundelse for forslaget:

Der kommer flere og flere el biler og ikke mindst oplever vi, at beboernes gæster kan have behov for opladning af el biler



Lejemålsadresse: Organisationsbestyrelsen

Forslag til afdelingsmødet, den 16.09.25 i afdeling 18

Emne: Indstilling af Genvex

Jeg/vi foreslår følgende: (der skal kunne stemmes ja eller nej)

At de nye Genvex indstilles i den enkelte bolig efter beboernes brug/behov

Begrundelse for forslaget:

Er at vi har observeret at temperaturen fra +2 til -4,-5,-6 osv. er et merforbrug i el KW og også i kr.

Normalt ligger vi, gennem alle årene, på et gennemsnitlig forbrug på 9-10 KW/døgn. Nu, efter det nye Genvex er installeret og når der er lave temperaturer, stiger forbruget med 0,5 KW/timen.

Det vil sige, hvis der er døgnfrost, er der et merforbrug på 12 KW og måske mere i døgnet, hvilket svarer til 1.080 kr. om måneden (36 kr. pr. døgn x 30 dage) – måske mere.

Jeg har længe forsøgt, at få en forklaring fra RAB - men uden held. Jeg mener, der må være 1-2 varmelegemer, der slår til, men RAB siger nej.

Desuden synes vi også, at luftgennemstrømningen er rigelig høj og luftfugtigheden er for lav. Vi har nysen og tørre slimhinder mm. Vores gamle skabe revner, gulvbrædder laver større afstand og i køkken, hvor fliser og træ mødes, falder fuger ud.

Lejemålsadresse: Mølleparken 33D

Forslag til afdelingsmødet, den 16.09.25 i afdeling 18

Emne: Parkeringspladser Mølleparken

Jeg/vi foreslår følgende: (der skal kunne stemmes ja eller nej)

Opsætning af skilte på p-plads med angivelse af boligens adresse/husnummer

Begrundelse for forslaget:

Som handicappet er jeg afhængig af, at kunne parkere tæt på bolig

Lejemålsadresse: Mølleparken 35H

Forslag til afdelingsmødet, den 16.09.25 i afdeling 18

Emne: Fjernelse af cykelstativer

Jeg/vi foreslår følgende: (der skal kunne stemmes ja eller nej)

At cykelstativerne for enden af rækkehusene i Bakkegårdsparken fjernes

Begrundelse for forslaget:

At cykelstativerne bliver aldrig brugt og der bliver en parkeringsplads mere på begge sider af parkeringspladsen ved nr. 129A-Q

Lejemålsadresse: Bakkegårdsparken 129 Q

Forslag til afdelingsmødet, den 16.09.25 i afdeling 18**Emne: Ventilation på loft/afbryder**

Jeg/vi foreslår følgende: (der skal kunne stemmes ja eller nej)

At der installeres en afbryder nedenunder evt. ved emhætte som tidligere

Begrundelse for forslaget:

Det er meget u hensigtsmæssigt, at man skal kravle op på loftet for at afbryde for ventilationen ved f.eks. brand/udslip af gasser/farlig røg, hvor myndigheder tilråder at der slukkes for ventilation og døre/vinduer holdes lukkede.

Vi er mange, der ikke har mulighed for at komme op på loftet pga. helbred og alder og det er jo udelukket, at man løber rundt i kvarteret for at få hjælp i sådan en situation hvor mine/vores naboer er i alderen 70-99 år.

Lejemålsadresse: Bakkegårdsparken 129 A

Forslag til afdelingsmødet, den 16.09.2025 i afdeling 18

Emne: Containeren til haveaffald i Mølleparken

Jeg/vi foreslår følgende: (der skal kunne stemmes ja eller nej)

At containeren til haveaffald i Mølleparken står der hele året, i stedet for kun fra 1. april til 1. november

Begrundelse for forslaget:

Beboerne i området ønsker at benytte containeren til haveaffald hele året rundt.

Lejemålsadresse: Afdelingsbestyrelsen