

30. januar 2025

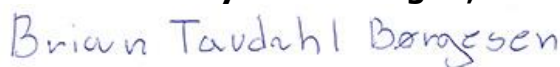
Til beboerne i Lunden: Daruplund/Resenlund

**Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde**  
**torsdag den 6. februar 2025 kl. 18:00**  
**Strandens Forsamlingshus, Strandskolevej 296**  
*Der vil være smørrebrød og drikke til mødet*

**DAGSORDEN**

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
4. Orientering om årsregnskabet for 2023/2024  
*Spørgsmål til regnskabet bedes om muligt tilsendt i god tid inden mødet til Jeanne Schmøde, email: [jsc@lejerbo.dk](mailto:jsc@lejerbo.dk)*
5. Godkendelse af budget for 2025/2026  
*Spørgsmål til budgettet bedes om muligt tilsendt i god tid inden mødet til Jeanne Schmøde, email: [jsc@lejerbo.dk](mailto:jsc@lejerbo.dk)*
6. Behandling af indkomne forslag. (3 stk.)
7. Valg bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år og suppleanter for 1 år:
  - a. Bestyrelsesmedlem: Birthe Ketterle, modtager genvalg  
Bestyrelsesmedlem: Jes Dambmann, modtager genvalg
  - b. Bestyrelsessuppleant: Lone Pedersen, modtager genvalg  
Bestyrelsessuppleant: Ole Hansen, modtager genvalg
8. Valg af revisor for 1 år, revisorsuppleant for 1 år:
  - a. Revisor: Ludvig Blomberg, modtager genvalg
  - b. Revisorsuppleant: Burhan Kaya, modtager genvalg.
9. Eventuelt

Detaljeret regnskab og budget, samt vedligeholdelsesplan og tilstandsrapport kan hentes på Lundens hjemmeside: [www.lundens.eu](http://www.lundens.eu)

På bestyrelsens vegne,  
  
**Brian Taudahl Børgesen**  
**Afdelingsformand**

**Husk: Der skal fremvises sygesikring ved udlevering af stemmeseddel !!**



**Afdelingsbestyrelsens beretning**

**2024-2025**



**Br♥ndby Strand**

## **Her følger afdelingsbestyrelsens beretning for 1 år, der er gået siden det sidste ordinære afdelingsmøde.**

### **Måger**

I 2024 fik vi lov fra skov og naturstyrelsen, til at regulere mågerne. Vi skal i år indberette det antal der er reguleret og så tager de stilling til om vi kan få lov i 2025

### **Facader**

Vores facader har algevækst når vi når den våde tid. Algevæksten forsvinder når varmen sætter ind. Der arbejdes med flere løsninger, men det koster. Så lige nu må vi finde os i de mere eller mindre grønne i den våde tid. Der er afsat midler i budget 2.000.000 kr. i 24/25 til rensning og maling. Det rækker slet i ikke den virkelige pris er 440.000 kr. pr. blok. I alt 7.040.000 kr. for maling. For at få de 2.000.000 kr. til at række vil der blive foretaget rensning og imprægnering af blokkene.

### **Boldbane og Den Store Legeplads**

Boldbanen er åbent mellem 9.00 og 21.00. Dels for at forhindre hærværk, men også af hensyn til de omkringliggende lejemål. Banen vil også være lukket fra den 31.12 til 2/1, grundet nytår. Der har været lidt udfordringer på grund af støj sent om aften.

### **Toiletter og Badeværelsesdør**

Der er ved at blive hentet tilbud på disse udskiftninger og vil blive foretaget i 2025.

### **Bad**

Det er en mulighed at man kunne bruge kollektiv råderet for badeværelser. Vi er i en tid hvor vi lige skal tænke på økonomien.

### **Lys og tryghed**

Vi er begyndt udskiftning af lys i opgange med en blok ad gangen, lige nu har blok 1, 2, 3, 4, 5 og 7 og 9. Blok 15 og 16 er ved at blive udskiftet. Der er skiftet belysning i disse blokke, da der var mere en 4 lamper i stykker i opgangene. Som nogen har bemærket, kan der være lys i disse opgange på mørke dage, det er fordi når vi sætter nyt op. Står der i en bekendtgørelse at der minimum skal være 100 Lumen i opgange. Det nye lys tænder eller bluser op, men kun en etage man skal til.

Lunden er tilmeldt Nabohjælp, kan kun anbefales at tilmelde sig.

Hvis man vil have en dørspion i døren, skal man selv kontakte tømrer. Det er ikke billigt da der skal være et brand rør om dørspionen da vi har branddøre. Prisen er ca. 1.500 – 1.700 kr.

Sedlerne med tilmelding for montering af sikkerheds dørblik kommer snart ud, den opdaterede pris er: 666,75 kr. som skal afregnes efter endt arbejde.

**HUSK:** At søge om dørspion eller sikkerheds dørblik hos Lejerbo først på [stkb@lejerbo.dk](mailto:stkb@lejerbo.dk) for tilladelse. Før arbejdet kan sættes i gang.

### **Affald i kældergange og barnevognsrum**

Der bliver stadig sat en masse skrald i kældergange og barnevognsrum (senge, gamle tv, hårde hvidevare og byggeaffald m.m.)

Det er ikke De Blå Mænds (ejendom funktionærer) opgave og rende og flytte affald for lejerne. Vi har ryddet op løbende. Den tid de bruger går fra udeområderne. Storskrald skal man selv sørge for kommer over på containergården.

Der er desværre også beboere der er begyndt at sætte stort affald ved skraldeøer fordi man ikke lige har lyst til at gå på containergård.

## **Skraldeposer og hundeposer**

Kan afhentes på kontorvagten (Daruplund 29, altansiden) den første tirsdag i måneden mellem 17.00 og 17.45 og på vaskeriet (Resenlund 18), der bliver løbende fyldt op. Den sorte brik bruges på vaskeri.

## **Regnskab**

Vores regnskab for 1. oktober 2023 – 30. september 2024 viser et underskud på 180.647 kr.

Årets resultat blev et underskud på kr. 180.647, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Herefter udgør det akkumulerede underskud på afdelingens konto for opsamlet resultat kr. -984.556. Underskuddet fremkommer af flere udgifter til forsikringer, drift af fællesvaskeri og driftsstøtte. Disse besparelser er dog modsvaret af færre udgifter til bl.a. vandafgift, renovation, renholdelse og den almindelige vedligeholdelse.

I budgetforslaget for 1. oktober 2025 – 30. september 2026 vil der blive foreslået en lejeforhøjelse på 8,19 % for familieboliger og 6,25 % for ældreboliger.

## **Udlejningssituationen**

Der har i perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024 kun været 20 fraflytninger (4 mindre end 2023), heraf 13 interne/dødsboer. Det er stadig lavt med kun 6,2 % fraflytninger. Sidste år var det 7,4 %. Hvis vi tager de interne/dødsbo ud af statistikken, er 2,2 % fraflyttet Lunden mod 4.0 % forrige år. Vi har stadig et meget lavt fraflytningsniveau.

## **Det sociale liv**

Der er ikke mange klubber tilbage som har åben for det sociale liv.

Vi kunne godt tænke os klubberne reklamerede mere for sig selv og Deres aktiviteter. Der er en oversigt over klubberne på [www.lundens.eu](http://www.lundens.eu), så man kan se hvor de ligger.

Lundens Seniorklub er en af de seneste der mangler medlemmer eller beboere kommer forbi til et kig eller en sludder, de har åben torsdag mellem kl. 13.00 – ca. 16 – 17

Motionsklubben er flyttet fra D.31 – D. 33 til Den gamle Lundeklubs lokaler D. 39 – D.41

Børneklubben lukkede i 2024.

## **Parkeringspladser**

Der er nogle forslag i år vedrørende parkering. Så må vi se hvad det ender ud i

## **Lade standere**

HUSK: Vi har fået 6 lade standere ved Resenlund 16, det er uden omkostning for lejerne, det er dem som bruger lade standeren der betaler for dem. Der er lagt en procentdel i lade prisen.

## **Indbrud**

Som alle steder i Danmark er vi til tider også plaget af indbrud og indbrudsforsøg både i hjemmet og i biler. Vi har haft 0 indbrud ud 309 lejemaal. Vi kan og ikke nok sige "lad være at lukke reklamemanden ind" det kan være hvem som helst der vifter med reklamer. De bude som kommer med reklamer, har adgang via mobil app.

*Tilmeld jer nabohjælp og hold øje med uvedkommende i området.*

## **Ældreboligerne i D. 17 samt D. 43**

Vi er startet op med nye medarbejdere fra Lejerbo og byg. Så håber der bliver fundet en god løsning. Så derfor bliver der ikke lejet klubber og lokaler ud i øjeblikket indtil vi kender status for projektet. Dette skal selvfølgelig på afdelingsmøde når vi har noget konkret.

## Husdyr

Vi ser stadig løsgående hunde, og deres efterladenskaber, hvilket er en overtrædelse af Husordenen. Hunde skal altid holdes i snor og husk hundeposer, også når børnene lufter hunden. Husk det er ikke tilladt at luften hunden i Lunden, men skulle uheldet være ude, så skal efterladenskaber samles op. Gratis poser kan hentes på kontorvagter og på vaskeriet.

Vi ser desværre stadig også løse hunde i opgange uden snor. Dette er ikke tilladt. Hunde skal være i snor i Lunden. Det skal siges, der er blevet bedre, men der er plads til yderligere forbedringer.

**Huske at tilmelde din hund hos afdelingsbestyrelsen.**

En bøn endnu engang fra personalet, saml nu de lorte op.

## Ekstra pulterrum

For opskrivning til ekstra pulterrum send en mail med navn og telefonnummer til:  
[formand@lundens.eu](mailto:formand@lundens.eu)

## Hjertestartere

Husk der er hjertestartere i D. 17 og D. 41.

## Selskabslokalerne

Vi har fået ny bestyrer af selskabslokaler som hedder Jennie

Jennie kan træffes, når der er kontortid hver mandag kl. 18:00 – 18:30 i selskabslokalerne, hvor både udlejning og afregning sker. Man kan på vores hjemmeside og læse mere om selskabslokalerne mht. udlejning.

Musikken i selskabslokalerne slukker som bekendt ved midnat og lyset en time efter.

Vi får hvert år enkelte klager fra beboerne i den blok, hvor vores selskabslokaler har til huse. Det er ikke kun grundet musik, men også støj fra gæsterne, når de bevæger sig uden for lokalerne. Vi henstiller til, at lejer af selskabslokalerne viser hensyn over for de andre beboere. Vi prøver at få mobilepay som betalingsmiddel i selskabslokalerne for at slippe for kontanter i 2025

Musikken i selskabslokalerne er stillet så det ikke kan spille højere en 80 – 85 dB

Man må ikke køre sin bil hen til lokalerne.

## Campingpladser

Der er ingen ledige pladser, men heller ingen lejere skrevet op.

## Telefon, internet, TV

Vi er gået en anden vej og blevet anbefalet at købe vores eget net ca. 775.000 kr. i den 5-årige periode skal vi betale 309 lejermål x 99 kr. x 60 mdr. = 1.835.460 kr. her får vi selvfølgelig også et produkt. Men bagefter er der flere muligheder.

## Rotter

Rottebekæmpelse ligger hos Brøndby Kommune. De skal kontaktes når man ser rotter. Dog opsætter vi også selv fælder. Men vi slipper nok ikke for at se en rotte i ny og næ.

## Brøndby Kommune

Jes Dambmann er medlem af Miljørepræsentantskabet for Brøndby Strand. Dette er en bredt sammensat bydelsgruppe fra vores område, der primært behandler forhold af miljø- eller trafikmæssig karakter.



## Lejerbo Brøndby

De ansatte, vi har her i afdelingen er: Alfred Ask Olsen og Jens Hammer. Så vi mangler stadig en i øjeblikket. Men da der er driftsfællesskab, har vi klaret den indtil nu.

På kontoret er Lokalinspektør Helle Borel som er Lokalinspektør for alle 4 afdelinger. og en medarbejder på deltid fra 1. februar 2025 for at tage telefonen mellem 8 og 10.

I Gildhøj er Henrik Jensen og i Dammene er Kenneth Landgraf.

Vi har i Lejerbo Brøndby valgt at have samdrift, så vi kan bruge resurserne, der hvor det er nødvendigt i afdelingerne.

Vores Driftschef i Lejerbo Jack Johansen.  
Forvaltningskonsulenten hedder: Jeanne Schmøde

Takker personale for samarbejdet i 2024, og den måde de håndterer arbejdsopgaver i Lunden.

Der afholdes ordinært repræsentantskabsmøde den 25. februar 2025  
Organisationsbestyrelsen består af Formand Brian Taudahl Børgesen (afd. 157), næstformand Jan-Ole Johannesen (afd. 90) og bestyrelsesmedlem Arly Gøth (afd. 818). Franz Hansen (kommunalbestyrelsesmedlem) og Gunnar Sørensen (Lejerbo 's hovedbestyrelse - valgt af Lejerbo).

Organisationen har her i 2025 og fortsætter med, at arbejde med budgetstrategier, så vi fremadrettet kan have sunde og fornuftige budgetter og boliger og en balancehusleje. Organisationsformanden deltager på samtlige afdelingstjek og budgetmøder i alle afdelinger.

### Bestyrelsen

Vi arbejder hele tiden for, at Lunden skal være et rart sted at bo for alle. Beboernes mail bliver besvaret hurtigst muligt.

Der har været en del aflyste møder grundet sygdom. Vi håber snart alt kører normalt igen.

Jeg har selv følgende opgaver ved siden af Lunden som formand:

Organisationen – Formand  
Lejerbo 's Hovedbestyrelse – bestyrelsesmedlem  
Udpeget af hovedbestyrelsen som observant Lejerbo Fredensborg  
Udpeget af hovedbestyrelsen som observant Lejerbo Faxe  
Brøndby Fjernvarme – Bestyrelsesmedlem  
Beboerklagenævnet – Medlem  
Boligselskaberne i Brøndby – Kasserer  
De9 – Styregruppen for beskæftigelse & Uddannelse og livschancer.  
De9 – Bestyrelsen  
De9 – IT  
De9 - Talsmand  
I udvalg hos kommunen "Brøndby Strand 2030"  
BL (Danmarks Almene Boliger) – Repræsentantskab

**Brøndby Strand Projektet – Boligsocial Helhedsplan** er det igangværende boligsociale projekt, støttet af Landsbyggefonden, Brøndby Kommune og De 9, og er i fuld gang 2021-2025. Der er ansøgt om ny Helhedsplan for 2025 – 2030. Som vi stemte ja til ved det ekstraordinære møde 12. december 2024.

Der er gang i masser af delprojekter, der netop angiver, hvordan Brøndby Strand former sig fremover. Vi har igennem mange år haft fremgang i Brøndby Strand på mange betydende parametre, og arbejder hårdt på, at Brøndby Strands image forbedres i den brede befolkning. Undersøgelser viser, at os, der bor i området generelt, er glade for det, mens folk udenbys stadig har visse forbehold.

Brøndby Strand Projektet styres fra Netværkskontoret i tæt samarbejde med De 9 og Styregruppen for projektet, hvor Brøndby Kommune, afdelingernes administrationer, boligorganisationer og afdelinger er repræsenteret.

Lejerbo Brøndby vælger ikke at støtte Kulturweekenden længere, ligesom flere andre selskaber. Da det nu er en privat arrangør der står for Kulturweekenden.

Nogle dele af Brøndby Strand Projektet vil komme til at sidde i klublokalerne i Lunden, nærmere mellem D. 7 til D. 9. og D. 31 til D. 33 samt D. 65 med nogle af delaftalerne.

### **Fremtiden er lys og spændende!**

Der er nok at se til i en afdeling som vores. Lunden er en forholdsvis stor afdeling. Vi har mange samarbejdspartnere og et stort netværk. Vi er den 4. største afdeling i De 9, og større end de 3 andre afdelinger i Lejerbo Brøndby tilsammen.

1. Toiletter udskiftes – efter badeværelsesdøre
2. Nye badeværelsesdøre
3. Nye træer
4. Ældreboliger kommer i gang.
5. Badeværelser.
6. Lys ved legeplads ved boldbanen, skraldeøer og bedre lys på p-pladser.

Som i kan se, så er nogle af pindene gengangere, men desværre er det ikke altid der er medvind (økonomi og krisen). Men det stopper ikke bestyrelsen og driften.

Tak til alle vores samarbejdspartnere, Lejerbo Brøndbys ansatte (Helle Borel, Alfred Olsen, Jens Hammer, Henrik Jensen og Kenneth Landgraf) og specielt tak til beboerne for et godt samarbejde i de forgangne år. Der har langt hen ad vejen været en meget fin dialog.

Og tak til mine kollegaer i organisationen (Jan-Ole Johannesen, Arly Gøth, Franz Hansen og Gunner Sørensen), Forvaltning Storkøbenhavn samt Lundens bestyrelsen, for et fint samarbejde i 2024.

Og specielt tak til mine kollegaer i Lejerbo administrationen (Jeanette, Ulla, Nina, Jeanne og Jack.)

På bestyrelsens vegne

Brian Taudahl Børgesen

Brian Taudahl Børgesen, Afdelingsformand

Mail: [formand@lundens.eu](mailto:formand@lundens.eu)

Mobil: 61 85 83 87





## **FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/10 2025 - 30/9 2026 SAMT ÅRSREGNSKAB 1/10 2023 - 30/9 2024**

Forslaget til budget og det reviderede regnskab er vist i hovedtal.

Hvis du ønsker regnskabet inkl. noter og budgettet i sin fulde længde, kan du få en kopi på ejendomskontoret.

### **Behandling af regnskab**

Bestyrelsen godkender regnskabet på vegne af afdelingsmødet. Regnskabet er derfor kun til orientering, medmindre afdelingsmødet har besluttet at godkende regnskabet.

Regnskabet er revideret af boligorganisationens statsautoriserede revisor. Revisor har ikke haft bemærkninger til regnskabet.

### **Forslag til driftsbudget**

Din husleje er omkostningsbestemt og vil derfor svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Lejerbos administration udarbejdet dette forslag til budget for næste år.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgetforslaget, men det er afdelingsmødet, som godkender budgettet endeligt.

### **Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)**

	Nuvær. leje	gnst.	Ny leje	Lejestigning	Procent
	----- Pr. m <sup>2</sup> pr. år -----		-----		
Familieboliger	899,66		973,38	73,72	8,19%
Ældreboliger	1.185,90		1.260,06	74,17	6,25%

### Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag

Nedenfor kan du se, hvordan huslejen udvikler sig for udvalgte boligtyper. For overskuelighedens skyld vises kun den største og den mindste type indenfor de enkelte boligtyper. Huslejen for din bolig kan derfor afvige lidt fra eksemplerne.

<b>Boligtype</b>	<b>Antal rum</b>	<b>Bolig/m<sup>2</sup></b>	<b>Nuvær. leje</b>	<b>Ændring</b>	<b>Ny leje</b>
Familiebolig	2	67,10	5351	438	5789
Familiebolig	3	99,90	7491	614	8105
Familiebolig	3	111,70	8335	683	9018
Familiebolig	4	111,70	8335	683	9018
Familiebolig	4	125,20	9259	759	10018
Familiebolig	5	124,40	9195	753	9948
Familiebolig	5	125,20	9259	759	10018
Ældrebolig	2	56,00	5761	360	6121
Ældrebolig	2	65,00	6302	394	6696

### Vejledning

På [www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager](http://www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager) findes en læsevejledning til afdelingsmødet. Her kan du få svar på nogle af de spørgsmål, der kan opstå, når du som beboer præsenteres for driftsbudgettet på afdelingsmødet.

Vejledningen til budgettet kan også rekvireres hos varmemesteren.

**Arsregnskab 2023/2024, samt forslag til driftsbudget 2025/2026**

	Forslag til nyt budget 2025/2026	Gældende budget 2024/2025	Ændring	Regnskab 2023/2024	Budget 2023/2024
<b>UDGIFTER</b>					
	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>Nettokapitaludgifter</b>					
<b>105.9</b> Låneydelse på ejendommen	<b>5.003.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>3.000</b>	<b>4.999.054</b>	<b>4.989.000</b>
106 Ejendomsskatter	1.749.000	1.689.000	60.000	1.677.606	1.684.000
107 Vand- og vandafledningsafgifter	15.000	11.000	4.000	12.266	35.000
109 Renovation	861.000	814.000	47.000	842.514	884.000
110 Forsikring	951.000	834.000	117.000	942.000	831.000
111 Energiforbrug	888.000	800.000	88.000	830.068	840.000
Bidrag til boligorganisationen:	1.765.000	1.693.000		1.619.007	1.576.730
112.1 Administrationsbidrag	1.765.000	1.693.000	72.000	1.619.007	1.576.730
112.2 Dispositionsfondsbidrag	225.000	225.000	0	220.774	211.000
112.3 Arbejdskapitalsbidrag	64.000	64.000	0	62.458	60.000
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>6.518.000</b>	<b>6.130.000</b>	<b>388.000</b>	<b>6.206.694</b>	<b>6.121.730</b>
114 Renholdelse	3.199.000	2.852.000	347.000	2.268.885	2.387.000
115 Almindelig vedligeholdelse	200.000	350.000	-150.000	17.592	200.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.890.000	8.053.000		6.464.791	8.909.000
- Dækket af henlæggelser	-7.890.000	-8.053.000		-6.464.791	-8.909.000
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v	0	0		364.043	0
- Dækket af henlæggelser	0	0		-364.043	0
118 Særlige aktiviteter	257.000	306.000	-49.000	241.019	36.000
119 Diverse udgifter	132.000	174.000	-42.000	119.343	112.000
<b>119.9 Variable udgifter i alt</b>	<b>3.788.000</b>	<b>3.682.000</b>	<b>106.000</b>	<b>2.646.839</b>	<b>2.735.000</b>
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	7.000.000	6.800.000	200.000	6.600.000	6.600.000
121 Istandsættelse ved fraflytning	200.000	150.000	50.000	150.000	150.000
<b>124.8 Henlæggelser i alt</b>	<b>7.200.000</b>	<b>6.950.000</b>	<b>250.000</b>	<b>6.750.000</b>	<b>6.750.000</b>
<b>124.9 Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>22.509.000</b>	<b>21.762.000</b>	<b>747.000</b>	<b>20.602.587</b>	<b>20.595.730</b>
125-127 Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	12.569.000	11.450.000	1.119.000	12.479.847	12.478.000
129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				49.450	0
2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-12.582	0
3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-36.867	0
131-136 Andre ekstraordinære udgifter	178.000	237.000	-59.000	308.106	106.000
<b>137 Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>12.747.000</b>	<b>11.687.000</b>	<b>1.060.000</b>	<b>12.787.953</b>	<b>12.584.000</b>
Årets overskud	0	0		0	0
<b>150 Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>35.256.000</b>	<b>33.449.000</b>	<b>1.807.000</b>	<b>33.390.540</b>	<b>33.179.730</b>

**Årsregnskab 2023/2024, samt forslag til driftsbudget 2025/2026 - fortsat**


	<b>Forslag til nyt budget 2025/2026</b>	<b>Gældende budget 2024/2025</b>	<b>Ændring</b>	<b>Regnskab 2023/2024</b>	<b>Budget 2023/2024</b>
	<b>INDTÆGTER</b>				
	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
201	Husleje				
	Familieboliger	31.359.000	28.984.000	2.375.000	28.424.748
	Familieboliger, lejetillæg forbedringer	700.000	700.000	0	700.000
	Ældreboliger	222.000	209.000	13.000	206.808
	Andre lejemål inkl. merleje	1.403.000	1.403.000	0	1.398.463
202	Renter	0	0	0	312.139
203	Andre ordinære indtægter	173.000	168.000	5.000	171.792
<b>203.9</b>	<b>Samlede ordinære indtægter i alt</b>	<b>33.857.000</b>	<b>31.464.000</b>	<b>2.393.000</b>	<b>31.213.949</b>
<b>208.9</b>	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>1.399.000</b>	<b>1.985.000</b>	<b>-586.000</b>	<b>1.995.943</b>
210	Årets underskud	0	0		180.647
<b>220</b>	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>35.256.000</b>	<b>33.449.000</b>	<b>1.807.000</b>	<b>33.390.540</b>


	<b>Regnskab 2023/2024</b>	<b>Regnskab 2022/2023</b>	<b>Ændring</b>	
	<b>Henlæggelser</b> (afdelingens opsparing)			
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.696.583	10.370.558	326.026
402	Istandsættelse ved fraflytning	11.730	225.773	-214.043
403	Fælleskonto	0	0	0
404	Indvendig vedligeholdelse	0	0	0
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	806.939	843.806	-36.867
406	Andre henlæggelser	0	0	0
407	Opsamlet resultat	-984.556	-824.908	-159.647
	<b>Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat</b>	<b>10.530.696</b>	<b>10.615.228</b>	

REGNSKAB FOR PERIODEN  
01. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

ÅR	MÅNED	Indtægt Klubber	Indtægt Selskabslokalerne
2023	oktober	5.210,00	0,00
2023	november	3.180,00	0,00
2023	december	550,25	9.380,00
2024	januar	3.900,00	0,00
2024	februar	3.100,00	0,00
2024	marts	450,00	0,00
2024	april	280,00	5.650,00
2024	maj	450,00	0,00
2024	juni	280,00	8.370,00
2024	juli	750,00	0,00
2024	august	1.900,00	0,00
2024	september	1.710,00	9.630,00
<b>Afregnet Lejerbo, i alt kr.</b>		<b>21.760,25</b> =====	<b>33.030,00</b> =====

Regnskabet er revideret og fundet i overensstemmelse med bøger og bilag.  
Godkendt af revisorer den 24. januar 2025

  
Ludvig Blomberg  
Revisor

  
Brian Taudahl Børgesen  
Afdelingsformand og Kasserer





## Forslag 1, A, B, C og D - Parkering

1A. Der må ingen CVR registrerede firmabiler (gule plader) holde i afdeling 157-0, undtaget de håndværkere der er her om dagen i Lunden for at arbejde.

Hvis der bliver stemt ja til A, bortfalder forslag B, C og D

1B. En beboer kan registrere 1. CVR registreret firmabiler (gule plader) pr. lejemål, på samme CVR-nummer.

1C. En beboer kan registrere 1. CVR registreret firmabiler (gule plader) pr. lejemål, på samme CVR-nummer. Kun firmabiler under 5m kan registres.

Stemmes der nej til 1A, 1B og 1C. Kan forslag 1D bringes op.

1D. Parkeringstilladelser til biler og gæster, der gives kun en pr. lejemål, da vi har 309 lejemål. Men kun 360 pladser. Med begrænsede gæste parkeringer 10 – 15 stk pr. md. Samme gæst kan kun få gæsteparkering fortløbende i 2 dage.

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne

Brian Taudahl Børgesen  
Afdelingsformand

2

## Lejerbo, Afdeling 157 - Lunden

---

**Fra:** ~~Shaban Chaaciri [shaban.chaaciri@lundens.eu](mailto:shaban.chaaciri@lundens.eu)~~  
**Sendt:** 13. januar 2025 19:11  
**Til:** lunden@lundens.eu  
**Emne:** Parkering

Hej med jer

En forslag til at løse problemet med parkering på Resenlund:

Der skal tildeles en parkering til hver lejlighed og setes nummer på, alle dem der har mange biler så må de parkere en anden stad, det kan ikke være rigtig at nogen som har 3-4-5 biler parkerer alle biler her og od med kun 1 bil har ikke et free parkeringsplads når vi kommer fra arbejde..

Tror dette kan løse problemet

M.v.hilsen

Shaban ~~Chaaciri~~

Sendt fra min iPhone

3

23. januar 2025

## **Forslag til afstemning på afdelingsmødet d. 6. februar 2025**

Udskiftning af komfurer skal ske i dette regnskabsår (24/25), og denne udskiftning skal ske i henhold til tidligere vedtaget omkring udskiftning af komfurer og køl/frys på afdelingsmødet den 30. januar 2017.

### **Baggrund for forslaget**

**I afdelingbestyrelsens beretning 2023-2024 står der:**

#### **Køleskabe og Komfurer**

Vi sætter penge af hvert 10 år og smider rigtig mange gode og pæne hårde hvidevare på lossepladsen som ikke fejler noget. Derfor vil komfurer og køleskabe kun blive udskiftet hvis de er defekte. Dette gøres for at spare penge og er især godt miljøet. F.eks. det Vestfrost Køl/Frys vi fik i 2006, står der stadig et på afdelingskontoret og kører fint i dag 18 år efter. Vil blive uddybet på mødet.

Her blev der stillet spørgsmål, som ikke står nogen steder i referatet.

Det er et afdelingsmøde, som træffer beslutning omkring henlæggelser, udskiftning osv. Disse afstemninger må foreligge skriftligt og er sket i perioden fra 1972 til 1984, for her i Lejerbo Brøndbys historie 1958 – 2009 står skrevet, at udskiftning af komfurer skete første gang i 1984.

Ifølge vor vedligeholdelsesplan for perioden 24/25 skal der udskiftes komfurer for kr. 1.050.000, hvilket allerede skulle være sket i i regnskabsåret 22/23 med kr. 1.050.000 og i regnskabsåret 23/24 med kr. 1.050.000. Hvilket jo ikke er sket.

I vor vedligeholdelsesplan for perioden 24/25 står der udskiftning af køl/frys for 2.000.000.

Når man så nærlæser er der i regnskabsåret 23/24 ikke hensat mere til hverken komfurer eller køl/frys.

I regnskabsåret 24/25 hensættes der igen fra perioden 25/26 med kr. 50.000 på køl/frys og med kr. 50.000 på komfurer.

Forklaring udbedes.

Glenda Jensen

