

2. februar 2023

Til beboerne i Lunden: Daruplund/Resenlund

**Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde
torsdag den 9. februar 2023 kl. 18:00
Kulturhuset Brønden, Brøndby Strand Centrum 60**

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
4. Orientering om årsregnskabet for 2021/2022
Spørgsmål til regnskabet bedes om muligt tilsendt i god tid inden mødet til Amma Knudsen, email: avk@lejerbo.dk
5. Godkendelse af budget for 2023/2024
Spørgsmål til budgettet bedes om muligt tilsendt i god tid inden mødet til Amma Knudsen, email: avk@lejerbo.dk
6. Behandling af indkomne forslag (6).
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år og suppleanter for 1 år:
 - a. Bestyrelsesmedlem: Birthe Ketterle, modtager genvalg
 - Bestyrelsesmedlem: Jes Dambmann, modtager genvalg
 - c. Bestyrelsessuppleant: Lone Pedersen, modtager genvalg
 - Bestyrelsessuppleant: Steffen Jørgensen, 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

På bestyrelsens vegne,

Brian Taudahl Børgesen

**Brian Taudahl Børgesen
Afdelingsformand**

Afdelingsbestyrelsens beretning

2022-2023



Br♥ndby Strand

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

Måger

Sidste år fik vi afslag fra skov og naturstyrelsen, fordi mågerne er fredet. Vi har slukket springvandet, da redderne var omkring springvandet blok 5, 6, 7 og 14.

Vi søger igen i år, men man skal ikke forvente et bedre svar end det sidste år.

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 25/26 til rensning og maling. Det rækker slet i ikke den virkelige pris er 440.000 kr pr. blok. I alt 7.040.000 kr.

Reguleringskonto

Montering af altan og indvendige døre er afleveret i marts. Der er 1 års gennemgang 1. marts 2023. Så har man døre som ikke er som de skal være, er det vigtig at man sender en mail til Lokalinspektør Helle på afdeling.157-0@lejerbo.dk inden 28. februar 2023

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. Vi vil indkøbe et net til at fange bolden i. Så støj mindskes.

Det tidligere grønne bælte ved banen

Næste skridt er træer og lidt hygge i form af bænke og noget grill. Når der er penge til dette, vil det blive opsat og udført.

Toiletter og Badeværelsesdør

Toiletter har været et problem, da den type toiletter, som havde samme størrelse på soklen ikke kunne fås mere og det ville efterlade 2 skruehuller i gulvet.

Vi har alligevel ikke kunne få et toilet, der ikke efterlod borehuller. Løsningen er at skifte badeværelsesdør samtidig, så den vender ud af, så kan der fås toilet uden borehuller. Dette er afsat i budget 24/25.

Bad

Er ikke gået i glemmebogen. Så bestyrelsen arbejder videre på hvad vi skal gøre med badeværelser, nogle beboere giver udtryk for, at man kunne bruge kollektiv råderet.

Lys og tryghed

Vi er også bekendt med, det manglende lys, ved skraldeøer nogen steder, der var ikke råd til det hele, men vi arbejder med flere løsninger, bla. Har vi kontaktet Grøn Industri, for gennemgang af vores belysning i Lunden. Udskiftning af belysning i hele Lunden er skrinlagt da vi nu er i én tid hvor penge ikke rækker lang. Men vi arbejder på at få mere lys på p-pladser og skraldeøer samt den store legeplads ved boldbanen.

Vi har besluttet for tryghed og trivsel, at lysene i opgange vil være på skumring døgnet rundt, og tænde 100% ved bevægelse.

Det er muligt at ringe til LK-BYG på 56 65 35 07, hvis man vil have en dørspion i døren. Det er ikke billigt da der skal være etbrand rør om spionen da vi har branddøre. Prisen er ca. 1.500 kr. Man må selvfølgelig også selv indhente tilbud.

HUSK: At søge om dørspion hos Lejerbo først på stkb@lejerbo.dk for tilladelse

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.

Skraldeposer

Det var sidste gang i januar 23 de blev omdelt og skal fremad afhentes på kontoret eller på bestyrelsens kontorvagt som er flyttet til den første tirsdag i måneden fra klokken 17.00 til 17.45. Næste vagt er tirsdag den 7. februar 2023

Radiatorer og vinduer

Driften har fået til opgave og tjekke standen af radiatorer, sammen med smøring af lejernes vinduer, der er ikke lavet tidsplan endnu. Dette skulle have været gjort, men der har været gang i rotation af arbejdsopgaver, så vi håber det bliver her til foråret. Man har i øvrigt selv pligt til at vedligeholde og smøre vinduer.

Regnskab

Vores regnskab for 1. oktober 2021 – 30. september 2022 viser et underskud på 963.840 kr.

Årets resultat blev et underskud på kr. 963.840, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Årets resultat skyldes, at der i regnskabsåret har været afholdt øget udgifter til vand (defekt vandmåler i Daruplund), el samt korrektion tidligere år vedr. for meget afsat bidrag til byggeskedefonden. Desuden er resultat påvirket af, at afdelingens udgifter til istandsættelse ved fraflytning ikke har kunne dækkes af de henlagte midler på konto 402, udgifter til Brøndby Strand Projekt (konto 136) ikke har været budgetteret samt, at Landsbyggefondens driftslån nedtrappes og huslejestøtte er bortfaldet, da Landsbyggefondens ikke har imødekommet ansøgning om fortsat huslejestøtte.

I budgetforslaget for 1. oktober 2023 – 30. september 2024 vil der blive foreslået en lejeforhøjelse på 4,63 % for familieboliger og 3,47% for ældreboliger.

Udlejningssituationen

Der har i perioden 1. januar – 31. december 2022 kun været 22 fraflytninger (5 færre end 2021), heraf 11 interne/dødsboer. Det er stadig lavt med kun 6,7 % fraflytninger. Sidste år var det 8,7 %. Hvis vi tager de interne/dødsbo ud af statistikken, er 3,4 % fraflyttet Lunden mod 5,5 % forrige år. Vi har stadig et meget lavt fraflytningsniveau.

Det sociale liv

Der er stadig mange klubber med godt socialt liv. Kan kun opfordre til man bruger klubberne. Vi kunne godt tænke os klubberne reklamerede mere for sig selv og Deres aktiviteter. Der er vedlagt en oversigt over klubberne, så man kan se hvor de ligger.

Vi vil forsøge at holde morgenmads arrangement en lørdag i selskabslokalerne til forår / sommer, lignede det der blev afholdt da BL fyldte 100 år. Det lykkes os desværre ikke i 2021.

Parkeringspladser

Der er asfalteret ved D. 61 til D. 71. herefter ved D. 1. Der er lavet 8 pladser til biler over 5 meter max 3.500 kg ved D. 59.

Grunden til at der et max det er 5 meter ved andre pladser, er grundet regler om bakkeplads. Resenlund og resten af Daruplund står for tur. Når vi påbegynder projektet, håber jeg vi alle vil fjerne vores biler så der kan asfalteres.

Der blev arbejdet på en nulløsning i forhold til 4 stk. lade standere ved siden af campingvogne. Clever træk følehornene til sig. Vi håber de bliver sultne på et tidspunkt.

Ellers gør andre det helt sikkert. Vi er ved at få gang i p-tilladelser til firmabiler, der vil kun blive givet 1 pr. lejemål+, da det ikke er et erhvervsområde.

Indbrud

Som alle steder i Danmark er vi til tider også plaget af indbrud og indbrudsforsøg både i hjemmet og i biler. Men det står altså ikke så slemt til som det bliver pisket op på Facebook. 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 bkey. Tilmeld jer nabohjælp og hold øje med uvedkommende i området.

Ældreboligerne i D. 17 samt D. 43

De nye ældreboliger har været gået lidt i hårknode, men det lader til efter en lang kamp, at nu begynder der at ske noget. Når vi ved mere i bestyrelsen, bliver der også informeret om dette enten via formanden siger eller referaterne fra bestyrelsesmøderne. Der er ikke sket alverden, byggeafdelingen har været ude og besigtige lokalerne, og vil komme med et oplæg.

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 lufte hunden i Lunden, men skulle uheldet være ude, så skal efterladenskaber samles op. Gratis poser kan hentes på kontoret.

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

Der står omkring 17 lejemål på venteliste til et ekstra pulterrum og 3 der vil bytte.

Hjertestartere

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

Selskabslokalerne

Annelie og Jørn har lagt et stort arbejde i selskabslokalerne. Så en stor tak for det gode arbejde.

Annelie og Jørn Gramm 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.

Campingpladser

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

Hjemmeside

Afdelingen har ikke fået flyttet hjemmesiden endnu. Da kurserne som Lejerbo først blev afholdt her i vinter 22. Vi håber på at flytte siden i 2023.

Telefon, internet, TV

Vi vil forsøge at, få opgraderet vores net til 1000/1000, uden omkostninger for de lave forbindelser på 100/100. Det har ikke været muligt at få en kontrakt igennem, men vi vil prøve igen her i 23.

Rotter

Vi har opsat flere fælder og er i dialog med rottefænger. Vi fanger jævnlige rotter. Vi er i dialog med kommunen for at få fjernet deres mini container gård og håber det lykkes for det er en buffet for rotterne som er tæt på børnenes legeplads. Men vi slipper nok ikke for at se en rotte i ny og næ.

Lejerbo Brøndby

De ansatte, vi har her i afdelingen er: Alfred Ask Olsen, Andreas Vejen og Jens Hammer.

På kontoret er Lokalinspektør Helle Borel, som er Lokalinspektør for alle 4 afdelinger.

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.

Der blev i marts 2022 iværksat callcenter, så man ikke længere skal mødes af en optaget telefon, men man som beboer kommer på ventehold.

Kontoret har fortsat lukket, med forlænget telefontid for 8.00 til 10.00. Man kan altid lave en aftale for personlig henvendelse på kontoret.

Vi har fået ny Driftschef i Lejerbo, det er Jack Johansen. Til sommer får vi ny forvaltningskonsulent: Jeanne Schmøde

Takker personale for samarbejdet i 2022, og den måde de håndterer arbejdsopgaver i Lunden.

Der afholdes ordinært repræsentantskabsmøde den 21. februar 2023

Organisationsbestyrelsen består af fungerende formand Brian Taudahl Børgesen (afd. 157), næstformand Jan-Ole Johannesen (afd. 90) og bestyrelsesmedlem Camilla Hansen (afd. 94). Franz Hansen (kommunalbestyrelsesmedlem) og Gunnar Sørensen (Lejerbo's hovedbestyrelse - valgt af Lejerbo).

Organisationen har her i 2022 og fortsætter med, at arbejde med budgetstrategier, så vi fremadrettet kan have sunde og fornuftige budgetter og boliger.

Man kan i dag, være skrevet op til lejlighed i hele Lejerbo på den eksterne liste i for 300 kr. pr. år. og på den interne liste (Lejerbo Brøndby) for 300 kr. pr. år., så hvis man vil være på begge lister, koster det 600 kr. pr. år.

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, men også kontorvagter grundet sygdom. Vi håber snart alt kører normalt igen. Corona kommer og går jo her i samfundet.

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

Organisationen – Formand
Lejerbo's Hovedbestyrelse – bestyrelsesmedlem
Udpeget af hovedbestyrelsen som observant Lejerbo Fredensborg
Brøndby Fjernvarme – Bestyrelsesmedlem
Beboerklagenævnet – Suppleant
Boligselskaberne i Brøndby – Kasserer
De9 – Styregruppen for uddannelse og beskæftigelse
De9 – Bestyrelsen
De9 – IT
De9 - Talsmand
I dommerpanel "Brøndby Strand 2030"
BL – 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 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.

Kendskab Gir Venskab styres fra Netværkskontoret i tæt samarbejde med De 9 og Styregruppen for projektet, hvor Brøndby Kommune, afdelingernes administrationer, boligorganisationer og afdelinger er repræsenteret. Det er ikke besluttet endnu om Lejerbo Brøndby vælger at støtte Kulturweekenden 2023, ligesom flere andre selskaber.

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.

Fremtiden er lys og spændende!

Selv om der har været Corona har der været nok af bestyrelsesarbejde 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
2. Nye badeværelsesdøre
2. Nye træer
3. Ældreboliger kommer i gang.
4. Badeværelser.
5. Lys ved legeplads ved boldbanen, skraldeøer og bedre lys på p-pladser.

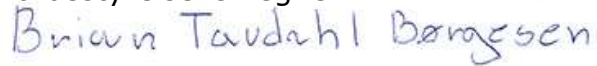
Som i kan se, så er nogle af pindene gengangere, men desværre er det ikke altid der er medvind (økonomi og krisen). Men det stopper ikke bestyrelsen og driften.

Tak til alle vores samarbejdspartnere, Lejerbo Brøndbys ansatte (Helle, Alfred, Andreas Vejen, 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, Camilla Hansen, Franz Hansen og Gunner Sørensen), Forvaltning Storkøbenhavn samt Lundens bestyrelsen, for et fint samarbejde i 2022.

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

På bestyrelsens vegne



Brian Taudahl Børgesen, Afdelingsformand



FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/10 2023 - 30/9 2024
SAMT ÅRSREGNSKAB 1/10 2021 - 30/9 2022

Forslaget til budget og det reviderede regnskab er vist i hovedtal.
Hvis du ønsker regnskab inkl. noter og budget i sin fulde længde, kan du få en kopi hos varmemesteren.

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 haft bemærkninger til regnskabet, der henvises til side 4

Forslag til driftsbudget

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Lejerbo 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	
	----- Pr. m² pr. år -----				Procent
Familieboliger	843,32		882,34	39,02	4,63%
Ældreboliger	1.129,29		1.168,43	39,14	3,47%

Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag

Vi har af hensyn til overskueligheden kun taget den største og den mindste type med indenfor de enkelte boligstørrelser. Der kan forekomme mindre afvigelser i forhold til den konkrete husleje.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	2	67,10	5016	232	5248
Familiebolig	3	99,90	7022	325	7347
Familiebolig	3	111,70	7813	362	8175
Familiebolig	4	111,70	7813	362	8175
Familiebolig	4	125,20	8679	402	9081
Familiebolig	5	124,40	8619	399	9018
Familiebolig	5	125,20	8679	402	9081
Ældrebolig	2	56,00	5486	190	5676
Ældrebolig	2	65,00	6001	208	6209

Vejledning

På 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 2021/2022, samt forslag til driftsbudget 2023/2024

		Forslag til nyt budget 2023/2024	Gældende budget 2022/2023	Ændring	Regnskab 2021/2022	Budget 2021/2022
	UDGIFTER	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
	Ordinære udgifter					
	Nettokapitaludgifter					
105.9	Låneydelse på ejendommen	4.989.000	4.999.000	-10.000	4.995.968	5.045.000
106	Ejendomsskatter	1.684.000	1.684.000	0	1.643.102	1.689.000
107	Vand- og vandafledringsafgifter	35.000	33.000	2.000	296.686	14.000
109	Renovation	884.000	927.000	-43.000	860.553	811.000
110	Forsikring	831.000	809.000	22.000	814.565	804.000
111	Energiforbrug	840.000	738.000	102.000	968.379	735.000
	Bidrag til boligorganisationen:	1.576.730	1.506.000		1.505.248	1.477.000
112.1	Administrationsbidrag	1.576.730	1.506.000	70.730	1.505.248	1.477.000
112.2	Dispositionsfondsbidrag	211.000	199.000	12.000	194.722	197.000
112.3	Arbejdskapitalsbidrag	60.000	0	60.000	55.110	0
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	6.122.000	5.896.000	226.000	6.338.364	5.727.000
114	Renholdelse	2.387.000	2.627.000	-240.000	2.342.522	2.374.000
115	Almindelig vedligeholdelse	200.000	350.000	-150.000	112.149	350.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	8.909.000	6.314.000		12.011.025	15.709.000
	- Dækket af henlæggelser	-8.909.000	-6.314.000		-12.011.025	-15.709.000
117	Istandsættelse ved fraflytning m.v.	0	0		336.608	0
	- Dækket af henlæggelser	0	0		-175.008	0
118	Særlige aktiviteter	36.000	105.000	-69.000	151.581	249.000
119	Diverse udgifter	112.000	189.000	-77.000	120.373	208.000
119.9	Variable udgifter i alt	2.735.000	3.271.000	-536.000	2.888.225	3.181.000
120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.600.000	5.850.000	750.000	6.020.000	6.020.000
121	Istandsættelse ved fraflytning	150.000	500.000	-350.000	0	0
124.8	Henlæggelser i alt	6.750.000	6.350.000	400.000	6.020.000	6.020.000
124.9	Samlede ordinære udgifter i alt	20.596.000	20.516.000	80.000	20.242.557	19.973.000
125-127	Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	12.478.000	12.424.000	54.000	12.362.772	12.629.000
129-130	Tab ved lejeledighed og fraflytninger m.v.				302.126	0
	2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.	0	0	0	-189.902	0
	3. - Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-112.224	0
131-136	Andre ekstraordinære udgifter	106.000	86.000	20.000	535.977	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	12.584.000	12.510.000	74.000	12.898.749	12.629.000
	Årets overskud	0	0		0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	33.180.000	33.026.000	154.000	33.141.307	32.602.000

Årsregnskab 2021/2022, samt forslag til driftsbudget 2023/2024 - fortsat

		Forslag til nyt budget 2023/2024	Gældende budget 2022/2023	Ændring	Regnskab 2021/2022	Budget 2021/2022
	INDTÆGTER	<i>Beløb afrundes til hele t.kr.</i>				
201	<u>Husleje</u>					
	Familieboliger	28.425.000	27.168.000	1.257.000	26.747.664	26.747.000
	Familieboliger, lejetillæg forbedringer	700.000	713.000	-13.000	585.285	930.000
	Ældreboliger	206.000	199.000	7.000	197.580	197.000
	Andre lejemål inkl. merleje	1.403.000	1.377.000	26.000	1.389.483	1.367.000
202	Renter	0	0	0	180.643	0
203	Andre ordinære indtægter	168.000	584.000	-416.000	409.953	376.000
203.9	Samlede ordinære indtægter i alt	30.902.000	30.041.000	861.000	29.510.607	29.617.000
208.9	Ekstraordinære indtægter i alt	2.278.000	2.985.000	-707.000	2.666.859	2.985.000
210	Årets underskud	0	0		963.840	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	33.180.000	33.026.000	154.000	33.141.307	32.602.000

<u>Henlæggelser</u> (afdelingens opsparing)		Regnskab 2021/2022	Regnskab 2020/2021	Ændring
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.344.566	16.516.234	-6.171.667
402	Istandsættelse ved fraflytning	0	175.008	-175.008
403	Fælleskonto	0	0	0
404	Indvendig vedligeholdelse	0	0	0
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	864.678	976.902	-112.224
406	Andre henlæggelser	0	8.297.000	-8.297.000
407	Opsamlet resultat	387.111	1.592.951	-1.205.840
Henlæggelser i alt +/- opsamlet resultat		11.596.355	27.558.095	

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på konto 117 i regnskabet, hvor det fremgår, at afdelingen ikke havde tilstrækkelige henlagte midler til dækning af de i regnskabsåret afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytninger m.v. Driftspåvirkningen udgør 161.600 kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Vi gør opmærksom på, at afdelingen ifølge langtidsbudgettet for planlagt vedligeholdelse og fornyelser i 2040/2041 og 2041/2042 ikke vil have tilstrækkelige henlæggelser til at dække de planlagte vedligeholdelsesarbejder m.v. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

REGNSKAB FRA LEJERBO, AFD. 157

Daruplund 29, 2660 Brøndby Strand

Telefon 61 85 83 87

Udskrift:

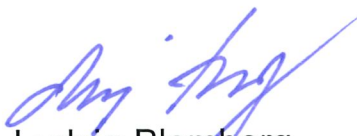
6. januar 2023

REGNSKAB FOR PERIODEN**01. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022**

ÅR	MÅNED	Indtægt Klubber	Indtægt Selskabslokalerne
2021	oktober	1.975,00	0,00
2021	november	7.380,00	0,00
2021	december	1.098,00	6.260,00
2022	januar	3.780,00	0,00
2022	februar	7.070,00	0,00
2022	marts	600,19	7.390,00
2022	april	1.120,00	0,00
2022	maj	1.380,00	0,00
2022	juni	1.960,00	6.775,00
2022	juli	460,00	0,00
2022	august	1.420,00	0,00
2022	september	1.460,00	7.370,00
Afregnet Lejerbo, i alt kr.		29.703,19 =====	27.795,00 =====

Regnskabet er revideret og fundet i overensstemmelse med bøger og bilag.

Godkendt af revisorer den 6. januar 2023


Ludvig Blomberg
Revisor
Brian Taudahl Børgesen
Afdelingsformand og Kasserer



Bestyrelse, afd. 157 - Lunden

Fra: [Redacted]
Sendt: 25. januar 2023 10:50
Til: lunden@lundens.eu
Emne: Fodboldbane

Kære Brian

Hermed et punkt til indkomne forslag på dagordenen Torsdag d. 9 Februar 2023 ordinær afdelingsmøde i Brønden kl. 18:00

- **En opdatering på fodboldbanen (støj reduktion af løse hegn) Løsningsforslag til budget.**
- **Hvordan oplever lejerne service fra afdelingskontoret (opfølgning på indkomne reparationer, mangler af lejemål sager)**

Vi ses

Med venlig Hilsen 😊

Johnny Larsen

Daruplund 17. 2 tv.

(2-4)

Bestyrelse, afd. 157 - Lunden

Fra: [redacted]
Sendt: 25. januar 2023 17:07
Til: lunden@lundens.eu
Emne: Forslag ordinært afdelingsmøde

Forslag til ordinært afdelingsmøde:

- 2 - 2 katte pr. husstand
- 3 - overvågning af parkeringspladser og opgange.
\$ (Synes det er voldsomt ubehageligt de indbrud/hærværk der har været på biler og hjem igennem den tid jeg har boet her)
- 4 - oversigt over hvad div. lokaler bliver brugt til.
- oversigt over klubberne i afdelingen.
- liste over (ekstra) kælderrum + venteliste Er der nogen der har flere rum end et?
- 4 - Tilladelse til at man kan holde "fest" til kl. 00-01 - hvor det skal varsles i blokken mindst 2 uger før.

Snak om:

- Hvad bliver det til med vinduer der skulle gennemgås i afdelingen? (Der er nogle der har oplevet at de falder ud).
- Hvad er status på fugle/måge problemet?
- Mails der ikke bliver besvaret + dårlig attitude fra ejendomskontoret.
- Rotter

Mvh. Kiri

Sendt fra min iPhone

5

Bestyrelse, afd. 157 - Lunden

Fra:

Sendt:

Til:

Emne:

25. januar 2023 22:43

lunden@lundens.eu

Forslag til afdelingsmøde den 9 feb

Forslag vedr parkering af biler i Lunden:

Alle biler inkl firmabiler der måler til og med 5,5 meter, må parkerer lige præcis hvor de vil. De nuværende parkeringspladser til store biler, bruges kun til biler der er over 5,5 meter.

De bedste hilsner fra

Ernest Mørch, D 39

6

Brian Taudahl Børgesen

Fra: [Redacted]
Sendt: 25. januar 2023 21:30
Til: Brian Taudahl Børgesen
Emne: Forslag til afdelingsmøde

Hej

Stiller forslag om en eller anden form for P-tilladelse for at parkere i Lunden

Med venlig hilsen
Steffen Jørgensen

