



Til beboerne i afd. 21, Bytoften

Dagsorden til ordinært afdelingsmøde

Torsdag den 10. september 2026 kl. 18:30 med fællesspisning fra kl. 17.30
Kildehøjen A (nr. 8)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Afdelingsbestyrelsens årsberetning.
5. Afdelingens regnskab for perioden 1.1.2025 – 31.12.2025 til orientering
6. Afdelingens budget for perioden 1.2027 – 31.12.2027 til godkendelse
7. Indkomne forslag:
 - 7.1: Forslag om opsætning af bænke
 - 7.2: Forslag om skiltning og nummerpladeregistrering ved udendørs parkering
 - 7.3: Forslag om registrering af biler tilhørende boligforeningens beboere og ejere
 - 7.4: Forslag om flytning af storskraldsplads
 - 7.5: Forslag om fælles vinduespudsning.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer for **2 år**
På valg er: Simon Ravnsgaard Møller
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for **1 år**
10. Eventuelt

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Risskov, 2. september 2026

Boligforeningen 10.marts 1943

Bytoften

Budget for året 2027

	Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027	Afvigelse
Udgifter				
105 Prioritetsydelse	2.950.792	2.940.000	2.992.000	52.000
106 Ejendomsskat	245.871	258.000	276.000	18.000
107 Vandafgift	0	0	0	0
109 Renovation	97.419	106.000	115.000	9.000
109 Containertømning	0	0	0	0
110 Forsikring	42.939	52.000	58.000	6.000
111.1 El fællesarealer	35.106	45.000	38.000	-7.000
111.11 Varme fællesarealer	70.320	65.000	65.000	0
111.5 Udarbejdelse af forbrugsregnskab	12.972	13.160	20.848	7.688
112.1 Administrationsbidrag m.m.	231.475	233.355	243.225	9.870
112.2 Dispositionsfondsbidrag	31.114	31.114	31.700	586
112.3 Arbejdskapital	7.050	7.050	0	-7.050
114.1 Renholdelse	115.701	278.500	248.500	-30.000
114.1 Vinterberedskab	15.284	7.500	14.000	6.500
115 Almindelig vedligeholdelse	60.468	65.000	68.000	3.000
116.1 Planlagt vedligeholdelse	225.598	329.000	453.000	124.000
116.2 - dækkes af henlæggelser	-225.598	-329.000	-453.000	-124.000
117.1 Istandsættelse ved fraflytning	43.947	0	0	0
117.2 - dækkes af henlæggelser	-43.947	0	0	0
117.3 Forbrug ved B-ordning	0	0	0	0
117.4 - dækkes af henlæggelser	0	0	0	0
118.2 Drift af fælles faciliteter	403	5.000	5.000	0
118.3 Drift af møde/beboerlokaler	9.007	0	9.000	9.000
118.31 Rengøring fælleshus	0	0	0	0
118.4 Udgifter gæsteværelse	0	0	0	0
119.1 Kontingent BL	8.066	8.500	9.300	800
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	0	0	0	0
119.23 Beboeraktiviteter i øvrigt	1.766	7.500	7.500	0
119.2 Kursusudg. Afdelingsbestyrelsen	1.050	0	0	0
119.22 Beboermøder	960	3.000	3.000	0
119.9 Øvrige diverse udgifter	43.739	10.000	20.000	10.000
120 Henlæggelse: Planlagt vedligehold.	384.800	384.800	460.000	75.200
121.1 A-ordning	106.900	106.900	106.900	0
123.1 Henlæggelse: Tab ved fraflytning	5.000	10.000	15.000	5.000
125 Renter og afdrag på forbedringslån	0	0	0	0
126 Afskrivning fælles forbedr.arbejder	0	0	0	0
127 Afskrivning fælles renover.arbejder	0	0	0	0
129 Tab lejeledighed	129.110	0	0	0
129.1 Heraf dækket af henlæggelser	0	0	0	0
129.2 Heraf dækket af dispositionsfond	-129.109	0	0	0
130 Tab ved fraflytning	0	0	0	0
130.2 Heraf dækkes af tidligere henlæggelse	0	0	0	0
130.3 Heraf dækkes af dispositionsfond	0	0	0	0
131 Rente gæld foreningen	65.381	0	0	0
133 Afvikling af opsamlet underskud	0	124.769	78.188	-46.581
134 Korrektion vedr. tidligere år	59.233	0	0	0
140 Årets overskud	139.741	0	0	0
Samlede udgifter	4.742.556	4.762.148	4.884.161	122.013

Indtægter	Regnskab 2025	Budget 2026	Budget 2027	Afvigelse
201.1 Leje beboelseslejemål	-4.542.804	4.760.648	4.760.648	0
201.1 Leje nye køkkener mv.	0	0	0	0
201.3 Leje erhvervslokaler	0	0	0	0
201.5 Kældre	0	0	0	0
201.6 Garager/parkering/carporte	0	0	0	0
202 Renteindtægter	0	1.500	1.500	0
203.1 Tilskud fra Hovedforeningen	0	0	0	0
203.21 Indtægter fælles vaskeri	0	0	0	0
203.3 Andel fællesfaciliteters drift	-5.314	0	0	0
203.4 Møde- og selskabslokaler	0	0	0	0
203,6 Ovf overført resultat	0	0	0	0
206 Korrektion vedr. tidl. År	-194.438	0	0	0
208 Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Huslejeforhøjelse			122.013	
Samlede indtægter	4.742.556	4.762.148	4.884.161	122.013

Budgettet viser en lejeforhøjelse på kr. 122.013,00 svarende til 2,56 %

 Indflydelse

 Ringe indflydelse

 Ingen indflydelse

Afedeling 21, Bytoften

KONTO	TEKST	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	TOTAL
116110	Vedligehold udv trapper og gelænder	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	360
116110	Vedligehold belægning	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	240
116120	Udv. Belysning	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	180
116120	dræn af græsplæne		100																			100
116130	Udskift postkasser							2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	48
116140	Vedligehold beplantning	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	360
116220	Algebehandling klimaskærm	20					20					20					20					120
116220	Vedligehold facade	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	300
116220	Maling af facade							200												200		400
116230	Vedligehold tag, tagrender og lign	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	450
116260	Vedligehold låse, døre og vinduer	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	660
116260	Udskift døre og vinduer																					4.700
116310	Sanitet bad/lwc mm.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	300
116310	Kogev - indbygningsovn - emhætte	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1.500
116310	Udskift køkken					50				50			200	200	200	200	200	200	200	200	200	3.800
116310	Udskift gulv lejlighed													200	200	200	200	200	200	200	200	3.200
116310	Udskift badeværelse																					2.800
116320	Service og udsk. af filter	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	1.320
116410	Udskift entredøre																					611
116410	Belysning fællesareal	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	270
116410	Malling trappe opgang					120										120						360
116410	Nyt gelænder		100																			100
116520	Opdatering af ude lys	50																				50
116540	Sanitet og afløb	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	420
116550	Varmeanstallation vedligehold	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	300
116570	Rens ventilations system					60										60						180
116570	Udskift ventilation															250						250
116580	Rep og service elevator	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	450
116620	Udskift maskiner og værktøj		16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	464
Arenes totale forbrug		307	453	253	253	433	273	455	255	255	255	275	455	455	455	1.085	675	855	855	1.055	855	24.293
Anden kapital																				532	395	10.408
Arets henlæggelse		460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	13.800
Henlæggelsessaldo ultimo		698	705	912	1.119	1.146	1.333	1.338	1.543	1.748	1.953	2.138	2.143	2.148	2.153	1.528	1.313	918	523	460	460	
Konto 401,årets primosaldo		544																				

7.1.

Forslag til afdelingsmøde afd. 21 Bytoften

Udendørs bænke

- Der mangler udendørs bænke i området.
- Forslag om opsætning af bænke til beboerne.

Bodil Obrien

7.2

Forslag til afdelingsmøde afd. 21 Bytoften

Skiltning ved udendørs parkering

- Der ønskes tydeligere skiltning omkring reglerne for parkering.
- Forslag om nummerpladeregistrering til boligforeningen, så det er muligt at sikre, at parkeringspladserne benyttes af afdelingens beboere.

Bodil O'Brien

7.3

Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943AFDELING: 21 DATO: 26.08.26

NB!! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside. Udfyld, udskriv og underskriv. Skemaet skal udfyldes med **BLOKBOGSTAVER**. Skemaer afleveres pr. brev/personligt i administrationen eller sendes på mail til bo43@vejlby-bf.dk senest 14 dage før afholdelses af afdelingsmødet.

Forslag om:

Registrering af biler tilhørende boligforeningens beboere og ejere.

Forslagets tekst (skal være så konkret, at der skal stemmes ja eller nej til forslaget)

Det foreslås, at alle biler tilhørende beboere og ejere i boligforeningen registreres hos bestyrelsen med bilens registreringsnummer.

Bestyrelsen bemyndiges til at etablere en ordning, der sikrer, at boligforeningens parkerings- og garagepladser kun benyttes af beboere, ejere, deres gæster samt andre med tilladelse.

Eventuel begrundelse for forslaget

Der opleves problemer med fyldte parkerings- og garagepladser, og der er eksempler på, at beboere fra naboejendommen benytter boligforeningens pladser. Registrering af nummerplader vil gøre det lettere at sikre, at pladserne benyttes af dem, der har ret til dem.



Nævn det økonomiske overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag, tilbud, prisoverslag el.lign.)

Adresse:

Bytoften
8240 Risskov, Danmark

Dato og underskrift:

26/8/26

Kristine Møller Fjendbo

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail

Kristine Møller Fjendbo
Bytoften 25, st 4, 8240 Risskov
Kristinemollerfjendbo@gmail.com
Tlf. 30111659

7.4

Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943AFDELING: 21 DATO: 26.08.26

NB!! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside. Udfyld, udskriv og underskriv. Skemaet skal udfyldes med **BLOKBOGSTAVER**. Skemaer afleveres pr. brev/personligt i administrationen eller sendes på mail til bo43@vejlby-bf.dk senest 14 dage før afholdelses af afdelingsmødet.

Forslag om:

Flytning af storskraldsplads

Forslagets tekst (skal være så konkret, at der skal stemmes ja eller nej til forslaget)

Det foreslås, at storskraldspladsen flyttes til en aflåst eller indhegnet placering, som ikke ligger mellem parkerede biler.

Eventuel begrundelse for forslaget

Den nuværende plads er åben, og personer udefra gennemgår og skiller storskraldet ad. Det skaber utryghed, spreder affald og øger risikoen for skader på biler og personer. Da problemet også kan være til gavn for og vedrøre de nærliggende ejendomme, bør det undersøges, om de kan bidrage til finansieringen af en fælles og mere sikker løsning.

Nævn det økonomiske overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag, tilbud, prisoverslag el.lign.)

Der afsættes op til 50.000 kr. til flytning og etablering af den nye storskraldsplads. Bestyrelsen indhenter tilbud og undersøger samtidig muligheden for, at de nærliggende ejendomme, som også benytter eller bidrager til problemet med storskrald, deltager økonomisk i løsningen

Adresse:

Bytoften
8240 Risskov

Dato og underskrift:

26/8/26

Kristine Møller Fjendbo

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail

Kristine Møller Fjendbo
Bytoften 25, st 4, 8240 Risskov
Kristinemollerfjendbo@gmail.com
Tlf. 30111659

7.5

Forslag til ordinært afdelingsmøde i Boligforeningen 10. marts 1943AFDELING: 21 DATO: 20.8.26

NB!! Kun et forslag pr. skema. Yderligere skemaer udleveres i administrationen eller hentes på boligforeningens hjemmeside. Udfyld, udskriv og underskriv. Skemaet skal udfyldes med **BLOKBOGSTAVER**. Skemaer afleveres pr. brev/personligt i administrationen eller sendes på mail til bo43@vejlby-bf.dk senest 14 dage før afholdelses af afdelingsmødet.

Forslag om:

Fælles vinduespudsning for afd. 21

Forslagets tekst (skal være så konkret, at der skal stemmes ja eller nej til forslaget)

Er der flertal for at vi får pudset vinduer 2xårligt og det betales over huslejen

Eventuel begrundelse for forslaget

Ingen aftale om vinduespudsning de sidste par år

Nævn det økonomiske overslag, hvis forslaget koster penge (vedlæg evt. bilag, tilbud, prisoverslag el.lign.)

Tilbud indhentet og vedlægges i e-mail

Adresse:

Bytoften 23 2.2
8240 Risskov

Dato og underskrift:

20.08.28. Lene Tolboe

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail

Lene Tolboe
Bytoften 23 2.2
8240 Risskov

ATK Vinduespolering ApS

CVR: 46443748

Tilbud på vinduespudsning

Kunde / Ejendom: Boligforening for Bytoften 21-25, 8240 Risskov

Dato: 24/7/2026

Mange tak for muligheden for at afgive tilbud på pudsning af vinduerne på Bytoften 21-25.

Hos ATK Vinduespolering ApS sætter vi en ære i at levere det bedste resultat med fokus på kvalitet, grundighed og driftssikkerhed. Vi ved, at en velholdt facade og rene vinduer har stor betydning for både helhedsindtrykket og værdien af ejendommen.

Omfang af opgaven

Tilbuddet omfatter en komplet udvendig vinduespudsning af hele ejendommen på Bytoften 21-25.

- **Udvendig pudsning:** Vask af alle udvendige vinduer.

Pris og vilkår

Samlet pris for opgaven: 5.400,00 kr. ekskl. moms (6.750,00 kr. inkl. moms)

Prisen er fast og dækker alt arbejde samt nødvendigt udstyr til udførelsen.

Vi håber, at tilbuddet har jeres interesse, og vi står naturligvis til rådighed, hvis I har spørgsmål til opgavens udførelse, tidsplan og ønsker en fast serviceaftale fremadrettet.

Med venlig hilsen

Anders Krarup

ATK Vinduespolering ApS

Tlf.: 51 76 25 54

E-mail: kontakt@atkvinduespolering.dk