

Årsmøde²⁰²⁵

Afd. 24, Vapnagaard

14. september 2025 kl. 9



HUSK!

Du skal vide, at

- mødet holdes i Laden, Gl. Vapnagaard
- du skal huske dit sygesikringsbevis, så du kan få adgang
- der bliver sat vand og kaffe frem
- mødet bliver filmet af Vapnagaard TV (VTV) og lagt på YouTube

4. september 2025

Til beboerne i afdeling 24 - Vapnagaard

Der indkaldes hermed til ordinært beboermøde

søndag den 14. september 2025 kl. 9.00

i Laden, Gl. Vapnagaard

Dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere
2. Afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden sidste ordinære beboermøde
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2026 samt orientering om regnskab 2024¹
4. Behandling af indkomne forslag
 - a) Der er indkommet 17 forslag til beboermødet
5. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter:
 - a) Valg af formand for 2 år, Christina Job modtager genvalg
 - b) Valg af sekretær for 2 år – Solgerd Jørgensen genopstiller ikke
6. Valg til Repræsentantskab for 1 år
 - a) Beslutning om hvorvidt beboermødet skal vælge repræsentanter, eller afdelingsbestyrelsen kan udpege repræsentanter af sin midte
 - b) Evt. valg af repræsentanter
7. Eventuelt

Med venlig hilsen

Christina Job
Formand

¹ Pjecen "Forstå afdelingens budget og regnskab" findes på boliggaarden.dk/økonomi eller kan rekvireres hos dit lokale driftskontor.



BOLIGGÅRDEN
Når vi vender hjem

Trækbanen 16
3000 Helsingør

www.boliggaarden.dk

Sådan er huslejen sammensat

Den 15. maj 2025

Velkommen til beboermødet

I en almen bolig tjener ingen privat udlejer penge på huslejen.

Alle pengene bruges til at dække afdelingens udgifter. Derfor er det vigtigt at forstå, hvordan økonomien fungerer.

Vi skal sikre gode boliger – også i fremtiden

Vores boliger skal være attraktive og kunne lejes ud i mange år.

Almene boliger skal være gode hjem for almindelige mennesker. Derfor skal vi vedligeholde dem ordentligt.

Hvis vi udskyder renoveringer eller sparer for lidt op, kan boligerne blive mindre attraktive. Så risikerer vi tomme lejligheder og økonomiske problemer. Vi skal finde en balance, så vi passer på økonomien nu og sikrer gode boliger for fremtiden.

Boligstøtte kan hjælpe nogle beboere

Hvis huslejen stiger, kan nogle få boligstøtte. Det afhænger af indkomst og boligens størrelse. Boligstøtte (tidl. boligsikring) er en hjælp fra staten, der kan dække en del af huslejen.

Man søger selv på borger.dk. Men boligstøtten dækker ikke altid hele stigningen, og ikke alle har ret til den.

Har du spørgsmål?

Så spørg endelig på beboermødet! Vi vil gerne sikre, at alle forstår økonomien i afdelingen.

Om huslejens sammensætning

Huslejen dækker fem typer udgifter:

1. Låneydelser, oprindelig finansiering

Også kaldet nettokapitaludgifter. Disse dækker over låneydelser vedr. de lån der blev optaget ifm. opførelsen af ejendommen.

2. Offentlige og faste udgifter

Det er fx ejendomsskat, renovation, forsikringer og administrationsbidrag.

3. Variable udgifter (drift og vedligeholdelse)

Udgifter til rengøring, affaldshåndtering, ejendomsservice og planlagt vedligeholdelse. Afdelingen betaler også en del af driften af kontoret, der servicerer den. Hovedbestyrelsen har ansvaret for alle Boliggårdens afdelinger, og administrationen har fastsat et årshjul for alle kendte driftsopgaver, så vores ejendomme og udearealer passes og vedligeholdes som de skal.

Afdelingen kan foreslå ændringer i serviceniveauet vedrørende pasning af udearealer ved den årlige markvandring med driftslederen i foråret.

Variable udgifter dækker ligeledes over udgifter til drift af fællesfaciliteter som fx beboerlokaler, udgifter til afdelingsbestyrelsen, beboeraktiviteter mv.

4. Henlæggelser (opsparing)

Vi sparer op til istandsættelse af fraflyttede boliger, tab ved fraflytning (fx dødsboer) og løbende vedligeholdelse af bygningerne via afdelingens PPV-plan.

Når vi vedligeholder løbende, kan vi forlænge bygningernes levetid og undgå at huslejen har store udsving.

5. Ekstraordinære udgifter

Det er fx renter og afdrag på forbedringslån samt andre særlige udgifter.

Når et forbedringslån er betalt tilbage, vil besparelsen blive brugt til opsparing til kommende års vedligeholdelse og udskiftning (PPV-plan), det vil sige at de penge der tidligere blev brugt på at afdrage på lånet bliver i stedet overført direkte til opsparingen for at undgå store huslejestigninger senere.

Nye regler for opsparing – hvad betyder det?

Vi skal både vedligeholde nu og spare op til fremtidige udgifter. De nye regler om at vi skal henlægge til de kommende 30 års planlagte arbejder betyder, at vi skal have penge klar, så vi undgår lån til store arbejder.

Men som mange andre boligorganisationer har vi ikke sparet nok op. Det betyder, at:

- Huslejen kan stige, fordi vi skal spare mere op.
- Nogle arbejder kan blive udskudt, men det kan gøre dem dyrere senere.
- Vi kan tage lån, og så skal vi betale renter og afdrag, hvilket også øger huslejen.



Boliggården - afd. 24 Vapnagaard Regnskab 2024 samt forslag til budget for 2026

Forslag til budget for 2026 Huslejen stiger med 1,45%

Som det fremgår af vedtægternes §14, forelægger afdelingsbestyrelsen afdelingens driftsbudget for 1. januar til 31. december 2026 til godkendelse.

For overskuelighedens skyld er vedlagte regnskab og budget sammenfattet således, at det alene omfatter hovedposterne. Såfremt man ønsker at få en udskrift af hele regnskabet og/eller hele budgettet, henvender man sig blot på oko@boliggaarden.dk

Boliggårdens årsberetning for 2024 kan læses på www.boliggaarden.dk.

Afdelingsbestyrelsen forelægger beretning om det forløbne år i afdelingen, og derudover gennemgås de arbejder og aktiviteter, der er planlagt fremover.

Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, anbefaler vi dig at møde op på afdelingsmødet.

Venlig hilsen
Boliggården

Lejemålstype	Nuværende m² leje	Ændring	Ny m² leje
Familieboliger	1.121,25	1,45%	1.137,50
Erhvervslejemål	1.015,53	5,72%	1.073,62

Familieboliger	Nuværende Mdr. husleje	Ændring	Ny Mdr. husleje
30 m²	kr. 3.913	kr. 57	kr. 3.969
52 m²	kr. 5.504	kr. 80	kr. 5.584
53 m²	kr. 5.989	kr. 87	kr. 6.076
60 m²	kr. 7.910	kr. 115	kr. 8.025
61 m²	kr. 6.569	kr. 95	kr. 6.664
63 m²	kr. 6.709	kr. 97	kr. 6.806
69 m²	kr. 7.138	kr. 103	kr. 7.241
71 m²	kr. 7.284	kr. 106	kr. 7.390
73 m²	kr. 7.427	kr. 108	kr. 7.535
74 m²	kr. 7.503	kr. 109	kr. 7.612
75 m²	kr. 7.567	kr. 110	kr. 7.677
78 m²	kr. 7.789	kr. 113	kr. 7.902
80 m²	kr. 7.939	kr. 115	kr. 8.054
81 m²	kr. 8.007	kr. 116	kr. 8.123
82 m²	kr. 8.080	kr. 117	kr. 8.197
84 m²	kr. 8.188	kr. 119	kr. 8.306
85 m²	kr. 8.285	kr. 120	kr. 8.405
86 m²	kr. 8.370	kr. 121	kr. 8.491
87 m²	kr. 8.440	kr. 122	kr. 8.562
92 m²	kr. 8.106	kr. 117	kr. 8.223
93 m²	kr. 8.870	kr. 129	kr. 8.999
94 m²	kr. 8.945	kr. 130	kr. 9.075
98 m²	kr. 9.235	kr. 134	kr. 9.369
103 m²	kr. 9.585	kr. 139	kr. 9.724
108 m²	kr. 9.435	kr. 137	kr. 9.572
122 m²	kr. 10.336	kr. 150	kr. 10.486

Seniorboliger	Nuværende Mdr. husleje	Ændring	Ny Mdr. husleje
53 m²	kr. 6.225	kr. 90	kr. 6.315
54 m²	kr. 6.894	kr. 100	kr. 6.994
66 m²	kr. 7.748	kr. 112	kr. 7.860
81 m²	kr. 9.032	kr. 131	kr. 9.163
87 m²	kr. 9.884	kr. 143	kr. 10.027
93 m²	kr. 10.429	kr. 151	kr. 10.580
97 m²	kr. 10.794	kr. 156	kr. 10.950
99 m²	kr. 10.976	kr. 159	kr. 11.135
103 m²	kr. 11.333	kr. 164	kr. 11.497

Afdelingen generelt:

Lejlighedsfordeling	Areal i alt kvm	Antal lejemål	Lejemålsenheder
Familieboliger	138.236	1.740	1.740
Erhvervslejemål	515	2	9
Garager/carporte		20	4
I alt	138.751	1.762	1.753

Forslag til huslejobudget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Regnskab Afvigelse	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER						
105 - Renter og afdrag på kreditforeningslån	17.769.821	17.381.000	-388.821	17.949.000	17.949.000	0
106 - Ejendomsskat	4.773.749	4.885.000	111.251	5.265.000	5.528.000	263.000
107 - Vandafgift	555.326	555.000	-326	584.000	463.000	-121.000
109 - Renovation	10.336.806	5.395.000	-4.941.806	7.777.000	8.821.000	1.044.000
110 - Forsikring	3.139.277	2.714.000	-425.277	3.502.000	3.715.000	213.000
111 - Elafgift og udarbejdelse af varmeregnskaber	3.944.966	6.009.000	2.064.034	3.990.000	4.544.000	554.000
112 - Administrationsbidrag	9.407.584	10.491.000	1.083.416	10.996.000	10.979.000	-17.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	32.157.708	30.049.000	-2.108.708	32.114.000	34.050.000	1.936.000
114 - Renholdelse	13.525.175	14.571.000	1.045.825	15.852.000	15.846.000	-6.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	719.270	3.000.000	2.280.730	3.000.000	2.770.000	-230.000
116 - Planlagt vedligeholdelse	25.409.997	26.067.000	657.003	25.379.000	28.760.000	3.381.000
- dækkes af henlæggelser	-25.409.997	-26.067.000	-657.003	-25.379.000	-28.760.000	-3.381.000
117 - Istandsættelse ved fraflytning	1.359.462	0	-1.359.462	0	1.408.000	1.408.000
- dækkes af henlæggelser	-1.359.462	0	1.359.462	0	-1.408.000	-1.408.000
118 - Drift af fællesfaciliteter	1.399.294	1.755.000	355.706	1.485.000	1.318.000	-167.000
119 - Diverse udgifter	1.073.016	1.120.000	46.984	1.159.000	1.212.000	53.000
Variable udgifter i alt	16.716.755	20.446.000	3.729.245	21.496.000	21.146.000	-350.000
120 - Henlæggelse: Planlagt vedligeholdelse	36.063.000	36.063.000	0	36.063.000	38.403.000	2.340.000
121 - Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	1.824.000	1.824.000	0	2.004.000	1.436.000	-568.000
123 - Henlæggelse: Tab ved fraflytning	570.000	570.000	0	818.000	694.000	-124.000
124 - Andre henlæggelser	28.907.525	28.908.000	475	28.908.000	28.908.000	0
Henlæggelser i alt	67.364.525	67.365.000	475	67.793.000	69.441.000	1.648.000
125 - Renter og afdrag på forbedringslån	10.417.275	13.430.000	3.012.725	12.844.000	12.427.000	-417.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	3.392.405	791.000	-2.601.405	791.000	37.000	-754.000
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	33.528.428	33.711.000	182.572	34.030.000	34.230.000	200.000
129 - Tab ved lejeledighed m.v.	126.166	0	-126.166	0	66.000	66.000
129 - Dækket af dispositionsfonden	-126.166	0	126.166	0	-66.000	-66.000
130 - Tab ved fraflytninger	1.235.796	0	-1.235.796	0	1.195.000	1.195.000
130 - Dækket af tidligere henlæggelser	-666.140	0	666.140	0	-699.000	-699.000
130 - Dækket af dispositionsfonden	-569.656	0	569.656	0	-496.000	-496.000
- Andre ekstraordinære udgifter	5.610.724	726.000	-4.884.724	764.000	660.000	-104.000
Ekstraordinære udgifter i alt	52.948.832	48.658.000	-4.290.832	48.429.000	47.354.000	-1.075.000
Samlede udgifter	186.957.640	183.899.000	-3.058.640	187.781.000	189.940.000	2.159.000
Årets overskud						
- Afvikling af underfinansiering	2.803.909					
Total	189.761.549	183.899.000	-3.058.640	187.781.000	189.940.000	2.159.000
INDTÆGTER						
201 - Huslejeindtægter	154.142.794	154.348.000	205.206	157.853.000	157.103.000	-750.000
202 - Renteindtægter	865.205	0	-865.205	0	0	0
203 - Indtægter fra fællesfaciliteter	134.078	68.000	-66.078	79.000	167.000	88.000
203 - Overført fra opsamlet resultat	485.000	485.000	0	2.262.000	2.181.000	-81.000
208 - Ekstraordinære indtægter	34.134.473	28.998.000	-5.136.473	27.587.000	28.243.000	656.000
Samlede indtægter	189.761.549	183.899.000	-5.862.549	187.781.000	187.694.000	-87.000
Total	189.761.549	183.899.000	-5.862.549	187.781.000	187.694.000	-87.000
Lejeforhøjelse					2.246.000	
Beboerindflydelse Mindre beboerindflydelse Ingen beboerindflydelse						

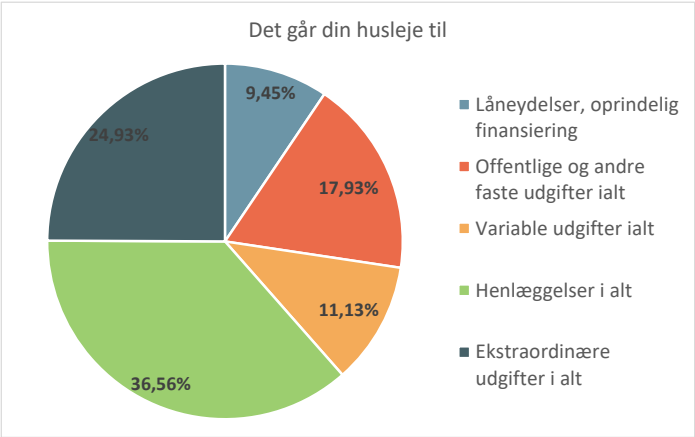
Forslag til huslejemål for 2026

Oversigt

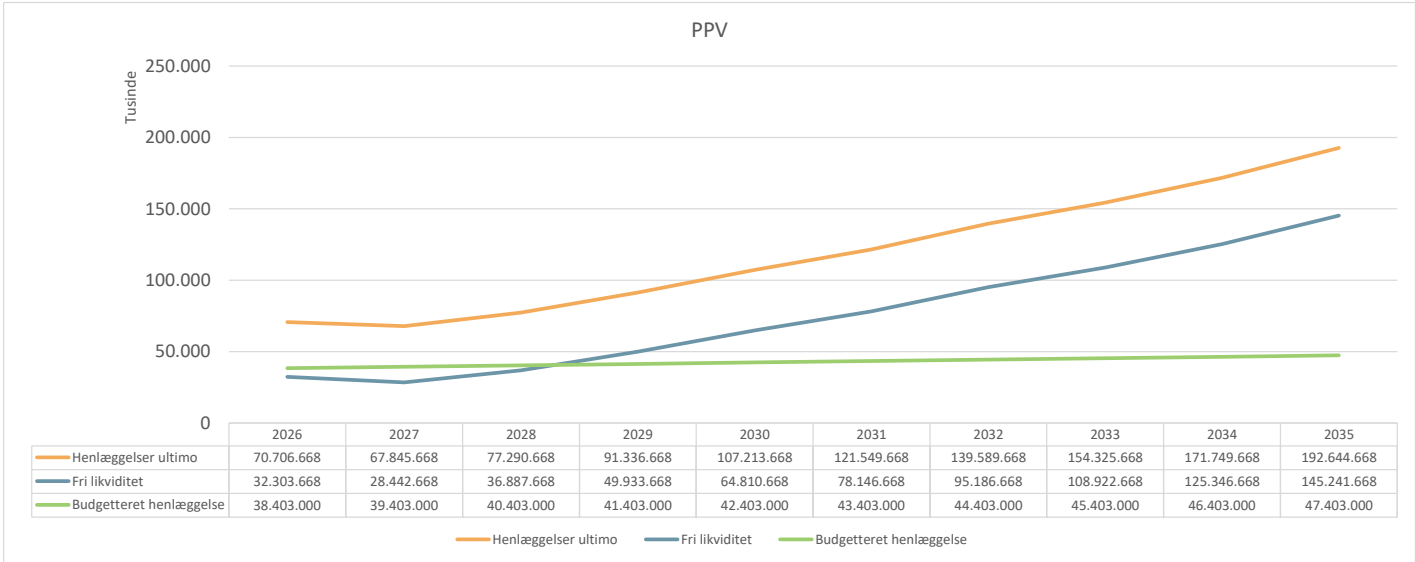
Lejemålstype	Nuværende	Stigning	Ny
Familieboliger	1.121,25	1,45%	1.137,50
Erhvervslejemål	1.015,53	5,72%	1.073,62

De væsentligste årsager til at lejen stiger med 1,45%

- 1. Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 2.340.000
- 2. Renovation stiger med kr. 1.044.000
- 3. Afskrivning på forbedringsarbejder falder med kr. 754.000
- 4. Ekstraordinære indtægter stiger med kr. 656.000
- 5. Diverse forskellige konti stiger med kr. 272.000



Planlagt og periodisk vedligeholdelsesplan



Forslag til huslejembudget for 2026

Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026
Beboermøde	30.238	40.000	40.000
Kontorartikler	22.972	24.000	24.000
Arrangement beboere	56.223	95.000	95.000
Kursusafgifter	25.357	55.000	55.000
Fortæring afdelingsmøder	42.436	50.000	50.000
Middag afdelingsbestyrelse	15.125	46.000	46.000
Repræsentation	4.597	20.000	20.000
Andet	19.539	20.000	20.000
Aktivitetsudvalget	77.006	100.000	100.000
Brød og kaffe	-	8.000	8.000
Øl og vand	-	5.000	5.000
ITanskaffelser	29.413	30.000	30.000
Julegaver afdelingsbestyrelse	9.158	12.000	12.000
Telefon/bredbånd Bestyrelseslokale	3.808	30.000	30.000
VapTV	76.795	100.000	100.000
Total	414.468	635.000	635.000

Nye forbedringsarbejder

Afdelingen har et igangværende arbejde vedrørende en MGO-sag og tagudskrifning, der køres gennem Byggeskadefonden og Landsbyggefonden. Lejestigningen på dette arbejde indgår ikke i budget 2026, men vil blive varslet særskilt, når sagen er endeligt afsluttet. Der afventer yderligere at blive udmøntet en lejestigning på 6,24% på den gamle helhedsplan, da endeligt byggeregnskab ikke kan udarbejdes endnu.

Nøgletal	Regnskab 2024
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser, konto 401	50.379.668
Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning, Konto 402	2.192.186
Henlagt til tab ved fraflytning, Konto 405	467.693
Opsamlet resultat, konto 407	6.624.965

Dækket af dispositionsfonden

Afdelingen har i regnskabsåret modtaget tilskud på kr. 126.166 til dækning af udgifter til tomgang.

Afdelingen har i regnskabsåret modtaget tilskud på kr. 569.656 til dækning af tab ved fraflytning, der overstiger afdelingens andel af udgiften.

Forklaring til regnskab

2024

Overskuddet skyldes primært, at der under budgetlægning for 2024, blev indarbejdet et bidrag til selskabets dispositionsfond, som ikke har været nødvendigt at opkræve hos afdelingerne. Derudover har der været lavere udgifter til fælles elforbrug, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og drift af fællesfaciliteter end budgetteret.

Dette modsvarer delvist af merudgift til renovation i forhold til budgettet grundet, budgettet primært pga. at forbrændingsselskabet Norfors i 2024 og 2025 har øget prisen grundet afvikling af gæld. Derudover har afdelingen en højere udgifter til nettokapitaludgifter og forsikring end budgetteret.

Kontonr.	Aktivitet	Primo	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036-2055
11601100	Asfaltbelægning P17		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	618.000
11601100	Trappe og rampe i terræn		52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	1.040.000
11601100	Væg vedligeholdelse		85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	1.700.000
11601100	Bro vedligeholdelse		0	0	0	0	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	420.000
11601100	Udskiftning af hegn		824.000	824.000	824.000	824.000	824.000	824.000	824.000	824.000	824.000	824.000	16.480.000
11601100	Vedligeholdelse af hegn inkl. maling til beboerne		155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	3.100.000
11601100	Udskiftning af flisebelægninger		1.236.000	1.236.000	1.236.000	1.236.000	1.236.000	1.236.000	1.236.000	1.236.000	1.236.000	1.236.000	24.720.000
11601100	Asfaltbelægning P16		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.236.000
11601100	Asfaltbelægning P7		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.678.000
11601100	Asfaltbelægning P6		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.678.000
11601100	Asfaltbelægning P10		1.030.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.030.000
11601100	Asfaltbelægning P9		0	1.030.000	0	0	0	0	0	0	0	0	1.030.000
11601100	Asfaltbelægning P15		0	0	515.000	0	0	0	0	0	0	0	515.000
11601100	Asfaltbelægning P14		0	0	0	515.000	0	0	0	0	0	0	515.000
11601100	Asfaltbelægning P13		0	0	0	0	515.000	0	0	0	0	0	515.000
11601100	Asfaltbelægning P12		0	0	0	0	0	618.000	0	0	0	0	618.000
11601100	Asfaltbelægning P8		0	0	0	0	0	0	1.030.000	0	0	0	1.030.000
11601100	Asfaltbelægning P5		0	0	0	0	0	0	0	1.030.000	0	0	1.030.000
11601100	Asfaltbelægning P4		0	0	0	0	0	0	0	0	1.030.000	0	1.030.000
11601100	Asfaltbelægning P3		0	0	0	0	0	0	0	0	0	258.000	258.000
11601100	Asfaltbelægning P2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	515.000	515.000
11601100	Asfaltbelægning P11		0	0	0	0	0	0	0	0	0	258.000	258.000
11601100	Asfaltbelægning P1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	309.000	309.000
11601100	Grønt arbejder ifb. med p-plads renovering.		500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	2.500.000
11601200	Drænledning foran blokkene		0	0	335.000	0	0	0	0	335.000	0	0	1.340.000
11601200	Vedligeholdelse af søen og springvandet		52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	1.040.000
11601200	Vedligeholdelse af drænpumper		103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	2.060.000
11601200	Vedligeholdelse af kloak		1.030.000	1.030.000	1.030.000	1.030.000	1.030.000	1.030.000	1.030.000	1.030.000	1.030.000	1.030.000	20.600.000
11601200	Vej- og pladsbelysningsanlæg		103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	2.060.000
11601200	Stikledning elforsyning		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
11601200	Brandhaner og vandposte		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
11601200	Stikledning vand i terræn		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
11601200	Stikledning, Fjernvarme i terræn		103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	2.060.000
11601200	Tv inspektion inkl. spuling		0	0	0	0	0	0	0	0	3.090.000	0	6.180.000
11601200	Optagning & isætning af springvand i søen		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11601200	Rensning af sandfangsbrønde		0	0	3.090.000	0	0	0	0	3.090.000	0	0	12.360.000
11601300	Vedligeholdelse af garager		77.000	77.000	77.000	77.000	77.000	77.000	77.000	77.000	77.000	77.000	1.540.000
11601300	Sportspladsudstyr		12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	240.000
11601300	Tavler, skilte, skærme postkasser, riste og cykelstativ		26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	520.000
11601300	Teknisk inventar, hjertestarter		8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	160.000
11601300	Affaldscontainer, - beholder og -stativ		309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	6.180.000
11601300	Udskiftning af bænge stolper foran opgangene		350.000	0	0	0	0	0	0	0	0	350.000	700.000
11601300	Legepladsudstyr i terræn		103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	2.060.000
11601300	Vedligeholdelse af containergårde og hangarer		309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	6.180.000
11601300	Nødvendig vedligeholdelse af Gl. Vapnagaard/laden		258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	258.000	5.160.000
11601300	Ny gummibelægning på boldbanen (kilen)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	516.000

Kontonr.	Aktivitet	Primo	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036-2055
11601300	Løbende vedligeholdelse af gummibelægninger		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11601300	Gl. Vapnagaard og Servicecenter		644.000	644.000	644.000	644.000	644.000	644.000	644.000	644.000	644.000	644.000	12.880.000
11601300	Overfladebehandling af garager		0	0	134.000	0	0	0	0	134.000	0	0	536.000
11601300	Løftning af tagdækning på cykelskure		500.000	500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11601300	Løbende vedligehold af cykelskure inkl. sedumstaget		100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	2.000.000
11601400	Habitats biodiversitetsprojekt		206.000	206.000	206.000	0	0	0	0	0	0	0	0
11601400	Grønt udvalg, rådighedsbeløb til beplantning		160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	3.200.000
11601400	Områdernes udearealer, samlet budget		471.000	471.000	471.000	471.000	471.000	471.000	471.000	471.000	471.000	471.000	9.420.000
11601400	Grønne arealer		515.000	515.000	515.000	515.000	515.000	515.000	515.000	515.000	0	0	0
11601400	Gartnergården, indkøb af jord, grus, gødning mv.		124.000	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000	124.000	2.480.000
11602100	Rep./ gennemgang efter brandsyns rapport.		500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	0	0	0	0	0
11602100	Fundament/sokler		52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	1.040.000
11602100	Energimærke lovpligtigt		0	36.000	0	0	0	0	0	0	0	0	72.000
11602100	Bygningsgennemgang		0	0	103.000	0	0	0	0	103.000	0	0	412.000
11602200	Tagterrasse på bygningen		500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	10.000.000
11602300	1. lag tagpap inkl. nye taghætter		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26.265.000
11602300	Løbende vedligehold af tagrender		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
11602400	Vedligeholdelse af altanpartier		26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	520.000
11602600	Markiser vedligeholdelse og udskiftning		412.000	412.000	412.000	412.000	412.000	412.000	412.000	412.000	412.000	412.000	8.240.000
11602600	Ovenlysvinduer samtidigt med nyt tagpap		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.783.000
11602600	Låsecylindre vedligeholdelse		26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	520.000
11602600	Udskiftning af dugruder		250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	5.000.000
11602600	Vedligeholdelse vinduer/døre		300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	6.000.000
11602600	Nye altanpartier (alu)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	407.301.000
11602600	Service døre/vinduer afsnit 2		350.000	0	0	350.000	0	0	350.000	0	0	350.000	2.100.000
11602600	Service døre/vinduer afsnit 3		0	453.000	0	0	453.000	0	0	453.000	0	0	3.171.000
11602600	Service døre/vinduer afsnit 1		0	0	391.000	0	0	391.000	0	0	391.000	0	2.737.000
11603100	Graffitibekæmpelse inkl. serviceaftale		175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	3.500.000
11603100	Gulve 3. sal udskiftning		300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	6.000.000
11603100	Skabe, garderobe i lejemål		52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	1.040.000
11603100	Hårde hvidevarer inkl. reparationer		2.060.000	2.060.000	2.060.000	2.060.000	2.060.000	2.060.000	2.060.000	2.060.000	2.060.000	2.060.000	41.200.000
11603100	Optimering og nødvendig udskiftning af køkkeninvent		721.000	721.000	721.000	721.000	721.000	721.000	721.000	721.000	721.000	721.000	14.420.000
11603100	Dør i lejemål		80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	1.600.000
11603100	Overflade i lejemål (indeklima)		103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	2.060.000
11603100	Snedkerarbejde		2.060.000	2.060.000	2.060.000	2.060.000	2.060.000	2.060.000	2.060.000	2.060.000	2.060.000	2.060.000	41.200.000
11603100	Malerarbejde i lejemål/flytteboliger		3.090.000	3.090.000	3.090.000	3.090.000	3.090.000	3.090.000	3.090.000	3.090.000	3.090.000	3.090.000	61.800.000
11603100	Fælleslokaler i kældre, vedligehold og istandsættelse		155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	3.100.000
11603200	Afløbssystem i lejemål		300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	6.000.000
11603200	Belysningsanlæg i lejemål		618.000	618.000	618.000	618.000	618.000	618.000	618.000	618.000	618.000	618.000	12.360.000
11603200	Kommunikationsanlæg i lejemål		26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	520.000
11603200	Vandmåler i lejemål		0	0	0	0	0	2.575.000	0	0	0	0	5.150.000
11603200	Vedligeholdelse af vand og varmemålere		26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	26.000	520.000

Kontonr.	Aktivitet	Primo	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036-2055
11604100	Av-udstyr i fællesområdet		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11604100	Lamper i fællesområdet indenfor		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
11604100	Nye møbler til Seniorcentret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	206.000
11604100	Vandmåler i fællesområde indenfor		40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	800.000
11604100	Maling af gulve i kældre		309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	6.180.000
11604100	Vandsystem i fællesområdet		150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	3.000.000
11604100	Led-belysning		103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	2.060.000
11604100	Varmemåler i fællesområde indvendig		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11604100	Kældervægge og terrændæk		309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	6.180.000
11604100	Udsk./vedligeholdelse af døre i kældre		65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	1.300.000
11604100	Belysning i fællesområder		200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	4.000.000
11605100	Brønd i bygningen		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	1.000.000
11605100	Relining af faldstammer		0	14.090.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11605200	Udskiftning af el tavler i boilerum		170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	3.400.000
11605200	Belysningsanlæg - tekniske anlæg, installationer		125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000	2.500.000
11605400	Trykforøgeranlæg brugsvand		15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	300.000
11605400	Vedligeholdelse af vvs i lejemål		1.236.000	1.236.000	1.236.000	1.236.000	1.236.000	1.236.000	1.236.000	1.236.000	1.236.000	1.236.000	24.720.000
11605400	Vandprøver legionella		309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	6.180.000
11605400	Udslamning af varmtvandsbeholdere		77.000	77.000	77.000	77.000	77.000	77.000	77.000	77.000	77.000	77.000	1.540.000
11605400	Vedligeholdelse af ventiler i kældre		30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
11605500	Vedligeholdelse af CTS		206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	4.120.000
11605500	Vedligeholdelse varmecentraler og energioptimering		309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	309.000	6.180.000
11605600	Vedligeholdelse af strygeruller, aftræk og lokaler		155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	155.000	3.100.000
11605700	Ventilationsanlæg og energioptimering		618.000	618.000	618.000	618.000	618.000	618.000	618.000	618.000	618.000	618.000	12.360.000
11605800	Service på elevatorer		52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	52.000	1.040.000
11605800	Serviceaftale kameraovervågning		206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	4.120.000
11605800	Vedligeholdelse af bomanlæg		65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	65.000	1.300.000
11605800	Abonnement energiovervågning		103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	103.000	2.060.000
11605800	Scantron adgangssystem		400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	8.000.000
11605800	Batteri tjek - Sensolock 208 styks.		0	75.000	0	0	75.000	0	0	75.000	0	0	525.000
11605800	Service & abonnement på alarmsystem		3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	60.000
11606100	Liftleje		206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	206.000	4.120.000
11606100	Traktor Massey Ferguson		0	412.000	0	0	0	0	0	0	0	0	824.000
11606100	3 stk. Egholm traktor		0	0	0	1.030.000	0	0	0	0	0	0	3.090.000
11606100	Traktor Massey Ferguson		412.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	824.000
11606100	Stama elbil		0	0	258.000	0	0	0	0	0	0	0	516.000
11606100	Udskiftning af Traktor		450.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	900.000
11606200	Brandslukker i garage, maskiner		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	200.000
11606200	plæneklippere eller robotklippere		0	0	464.000	0	0	0	0	464.000	0	0	1.856.000
11606200	Vedligeholdelse, nye maskiner og redskaber		600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	12.000.000

Planlagt vedligeholdelse	25.379.000	28.760.000	42.264.000	30.958.000	27.357.000	26.526.000	29.067.000	26.363.000	30.667.000	28.979.000	26.508.000	983.087.000
--------------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	-------------

Kontonr.	Aktivitet	Primo	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036-2055
	Henlæggelsesbudget (Opsparing til aktiviteter)												
	Primo												
	Henlæggelser primo korrigeret for udskudte arbejder	50.379.668	61.063.668	70.706.668	67.845.668	77.290.668	91.336.668	107.213.668	121.549.668	139.589.668	154.325.668	171.749.668	192.644.668
	Forbrug												
	Planlagt vedligeholdelse (Aktiviter)	25.379.000	28.760.000	42.264.000	30.958.000	27.357.000	26.526.000	29.067.000	26.363.000	30.667.000	28.979.000	26.508.000	983.087.000
	Årets henlæggelse												
	Årets budgetterede henlæggelse inkl. tidl. års regulering	36.063.000	36.063.000	38.403.000	39.403.000	40.403.000	41.403.000	42.403.000	43.403.000	44.403.000	45.403.000	46.403.000	1.138.060.000
	Regulering af henlæggelse:												
	Udløb af lån Kto. 125, (126) og 127		340.000										0
	Afvikling af over/underskud												0
	Reguleret stigning med huslejekonsekvens		2.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	20.000.000
	Reguleret stigning ifm beboermøde												0
	Korrigeret af årets henlæggelse	36.063.000	38.403.000	39.403.000	40.403.000	41.403.000	42.403.000	43.403.000	44.403.000	45.403.000	46.403.000	47.403.000	1.158.060.000
	Behov for ekstern finansiering (låneoptag, trækningsret, tilskud)												0
	Ultimo												
	Henlæggelse saldo ultimo	61.063.668	70.706.668	67.845.668	77.290.668	91.336.668	107.213.668	121.549.668	139.589.668	154.325.668	171.749.668	192.644.668	367.617.668
	Henlæggelse pr. lejemålsenhed	34.834	40.335	38.703	44.091	52.103	61.160	69.338	79.629	88.035	97.975	109.894	
	Budgetteret henlæggelse pr. lejemålsenhed	20.572	21.907	22.477	23.048	23.618	24.189	24.759	25.330	25.900	26.471	27.041	
	Fri likviditet (tilbage efter træk på primo henlæggelse)		32.303.668	28.442.668	36.887.668	49.933.668	64.810.668	78.146.668	95.186.668	108.922.668	125.346.668	145.241.668	

Indkomne forslag

Præsentation af indkomne forslag

Forslag 1

Afdeling	Afd. 24 - Vapnagaard
Dato	13-05-2025
Jeg ønsker at foreslå, at:	Forslag om at få lavet dedikeret Motorcykel holdeplads på parkeringspladsen samt noget man kan lænke dem fast til så de ikke er så nemme at stjæle
Begrundelsen for mit forslag er, at:	Grunden til forslaget er at man ikke kan føle sig sikker med sin motorcykel ude på parkeringspladsen da de blandt andet er et let offer for tyveri. Ligeledes har jeg personligt fået trusselsbreve om hærværk på min motorcykel hvis ikke den parkeres et andet sted.
Forslaget er stillet af:	Lucas Hørlyck

Beregningerne ligger efter alle forslagene

Forslag 2

Ny etablering af parkeringsplads på græsarealet ved Børnehaven Villa Kulla.

Fuld etablering med afgravning af eksisterende græs & jord, samt lægning af bundgrund, stabilgrus og asfalt og herefter op stribning af parkeringsbåse (ca. 18-22 pladser) laves i 2027.

Begrundelse:

Det er fordi, forslaget blev stemt hjem til årsmødet i 2017, men uden økonomi, så derfor tages forslaget op igen men med økonomi.

Driften & Fællesbestyrelsen

Beregningerne ligger efter alle forslagene

Forslag 3

Ny etablering af parkeringsplads på græsarealet ved Børnehaven Villa Kulla.

Fuld etablering med afgravning af eksisterende græs & jord, samt lægning af bundgrund, stabilgrus og asfalt og herefter op stribning af parkeringsbåse (ca. 18-22 pladser) laves i 2027, hvor man tager allerede afsat penge til parkerings renovering i 2027 (1.030.000 kr.) – så man kun har et forslag om differencen op til det fulde beløb.

Driften & Fællesbestyrelsen

Beregningerne ligger efter alle forslagene

Forslag 4

Afdeling	Afd. 24 - Vapnagaard
Dato	14-09-2025
Jeg ønsker at foreslå, at:	Der stilles forslag om at der årligt afsættes ca. 70.000 kr. på Vapnagård's budget til børnedemokratiet, eller ca. 0,5 o/oo Beløbet kan ikke anvendes til personale lønninger. Betingelse til børnedemokratiet, for at kunne anvende af beløbet er at børne demokrater ansøger om anvendelsen af midlerne. udgifter skal godkendes af Driftslederen, og såfremt der her gives tilsagn, skal aktiviteten fremlægges for fællesbestyrelsen, og evt. godkendes af fællesbestyrelsen for Vapnagård efter fremlæggelsen af forslaget af børnedemokraterne, ved større anskaffelser kan beløbet overføres til næste års budget.
Begrundelsen for mit forslag er, at:	Formålet med dette er at lære børnedemokraterne om demokrati, hvorledes man ved forhandling kan fremme ønsker, det lærer dem om økonomi, at man ikke bare kan få alt. Da fællesbestyrelsen / forretningsudvalget er den demokratiske valgte myndighed og ansvarlig for området. Det er ligeledes besluttet i Boliggårdens hovedbestyrelse at man skal arbejde med børnedemokrati. Og da man ikke kan afholde udgifter til noget, uden det er budgetteret med det, skal der afsættes midler til børnedemokratiske aktiviteter.
Hvad koster forslaget at gennemføre?	som foreslået skal der afsættes kr. 70.000-
Forslaget er stillet af:	Kurt Kofod

Beregningerne ligger efter alle forslagene

Forslag 5

Afdeling	Afd. 24 - Vapnagaard
Dato	14-08-2025
Jeg ønsker at foreslå, at:	mit forslag og ønske har været stillet i mange år. Dog er der gennem det sidste år, opstået en stigning af både indbrud og hærværk på vores parkerede biler. Jeg tager derfor forslaget om overvåget parkering op til genovervejelse
Begrundelsen for mit forslag er, at:	der sker flere og flere indbrud og mere hærværk end før
Hvad koster forslaget at gennemføre?	
Forslaget er stillet af:	Mette Christensen

Beregningerne ligger efter alle forslagene

Forslag 6

Ændring af ordensreglementet.
Nuværende tekst:

Trampoliner må ikke opstilles i haver eller på fællesarealer på Vapnagaard.
Typegodkendte legepladselementer er undtaget på fællesarealer.

12. Udearealer.

Ændres til:

Trampoliner må ikke opstilles i haver eller på fællesarealer på Vapnagaard.
Badebassiner/pools må ikke opstilles på altaner, terrasser på 3. sale eller på fællesarealer på Vapnagaard.
Typegodkendte legepladselementer er undtaget på fællesarealer.

Begrundelse:

Pga. vandskader og for at sikre der ikke sker skader på bygningerne, så vi minimere udgifterne.

Driften

Forslag 7

Ændring af ordensreglementet.
Nuværende tekst:

11. Haver & Altaner

Opstilling og placering af drivhuse og pavilloner med mere skal godkendes af Servicecentrets administration. Pavilloner må opstilles i perioden fra den 1.april til den 31. oktober.

Ændres til:

Opstilling og placering af drivhuse og pavilloner med mere skal godkendes af Driftens administration. Pavilloner må opstilles i haver hele året hvis den er godkendt og forsvarligt fastgjort. I perioden fra d.1. april til d. 31. oktober må der være dug på tag og siderne, dog i perioden d. 1. november til d. 31. marts skal dug på tag & siderne nedtages/fjernes.
Pavilloner betegnes således: Stål/jern skelet, hvor man kan opsætte dug på tag og sider, og at det er driftens endelige afgørelse om dette indgår som pavillon.
Kravspecifikationer til fastgørelse får man ved ansøgning til driften.

Begrundelse:

Så man får en nogenlunde ensartethed på området og der ikke kan bygges alle slags overdækninger, udestuer og pavilloner som man selv ønsker, men at man har en ensartet retningslinje.

Driften

Forslag 8

At driften udtager 5 haver årligt til eftersyn af, om ordensregler og vedligeholdelsesregler for haver overholdes for såvidt angår maling af hegn, beplantningens højde og almindelig ordentlighed, og at rette henvendelse til beboere, der udviser forsømmelighed – om at overholde reglerne.

Det er driftens opgave at sikre, at vedtagne regler overholdes.

Begrundelse:

Vapnagaards image er (også) afhængig af, hvordan området fremstår overfor offentligheden og os selv og vore gæster.

Hvem kan lide at bo, hvor tingene ser forfaldne og uvedligeholdte ud?

Når havehegnene fremstår umalede med grønne og sorte alger ind imellem de hegn, der er holdt ved lige efter reglerne – fremstår området sjusket trist og grimt.

Vi får maling til hegnene og skal selv male dem. Det kan vel ikke være så svært? – Eller kan det?

Hvis der er noget du af gode grunde ikke selv kan klare – så prøv at spørge din familie eller dine naboer. Du risikerer, at nogen siger JA.

Vores image er meget vigtigt – hvis vi vil vores boligområde det godt.

Men p.t. kniber det – såvel med havehegn, som med grafitti, som med så meget andet, og den negative omtale om Vapnagaard er så småt begyndt at fylde igen.

Venlig hilsen

Anje Holmstad

Forslag 9

Afdeling	Afd. 24 - Vapnagaard
Dato	14-09-2025
Jeg ønsker at foreslå, at:	Forslag om at samtlige referater (Beretninger, forslag) fra Vapnagård's årsmøde gøres tilgængelig på Vapnet, fra etableringen af Vapnagård og fremover. Samtlige referater fra Vapnagård's årsmøder og ekstraordinære møder gøres tilgængelig på Vapnagård's hjemmeside, Såfremt forslagene til årsmødet ikke er med i referatet, skal det ligeledes gøres tilgængelig på hjemmesiden
Begrundelsen for mit forslag er, at:	Da rigtig mange af vore beboere ikke har boet i Vapnagård siden det blev bygget, og derfor ikke kender de beslutninger der er truffet gennem tiderne, herved har de mulighed for at sætte sig ind i hvad der tidligere er besluttet. Der er jo mange beslutninger der ikke står hverken i råderetskataloget, Vedligeholdelsesreglerne, vedtægter eller ordensregler.
Hvad koster forslaget at gennemføre?	
Forslaget er stillet af:	Kurt Kofod

Forslag 10

A: Driften har lavet en beregning, så man kan vælge at der bliver lukket ned for alle EI-udtag på cykelskure på hele Vapnagård, så beboere kan bestemme om det skal være ensartet og fælles for hele afdelingen.

B:

Afdeling	Afd. 24 - Vapnagaard
Dato	26-08-2025
Jeg ønsker at foreslå, at:	Lukke 12 el-udtag ned i område 80 blishøj. Som sidder i vores cykelskure.
Begrundelsen for mit forslag er, at:	Bliver benyttet af personer på stjålne el-knallerter som ikke bor på Vapnagaard. Og kabine scootere som ikke må køre på vores stier, da de er indregistreret som knallerter.
Hvad koster forslaget at gennemføre?	Pris, en elektriker kan gøre det på en dag.
Forslaget er stillet af:	Marianne Olsen (formand)

Beregningerne ligger efter alle forslagene

Forslag 11

Som lejer af selskabslokalet Laden samt 1. sal, skal der tildeles adgang til de til selskabslokalerne tilhørende parkeringspladser. Der kan være behov for adgang for leverancer samt gæster med handicap og gæster i øvrigt.

Begrundelse: Af lejeaftalen fremgår det i dag, at lejere skal parkere på boligområdets ledige P-pladser, alternativt på parkeringspladserne ved Gymnasiet, hvilket naturligvis vanskeliggør adgang for festklædte gæster. i skiftende vejrlig

Hvis der er behov for transport, fremgår det af lejeaftalen, at man kan låne trækvogne til transport af eventuelle mad- og drikkevarer.

Lejere uanset aktivitet og bopæl skal, ved leje af lokalerne, have samme adgang og rettigheder, til anvendelse af de til lokalerne tilhørende parkeringspladser.

Lis Bach Larsen

Forslag 12

Etablering af 9 lade standere med i alt 18 lade-udtag, på Vapnagaard.

Fordelt med 6 lade-udtag på Sporegangen, Folehaven og Rytterbakkens parkeringspladser.

Administration og drift af betalingssystem varetages af eksternt firma.

Vapnagaard skal ikke tjene penge på lade-standerne.

Begrundelse:

DK er i gang med udfasning af biler med fossile brændstoffer.

86% af solgte privatbiler i juni måned var elbiler.

Vi vurderer at nogle af Vapnagaards beboere følger denne strømning og har købt eller forventer at købe elbil. Vi ønsker at Vapnagaards beboere skal have mulighed for at tanke el til lave priser, på lige fod med borgere med eget el-udtag i boligen.

Vapnagaard vil selv etablere og eje lade-standerne, så ingen skal tjene profit, på beboernes tankning af el på Vapnagaard.

ØKONOMISK BEREGNING

Lån af egne midler: 800.000-1.000.000 kr.

Tilbagebetaling med
indtægter fra
drift af ladestandere: 3-8 år

Driften & Fællesbestyrelsen.

Forslag 13

Afdeling	Afd. 24 - Vapnagaard
Dato	28-08-2025
Jeg ønsker at foreslå, at:	At vi stemmer nej til el-standere.
Begrundelsen for mit forslag er, at:	Der er så mange muligheder i byen og på jobbet, hvor man kan lade sin bil op. Hvorfor skal vi blive ved med at afgive pladser til de få brugere, når de kan finde andre muligheder for at få opladet deres biler. Vi har brug for vores almindelige pladser og handicappladser, da der er kommet flere almindelige biler på vores pladser.
Hvad koster forslaget at gennemføre?	Gratis
Forslaget er stillet af:	Marianne Olsen

Forslag 14

Afdeling	Afd. 24 - Vapnagaard
Dato	29-08-2025
Jeg ønsker at foreslå, at:	Jeg vil igen foreslå at man godt må ligge fliser i sin haves fulde længde og brede, hvis man ønsker det.
Begrundelsen for mit forslag er, at:	Jeg ønsker dette oppe igen i år, da det senere blev fjernet igen fra driften/boliggården side og det er jeg meget uforstående overfor og derfor ønsker jeg det op igen og at vi kan få talt om det.
Hvad koster forslaget at gennemføre?	
Forslaget er stillet af:	Zelitta Hansen

Forslag 15

Vi foreslår at skifte parkeringsselskab til Avantpark, som tilbyder følgende:

- Nummerpladescanning ved indkørsel - man skal fremover parkere med tilladelse på Vapnagaard, ellers får man en bøde
- Op til 5 køretøjer pr. lejemål, hvilket indbefatter trailere, campingvogne, motorcykler, biler m.m.
- Gæsteparkering via QR-kode, som gælder i 1 døgn, med mulighed for forlængelse op til i alt 3 døgn for samme nummerplade.
- Refusion på ca. 15% af parkeringsudgifterne
- Bundet løbetid på 3 år.
- Avantpark hjælper i indkøringsfasen beboere med opsætning og herefter en månedlig tilstedeværelse på Vapnagaard, hvor beboerne kan få personlig hjælp.

Begrundelse: Q-Park leverer ikke tilfredsstillende og kommer ofte ikke, når der ringes efter dem.

Driften & Formand, Christina Job

Forslag 16

Afdeling	Afd. 24 - Vapnagaard
Dato	28-08-2025
Jeg ønsker at foreslå, at:	Vil forslå at campingvogne og trailere ikke længere kan holde på vores p-pladser.
Begrundelsen for mit forslag er, at:	Da vores almindelige bil park vokser.
Hvad koster forslaget at gennemføre?	Ingen udgift.
Forslaget er stillet af:	Marianne Olsen

Forslag 17

Afdeling	Afd. 24 - Vapnagaard
Dato	28-08-2025
Jeg ønsker at foreslå, at:	At der bliver klippet hække/buske og slået græs, da det er ved at vokse uhæmmet over hele Vapnagaard. Også på vores P-pladser. Det er ren ukrudt.
Begrundelsen for mit forslag er, at:	Det har ikke noget med VILD MED VILJE eller BIODIVERSITET at gøre, her ser frygteligt ud. Vil forslå at det bliver som før i tiden, hvor det trods alt blev holdt nede.
Hvad koster forslaget at gennemføre?	Kan udføres af vores grønne team
Forslaget er stillet af:	Marianne Olsen

Beregninger til forslag

Beregning Forslag 1:

Forslag	Tekst	Beløb	r (max 10 år)	Årlig ændring	Huslejekonsekvens for konto	Procent stigning
1	Motorcykel holdeplads med mulighed for at låse fast	200.000,00	1,00	200.000,00		0,13%
Pris pr. m²	1,45					
	Stigning i kr. pr. måned - Forslag 1					
Areal						
30	3,62					
52	6,27					
53	6,39					
60	7,23					
61	7,35					
63	7,60					
69	8,32					
71	8,56					
73	8,80					
74	8,92					
75	9,04					
78	9,40					
80	9,65					
81	9,77					
82	9,89					
84	10,13					
85	10,25					
86	10,37					
87	10,49					
92	11,09					
93	11,21					
94	11,33					
98	11,82					
103	12,42					
108	13,02					
122	14,71					
53	6,39					
54	6,51					
66	7,96					
81	9,77					
87	10,49					
93	11,21					
97	11,69					
99	11,94					
103	12,42					

Billede nedenunder viser model der vil monteres 18 steder rundt på parkeringspladserne.

HØJDE
 14mm (synlig)
 200 mm (under jorden)

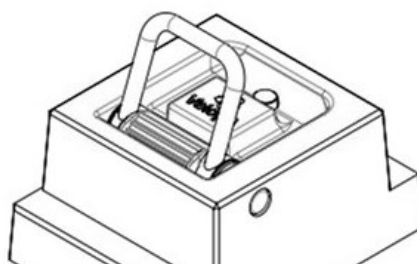
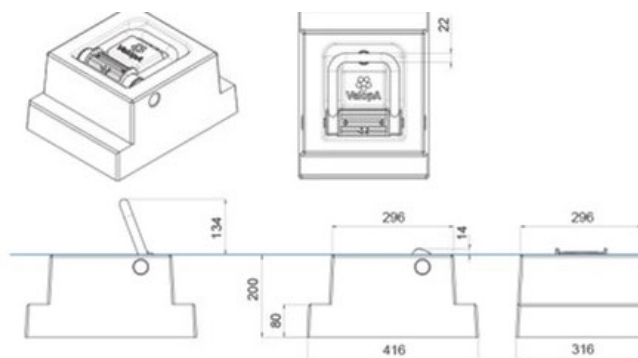
BREDDE
 296 mm (synlig)
 316 mm (under jorden)

LÆNGDE
 296 mm (synlig)
 416 mm (under jorden)

VÆGT
 48 kg

MATERIALE
 Ringen er fremstillet i galvaniseret stål.
 Selve fundamentet er udført i beton.

MONTERING
 Betonfundament placeres i dybde på 200 mm.



Beregning Forslag 2:

Forslag	Tekst	Beløb	r (max 10 år)	Årlig ændring	Huslejekonsekvens for konto	Procent stigning
2	Ny etablering af P-plads ved Villa Kulla	1.800.000,00	1,00	1.800.000,00		1,16%
Pris pr. m²	13,02					
	Stigning i kr. pr. måned - Forslag 2					
Areal						
30	32,55					
52	56,43					
53	57,51					
60	65,11					
61	66,19					
63	68,36					
69	74,87					
71	77,04					
73	79,21					
74	80,30					
75	81,38					
78	84,64					
80	86,81					
81	87,89					
82	88,98					
84	91,15					
85	92,23					
86	93,32					
87	94,40					
92	99,83					
93	100,91					
94	102,00					
98	106,34					
103	111,77					
108	117,19					
122	132,38					
53	57,51					
54	58,60					
66	71,62					
81	87,89					
87	94,40					
93	100,91					
97	105,25					
99	107,42					
103	111,77					

Beregning Forslag 3:

Forslag	Tekst	Beløb	Afskrivningsperiode/år (max 10 år)	Årlig ændring	Huslejekonsekvens for konto	Procent stigning
3	Ny etablering af P-plads ved Villa Kulla	800.000,00	1,00	800.000,00		0,52%
Pris pr. m²	5,79					
	Stigning i kr. pr. måned - Forslag 3					
Areal						
30	14,47					
52	25,08					
53	25,56					
60	28,94					
61	29,42					
63	30,38					
69	33,28					
71	34,24					
73	35,21					
74	35,69					
75	36,17					
78	37,62					
80	38,58					
81	39,06					
82	39,55					
84	40,51					
85	40,99					
86	41,47					
87	41,96					
92	44,37					
93	44,85					
94	45,33					
98	47,26					
103	49,67					
108	52,08					
122	58,84					
53	25,56					
54	26,04					
66	31,83					
81	39,06					
87	41,96					
93	44,85					
97	46,78					
99	47,74					
103	49,67					

Beregning Forslag 4:

Forslag	Tekst	Beløb	Afskrivningsperiode/år (max 10 år)	Årlig ændring	Huslejekonsekvens for konto	Procent stigning
4	Midler til Børnedemokratiet's forslag for aktiviteter	70.000,00	1,00	70.000,00		0,05%
Pris pr. m²	0,51					
	Stigning i kr. pr. måned - Forslag 4					
Areal						
30	1,27					
52	2,19					
53	2,24					
60	2,53					
61	2,57					
63	2,66					
69	2,91					
71	3,00					
73	3,08					
74	3,12					
75	3,16					
78	3,29					
80	3,38					
81	3,42					
82	3,46					
84	3,54					
85	3,59					
86	3,63					
87	3,67					
92	3,88					
93	3,92					
94	3,97					
98	4,14					
103	4,35					
108	4,56					
122	5,15					
53	2,24					
54	2,28					
66	2,79					
81	3,42					
87	3,67					
93	3,92					
97	4,09					
99	4,18					
103	4,35					

Beregning Forslag 5:

Forslag	Tekst	Beløb	Afskrivningsperiode/år (max 10 år)	Årlig ændring	Huslejekonsekvens for konto	Procent stigning
5	Videoovervågning på parkeringspladser.	4.000.000,00	1,00	4.000.000,00		2,58%
Pris pr. m²	28,94					
	Stigning i kr. pr. måned - Forslag 5					
Areal						
30	72,34					
52	125,39					
53	127,80					
60	144,68					
61	147,09					
63	151,91					
69	166,38					
71	171,20					
73	176,03					
74	178,44					
75	180,85					
78	188,08					
80	192,91					
81	195,32					
82	197,73					
84	202,55					
85	204,96					
86	207,37					
87	209,79					
92	221,84					
93	224,25					
94	226,67					
98	236,31					
103	248,37					
108	260,42					
122	294,18					
53	127,80					
54	130,21					
66	159,15					
81	195,32					
87	209,79					
93	224,25					
97	233,90					
99	238,72					
103	248,37					

Dette er for ca. 120-130 kameraer fordelt på alle parkeringspladser inkl. opsætning osv.

Beregning Forslag 10 A:

Forslag	Tekst	Beløb	Afskrivningsperiode/år (max 10 år)	Årlig ændring	Huslejekonsekvens for konto	Procent stigning
10 - A	Lukke af for el-udtag i cykelskure hele afdelingen	125.000,00	1,00	125.000,00		0,08%
Pris pr. m²	0,90					
	Stigning i kr. pr. måned - Forslag 9					
Areal						
30	2,26					
52	3,92					
53	3,99					
60	4,52					
61	4,60					
63	4,75					
69	5,20					
71	5,35					
73	5,50					
74	5,58					
75	5,65					
78	5,88					
80	6,03					
81	6,10					
82	6,18					
84	6,33					
85	6,41					
86	6,48					
87	6,56					
92	6,93					
93	7,01					
94	7,08					
98	7,38					
103	7,76					
108	8,14					
122	9,19					
53	3,99					
54	4,07					
66	4,97					
81	6,10					
87	6,56					
93	7,01					
97	7,31					
99	7,46					
103	7,76					

Beregning Forslag 10 B:

Forslag	Tekst	Beløb	Afskrivningsperiode/år (max 10 år)	Årlig ændring	Huslejekonsekvens for konto	Procent stigning
10 - B	Lukke af for el-udtag i cykelskure	10.000,00	1,00	10.000,00	Konto 120	0,01%
Pris pr. m²	0,07					
	Stigning i kr. pr. måned - Forslag 10					
Areal						
30	0,18					
52	0,31					
53	0,32					
60	0,36					
61	0,37					
63	0,38					
69	0,42					
71	0,43					
73	0,44					
74	0,45					
75	0,45					
78	0,47					
80	0,48					
81	0,49					
82	0,49					
84	0,51					
85	0,51					
86	0,52					
87	0,52					
92	0,55					
93	0,56					
94	0,57					
98	0,59					
103	0,62					
108	0,65					
122	0,74					
53	0,32					
54	0,33					
66	0,40					
81	0,49					
87	0,52					
93	0,56					
97	0,58					
99	0,60					
103	0,62					

Etablering af el-ladestandere

Her er vigtig information, til dig som beboer, du kan bruge, når du skal tage stilling til, om afdelingen skal have ladestandere. Informationen er produceret af Boliggården.

Elbiler bliver mere og mere udbredt i Danmark og derfor er det naturligt, at flere afdelinger overvejer mulighederne for at få egne ladestandere. Markedet for ladestandere har mange udbydere, og det kan være svært at finde rundt i mulighederne.

Fakta om elbiler og ladestandere

Over halvdelen (56 %) af alle nyindkøbte biler er i dag en elbil. I februar 2025 var der 360.000 elbiler i Danmark. Det svarer til ca. 12,6 % af alle biler i landet. Antallet stiger hurtigt og i takt med, at bilerne kører længere og priserne på elbiler falder, vurderer FDM, at antallet af elbiler vil stige med yderligere 150.000 i 2025.

[Læs mere her.](#)

Refusion af elafgift

Den danske stat giver refusion på elafgiften for opladning af elbiler. Det er en del af strategien for grøn omstilling. Refusion betyder, at man kan få penge tilbage for dele af den strøm, som bruges til at oplade elbiler. Ordningen gælder foreløbig til år 2030.

Refusionen gives kun, hvis afdelingen selv ejer ladestanderne. Det er udbyderen, der sørger for at betale refusionen tilbage til afdelingen. Denne ordning koster typisk et gebyr på 80-100 kr. pr. ladeudtag pr. måned.

Skal afdelingen eje, delvis eje eller leje?

Der findes tre måder at få ladestandere på. BL – Danmarks Almene Boliger, anbefaler nr. 1, at afdelingen selv ejer ladestanderne. Det er dog Beboermødet der bestemmer, hvilken måde der passer bedst til jeres afdeling.

1. Afdelingen ejer ladestanderne

Hvis afdelingen selv ejer ladestanderne:

- Kan afdelingen få refusion, som kan dække noget af udgifterne
- Skal der betales et gebyr på 80-100 kr. pr. måned pr. ladeudtag til udbyder for at holde styr på refusion
- Kan afdelingen skifte strømunbyder (dog kan elektronikken i standerne gøre det svært)
- etableringsomkostninger: ca. 142.000 kr. (2025-niveau) for fire ladeudtag
- Sørger udbydere ofte for vedligehold, så længe de leverer strømmen
- Skal afdelingen spare op til vedligehold og udskiftning, hvis det ikke er med i aftalen
- Er der en risiko: Hvis beboerne ikke oplader nok, dækker refusionen ikke udgifterne.
- Denne løsning betyder en huslejestigning. Udgifterne kan ikke betales via PPV-planen.

2. Afdelingen ejer delvist (boligforeningsløsning)

Nogle udbydere tilbyder en løsning hvor:

- Afdelingen har en bindingsperiode på fem år, hvor refusionen går til udbyder
- Efter fem år overgår ladestanderne til afdelingen
- Afdelingen får refusion efter bindingsperioden (dog kun frem til 2030)
- Det kan være svært at skifte udbyder efter bindingsperioden (grundet elektronikken)
- Udbyderen betaler en stor del af udgifterne.
- Afdelingen betaler ca. 50.000 kr. (2025-niveau) for fire ladeudtag.

- Udbyderen står for vedligeholdelse, mens bindingsperioden gælder
- Denne løsning betyder en huslejestigning. Udgifterne kan ikke betales via PPV-planen.
- Afdelingen skal spare op til vedligehold og udskiftning.

3. Afdelingen Lejer ladestanderne

BL anbefaler *ikke* denne løsning. Den kan dog være en mulighed, hvis afdelingen ikke har råd til at betale for ladestanderne selv.

- Refusionen går til udbyderen, ikke afdelingen.
- Bindingsperioden er typisk ti år.
- Ladestanderne er offentlige – andre end beboerne kan bruge dem.
- Passer bedst til afdelinger med rigeligt parkeringsplads.
- Udbyderen står for vedligeholdelse, så længe aftalen gælder.
- Efter ti år kan aftalen forlænges, eller udbyderen fjerner ladestanderne.

Placering og strømbehov

Placeringen afhænger af flere faktorer. En stor del af udgiften går til at trække elkabler til standerne. Hvis afdelingen vælger delvist ejerskab eller leje, sker placeringen i samarbejde med udbyderen, som ofte har egne ønsker. Når man indhenter tilbud på opsætning af ladestanderne, afklares det også, om der er nok strøm på ejendommen. Nogle afdelinger har ikke tilstrækkelig strøm i nærheden og kan derfor ikke få ladestanderne.

Parkeringsregler

Afdelingen skal huske at vurdere, om der skal være særlige parkeringsregler for elbiler. Driftspersonalet og bestyrelsen vil ikke holde øje med om p-reglerne overholdes eller give bøder/advarsler. Overvej om der er brug for et parkeringsfirma til dette.

Ladestanderne har typisk en ladehastighed på ca. 11 kW i timen. Det betyder, at det tager mellem 5 og 12 timer at lade en bil op, afhængigt af batteristørrelsen.

Andre boligforeninger har haft gode erfaringer med en tidsbegrænsning på f.eks. 3 timer mellem kl. 8 og 21.

Valg af udbyder

Administrationen har indhentet oplysninger fra Clever, OK og Norlys.

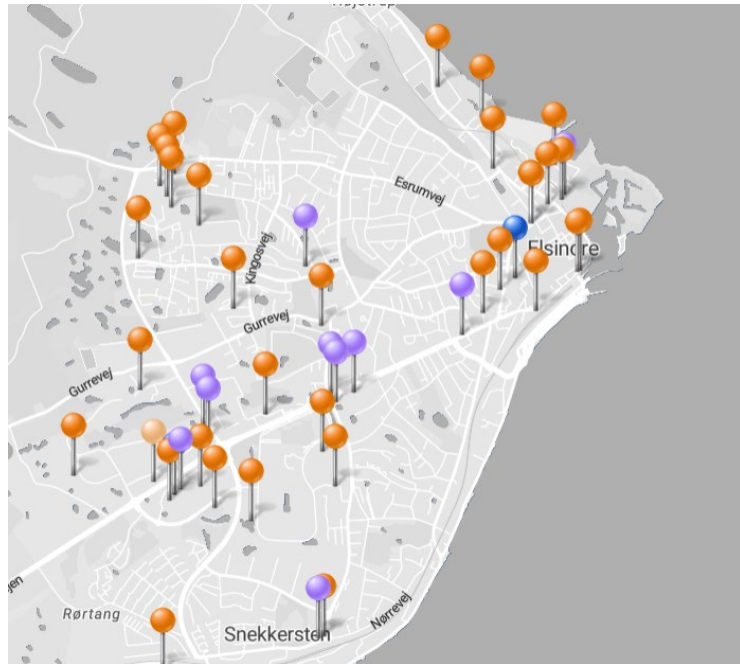
OK og Norlys anbefales særligt, da de tilbyder løsninger, hvor afdelingen overtager ejerskabet efter fem år.

Alle tre udbydere har en app eller brik til styring af beboernes opladning..



Ladestandere i Helsingør

Ud af landets 98 kommuner er Helsingør placeret på en 33. plads mht. antal af offentlige ladestandere. I Helsingør er der ca. 5 offentlige ladestandere pr. 1.000 indbyggere. Der etableres løbende flere standere overalt. [Se mere her.](#)



Her finder du et kort over ladestandere i Helsingør og resten af Danmark: [Chargefinder.com](https://chargefinder.com)

Boliggården håber, at denne information har været nyttig og gjort det lettere for dig som beboer at træffe beslutning vedr. ladestandere.



BOLIGGÅRDEN
Når vi vender hjem

Ny formand for Boliggården

8. Maj 2025

At stå i spidsen for Boliggården

- Som formand for Boliggården er du med til at lede en af Helsingørs største virksomheder. Du spiller en vigtig rolle i beboerdemokratiet og har et stort ansvar både indadtil og udadtil. Dine opgaver er bl.a. at:
 - **Være politisk ansvarlig** for Boliggården, som har ca.:
 - 6.000 boliger med 500 mio. kr. i omsætning (årlig husleje) og en samlet ejendomsværdi på 6,6 mia. kr.
 - 130 medarbejdere.
 - **Lede hovedbestyrelsens arbejde** – sikre god dialog, klare beslutninger og at bestyrelsen bakker op om fælles beslutninger.
 - **Følge op på strategien** – være med til at sætte retning og sikre, at den fælles strategi bliver ført ud i livet.
 - **Repræsentere Boliggården udadtil** – tage politiske sager op lokalt og nationalt. Du samarbejder med direktøren og har kontakt til kommunen.
- **Varetage konkrete opgaver** – fx ansvar for økonomien, som beskrevet i dokumentet *Kompetence- og Ansvarsfordeling*.
- **Have arbejdsgiveransvar for direktøren** – det betyder, at du er med til at sikre, at samarbejdet fungerer, og at direktøren har de rette rammer.
- **Skabe godt samarbejde** – mellem beboervalgte og ansatte i administrationen og driften.

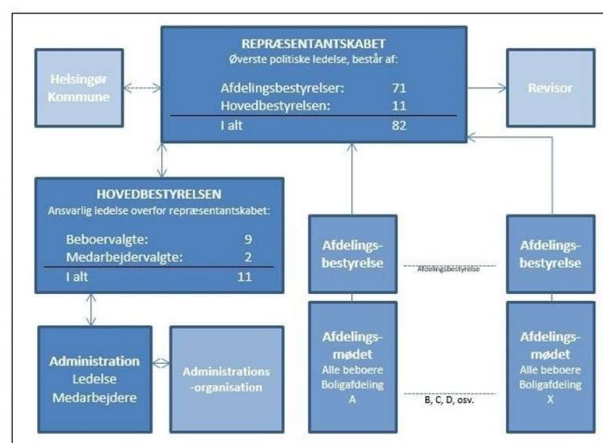


Arbejdsgrundlaget og rammerne for den næste formand er på plads

Retning: Strategi 2027

Organisationen

Rollefordeling



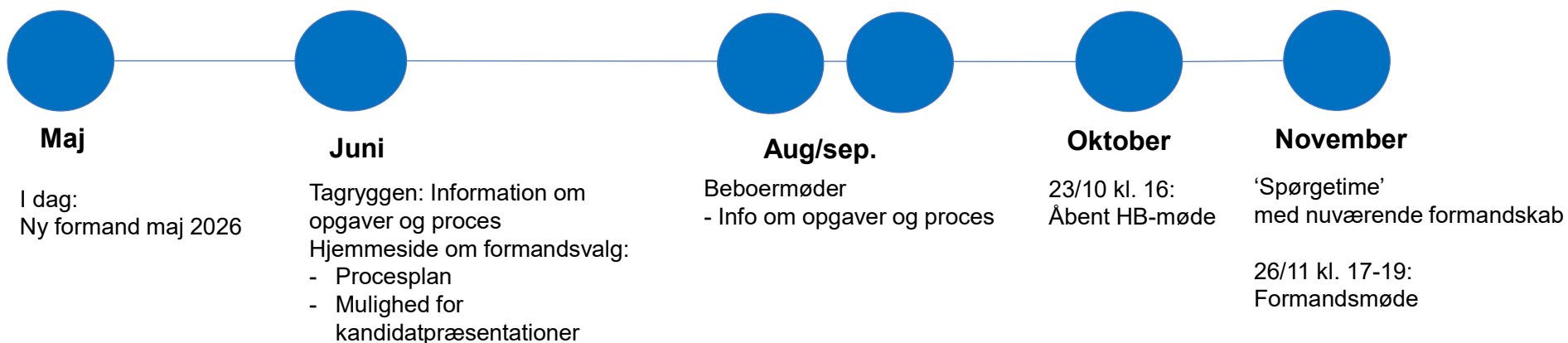
Vi leder efter ...

- En formand, der både har **overblik, mod og lyst til at gøre en forskel** – og som samtidig **kan grine og tage tingene med et glimt i øjet**.
- Du behøver ikke være ekspert i alt fra start – det vigtigste er, at du er **nysgerrig, ansvarlig og god til at samarbejde** med både beboere, ansatte og samarbejdspartnere.
- Det er en fordel, hvis du:
 - Har **godt humør** – også når møderne trækker ud.
 - Kan **bevare roen**, selv når der er mange meninger i rummet.
 - Har lyst til at **lede og lytte** på samme tid.
 - Ikke tager dig selv alt for højtideligt – men **til gengæld tager opgaven seriøst**.
- Kort sagt: Vi leder efter et menneske med både **hjerter og hoved** – og en god portion **almen sund fornuft**.



Formandsvalg – tidslinje 2025/26

2025



Forår 2026

