



Frederikssund, den 21. januar 2026

AFDELINGSMØDE

AFD. 15 – FODERSTOFGÅRDEN AFHOLDES:

**Lørdag den 31. januar 2026 kl. 15.00 – 17.00 på Frederikssund Private
Realskole, Tværstræde 18, 3600 Frederikssund**

Kom og mød andre beboere fra afdelingen, få en hyggelig stund og gør din indflydelse gældende.

DAGSORDEN:

1. Registrering af antal lejemål.
Afdelingsbestyrelsen registrerer ved håndsoprækning, antallet af lejemål der er repræsenteret.
2. Valg af dirigent.
3. Valg af referent.
4. Valg af stemmeudvalg.
5. Formandens beretning.
6. Let gennemgang af afdelingens regnskab.
7. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
8. Behandling af indkomne forslag.
Se vedlagte.
9. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter. På valg er:
 - A. Valg af bestyrelsesmedlem
 - B. Ditte Skjold – modtager genvalg
Kim Larsen – modtager genvalg
 - C. Valg af suppleanter.
10. Overvej gerne: Hvorfor bor du i FAB?
11. Eventuelt.

Efter mødet vil der være mulighed for at få en sandwich og en sodavand med dine naboer.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

Husk at du altid kan holde dig opdateret på FAB's hjemmeside

BERETNING 2024/2025

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Året er nu er gået og vi har sagt farvel til 2025. Vi byder 2026 velkommen, som er FAB' 80-års jubilæumsår.

FAB blev stiftet den 7. februar 1946. Det fejrer vi den 6. juni 2026.

Vi har i enighed på formandsmøderne valgt at fortsætte afdelingsmøderne som sidste år. Senere har afdeling 4, 6 og 8 valgt at afholde møderne selv.

I år har afdeling 3 og 5 splittet deres afdelinger op. Så der i fremtiden kommer en bestyrelse for henholdsvis afd. 3 og afd. 5 det vil sige, at vi i 2026 vil have 11 afdelingsbestyrelser og 1 organisationsbestyrelse.

Hjemmesiden har fået ny en funktion, du kan tilmelde dig notifikationer for den eller de afdelinger du ønsker, så får du besked når der er nyheder.

Den 1. februar 2026 vil flere afdelinger gå over til individuel vandaflæsning, det er derfor vigtigt, at du som lejer holder øje med dit forbrug, enten i appen eller den mail du får tilsendt hver måned fra Ista.

Økonomi

På styringsdialogmødet med kommunen, får vi fortsat besked om, at vores henlæggelser er for lave, derfor har administrationen og organisationsbestyrelsen øget henlæggelserne. Vi har fortsat stor fokus på henlæggelserne og jeres økonomi.

Det budget jeres afdelingsbestyrelse er præsenteret for til budgetmødet, er også det, vi i organisationsbestyrelsen kan stå inde for.

Foreningen har i regnskabsåret 2024/2025 et overskud på 747.002 kr.

Egenkapitalen er 33,5 mio. kr., hvilket er 1,2 mio. kr. mindre end året før. Dette skyldes en høj udbetaling til afdelingerne fra Dispositionsfonden.

Boligforeningens økonomi anses for at være rigtig god, hvilket vores revision er enig i.

Den lovpligtige egenkontrol som blev indført i 2017 viser igen i år, at vores udgiftsniveau

ligger blandt de absolut laveste i forhold til de boligselskaber, vi bliver sammenlignet med.

Hvis vi skal have et højere udgiftsniveau, vil det påvirke huslejen. Det er fx det, I beslutter på afdelingsmøderne under forslag, der vil medføre en yderligere huslejestigning end den der evt. er besluttet i budgettet.

Det er nemt at ønske og forlange mere, men der er kun os/er lejere, som er med til at betale den ekstra udgift, så vi skal allesammen hele tiden have for øje, hvad vi ønsker, hvad vi forventer, og hvilke omkostninger det har.

Som tidligere beskrevet er vores ejendomme af ældre dato, og selvom vi løbende har vedligeholdt dem, er der mange omkostninger til at opretholde deres standard og til at honorere lovens krav. Det kan vi ikke ændre på.

Afdelingerne

Dispositionsfonden har i regnskabsåret givet tilskud på i alt 6,6 mio. kr. fordelt på en del afdelinger.

Der kan stadig benyttes kollektiv råderet til etablering af nyt køkken m.m. Du kan læse mere om dette på hjemmesiden eller rette henvendelse til kontoret.

Affald

Vi kan spare rigtig mange penge, hvis alle lejere sorterer affald korrekt, bruger de rigtige affaldsposer og lukker dem.

Man kan stadig hente grønne poser hos varmemesteren efter aftale.

Hent evt. appen. Perfect Waste eller find guiden på kommunens hjemmeside <https://www.frederikssund.dk/>.

De afdelinger der ikke har affaldssortering, får det i 2026.

De afdelinger der har storskrald, har vi i organisationsbestyrelsen anbefalet afdelingsbestyrelsen, at de nedlægges og der kommer anden form for affaldsrum. De store containere udgør en stor udgift, da de ikke bliver benyttet korrekt af lejerne, hvilket koster den enkelte afdeling dyrt. Da vi ikke kender beløbet, har vi ikke kunnet lægge det ind i budgettet.

Et godt sted at bo

Når vi sammenligner os med andre lejeboliger, er det stadig rigtigt billigt at bo i FAB, og vi har gode boliger, skønne omgivelser og en god service, som vi kan være rigtig stolte af og glade for.

I det seneste år har der både været afholdt kursus for beboervalgte og juletræsfest. Skønne arrangementer, tak for opbakningen.

Vi er som lejere, sammen med personalet alle med til at gøre Frederikssund Andels Boligforening til et rigtigt godt sted at bo. Tak for det.

Tak for indsatsen

Til slut vil jeg takke afdelingsbestyrelserne og organisationsbestyrelsen for et fint samarbejde, ligeledes vil jeg takke personalet for en stor indsats og et vellykket samarbejde.

Med venlig hilsen

Kira Svedstrup, Formand



Frederikssund Andelsboligfoening
Afdelin 15 - Foderstofgården
Regnskab 2024/2025

1. Terminusydelser

2. Skatter

3. Vand

4. Renovation

5. Forsikringer

6. El og varme til fællesarealer m.m.

7. Administrationsbidrag m.m.

8. Renholdelse

9. Vedligeholdelse

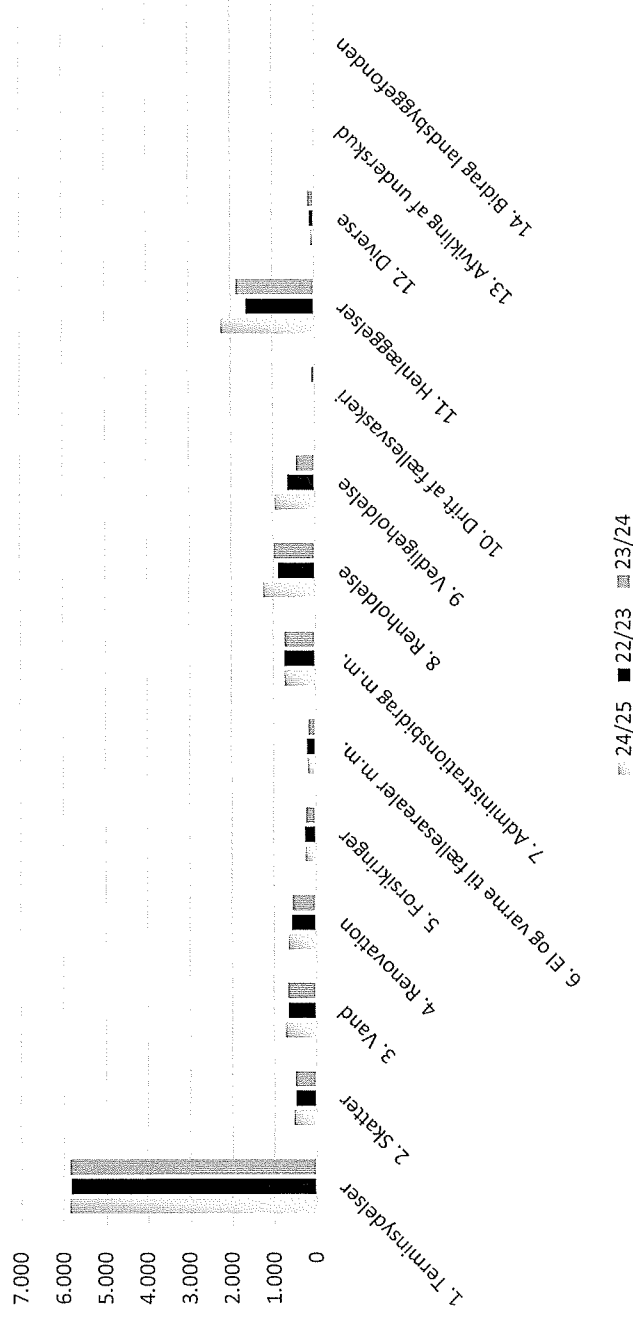
10. Drift af fællesvaskeri

11. Henlæggelser

12. Diverse

13. Afvikling af underskud

14. Bidrag landsbyggefonden



	24/25	22/23	23/24
Samlede indtægter	14.017.352	12.700.083	13.094.418
Samlede udgifter	14.177.158	12.886.507	13.098.094
Resultat	-159.806	-186.424	-3.676

DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.26-30.09.27

FREDERIKSSUND
ANDELS BOLIGFORENING
Lundeparken 2, st.tv.
3600 Frederikssund
tlf. 47 31 06 31

Afdeling 15
Foderstofgården

		Boliger	Erhverv
Ibrugtagningsår 1988	Antal lejemål	180 stk.	stk.
Bruttoareal 13.169 m ²	Areal i boliglejemål	12.804 m ²	Areal i erhvervslejemål

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE UDGIFTER	2026-2027	2025-2026	
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)	5.860.000	5.845.000	
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	5.860.000	5.845.000	
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	535.000	495.000	
107 Vandafgift	15.000	665.000	
109 Renovation	627.329	550.000	
110 Forsikring	255.000	235.000	
111.1 El og varme til fællesarealer	165.000	150.000	
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	20.000	20.000	
112.1 Adm.bidrag til selskabet 3.880 kr.pr.lejemål	720.000	698.400	
112.3 Bidrag til arbejdskapital	29.340	29.340	
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.366.669	2.842.740	
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	900.000	825.000	
114.2 Trappevask	110.000	110.000	
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	350.000	400.000	
118.1 Drift af fællesvaskeri			
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler	20.000	30.000	
119.1 Kontingent, BL	32.000	29.408	
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	5.000	
119.3 Advokat omkostninger	25.000	50.000	
119.4 Beboermøde m.m.	8.000	8.000	
119.8 Telefon	5.000	5.000	
VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.455.000	1.462.408	

Afdeling 15, Foderstofgården

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
	2026-2027	2025-2026	
ORDINÆRE INDTÆGTER			
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	12.029.169	12.460.240	
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	0	0	
201.7			
201.8 kollektiv råderet	265.000	215.000	
201.9 Merleje			
201.11 Individuelle moderniseringer (køkken mv.)			
202.1 Renter	190.000	350.000	
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler	15.000	20.000	
Regulering		62.979	
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	12.499.169	13.108.219	
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
204 Driftssikring			
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
INDTÆGTER I ALT	12.499.169	13.108.219	
210 Nødvendig merindtægt	507.500	281.929	
NØDVENDIG INDTÆGT	13.006.669	13.390.148	

LEJEFORHØJELSE	Forhøjelses procent	Nugældende gennemsnitlig leje pr. m ²	Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m ²	Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	Samlet årlig lejeforhøjelse
Beboelse	4,22	832,93	39,64	872,57	482.391
Ungdomsboliger	2,34	808,62	39,64	848,26	25.125
					507.516
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGERHuslejestigning pr. 01.10.2026 39,64 kr.pr.m² pr.år

Art+afsnit

Afd. 15			Stigning	Antal	Total
0/1	2 vær.	62,6 m ²	207	10	24.812
0/2	3 vær.	74,0 m ²	244	4	11.732
0/3	3 vær.	75,5 m ²	249	4	11.970
0/4	3 vær.	78,0 m ²	258	2	6.183
0/5	3 vær.	85,0 m ²	281	4	13.476
0/6	4 vær.	98,0 m ²	324	4	15.537
0/7	4 vær.	110,0 m ²	363	2	8.720
I alt					92.431
Afd. 16					
0/1	2 vær.	62 m ²	205	16	39.319
0/2	2 vær.	63 m ²	208	2	4.994
0/3	2 vær.	68 m ²	225	12	32.343
0/4	3 vær.	76 m ²	251	6	18.074
0/5	3 vær.	77 m ²	254	12	36.624
0/6	3 vær.	82 m ²	271	6	19.501
I alt					150.855
Afd. 17					
0/1	2 vær.	61 m ²	201	2	4.836
0/2	2 vær.	64 m ²	211	8	20.294
0/3	2 vær.	69 m ²	228	9	24.614
0/4	3 vær.	72 m ²	238	4	11.415
0/5	3 vær.	75 m ²	248	2	5.945
0/6	3 vær.	80 m ²	264	9	28.538
0/7	3 vær.	83 m ²	274	2	6.580
0/8	4 vær.	100 m ²	330	2	7.927
I alt					110.149
Afd. 18					
0/1	2 vær.	67,5 m ²	223	3	8.026
0/2	2 vær.	70,0 m ²	231	17	47.167
0/3	3 vær.	81,5 m ²	269	18	58.146
0/4	4 vær.	98,5 m ²	325	4	15.617
I alt					128.956
Ungdomsboliger					
2/1	1 vær.	31,3 m ²	103	6	7.444
2/2	1 vær.	39,1 m ²	129	5	7.749
2/3	2 vær.	47,0 m ²	155	3	5.589
2/4	2 vær.	54,8 m ²	181	2	4.344
					25.125
Total				180	507.516

Kære bestyrelse 14. Jan 26

til næste møde Vi vil
gerne komme med et
forslag.

Forslag Stilles hermed om
at man i Foderstøggården
må have 2 indekatte
fordi vores kat er ensom
og gerne vil have en Ven.

Venlig hilsen

Knitke VALDE
12 år 10 ÅR

Foderstøggården 162

Forslag til Afdelingsmøde
d. 31/1.

- Der stilles forslag om
at man må have 2
indekatte, med samme
regler som ved en.

Tak :-)

Linette Sørensen

Foderstøggården
134

ved leje af selskabslokale
skal kenderet ~~bestemt~~
oplyse omkring ~~bestemt~~
~~støtferge på bådene~~
~~på bådene~~ gæsteparkering
ikke må ferge i Falers-
Stofgården

Bestyrelsen

Vi ønsker at vende liste
på ekstra skure
håndteres af kontoret.
og at der opkræves et
beløb via huslejen, på
hvu 50,- / 100,- (lille/stor)
nuværende skurlejer
skal have et behørigt
varsel.

Bestyrelsen

Der stilles forslag om
at få opsat en Spot-
lampe med sensor, ved på
garagen beliggende ved
siden af nr. 123.
~~Bestyrelsen~~

Bestyrelsen

Mine forslag til møde 31 januar 2026

- 1)
Forslag om at gå tilbage , til
Foderstofgården og holde møder.

- 2)
Forslag til ændring af brug af maskiner til kl 9- kl 12 . På lørdage.

- 3)
Forslag til at ændre parkeringsreglerne til dem de har i Lundeparken og kocksvej.
Q park.

- 4)
Forslag når man har hund, skal der være gulvtæppe på.
Ved meget larm, skal hunden fjernes.

- 5)
Forslag af vi starter op, på korrekt affaldssortering

- 6)
Forslag , finde anden måde til regler /beskeder kommer ud.

- 7)
Forslag af vi kan maile med bestyrelsen , og vi ikke skal aflevere bla forslag på adressen

Helle nr 94

Frederikssund Andels Boligforening

Lundeparken 2, st.
3600 Frederikssund
47 31 06 31

Norelddin Khalil
Foderstofgården 176
3600 Frederikssund
71 88 93 99

09.januar.2026

Forslag: Etablering af el-ladestander(e) på forstogårdens parkeringsplads

Det foreslås, at der snarest etableres mindst én el-ladestander på forstogårdens parkeringsplads. Ladestanderen skal kunne oplade to elbiler, og der udpeges og afmærkes tilsvarende elbilparkeringspladser.

Begrundelse

Forslaget fremsættes som et presserende behov og ikke som en valgfri forbedring. Forslagsstiller har elbil og mangler i dag mulighed for opladning ved ejendommens parkeringsplads. Der er allerede mindst én anden beboer med samme behov, og det må forventes, at flere vil følge inden for kort tid.

Manglende ladefaciliteter skaber daglige praktiske udfordringer for beboere med elbil og er ikke længere tidssvarende. Etablering af minimum én ladestander er derfor nødvendig for at sikre rimelige og tidssvarende parkerings- og boligforhold.

Der blev fremsat et lignende forslag sidste år, som ikke blev vedtaget. Siden da er behovet blevet mere akut, og forslaget bør derfor behandles med høj prioritet.

Til bestyrelsen for Afd. 15 Foderstofgården

Emne: Forslag til generalforsamlingen - tilføjelse til ordensreglement

Jeg ønsker hermed at stille følgende forslag til behandling på den kommende generalforsamling:

Handel med, opbevaring af eller indtagelse af euforiserende stoffer i eller omkring ejendommen er strengt forbudt.

Ligeledes accepteres ingen form for kriminel aktivitet, trusler, vold eller adfærd, der skaber utryghed for beboerne.

Overtrædelse af denne bestemmelse betragtes som væsentlig misligholdelse af lejemålet og kan medføre ophævelse af lejemålet eller øjeblikkelig opsigelse.

Begrundelse:

Formålet med tilføjelsen er at skabe tryghed og sikkerhed for alle beboere i ejendommen samt at understøtte et positivt og lovligt naboskab.

Reglen tydeliggør for både beboere og bestyrelse, at kriminalitet og stofrelaterede aktiviteter ikke accepteres, og at overtrædelse vil få alvorlige konsekvenser.

Med venlig hilsen

Michael Jacobsen



NR 131