



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2, 6400 Sønderborg
Tlf. 73123434
E-mail: sab@sab-bolig.net

Beboerne i afdeling 1
Viben, Rylen, Hjejlen

28. august 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Tirsdag den 5. september 2023, kl. 16.30

Mødelokale 1, Bygtoften

Som bilag vedlægges den endelige dagsorden, forretningsorden, afdelingens regnskab for 2022, budget for år 2024, vedligeholdelsesplan samt eventuelle indkomne forslag.

Foreningens årsberetning for 2022 kan findes på hjemmesiden <http://salus-bolig.dk/>

I afdelingsmødet deltager repræsentant fra bestyrelsen samt afdelingsinspektøren.

Venlig hilsen
Sønderborg Andelsboligforening



"Kom og hil på din nabo" i afdeling 1

Tirsdag den 5. september 2023, kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 1, Bygtoften

Afdelingsmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning fra formanden
4. Forelæggelse af regnskab for 2022
5. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024
 - Herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
6. Behandling af eventuelle indkomne forslag:
Ingen forslag modtaget
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
8. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer
(1 vælges for 2 år og 1 vælges for 1 år)
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
10. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
11. Orientering fra hovedbestyrelsen
12. Eventuelt

Vidste du

...at det hovedbestyrelsesmedlem, som deltager i jeres afdelingsmøde, også har ansvaret for jeres afdeling og står til rådighed som dirigent?

...at man skal være opmærksom på, at det er dirigentens opgave at forespørge, om man ønsker afstemning pr. håndsoprækning eller skriftligt?

...at ifølge SAB's vedtægter, skal visse punkter med på dagsorden, såsom valg og budget?

...at din bestyrelse bl.a. kan arrangere sociale sammenkomster i jeres afdeling, men det kræver, at I **har en bestyrelse**.

Forplejning

Hvis din afdelingsbestyrelse har valgt, at der skal serveres mad, vil det enten ske undervejs eller sidst på mødet.

Tilmelding til insp@salus-bolig.dk eller til teknisk afdeling på 73 12 34 34 senest **5 dage før** afdelingsmødet.

Har du ret til at være med?

Alle, som er bosat i afdelingen, har ret til at deltage. Alle beboere **over 18 år** har stemmeret til afdelingsmødet. Hver husstand har **2 stemmer**, uanset hvor mange, der bor i boligen.

Forretningsorden for afdelingsmøderne i afd. 1 - Viben, Rylen og Hjejlen

1. Afdelingsmøderne afholdes i overensstemmelse med lov om almene boliger, og de dertil knyttede vejledninger, samt foreningens vedtægter.
2. Ordinært afdelingsmøde afholdes en gang årligt i perioden 01.08 - 30.09.
3. Afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer inklusive formanden.
4. Formanden for afdelingsbestyrelsen vælges af afdelingsmødet.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering.
6. Afdelingsmødet vælger 2 repræsentanter til foreningens repræsentantskab.
7. Forretningsordenen for afdelingsmødet er gældende indtil den, efter de gældende regler for behandling af forslag, er ændret på et ordinært afdelingsmøde.

Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde den 9.09.2020

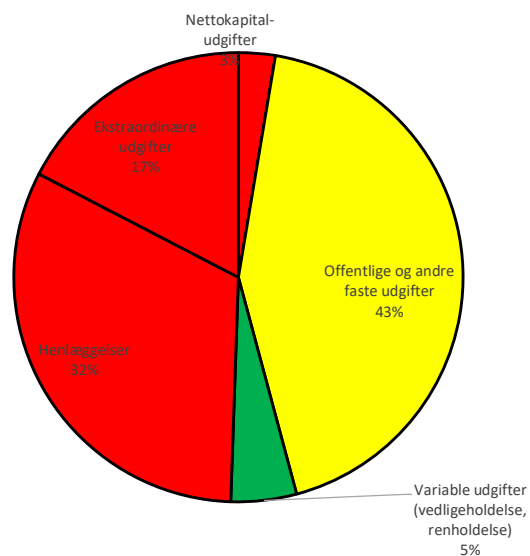
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 8.557 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

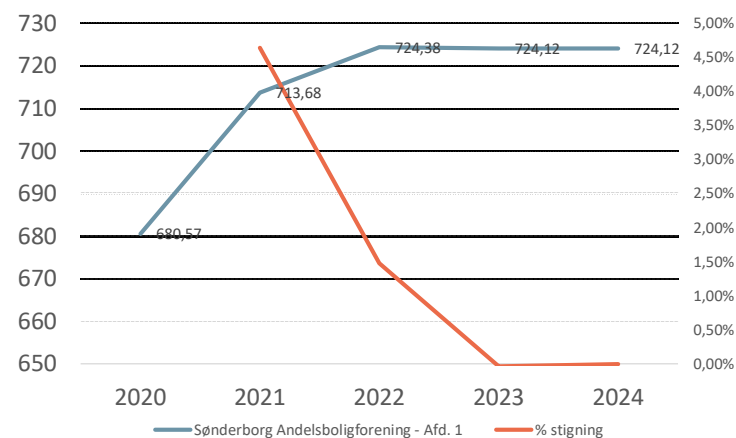
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	38.351	38.000	38.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	623.282	637.000	629.800
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	19.409	19.000	19.000
115	Almindelig vedligeholdelse	40.144	90.000	90.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	8.710	10.000	16.500
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	463.000	463.000	469.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	251.185	172.000	169.200
Udgifter I alt		1.444.081	1.429.000	1.431.900
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.434.636	1.429.000	1.431.900
202	Renter	188	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	700	-	-
210	Årets underskud	8.557	-	-
Indtægter I alt		1.444.081	1.429.000	1.431.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-01
Afd. 1 - Viben - Rylen - Hjejlen
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2024 falder med kr. 0, hvilket
svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	38.400	38.400	-	38.351
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	668.800	629.800	39.000	623.282
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	25.400	19.000	6.400	19.409
115	Almindelig vedligeholdelse	96.400	90.000	6.400	40.144
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.700	16.500	-8.800	8.710
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	436.600	469.000	-32.400	463.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	159.300	169.200	-9.900	251.185
	Udgifter I alt	1.432.600	1.431.900	700	1.444.081
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.431.900	1.431.900	-	1.434.636
202	Renter	-	-	-	188
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	700	-	700	700
210	Årets underskud	-	-	-	8.557
	Indtægter I alt	1.432.600	1.431.900	700	1.444.081

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 13.780 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	286.000	286.000	389.000	420.000	420.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	420.000				
Gennemsnit - seneste fem år	360.200				
Budgetteret henlæggelse (2024)	385.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 202 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	3	519	13	124	3	3	138	3	3	138	13	3	138	3	3	138	3	3	149	3
116200	Klimaskærm	225	69	7.160	22	109	24	207	22	102	22	102	24	208	22	109	22	149	24	207	22
116300	Boligenheder	44	148	54	48	144	48	44	158	44	48	144	48	54	148	44	48	144	58	44	148
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	42	18	18
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		1.800	1.804	1.307	385	431	416	581	432	490	582	614	595	760	600	667	752	784	728	859	700
Budgetteret henlæggelse		420	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385
Anden kapital anskaffelse		0	0	6.065	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-417	-882	-7.372	-339	-400	-220	-534	-327	-293	-353	-404	-220	-546	-317	-300	-353	-441	-254	-545	-381
Henlæggelse - ultimo		1.804	1.307	385	431	416	581	432	490	582	614	595	760	600	667	752	784	728	859	700	703

