



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

Beboerne i afdeling 2
Tjørne- Pilevænget 1-14

JP/..

07.09.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

torsdag den 15. september 2022, kl. 16.30

Mødelokale 2, Bygtoften.

Som bilag vedlægges forretningsorden, den endelige dagsorden, afdelingens regnskab for 2021, budget for år 2023, vedligeholdelsesplan samt eventuelle indkomne forslag.

Foreningens årsberetning for 2021 kan rekvireres ved henvendelse til tlf. 73123434 eller mail insp@salus-bolig.dk.

I afdelingsmødet deltager repræsentant fra bestyrelsen samt afdelingsinspektøren.

Venlig hilsen
Sønderborg Andelsboligforening

Jimmy Povlsen
direktør

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget

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. Beretning fra afdelingsbestyrelsen skal sendes til godkendelse.
7. Afdelingsmødet vælger 2 repræsentanter til foreningens repræsentantskab.
8. 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 09.09.2020



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 2 –
Tjørne- Pilevænget 1-14
Sønderborg Andelsboligforening**

Torsdag, den 15. september 2022, kl. 16.30



**Mødested:
Mødelokale 2, Bygtoften**

Endelig dagsorden



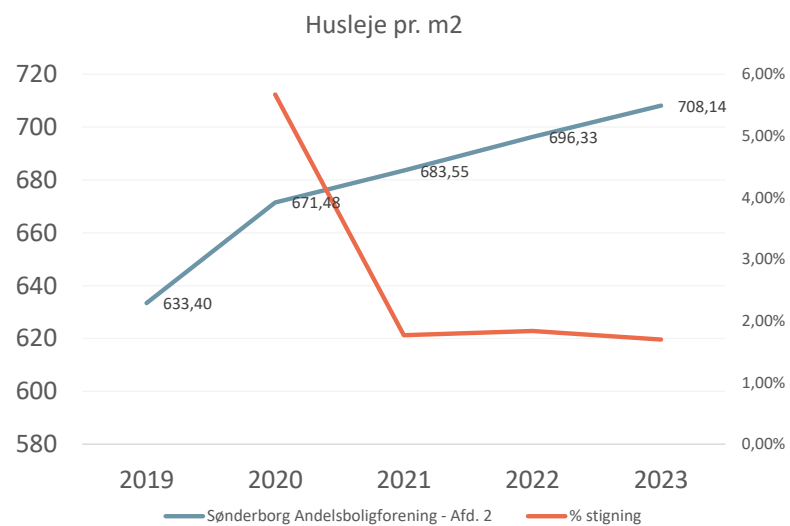
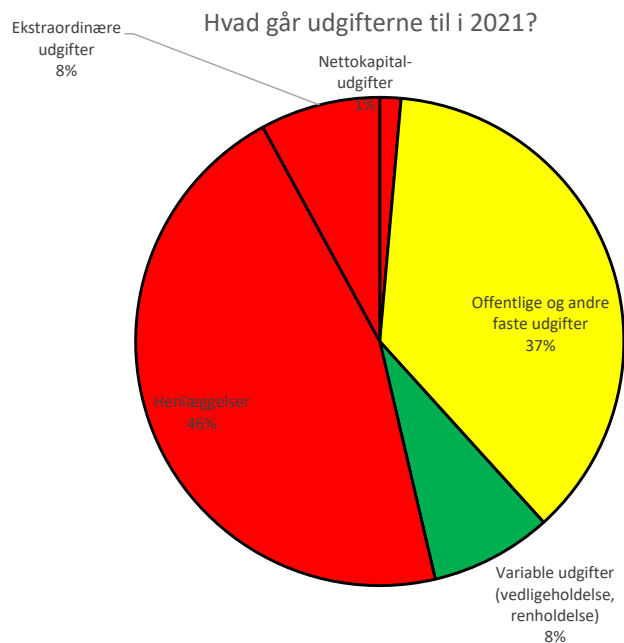
1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2021
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2023,
herunder redegørelse og godkendelse for
påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
Ingen forslag modtaget
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg: Marietta Lindeshou Blouner
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Valg af repræsentanter til SAB's
repræsentantskab/fælles antenneforening
9. Valg af suppleanter til SAB's repræsentantskab
10. Orientering fra organisationsbestyrelsen
11. Eventuelt

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 81.584 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	23.906	23.906	24.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	631.117	635.317	647.965
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	40.255	93.500	30.000
115	Almindelig vedligeholdelse	92.400	90.000	171.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.373	7.700	8.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	782.000	782.000	782.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	135.967	92.000	97.000
140	Afvikling af underfinansiering	81.584	-	-
	Udgifter i alt	1.792.602	1.724.423	1.759.965
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.715.979	1.660.423	1.742.465
202	Renter	-2	3.000	500
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	76.625	61.000	17.000
	Indtægter i alt	1.792.602	1.724.423	1.759.965

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-02
Afd.2 Tjørne- og Pilevænget
Budget for perioden: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Dette er et uddrag af budgettet for 2023
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2023 stiger med kr. 29.600, hvilket svarer til 1,70%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.051	51
4.000	4.068	68
5.000	5.085	85
6.000	6.102	102
7.000	7.119	119
8.000	8.136	136
9.000	9.153	153

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejeregulering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	23.900	24.000	-100	23.906
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	632.300	647.965	-15.665	631.117
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	30.000	30.000	-	40.255
115	Almindelig vedligeholdelse	171.000	171.000	-	92.400
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	7.100	8.000	-900	5.373
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	793.000	782.000	11.000	782.000
125-140	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	137.300	97.000	40.300	135.967
	Udgifter I alt	1.794.600	1.759.965	34.635	1.711.019
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.748.000	1.742.465	5.535	1.715.979
202	Renter	-	500	-500	-2
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	17.000	17.000	-	76.625
	Indtægter I alt	1.765.000	1.759.965	5.035	1.792.602

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	542.000	575.000	615.000	708.000	715.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	715.000				
Gennemsnit - seneste fem år	631.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	735.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 293 pr. m ²				

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	27	83	27	493	27	27	27	27	86	27	27	27	27	37	184	27	27	27	86	27
116200	Klimaskærm	1.850	176	100	120	3.600	123	100	131	100	165	100	123	548	211	100	120	100	167	100	131
116300	Boligenheder	113	121	113	113	121	113	113	101	93	93	101	93	93	101	93	93	101	93	93	101
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	29	29	29	29	29	29	119	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		2.972	1.668	1.994	2.460	2.441	735	1.179	1.555	2.002	2.429	2.850	3.328	3.792	3.830	4.187	4.516	4.982	5.460	5.879	6.306
Budgetteret henlæggelse		715	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735	735
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	1.336	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)		-2.019	-409	-269	-755	-3.777	-291	-358	-288	-308	-314	-257	-271	-697	-378	-406	-269	-257	-316	-308	-288
Henlæggelse - ultimo		1.668	1.994	2.460	2.441	735	1.179	1.555	2.002	2.429	2.850	3.328	3.792	3.830	4.187	4.516	4.982	5.460	5.879	6.306	6.752

