



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 3

Ringgade, Rojumvej, Goethesgade

Den 3. september 2025 kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 2, Bygtoften 2

Vi glæder os til at byde jer alle velkommen til årets afdelingsmøde. Både et hovedbestyrelsesmedlem og inspektøren deltager.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingens beretning
4. Forelæggelse af regnskab for 2024
5. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2026
 - Herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
6. Behandling af indkomne forslag*
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
10. Orientering fra hovedbestyrelsen
11. Eventuelt

HVAD ER ET AFDELINGSMØDE?

Det er et årligt møde for alle beboere, hvor du møder naboer og bliver opdateret på, hvordan det står til i din afdeling. Deltager du på afdelingsmødet, så er du også med til at vælge afdelingsbestyrelsen, som du naturligvis også selv kan stille op til. Kom og vær med! Brug din stemme og få indflydelse på tiltagene i din afdeling.

INDKOMNE FORSLAG

- a) Ingen indkomne forslag

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

**Forretningsorden for afdelingsmøder
i afd. 3
St. og Ll. Ringbo, Ringgade, Rojumvej og Goethesgade**

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.

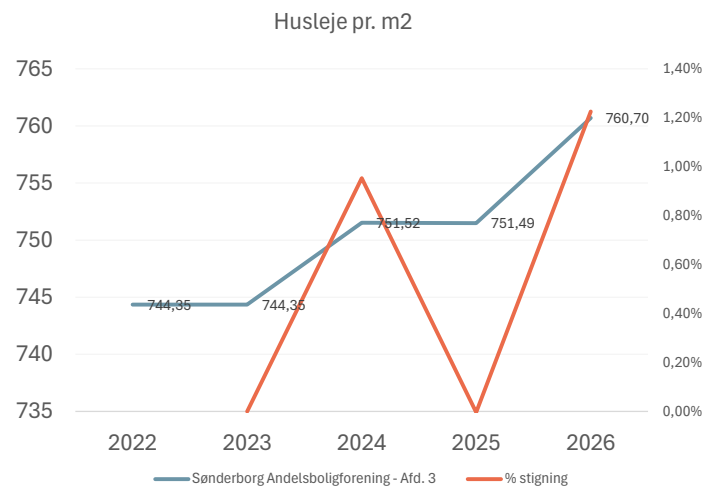
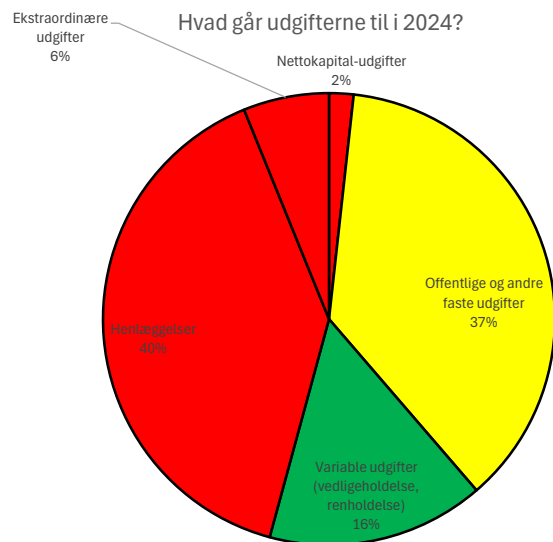
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde den 04.09.2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 203.135

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	50.463	50.400	50.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.064.782	1.082.200	1.116.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	282.460	283.700	280.000
115	Almindelig vedligeholdelse	140.979	128.000	130.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	25.029	25.200	29.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.142.900	1.142.900	1.196.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	176.796	60.000	-37.600
140	Overført til opsamlet resultat	203.135	-	-
	Udgifter i alt	3.086.543	2.772.400	2.765.400
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.598.354	2.590.800	2.590.800
202	Renter	251.246	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	236.943	181.600	174.600
	Indtægter i alt	3.086.543	2.772.400	2.765.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 29.100, hvilket
svarer til 1,25%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.038	38
4.000	4.050	50
5.000	5.063	63
6.000	6.075	75
7.000	7.088	88
8.000	8.100	100
9.000	9.113	113

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	50.400	50.400	-	50.463
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.187.600	1.116.900	70.700	1.064.782
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	293.800	280.000	13.800	282.460
115	Almindelig vedligeholdelse	125.600	130.100	-4.500	140.979
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	27.100	29.500	-2.400	25.029
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.186.200	1.196.100	-9.900	1.142.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-56.200	-37.600	-18.600	176.796
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	203.135
	Udgifter I alt	2.814.500	2.765.400	49.100	3.086.543
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.596.000	2.590.800	5.200	2.598.354
202	Renter	-	-	-	251.246
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	189.400	174.600	14.800	236.943
	Indtægter I alt	2.785.400	2.765.400	20.000	3.086.543

29.100

1,25%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 23.747 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	722.000	822.000	900.000	960.000	960.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.150.000				
Gennemsnit - seneste fem år	872.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.175.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 372 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	-	40	-	108	60	40	-	44	-	40	-	40	-	40	-	40	-	44	68	40
116200	Klimaskærm	43	-	3	-	3	-	3	-	3	0	43	-	3	-	3	6.527	3	4.300	3	-
116300	Boligenheder	877	874	877	900	877	876	980	874	877	664	758	664	667	690	667	666	667	664	667	664
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	22	34	22	22	22	22	22	22	22	22	22	58	22	22	33	22	22	22	22	22
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	2.910	3.119	3.346	3.619	3.765	3.978	4.215	4.385	4.620	4.893	5.342	5.694	6.107	6.590	7.014	7.485	1.405	1.888	1.175	1.590
	Budgetteret henlæggelse	1.150	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.142	0	0
	Tilskud egen trækingsret	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)	-942	-948	-902	-1.029	-962	-938	-1.005	-940	-902	-726	-823	-762	-692	-752	-704	-7.255	-692	-5.030	-760	-726
	Henlæggelse - ultimo	3.119	3.346	3.619	3.765	3.978	4.215	4.385	4.620	4.893	5.342	5.694	6.107	6.590	7.014	7.485	1.405	1.888	1.175	1.590	2.040

