



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

Beboerne i afdeling 4
Mågen og Ternen

JP/..

06.09.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

onsdag den 14. september 2022, kl. 16.30

Mødelokale 1, 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. 4 – Mågen og Ternen

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 1 repræsentant 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 16.09.2020



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 4 –
Mågen og Ternen
Sønderborg Andelsboligforening**

Onsdag, den 14. september 2022, kl. 16.30



**Mødested:
Mødelokale 1, Bygtoften 2**

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 afdelingsbestyrelsesformand
På valg: Sven Dyhr – modtager genvalg.
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg: Bjarne Jensen
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter til SAB's
repræsentantskab/fælles antenneforening
10. Valg af suppleanter til SAB's repræsentantskab
11. Orientering fra organisationsbestyrelsen
12. Eventuelt

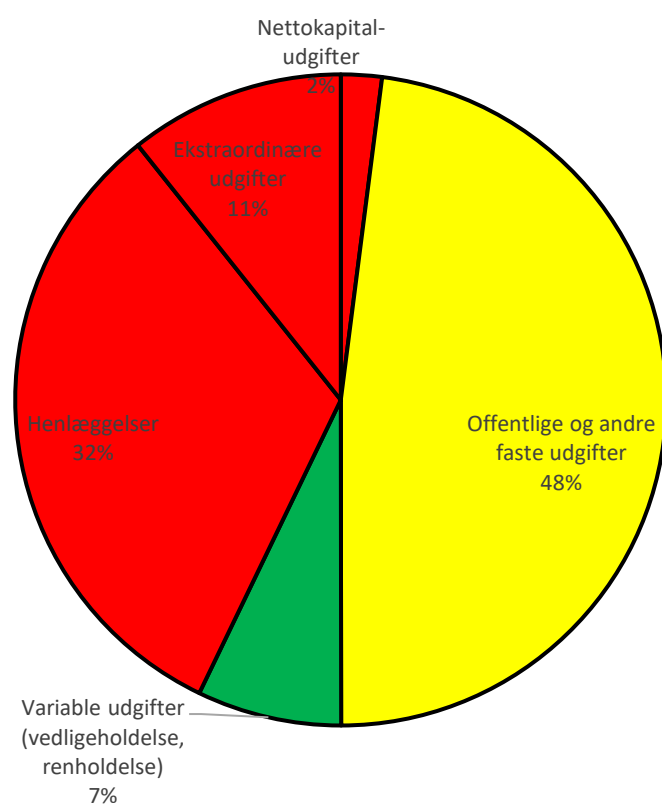
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 17.945 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

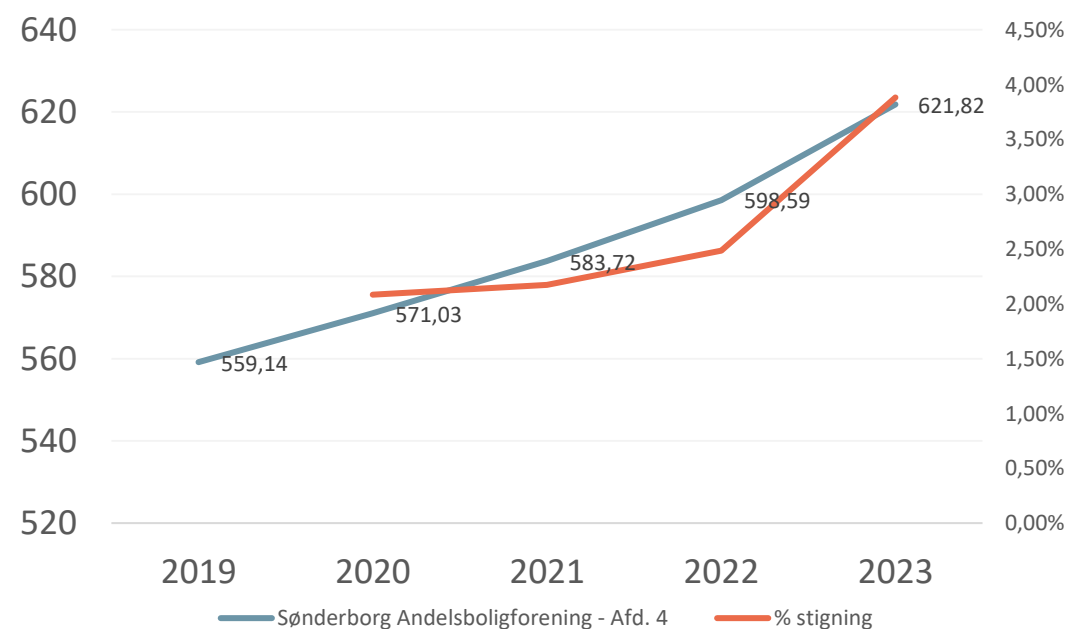
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	20.406	20.400	21.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	482.044	507.384	510.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	23.756	32.000	32.000
115	Almindelig vedligeholdelse	42.101	60.000	60.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.291	7.600	7.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	323.000	323.000	353.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	107.660	84.000	88.000
140	Afvikling af underfinansiering	17.945	-	-
	Udgifter I alt	1.023.202	1.034.384	1.071.600
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.010.452	982.384	1.032.600
202	Renter	-	10.000	10.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	12.750	42.000	29.000
	Indtægter I alt	1.023.202	1.034.384	1.071.600

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

Hvad går udgifterne til i 2021?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-04
Afd.4 Mågen og Ternen
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. 39.500, hvilket svarer til 3,88%.

Huslejestigningen skyldes primært: afskrivning på forbedringsarbejder

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.116	116
4.000	4.155	155
5.000	5.194	194
6.000	6.233	233
7.000	7.272	272
8.000	8.311	311
9.000	9.349	349

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejeregulering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	20.400	21.000	-600	20.406
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	485.800	510.000	-24.200	482.044
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	32.000	32.000	-	23.756
115	Almindelig vedligeholdelse	60.000	60.000	-	42.101
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.200	7.600	600	6.291
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	347.000	353.000	-6.000	323.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	150.700	88.000	62.700	107.660
	Udgifter I alt	1.104.100	1.071.600	32.500	1.005.257
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.035.700	1.032.600	3.100	1.010.452
202	Renter	-	10.000	-10.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	28.900	29.000	-100	12.750
	Indtægter I alt	1.064.600	1.071.600	-7.000	1.023.202

39.500
3,88%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.176 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	227.000	227.000	227.000	262.000	300.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	330.000				
Gennemsnit - seneste fem år	248.600				
Budgetteret henlæggelse (2023)	330.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 194 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	6	8	9	81	8	2.246	6	8	9	6	8	6	6	148	9	6	8	6	6	8
116200	Klimaskærm	40	-	-	25	-	2.764	47	35	25	-	-	1	40	25	-	150	7	36	65	-
116300	Boligenheder	159	159	159	159	159	159	200	159	159	159	159	159	159	1.159	559	159	159	159	159	159
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	42	12	16	12	12	77	42	12	18	12	12	12	42	12	16	12	12	12	44	12
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.776	1.859	2.010	2.155	2.208	2.359	330	365	481	599	752	902	1.053	1.136	330	330	332	476	592	648
	Budgetteret henlæggelse	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	2.888	0	0	0	0	0	0	0	208	254	0	0	0	0	
	Tilskud egen trækningssret	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)	-248	-179	-184	-277	-179	-5.247	-295	-214	-211	-178	-179	-179	-248	-1.344	-584	-328	-186	-214	-275	-179
	Henlæggelse - ultimo	1.859	2.010	2.155	2.208	2.359	330	365	481	599	752	902	1.053	1.136	330	330	332	476	592	648	798

