



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

Beboerne i afdeling 4
Mågen og Ternen

5. september 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Onsdag den 13. 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 4

Onsdag den 13. september 2023, kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 1, Bygtoften

Afdelingssmøde

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 indkomne forslag
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: Helmuth Misch
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

Vidste du

...at det hovedbestyrelsesmedlem, som deltager i jeres afdelingssmøde, 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** afdelingssmødet.

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 afdelingssmødet. Hver husstand har **2 stemmer**, uanset hvor mange, der bor i boligen.

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.

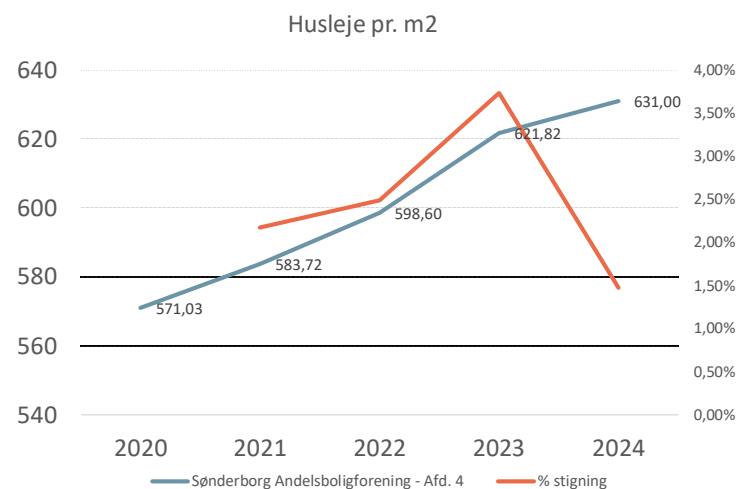
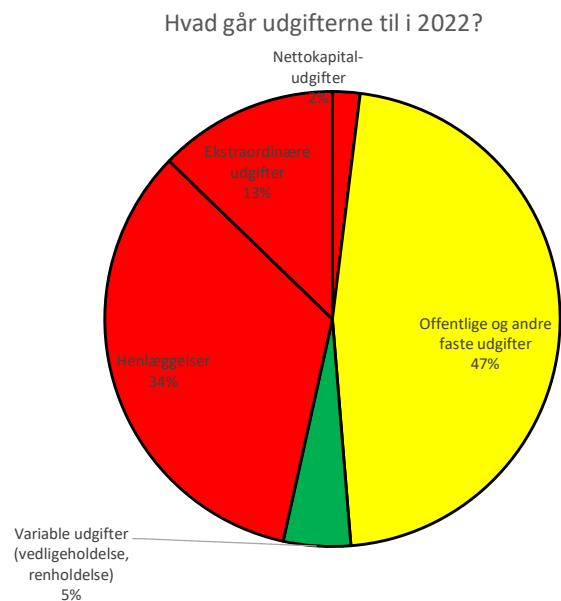
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde
den 16.09.2020

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

Det realiserede overskud på kr. 23.913 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	20.406	21.000	20.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	488.807	510.000	485.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	16.984	32.000	32.000
115	Almindelig vedligeholdelse	28.208	60.000	60.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	4.630	7.600	8.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	353.000	353.000	340.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	133.388	88.000	157.700
140	Afvikling af underfinansiering	23.913	-	-
	Udgifter I alt	1.069.336	1.071.600	1.104.100
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.036.365	1.032.600	1.075.200
202	Renter	221	10.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	32.750	29.000	28.900
	Indtægter I alt	1.069.336	1.071.600	1.104.100

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-04
Afd. 4 - Mågen og Ternen
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 stiger med kr. 15.600, hvilket svarer til 1,48%.

Huslejestigningen skyldes primært: Overskudssaldo minimeres

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.044	44
4.000	4.059	59
5.000	5.074	74
6.000	6.089	89
7.000	7.103	103
8.000	8.118	118
9.000	9.133	133

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	20.400	20.400	-	20.406
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	530.600	485.800	44.800	488.807
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	35.800	32.000	3.800	16.984
115	Almindelig vedligeholdelse	64.400	60.000	4.400	28.208
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.500	8.200	300	4.630
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	340.000	340.000	-	353.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	110.300	157.700	-47.400	133.388
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	23.913
	Udgifter I alt	1.110.000	1.104.100	5.900	1.069.336
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.075.200	1.075.200	-	1.036.365
202	Renter	-	-	-	221
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	19.200	28.900	-9.700	32.750
	Indtægter I alt	1.094.400	1.104.100	-9.700	1.069.336

15.600
 1,48%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.571 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	227.000	227.000	262.000	300.000	330.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	330.000				
Gennemsnit - seneste fem år	269.200				
Budgetteret henlæggelse (2024)	330.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 194 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	6	9	222	6	2.246	8	6	9	8	6	6	8	6	9	8	6	6	8	6	9
116200	Klimaskærm	-	-	25	-	3.869	47	35	25	-	-	1	40	25	-	150	7	36	65	-	-
116300	Boligenheder	154	154	154	154	154	195	154	154	154	154	154	154	1.154	554	154	154	154	154	154	154
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	13	16	13	13	78	43	13	18	13	13	13	43	13	16	13	13	13	45	13	16
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.868	2.025	2.175	2.091	2.248	330	368	490	613	768	925	1.081	1.166	330	330	335	485	606	664	821
	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	4.099	0	0	0	0	0	0	0	32	250	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)	-173	-180	-414	-173	-6.347	-292	-208	-207	-175	-173	-174	-245	-1.198	-580	-325	-180	-209	-272	-173	-264
	Henlæggelse - ultimo	2.025	2.175	2.091	2.248	330	368	490	613	768	925	1.081	1.166	330	330	335	485	606	664	821	887

