



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 4

Mågen og Ternen

Den 27. august 2025 kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 1, 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
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

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) Nedlæggelse af gyngestativ
- b) Sammenlægning af afdelinger 1-4-29

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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 27.8.25

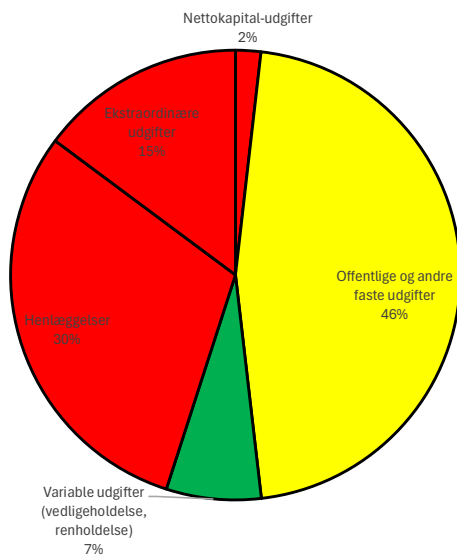
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 117.063

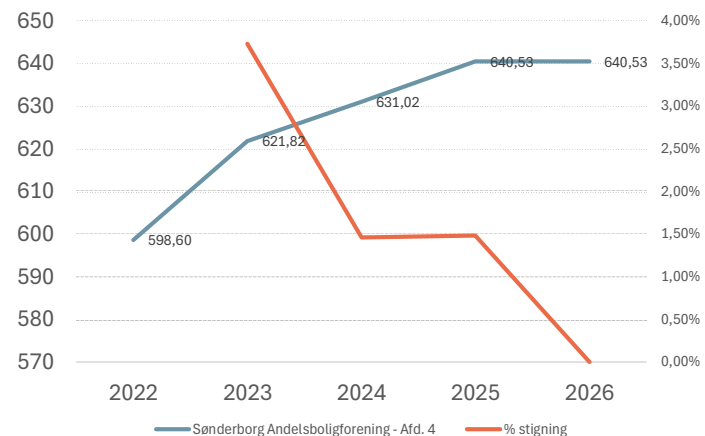
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	20.406	20.400	20.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	521.431	530.600	540.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	28.879	35.800	38.200
115	Almindelig vedligeholdelse	41.864	64.400	64.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.895	8.500	9.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	340.000	340.000	355.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	166.596	110.300	89.200
140	Overført til opsamlet resultat	117.063	-	-
	Udgifter i alt	1.242.134	1.110.000	1.116.800
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.094.109	1.090.800	1.107.000
202	Renter	125.635	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	22.391	19.200	9.800
	Indtægter i alt	1.242.134	1.110.000	1.116.800

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

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-04
Afd. 4 - Mågen og Ternen - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

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 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 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	20.400	20.400	-	20.406
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	596.000	540.500	55.500	521.431
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	34.900	38.200	-3.300	28.879
115	Almindelig vedligeholdelse	65.700	64.400	1.300	41.864
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.000	9.100	-100	5.895
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	355.000	355.000	-	340.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	71.600	89.200	-17.600	166.596
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	117.063
	Udgifter I alt	1.152.600	1.116.800	35.800	1.242.134
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.110.100	1.107.000	3.100	1.094.109
202	Renter	-	-	-	125.635
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	42.500	9.800	32.700	22.391
	Indtægter I alt	1.152.600	1.116.800	35.800	1.242.134

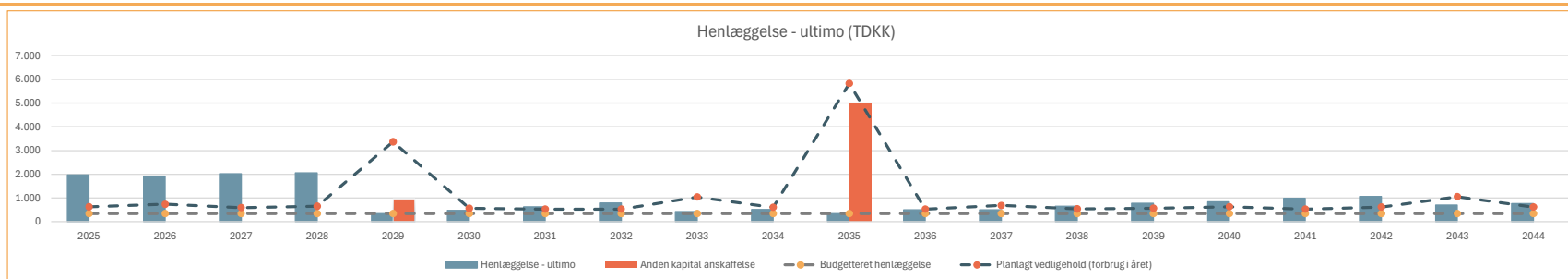
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.889 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	262.000	300.000	330.000	330.000	330.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	345.000				
Gennemsnit - seneste fem år	310.400				
Budgetteret henlæggelse (2026)	345.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 203 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	85	14	11	16	2.811	14	13	14	491	16	11	14	13	14	11	16	11	14	13	14
116200	Klimaskærm	33	208	10	55	43	33	8	8	10	48	3.901	8	158	15	45	73	8	8	380	8
116300	Boligenheder	154	154	154	195	154	154	154	154	154	154	1.554	154	154	154	154	154	154	154	195	154
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	13	13	78	43	13	15	13	13	43	43	13	13	13	13	13	45	13	13	43	13
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84	84	84
	Henlæggelse - primo	1.917	1.977	1.932	2.024	2.060	345	473	630	786	433	517	345	501	507	656	778	835	994	1.065	695
	Budgetteret henlæggelse	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	961	0	0	0	0	0	4.962	0	0	0	0	0	0	0	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)	-285	-389	-253	-309	-3.021	-217	-188	-189	-698	-261	-5.479	-189	-338	-196	-223	-288	-186	-273	-715	-273
	Henlæggelse - ultimo	1.977	1.932	2.024	2.060	345	473	630	786	433	517	345	501	507	656	778	835	994	1.065	695	767



FORSLAG A

Forslagets emne: Nedlæggelse af gyngestativ

Jeg/vi foreslår følgende: Nedlæg gyngestativet på parkeringsarealet mellem Ternen og Mågen.

Begrundelse for forslaget: ved fortsat brug skal der ofres midler på vedligeholdelse. Ved nedlæggelsen kan der etableres yderligere to parkeringspladser.

Økonomi:

Forslagsstiller: Sven Dyhr

FORSLAG

B

Forslagets emne:

Sammenlægning af afdelinger 1-4-29

Jeg/vi foreslår følgende:

Der stilles forslag om, at Afdeling 1, Afdeling 4 og Afdeling 29 sammenlægges til én fælles afdeling under Afdeling 1, med virkning fra 01.01.2026.

Begrundelse for forslaget:

Formålet med sammenlægningen er at sikre en mere effektiv og økonomisk bæredygtig drift, styrke beboerdemokratiet og forenkle den daglige administration.
Sammenlægningen medfører ingen ændringer i den enkelte lejers rettigheder eller lejekontrakter, og den samlede afdeling vil fremover have én fælles afdelingsbestyrelse og fælles økonomi.

Økonomi:

-

Forslagsstiller:

Bestyrelsen