



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 5

Ringgade 71 – 87

Den 1. september 2025 kl. 19.00

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
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) Pavillon

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere



Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 5 - Ringgade 71 - 87

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 og 2 suppleanter.
4. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv med formand.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering.
6. Afdelingsmødet vælger 3 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 30.08.2023

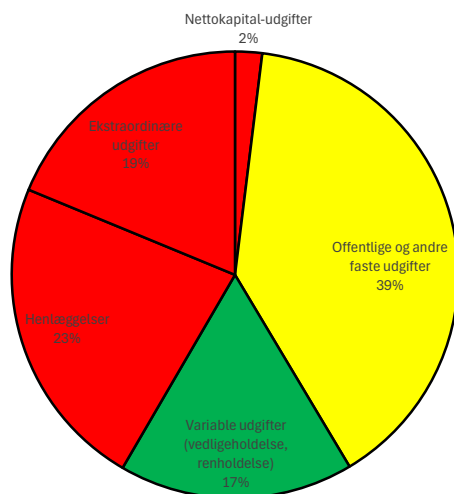
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 207.341 bruges kr. 207.305 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

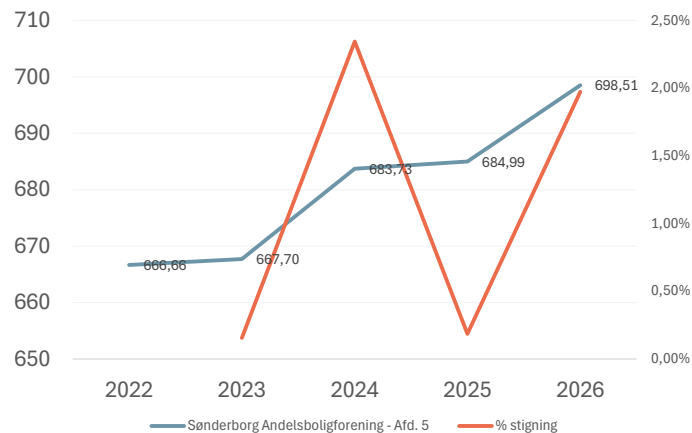
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	66.882	66.900	66.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	1.350.244	1.354.600	1.371.600
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	352.911	316.700	343.400
115	Almindelig vedligeholdelse	149.408	147.000	149.800
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	78.225	88.200	92.100
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	781.000	781.000	1.069.800
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	642.249	629.300	254.600
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	207.305 36	- -	- -
	Udgifter i alt	3.628.259	3.383.700	3.348.200
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	3.227.696	3.225.900	3.225.900
202	Renter	230.221	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	170.342	157.800	122.300
	Indtægter i alt	3.628.259	3.383.700	3.348.200

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. 03-05
Afd. 5 - Ringgade 71-87 - 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 stiger med kr. 59.000, hvilket
svarer til 2,13%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.064	64
4.000	4.085	85
5.000	5.106	106
6.000	6.128	128
7.000	7.149	149
8.000	8.170	170
9.000	9.191	191

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejustering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	66.900	66.900	-	66.882
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.489.200	1.371.600	117.600	1.350.244
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	367.500	343.400	24.100	352.911
115	Almindelig vedligeholdelse	100.200	149.800	-49.600	149.408
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	92.500	92.100	400	78.225
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.032.500	1.069.800	-37.300	781.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	239.500	254.600	-15.100	642.249
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	207.305
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	36
	Udgifter i alt	3.388.300	3.348.200	40.100	3.628.259
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.233.200	3.225.900	7.300	3.227.696
202	Renter	-	-	-	230.221
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	96.100	122.300	-26.200	170.342
	Indtægter i alt	3.329.300	3.348.200	-18.900	3.628.259

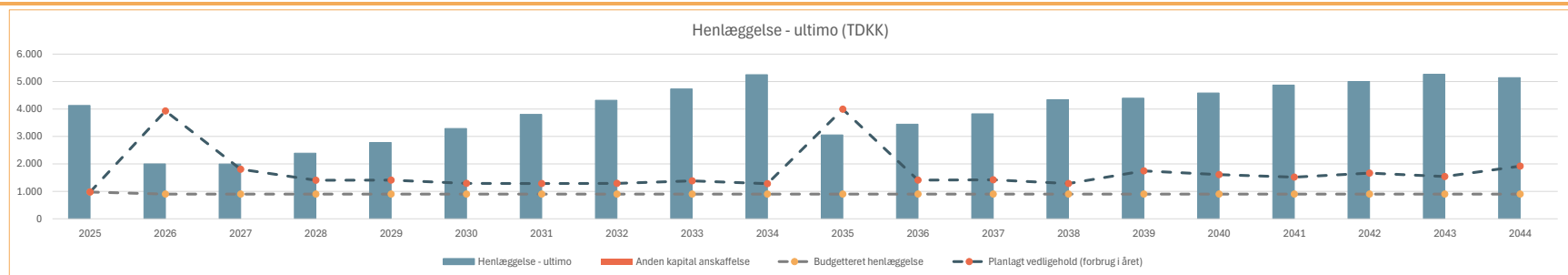
59.000

2,13%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 29.900 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	411.000	411.000	582.000	642.000	675.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	975.000				
Gennemsnit - seneste fem år	544.200				
Budgetteret henlæggelse (2026)	900.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 206 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	-	79	52	52	102	52	52	52	52	52	52	79	52	52	99	52	52	52	52	142
116200	Klimaskærm	-	151	283	7	22	30	-	29	2	27	14	30	135	29	20	110	2	30	14	49
116300	Boligenheder	-	257	392	401	319	257	257	257	257	257	2.957	357	257	257	313	257	257	392	257	257
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	288
116500	Tekniske installationer	-	2.503	115	5	5	10	16	11	113	5	10	5	18	5	113	10	5	11	16	5
116600	Materiel	-	40	60	40	60	40	60	40	60	40	60	40	60	40	300	280	300	280	300	280
	Henlæggelse - primo	3.153	4.128	1.998	1.995	2.390	2.781	3.292	3.807	4.317	4.732	5.251	3.059	3.447	3.824	4.341	4.395	4.586	4.870	5.003	5.265
	Budgetteret henlæggelse	975	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	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)	0	-3.030	-903	-505	-508	-390	-385	-390	-484	-381	-3.093	-512	-523	-383	-845	-710	-616	-766	-639	-1.021
	Henlæggelse - ultimo	4.128	1.998	1.995	2.390	2.781	3.292	3.807	4.317	4.732	5.251	3.059	3.447	3.824	4.341	4.395	4.586	4.870	5.003	5.265	5.143



FORSLAG

A

Forslagets emne: Lille pavillon i have

Jeg/vi foreslår følgende: At man må sætte en lille pavillon op i ens have, en som ikke skal bankes ned i jorden men kan tages ned hver dag hvis man vil. En som man kan sidde under når det små regner. Den sættes op uden for ens egen stuevindue og generer ikke naboen.

Begrundelse for forslaget: Det er at det er fint man kan sidde uden for i godt og varmt vejr selv om det småregner.

Økonomi:

Forslagsstiller: Marianne Mortensen