



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 7

Ringgade 64-84

Den 3. september 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: Lars Paulsen og Ove Demant
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) Altaner
- b) Isolering
- c) Oprettelse af familieklub
- d) Udvidelse af hygekroge
- e) Lamper i kælderen

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 7 - Ringgade 64 - 84 A

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 på afdelingsmødet.
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.

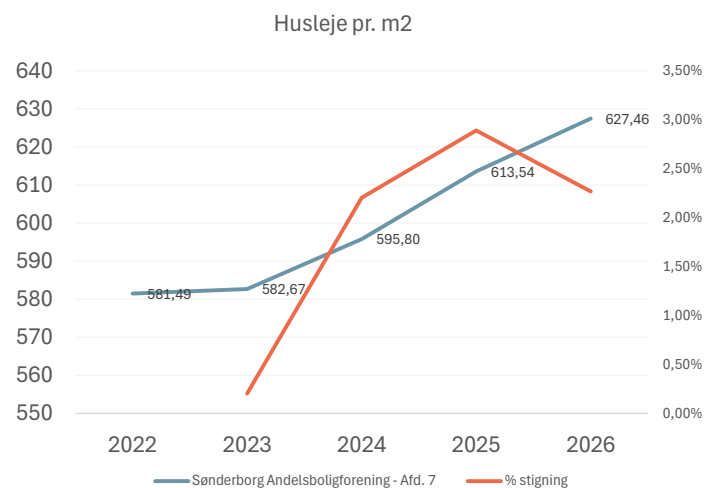
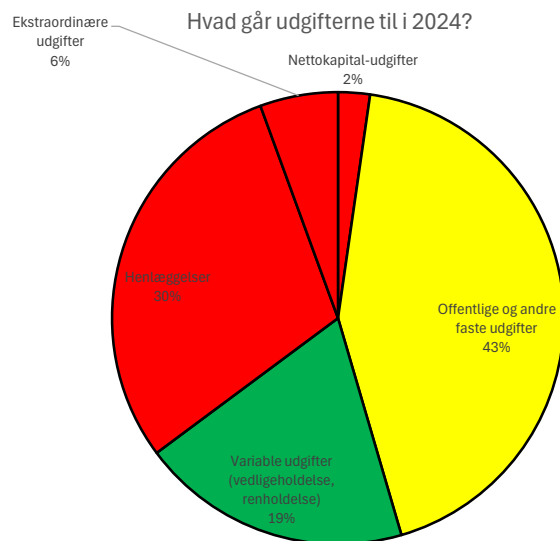
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde den 04.09.2024

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

Det realiserede overskud på kr. 66.353 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	86.948	87.000	87.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.648.724	1.620.900	1.690.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	495.176	445.700	480.600
115	Almindelig vedligeholdelse	140.481	198.000	202.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	103.458	112.600	117.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.129.700	1.129.700	1.104.700
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	212.874	19.000	19.000
140	Afvikling af underfinansiering	66.353	-	-
	Udgifter i alt	3.883.714	3.612.900	3.701.100
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.536.782	3.522.700	3.627.600
202	Renter	267.232	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	79.701	90.200	73.500
	Indtægter i alt	3.883.714	3.612.900	3.701.100

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-07
Afd. 7 - Ringgade 64-84 - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
 Det fulde budget kan bestilles 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. 81.000, hvilket
svarer til 2,35%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.070	70
4.000	4.094	94
5.000	5.117	117
6.000	6.141	141
7.000	7.164	164
8.000	8.188	188
9.000	9.211	211

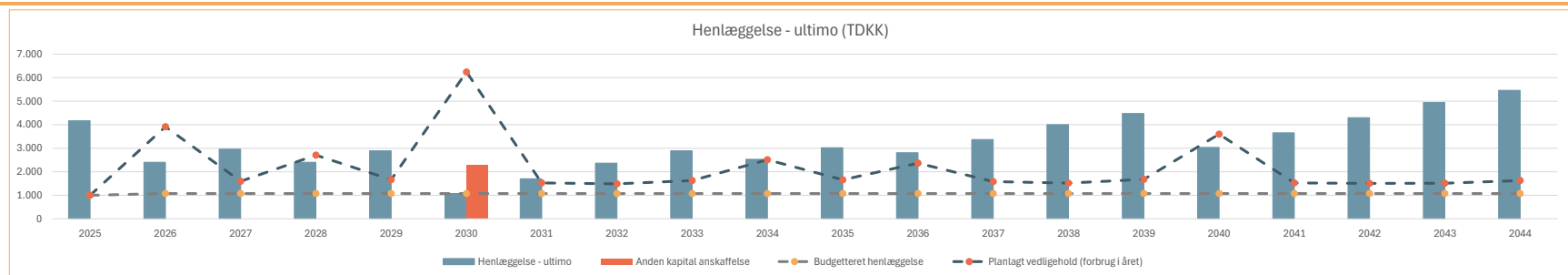
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	87.000	87.000	-	86.948
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.811.200	1.690.000	121.200	1.648.724
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	514.500	480.600	33.900	495.176
115	Almindelig vedligeholdelse	152.000	202.000	-50.000	140.481
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	116.100	117.800	-1.700	103.458
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.082.600	1.104.700	-22.100	1.129.700
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	28.900	19.000	9.900	212.874
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	66.353
	Udgifter i alt	3.792.300	3.701.100	91.200	3.883.714
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.641.800	3.627.600	14.200	3.536.782
202	Renter	-	-	-	267.232
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	69.500	73.500	-4.000	79.701
	Indtægter i alt	3.711.300	3.701.100	10.200	3.883.714

81.000
 2,35%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 35.708 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	711.000	671.000	930.000	930.000	930.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.000.000				
Gennemsnit - seneste fem år	834.400				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.075.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 185 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	-	-	-	-	12	-	-	-	32	592	55	-	-	-	12	-	-	21	-	12
116200	Klimaskærm	-	56	80	270	146	4.339	-	-	-	10	97	752	80	29	146	1.732	-	-	-	130
116300	Boligenheder	-	244	253	244	244	280	244	244	329	385	244	244	244	244	253	244	244	244	244	244
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	2.390	17	971	19	398	38	17	23	304	17	147	17	23	19	398	38	17	23	19
116600	Materiel	-	148	168	148	168	148	168	148	168	148	168	148	168	148	168	148	168	148	168	148
	Henlæggelse - primo	3.167	4.167	2.404	2.962	2.404	2.889	1.075	1.700	2.366	2.890	2.527	3.021	2.805	3.371	4.003	4.479	3.032	3.657	4.302	4.942
	Budgetteret henlæggelse	1.000	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075	1.075
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	2.276	0	0	0	0	0	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)	0	-2.838	-518	-1.633	-590	-5.165	-450	-409	-551	-1.438	-581	-1.291	-508	-444	-599	-2.522	-450	-430	-434	-553
	Henlæggelse - ultimo	4.167	2.404	2.962	2.404	2.889	1.075	1.700	2.366	2.890	2.527	3.021	2.805	3.371	4.003	4.479	3.032	3.657	4.302	4.942	5.464



FORSLAG A

Forslagets emne: Altaner mod Ringgade eller Bygtoften

Jeg/vi foreslår følgende: Altaner mod Ringgade eller Bygtoften

Begrundelse for forslaget: Der er udtrykt ønske om evt opsættelse af disse

Økonomi:

Forslagsstiller: Lars Paulsen

FORSLAG

B

Forslagets emne: Isolering

Jeg/vi foreslår følgende: At lejlighederne får isolering.

Begrundelse for forslaget: Lejligheden er så kold om vinteren, at det er tydeligt, at de ikke er ordentlig isolering, så det vil jeg gerne have gjort, så jeg ikke skal sidde med vintertøj på.

Økonomi:

Forslagsstiller: Annette Dam

FORSLAG C

Forslagets emne: Familieklub

Jeg/vi foreslår følgende: At vi opretter en familieklub.

Begrundelse for forslaget: At vi kan få et fælleskab og gøre noget godt for alle os beboere.

Økonomi:

Forslagsstiller: Anette Dam

FORSLAG

D

Forslagets emne:

Udvidelse hyggekroge

Jeg/vi foreslår følgende:

Udvidelse af 3 stk hyggekroge, ca 2.5 x større, m. fliser, vedligeholdesfri hegn og løse ergonomiske bænke /borde.

Begrundelse for forslaget:

De nuværende hyggekroge er små og grimme

Økonomi:

Forslagsstiller:

Lars Paulsen

FORSLAG E

Forslagets emne:

Lys i kælderen

Jeg/vi foreslår følgende:

At lamperne i kælderen er i længere tid tændt

Begrundelse for forslaget:

F.eks. lampen ved mit kælderen er tændt i 10 sek, hvilket har betydet, at jeg kom til skade i mit kælderrum, da jeg ikke kunne se.

Økonomi:

Forslagsstiller:

Annette Dam