



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 11

Høj- Østertoften

Den 26. august 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
På valg er: Formand Tina H. Guldmann – ønsker ikke at fortsætte og Pia Duus – modtager genvalg
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) Ingen indkomne forslag

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 11, Høj- og Østertoften

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 2 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 29.08.24

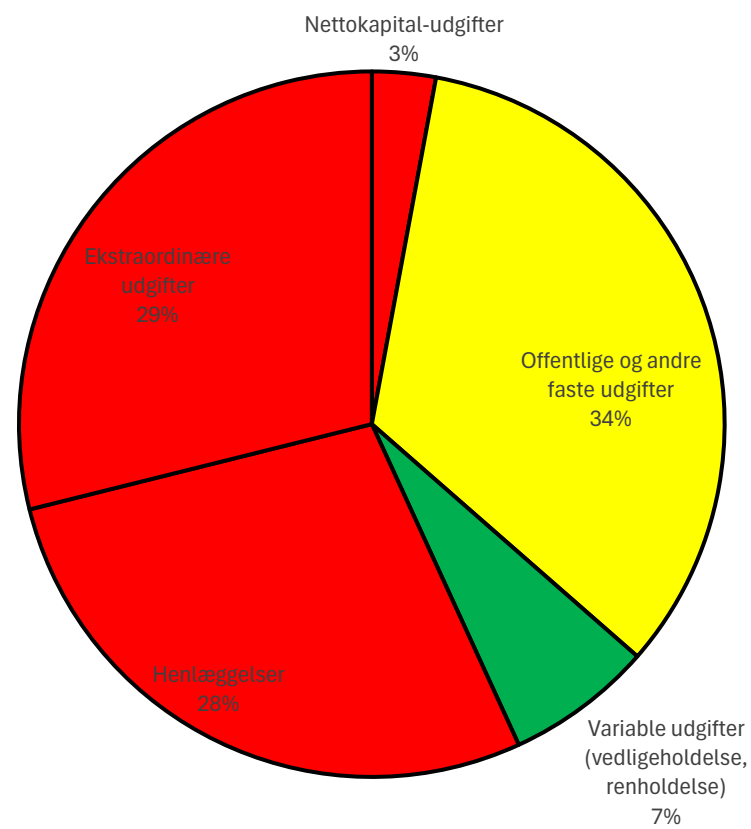
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 283.242 bruges kr. 247.724 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

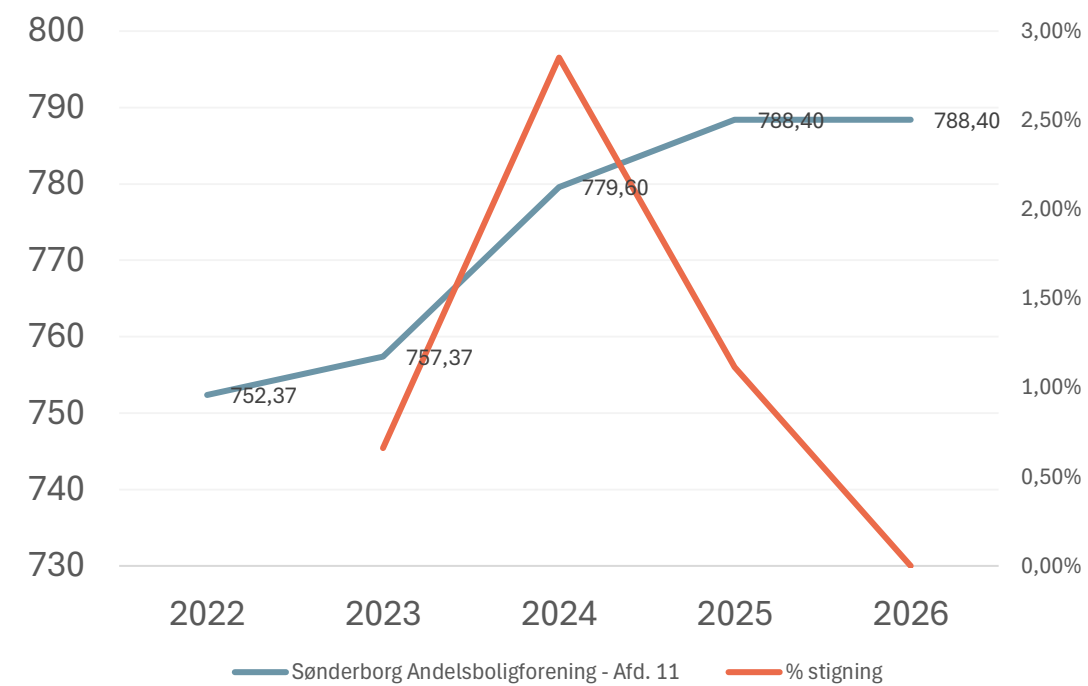
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	78.426	78.400	78.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	900.678	983.700	1.024.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	66.096	87.300	86.200
115	Almindelig vedligeholdelse	107.957	160.500	155.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.577	8.200	9.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	751.000	751.000	829.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	776.233	652.500	665.500
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	247.724 35.518	- -	- -
	Udgifter I alt	2.970.209	2.721.600	2.849.100
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.748.564	2.700.900	2.765.800
202	Renter	200.820	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	20.824	20.700	83.300
	Indtægter I alt	2.970.209	2.721.600	2.849.100

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. 03-11
Afd. 11 - Høj- og Østertoften - 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 <i>(prioritetsydelse)</i>	78.400	78.400	-	78.426
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	982.800	1.024.700	-41.900	900.678
■ 114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	86.200	86.200	-	66.096
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	158.100	155.100	3.000	107.957
■ 118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	7.400	9.300	-1.900	6.577
■ 120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	975.800	829.900	145.900	751.000
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	578.200	665.500	-87.300	776.233
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	-	-	-	247.724
		-	-	-	35.518
	Udgifter I alt	2.866.900	2.849.100	17.800	2.970.209
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.778.600	2.765.800	12.800	2.748.564
202	Renter	-	-	-	200.820
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	88.300	83.300	5.000	20.824
	Indtægter I alt	2.866.900	2.849.100	17.800	2.970.209

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 26.987 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	610.000	600.000	660.000	660.000	708.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	791.000				
Gennemsnit - seneste fem år	647.600				
Budgetteret henlæggelse (2026)	956.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 279 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	50	33	177	33	27	33	50	33	556	33	27	33	50	33	27	33	27	33	50	33
116200	Klimaskærm	13	401	13	30	13	7.180	13	38	18	33	13	195	13	30	13	38	13	28	18	33
116300	Boligenheder	273	312	273	284	273	284	273	312	273	284	273	284	273	312	273	284	273	284	273	312
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	21	18	18	18	18	455	18	18	18	18	21	37	18	18	42	21	18	37	18	18
116600	Materiel	-	-	-	-	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	383	383	383
	Henlæggelse - primo	3.408	3.842	4.034	4.510	5.100	5.659	956	1.492	1.981	2.006	2.527	3.083	3.424	3.960	4.457	4.992	5.506	6.065	6.256	6.470
	Budgetteret henlæggelse	791	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	2.359	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)	-357	-764	-481	-365	-397	-8.018	-420	-467	-931	-435	-400	-616	-420	-459	-421	-442	-397	-765	-742	-779
	Henlæggelse - ultimo	3.842	4.034	4.510	5.100	5.659	956	1.492	1.981	2.006	2.527	3.083	3.424	3.960	4.457	4.992	5.506	6.065	6.256	6.470	6.646

