



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

Beboerne i afdeling 13
Rådmands- og Borgmesterløkken

JP/..

31.08.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

torsdag den 8. september 2022, kl. 19.00

Mødelokale 2, Bygtoften.

Som bilag vedlægges forretningsorden, den endelige dagsorden, afdelingens regnskab for 2021, budget for år 2023, vedligeholdelsesplan samt eventuelle indkomne forslag.

Foreningens årsberetning for 2021 kan rekvireres ved henvendelse til tlf. 73123434 eller mail insp@salus-bolig.dk.

I afdelingsmødet deltager repræsentant fra bestyrelsen samt afdelingsinspektøren.

Venlig hilsen
Sønderborg Andelsboligforening

Jimmy Povlsen
direktør

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 13, Rådmandsløkken og Borgmesterløkken.

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 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 14.09.2020



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 13 –
Rådmands- og Borgmesterløkken
Sønderborg Andelsboligforening**

Torsdag, den 8. september 2022, kl. 19.00



**Mødested:
Mødelokale 2, Bygtoften**

Endelig dagsorden



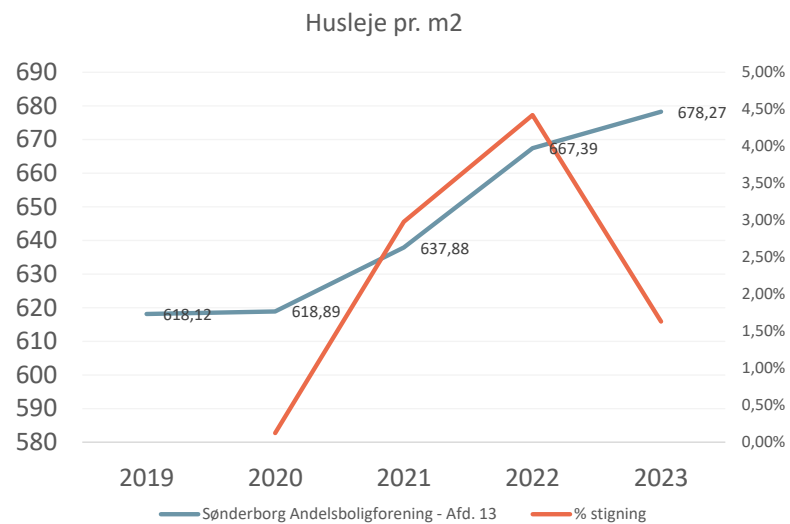
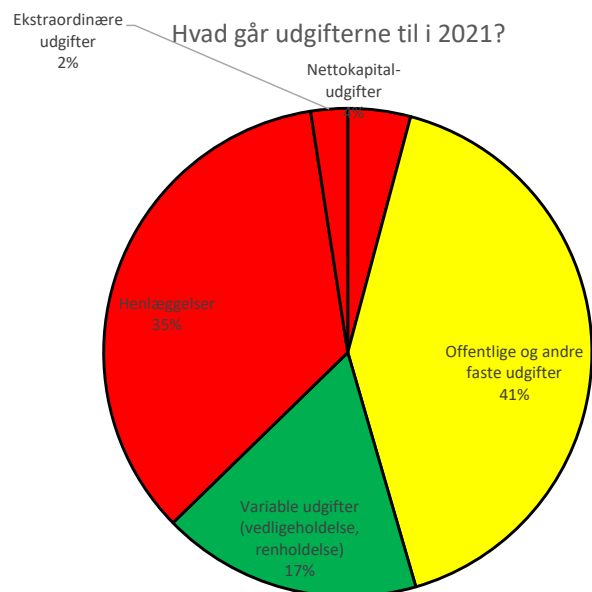
1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2021
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2023,
herunder redegørelse og godkendelse for
påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
Ingen forslag modtaget
6. Valg af 1 afdelingsbestyrelsesformand
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år
Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 1 år
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter til SAB's
repræsentantskab/fælles antenneforening
10. Valg af suppleanter til SAB's repræsentantskab
11. Orientering fra organisationsbestyrelsen
12. Eventuelt

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 37.568

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	200.298	215.750	202.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.996.610	1.929.999	2.039.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	522.167	525.000	515.000
115	Almindelig vedligeholdelse	189.765	285.000	285.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	118.882	39.621	61.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.683.000	1.683.000	1.615.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	117.629	83.000	83.000
140	Overført til opsamlet resultat	37.568	-	-
	Udgifter i alt	4.865.919	4.761.370	4.800.500
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.397.574	4.307.370	4.601.000
202	Renter	8	-	500
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	468.337	454.000	199.000
	Indtægter i alt	4.865.919	4.761.370	4.800.500

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-13
Afd.13 Rådmandsløkken m.fl.
Budget for perioden: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Dette er et uddrag af budgettet for 2023
 Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2023 stiger med kr. 75.000, hvilket svarer til 1,63%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.049	49
4.000	4.065	65
5.000	5.082	82
6.000	6.098	98
7.000	7.114	114
8.000	8.130	130
9.000	9.147	147

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejeregulering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	200.300	202.000	-1.700	200.298
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	1.990.900	2.039.500	-48.600	1.996.610
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	549.200	515.000	34.200	522.167
115	Almindelig vedligeholdelse	285.000	285.000	-	189.765
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	122.500	61.000	61.500	118.882
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	1.631.000	1.615.000	16.000	1.683.000
125-140	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	117.700	83.000	34.700	117.629
	Udgifter I alt	4.896.600	4.800.500	96.100	4.828.351
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	4.601.000	4.601.000	-	4.397.574
202	Renter	-	500	-500	8
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	220.600	199.000	21.600	468.337
	Indtægter I alt	4.821.600	4.800.500	21.100	4.865.919

75.000
 1,63%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 46.010 ændres huslejen med +/- 1%.

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	632.000	687.000	785.000	1.338.000	1.338.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	1.300.000				
Gennemsnit - seneste fem år	956.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.400.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 203 pr. m ²				

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	18	2	18	2	14	2	2	157	2	2	18	2	18	2	2	2	14	18	2	2
116200	Klimaskærm	4	-	-	28	25	-	54	-	48	29	-	50	4	5.186	25	4	100	-	52	25
116300	Boligenheder	980	952	952	980	952	1.037	980	952	952	980	952	952	980	952	952	980	960	952	1.053	952
116400	Fællesarealer	-	1.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	32	32	103	39	32	103	32	32	179	32	39	103	32	2.032	103	32	32	110	32	2.032
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		4.043	4.310	3.524	3.852	4.204	4.581	4.839	5.142	5.402	5.621	5.978	6.369	6.663	7.030	1.400	1.719	2.101	2.396	2.716	2.978
Budgetteret henlæggelse		1.300	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.171	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)		-1.033	-2.186	-1.072	-1.049	-1.023	-1.141	-1.097	-1.141	-1.181	-1.042	-1.009	-1.106	-1.033	-8.202	-1.081	-1.017	-1.106	-1.079	-1.138	-3.011
Henlæggelse - ultimo		4.310	3.524	3.852	4.204	4.581	4.839	5.142	5.402	5.621	5.978	6.369	6.663	7.030	1.400	1.719	2.101	2.396	2.716	2.978	1.368

