



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

Beboerne i afdeling 13
Rådmands- og Borgmesterløkken

30. august 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Torsdag den 7. september 2023, kl. 19.00

Mødelokale 2, Bygtoften

Som bilag vedlægges den endelige dagsorden, forretningsorden, afdelingens regnskab for 2022, budget for år 2024, vedligeholdelsesplan samt eventuelle indkomne forslag.

Foreningens årsberetning for 2022 kan findes på hjemmesiden <http://salus-bolig.dk/>

I afdelingsmødet deltager repræsentant fra bestyrelsen samt afdelingsinspektøren.

Venlig hilsen
Sønderborg Andelsboligforening



”Kom og hil på din nabo” i afdeling 13

Torsdag den 7. september 2023, kl. 19.00

Mødested: Mødelokale 2, Bygtoften

Afdelingsmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning fra kontaktpersonen
4. Forelæggelse af regnskab for 2022
5. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024
 - Herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
6. Behandling af eventuelle indkomne forslag:
Ingen forslag modtaget
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
 - 1 vælges for 2 år og 1 vælges for 1 år
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
10. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
11. Orientering fra hovedbestyrelsen
12. Eventuelt

Vidste du

...at det hovedbestyrelsesmedlem, som deltager i jeres afdelingsmøde, også har ansvaret for jeres afdeling og står til rådighed som dirigent?

...at man skal være opmærksom på, at det er dirigentens opgave at forespørge, om man ønsker afstemning pr. håndsoprækning eller skriftligt?

...at ifølge SAB's vedtægter, skal visse punkter med på dagsorden, såsom valg og budget?

...at din bestyrelse bl.a. kan arrangere sociale sammenkomster i jeres afdeling, men det kræver, at I **har en bestyrelse**.

Forplejning

Hvis din afdelingsbestyrelse har valgt, at der skal serveres mad, vil det enten ske undervejs eller sidst på mødet.

Tilmelding til insp@salus-bolig.dk eller til teknisk afdeling på 73 12 34 34 senest **5 dage før** afdelingsmødet.

Har du ret til at være med?

Alle, som er bosat i afdelingen, har ret til at deltage. Alle beboere **over 18 år** har stemmeret til afdelingsmødet. Hver husstand har **2 stemmer**, uanset hvor mange, der bor i boligen.

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.

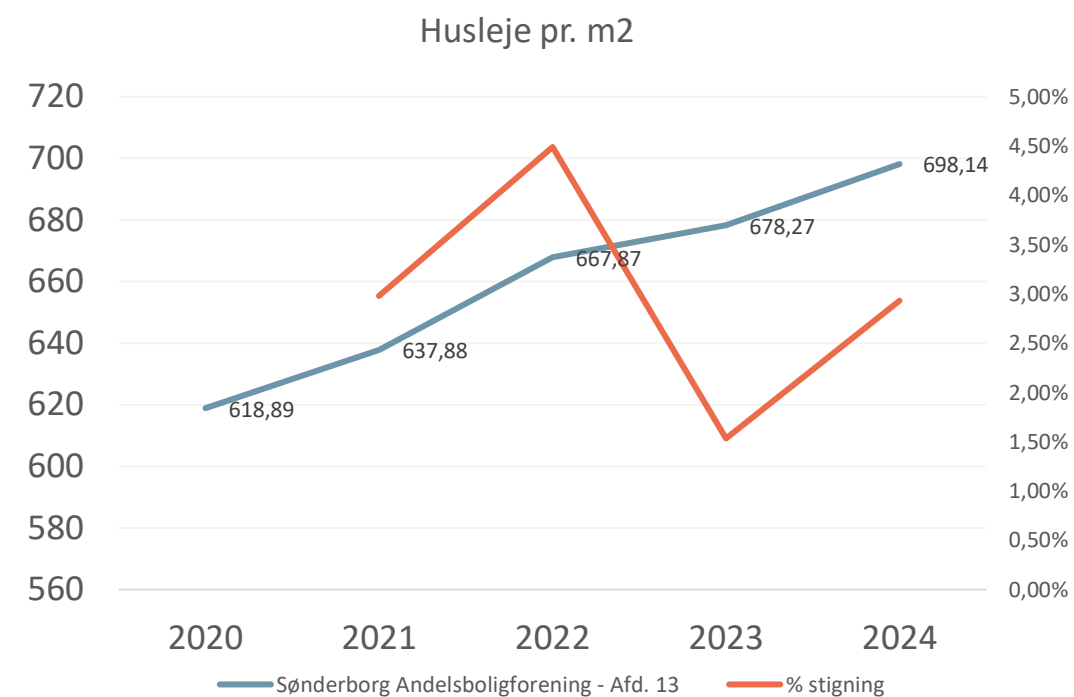
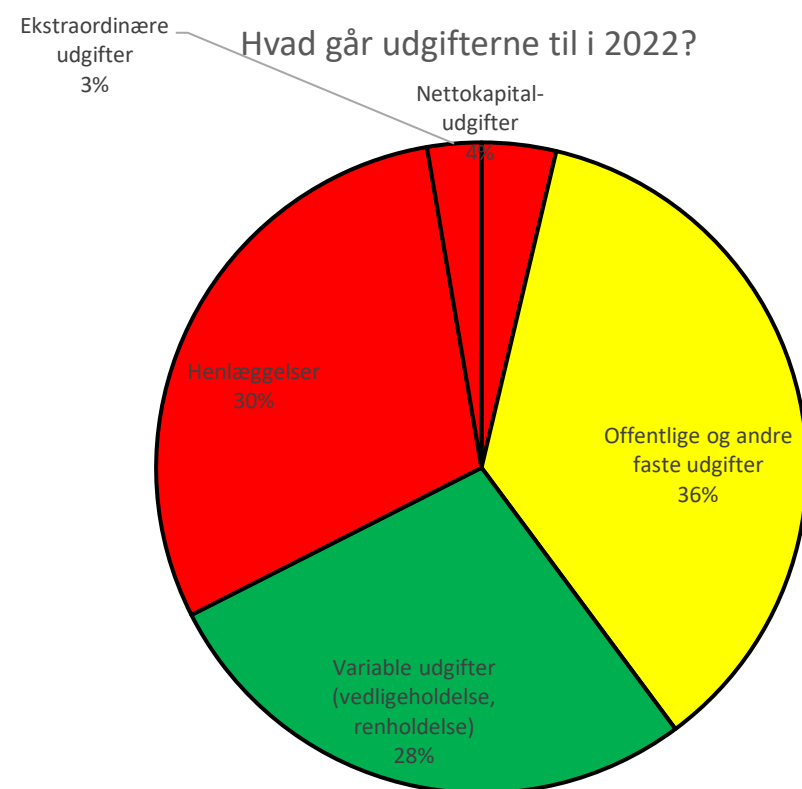
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde
den 14.09.2020

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 371.164 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	200.298	202.000	200.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.959.528	2.039.500	1.990.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	585.911	515.000	549.200
115	Almindelig vedligeholdelse	390.229	285.000	285.000
116	Drift og vedligehold	200.388	-	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	123.796	61.000	122.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.615.000	1.615.000	1.631.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	145.573	83.000	117.700
	Udgifter I alt	5.220.724	4.800.500	4.896.600
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.606.581	4.601.000	4.676.000
202	Renter	569	500	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	242.410	199.000	220.600
210	Årets underskud	371.164	-	-
	Indtægter I alt	5.220.724	4.800.500	4.896.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-13
Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 137.000, hvilket svarer til 2,93%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.088	88
4.000	4.117	117
5.000	5.146	146
6.000	6.176	176
7.000	7.205	205
8.000	8.234	234
9.000	9.264	264

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejuster 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	200.300	200.300	-	200.298
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.108.800	1.990.900	117.900	1.959.528
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	638.100	549.200	88.900	585.911
115	Almindelig vedligeholdelse	232.700	285.000	-52.300	390.229
116	Drift og vedligehold	-	-	-	200.388
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	136.100	122.500	13.600	123.796
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.322.300	1.631.000	-308.700	1.615.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	245.000	117.700	127.300	145.573
	Udgifter I alt	4.883.300	4.896.600	-13.300	5.220.724
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.676.000	4.676.000	-	4.606.581
202	Renter	-	-	-	569
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	70.300	220.600	-150.300	242.410
210	Årets underskud	-	-	-	371.164
	Indtægter I alt	4.746.300	4.896.600	-150.300	5.220.724

137.000
2,93%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 46.760 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	687.000	785.000	1.338.000	1.338.000	1.300.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.400.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.089.600				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.150.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 167 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	2	18	2	14	2	2	157	2	2	18	2	18	2	2	2	14	18	2	2	18
116200	Klimaskærm	-	-	28	25	-	54	-	48	29	4.650	50	4	536	25	4	100	-	52	25	-
116300	Boligenheder	712	712	740	712	797	740	712	712	740	712	712	740	712	712	740	720	712	813	712	797
116400	Fællesarealer	-	-	990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	32	103	39	32	103	32	32	179	32	39	103	32	2.032	103	32	32	110	32	2.032	103
116600	Materiel	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	-	30
	Henlæggelse - primo	1.500	2.155	2.473	1.824	2.192	2.440	2.733	2.983	3.191	3.539	1.150	1.434	1.791	1.150	1.459	1.831	2.116	2.426	2.678	1.150
	Budgetteret henlæggelse	1.400	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.880	0	0	1.521	0	0	0	0	0	92	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)	-746	-832	-1.799	-783	-901	-857	-901	-941	-802	-5.419	-866	-793	-3.312	-841	-777	-866	-839	-898	-2.771	-948
	Henlæggelse - ultimo	2.155	2.473	1.824	2.192	2.440	2.733	2.983	3.191	3.539	1.150	1.434	1.791	1.150	1.459	1.831	2.116	2.426	2.678	1.150	1.352

