



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 15

Kloster- Majløkken, Alsgade

Den 3. 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
Vera Müller er på valg.
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
10. Orientering fra hovedbestyrelsen
11. Orientering fra det boligsociale
12. 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) Udskiftning af vinduer, maling af brystninger
felter under vinduer udskiftes eller males

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 15 - Klosterløkken og Majløkken.

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 4 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

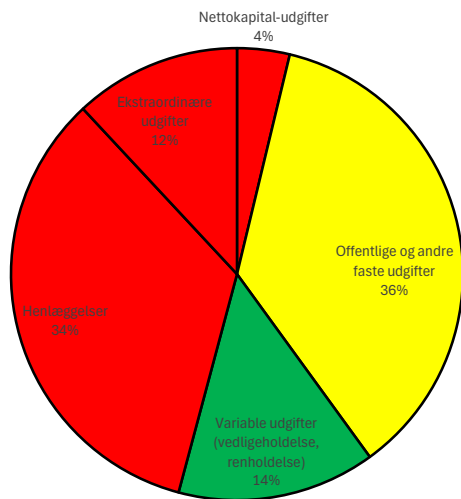
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 404.330

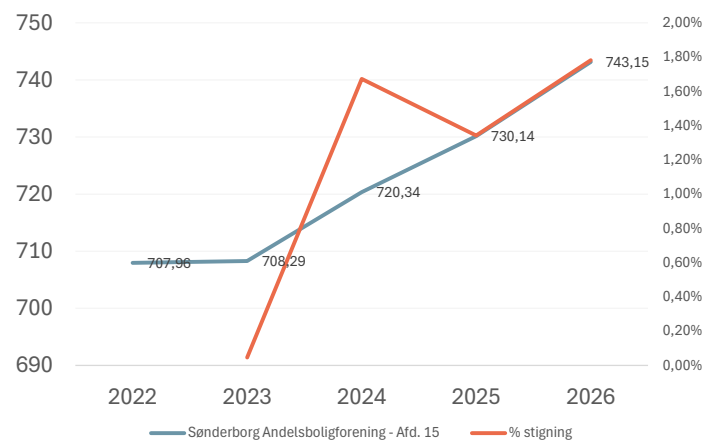
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	218.541	218.700	218.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.105.559	2.114.900	2.180.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	594.982	675.900	617.900
115	Almindelig vedligeholdelse	172.550	230.000	264.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	55.826	71.400	58.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.969.700	1.969.700	2.145.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	693.548	194.200	172.400
140	Overført til opsamlet resultat	404.330	-	-
	Udgifter i alt	6.215.037	5.474.800	5.657.200
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.251.872	5.252.600	5.323.700
202	Renter	731.635	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	231.529	222.200	333.500
	Indtægter i alt	6.215.037	5.474.800	5.657.200

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. 03-15
Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - 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. 94.700, hvilket svarer til 1,80%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.054	54
4.000	4.072	72
5.000	5.090	90
6.000	6.108	108
7.000	7.126	126
8.000	8.144	144
9.000	9.162	162

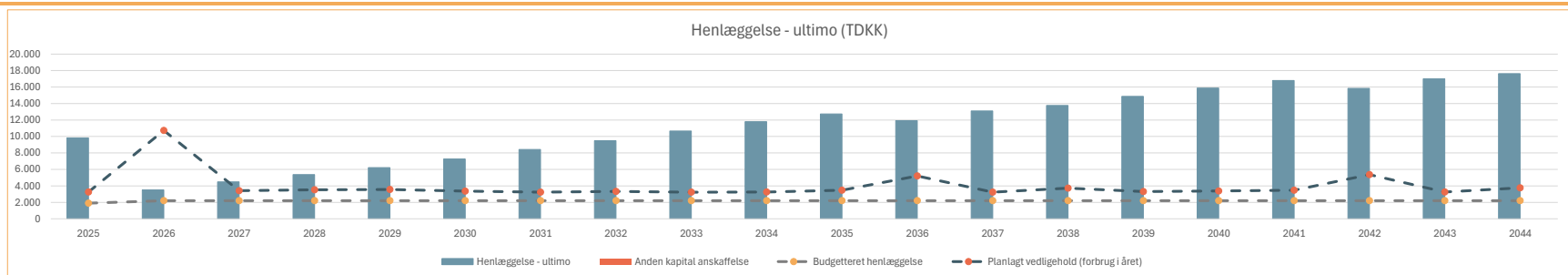
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	218.500	218.500	-	218.541
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.333.800	2.180.400	153.400	2.105.559
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	614.000	617.900	-3.900	594.982
115	Almindelig vedligeholdelse	174.000	264.400	-90.400	172.550
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	62.000	58.200	3.800	55.826
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.259.300	2.145.400	113.900	1.969.700
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	171.400	172.400	-1.000	693.548
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	404.330
	Udgifter I alt	5.833.000	5.657.200	175.800	6.215.037
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.323.200	5.323.700	-500	5.251.872
202	Renter	-	-	-	731.635
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	415.100	333.500	81.600	231.529
	Indtægter I alt	5.738.300	5.657.200	81.100	6.215.037

94.700
1,80%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 53.154 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.704.984	1.600.000	1.700.000	1.700.000	1.750.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.900.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.690.997				
Budgetteret henlæggelse (2026)	2.200.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 302 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	148	13	13	13	73	63	13	13	13	13	49	13	13	475	13	112	13	13	13	13
116200	Klimaskærm	99	7.549	11	347	285	-	8	47	-	45	143	-	8	42	-	14	42	-	19	285
116300	Boligenheder	1.001	901	1.049	901	901	1.001	901	1.012	901	901	1.001	901	901	901	958	1.001	901	1.049	901	1.205
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	75	63	148	56	96	96	75	56	118	93	75	2.091	77	107	133	58	318	2.098	77	54
116600	Materiel	42	-	-	-	-	-	42	-	-	-	-	-	42	-	-	-	-	-	42	-
	Henlæggelse - primo	9.297	9.833	3.508	4.486	5.369	6.214	7.255	8.416	9.487	10.656	11.804	12.735	11.930	13.089	13.765	14.862	15.878	16.804	15.844	16.992
	Budgetteret henlæggelse	1.900	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200
	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)	-1.364	-8.526	-1.222	-1.317	-1.355	-1.159	-1.039	-1.129	-1.032	-1.052	-1.268	-3.005	-1.041	-1.524	-1.103	-1.184	-1.274	-3.160	-1.052	-1.557
	Henlæggelse - ultimo	9.833	3.508	4.486	5.369	6.214	7.255	8.416	9.487	10.656	11.804	12.735	11.930	13.089	13.765	14.862	15.878	16.804	15.844	16.992	17.635



FORSLAG A

Forslagets emne: Vinduer

Jeg/vi foreslår følgende: At vinduer udskiftes og at brystninger, felterne under vinduerne udskiftes/males.
Der skal ikke skiftes mere end der er nødvendigt, derfor skal en rådgiver se om det er muligt at bevare kældervinduer, yderdøre skiftes ikke.
Rådgiver skal vejlede om farver på brystninger.
Vinduerne skal være træ/alu og skal være hvide inde og ude.

Begrundelse for forslaget: Mange vinduer er utætte og vi kan spare mange udgifter dels til varme dels til vedligeholdelse.

Økonomi: Der er afsat midler hertil i vedligeholdelses budgettet i 2026

Forslagsstiller: Bestyrelsen