



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

Beboerne i afdeling 16
Ørstedsgade - Bygtoften

JP/..

23.08.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

onsdag den 31. august 2022, kl. 16.30

Mødelokale 1, 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. 16, Ørstedsgade og Bygtoften

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 27.08.2020



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 16 –
Ørstedsgade - Bygtoften
Sønderborg Andelsboligforening**

Onsdag, den 31. august 2022, kl. 16.30



**Mødested:
Mødelokale 1, 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
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg: Michael Hemmingsen
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Valg af repræsentanter til SAB's
repræsentantskab/fælles antenneforening
9. Valg af suppleanter til SAB's repræsentantskab
10. Orientering fra organisationsbestyrelsen
11. Eventuelt

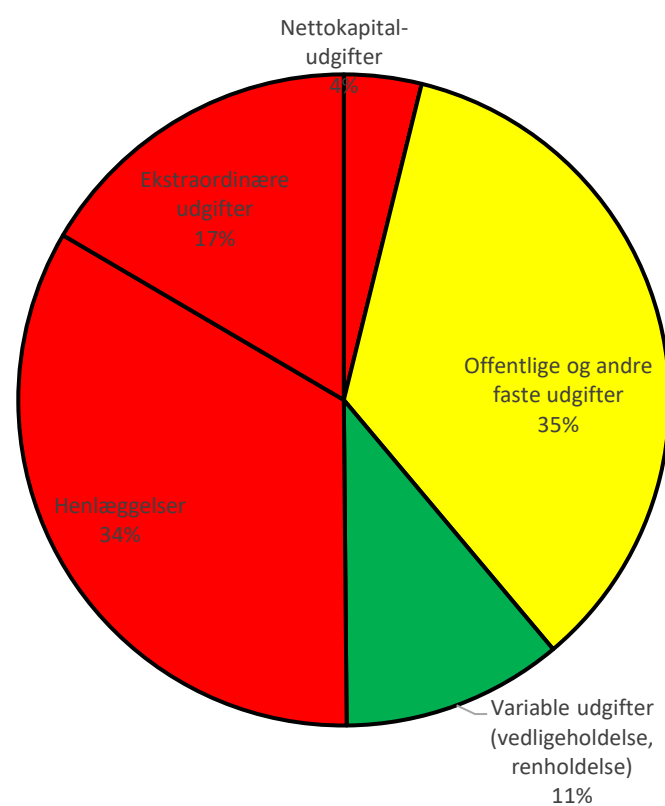
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 44.641

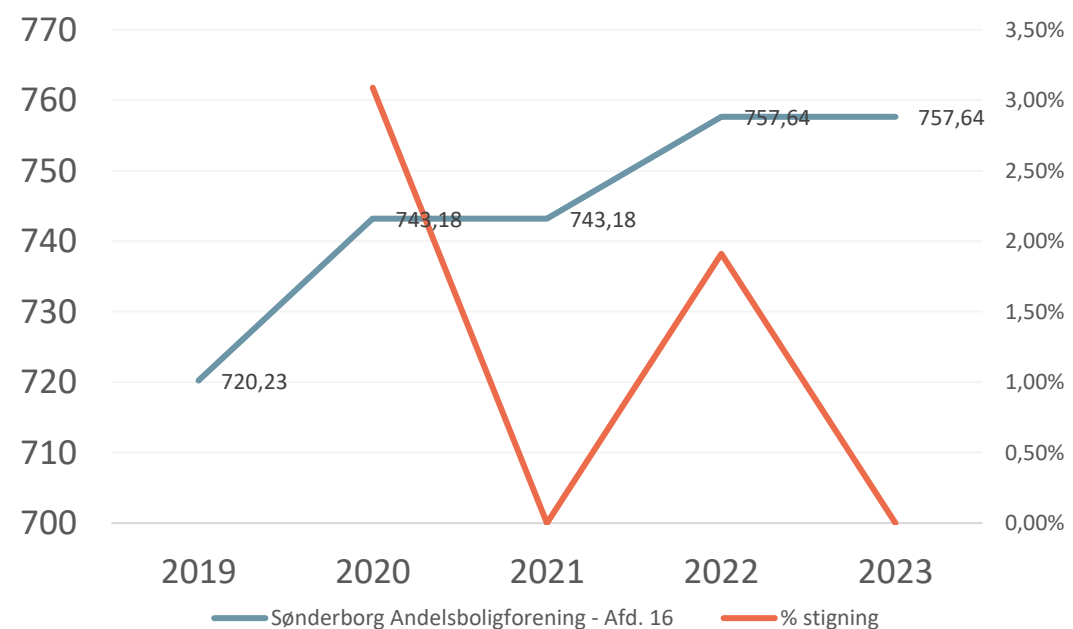
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	43.473	46.600	45.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	395.940	426.346	427.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	58.010	88.581	88.000
115	Almindelig vedligeholdelse	46.845	45.000	45.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	19.223	8.000	34.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	379.500	379.500	356.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	187.136	204.893	186.000
140	Overført til opsamlet resultat	44.641	-	-
	Udgifter I alt	1.174.768	1.198.920	1.181.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.102.152	1.102.620	1.124.000
202	Renter	-	5.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	72.616	91.300	57.000
	Indtægter I alt	1.174.768	1.198.920	1.181.000

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

Hvad går udgifterne til i 2021?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-16
Afd.16 Bygtoften-Ørstedsgade
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 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 2023	Budget 2022	Huslejeregulering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	43.400	45.000	-1.600	43.473
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	403.300	427.000	-23.700	395.940
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	79.000	88.000	-9.000	58.010
115	Almindelig vedligeholdelse	55.000	45.000	10.000	46.845
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	28.300	34.000	-5.700	19.223
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	376.000	356.000	20.000	379.500
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	210.300	186.000	24.300	187.136
	Udgifter I alt	1.195.300	1.181.000	14.300	1.130.127
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.123.000	1.124.000	-1.000	1.102.152
202	Renter	-	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	72.300	57.000	15.300	72.616
	Indtægter I alt	1.195.300	1.181.000	14.300	1.174.768

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.910 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	269.000	248.500	342.500	342.500	327.500
Budgetteret henlæggelse (2022)	304.000				
Gennemsnit - seneste fem år	306.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	317.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 220 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	-	6	-	37	82	6	-	6	-	8	-	6	-	49	2	6	-	6	-	8
116200	Klimaskærm	84	54	96	462	54	84	66	54	184	287	114	54	56	54	94	108	66	54	438	108
116300	Boligenheder	89	89	89	93	100	89	1.289	89	89	93	116	89	89	89	89	93	100	89	97	89
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	6	59	6	240	6	6	6	65	8	6	11	12	6	61	6	12	6	6	132	65
116600	Materiel	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20
	Henlæggelse - primo	951	1.052	1.118	1.221	662	713	802	317	377	389	317	369	482	624	645	747	802	837	869	409
	Budgetteret henlæggelse	304	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	583	0	0	49	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)	-203	-251	-214	-875	-266	-228	-1.385	-257	-305	-438	-265	-204	-174	-296	-215	-263	-282	-284	-777	-399
	Henlæggelse - ultimo	1.052	1.118	1.221	662	713	802	317	377	389	317	369	482	624	645	747	802	837	869	409	327

