



”Kom og hil på din nabo” i afdeling 16

Ondag den 30. august 2023, kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 1, Bygtoften

Afdelingssmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning fra formanden/kontaktperson
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. Evt. valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
 - På valg er: Dorte Fleischer (ønsker genvalg)
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: Allan Korsgaard (ønsker genvalg)
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 afdelingssmøde, 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**.

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 afdelingssmødet. Hver husstand har **2 stemmer**, uanset hvor mange, der bor i boligen.

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

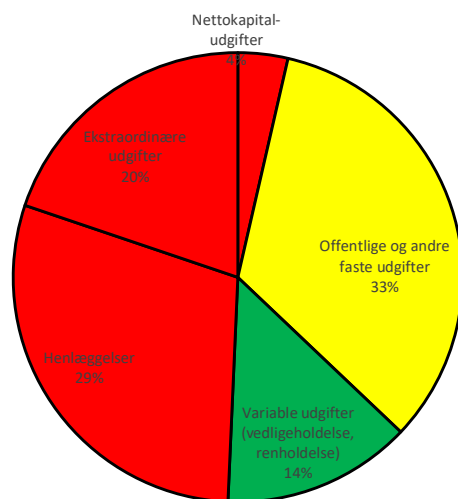
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 28.409 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

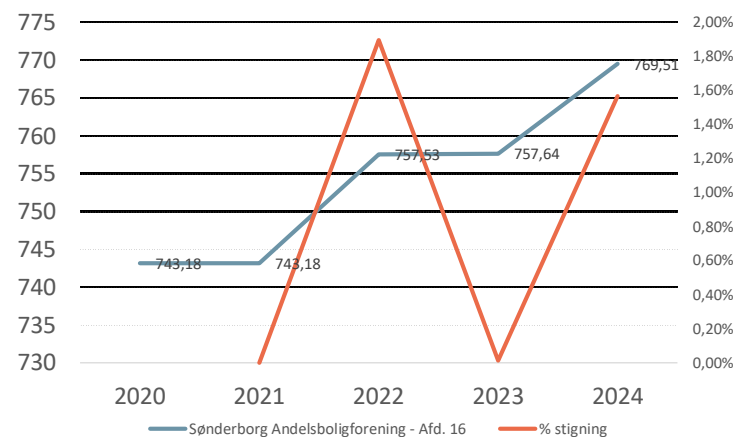
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	43.475	45.000	43.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	404.348	427.000	403.300
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	93.792	88.000	79.000
115	Almindelig vedligeholdelse	45.006	45.000	55.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	25.372	34.000	28.300
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	356.000	356.000	376.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	239.367	186.000	210.300
Udgifter i alt		1.207.360	1.181.000	1.195.300
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.122.828	1.124.000	1.123.000
202	Renter	171	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	55.952	57.000	72.300
210	Årets underskud	28.409	-	-
Indtægter i alt		1.207.360	1.181.000	1.195.300

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

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-16
Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade
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. 17.100, hvilket svarer til 1,57%.

Huslejestigningen skyldes primært: Overskuds saldo minimeres, korrektion tidligere år

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.047	47
4.000	4.063	63
5.000	5.078	78
6.000	6.094	94
7.000	7.110	110
8.000	8.125	125
9.000	9.141	141

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
■ 101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	43.500	43.400	100	43.475
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	432.700	403.300	29.400	404.348
■ 114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	104.400	79.000	25.400	93.792
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	59.000	55.000	4.000	45.006
■ 118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	31.900	28.300	3.600	25.372
■ 120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	347.100	376.000	-28.900	356.000
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	156.500	210.300	-53.800	239.367
	Udgifter I alt	1.175.100	1.195.300	-20.200	1.207.360
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.123.000	1.123.000	-	1.122.828
202	Renter	-	-	-	171
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	35.000	72.300	-37.300	55.952
210	Årets underskud	-	-	-	28.409
	Indtægter I alt	1.158.000	1.195.300	-37.300	1.207.360

17.100
1,57%

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

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	248.500	342.500	342.500	327.500	304.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	317.000				
Gennemsnit - seneste fem år	313.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	317.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 220 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	-	6	31	88	-	16	-	6	2	6	-	16	43	8	-	6	-	16	2	6
116200	Klimaskærm	57	129	465	57	57	69	87	187	290	87	57	89	57	97	81	69	87	441	111	97
116300	Boligenheder	89	89	93	100	89	1.289	89	89	93	125	89	119	89	89	93	100	89	89	89	89
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	56	10	129	10	3	1.450	56	17	3	10	3	10	58	10	3	10	3	136	56	15
116600	Materiel	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-
	Henlæggelse - primo	1.098	1.169	1.229	785	823	947	317	358	353	317	382	506	566	592	682	777	800	808	334	317
	Budgetteret henlæggelse	317	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	1.900	0	0	79	0	0	0	0	0	0	0	0	0	54	81
	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)	-246	-257	-762	-279	-193	-2.847	-276	-322	-432	-252	-193	-258	-291	-227	-221	-295	-309	-791	-388	-398
	Henlæggelse - ultimo	1.169	1.229	785	823	947	317	358	353	317	382	506	566	592	682	777	800	808	334	317	317

