



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 16

Ørstedsgade - Bygtoften

Den 2. september 2025 kl. 16.30

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
På valg er: Dorte Fleischer og Allan Korsgaard (Allan Korsgaard ønsker ikke genvalg)
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
10. Orientering fra hovedbestyrelsen
11. 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) Ingen indkomne forslag

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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 30.08.2023

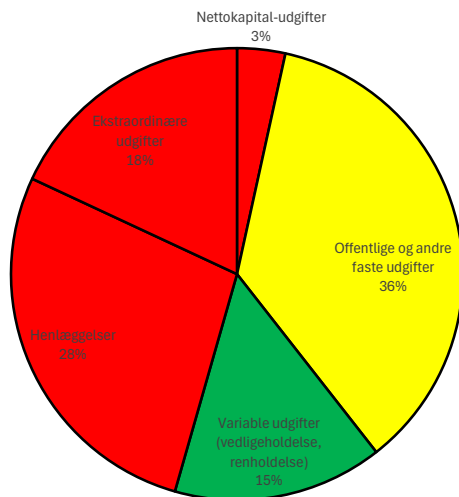
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 13.697

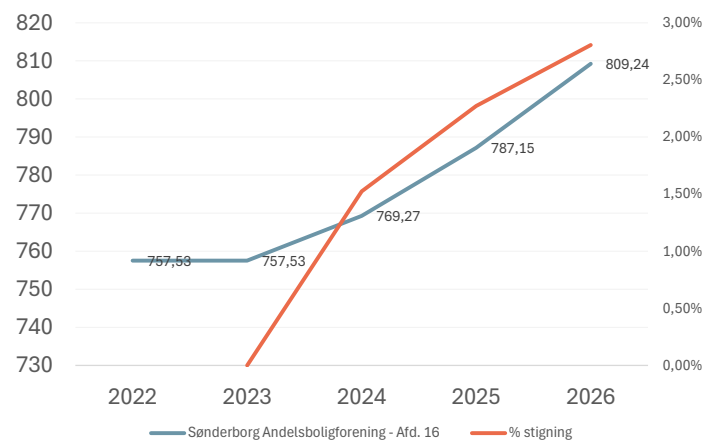
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	43.475	43.500	43.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	454.141	432.700	462.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	136.806	104.400	128.100
115	Almindelig vedligeholdelse	25.104	59.000	34.300
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	27.508	31.900	32.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	347.100	347.100	353.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	228.007	156.500	161.100
140	Overført til opsamlet resultat	13.697	-	-
	Udgifter i alt	1.275.839	1.175.100	1.215.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.139.724	1.140.100	1.165.900
202	Renter	100.786	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	35.329	35.000	49.100
	Indtægter i alt	1.275.839	1.175.100	1.215.000

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

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. 31.800, hvilket
svarer til 2,84%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.085	85
4.000	4.114	114
5.000	5.142	142
6.000	6.171	171
7.000	7.199	199
8.000	8.227	227
9.000	9.256	256

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	43.500	43.500	-	43.475
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	509.500	462.400	47.100	454.141
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	143.400	128.100	15.300	136.806
115	Almindelig vedligeholdelse	24.800	34.300	-9.500	25.104
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	33.000	32.500	500	27.508
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	334.000	353.100	-19.100	347.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	157.500	161.100	-3.600	228.007
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	13.697
	Udgifter I alt	1.245.700	1.215.000	30.700	1.275.839
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.165.500	1.165.900	-400	1.139.724
202	Renter	-	-	-	100.786
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	48.400	49.100	-700	35.329
	Indtægter I alt	1.213.900	1.215.000	-1.100	1.275.839

31.800
2,84%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 11.335 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	342.500	327.500	304.000	317.000	317.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	317.000				
Gennemsnit - seneste fem år	321.600				
Budgetteret henlæggelse (2026)	310.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 215 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	31	88	-	16	-	6	2	6	-	16	43	8	-	6	-	16	2	6	25	6
116200	Klimaskærm	465	57	57	93	87	187	290	87	81	89	57	97	81	93	87	441	111	97	98	89
116300	Boligenheder	93	100	89	89	89	139	143	175	139	169	139	139	143	150	139	139	139	139	143	150
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	129	10	3	10	56	77	63	70	63	70	118	70	63	70	63	196	116	75	63	70
116600	Materiel	20	24	44	24	44	24	44	24	44	24	44	24	44	110	130	110	130	192	212	192
Henlæggelse - primo		1.390	970	1.001	1.118	1.197	1.231	1.109	877	825	808	750	660	632	611	492	384	310	310	310	310
Budgetteret henlæggelse		317	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	517	188	198	231	197
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)		-738	-279	-193	-231	-276	-432	-542	-362	-327	-368	-401	-337	-331	-429	-419	-901	-498	-508	-541	-507
Henlæggelse - ultimo		970	1.001	1.118	1.197	1.231	1.109	877	825	808	750	660	632	611	492	384	310	310	310	310	310

