



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

Beboerne i afdeling 20
Vølundsgade, Grundtvigsalle

4. september 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Tirsdag den 12. september 2023, kl. 19.00

Aksen, Hvedemarken 1

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 20

Tirsdag den 12. september 2023, kl. 19.00

Mødested: Aksen, Hvedemarken 1

Afdelingsmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning fra formanden
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
Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
 - På valg er: Margit Nielsen - ønsker ikke genvalg
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år
 - På valg er: Susanne V. Poulsen - ønsker 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

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. 20, Vølundsparken

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 10.09.2020.

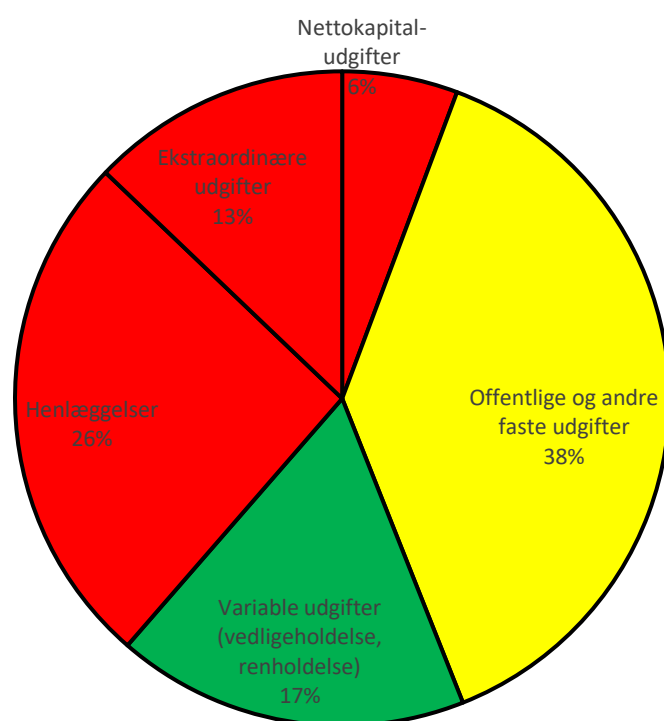
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 189.341 bruges kr. 119.418 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

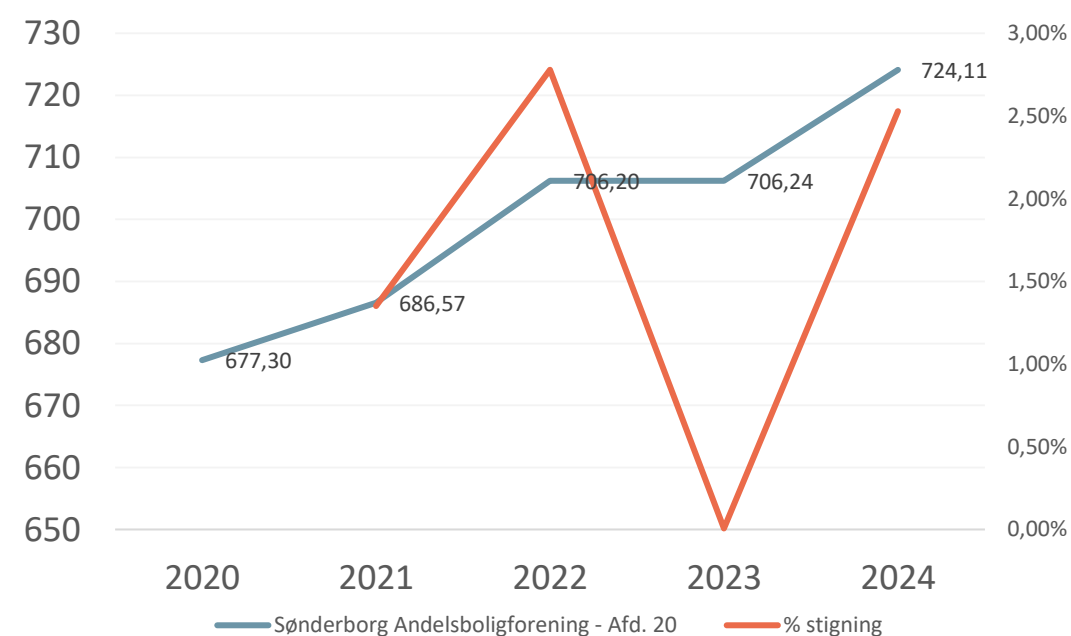
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	321.627	600.000	321.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.155.940	2.174.000	2.083.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	540.310	497.500	526.000
115	Almindelig vedligeholdelse	276.229	300.000	340.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	164.112	161.900	206.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.450.000	1.450.000	1.400.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	724.752	647.000	757.000
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	119.418 69.923	- -	- -
	Udgifter I alt	5.822.310	5.830.400	5.634.500
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.456.661	5.456.900	5.456.900
202	Renter	1.032	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	364.616	373.500	177.600
	Indtægter I alt	5.822.310	5.830.400	5.634.500

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. 03-20
Afd. 20 - Vølundsgade 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. 137.600, hvilket svarer til 2,53%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.076	76
4.000	4.101	101
5.000	5.126	126
6.000	6.152	152
7.000	7.177	177
8.000	8.202	202
9.000	9.228	228

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	321.600	321.600	-	321.627
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.235.600	2.083.600	152.000	2.155.940
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	575.300	526.000	49.300	540.310
115	Almindelig vedligeholdelse	300.000	340.000	-40.000	276.229
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	178.000	206.300	-28.300	164.112
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.170.000	1.400.000	-230.000	1.450.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	904.900	757.000	147.900	724.752
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	119.418
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	69.923
	Udgifter I alt	5.685.400	5.634.500	50.900	5.822.310
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.456.900	5.456.900	-	5.456.661
202	Renter	-	-	-	1.032
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	90.900	177.600	-86.700	364.616
	Indtægter I alt	5.547.800	5.634.500	-86.700	5.822.310

137.600
2,53%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 54.402 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	810.000	810.000	1.700.000	1.700.000	1.400.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.400.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.284.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.170.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 152 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	67	47	47	67	47	47	167	47	17	37	17	17	37	17	17	37	17	17	37	17
116200	Klimaskærm	2.004	9	1	4	2.851	1	4	1	1	12	1	1	3.667	1	1	4	1	9	4	1
116300	Boligenheder	186	185	186	185	186	203	196	236	186	185	186	185	186	185	186	203	196	358	186	185
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	122	2	2	44	2	2	2	2	2
116600	Materiel	60	-	-	-	60	-	-	-	60	-	-	-	60	-	-	-	60	-	-	-
	Henlæggelse - primo	4.934	4.016	4.943	5.877	6.791	4.815	5.732	5.915	6.182	6.468	6.785	7.131	7.359	3.959	4.306	4.610	4.917	5.193	5.359	5.682
	Budgetteret henlæggelse	1.400	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170
	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 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)	-2.318	-242	-236	-257	-3.146	-253	-987	-903	-884	-853	-824	-942	-4.570	-822	-866	-863	-894	-1.004	-846	-822
	Henlæggelse - ultimo	4.016	4.943	5.877	6.791	4.815	5.732	5.915	6.182	6.468	6.785	7.131	7.359	3.959	4.306	4.610	4.917	5.193	5.359	5.682	6.030

