



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

Beboerne i afdeling 21
Rådmandsløkken 2A-24F

JP/..

24.08.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

torsdag den 1. september 2022, kl. 16.30

Mødelokale 2, 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 afdelingsmøderne i afd. 21, Rådmandsløkken

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 03.09.2020



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 21 –
Rådmandsløkken 2A-24F
Sønderborg Andelsboligforening**

Torsdag, den 1. september 2022, kl. 16.30



**Mødested:
Mødelokale 2, 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 1 afdelingsbestyrelsesformand
7. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer
Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 1 år
Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter til SAB's
repræsentantskab/fælles antenneforening
10. Valg af suppleanter til SAB's repræsentantskab
11. Orientering fra organisationsbestyrelsen
12. Eventuelt

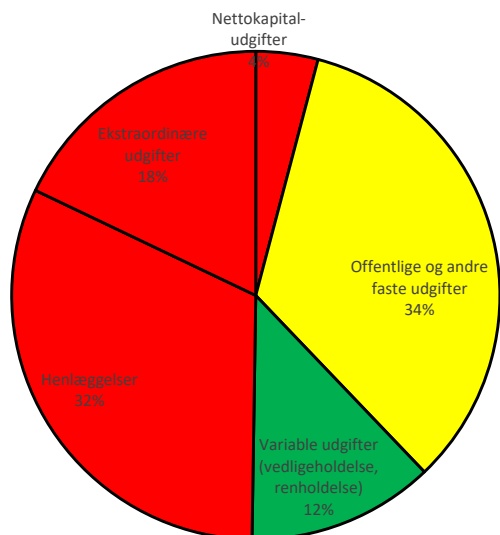
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 85.970

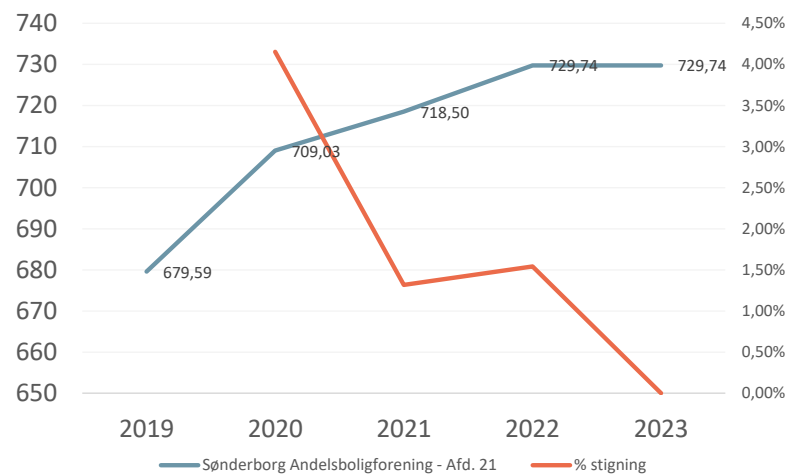
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	162.099	169.700	374.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.330.450	1.375.938	1.380.306
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	309.332	310.000	290.000
115	Almindelig vedligeholdelse	146.175	175.000	132.500
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	32.586	46.500	37.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.255.000	1.255.000	1.085.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	706.309	690.000	649.000
140	Overført til opsamlet resultat	85.970	-	-
	Udgifter i alt	4.027.922	4.022.138	3.948.306
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.818.550	3.822.138	3.876.806
202	Renter	-57	15.000	500
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	209.429	185.000	71.000
	Indtægter i alt	4.027.922	4.022.138	3.948.306

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

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	Huslejustrering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	162.200	374.000	-211.800	162.099
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.323.100	1.380.306	-57.206	1.330.450
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	290.300	290.000	300	309.332
115	Almindelig vedligeholdelse	132.500	132.500	-	146.175
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	36.100	37.500	-1.400	32.586
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.356.000	1.085.000	271.000	1.255.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	698.200	649.000	49.200	706.309
	Udgifter i alt	3.998.400	3.948.306	50.094	3.941.952
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.877.100	3.876.806	294	3.818.550
202	Renter	-	500	-500	-57
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	121.300	71.000	50.300	209.429
	Indtægter i alt	3.998.400	3.948.306	50.094	4.027.922

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 38.005 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	642.000	667.500	760.000	1.070.000	1.070.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	900.000				
Gennemsnit - seneste fem år	841.900				
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.150.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 221 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	22	26	83	22	22	38	22	110	75	26	143	34	30	26	75	22	22	46	22	22
116200	Klimaskærm	20	20	20	34	29	25	20	20	3.104	29	1.028	39	20	20	29	20	20	25	20	43
116300	Boligenheder	329	329	329	329	299	299	299	360	299	299	299	299	299	299	299	360	299	299	299	299
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	54	33	52	18	33	54	18	33	52	18	69	52	18	73	232	20	33	52	18	1.833
116600	Materiel	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-
Henlæggelse - primo		4.651	5.127	5.869	6.521	7.268	8.036	8.756	9.548	10.175	7.781	8.560	8.170	8.883	9.666	10.398	10.900	11.629	12.405	13.119	13.910
Budgetteret henlæggelse		900	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
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)		-425	-408	-498	-402	-382	-430	-359	-523	-3.544	-371	-1.540	-437	-367	-418	-648	-421	-374	-436	-359	-396
Henlæggelse - ultimo		5.127	5.869	6.521	7.268	8.036	8.756	9.548	10.175	7.781	8.560	8.170	8.883	9.666	10.398	10.900	11.629	12.405	13.119	13.910	14.664

