



## INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 21

Rådmandsløkken 2A-24F

Den 11. september 2025 kl. 16.30

### Mødested: Mødelokale 2, 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
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
10. Orientering fra hovedbestyrelsen
11. Orientering fra det boligsociale
12. 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 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 05.09.2024

Sønderborg Andelsboligforening  
 Afd. 03-21  
 Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg  
 Regnskab for 2024

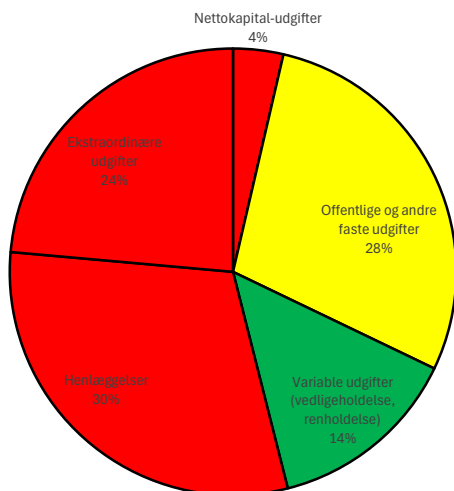
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024  
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 28.303 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

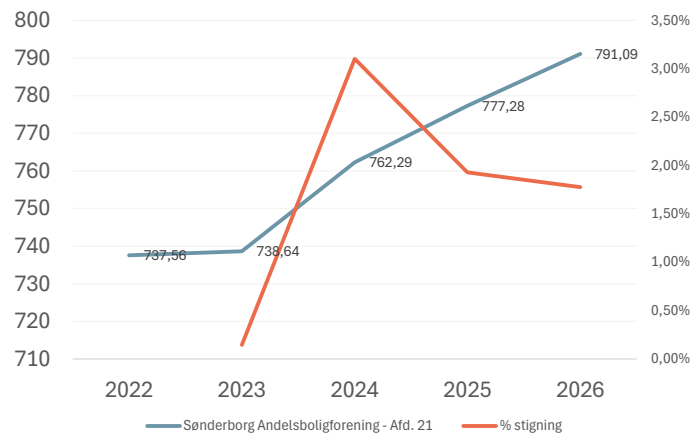
| Konto   | Beskrivelse                                                                                                        | Regnskab<br>2024 | Budget<br>2024 | Budget<br>2025 |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| 101-105 | <b>Nettokapitaludgifter</b><br><i>(prioritetsydelse)</i>                                                           | 162.099          | 162.000        | 162.100        |
| 106-113 | <b>Offentlige og andre faste udgifter</b><br><i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>    | 1.271.939        | 1.351.200      | 1.420.600      |
| 114     | <b>Renholdelse</b><br><i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>                                | 408.224          | 409.700        | 397.300        |
| 115     | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                                                                                  | 158.440          | 111.000        | 113.200        |
| 118-119 | <b>Variable udgifter</b><br><i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>                              | 55.334           | 44.800         | 64.000         |
| 120-124 | <b>Henlæggelser</b><br><i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>                           | 1.355.500        | 1.355.500      | 1.204.700      |
| 125-136 | <b>Ekstraordinære udgifter</b><br><i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i> | 1.052.869        | 649.800        | 879.700        |
|         | <b>Udgifter i alt</b>                                                                                              | 4.464.405        | 4.084.000      | 4.241.600      |
| 201     | <b>Boligaftifter og leje</b><br><i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>                             | 4.049.494        | 3.949.300      | 4.124.700      |
| 202     | <b>Renter</b>                                                                                                      | 241.327          | -              | -              |
| 203-207 | <b>Ekstraordinære indtægter</b><br><i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>                          | 145.281          | 134.700        | 116.900        |
| 210     | <b>Årets underskud</b>                                                                                             | 28.303           | -              | -              |
|         | <b>Indtægter i alt</b>                                                                                             | 4.464.405        | 4.084.000      | 4.241.600      |

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 bestiles 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. 71.900, hvilket svarer til 1,80%.

| Leje nu | Ny leje | Ændring |
|---------|---------|---------|
| 3.000   | 3.054   | 54      |
| 4.000   | 4.072   | 72      |
| 5.000   | 5.090   | 90      |
| 6.000   | 6.108   | 108     |
| 7.000   | 7.126   | 126     |
| 8.000   | 8.144   | 144     |
| 9.000   | 9.162   | 162     |

| Konto   | Beskrivelse                                                                                          | Budget<br>2026   | Budget<br>2025   | Huslejustering<br>2025 til 2026 | Regnskab<br>2024 |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------|------------------|
| 101-105 | Nettokapitaludgifter<br>(prioritetsydelse)                                                           | 162.100          | 162.100          | -                               | 162.099          |
| 106-113 | Offentlige og andre faste udgifter<br>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)    | 1.400.900        | 1.420.600        | -19.700                         | 1.271.939        |
| 114     | Renholdelse<br>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)                                | 421.600          | 397.300          | 24.300                          | 408.224          |
| 115     | Almindelig vedligeholdelse                                                                           | 115.400          | 113.200          | 2.200                           | 158.440          |
| 118-119 | Variable udgifter<br>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)                              | 60.300           | 64.000           | -3.700                          | 55.334           |
| 120-124 | Henlæggelser<br>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)                           | 1.209.800        | 1.204.700        | 5.100                           | 1.355.500        |
| 125-136 | Ekstraordinære udgifter<br>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud) | 910.600          | 879.700          | 30.900                          | 1.052.869        |
|         | <b>Udgifter i alt</b>                                                                                | <b>4.280.700</b> | <b>4.241.600</b> | <b>39.100</b>                   | <b>4.464.405</b> |
| 201     | Huslejeindtægter<br>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)                                  | 4.124.500        | 4.124.700        | -200                            | 4.049.494        |
| 202     | Renter                                                                                               | -                | -                | -                               | 241.327          |
| 203-207 | Ekstraordinære indtægter<br>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)                          | 84.300           | 116.900          | -32.600                         | 145.281          |
| 210     | Årets underskud                                                                                      | -                | -                | -                               | 28.303           |
|         | <b>Indtægter i alt</b>                                                                               | <b>4.208.800</b> | <b>4.241.600</b> | <b>-32.800</b>                  | <b>4.464.405</b> |

71.900  
1,80%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 40.481 ændres huslejen med +/- 1%.

|                                       | 2020                       | 2021      | 2022    | 2023      | 2024      |
|---------------------------------------|----------------------------|-----------|---------|-----------|-----------|
| Henlæggelse - seneste fem regnskabsår | 1.070.000                  | 1.070.000 | 900.000 | 1.150.000 | 1.150.000 |
| Budgetteret henlæggelse (2025)        | 1.100.000                  |           |         |           |           |
| Gennemsnit - seneste fem år           | 1.068.000                  |           |         |           |           |
| Budgetteret henlæggelse (2026)        | 1.200.000                  |           |         |           |           |
| Budgetteret henlæggelse (2026)        | kr. 230 pr. m <sup>2</sup> |           |         |           |           |

| Konto                                 | Tekst                   | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030   | 2031  | 2032   | 2033  | 2034  | 2035  | 2036   | 2037  | 2038  | 2039  | 2040  | 2041  | 2042   | 2043  | 2044  |
|---------------------------------------|-------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
| 116100                                | Terræn                  | 22    | 22    | 38    | 22    | 110   | 75     | 26    | 143    | 34    | 30    | 26    | 75     | 22    | 22    | 46    | 22    | 22    | 75     | 26    | 30    |
| 116200                                | Klimaskærm              | 136   | 29    | 20    | 20    | 20    | 6.104  | 29    | 1.028  | 34    | 20    | 20    | 29     | 20    | 20    | 20    | 20    | 43    | 20     | 20    | 20    |
| 116300                                | Boligenheder            | 329   | 299   | 299   | 299   | 360   | 299    | 299   | 299    | 299   | 299   | 299   | 299    | 360   | 299   | 299   | 299   | 299   | 299    | 299   | 299   |
| 116400                                | Fællesarealer           | -     | -     | -     | -     | -     | -      | -     | -      | -     | -     | -     | -      | -     | -     | -     | -     | -     | -      | -     | -     |
| 116500                                | Tekniske installationer | 18    | 33    | 54    | 18    | 33    | 52     | 18    | 69     | 52    | 18    | 73    | 2.232  | 20    | 33    | 52    | 18    | 33    | 2.088  | 18    | 33    |
| 116600                                | Materiel                | -     | -     | 14    | -     | -     | 14     | -     | -      | 14    | -     | -     | 14     | -     | -     | 14    | -     | -     | 14     | -     | -     |
| Henlæggelse - primo                   |                         | 2.636 | 3.231 | 4.049 | 4.824 | 5.666 | 6.343  | 1.200 | 2.029  | 1.689 | 2.456 | 3.290 | 4.072  | 2.623 | 3.402 | 4.228 | 4.997 | 5.839 | 6.642  | 5.347 | 6.184 |
| Budgetteret henlæggelse               |                         | 1.100 | 1.200 | 1.200 | 1.200 | 1.200 | 1.200  | 1.200 | 1.200  | 1.200 | 1.200 | 1.200 | 1.200  | 1.200 | 1.200 | 1.200 | 1.200 | 1.200 | 1.200  | 1.200 | 1.200 |
| Anden kapital anskaffelse             |                         | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 201    | 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) |                         | -504  | -382  | -425  | -359  | -523  | -6.544 | -371  | -1.540 | -433  | -367  | -418  | -2.648 | -421  | -374  | -431  | -359  | -396  | -2.496 | -363  | -382  |
| Henlæggelse - ultimo                  |                         | 3.231 | 4.049 | 4.824 | 5.666 | 6.343 | 1.200  | 2.029 | 1.689  | 2.456 | 3.290 | 4.072 | 2.623  | 3.402 | 4.228 | 4.997 | 5.839 | 6.642 | 5.347  | 6.184 | 7.002 |

