



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

**Tilmeldingsblanket
til afdelingsmøde i afd. 22
Kløver- Hvedemarken**

**Tirsdag den 5. september 2023, klokken 19.00
i
Aksen, Hvedemarken 1**

**Af hensyn til forplejningen ønskes
tilmelding på denne blanket.**

OBS!! Blanketten afleveres i postkassen ved Aksen
senest torsdag den 31. august 2023

Undertegnede tilmelder hermed _____ (antal) personer til afdelingsmødet.

Dato

Navn

Adresse



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

Beboerne i afdeling 22
Hvede- Kløvermarken

28. august 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Tirsdag den 5. 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 22

Tirsdag den 5. september 2023, kl. 19.00

Mødested: Aksen, Hvedemarken 1

Afdelingsmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Orientering om ARV
4. Afdelingsbestyrelsens beretning
5. Forelæggelse af regnskab for 2022
6. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024
 - Herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
7. Behandling af eventuelle indkomne forslag:
Ingen forslag modtaget
8. Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
 - På valg er: Petra Lass
9. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: Morten Hansen
10. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
11. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
12. Orientering fra hovedbestyrelsen
13. Orientering fra det boligsociale
14. 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. 22 Kløver- Hvedemarken

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. Afdelings mødet vælger 7 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 9.09.2020.

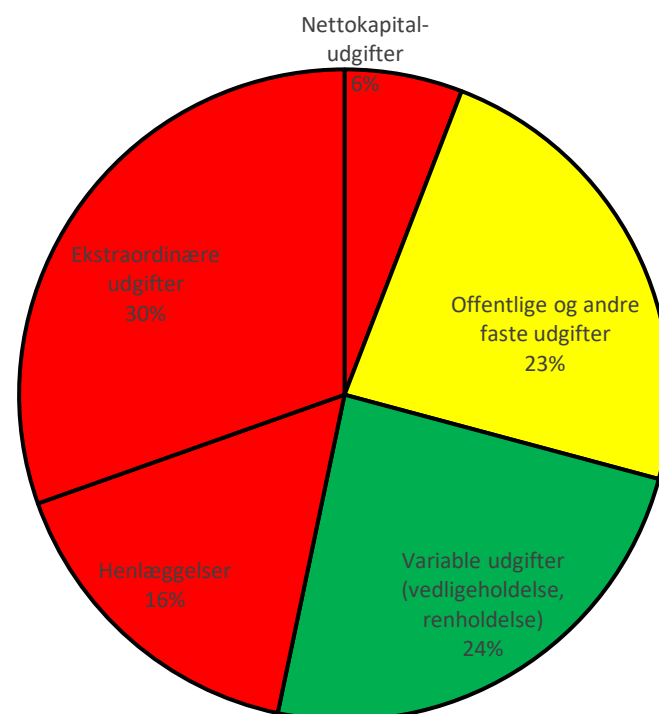
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 2.047.771 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

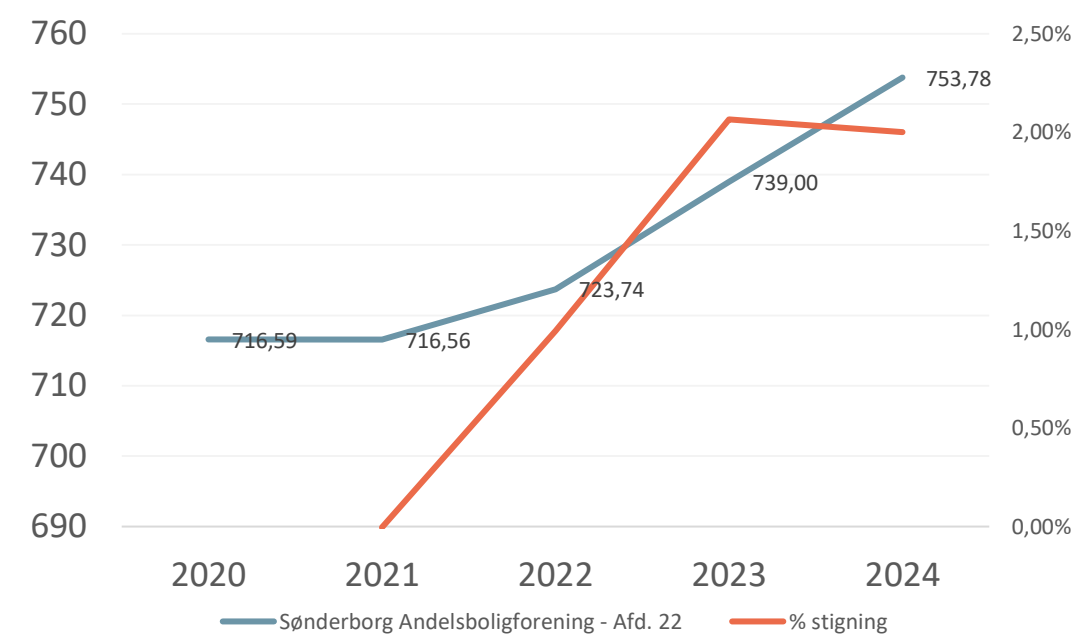
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.890.112	1.917.000	1.930.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	7.524.235	7.845.000	7.653.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.331.796	2.250.000	2.384.100
115	Almindelig vedligeholdelse	717.237	825.000	1.100.000
116	Drift og vedligehold	2.090.226	-	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	555.066	676.000	675.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	5.254.000	5.254.000	6.418.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	9.819.131	8.834.000	9.797.500
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	448.900
	Udgifter I alt	30.181.804	27.601.000	30.409.100
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	23.689.170	24.218.613	24.184.700
202	Renter	3.476	4.387	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	4.441.386	3.378.000	5.775.500
210	Årets underskud	2.047.771	-	-
	Indtægter I alt	30.181.804	27.601.000	29.960.200

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. 03-22
Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestilles 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. 479.300, hvilket
svarer til 2,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.100	100
6.000	6.120	120
7.000	7.140	140
8.000	8.160	160
9.000	9.180	180

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejuster 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.900.200	1.930.800	-30.600	1.890.112
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	7.878.700	7.653.700	225.000	7.524.235
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.670.800	2.384.100	286.700	2.331.796
115	Almindelig vedligeholdelse	1.177.000	1.100.000	77.000	717.237
116	Drift og vedligehold	-	-	-	2.090.226
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	612.000	675.900	-63.900	555.066
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	6.432.000	6.418.200	13.800	5.254.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	9.366.400	9.797.500	-431.100	9.819.131
140	Afvikling af underfinansiering	-	448.900	-448.900	-
	Udgifter I alt	30.037.100	30.409.100	-372.000	30.181.804
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	24.184.700	24.184.700	-	23.689.170
202	Renter	-	-	-	3.476
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	5.373.100	5.775.500	-402.400	4.441.386
210	Årets underskud	-	-	-	2.047.771
	Indtægter I alt	29.557.800	29.960.200	-402.400	30.181.804

479.300
2,00%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 239.591 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	2.450.000	2.450.000	2.450.000	3.904.000	5.104.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	6.418.200				
Gennemsnit - seneste fem år	3.271.600				
Budgetteret henlæggelse (2024)	6.418.200				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 198 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	152	80	182	108	152	80	152	233	172	238	380	266	340	238	310	128	172	205	1.122	128
116200	Klimaskærm	-	-	20	-	-	-	-	20	-	-	-	-	20	8.000	-	-	-	20	-	-
116300	Boligenheder	1.660	1.678	1.828	1.678	6.245	6.372	5.997	5.997	5.838	1.235	1.235	1.235	1.385	1.610	1.235	1.235	1.235	1.235	1.271	1.235
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	203	314	203	203	203	203	314	203	228	203	203	314	203	203	203	203	314	203	228	203
116600	Materiel	450	570	50	50	50	450	570	50	50	50	450	570	50	50	50	450	570	50	50	50
	Henlæggelse - primo	7.354	11.307	15.003	19.058	23.357	23.045	22.278	21.582	21.416	21.014	25.175	28.793	32.294	36.183	31.969	36.057	39.927	43.090	43.987	38.741
	Budgetteret henlæggelse	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418	6.418
	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)	-2.465	-2.722	-2.363	-2.119	-6.731	-7.185	-7.114	-6.584	-6.821	-2.257	-2.800	-2.917	-2.530	-10.632	-2.330	-2.548	-3.256	-5.521	-11.664	-10.609
	Henlæggelse - ultimo	11.307	15.003	19.058	23.357	23.045	22.278	21.582	21.416	21.014	25.175	28.793	32.294	36.183	31.969	36.057	39.927	43.090	43.987	38.741	34.550

