



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 22

Hvede- Kløvermarken

Den 9. september 2025 kl. 19.00

Mødested: Aksen, Hvedemarken 1

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: Petra Lass og Morten Hansen
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) Vedligeholdelsesfrit plankeværk
- b) Reservering af tørretumbler
- c) Hovedrengøring af gæsteværelser
- d) Fremlæggelse af beslutning om ladestandere
- e) Slåning af græs og planter ved kastanjetræ
- f) Hæk og beplantning fjernes

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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. Afdelingsmødet 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 05.09.2024

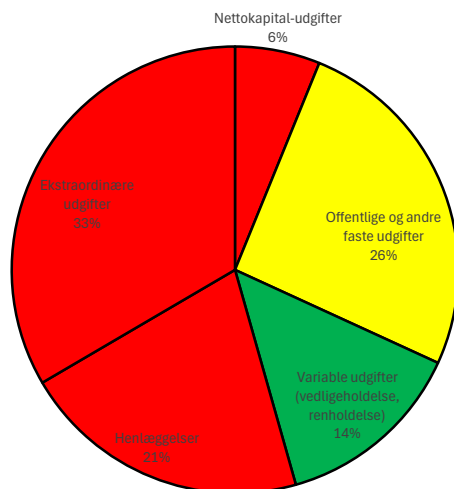
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 288.959 bruges kr. 63.273 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

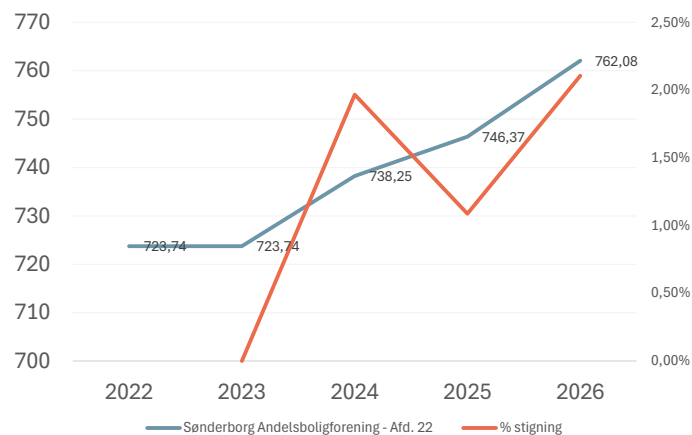
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.890.112	1.900.200	1.910.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	7.876.364	7.878.700	8.181.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.785.017	2.670.800	2.727.400
115	Almindelig vedligeholdelse	750.747	1.177.000	1.200.500
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	686.815	612.000	779.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	6.432.000	6.432.000	6.290.800
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	10.253.929	9.366.400	9.400.400
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	63.273 225.686	- -	- -
	Udgifter i alt	30.963.943	30.037.100	30.490.600
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	24.162.125	24.664.000	24.464.900
202	Renter	1.235.453	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	5.566.364	5.373.100	6.025.700
	Indtægter i alt	30.963.943	30.037.100	30.490.600

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. 509.600, hvilket svarer til 2,11%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.063	63
4.000	4.084	84
5.000	5.105	105
6.000	6.126	126
7.000	7.147	147
8.000	8.169	169
9.000	9.190	190

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.890.100	1.910.400	-20.300	1.890.112
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	8.654.000	8.181.900	472.100	7.876.364
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.894.100	2.727.400	166.700	2.785.017
115	Almindelig vedligeholdelse	1.224.500	1.200.500	24.000	750.747
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	721.000	779.200	-58.200	686.815
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	5.748.100	6.290.800	-542.700	6.432.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	9.315.100	9.400.400	-85.300	10.253.929
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	63.273
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	225.686
	Udgifter i alt	30.446.900	30.490.600	-43.700	30.963.943
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	24.426.500	24.464.900	-38.400	24.162.125
202	Renter	-	-	-	1.235.453
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	5.510.800	6.025.700	-514.900	5.566.364
	Indtægter i alt	29.937.300	30.490.600	-553.300	30.963.943

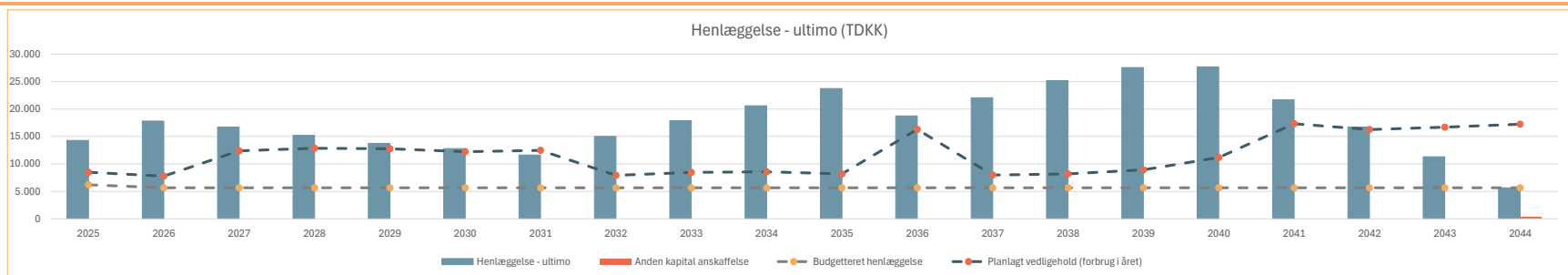
509.600

2,11%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 241.979 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	2.450.000	3.904.000	5.104.000	6.418.200	6.418.200
Budgetteret henlæggelse (2025)	6.200.000				
Gennemsnit - seneste fem år	4.858.880				
Budgetteret henlæggelse (2026)	5.650.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 174 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	182	108	152	80	152	233	172	238	380	266	340	238	310	128	172	205	1.122	128	172	100
116200	Klimaskærm	20	-	-	-	-	20	-	-	-	-	20	8.000	-	-	-	20	-	-	-	-
116300	Boligenheder	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	1.235	1.610
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	203	203	203	203	314	203	228	203	203	314	203	203	203	203	314	203	228	203	203	314
116600	Materiel	50	130	130	530	650	130	582	582	982	1.102	582	582	582	982	1.534	3.858	9.043	9.043	9.443	9.563
	Henlæggelse - primo	10.363	14.280	17.810	16.730	15.195	13.730	12.797	11.626	15.019	17.869	20.602	23.722	18.740	22.060	25.162	27.556	27.685	21.671	16.712	11.309
	Budgetteret henlæggelse	6.200	5.650	5.650	5.650	5.650	5.650	5.650	5.650	5.650	5.650	5.650	5.650	5.650	5.650	5.650	5.650	5.650	5.650	5.650	5.650
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	278
	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)	-2.283	-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	-11.053	-11.587
	Henlæggelse - ultimo	14.280	17.810	16.730	15.195	13.730	12.797	11.626	15.019	17.869	20.602	23.722	18.740	22.060	25.162	27.556	27.685	21.671	16.712	11.309	5.650



FORSLAG A

Forslagets emne: Vedligeholdelsesfrit plankeværk

Jeg/vi foreslår følgende: Foreslår at sætte vedligeholdelsesfrit plankeværk op

Begrundelse for forslaget: For at det bliver vedligeholdelsesfrit

Økonomi:

Forslagsstiller: Laila Jensen

FORSLAG

B

Forslagets emne:

Reservation af tørretumbleren

Jeg/vi foreslår følgende:

Jeg vil høre om det ikke er muligt at få lavet det sådan at man kan reservere tørretumbleren samtidig med jeg reservere en vasketid

Begrundelse for forslaget:

Det er af og til jeg oplever at tørretumbleren bliver brugt i min vasketid

Økonomi:

Forslagsstiller:

Annette K. Andersen

FORSLAG C

Forslagets emne: Hovedrengøring af de 4 gæsteværelser

Jeg/vi foreslår følgende: Som ansvarlig for udlejning af gæsteværelser har flere lejere og deres gæster udtrykt utilfredshed med standarden om, at værelserne er i en meget dårlig stand, hvad angår rengøring. Det er mig bekendt, ikke blevet gjort grundigt rent siden 2021, og det er ikke rimeligt, at vi lejer værelser ud i den nuværende tilstand.

Mit forslag er, at der bestilles proffessionel hovedrengøring af alle 4 gæsteværelser. For at dække udgiften foreslår jeg en midlertidig forhøjelse af lejen for gæsteværelserne fra nuværende 80 kr. pr. døgn til f.eks. 120 kr. pr. døgn. Når udgiften til hovedrengøringen er dækket, kan prisen sættes ned igen til det oprindelige niveau eller fastholde prisen til 120 kr. så der minimum 3 gange om året (hver 4. mdr.) kan komme rengøring på gæsteværelserne.

På den måde belaster vi ikke vores fællesøkonomi eller huslejen for beboerne, og vi sikrer samtidig en ordentlig standard for værelserne, vi udlejer.

Begrundelse for forslaget: At der er utilfredshed med rengøringen af gæsteværelserne.

Økonomi:

Forslagsstiller: Talal Abdulhalim

FORSLAG

D

Forslagets emne:

Fremlæggelse af beslutning om ladestandere

Jeg/vi foreslår følgende:

At der bliver fremlagt alt, beslutningsforløb og økonomi. omkring alt vad der har med lade standerne og ny etablering af parkeringsplads og flytning af have affald.

Begrundelse for forslaget:

Der er på et tidliger møde blevet besluttet at vi ikke skule have lade stander, og det er der ikke blevet taget hensyn til (Hvordan kan man gå imod noget der er besluttet på et beboer møde).
begrundelse det er gratis holder ikke da det kommer til at koste at lave nye p pladser og flytte området med have affald. og de penge kunne være brugt andre steder.

Økonomi:

Forslagsstiller:

Pia Jørgensen

FORSLAG E

Forslagets emne:

Slåning af græs og planter på høj ved kastanjetræ

Jeg/vi foreslår følgende:

Jeg vil forslå at der ikke bliver slået græs så ofte (af hensyn til insekt og dyreliv) og at der på højen ved kastanjetræet bliver planter vildplanter

Begrundelse for forslaget:

Vi har fået at vide at vi skal tænke på biodiversitet og når der ikke bliver slået græs så tit, er det både godt for økonomien og for vores insekt og dyreliv. Dette er også grunden til at vi skal have vilde blomster på højen.

Økonomi:

Forslagsstiller:

Pia Jørgensen

FORSLAG

F

Forslagets emne: Hæk og beplantning ved opgange fjernes

Jeg/vi foreslår følgende: Hæk og beplantning ved opgange fjernes

Begrundelse for forslaget: Så rotter ikke kan bo/gemme sig der

Økonomi:

Forslagsstiller: Anne Marie Kristensen