



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

Beboerne i afdeling 24
Søstjernevej m.v.

JP/..

23.08.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

onsdag den 31. august 2022, kl. 19.00

Lagunen, Ringbakken 6.

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 afdelingsmøder i afd. 24 – Søstjernevej m. fl.

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 5 medlemmer inklusive formanden.
4. Formanden for afdelingsbestyrelsen vælges af afdelingsmødet.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering.
6. Afdelingsmødet vælger 6 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 1.09.2020



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 24 –
Sørstjernevej m.v.
Sønderborg Andelsboligforening**

Onsdag, den 31. august 2022, kl. 19.00



**Mødested:
Beboerhuset, Ringbakken 6**

Endelig dagsorden



1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for år 2021
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2023, herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
a) El-ladestander i fællesområdet
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg: Martin Jurek + vacant for 1 år
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Valg af repræsentanter til SAB's repræsentantskab/fælles antenneforening
9. Valg af suppleanter til SAB's repræsentantskab
10. Orientering fra organisationsbestyrelsen
11. Orientering fra det boligsociale
12. Eventuelt

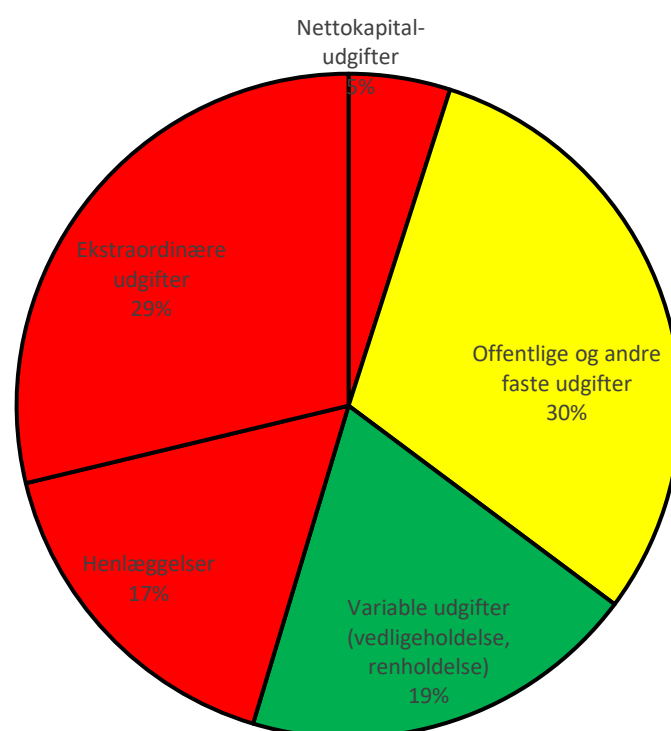
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Der er realiseret et tab på kr. 157.887 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

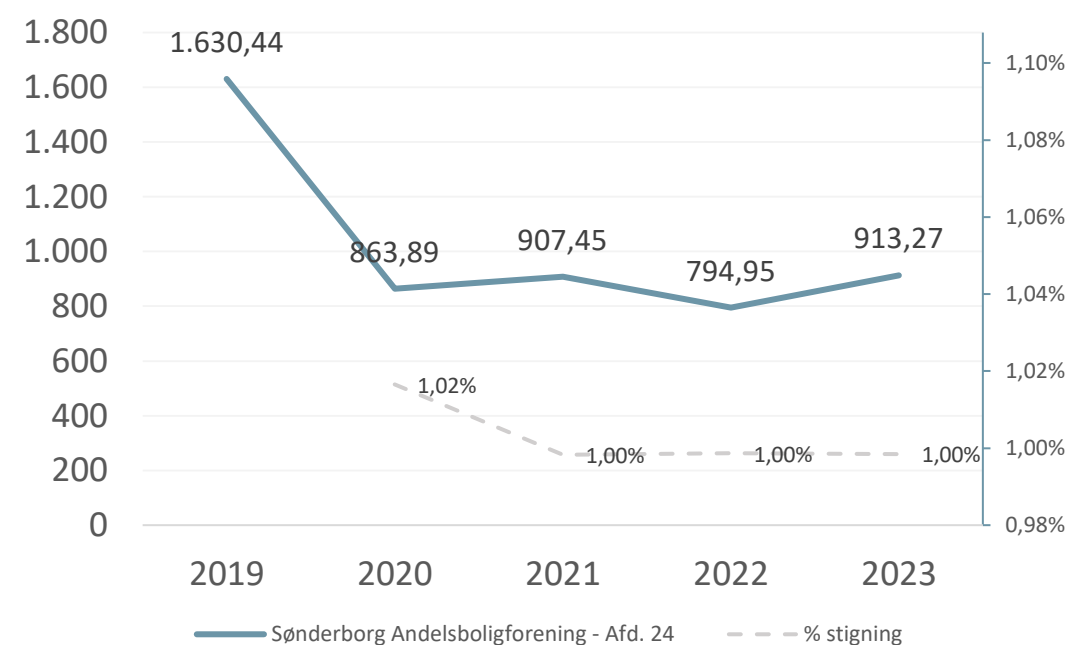
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	953.374	1.004.312	987.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	5.831.889	5.210.223	6.095.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.503.384	2.057.800	2.357.800
115	Almindelig vedligeholdelse	1.091.738	925.000	1.051.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	152.501	234.300	234.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	3.200.000	3.200.000	3.250.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	5.541.776	5.294.651	5.270.000
Udgifter I alt		19.274.662	17.926.286	19.245.100
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	16.879.431	16.573.939	16.875.615
202	Renter	6.644	30.000	(15)
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, overskud)	2.230.700	1.322.347	2.369.500
210	Årets underskud	157.887	-	-
Indtægter I alt		19.274.662	17.926.286	19.245.100

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Hvad går udgifterne til i 2021?



Husleje pr. m2



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-24
Afd.24 Søstjernevej m.fl.
Budget for perioden: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Dette er et uddrag af budgettet for 2023
 Det fulde budget kan bestiles 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. 400, hvilket svarer til 0,00%.

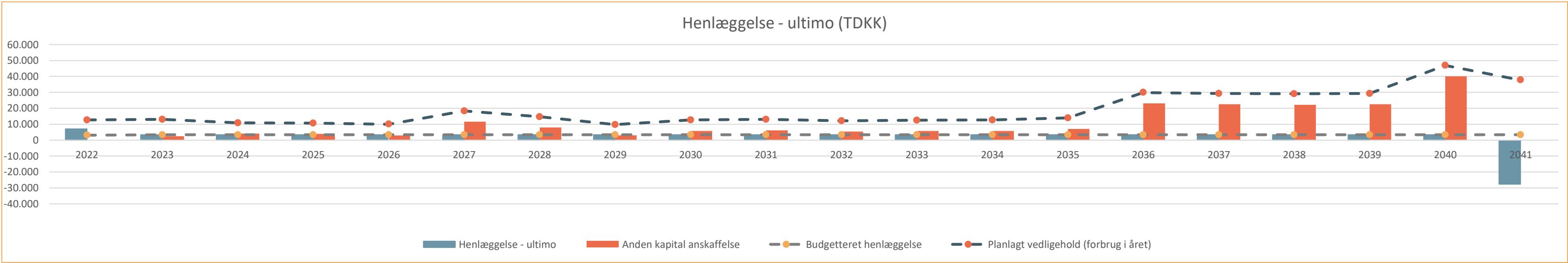
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
7.000	7.000	0
7.000	7.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejeregulering 2022 til 2023	Regnskab 2021
■ 101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	953.300	987.000	(33.700)	953.374
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	5.849.700	6.095.000	(245.300)	5.831.889
■ 114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	2.562.200	2.357.800	204.400	2.503.384
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	1.051.000	1.051.000	-	1.091.738
■ 118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	222.600	234.300	(11.700)	152.501
■ 120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	3.428.000	3.250.000	178.000	3.200.000
■ 125-140	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)</i>	5.279.100	5.270.000	9.100	5.541.776
	Udgifter I alt	19.345.900	19.245.100	100.800	19.274.662
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	16.882.500	16.875.615	6.885	16.879.431
202	Renter	-	(15)	15	6.644
203-207	Øvrige indtægter	2.463.800	2.369.500	94.300	2.230.700
	Indtægter I alt	19.346.300	19.245.100	101.200	19.116.775
		(400)			
	Hvis huslejen ændres med ca. kr. 192.451 ændres huslejen med +/- 1%.	0,00%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	2.000.000	2.000.000	9.170.000	2.900.000	3.100.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	3.100.000				
Gennemsnit - seneste fem år	3.834.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	3.400.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 142 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	888	1.376	663	738	438	8.838	494	438	2.738	1.590	438	494	438	738	438	438	494	870	738	438
116200	Klimaskærm	1.152	552	320	260	320	393	320	352	420	160	320	393	320	452	1.472	842	320	393	420	352
116300	Boligenheder	4.763	4.763	4.726	4.689	4.689	4.689	4.689	4.541	4.393	4.393	4.393	4.393	4.393	4.393	4.393	4.393	4.393	4.393	4.393	4.393
116400	Fællesarealer	2.048	2.048	1.024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	560	689	580	612	1.021	632	5.620	881	702	516	689	440	420	689	440	420	689	440	17.380	9.169
116600	Materiel	160	160	160	960	160	400	160	160	960	160	160	160	400	960	160	160	160	160	960	400
	Henlæggelse - primo	13.541	7.071	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400
	Budgetteret henlæggelse	3.100	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400
	Anden kapital anskaffelse	0	2.518	4.073	3.859	3.227	11.552	7.883	2.971	5.813	6.199	5.379	5.744	5.835	7.095	23.119	22.468	22.272	22.472	40.107	
	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)	-9.571	-9.588	-7.473	-7.259	-6.627	-14.952	-11.283	-6.371	-9.213	-9.599	-8.779	-9.144	-9.235	-10.495	-26.519	-25.868	-25.672	-25.872	-43.507	-34.367
	Henlæggelse - ultimo	7.071	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	-27.567



Forslag

Sønderborg d. 19.07.2022

En el-ladestander til biler i fællesområdet

Afdelingsbestyrelsen forslår at der monteres en el-ladestander med lader til 2 biler af gangen.

Der er nu mulighed for at få monteret en el-ladestander uden udgift for afdelingen.

Ladestanderen vil kun kunne bruges af beboere i afdelingen og afregnes direkte med brugerne.

Afdelingsbestyrelsen

Afd. 24