



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

Beboerne i afdeling 27  
Primulavej1A-15G

JP/..

30.08.2022

### **Ordinært afdelingsmøde 2022**

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

**onsdag den 7. september 2022, kl. 19.00**

Mødelokale 1, 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](mailto:insp@salus-bolig.dk).

I afdelingsmødet deltager repræsentant fra bestyrelsen samt afdelingsinspektøren.

Venlig hilsen  
Sønderborg Andelsboligforening

Jimmy Povlsen  
direktør

## **Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 27, Primulavej 1A - 15G.**

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 8.09.2020



**Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde i  
afdeling 27 – Primulavej1A-15G**

**Sønderborg Andelsboligforening**

**Onsdag, den 7. september 2022, kl. 19.00**

**Mødested:  
Mødelokale 1, 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 afdelingsbestyrelsesformand  
På valg: Annika Lund Kanstrup
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer  
På valg: Anette Iversen
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

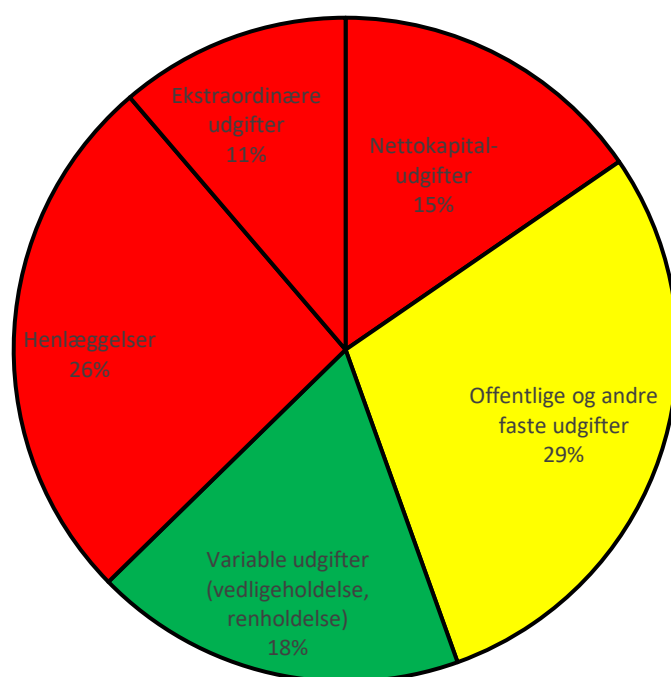
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021  
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Der er realiseret et tab på kr. 42.755 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

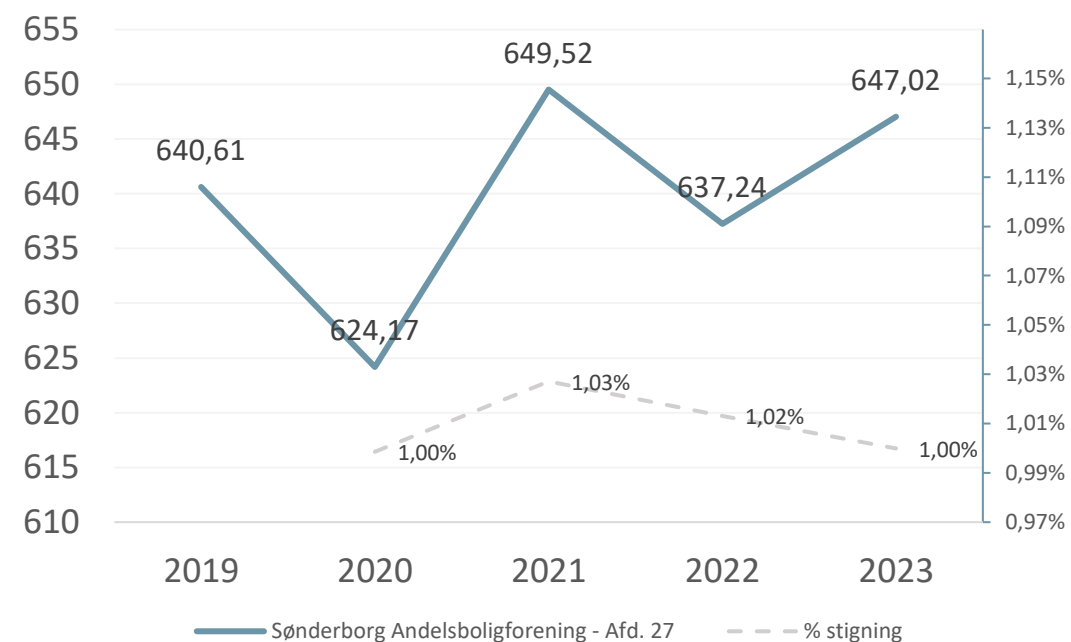
| Konto   | Beskrivelse                                                                                              | Regnskab<br>2021 | Budget<br>2021 | Budget<br>2022 |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| 101-105 | <b>Nettokapitaludgifter</b><br>(prioritetsydelse)                                                        | 414.026          | 408.440        | 414.000        |
| 106-113 | <b>Offentlige og andre faste udgifter</b><br>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.) | 781.685          | 790.113        | 807.000        |
| 114     | <b>Renholdelse</b><br>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)                             | 206.603          | 274.300        | 274.300        |
| 115     | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                                                                        | 244.416          | 180.000        | 200.000        |
| 118-119 | <b>Variable udgifter</b><br>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)                           | 36.367           | 21.000         | 51.000         |
| 120-124 | <b>Henlæggelser</b><br>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)                        | 700.000          | 700.000        | 670.000        |
| 125-136 | <b>Ekstraordinære udgifter</b><br>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)           | 302.452          | 306.514        | 292.000        |
|         | <b>Udgifter I alt</b>                                                                                    | 2.685.549        | 2.680.367      | 2.708.300      |
| 201     | <b>Boligaftager og leje</b><br>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)                           | 2.624.674        | 2.646.367      | 2.666.475      |
| 202     | <b>Renter</b>                                                                                            | -                | 5.000          | 1.825          |
| 203-207 | <b>Ekstraordinære indtægter</b><br>(fællesvaskeri, tilskud, overskud)                                    | 18.120           | 29.000         | 40.000         |
| 210     | <b>Årets underskud</b>                                                                                   | 42.755           | -              | -              |
|         | <b>Indtægter I alt</b>                                                                                   | 2.685.549        | 2.680.367      | 2.708.300      |

**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. 03-27**  
**Afd.27 Primulavej 1 A - 15 G**  
**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. 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       |
| 7.000   | 7.000   | 0       |
| 7.000   | 7.000   | 0       |

| Konto   | Beskrivelse                                                                                               | Budget<br>2023   | Budget<br>2022   | Huslejustering<br>2022 til 2023 | Regnskab<br>2021 |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------|------------------|
| 101-105 | <b>Nettokapitaludgifter</b><br>(prioritetsydelse)                                                         | 414.000          | 414.000          | -                               | 414.026          |
| 106-113 | <b>Offentlige og andre faste udgifter</b><br>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.) | 777.300          | 807.000          | (29.700)                        | 781.685          |
| 114     | <b>Renholdelse</b><br>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)                              | 245.000          | 274.300          | (29.300)                        | 206.603          |
| 115     | <b>Almindelig vedligeholdelse</b>                                                                         | 200.000          | 200.000          | -                               | 244.416          |
| 118-119 | <b>Variable udgifter</b><br>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)                            | 37.100           | 51.000           | (13.900)                        | 36.367           |
| 120-124 | <b>Henlæggelser</b><br>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)                         | 725.400          | 670.000          | 55.400                          | 700.000          |
| 125-140 | <b>Ekstraordinære udgifter</b><br>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)            | 306.100          | 292.000          | 14.100                          | 302.452          |
|         | <b>Udgifter I alt</b>                                                                                     | <b>2.704.900</b> | <b>2.708.300</b> | <b>(3.400)</b>                  | <b>2.685.549</b> |
| 201     | <b>Huslejeindtægter</b><br>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)                                | 2.674.000        | 2.666.475        | 7.525                           | 2.624.674        |
| 202     | <b>Renter</b>                                                                                             | -                | 1.825            | (1.825)                         | -                |
| 203-207 | <b>Øvrige indtægter</b>                                                                                   | 30.900           | 40.000           | (9.100)                         | 18.120           |
|         | <b>Indtægter I alt</b>                                                                                    | <b>2.704.900</b> | <b>2.708.300</b> | <b>(3.400)</b>                  | <b>2.642.794</b> |

Hvis huslejen ændres med ca. kr. 27.083 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

|                                       | 2017                       | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    |
|---------------------------------------|----------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Henlæggelse - seneste fem regnskabsår | 360.000                    | 460.000 | 570.000 | 650.000 | 700.000 |
| Budgetteret henlæggelse (2022)        | 670.000                    |         |         |         |         |
| Gennemsnit - seneste fem år           | 548.000                    |         |         |         |         |
| Budgetteret henlæggelse (2023)        | 725.400                    |         |         |         |         |
| Budgetteret henlæggelse (2023)        | kr. 171 pr. m <sup>2</sup> |         |         |         |         |

| Konto  | Tekst                                 | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   | 2030   | 2031   | 2032   | 2033   | 2034   | 2035   | 2036   | 2037   | 2038   | 2039   | 2040   | 2041   |
|--------|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 116100 | Terræn                                | 103    | 140    | 103    | 140    | 210    | 390    | 354    | 940    | 103    | 140    | 934    | 140    | 130    | 740    | 103    | 140    | 183    | 140    | 103    | 140    |
| 116200 | Klimaskærm                            | 166    | 20     | 232    | 619    | 74     | 51     | 84     | 20     | 633    | 74     | 101    | 192    | 84     | 30     | 4.086  | 30     | 52     | 232    | 84     | 234    |
| 116300 | Boligenheder                          | 1.141  | 878    | 5.478  | 798    | 798    | 1.197  | 798    | 798    | 798    | 798    | 798    | 878    | 1.098  | 798    | 798    | 798    | 798    | 798    | 798    | 798    |
| 116400 | Fællesarealer                         | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      | -      |
| 116500 | Tekniske installationer               | 143    | 68     | 143    | 68     | 335    | 770    | 143    | 68     | 143    | 80     | 143    | 68     | 323    | 68     | 155    | 157    | 143    | 68     | 143    | 80     |
| 116600 | Materiel                              | 20     | 160    | 20     | 20     | 20     | 160    | 20     | 20     | 20     | 160    | 20     | 20     | 20     | 160    | 20     | 20     | 20     | 160    | 20     | 20     |
|        | Henlæggelse - primo                   | 1.636  | 733    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    |
|        | Budgetteret henlæggelse               | 670    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    |
|        | Anden kapital anskaffelse             | 0      | 534    | 5.251  | 921    | 711    | 1.843  | 674    | 1.121  | 972    | 527    | 1.271  | 573    | 930    | 1.071  | 4.437  | 420    | 471    | 673    | 887    |        |
|        | 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) | -1.573 | -1.267 | -5.976 | -1.646 | -1.437 | -2.568 | -1.400 | -1.847 | -1.697 | -1.253 | -1.996 | -1.299 | -1.655 | -1.796 | -5.162 | -1.145 | -1.196 | -1.399 | -1.613 | -1.737 |
|        | Henlæggelse - ultimo                  | 733    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | 725    | -286   |

