



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

Beboerne i afdeling 27
Primulavej1A-15G

30. august 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Torsdag den 7. september 2023, kl. 19.00

Mødelokale 1, Bygtoften

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 27

Torsdag den 7. september 2023, kl. 19.00

Mødested: Mødelokale 1, Bygtoften

Afdelingssmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning fra formanden
4. Forelæggelse af regnskab for 2022
5. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024
 - Herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
6. Behandling af eventuelle indkomne forslag:
Ingen forslag modtaget
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: Mette Festersen Kolb
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
10. Orientering fra hovedbestyrelsen
11. Eventuelt

Vidste du

...at det hovedbestyrelsesmedlem, som deltager i jeres afdelingssmøde, 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** afdelingssmødet.

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 afdelingssmødet. Hver husstand har **2 stemmer**, uanset hvor mange, der bor i boligen.

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

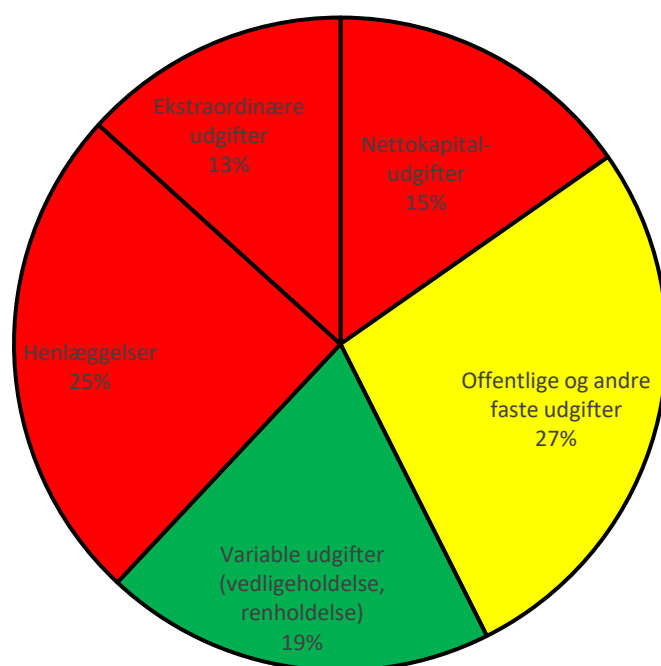
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 16.173

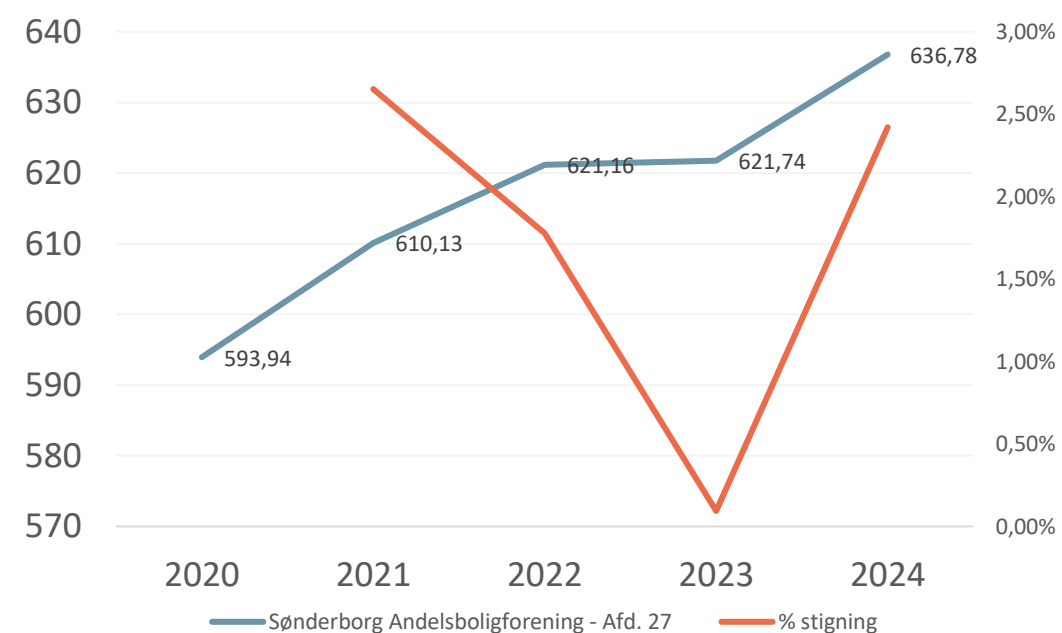
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	414.026	414.000	414.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	739.771	807.000	777.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	218.726	274.300	245.000
115	Almindelig vedligeholdelse	135.944	200.000	200.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	170.048	51.000	37.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	670.000	670.000	725.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	359.824	292.000	306.100
140	Overført til opsamlet resultat	16.173	-	-
	Udgifter I alt	2.724.512	2.708.300	2.704.900
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.672.232	2.666.475	2.674.000
202	Renter	48	1.825	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	52.232	40.000	30.900
	Indtægter I alt	2.724.512	2.708.300	2.704.900

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. 03-27
Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles 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. 63.900, hvilket svarer til 2,42%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.073	73
4.000	4.097	97
5.000	5.121	121
6.000	6.145	145
7.000	7.169	169
8.000	8.194	194
9.000	9.218	218

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	414.000	414.000	-	414.026
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	776.500	777.300	-800	739.771
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	242.600	245.000	-2.400	218.726
115	Almindelig vedligeholdelse	160.700	200.000	-39.300	135.944
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	43.700	37.100	6.600	170.048
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	725.400	725.400	-	670.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	414.100	306.100	108.000	359.824
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	16.173
	Udgifter I alt	2.777.000	2.704.900	72.100	2.724.512
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.674.000	2.674.000	-	2.672.232
202	Renter	-	-	-	48
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	39.100	30.900	8.200	52.232
	Indtægter I alt	2.713.100	2.704.900	8.200	2.724.512

63.900
2,42%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 26.409 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	460.000	570.000	650.000	700.000	670.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	725.400				
Gennemsnit - seneste fem år	610.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	725.400				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 171 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	104	71	41	47	103	41	241	71	41	229	41	47	191	71	41	41	41	41	41	140
116200	Klimaskærm	127	100	5	18	10	13	5	174	141	7	8	5	5	79	7	5	180	5	18	27
116300	Boligenheder	234	214	2.554	214	314	214	214	214	214	214	234	289	214	214	214	214	214	214	214	214
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	17	36	17	39	193	36	17	36	20	36	17	36	17	39	39	36	17	36	20	36
116600	Materiel	5	5	40	5	5	5	5	5	40	5	5	5	5	5	40	5	5	5	5	5
	Henlæggelse - primo	1.017	1.255	1.555	725	1.127	1.227	1.644	1.887	2.113	2.382	2.617	3.037	3.380	3.674	3.991	4.375	4.800	5.068	5.377	5.687
	Budgetteret henlæggelse	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725
	Anden kapital anskaffelse	0	0	1.102	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)	-487	-425	-2.657	-324	-625	-309	-482	-500	-456	-491	-305	-382	-432	-408	-342	-301	-457	-417	-415	-537
	Henlæggelse - ultimo	1.255	1.555	725	1.127	1.227	1.644	1.887	2.113	2.382	2.617	3.037	3.380	3.674	3.991	4.375	4.800	5.068	5.377	5.687	5.876

