



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 27

Primulavej1A-15G

Den 4. september 2025 kl. 19.00

Mødested: Mødelokale 1, Bygtoften 2

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: Henning Møller Jørgensen
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) Carportene ved legepladsen

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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 12.09.2024

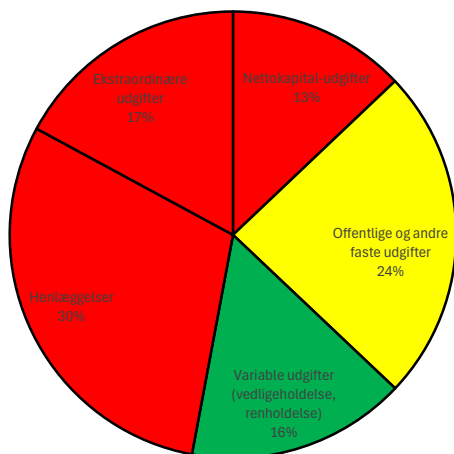
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 15.358 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

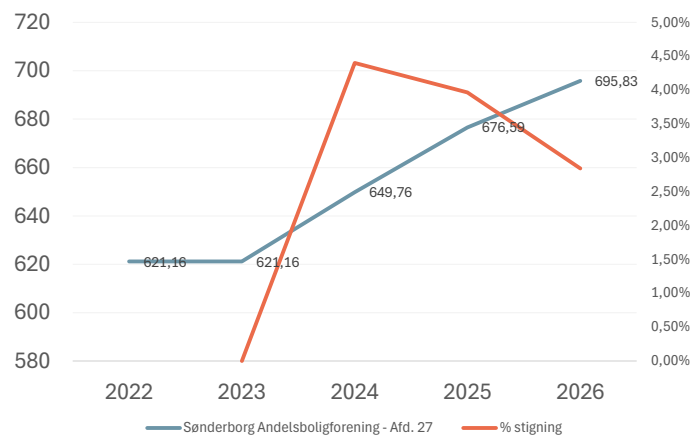
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	414.026	414.000	414.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	773.497	776.500	813.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	263.757	242.600	254.800
115	Almindelig vedligeholdelse	140.519	160.700	163.900
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	104.919	43.700	98.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	959.330	725.400	725.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	548.423	414.100	379.100
	Udgifter i alt	3.204.471	2.777.000	2.849.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.793.862	2.737.900	2.808.100
202	Renter	127.879	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	267.372	39.100	41.200
210	Årets underskud	15.358	-	-
	Indtægter i alt	3.204.471	2.777.000	2.849.300

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. 81.700, hvilket svarer til 2,85%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.085	85
4.000	4.114	114
5.000	5.142	142
6.000	6.171	171
7.000	7.199	199
8.000	8.228	228
9.000	9.256	256

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	414.000	414.000	-	414.026
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	856.600	813.900	42.700	773.497
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	276.200	254.800	21.400	263.757
115	Almindelig vedligeholdelse	167.200	163.900	3.300	140.519
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	107.400	98.200	9.200	104.919
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	725.400	725.400	-	959.330
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	474.700	379.100	95.600	548.423
	Udgifter i alt	3.021.500	2.849.300	172.200	3.204.471
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.907.700	2.808.100	99.600	2.793.862
202	Renter	-	-	-	127.879
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	32.100	41.200	-9.100	267.372
210	Årets underskud	-	-	-	15.358
	Indtægter i alt	2.939.800	2.849.300	90.500	3.204.471

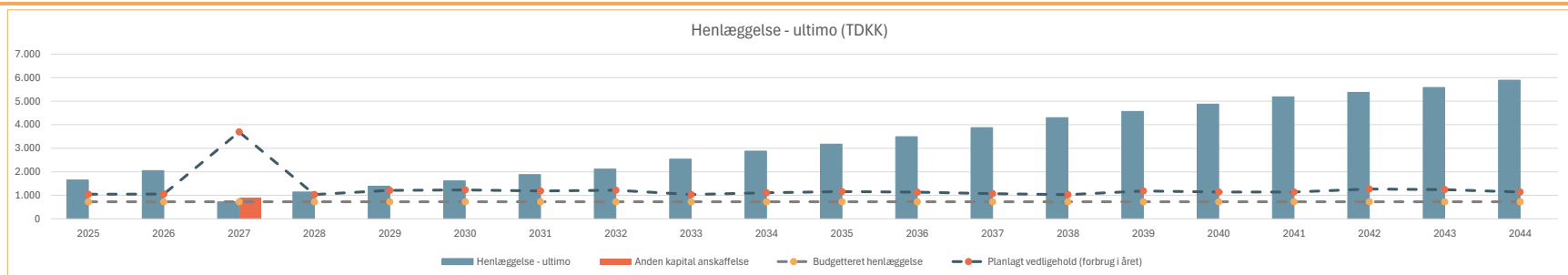
81.700

2,85%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 28.739 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	650.000	700.000	670.000	725.400	725.400
Budgetteret henlæggelse (2025)	725.400				
Gennemsnit - seneste fem år	694.160				
Budgetteret henlæggelse (2026)	725.400				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 171 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	41	47	103	41	241	71	41	229	41	47	191	71	41	41	41	41	41	140	104	41
116200	Klimaskærm	5	18	10	13	5	174	141	7	8	5	5	79	7	5	180	5	18	27	5	5
116300	Boligenheder	214	214	2.654	214	214	214	214	214	234	289	214	214	214	214	214	214	214	214	234	214
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	17	39	193	36	17	36	20	36	17	36	17	39	39	36	17	36	20	36	17	36
116600	Materiel	40	5	5	5	5	5	40	5	5	5	5	5	40	5	5	121	121	121	156	121
Henlæggelse - primo		1.242	1.650	2.052	725	1.142	1.385	1.611	1.880	2.115	2.535	2.878	3.172	3.489	3.873	4.298	4.566	4.875	5.185	5.374	5.583
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	913	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)		-317	-324	-2.965	-309	-482	-500	-456	-491	-305	-382	-432	-408	-342	-301	-457	-417	-415	-537	-516	-417
Henlæggelse - ultimo		1.650	2.052	725	1.142	1.385	1.611	1.880	2.115	2.535	2.878	3.172	3.489	3.873	4.298	4.566	4.875	5.185	5.374	5.583	5.892



FORSLAG

A

Forslagets emne:

Carportene ved legepladsen

Jeg/vi foreslår følgende:

Carportene 1-10

- Få malet carportene med træ olie. (i hver ende)
- Få monteret en tavle på 2/3 dele af væggen, hvor børnene vil kunne tegne med kridt, som de medbringer hjemmefra.
- Få optegnet kryds og bolle spil, m.m. på tavlen, hvor børnene kan spille det ved at bruge kridt.

Begrundelse for forslaget:

Vi vil gerne give børnene mulighed for at kunne udfolde sig kreativt på legepladsen.

Økonomi:

Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen