



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

Beboerne i afdeling 30
Stenbjergparken 1-10

JP/..

29.08.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

tirsdag den 6. september 2022, kl. 19.00

Multihuset Ulkebøl, Torvet 15.

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. 30 - Stenbjergparken.

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. Formanden for afdelingsbestyrelsen vælges af afdelingsmødet.
4. Afdelingsbestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering.
6. Afdelingsmødet vælger 5 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 16.09.2020



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 30 –
Stenbjergparken 1-10
Sønderborg Andelsboligforening**

Tirsdag, den 6. september 2022, kl. 19.00



**Mødested:
Multihuset Ulkebøl, Torvet 15**

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
A) Ændring af ordensregler – Hund
6. Valg af 3 afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg: Ziad Mahmoud Hamad, Aase Larsen, Esther Kock
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

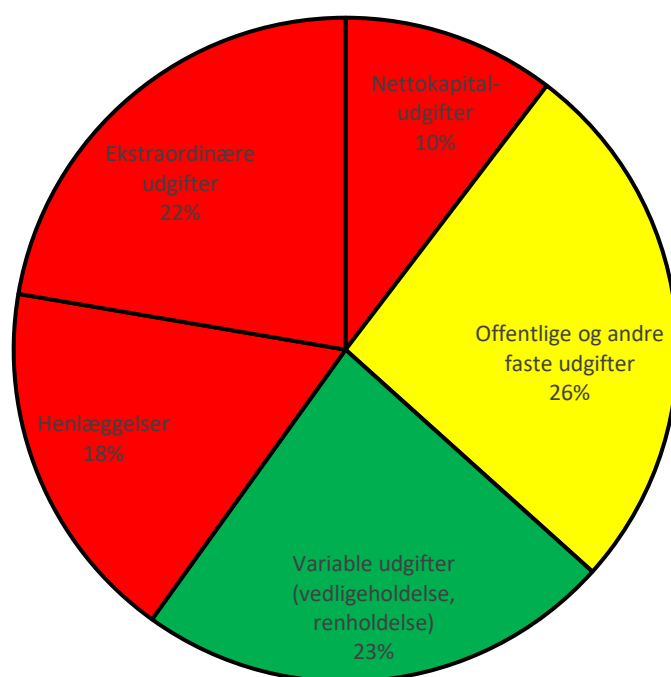
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Der er realiseret et tab på kr. 922.581 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

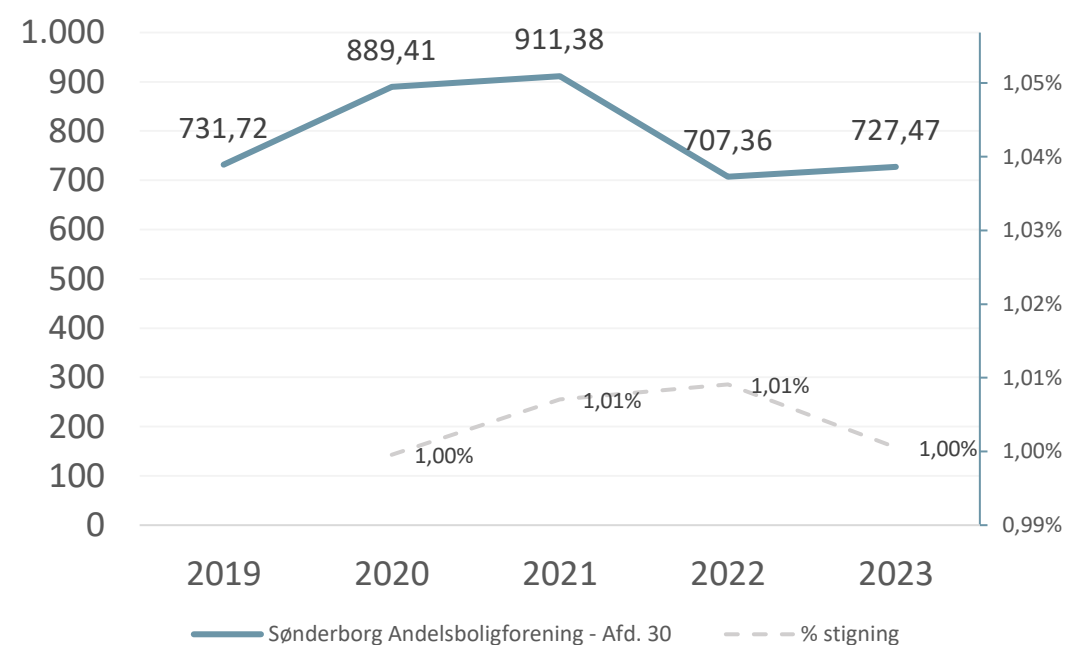
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.603.416	1.661.346	1.603.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	4.066.702	3.784.533	4.052.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	1.799.526	1.773.247	2.073.500
115	Almindelig vedligeholdelse	1.566.368	600.000	600.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	231.408	157.500	212.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.750.000	2.750.000	2.950.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	3.451.067	3.857.565	3.351.700
Udgifter I alt		15.468.487	14.584.191	14.843.400
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	14.443.560	14.273.353	14.555.076
202	Renter	6.104	20.000	(2.514)
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, overskud)	96.242	290.838	290.838
210	Årets underskud	2.103.954	-	-
Indtægter I alt		16.649.860	14.584.191	14.843.400

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. 03-30
Afd.30 Stenbjergparken 1-10
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 stiger med kr. 278.300, hvilket
 svarer til 1,91%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.057	57
4.000	4.076	76
5.000	5.096	96
6.000	6.115	115
7.000	7.134	134
7.000	7.134	134
7.000	7.134	134

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.603.500	1.603.000	500	1.603.416
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	4.110.700	4.052.700	58.000	4.066.702
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.018.400	2.073.500	(55.100)	1.799.526
115	Almindelig vedligeholdelse	600.000	600.000	-	1.566.368
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	266.600	212.500	54.100	231.408
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.609.000	2.950.000	(341.000)	2.750.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	3.722.000	3.351.700	370.300	3.451.067
	Udgifter I alt	14.930.200	14.843.400	86.800	15.468.487
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	14.555.700	14.555.076	624	14.443.560
202	Renter	-	(2.514)	2.514	6.104
203-207	Øvrige indtægter	96.200	290.838	(194.638)	96.242
	Indtægter I alt	14.651.900	14.843.400	(191.500)	14.545.906

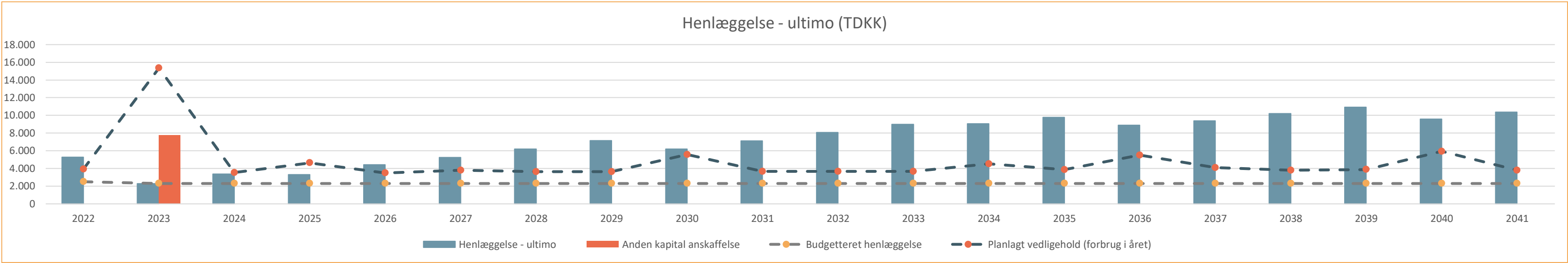
278.300
 1,91%

Hvis huslejen ændres med ca. kr. 148.434 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.400.000	1.400.000	1.400.000	2.100.000	2.100.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	2.500.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.680.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	2.300.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 110 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	74	74	144	119	74	74	74	149	74	104	74	79	619	239	199	204	199	269	199	204
116200	Klimaskærm	30	30	30	587	30	77	30	47	2.130	30	30	47	35	77	1.668	30	30	30	2.130	30
116300	Boligenheder	900	12.500	900	916	900	900	900	916	900	900	900	916	900	900	900	916	900	900	900	916
116400	Fællesarealer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116500	Tekniske installationer	324	343	55	613	79	49	120	119	55	54	79	49	377	73	55	54	79	95	120	73
116600	Materiel	-	-	-	-	-	300	100	-	-	-	-	-	-	-	100	300	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	4.200	5.268	2.300	3.366	3.326	4.438	5.234	6.205	7.169	6.205	7.132	8.063	8.987	9.070	9.796	8.888	9.399	10.205	10.925	9.590
	Budgetteret henlæggelse	2.500	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300	2.300
	Anden kapital anskaffelse	0	7.784	0	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)	-1.432	-13.051	-1.234	-2.340	-1.188	-1.504	-1.329	-1.336	-3.264	-1.373	-1.369	-1.376	-2.216	-1.574	-3.208	-1.789	-1.494	-1.580	-3.635	-1.508
	Henlæggelse - ultimo	5.268	2.300	3.366	3.326	4.438	5.234	6.205	7.169	6.205	7.132	8.063	8.987	9.070	9.796	8.888	9.399	10.205	10.925	9.590	10.381



FORSLAG A

Sønderborg d. 19.07.2022

Ændring af ordensregler: Husdyr - hund

Annemarie Lyster Jensen
Stenbjergparken 2 A 2. tv.