



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 30

Stenbjergparken 1-10

Den 2. september 2025 kl. 19.00

Mødested: Multihuset Ulkebøl, Torvet 15

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: Verner Jochimsen, Lars Christian Olesen, Johanna-Maria Precht, Najjie Khalil og Christian Fuglsang Kaad
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) Ingen indkomne forslag

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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 04.09.2023

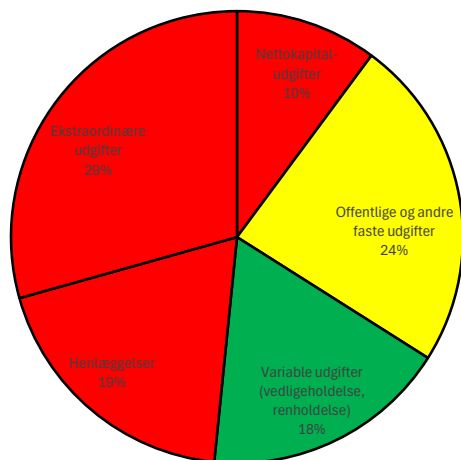
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 12.496

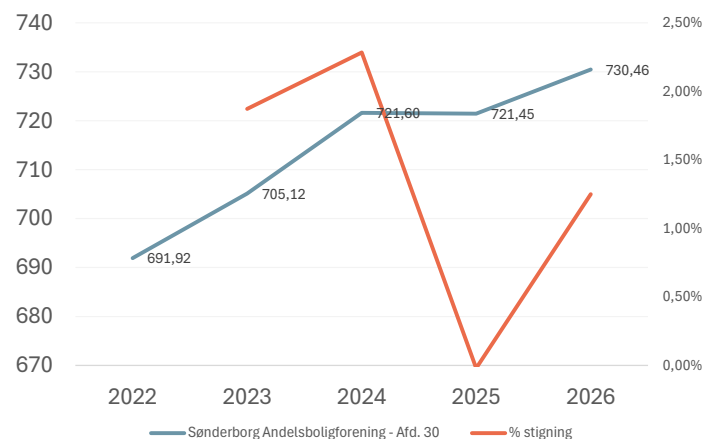
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.603.416	1.612.500	1.621.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	3.765.919	4.109.500	4.052.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	1.504.497	1.593.200	1.616.600
115	Almindelig vedligeholdelse	1.083.735	853.500	870.600
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	198.380	221.300	253.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	3.009.153	2.977.800	3.610.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	4.638.547	3.901.600	3.397.300
140	Overført til opsamlet resultat	12.496	-	-
	Udgifter i alt	15.816.143	15.269.400	15.421.600
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	15.205.375	15.185.900	15.186.900
202	Renter	427.851	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	182.917	83.500	234.700
	Indtægter i alt	15.816.143	15.269.400	15.421.600

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

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-30
Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
 Det fulde budget kan bestilles 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. 187.600, hvilket
svarer til 1,25%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.038	38
4.000	4.050	50
5.000	5.063	63
6.000	6.075	75
7.000	7.088	88
8.000	8.100	100
9.000	9.113	113

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.604.100	1.621.700	-17.600	1.603.416
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	4.246.600	4.052.000	194.600	3.765.919
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	1.554.600	1.616.600	-62.000	1.504.497
115	Almindelig vedligeholdelse	891.000	870.600	20.400	1.083.735
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	218.500	253.300	-34.800	198.380
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	3.839.900	3.610.100	229.800	3.009.153
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	3.275.600	3.397.300	-121.700	4.638.547
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	12.496
	Udgifter I alt	15.630.300	15.421.600	208.700	15.816.143
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	15.204.300	15.186.900	17.400	15.205.375
202	Renter	-	-	-	427.851
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	238.400	234.700	3.700	182.917
	Indtægter I alt	15.442.700	15.421.600	21.100	15.816.143

187.600
 1,25%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 150.242 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.300.000	2.550.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	3.300.000				
Gennemsnit - seneste fem år	2.230.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	3.600.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 173 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	79	74	74	74	79	74	104	74	79	549	199	199	204	199	199	199	204	199	199	199
116200	Klimaskærm	620	30	30	30	80	2.180	30	30	17.480	85	77	1.668	30	30	30	2.130	30	30	77	30
116300	Boligenheder	680	664	14.584	664	680	664	664	664	680	664	664	664	680	664	664	664	680	664	664	664
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	623	89	59	70	129	65	64	89	59	387	83	65	64	89	105	70	83	65	64	136
116600	Materiel	-	90	390	190	90	90	271	271	271	271	271	371	571	271	271	271	271	271	271	371
	Henlæggelse - primo	3.444	4.727	7.364	3.600	6.156	8.682	9.194	11.645	14.101	3.600	5.229	7.520	8.137	10.173	12.504	14.819	15.069	17.386	19.741	22.051
	Budgetteret henlæggelse	3.300	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
	Anden kapital anskaffelse	0	0	7.789	0	0	0	0	0	4.483	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	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)	-2.018	-963	-15.152	-1.044	-1.074	-3.089	-1.148	-1.144	-18.584	-1.971	-1.309	-2.983	-1.564	-1.269	-1.285	-3.350	-1.283	-1.245	-1.290	-1.415
	Henlæggelse - ultimo	4.727	7.364	3.600	6.156	8.682	9.194	11.645	14.101	3.600	5.229	7.520	8.137	10.173	12.504	14.819	15.069	17.386	19.741	22.051	24.236

