



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

Beboerne i afdeling 36
Skovvej – Sundsvallgade

JP/..

31.08.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

torsdag den 8. september 2022, kl. 16.30

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.

I afdelingsmødet deltager repræsentant fra bestyrelsen samt afdelingsinspektøren.

Venlig hilsen
Sønderborg Andelsboligforening

Jimmy Povlsen
direktør

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 36, Skovvej - Sundsvallgade

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 godkendelse.
6. Afdelingsmødet vælger 1 repræsentant 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 03.09.2020.



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 36 –
Skovvej - Sundsvallgade
Sønderborg Andelsboligforening**

Torsdag, den 8. september 2022, kl. 16.30



**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
Der er ingen indkomne forslag
6. Valg af afdelingsbestyrelsesformand
7. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer
Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 1 år
Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år
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

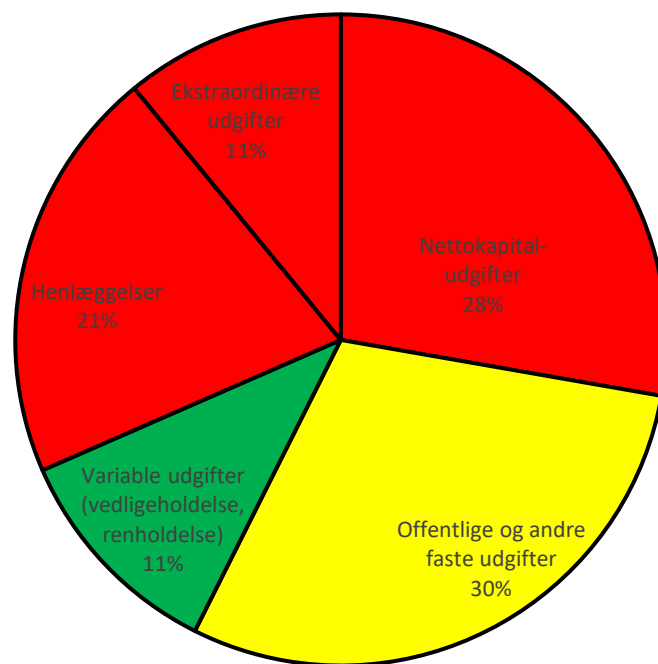
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 62.195 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

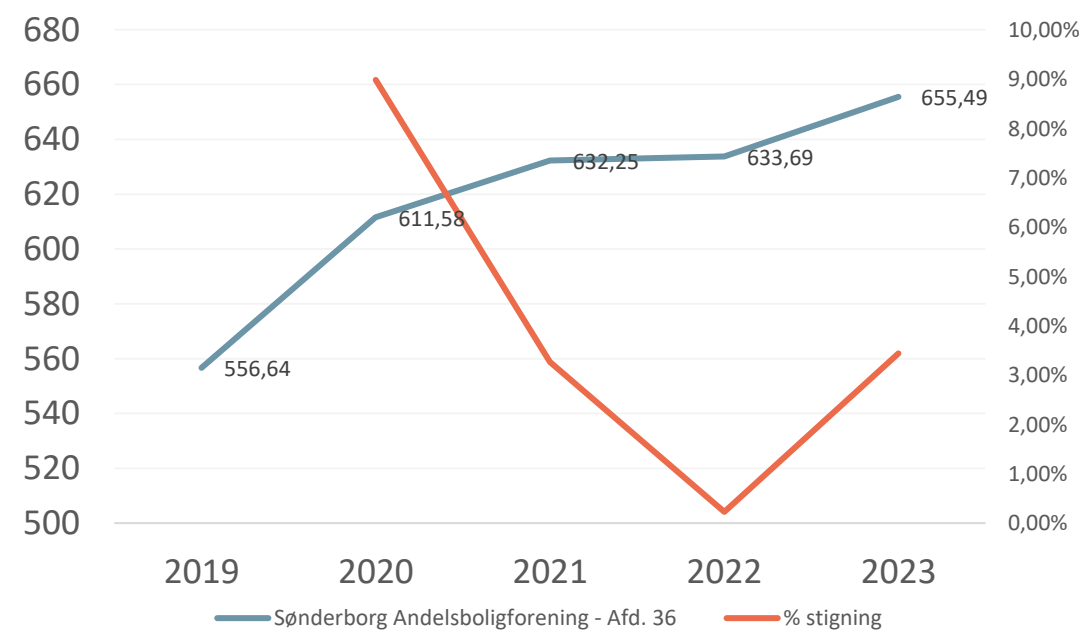
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	304.155	305.000	304.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	324.982	335.579	343.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	96.731	94.000	94.000
115	Almindelig vedligeholdelse	21.632	56.000	56.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.741	6.700	7.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	226.000	226.000	254.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	119.869	109.500	91.000
140	Afvikling af underfinansiering	62.195	-	-
	Udgifter I alt	1.158.304	1.132.779	1.149.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.158.147	1.128.779	1.149.000
202	Renter	157	4.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-
	Indtægter I alt	1.158.304	1.132.779	1.149.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2021?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-36
Afd.36 Skovvej / Sundsvallgade
Budget for perioden: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Dette er et uddrag af budgettet for 2023
 Det fulde budget kan bestilles 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. 39.100, hvilket svarer til 3,44%.

Huslejestigningen skyldes primært: Øget henlæggelser til planlagt vedligehold

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.103	103
4.000	4.138	138
5.000	5.172	172
6.000	6.206	206
7.000	7.241	241
8.000	8.275	275
9.000	9.310	310

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejeregulering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	304.200	304.000	200	304.155
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	328.300	343.000	-14.700	324.982
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	94.000	94.000	-	96.731
115	Almindelig vedligeholdelse	56.000	56.000	-	21.632
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.700	7.000	-300	2.741
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	318.000	254.000	64.000	226.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	98.400	91.000	7.400	119.869
	Udgifter I alt	1.205.600	1.149.000	56.600	1.096.109
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.160.400	1.149.000	11.400	1.158.147
202	Renter	-	-	-	157
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	6.100	-	6.100	-
	Indtægter I alt	1.166.500	1.149.000	17.500	1.158.304

39.100
3,44%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 11.362 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	165.000	183.000	183.000	183.000	192.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	220.000				
Gennemsnit - seneste fem år	181.200				
Budgetteret henlæggelse (2023)	280.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 156 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	94	8	2	27	8	52	94	8	2	9	8	52	114	26	2	9	8	52	119	8
116200	Klimaskærm	244	4	8	4	11	1.628	94	8	97	8	4	28	8	18	20	4	4	32	18	11
116300	Boligenheder	81	81	81	81	81	310	81	81	81	81	761	81	81	140	421	81	81	81	81	81
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	1	18	11	1	1	28	1	1	11	18	256	11	1	18	11	1	1	28	1	1
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	642	442	612	790	957	1.137	280	290	473	562	726	280	388	465	475	280	397	516	535	529
	Budgetteret henlæggelse	220	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	882	0	0	0	0	302	0	0	0	47	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)	-420	-111	-102	-113	-100	-2.019	-270	-97	-191	-115	-1.029	-172	-203	-270	-522	-163	-162	-261	-286	-168
	Henlæggelse - ultimo	442	612	790	957	1.137	280	290	473	562	726	280	388	465	475	280	397	516	535	529	641

