



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

Beboerne i afdeling 37
Hjortevej 31-147

JP/..

02.09.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

mandag den 12. september 2022, kl. 19.00

Ulkebøl Forsamlingshus.

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. 37, Sundsmark I

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 02.09.2020



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 37 –
Hjortevej 31-147
Sønderborg Andelsboligforening**

Mandag, den 12. september 2022, kl. 19.00



**Mødested:
Ulkebøl Forsamlingshus**

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
Ingen forslag modtaget
6. Valg af afdelingsbestyrelsesformand
7. Valg af 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

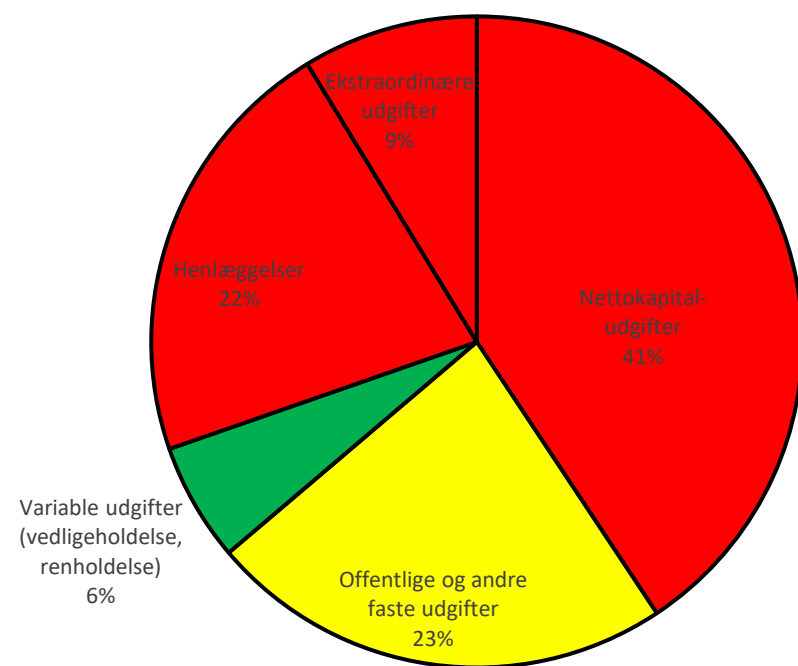
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 278.011 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

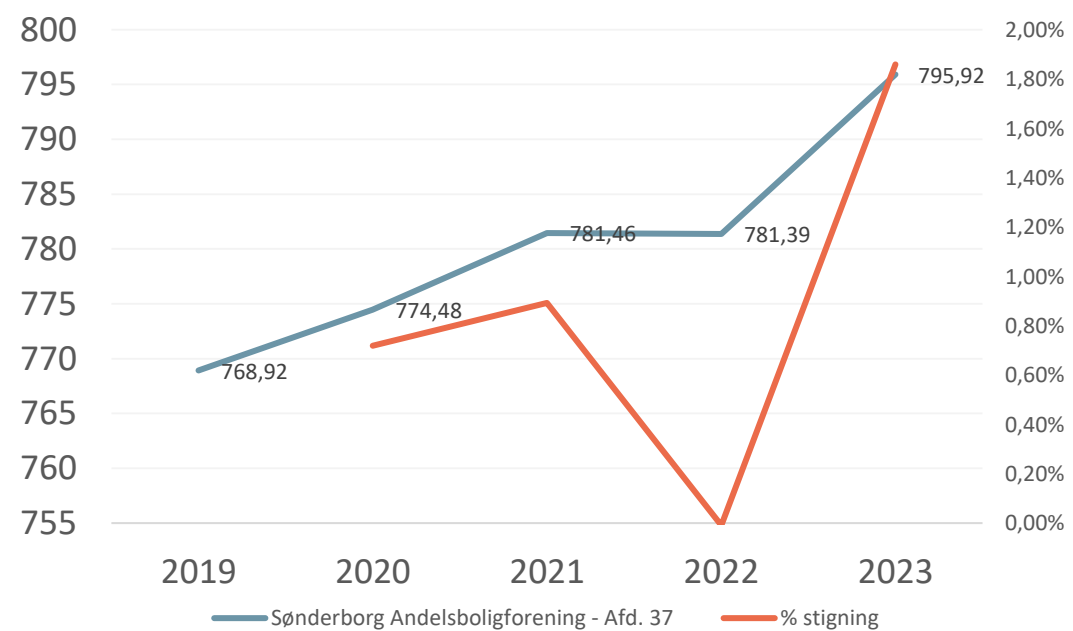
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.486.579	1.278.986	1.290.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	844.864	860.498	873.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	96.133	80.000	80.000
115	Almindelig vedligeholdelse	107.787	95.000	95.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.953	11.800	12.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	790.000	790.000	771.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	318.558	256.000	255.000
Udgifter I alt		3.654.874	3.372.284	3.376.000
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.373.488	3.367.284	3.371.000
202	Renter	-	5.000	5.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.375	-	-
210	Årets underskud	278.011	-	-
Indtægter I alt		3.654.874	3.372.284	3.376.000

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. 03-37
Afd.37 Hjortevej 31 - 147
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. 62.600, hvilket svarer til 1,86%.

Huslejestigningen skyldes primært: øget vedligeholdelse, Tab v. fraflytning, Negative renter

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.056	56
4.000	4.074	74
5.000	5.093	93
6.000	6.112	112
7.000	7.130	130
8.000	8.149	149
9.000	9.167	167

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejeregulering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.290.000	1.290.000	-	1.486.579
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	854.800	873.000	-18.200	844.864
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	84.000	80.000	4.000	96.133
115	Almindelig vedligeholdelse	110.000	95.000	15.000	107.787
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.800	12.000	800	10.953
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	760.000	771.000	-11.000	790.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	324.200	255.000	69.200	318.558
	Udgifter I alt	3.435.800	3.376.000	59.800	3.654.874
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.373.200	3.371.000	2.200	3.373.488
202	Renter	-	5.000	-5.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	3.375
	Indtægter I alt	3.373.200	3.376.000	-2.800	3.376.863

62.600
 1,86%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 33.670 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	895.000	895.000	545.000	595.000	595.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	595.000				
Gennemsnit - seneste fem år	705.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	595.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 138 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	9	6	140	27	6	41	73	6	140	27	63	41	9	6	140	27	484	41	9	6
116200	Klimaskærm	-	15	160	68	-	15	-	15	7.057	15	-	15	-	68	160	15	-	15	53	15
116300	Boligenheder	139	139	139	139	4.269	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	10	10	10	10	10	895	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	3.265	3.702	4.128	4.275	4.625	936	595	968	1.394	595	999	1.382	1.773	2.210	2.583	2.730	3.133	3.096	3.486	3.871
	Budgetteret henlæggelse	595	595	595	595	595	595	595	595	595	595	595	595	595	595	595	595	595	595	595	595
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	153	0	0	5.952	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)	-157	-169	-448	-244	-4.284	-1.089	-222	-169	-7.345	-191	-212	-204	-157	-222	-448	-191	-632	-204	-210	-169
	Henlæggelse - ultimo	3.702	4.128	4.275	4.625	936	595	968	1.394	595	999	1.382	1.773	2.210	2.583	2.730	3.133	3.096	3.486	3.871	4.297

