



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 37

Hjortevej 31-147

Den 4. september 2025 kl. 19.00

Mødested: Ulkebøl Forsamlingshus

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
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
10. Orientering fra hovedbestyrelsen
11. 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) Etablering af 2 ekstra p-pladser

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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 4.9.24

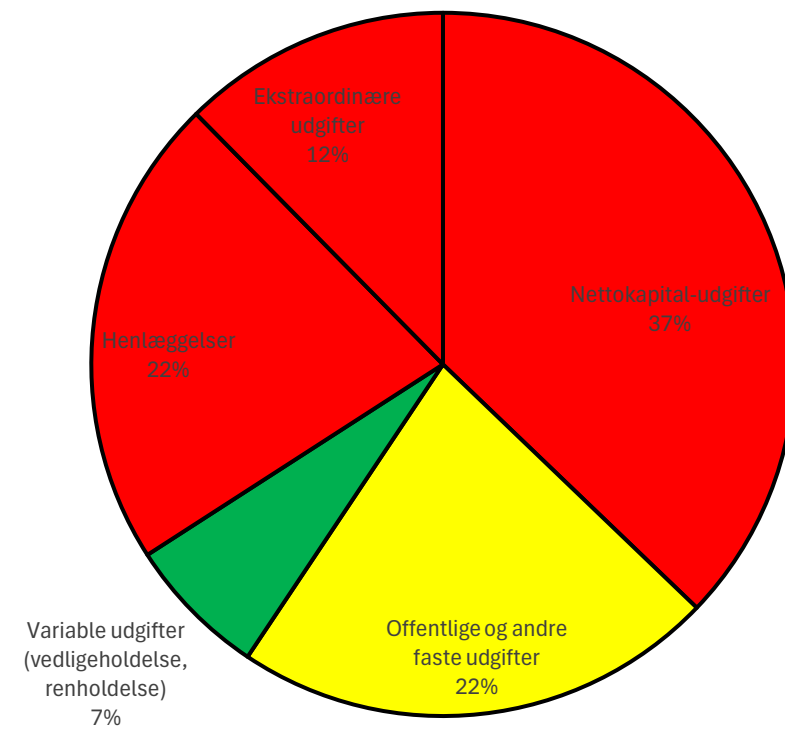
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 174.665

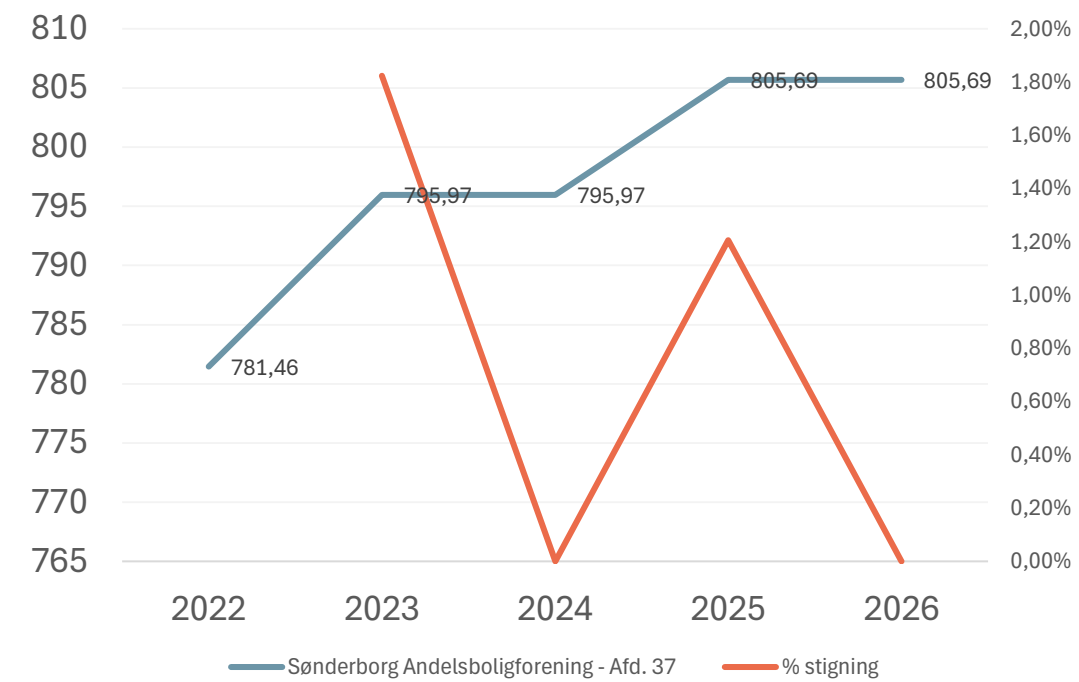
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.290.373	1.290.300	1.290.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	771.126	889.200	933.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	117.338	102.700	123.100
115	Almindelig vedligeholdelse	98.694	110.000	112.200
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.119	13.700	14.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	754.500	754.500	790.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	429.827	275.400	213.100
140	Overført til opsamlet resultat	174.665	-	-
	Udgifter I alt	3.646.642	3.435.800	3.477.600
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.442.867	3.435.800	3.478.600
202	Renter	200.082	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.693	-	-1.000
	Indtægter I alt	3.646.642	3.435.800	3.477.600

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



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 falder med kr. 0, hvilket svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.290.300	1.290.300	-	1.290.373
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	869.900	933.800	-63.900	771.126
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	122.700	123.100	-400	117.338
115	Almindelig vedligeholdelse	114.400	112.200	2.200	98.694
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.500	14.900	-2.400	10.119
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	997.100	790.200	206.900	754.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	89.700	213.100	-123.400	429.827
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	174.665
	Udgifter I alt	3.496.600	3.477.600	19.000	3.646.642
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.485.900	3.478.600	7.300	3.442.867
202	Renter	-	-	-	200.082
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	10.700	-1.000	11.700	3.693
	Indtægter I alt	3.496.600	3.477.600	19.000	3.646.642

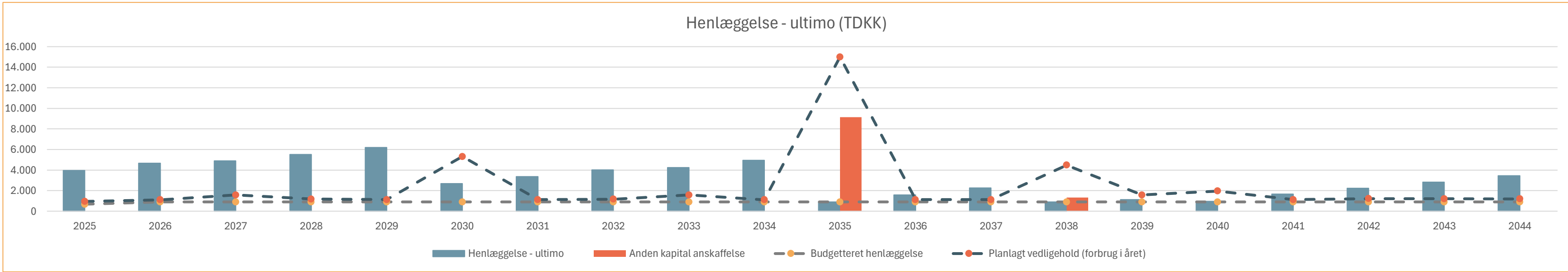
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 34.717 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		595.000	595.000	595.000	595.000	630.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		680.000				
Gennemsnit - seneste fem år		602.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		903.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 210 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	54	57	379	121	57	57	57	114	379	57	357	57	57	3.429	379	57	57	57	57	57
116200	Klimaskærm	68	-	150	-	15	78	15	-	150	-	8.281	25	15	-	150	853	15	25	15	-
116300	Boligenheder	139	139	139	139	139	4.269	139	139	139	139	4.564	139	139	139	139	139	139	139	139	139
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	895	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90	90	90
Henlæggelse - primo		3.558	3.967	4.665	4.890	5.523	6.205	2.695	3.377	4.017	4.243	4.940	903	1.575	2.258	903	1.129	973	1.655	2.238	2.830
Budgetteret henlæggelse		680	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.156	0	0	1.320	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)		-271	-206	-677	-270	-221	-4.414	-221	-263	-677	-206	-14.096	-231	-221	-3.577	-677	-1.059	-221	-321	-311	-296
Henlæggelse - ultimo		3.967	4.665	4.890	5.523	6.205	2.695	3.377	4.017	4.243	4.940	903	1.575	2.258	903	1.129	973	1.655	2.238	2.830	3.438



FORSLAG A

Forslagets emne: Etablering af 2 ekstra p-pladser

Jeg/vi foreslår følgende: Oprettelse af 2 p-pladser i stedet for græs



Begrundelse for forslaget: Jeg vil foreslå forslag 2, hvor vi i alt vil få 7 p-pladser, inden carporten, på hver 2,55 cm i bredden og flytte nedkørslen

Økonomi:

Forslagsstiller: Vera Højmose, Hjortevej 113