



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 38

Hjortevej 92-170

Den 4. september 2025 kl. 16.30

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) Nedlæggelse af vaskeplads samt pusleplads
- b) Carporte - skal der være mere åbenhed

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 38, Sundsmark II

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 2 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.

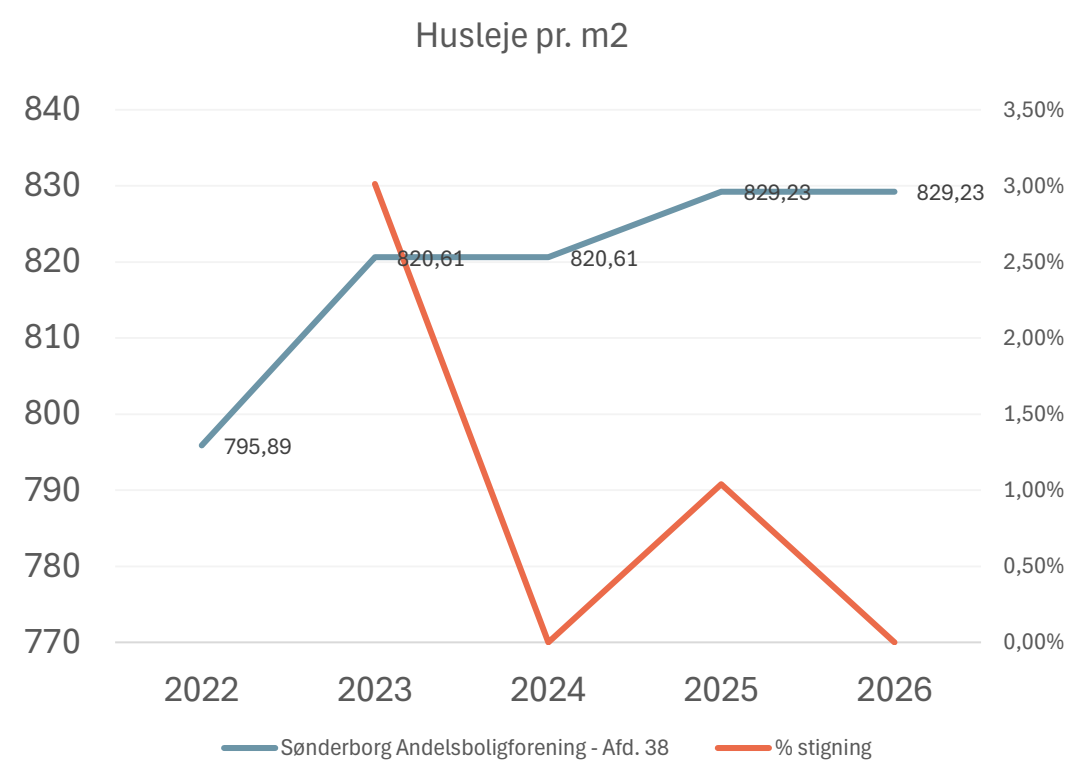
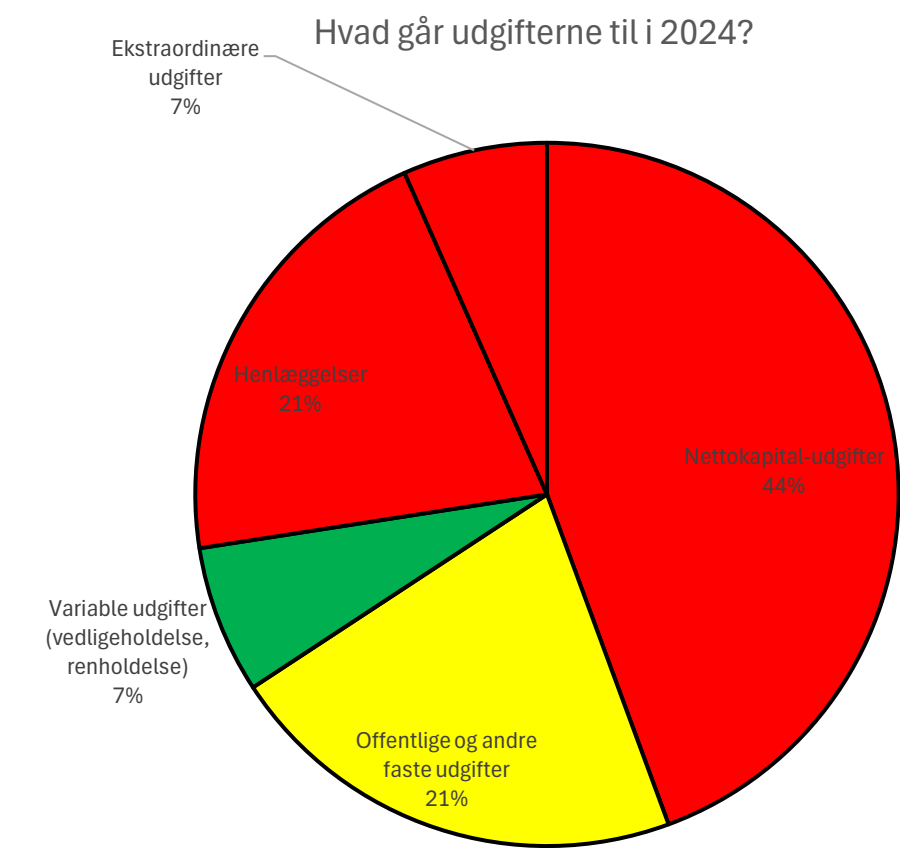
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde
den 4.9.24

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

Der er realiseret et overskud på kr. 229.882

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.065.474	1.065.500	1.065.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	513.123	638.500	666.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	104.115	90.600	99.700
115	Almindelig vedligeholdelse	49.924	108.000	110.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.166	14.300	15.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	499.600	499.600	520.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	159.392	35.900	500
140	Overført til opsamlet resultat	229.882	-	-
	Udgifter I alt	2.630.675	2.452.400	2.478.100
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.457.852	2.452.400	2.478.100
202	Renter	170.817	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.006	-	-
	Indtægter I alt	2.630.675	2.452.400	2.478.100

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-38
Afd. 38 - Hjortevej 92-170 - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

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 <i>(prioritetsydelse)</i>	1.065.500	1.065.500	-	1.065.474
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	583.300	666.000	-82.700	513.123
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	102.200	99.700	2.500	104.115
115	Almindelig vedligeholdelse	112.300	110.100	2.200	49.924
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	15.200	15.400	-200	9.166
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	692.000	520.900	171.100	499.600
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	-	500	-500	159.392
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	229.882
	Udgifter I alt	2.570.500	2.478.100	92.400	2.630.675
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.482.700	2.478.100	4.600	2.457.852
202	Renter	-	-	-	170.817
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	87.800	-	87.800	2.006
	Indtægter I alt	2.570.500	2.478.100	92.400	2.630.675

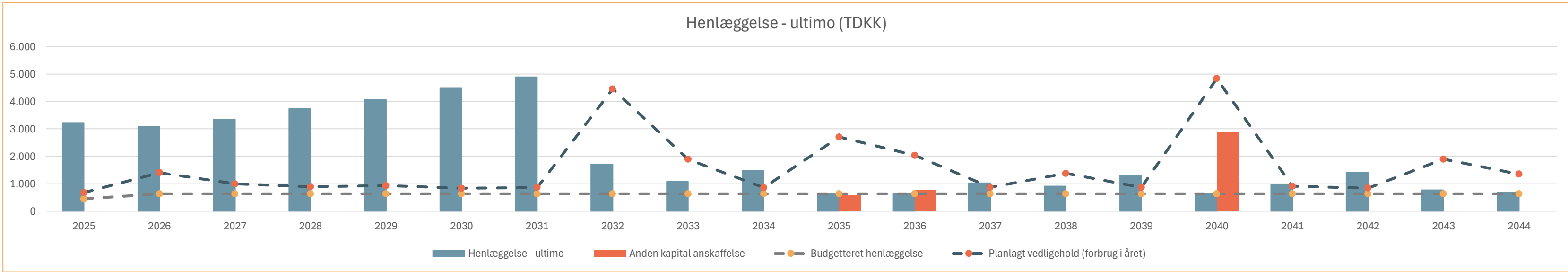
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 24.454 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	394.000	408.000	408.000	425.000	425.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	450.000				
Gennemsnit - seneste fem år	412.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	632.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 214 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	13	168	24	8	102	8	16	3.298	16	34	76	8	24	168	42	8	76	16	16	194
116200	Klimaskærm	31	413	153	56	14	3	31	333	59	3	14	1.203	31	386	6	4.003	14	3	1.068	333
116300	Boligenheder	175	175	175	175	175	175	175	175	1.175	175	1.375	175	175	175	175	175	175	175	175	175
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	10	17	10	17	10	17	10	17	10	17	610	17	10	17	10	17	10	17	10	17
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	3.006	3.228	3.088	3.358	3.735	4.066	4.497	4.897	1.707	1.080	1.484	632	632	1.024	911	1.310	632	989	1.412	775
	Budgetteret henlæggelse	450	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	591	769	0	0	0	2.891	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)	-229	-772	-362	-255	-301	-201	-232	-3.822	-1.260	-227	-2.075	-1.401	-240	-745	-233	-4.201	-275	-210	-1.269	-718
	Henlæggelse - ultimo	3.228	3.088	3.358	3.735	4.066	4.497	4.897	1.707	1.080	1.484	632	632	1.024	911	1.310	632	989	1.412	775	689



FORSLAG

A

Forslagets emne:

Nedlæggelse af vaskeplads samt pudsleplads

Jeg/vi foreslår følgende:

Her i afd. 38 har vi en vaskeplads / pusleplads som er beregnet til biler, det er ikke alle der har bil men skal være med til at betale for det forbrug der er på pladsen, det har der været lidt utilfredshed med fra enkelte beboer.

Derfor er forslaget, lukke vaskepladsen, fjerne vandmåler.
Fjerne kontakten til puslepladsen, fjerne måler til puslepladsen.

Med venlig hilsen.

Tagi Jespersen
Dege Likhel
Ellen Likhel
Sim ROHVEDDER
Birthe Rønsbo
Karin Skriver.

Begrundelse for forslaget:

Som priserne er på vand i dag er det ikke en ubetydelig post, og så skal vi også betale for at komme af med det igen.

Økonomi:

-

Forslagsstiller:

m. flere

FORSLAG

B

Forslagets emne:

Carporte som er besatte, som også reelt bliver betalt af alle. Jeg søger mere åbenhed når der bliver spurgt

Jeg/vi foreslår følgende:

skal der være mere åbenhed ?

Begrundelse for forslaget:

Mangler viden om hvem der er berettiget til at holde i carporten

Økonomi:

-

Forslagsstiller:

Tommi Rasmussen, Hjortevej 102