



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 39

Nyvang 1A-1M

Den 8. september 2025 kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 2, Bygtoften 2

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
Karen Linow og Heli Weiss er på valg
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) Ingen indkomne forslag

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 39 – Nyvang 1 A – 1 M

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 1 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 09.09.2024

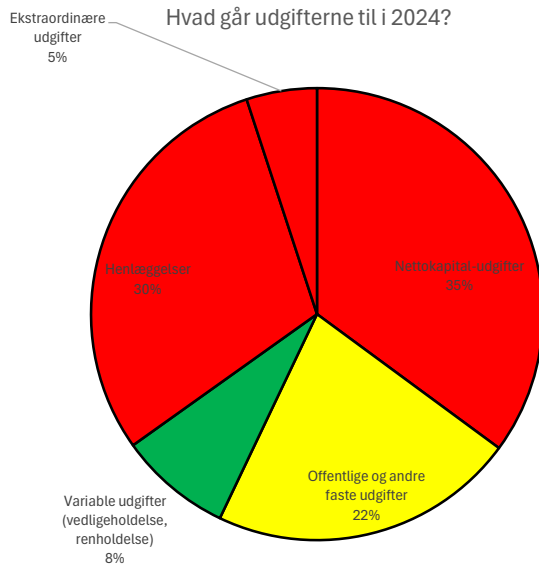
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 35.550

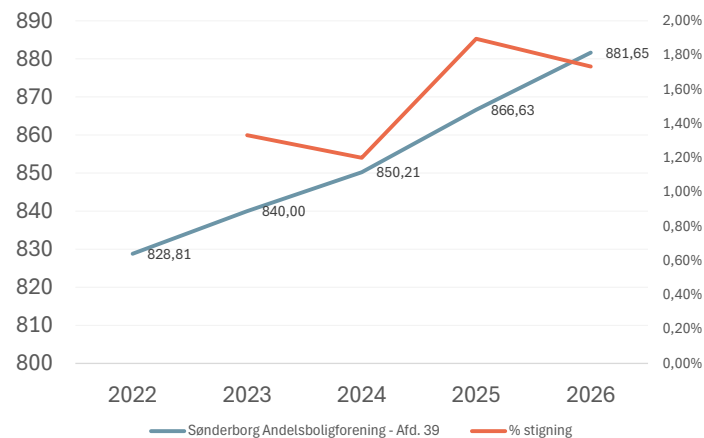
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	283.707	283.700	283.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	177.659	179.800	185.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	48.577	50.200	47.700
115	Almindelig vedligeholdelse	12.337	26.000	18.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	4.348	2.900	5.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	241.000	241.000	269.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	40.748	2.000	-
140	Overført til opsamlet resultat	35.550	-	-
	Udgifter i alt	843.926	785.600	809.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	772.735	768.600	783.100
202	Renter	54.155	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	17.036	17.000	26.100
	Indtægter i alt	843.926	785.600	809.200

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

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. 13.500, hvilket
svarer til 1,74%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.052	52
4.000	4.070	70
5.000	5.087	87
6.000	6.105	105
7.000	7.122	122
8.000	8.139	139
9.000	9.157	157

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	283.700	283.700	-	283.707
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	203.800	185.000	18.800	177.659
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	49.600	47.700	1.900	48.577
115	Almindelig vedligeholdelse	18.800	18.400	400	12.337
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.400	5.400	-	4.348
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	272.000	269.000	3.000	241.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	40.748
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	35.550
	Udgifter i alt	833.300	809.200	24.100	843.926
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	787.500	783.100	4.400	772.735
202	Renter	-	-	-	54.155
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	32.300	26.100	6.200	17.036
	Indtægter i alt	819.800	809.200	10.600	843.926

13.500

1,74%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 7.791 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	174.000	180.000	200.000	215.000	225.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	265.000				
Gennemsnit - seneste fem år	198.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)	270.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 300 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	25	2	9	5	2	18	5	31	22	5	2	82	11	2	2	43	22	9	5	2
116200	Klimaskærm	-	6	-	3	13	3	12	58	-	1.210	3	3	-	6	23	55	3	2.039	-	14
116300	Boligenheder	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	40	40	40	40	40	40	40
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	6	-	6	6	6	-	6	-	6	-	6	-	6	6	6	-	6	-	6
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	718	833	964	1.099	1.231	1.354	1.472	1.600	1.650	1.773	697	836	890	1.024	1.240	1.439	1.565	1.769	270	495
	Budgetteret henlæggelse	265	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	324	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)	-150	-139	-134	-138	-147	-152	-142	-220	-147	-1.346	-131	-216	-137	-54	-71	-144	-66	-2.094	-45	-62
	Henlæggelse - ultimo	833	964	1.099	1.231	1.354	1.472	1.600	1.650	1.773	697	836	890	1.024	1.240	1.439	1.565	1.769	270	495	703

