



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 40

Dannevirkevej 1-10

Den 10. september 2025 kl. 16.30

Mødested: Spejderhytten Vaskilde

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
På valg er: Anna V. Nielsen, Louise Harries og Anders Hemmingsen som alle modtager genvalg.
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. 40, DANNEVIRKEVEJ

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 5 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 12.09.2024

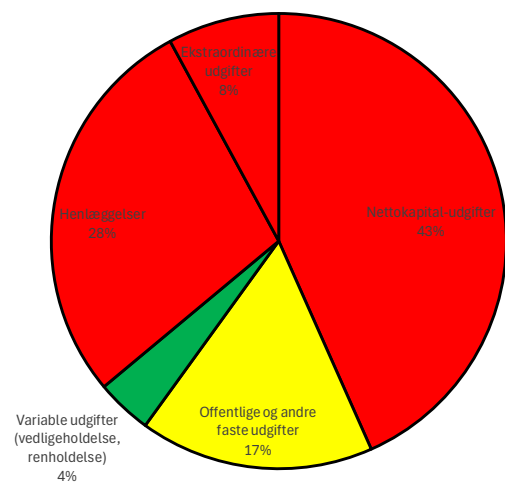
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 135.042

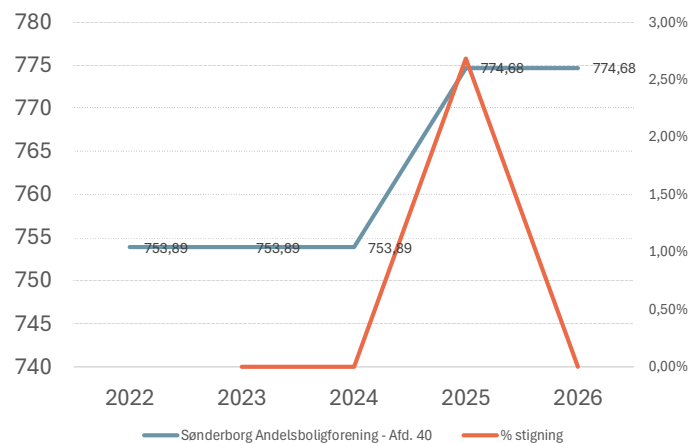
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	841.935	842.600	841.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	322.907	368.200	379.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	8.113	10.800	10.800
115	Almindelig vedligeholdelse	55.189	96.400	98.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	13.711	16.400	16.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	546.200	546.200	530.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	154.075	46.300	47.100
140	Overført til opsamlet resultat	135.042	-	-
	Udgifter i alt	2.077.173	1.926.900	1.924.800
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.761.648	1.760.500	1.809.000
202	Renter	147.796	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	167.729	166.400	115.800
	Indtægter i alt	2.077.173	1.926.900	1.924.800

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

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-40
Afd. 40 - Dannevirkevej - 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 (prioritetsydelse)	841.900	841.900	-	841.935
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	365.400	379.500	-14.100	322.907
■ 114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	10.800	10.800	-	8.113
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	100.400	98.400	2.000	55.189
■ 118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	16.300	16.200	100	13.711
■ 120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	533.000	530.900	2.100	546.200
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	46.400	47.100	-700	154.075
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	135.042
	Udgifter i alt	1.914.200	1.924.800	-10.600	2.077.173
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.808.800	1.809.000	-200	1.761.648
202	Renter	-	-	-	147.796
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	105.400	115.800	-10.400	167.729
	Indtægter i alt	1.914.200	1.924.800	-10.600	2.077.173

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 17.748 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	633.500	733.500	600.000	552.000	490.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	470.000				
Gennemsnit - seneste fem år	601.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)	483.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 211 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	105	95	8	3	13	3	51	95	8	3	13	3	8	95	8	3	13	3	8	95
116200	Klimaskærm	-	48	514	1.700	3	2	2.400	37	514	20	3	13	-	37	514	20	3	2	-	37
116300	Boligenheder	110	98	110	798	110	98	110	98	1.320	98	290	98	110	98	110	98	110	98	110	98
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-
116500	Tekniske installationer	8	8	20	1.403	8	20	8	8	32	8	8	20	8	203	20	8	8	20	8	8
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	2.309	2.557	2.791	2.623	483	833	1.193	483	728	483	837	1.007	1.357	1.714	1.765	1.597	1.951	2.301	2.661	3.004
	Budgetteret henlæggelse	470	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	1.281	0	0	1.376	0	1.160	0	0	0	0	0	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)	-222	-249	-651	-3.904	-133	-123	-2.569	-238	-1.888	-129	-313	-134	-125	-433	-651	-129	-133	-123	-140	-238
	Henlæggelse - ultimo	2.557	2.791	2.623	483	833	1.193	483	728	483	837	1.007	1.357	1.714	1.765	1.597	1.951	2.301	2.661	3.004	3.249

