



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 41

Rendsborgvej 1-8C

Den 10. september 2025 kl. 19.00

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: Jeanette Krogh
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) Flere p-pladser

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 41, RENDSBORGVEJ

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. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv med formand inden 4 uger fra 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 5.9.24

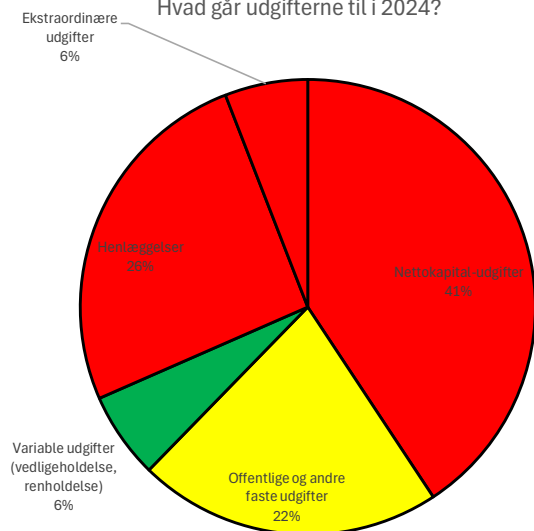
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 25.361

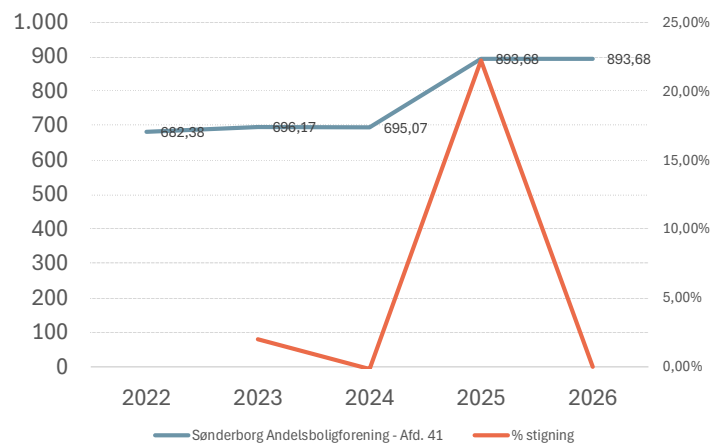
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	534.548	534.600	534.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	283.423	335.300	348.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	7.952	8.700	8.700
115	Almindelig vedligeholdelse	60.895	51.000	52.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	11.826	14.600	14.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	337.000	337.000	337.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	77.465	14.300	-
140	Overført til opsamlet resultat	25.361	-	-
	Udgifter i alt	1.338.470	1.295.500	1.295.800
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.298.736	1.295.500	1.295.500
202	Renter	39.662	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	72	-	300
	Indtægter i alt	1.338.470	1.295.500	1.295.800

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. 03-41
Afd. 41 - Rendsborgvej - 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

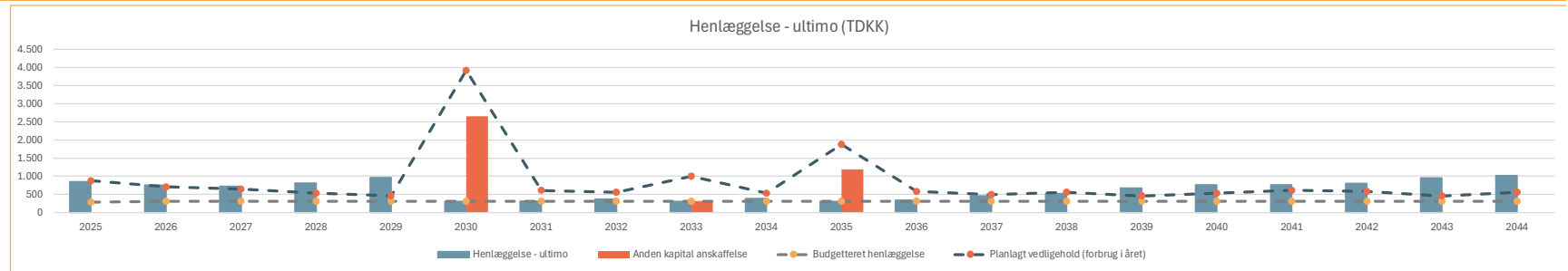
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	534.600	534.600	-	534.548
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	322.900	348.600	-25.700	283.423
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	8.700	8.700	-	7.952
115	Almindelig vedligeholdelse	53.000	52.000	1.000	60.895
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	15.400	14.900	500	11.826
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	337.000	337.000	-	337.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	398.600	-	398.600	77.465
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	25.361
	Udgifter i alt	1.670.200	1.295.800	374.400	1.338.470
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.656.500	1.295.500	361.000	1.298.736
202	Renter	-	-	-	39.662
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	13.700	300	13.400	72
	Indtægter i alt	1.670.200	1.295.800	374.400	1.338.470

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 16.122 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	216.500	236.500	236.000	262.000	287.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	287.000				
Gennemsnit - seneste fem år	247.600				
Budgetteret henlæggelse (2026)	307.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 170 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	23	60	26	120	26	16	26	60	26	120	1.422	16	26	60	26	120	26	16	26	60
116200	Klimaskærm	2	238	189	2	7	2	152	88	2	2	7	152	39	88	2	2	157	152	2	88
116300	Boligenheder	530	102	110	102	110	2.632	110	102	650	102	110	102	110	102	110	102	110	102	110	102
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	33	-	11	-	11	960	11	-	11	-	33	-	11	-	11	-	11	-	11	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.151	849	756	727	809	962	307	315	372	307	389	307	344	464	521	679	761	764	801	959
	Budgetteret henlæggelse	287	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	2.648	0	0	318	0	1.183	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)	-588	-400	-336	-225	-154	-3.610	-299	-250	-689	-225	-1.572	-270	-186	-250	-149	-225	-304	-270	-149	-250
	Henlæggelse - ultimo	849	756	727	809	962	307	315	372	307	389	307	344	464	521	679	761	764	801	959	1.016



FORSLAG

A

Forslagets emne:

Flere p-pladser

Jeg/vi foreslår følgende:

Fjerne 3 garager og etablere 3 p-pladser

Etablere græsarmerings plastfliser for enden af 8 c

Begrundelse for forslaget:

Vi er i undertal af p-pladser

Økonomi:

Nedlægge 3 garager, manglende indtægt 8.100 = 0,5 % husleje stigning

Fjerne 3 garager og etablere p-pladser - overslag = 100.000 kr = 1,25 % stigning over 5 år

Forslagsstiller:

Poul Erik Lund, Rendsborgvej 3