



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2, 6400 Sønderborg
Tlf. 73123434
E-mail: sab@sab-bolig.net

Beboerne i afdeling 43
Ungdomsboligerne
Rebslagergade og Kærvej

23. august 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Torsdag den 31. august 2023, kl. 16.30

Mødelokale 2, Bygtoften

Som bilag vedlægges den endelige dagsorden, forretningsorden, afdelingens regnskab for 2022, budget for år 2024, vedligeholdelsesplan samt eventuelle indkomne forslag.

Foreningens årsberetning for 2022 kan findes på hjemmesiden <http://salus-bolig.dk/>

I afdelingsmødet deltager repræsentant fra bestyrelsen samt afdelingsinspektøren.

Venlig hilsen
Sønderborg Andelsboligforening



”Kom og hil på din nabo” i afdeling 43

Torsdag den 31. august 2023, kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 2, Bygtoften

Afdelingsmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af regnskab for 2022
5. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024
 - Herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
6. Behandling af eventuelle indkomne forslag:
Ingen forslag modtaget
7. Evt. valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
1 vælges for 2 år og 1 vælges for 1 år
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
10. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
11. Orientering fra hovedbestyrelsen
12. Eventuelt

Vidste du

...at det hovedbestyrelsesmedlem, som deltager i jeres afdelingsmøde, også har ansvaret for jeres afdeling og står til rådighed som dirigent?

... at man skal være opmærksom på, at det er dirigentens opgave at forespørge, om man ønsker afstemning pr. håndsoprækning eller skriftligt?

...at ifølge SAB's vedtægter, skal visse punkter med på dagsorden, såsom valg og budget?

...at din bestyrelse bl.a. kan arrangere sociale sammenkomster i jeres afdeling, men det kræver, at I **har en bestyrelse**.

Har du ret til at være med?

Alle, som er bosat i afdelingen, har ret til at deltage. Alle beboere **over 18 år** har stemmeret til afdelingsmødet. Hver husstand har **2 stemmer**, uanset hvor mange, der bor i boligen.

Forretningsorden for afdelingsmøderne

i afd. 43, UNGDOMSBOLIGERNE

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 afdelingsmødet den 01.09.2020

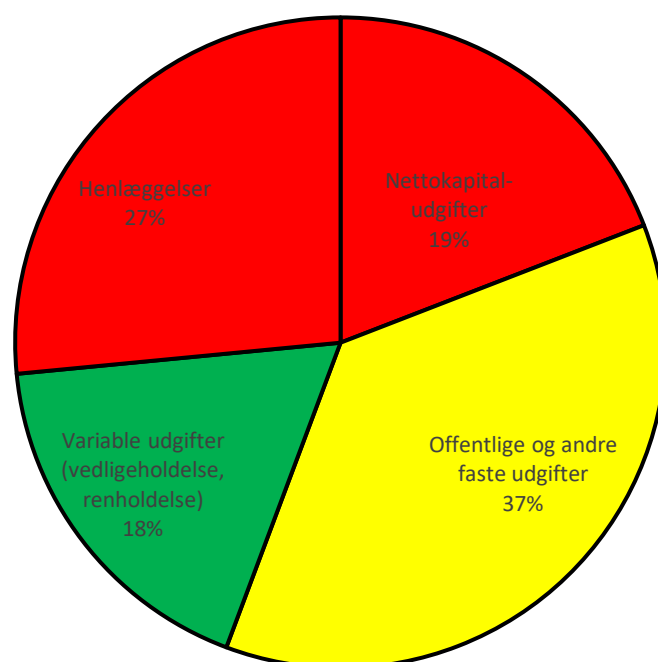
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 74.263 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

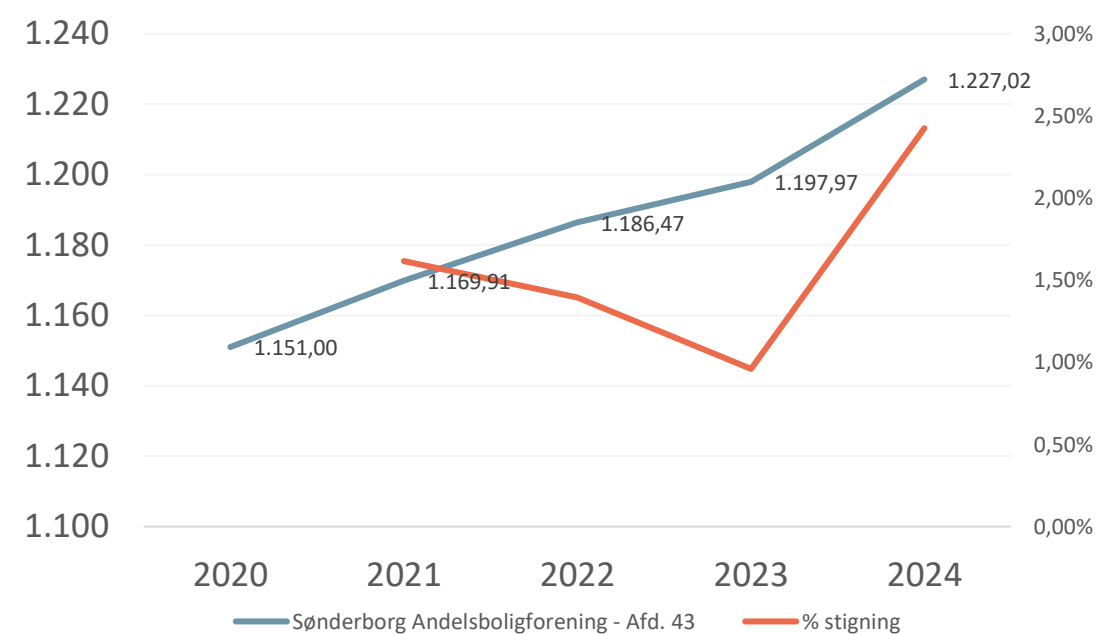
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	396.435	396.000	396.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	758.662	677.835	684.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	262.816	235.000	290.100
115	Almindelig vedligeholdelse	90.739	80.000	80.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.829	17.500	7.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	550.000	550.000	528.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	5.000	52.300
140	Overført til opsamlet resultat	1	-	-
	Udgifter I alt	2.073.482	1.961.335	2.038.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.866.312	1.866.335	1.884.400
202	Renter	2.508	1.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	130.399	94.000	153.800
210	Årets underskud	74.263	-	-
	Indtægter I alt	2.073.482	1.961.335	2.038.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-43
Afd. 43 - Kærvej og Rebslærgade - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
 Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 45.700, hvilket svarer til 2,43%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.073	73
4.000	4.097	97
5.000	5.121	121
6.000	6.146	146
7.000	7.170	170
8.000	8.194	194
9.000	9.218	218

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	396.400	396.400	-	396.435
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	802.200	684.300	117.900	758.662
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	292.000	290.100	1.900	262.816
115	Almindelig vedligeholdelse	79.600	80.000	-400	90.739
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	15.900	7.100	8.800	14.829
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	438.200	528.000	-89.800	550.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	3.000	52.300	-49.300	-
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	1
	Udgifter I alt	2.027.300	2.038.200	-10.900	2.073.482
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.884.400	1.884.400	-	1.866.312
202	Renter	-	-	-	2.508
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	97.200	153.800	-56.600	130.399
210	Årets underskud	-	-	-	74.263
	Indtægter I alt	1.981.600	2.038.200	-56.600	2.073.482

45.700
 2,43%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 18.844 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	200.000	200.000	295.000	285.000	475.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	482.000				
Gennemsnit - seneste fem år	291.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	400.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 254 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	3	12	3	3	12	45	3	3	12	5	3	3	51	3	5	12	3	3	3	47
116200	Klimaskærm	-	250	36	3	1.160	59	-	18	19	13	1.050	9	118	-	26	62	-	18	9	11
116300	Boligenheder	52	52	54	52	52	52	52	1.334	132	132	132	132	134	132	132	132	132	134	132	132
116400	Fællesarealer	-	-	56	-	60	-	56	-	-	-	56	-	60	-	56	-	-	-	56	-
116500	Tekniske installationer	16	2	6	2	10	12	6	44	6	9	16	47	6	2	10	12	6	44	6	6
116600	Materiel	-	7	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	7
	Henlæggelse - primo	2.492	2.903	2.980	3.225	3.565	2.672	2.905	3.188	2.183	2.414	2.654	1.798	2.007	2.038	2.294	2.466	2.648	2.907	3.109	3.304
	Budgetteret henlæggelse	482	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	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)	-71	-323	-155	-60	-1.293	-167	-117	-1.406	-168	-160	-1.256	-191	-369	-144	-229	-217	-141	-199	-205	-202
	Henlæggelse - ultimo	2.903	2.980	3.225	3.565	2.672	2.905	3.188	2.183	2.414	2.654	1.798	2.007	2.038	2.294	2.466	2.648	2.907	3.109	3.304	3.501

