



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

Beboerne i afdeling 44
Ældreboligerne Jørgensgård, Tandsbjerg og Mågevænget.

JP/..

24.08.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

torsdag den 1. september 2022, kl. 14.30

Jørgensgård 2, fællesareal.

Som bilag vedlægges forretningsorden, den endelige dagsorden, afdelingens regnskab for 2021, budget for år 2023, vedligeholdelsesplan samt eventuelle indkomne forslag.

Foreningens årsberetning for 2021 kan rekvireres ved henvendelse til tlf. 73123434 eller mail insp@salus-bolig.dk.

I afdelingsmødet deltager repræsentant fra bestyrelsen samt afdelingsinspektøren.

Venlig hilsen
Sønderborg Andelsboligforening

Jimmy Povlsen
direktør

Forretningsorden for afdelingsmøderne

i afd. 44, ÆLDREBOLIGERNE

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 og SAB's Antenneforening.
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 3. september 2020



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 44 –
Tandsbjerg 10 og 10A, Mågevænget 12
Sønderborg Andelsboligforening**

Torsdag, den 1. september 2022, kl. 14.30



**Mødested:
Jørgensgård 2, fællesareal**

Endelig dagsorden



1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2021
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2023,
herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte
vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg: Sigurdur Oddgeirsson
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Valg af repræsentanter til SAB's
repræsentantskab/fælles antenneforening
9. Valg af suppleanter til SAB's repræsentantskab
10. Orientering fra organisationsbestyrelsen
11. Eventuelt

OBS!

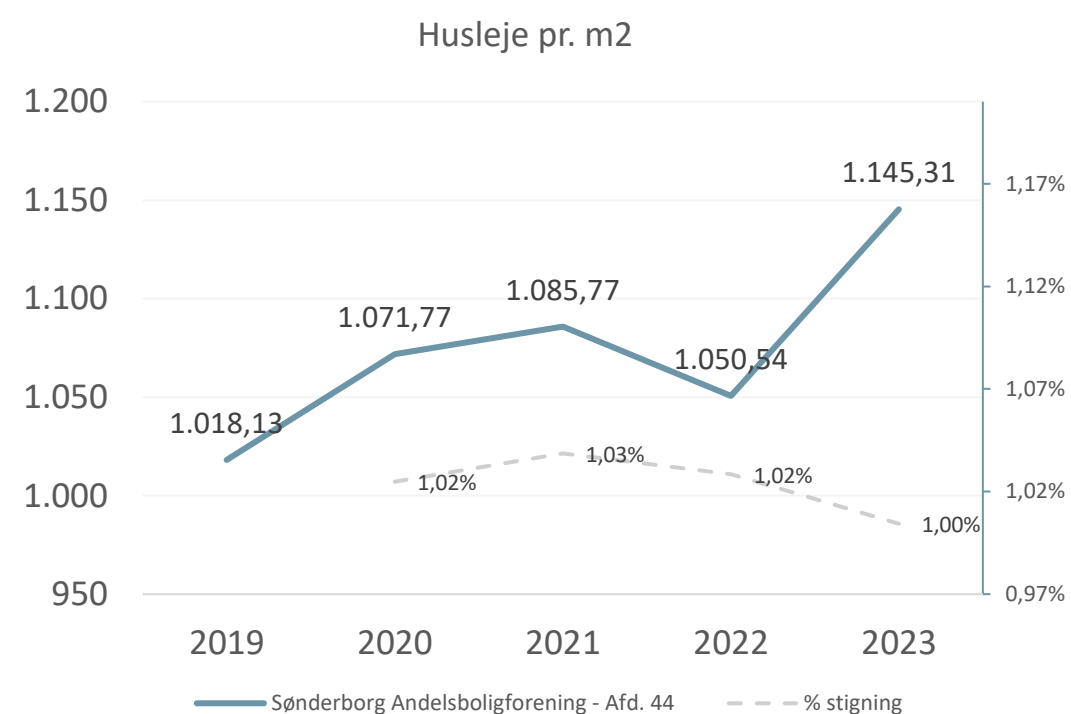
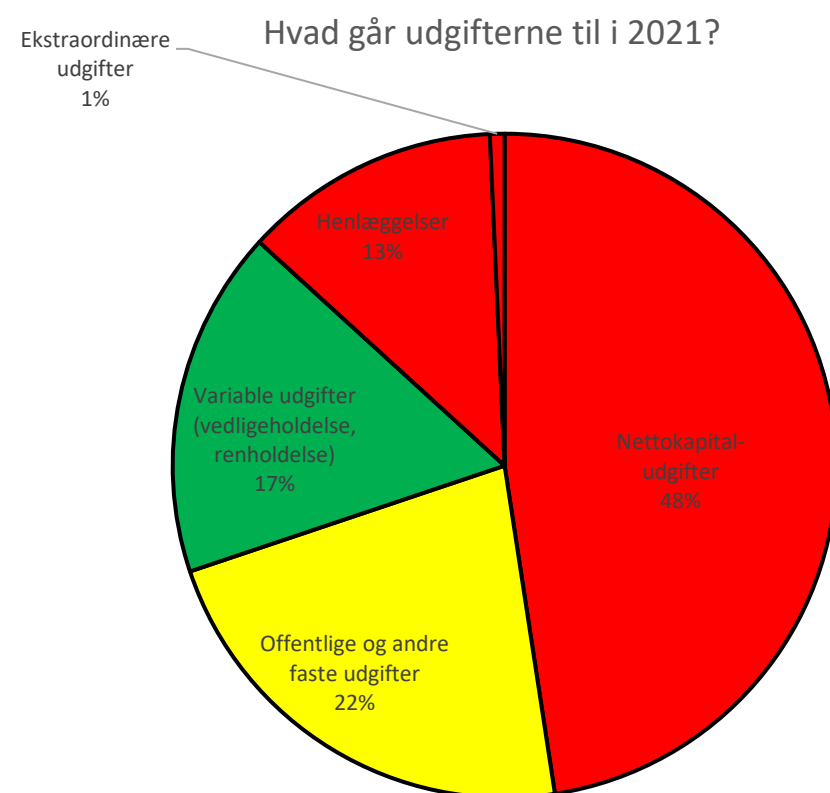
**I lighed med tidligere år arrangeres
fællestransport til afdelingsmødet – i år for
beboerne på Mågevænget 12. Tilmelding senest
kl. 12.00 dagen før mødet, til administrationen
– tlf. 73 12 34 34.**

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.

Der er realiseret et overskud på kr. 122.244

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.975.608	2.015.000	2.032.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	924.480	1.059.516	974.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	449.204	448.000	468.000
115	Almindelig vedligeholdelse	185.132	150.000	150.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	68.514	60.163	73.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	520.000	520.000	650.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	29.546	-	-
140	Overført til opsamlet resultat	122.244	-	-
	Udgifter I alt	4.274.729	4.252.679	4.347.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.128.888	4.127.679	4.227.000
202	Renter	55	35.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, overskud)	145.786	90.000	120.000
	Indtægter I alt	4.274.729	4.252.679	4.347.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Det fulde regnskab kan bestilles hos administrationen.



Dette er et uddrag af budgettet for 2023
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2023

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2023 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
7.000	7.000	0
7.000	7.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.975.600	2.032.000	(56.400)	1.975.608
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	927.000	974.000	(47.000)	924.480
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	511.500	468.000	43.500	449.204
115	Almindelig vedligeholdelse	200.000	150.000	50.000	185.132
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	68.200	73.000	(4.800)	68.514
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	734.000	650.000	84.000	520.000
125-140	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, underskud)	29.500	-	29.500	29.546
	Udgifter i alt	4.445.800	4.347.000	98.800	4.152.485
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.228.400	4.227.000	1.400	4.128.888
202	Renter	-	-	-	55
203-207	Øvrige indtægter	217.400	120.000	97.400	145.786
	Indtægter i alt	4.445.800	4.347.000	98.800	4.274.729

Hvis huslejen ændres med ca. kr. 43.470 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	270.000	300.000	300.000	350.000	370.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	500.000				
Gennemsnit - seneste fem år	318.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	610.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 75 pr. m ²				

Konto	Tekst	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
116100	Terræn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116200	Klimaskærm	-	-	-	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.686	-	-	-	-	-	-
116300	Boligenheder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	264	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.682	2.182	2.792	3.402	3.772	4.382	4.992	5.602	6.212	6.822	7.432	8.042	8.652	9.262	1.922	2.532	3.142	3.752	4.362	4.972
	Budgetteret henlæggelse	500	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610	610
	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)	0	0	0	-240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7.950	0	0	0	0	0	0
	Henlæggelse - ultimo	2.182	2.792	3.402	3.772	4.382	4.992	5.602	6.212	6.822	7.432	8.042	8.652	9.262	1.922	2.532	3.142	3.752	4.362	4.972	5.582

