



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

Beboerne i afdeling 45
Østerkobbel 2-96

JP/..

30.08.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

onsdag den 7. september 2022, kl. 19.00

Lagunen, Ringbakken 6.

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 afdelingsmøder i afd. 45, ØSTERKOBBEL I

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 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 08.09.2020



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 45 –
Østerkobbel 2-96
Sønderborg Andelsboligforening**

Onsdag, den 7. september 2022, kl. 19.00



**Mødested:
Lagunen, Ringbakken 6**

Endelig dagsorden



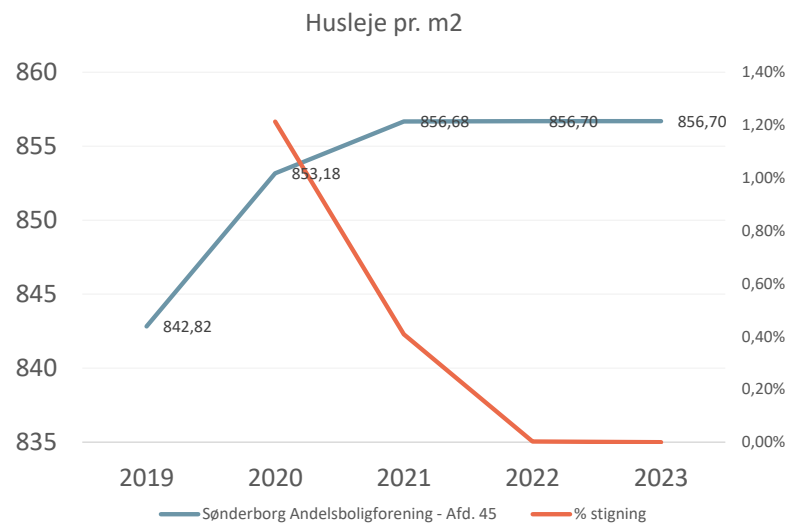
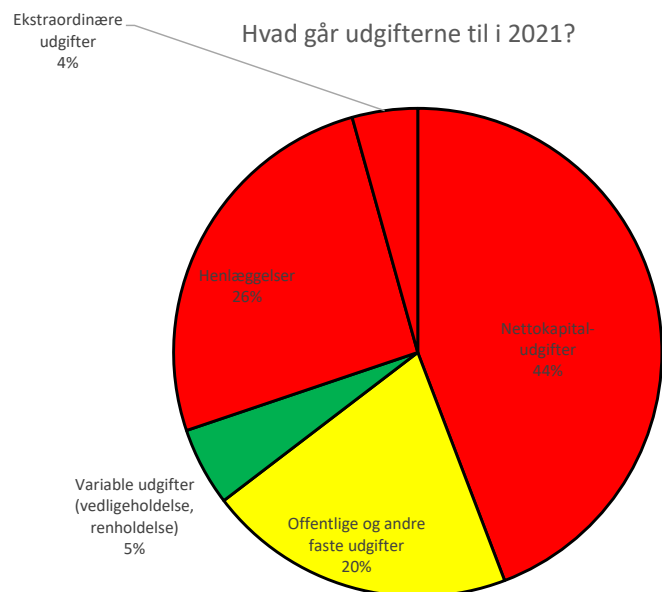
1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2021
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2023,
herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte
vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
Ingen forslag modtaget
6. Valg af afdelingsbestyrelsesformand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

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 38.148 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.612.062	1.612.061	1.612.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	744.187	763.263	795.263
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	81.386	121.500	67.000
115	Almindelig vedligeholdelse	100.523	95.000	100.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.813	15.000	10.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	942.500	942.500	955.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	158.010	59.000	51.000
	Udgifter i alt	3.646.480	3.608.324	3.590.263
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.461.856	3.461.324	3.461.324
202	Renter	-	16.000	1.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	146.475	131.000	93.000
210	Årets underskud	38.148	-	-
	Indtægter i alt	3.646.480	3.608.324	3.555.324

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-45
Afd.45 Østerkobbøl 2-96
Budget for perioden: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Dette er et uddrag af budgettet for 2023
 Det fulde budget kan bestilles 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
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejeregulering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.612.100	1.612.000	100	1.612.062
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	742.800	795.263	-52.463	744.187
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	67.000	67.000	-	81.386
115	Almindelig vedligeholdelse	100.000	100.000	-	100.523
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	10.000	10.000	-	7.813
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	852.500	955.000	-102.500	942.500
125-140	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	158.000	51.000	107.000	158.010
	Udgifter I alt	3.542.400	3.590.263	-47.863	3.646.480
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	3.462.000	3.461.324	676	3.461.856
202	Renter	-	1.000	-1.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	80.400	93.000	-12.600	146.475
	Indtægter I alt	3.542.400	3.555.324	-12.924	3.608.331

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 33.771 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	470.500	483.500	537.500	737.500	737.500
Budgetteret henlæggelse (2022)	750.000				
Gennemsnit - seneste fem år	593.300				
Budgetteret henlæggelse (2023)	832.500				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 211 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	12	116	2	22	10	12	12	91	35	22	10	12	12	20	2	182	10	12	45	20
116200	Klimaskærm	57	257	4.383	26	44	245	61	20	114	5	12	485	4	71	35	5	69	6.633	82	17
116300	Boligheder	120	120	120	120	120	120	120	3.480	120	120	120	120	120	120	3.960	120	120	120	120	120
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	0	41	0	21	41	0	0	41	21	0	41	58	0	62	0	0	41	0	21	41
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		4.776	5.337	5.636	1.964	2.608	3.225	3.682	4.321	1.522	2.066	2.752	3.402	3.560	4.257	4.818	1.653	2.179	2.771	833	1.398
Budgetteret henlæggelse		750	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833	833
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.992	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)		-189	-533	-4.505	-188	-216	-376	-193	-3.632	-289	-146	-183	-674	-136	-272	-3.997	-307	-240	-6.764	-267	-197
Henlæggelse - ultimo		5.337	5.636	1.964	2.608	3.225	3.682	4.321	1.522	2.066	2.752	3.402	3.560	4.257	4.818	1.653	2.179	2.771	833	1.398	2.033

