



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

Beboerne i afdeling 45
Østerkobbel 2-96

23. august 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Torsdag den 31. august 2023, kl. 19.00

Lagunen, Ringbakken 6

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 45

Torsdag den 31. august 2023, kl. 19.00

Mødested: Lagunen, Ringbakken 6

Afdelingsmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning fra formanden
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. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer for 2 år
 - På valg er: Bruno Christensen
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

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**.

Forplejning

Hvis din afdelingsbestyrelse har valgt, at der skal serveres mad, vil det enten ske undervejs eller sidst på mødet.

Tilmelding til insp@salus-bolig.dk eller til teknisk afdeling på 73 12 34 34 senest **5 dage før** afdelingsmødet.

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 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.

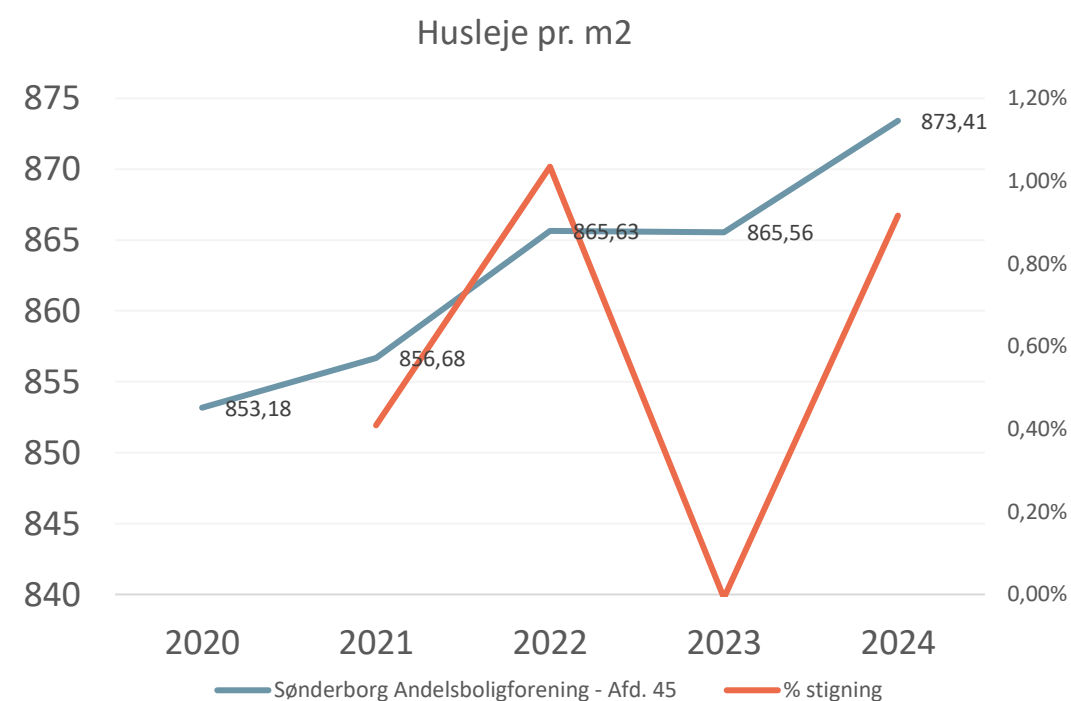
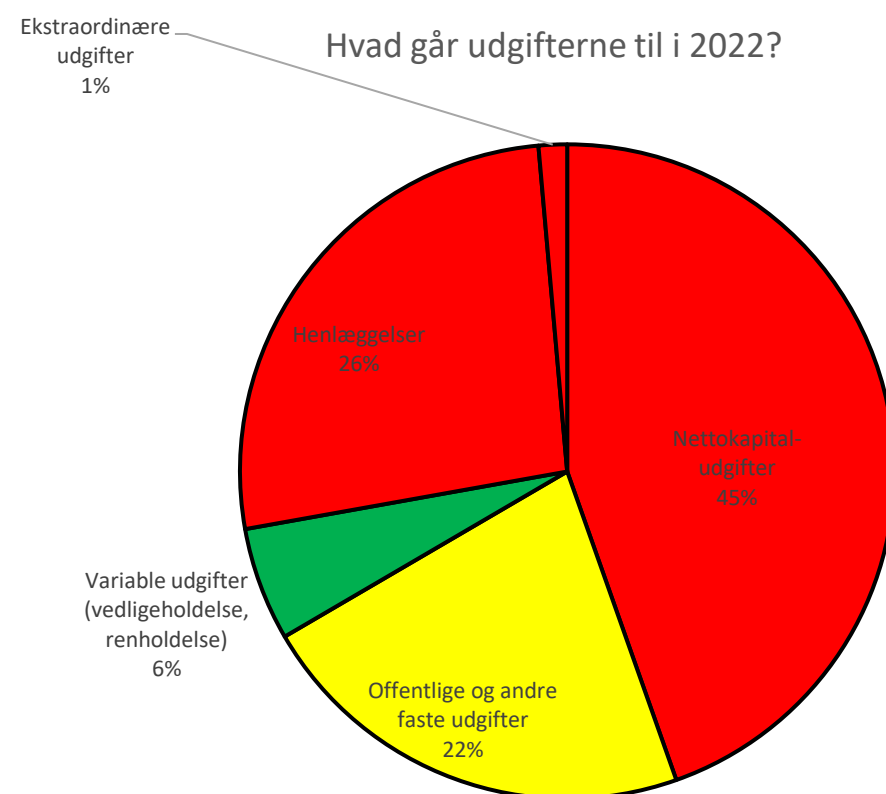
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde
den 08.09.2020

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

Der er realiseret et tab på kr. 24.117 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.612.062	1.612.000	1.612.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	795.376	795.263	742.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	103.969	67.000	67.000
115	Almindelig vedligeholdelse	89.243	100.000	100.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.218	10.000	10.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	955.000	955.000	852.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	50.732	51.000	158.000
Udgifter I alt		3.615.600	3.590.263	3.542.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.497.760	3.461.324	3.462.000
202	Renter	722	1.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	93.000	93.000	80.400
210	Årets underskud	24.117	-	-
Indtægter I alt		3.615.600	3.555.324	3.542.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
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 - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
 Det fulde budget kan bestiles 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. 65.900, hvilket svarer til 1,95%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.059	59
4.000	4.078	78
5.000	5.098	98
6.000	6.117	117
7.000	7.137	137
8.000	8.156	156
9.000	9.176	176

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.612.100	1.612.100	-	1.612.062
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	841.400	742.800	98.600	795.376
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	121.300	67.000	54.300	103.969
115	Almindelig vedligeholdelse	72.800	100.000	-27.200	89.243
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.900	10.000	900	9.218
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	859.000	852.500	6.500	955.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	51.800	158.000	-106.200	50.732
	Udgifter I alt	3.569.300	3.542.400	26.900	3.615.600
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.462.000	3.462.000	-	3.497.760
202	Renter	-	-	-	722
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	41.400	80.400	-39.000	93.000
210	Årets underskud	-	-	-	24.117
	Indtægter I alt	3.503.400	3.542.400	-39.000	3.615.600

65.900
 1,95%

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

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	483.500	537.500	737.500	737.500	750.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	832.500				
Gennemsnit - seneste fem år	649.200				
Budgetteret henlæggelse (2024)	832.500				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 211 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	116	2	22	10	12	12	91	35	22	10	12	12	20	2	182	10	12	45	20	2
116200	Klimaskærm	257	4.383	26	44	245	61	20	114	5	12	485	4	71	35	5	69	6.633	82	17	35
116300	Boligenheder	120	120	120	120	120	120	3.480	120	120	120	120	120	120	3.960	120	120	120	120	120	120
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	41	0	21	41	0	0	41	21	0	41	58	0	62	0	0	41	0	21	41	0
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	5.354	5.654	1.982	2.626	3.243	3.699	4.339	1.539	2.083	2.770	3.419	3.578	4.275	4.836	1.671	2.196	2.789	833	1.398	2.033
	Budgetteret henlæggelse	833	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	3.975	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)	-533	-4.505	-188	-216	-376	-193	-3.632	-289	-146	-183	-674	-136	-272	-3.997	-307	-240	-6.764	-267	-197	-157
	Henlæggelse - ultimo	5.654	1.982	2.626	3.243	3.699	4.339	1.539	2.083	2.770	3.419	3.578	4.275	4.836	1.671	2.196	2.789	833	1.398	2.033	2.708

