



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 45

Østerkobbøl 2-96

Den 10. september 2025 kl. 19.00

Mødested: Lagunen, Ringbakken 6

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
Bruno Christensen er på valg
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) Ingen indkomne forslag

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

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.

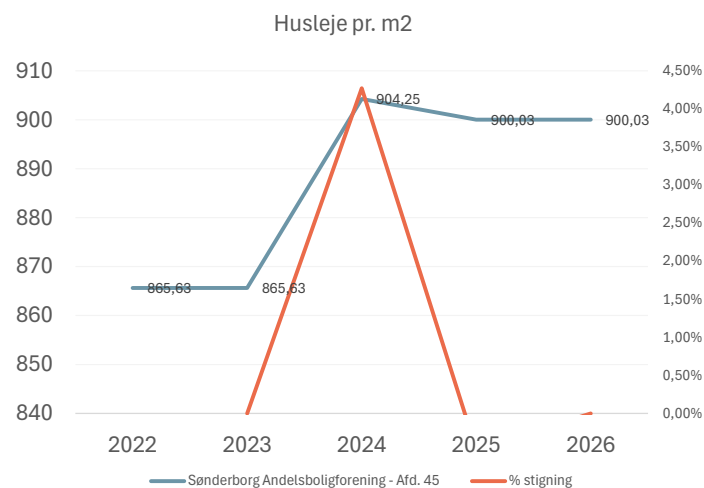
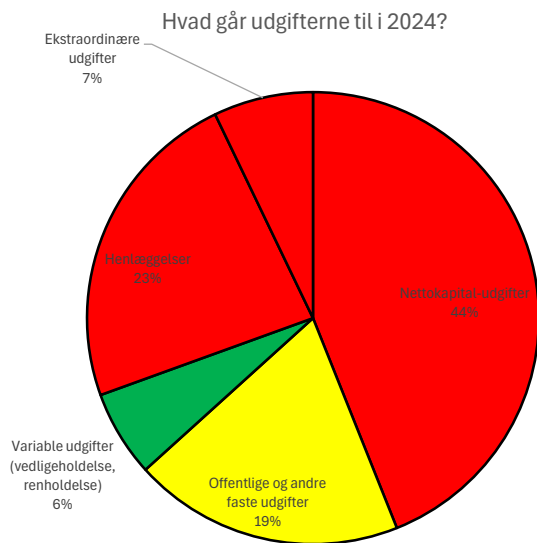
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde
den 02.09.2024

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

Der er realiseret et overskud på kr. 244.075

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.612.062	1.612.100	1.612.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	709.792	841.400	855.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	130.233	121.300	126.200
115	Almindelig vedligeholdelse	88.005	72.800	74.200
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.378	10.900	11.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	858.300	858.300	966.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	261.406	52.500	52.600
140	Overført til opsamlet resultat	244.075	-	-
	Udgifter i alt	3.912.252	3.569.300	3.698.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.564.554	3.527.900	3.633.000
202	Renter	306.140	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	41.557	41.400	65.200
	Indtægter i alt	3.912.252	3.569.300	3.698.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
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 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
 Det fulde budget kan bestilles 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 (prioritetsydelse)	1.612.100	1.612.100	-	1.612.062
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	788.700	855.000	-66.300	709.792
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	133.200	126.200	7.000	130.233
115	Almindelig vedligeholdelse	75.700	74.200	1.500	88.005
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.200	11.900	-2.700	8.378
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.086.400	966.200	120.200	858.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	60.500	52.600	7.900	261.406
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	244.075
	Udgifter I alt	3.765.800	3.698.200	67.600	3.912.252
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.632.800	3.633.000	-200	3.564.554
202	Renter	-	-	-	306.140
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	133.000	65.200	67.800	41.557
	Indtægter I alt	3.765.800	3.698.200	67.600	3.912.252

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 35.479 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	737.500	737.500	750.000	832.500	835.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	960.000				
Gennemsnit - seneste fem år	778.500				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.070.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 271 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	22	10	12	12	91	35	22	10	12	12	20	2	182	10	12	45	20	2	118	87
116200	Klimaskærm	26	44	245	61	20	114	5	12	485	4	71	35	5	69	6.633	82	17	35	245	48
116300	Boligenheder	117	117	117	117	3.477	117	117	117	117	117	117	3.957	117	117	117	117	117	117	117	117
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	21	41	0	0	41	21	0	41	58	0	62	0	0	41	0	21	41	0	0	41
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	5.865	6.639	7.497	8.194	9.074	6.515	7.299	8.226	9.116	9.515	10.453	11.254	8.330	9.096	9.929	4.238	5.044	5.920	6.836	7.426
	Budgetteret henlæggelse	960	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070
	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 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)	-185	-213	-373	-190	-3.629	-286	-143	-180	-671	-133	-269	-3.994	-304	-237	-6.761	-264	-194	-154	-479	-293
	Henlæggelse - ultimo	6.639	7.497	8.194	9.074	6.515	7.299	8.226	9.116	9.515	10.453	11.254	8.330	9.096	9.929	4.238	5.044	5.920	6.836	7.426	8.203

