



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

Beboerne i afdeling 46
Østerkobbel 98-176

JP/..

02.09.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

mandag den 12. 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. 46, ØSTERKOBBEL II

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 10.09.2020



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 46 –
Østerkobbøl 98-176
Sønderborg Andelsboligforening**

Mandag, den 12. september 2022, kl. 19.00



**Mødested:
Lagunen, Ringbakken 6**

Endelig dagsorden



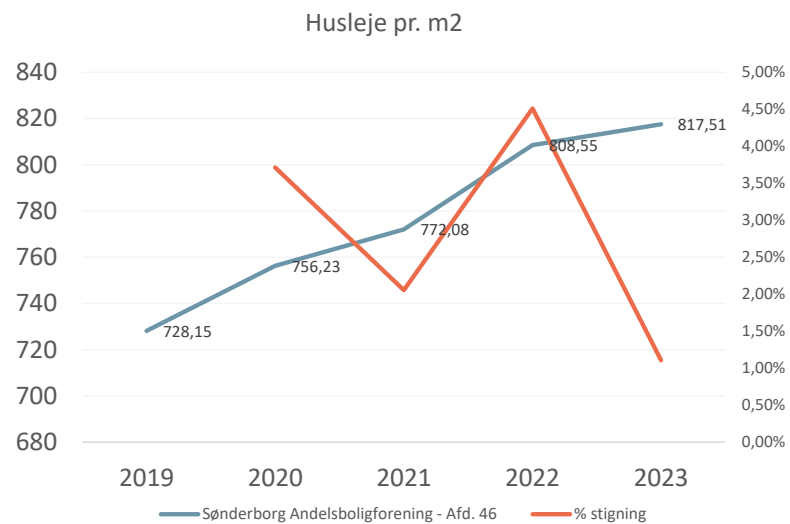
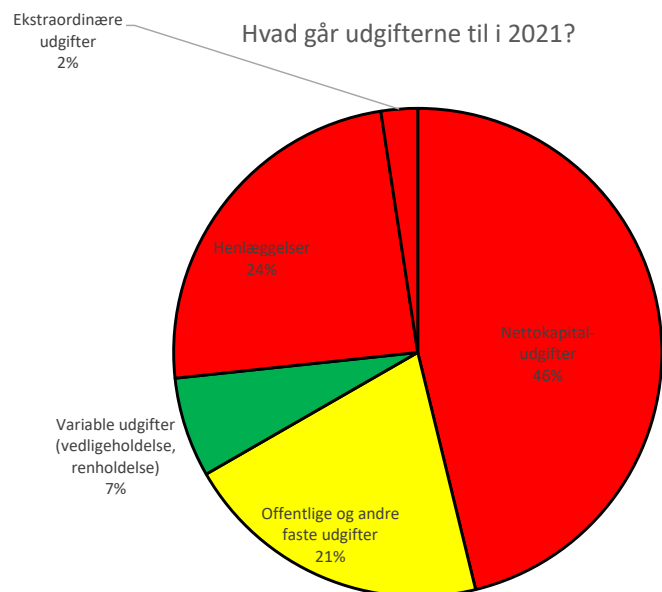
1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2021
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2023,
herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte
vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
Ingen forslag modtaget
6. Valg af afdelingsbestyrelsesformand
På valg: Jette Buch
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg: Ole Nansen Poulsen (modtager ikke genvalg)
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. 44.975 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.208.849	1.201.000	1.248.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	536.613	520.556	546.556
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	80.454	121.000	70.000
115	Almindelig vedligeholdelse	86.628	82.000	145.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.244	13.000	6.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	635.000	635.000	635.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	63.395	-	-
Udgifter i alt		2.617.183	2.572.556	2.651.056
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.500.008	2.500.256	2.618.056
202	Renter	-	10.000	1.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	72.200	62.300	32.000
210	Årets underskud	44.975	-	-
Indtægter i alt		2.617.183	2.572.556	2.651.056

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. 03-46
Afd.46 Østerkobbøl 98-176
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 stiger med kr. 29.000, hvilket svarer til 1,11%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.033	33
4.000	4.044	44
5.000	5.055	55
6.000	6.066	66
7.000	7.078	78
8.000	8.089	89
9.000	9.100	100

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
■ 101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.208.800	1.248.000	-39.200	1.208.849
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	536.100	546.556	-10.456	536.613
■ 114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	70.000	70.000	-	80.454
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	145.000	145.000	-	86.628
■ 118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	5.800	6.500	-700	6.244
■ 120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	629.000	635.000	-6.000	635.000
■ 125-140	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	63.400	-	63.400	63.395
	Udgifter i alt	2.658.100	2.651.056	7.044	2.617.183
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.618.100	2.618.056	44	2.500.008
202	Renter	-	1.000	-1.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	11.000	32.000	-21.000	72.200
	Indtægter i alt	2.629.100	2.651.056	-21.956	2.572.208

29.000
 1,11%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 26.181 ændres huslejen med +/- 1%.

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	312.000	318.000	350.000	630.000	510.000
Budgetteret henlæggelse (2022)	510.000				
Gennemsnit - seneste fem år	424.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	625.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 193 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	25	45	25	37	33	37	25	45	25	37	33	37	25	45	25	37	33	37	25	45
116200	Klimaskærm	-	1.512	41	74	72	-	34	300	74	-	63	12	18	74	22	6.800	2.523	-	96	-
116300	Boligenheder	114	114	136	114	114	114	114	114	354	354	494	494	516	494	494	494	494	494	494	254
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	60	77	60	60	77	60	60	77	60	60	77	60	60	77	60	60	77	60	60	77
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		3.061	3.372	2.251	2.614	2.955	3.285	3.700	4.092	4.182	4.295	4.470	4.428	4.451	4.456	4.393	4.417	625	625	660	625
Budgetteret henlæggelse		510	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.973	2.501	0	15	-
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)		-199	-1.746	-262	-284	-295	-210	-233	-535	-513	-450	-667	-602	-620	-689	-601	-7.390	-3.126	-590	-675	-375
Henlæggelse - ultimo		3.372	2.251	2.614	2.955	3.285	3.700	4.092	4.182	4.295	4.470	4.428	4.451	4.456	4.393	4.417	625	625	660	625	875

