



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 46

Østerkobbøl 98-176

Den 28. august 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
Asta Poulsen 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. 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.

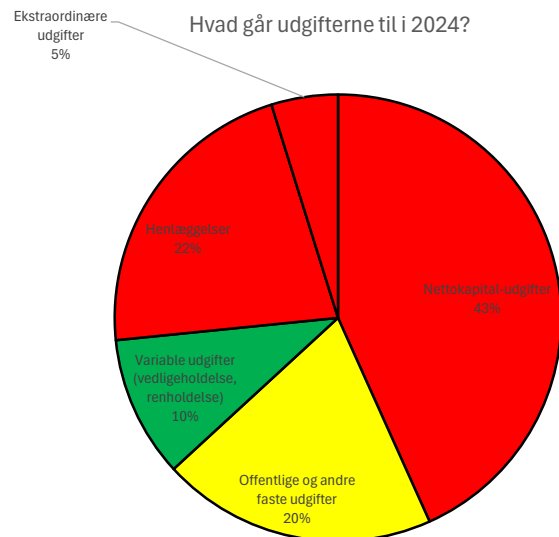
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde
den 12.09.2024

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

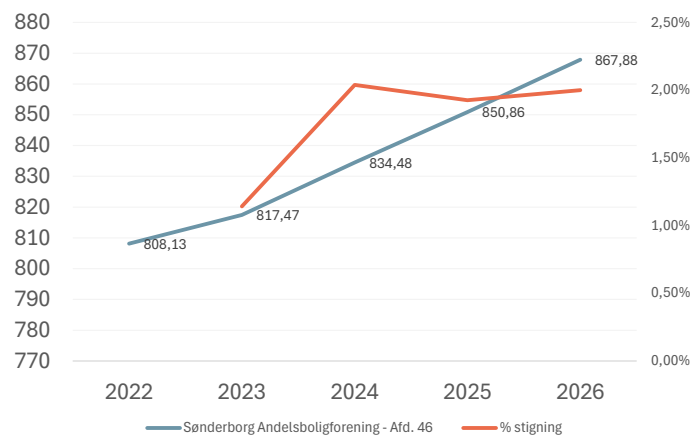
Der er realiseret et tab på kr. 10.764 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.261.130	1.256.700	1.313.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	579.750	577.400	593.800
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	120.823	113.600	128.300
115	Almindelig vedligeholdelse	170.780	121.100	98.200
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	6.735	6.400	10.300
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	634.700	634.700	629.300
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	140.398	-	-
Udgifter i alt		2.914.317	2.709.900	2.772.900
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.702.045	2.702.200	2.755.500
202	Renter	188.052	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	13.456	7.700	17.400
210	Årets underskud	10.764	-	-
Indtægter i alt		2.914.317	2.709.900	2.772.900

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



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-46
Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
 udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 55.100, hvilket
svarer til 2,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.100	100
6.000	6.120	120
7.000	7.140	140
8.000	8.160	160
9.000	9.180	180

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejustering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.293.600	1.313.000	-19.400	1.261.130
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	645.600	593.800	51.800	579.750
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	123.500	128.300	-4.800	120.823
115	Almindelig vedligeholdelse	110.800	98.200	12.600	170.780
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	8.100	10.300	-2.200	6.735
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	640.000	629.300	10.700	634.700
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	-	-	-	140.398
	Udgifter i alt	2.821.600	2.772.900	48.700	2.914.317
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.755.100	2.755.500	-400	2.702.045
202	Renter	-	-	-	188.052
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	11.400	17.400	-6.000	13.456
210	Årets underskud	-	-	-	10.764
	Indtægter i alt	2.766.500	2.772.900	-6.400	2.914.317

55.100
 2,00%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 27.551 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	630.000	510.000	510.000	625.000	625.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	625.000				
Gennemsnit - seneste fem år	580.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	640.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 198 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	37	33	37	25	45	25	37	33	37	25	45	25	37	33	37	25	45	25	37	33
116200	Klimaskærm	340	342	300	334	300	374	-	33	3.532	18	40	22	4.800	53	-	96	-	-	1.512	52
116300	Boligenheder	426	426	426	426	426	426	426	426	426	426	426	338	338	338	338	338	98	98	98	98
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	40	57	40	40	57	40	40	57	40	40	57	40	40	57	40	40	57	40	40	57
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	2.736	2.519	2.302	2.140	1.955	1.769	1.544	1.682	1.773	640	771	844	1.059	640	800	1.025	1.166	1.607	2.085	1.039
	Budgetteret henlæggelse	625	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	2.261	0	0	0	4.155	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)	-842	-857	-802	-825	-827	-865	-502	-549	-4.034	-509	-567	-425	-5.214	-480	-414	-499	-199	-163	-1.686	-239
	Henlæggelse - ultimo	2.519	2.302	2.140	1.955	1.769	1.544	1.682	1.773	640	771	844	1.059	640	800	1.025	1.166	1.607	2.085	1.039	1.440

