



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 47

Østerkobbøl 1-75 og 77-151

Den 1. 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
Per Hauritz og Peter Michelsen 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. 47, Østerkobbøl III

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 3 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.

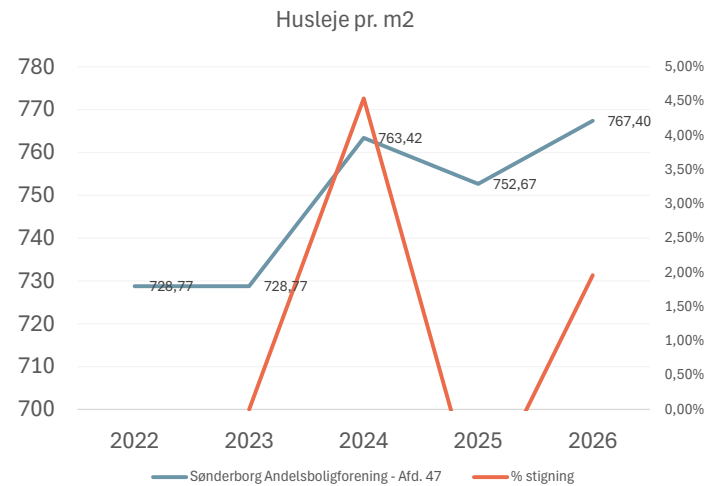
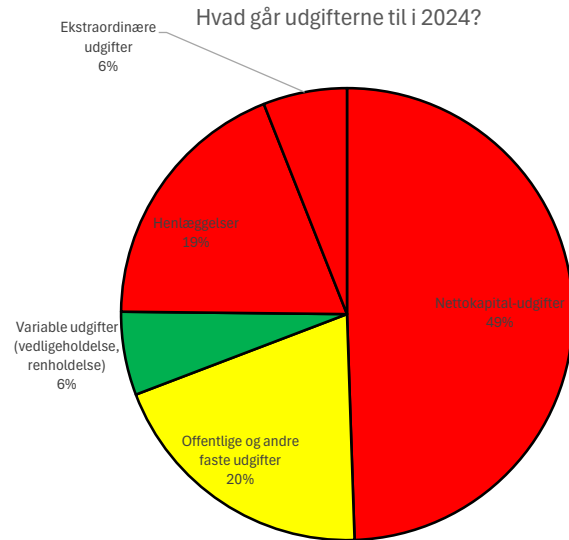
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde
den 11.09.2024

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

Der er realiseret et overskud på kr. 422.703

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.627.144	2.607.800	2.715.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.048.443	1.279.400	1.302.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	137.208	156.100	129.200
115	Almindelig vedligeholdelse	167.344	200.000	132.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.321	22.400	21.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.000.000	1.000.000	1.007.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	318.612	-	-
140	Overført til opsamlet resultat	422.703	-	-
	Udgifter i alt	5.733.774	5.265.700	5.307.700
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.004.967	5.002.800	5.099.000
202	Renter	459.948	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	268.858	262.900	208.700
	Indtægter i alt	5.733.774	5.265.700	5.307.700

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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 stiger med kr. 96.600, hvilket svarer til 1,96%.

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	8.157	157
9.000	9.176	176

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.684.900	2.715.100	-30.200	2.627.144
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.173.400	1.302.300	-128.900	1.048.443
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	127.300	129.200	-1.900	137.208
115	Almindelig vedligeholdelse	134.600	132.000	2.600	167.344
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	16.100	21.600	-5.500	12.321
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.322.500	1.007.500	315.000	1.000.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	318.612
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	422.703
	Udgifter I alt	5.458.800	5.307.700	151.100	5.733.774
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.100.000	5.099.000	1.000	5.004.967
202	Renter	-	-	-	459.948
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	262.200	208.700	53.500	268.858
	Indtægter I alt	5.362.200	5.307.700	54.500	5.733.774

96.600

1,96%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 49.345 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	665.000	665.000	665.000	850.000	900.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.000.000				
Gennemsnit - seneste fem år	749.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.315.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 201 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	7	22	7	7	20	7	7	22	7	10	17	7	7	22	10	7	17	7	352	25
116200	Klimaskærm	-	206	49	152	15	3	-	252	3	167	-	64	46	6.816	1.322	152	-	49	-	10.101
116300	Boligenheder	393	6.638	393	399	396	399	393	406	393	402	393	399	393	406	397	399	393	399	393	408
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	182	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
116500	Tekniske installationer	-	68	9	-	962	3	-	74	3	1	68	3	6	68	14	-	68	9	-	69
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	7.484	8.084	2.465	3.321	4.077	3.817	4.720	5.634	6.193	7.101	7.836	8.673	9.514	10.376	4.380	3.952	4.709	5.545	6.393	6.962
	Budgetteret henlæggelse	1.000	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.640
	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)	-401	-6.933	-459	-559	-1.575	-413	-401	-756	-407	-580	-478	-474	-453	-7.311	-1.742	-559	-478	-467	-746	-10.603
	Henlæggelse - ultimo	8.084	2.465	3.321	4.077	3.817	4.720	5.634	6.193	7.101	7.836	8.673	9.514	10.376	4.380	3.952	4.709	5.545	6.393	6.962	1.315

