



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 50

Fiskervænget 1-16

Den 9. september 2025 kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 1, Bygtoften 2

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
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) Asfalt på parkeringsplads

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere

Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 50, Fiskervænget

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.

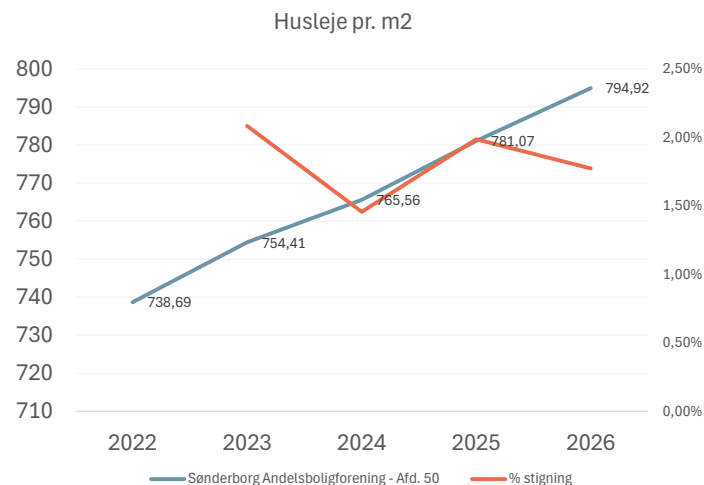
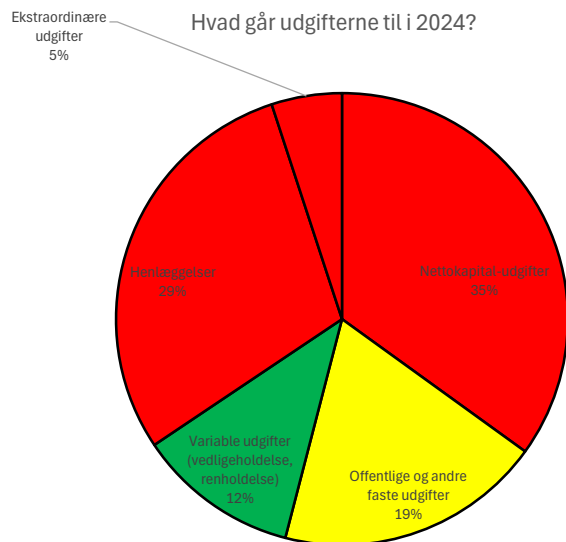
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde
den 10.09.2024

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

Der er realiseret et overskud på kr. 89.181

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.219.240	2.219.200	2.219.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.211.496	1.231.700	1.296.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	528.884	478.600	521.400
115	Almindelig vedligeholdelse	180.832	230.000	165.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	24.361	41.800	43.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.864.100	1.864.100	1.954.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	319.690	3.000	2.900
140	Overført til opsamlet resultat	89.181	-	-
	Udgifter i alt	6.437.783	6.068.400	6.202.500
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.965.308	6.031.800	6.084.800
202	Renter	437.476	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	34.999	36.600	117.700
	Indtægter i alt	6.437.783	6.068.400	6.202.500

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. 03-50
Afd. 50 - Fiskervænget - 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 stiger med kr. 107.300, hvilket
svarer til 1,78%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.053	53
4.000	4.071	71
5.000	5.089	89
6.000	6.107	107
7.000	7.124	124
8.000	8.142	142
9.000	9.160	160

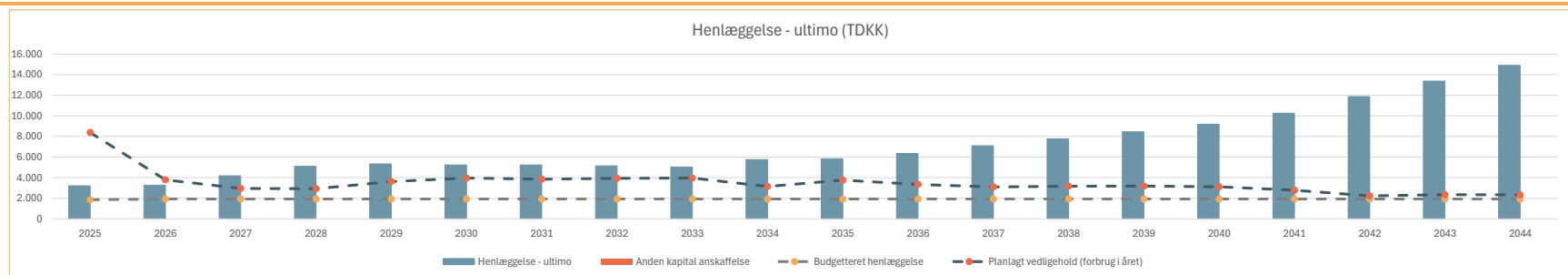
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.219.200	2.219.200	-	2.219.240
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.406.400	1.296.400	110.000	1.211.496
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	550.600	521.400	29.200	528.884
115	Almindelig vedligeholdelse	168.300	165.000	3.300	180.832
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	30.500	43.300	-12.800	24.361
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.952.400	1.954.300	-1.900	1.864.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	3.000	2.900	100	319.690
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	89.181
	Udgifter I alt	6.330.400	6.202.500	127.900	6.437.783
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.085.500	6.084.800	700	5.965.308
202	Renter	-	-	-	437.476
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	137.600	117.700	19.900	34.999
	Indtægter I alt	6.223.100	6.202.500	20.600	6.437.783

107.300
 1,78%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 60.525 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.473.000	1.473.000	1.473.000	1.500.000	1.700.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.850.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.523.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.925.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 248 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	5	582	5	5	10	5	5	10	5	5	10	5	5	10	5	5	10	5	5	10
116200	Klimaskærm	5.500	109	2	15	54	-	2	124	150	38	18	15	-	109	40	15	16	-	152	162
116300	Boligenheder	973	973	973	973	1.617	1.873	1.873	1.873	1.873	1.123	1.723	1.123	1.159	1.123	1.167	1.123	823	223	223	223
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	48	206	41	6	8	86	41	6	8	46	81	206	8	6	41	46	8	6	41	6
116600	Materiel	-	-	-	-	-	70	-	-	-	-	-	70	-	-	-	-	-	70	-	-
Henlæggelse - primo		7.888	3.213	3.267	4.172	5.099	5.335	5.227	5.231	5.144	5.033	5.747	5.840	6.347	7.100	7.777	8.449	9.186	10.255	11.876	13.380
Budgetteret henlæggelse		1.850	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925
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 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)		-6.526	-1.870	-1.021	-998	-1.688	-2.033	-1.921	-2.012	-2.036	-1.211	-1.832	-1.418	-1.172	-1.248	-1.252	-1.188	-857	-303	-421	-400
Henlæggelse - ultimo		3.213	3.267	4.172	5.099	5.335	5.227	5.231	5.144	5.033	5.747	5.840	6.347	7.100	7.777	8.449	9.186	10.255	11.876	13.380	14.905



FORSLAG A

Forslagets emne: Asfalt på parkeringsplads

Jeg/vi foreslår følgende: At der kommer nyt asfalt på parkeringspladsen

Begrundelse for forslaget: Mange farlige huller som cyklist

Økonomi:

Forslagsstiller: Gitta Teichert