



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

Beboerne i afdeling 52
Perlegade, Løngang, Rebslagergade, Kongevej

JP/..

02.09.2022

Ordinært afdelingsmøde 2022

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

mandag den 12. september 2022, kl. 16.30

Mødelokale 1 – Bygtoften.

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. 52, REBSLAGERGÅRDEN og Perlegade 93 - 97

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 7. september 2020



**Indkaldelse til afdelingsmøde i afdeling 52,
Rebslagergade, Kongevej, Perlegade, Løngang
Sønderborg Andelsboligforening**

Mandag, den 12. september 2022, kl. 16.30

**Mødested:
Mødelokale 1, Bygtoften**

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
7. Valg af 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer
Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 1 år
Valg af 1 afdelingsbestyrelsesmedlem for 2 år
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

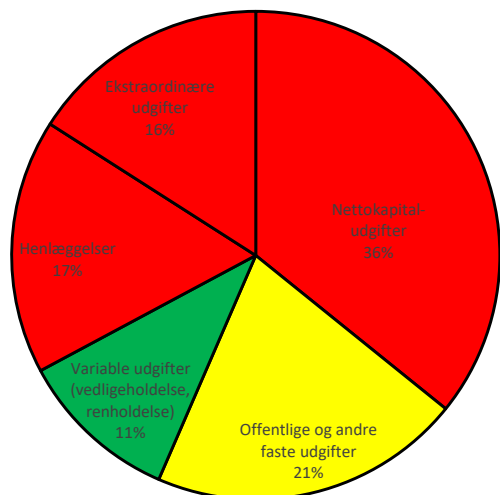
Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 179.729 bruges kr. 106.098 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

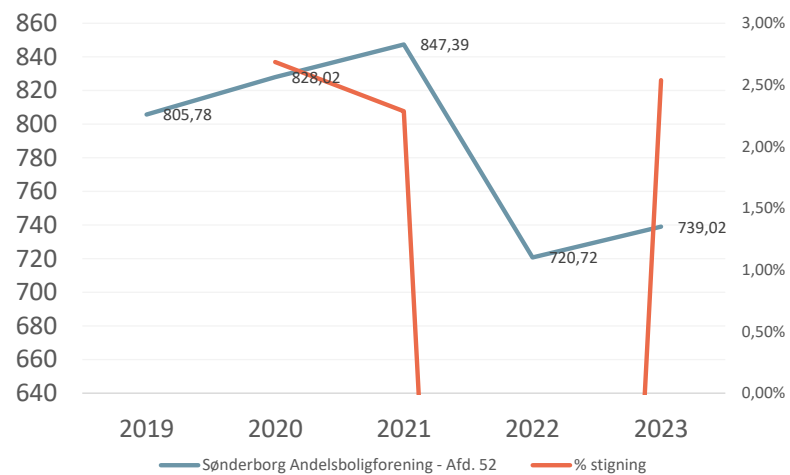
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2021	Budget 2021	Budget 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.435.667	1.562.005	1.488.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	829.972	875.561	894.617
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	249.491	267.900	267.900
115	Almindelig vedligeholdelse	148.328	129.000	100.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	29.970	44.000	44.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	676.500	676.500	732.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	639.501	30.120	30.120
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	106.098 73.631	- -	- -
	Udgifter i alt	4.189.158	3.585.086	3.556.637
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.455.616	3.457.086	2.948.137
202	Renter	-	12.000	500
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	733.542	116.000	608.000
	Indtægter i alt	4.189.158	3.585.086	3.556.637

Dette er et uddrag af regnskabet for 2021
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2021?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-52
Afd.52 Løngang / Rebslagergade
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. 73.300, hvilket svarer til 2,54%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.076	76
4.000	4.102	102
5.000	5.127	127
6.000	6.152	152
7.000	7.178	178
8.000	8.203	203
9.000	9.228	228

Konto	Beskrivelse	Budget 2023	Budget 2022	Huslejustering 2022 til 2023	Regnskab 2021
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.435.700	1.488.000	-52.300	1.435.667
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	829.300	894.617	-65.317	829.972
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	276.700	267.900	8.800	249.491
115	Almindelig vedligeholdelse	100.000	100.000	-	148.328
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	33.000	44.000	-11.000	29.970
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	868.000	732.000	136.000	676.500
125-140	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	104.300	30.120	74.180	639.501
	Udgifter i alt	3.647.000	3.556.637	90.363	4.009.429
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.948.200	2.948.137	63	3.455.616
202	Renter	-	500	-500	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	625.500	608.000	17.500	733.542
	Indtægter i alt	3.573.700	3.556.637	17.063	4.189.158

73.300
 2,54%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 28.872 ændres huslejen med +/- 1%.

	2017	2018	2019	2020	2021
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	210.000	430.000	461.000	544.500	544.500
Budgetteret henlæggelse (2022)	600.000				
Gennemsnit - seneste fem år	438.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	800.000				
Budgetteret henlæggelse (2023)	kr. 200 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	20	31	5	1	5	1	15	1	39	31	20	1	5	1	5	1	15	31	39	1
116200	Klimaskærm	2	2.822	12	12	2	2	332	31	612	20	2	2	12	3.769	332	2.802	2	12	312	74
116300	Boligheder	24	112	49	24	64	49	24	31	477	397	24	61	24	374	439	102	24	67	374	412
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22
116500	Tekniske installationer	50	-	-	-	25	50	-	-	-	25	50	-	-	-	25	50	-	-	195	93
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		4.330	4.834	2.669	3.404	4.168	4.872	5.571	6.000	6.737	6.409	6.737	7.441	8.177	8.937	5.594	5.594	3.440	4.199	4.890	4.769
Budgetteret henlæggelse		600	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800
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)		-96	-2.964	-65	-36	-95	-101	-371	-63	-1.128	-472	-96	-64	-40	-4.143	-800	-2.954	-41	-109	-920	-579
Henlæggelse - ultimo		4.834	2.669	3.404	4.168	4.872	5.571	6.000	6.737	6.409	6.737	7.441	8.177	8.937	5.594	5.594	3.440	4.199	4.890	4.769	4.990

