



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

Beboerne i afdeling 52
Perlegade, Løngang, Rebslagergade, Kongevej

3. september 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Mandag den 11. september 2023, kl. 16.30

Mødelokale 1 – Bygtoften

Som bilag vedlægges den endelige dagsorden, forretningsorden, afdelingens regnskab for 2022, budget for år 2024, vedligeholdelsesplan samt eventuelle indkomne forslag.

Foreningens årsberetning for 2022 kan findes på hjemmesiden <http://salus-bolig.dk/>

I afdelingsmødet deltager repræsentant fra bestyrelsen samt afdelingsinspektøren.

Venlig hilsen
Sønderborg Andelsboligforening



”Kom og hil på din nabo” i afdeling 52

Mandag den 11. september 2023, kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 1 – Bygtoften

Afdelingsmøde

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning
4. Forelæggelse af regnskab for 2022
5. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024
 - Herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
6. Behandling af eventuelle indkomne forslag:
Ingen forslag modtaget
7. Valg af afdelingsbestyrelsesformand for 2 år
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
1 vælges for 2 år og 1 vælges for 1 år
9. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
10. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
11. Orientering fra hovedbestyrelsen
12. Eventuelt

Vidste du

...at det hovedbestyrelsesmedlem, som deltager i jeres afdelingsmøde, også har ansvaret for jeres afdeling og står til rådighed som dirigent?

...at man skal være opmærksom på, at det er dirigentens opgave at forespørge, om man ønsker afstemning pr. håndsoprækning eller skriftligt?

...at ifølge SAB's vedtægter, skal visse punkter med på dagsorden, såsom valg og budget?

...at din bestyrelse bl.a. kan arrangere sociale sammenkomster i jeres afdeling, men det kræver, at I **har en bestyrelse**.

Har du ret til at være med?

Alle, som er bosat i afdelingen, har ret til at deltage. Alle beboere **over 18 år** har stemmeret til afdelingsmødet. Hver husstand har **2 stemmer**, uanset hvor mange, der bor i boligen.

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

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-52
Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg
Regnskab for 2022

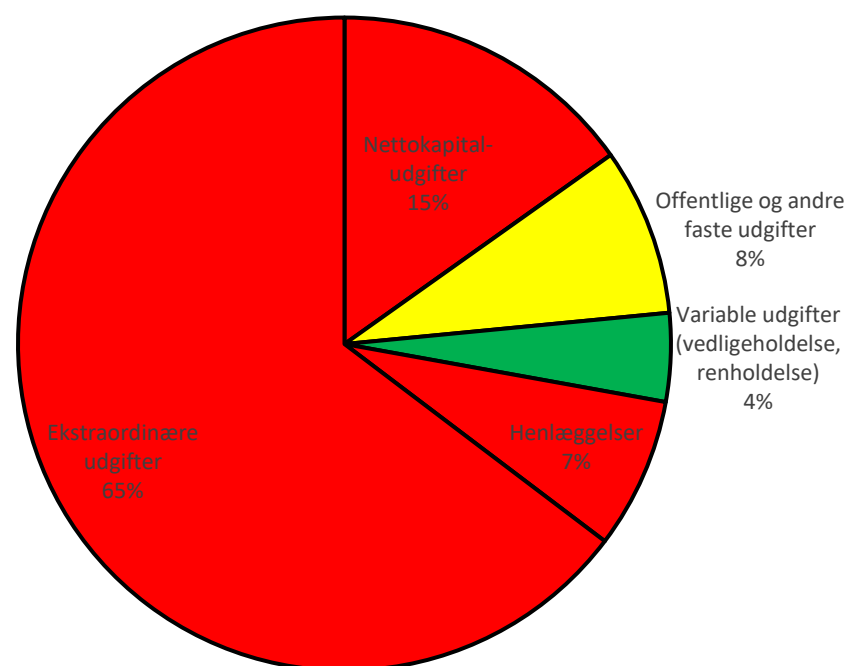
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 88.094

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.486.795	1.488.000	1.435.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	812.905	894.617	829.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	290.321	267.900	276.700
115	Almindelig vedligeholdelse	115.338	100.000	100.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	23.042	44.000	33.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	732.000	732.000	868.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	6.338.803	30.120	104.300
140	Overført til opsamlet resultat	88.094	-	-
	Udgifter I alt	9.887.298	3.556.637	3.647.000
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.600.024	2.948.137	3.021.500
202	Renter	451	500	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	6.286.824	608.000	625.500
	Indtægter I alt	9.887.298	3.556.637	3.647.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-52
Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2024 stiger med kr. 39.400, hvilket svarer til 1,33%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.040	40
4.000	4.053	53
5.000	5.067	67
6.000	6.080	80
7.000	7.093	93
8.000	8.106	106
9.000	9.120	120

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.495.800	1.435.700	60.100	1.486.795
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	859.200	829.300	29.900	812.905
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	328.400	276.700	51.700	290.321
115	Almindelig vedligeholdelse	107.300	100.000	7.300	115.338
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	27.800	33.000	-5.200	23.042
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	992.000	868.000	124.000	732.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	11.000	104.300	-93.300	6.338.803
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	88.094
	Udgifter I alt	3.821.500	3.647.000	174.500	9.887.298
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.021.500	3.021.500	-	3.600.024
202	Renter	-	-	-	451
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	760.600	625.500	135.100	6.286.824
	Indtægter I alt	3.782.100	3.647.000	135.100	9.887.298

39.400
 1,33%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 29.605 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	430.000	461.000	544.500	544.500	600.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	800.000				
Gennemsnit - seneste fem år	516.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	920.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 230 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	30	4	-	4	-	4	-	39	30	20	-	4	-	4	-	4	30	39	-	20
116200	Klimaskærm	2.822	12	12	2	2	7	31	2.328	2	2	2	12	4.769	7	3.450	2	12	12	22	2
116300	Boligenheder	102	14	14	14	14	14	21	442	374	14	26	14	364	364	92	14	32	364	364	14
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	-	-	25	50	-	-	-	25	50	-	-	-	25	50	-	-	195	25	50
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	4.628	2.474	3.365	4.259	5.134	5.989	6.884	7.752	5.863	6.352	7.187	8.079	8.969	4.757	5.277	2.605	3.506	4.352	4.663	5.173
	Budgetteret henlæggelse	800	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920
	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)	-2.954	-29	-26	-45	-66	-25	-52	-2.809	-431	-85	-28	-29	-5.132	-400	-3.592	-20	-73	-610	-410	-85
	Henlæggelse - ultimo	2.474	3.365	4.259	5.134	5.989	6.884	7.752	5.863	6.352	7.187	8.079	8.969	4.757	5.277	2.605	3.506	4.352	4.663	5.173	6.007

