



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 52
Perlegade, Løngang, Rebslagergade, Kongevej
Den 2. september 2025 kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 2, 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
Bjarne V. Christiansen 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. 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.

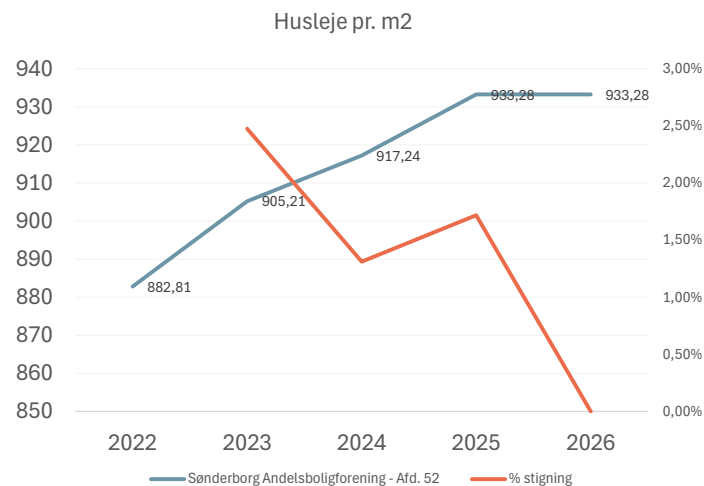
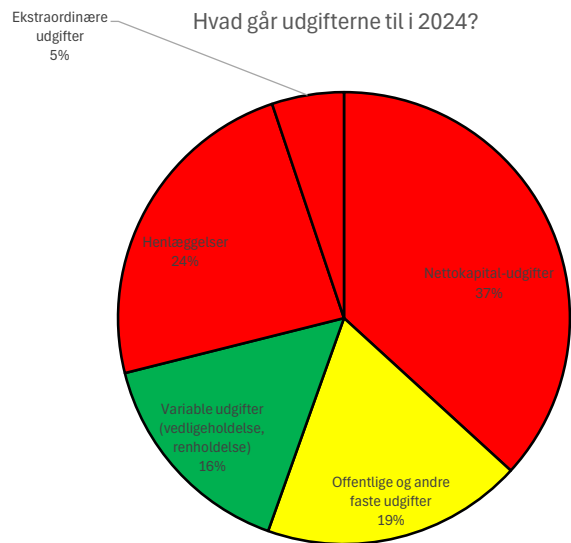
Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde
den 03.09.2024

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

Der er realiseret et overskud på kr. 178.919

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.536.009	1.495.800	1.536.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	779.595	859.200	894.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	328.117	328.400	324.200
115	Almindelig vedligeholdelse	306.594	107.300	123.900
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	18.393	27.800	29.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	992.000	992.000	1.046.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	215.241	11.000	-61.900
140	Overført til opsamlet resultat	178.919	-	-
	Udgifter i alt	4.354.868	3.821.500	3.893.000
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.738.792	3.060.900	3.799.700
202	Renter	305.416	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	310.660	760.600	93.300
	Indtægter i alt	4.354.868	3.821.500	3.893.000

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 falder med kr. 0, hvilket
svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.536.000	1.536.000	-	1.536.009
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	873.700	894.700	-21.000	779.595
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	339.700	324.200	15.500	328.117
115	Almindelig vedligeholdelse	126.300	123.900	2.400	306.594
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	22.100	29.600	-7.500	18.393
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.056.400	1.046.500	9.900	992.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-34.000	-61.900	27.900	215.241
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	178.919
	Udgifter i alt	3.920.200	3.893.000	27.200	4.354.868
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.803.000	3.799.700	3.300	3.738.792
202	Renter	-	-	-	305.416
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	117.200	93.300	23.900	310.660
	Indtægter i alt	3.920.200	3.893.000	27.200	4.354.868

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 37.387 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	544.500	544.500	600.000	800.000	920.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	975.000				
Gennemsnit - seneste fem år	681.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)	985.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 246 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	-	4	-	4	-	39	30	20	-	4	-	4	-	4	30	39	-	20	-	4
116200	Klimaskærm	12	2	2	7	31	2.216	2	2	2	12	4.769	7	1.738	2	12	12	22	2	2	204
116300	Boligenheder	269	269	269	269	276	347	629	269	281	269	269	619	347	269	287	269	619	269	269	347
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	25	50	-	-	-	25	50	-	-	-	25	50	-	-	195	25	50	-	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		4.249	4.943	5.629	6.293	6.998	7.676	6.060	6.358	7.003	7.705	8.406	4.354	4.684	3.535	4.245	4.901	5.372	5.692	6.336	7.051
Budgetteret henlæggelse		975	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985
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)		-281	-300	-321	-280	-307	-2.601	-686	-340	-283	-284	-5.037	-655	-2.134	-275	-328	-515	-665	-340	-271	-555
Henlæggelse - ultimo		4.943	5.629	6.293	6.998	7.676	6.060	6.358	7.003	7.705	8.406	4.354	4.684	3.535	4.245	4.901	5.372	5.692	6.336	7.051	7.481

