



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

Beboerne i afdeling 65
Lavbrinkevej 47-55

30. august 2023

Ordinært afdelingsmøde 2023

Endelig indkaldelse til ordinært afdelingsmøde

Torsdag den 7. september 2023, kl. 16.30

Mødelokale 2, 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 65

Torsdag den 7. september 2023, kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 2, 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. 65, Lavbrinkevej

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 1 repræsentant 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 10.09.2020

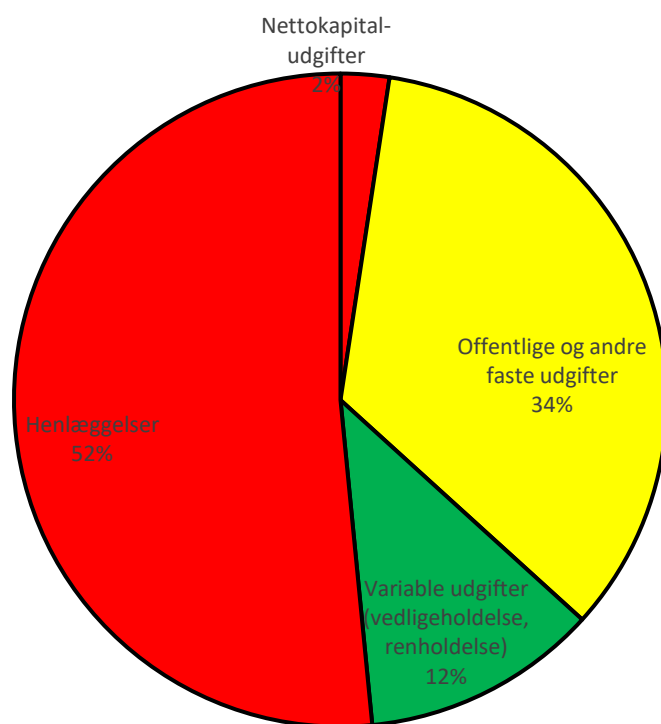
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 38.908

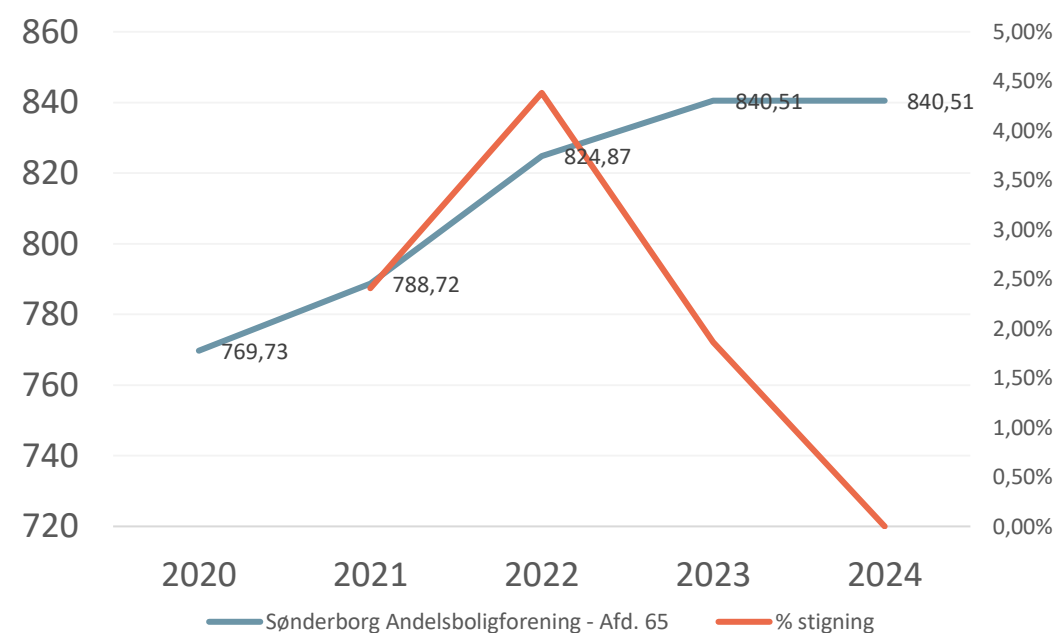
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	7.466	8.000	7.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	106.528	109.302	103.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	27.601	35.000	35.000
115	Almindelig vedligeholdelse	7.821	20.000	20.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	939	1.000	800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	160.000	160.000	187.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	25.000	12.200
140	Overført til opsamlet resultat	38.908	-	-
	Udgifter I alt	349.263	358.302	366.100
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	321.984	322.006	328.200
202	Renter	279	1.296	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	27.000	35.000	37.900
	Indtægter I alt	349.263	358.302	366.100

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. 03-65
Afd. 65 - Lavbrinkevej - 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 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 2024	Budget 2023	Huslejustering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	7.500	7.500	-	7.466
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	114.100	103.600	10.500	106.528
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	30.500	35.000	-4.500	27.601
115	Almindelig vedligeholdelse	30.200	20.000	10.200	7.821
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	800	800	-	939
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	187.000	187.000	-	160.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	12.200	-12.200	-
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	38.908
	Udgifter I alt	370.100	366.100	4.000	349.263
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	328.200	328.200	-	321.984
202	Renter	-	-	-	279
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	41.900	37.900	4.000	27.000
	Indtægter I alt	370.100	366.100	4.000	349.263

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 3.320 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	70.000	76.000	121.000	126.000	150.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	175.000				
Gennemsnit - seneste fem år	108.600				
Budgetteret henlæggelse (2024)	175.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 443 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	-	-	12	-	-	0	-	12	-	-	-	29	12	-	-	0	-	12	-	-
116200	Klimaskærm	15	-	9	9	2	-	19	-	-	-	995	-	26	-	50	-	-	-	24	211
116300	Boligenheder	2	39	8	16	21	22	6	585	8	16	21	26	2	35	8	16	75	272	2	35
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	-	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	586	744	880	1.026	1.176	1.327	1.480	1.628	1.206	1.373	1.532	691	810	945	1.085	1.202	1.361	1.459	1.348	1.497
	Budgetteret henlæggelse	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175
	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)	-17	-39	-29	-26	-23	-22	-27	-597	-8	-16	-1.016	-56	-40	-35	-58	-16	-77	-286	-26	-246
	Henlæggelse - ultimo	744	880	1.026	1.176	1.327	1.480	1.628	1.206	1.373	1.532	691	810	945	1.085	1.202	1.361	1.459	1.348	1.497	1.426

