



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 71

Tøtmosevej 1-23, Ottemosevej 1-23

Svanemosevej 1-24

Den 28. august 2025 kl. 19.00

Mødested: Fælleshuset, Tøtmosevej

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
På valg er: John Jensen – modtager genvalg og Julie Kristiansen
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 afdelingsmøderne

Afd. 71

Vollerup Øst

1. Afdelingsmøderne afholdes i overensstemmelse med lov om almene boliger, og de dertil knyttede vejledninger, samt forenings vedtægter.
2. Ordinært afdelingsmøde afholdes en gang årligt i perioden 01.08. – 30.09.
3. Afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer inklusive formanden. Bestyrelsen konstituerer sig med formand og 2 suppleanter samt 3 repræsentanter samt suppleanter til repræsentantskabet.
4. Valg af medlemmer til repræsentantskabet skal meddeles SAB senest 8 dage efter afdelingsmødet.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering.
6. 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 28. august 2024

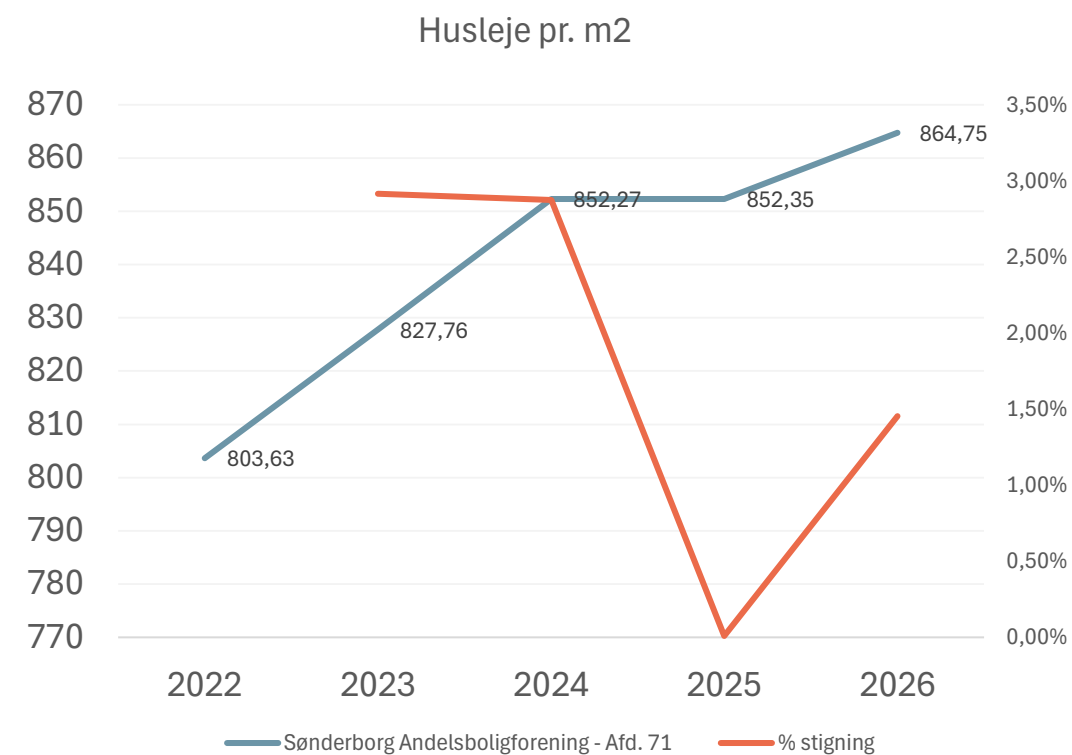
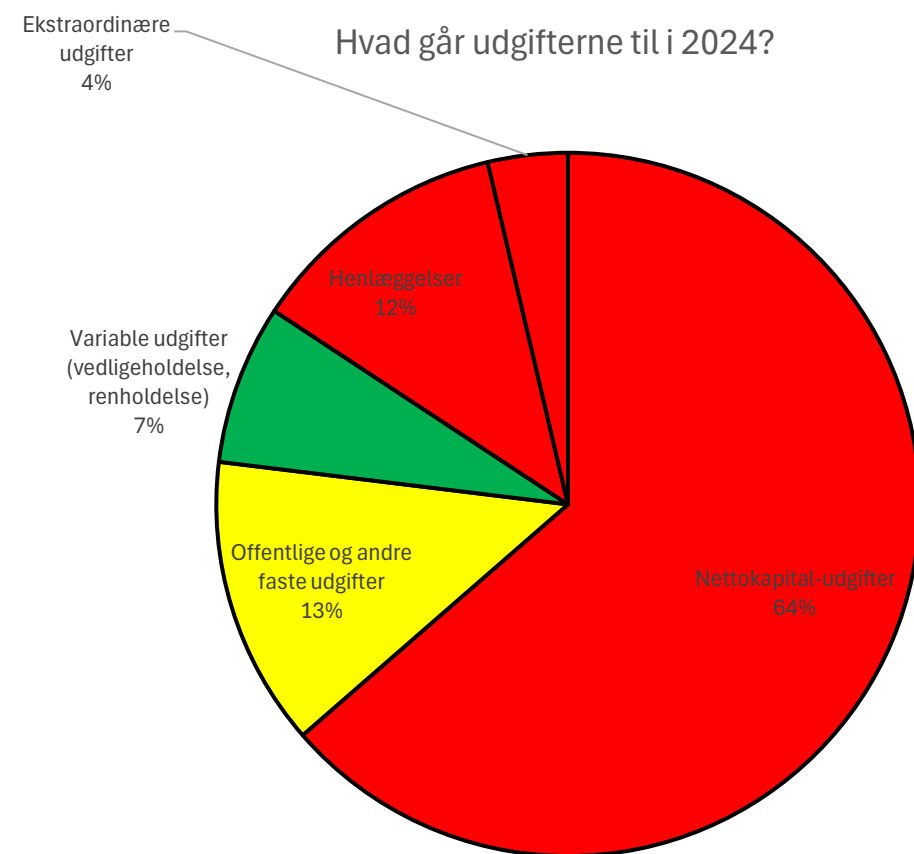
Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-71
Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej - Sønderborg
Regnskab for 2024

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

Der er realiseret et overskud på kr. 24.008

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.920.085	3.827.900	3.893.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	821.608	876.200	890.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	177.197	208.500	218.800
115	Almindelig vedligeholdelse	228.923	246.400	246.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	46.395	58.100	60.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	743.100	743.100	790.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	226.184	168.700	102.900
140	Overført til opsamlet resultat	24.008	-	-
	Udgifter I alt	6.187.499	6.128.900	6.202.800
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.116.736	6.119.500	6.192.700
202	Renter	68.350	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.414	9.400	10.100
	Indtægter I alt	6.187.499	6.128.900	6.202.800

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 bestiles 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. 89.000, hvilket svarer til 1,45%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.044	44
4.000	4.058	58
5.000	5.073	73
6.000	6.087	87
7.000	7.102	102
8.000	8.116	116
9.000	9.131	131

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.988.000	3.893.500	94.500	3.920.085
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	946.300	890.000	56.300	821.608
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	218.800	218.800	-	177.197
115	Almindelig vedligeholdelse	251.200	246.400	4.800	228.923
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	58.600	60.800	-2.200	46.395
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	809.700	790.400	19.300	743.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	11.000	102.900	-91.900	226.184
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	24.008
	Udgifter I alt	6.283.600	6.202.800	80.800	6.187.499
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.192.700	6.192.700	-	6.116.736
202	Renter	-	-	-	68.350
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.900	10.100	-8.200	2.414
	Indtægter I alt	6.194.600	6.202.800	-8.200	6.187.499

89.000

1,45%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 61.173 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	448.000	567.000	567.000	567.000	650.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	700.000				
Gennemsnit - seneste fem år	559.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)	720.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 100 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	272	642	36	28	168	28	28	54	43	140	28	28	51	28	47	28	43	36	28	1.042
116200	Klimaskærm	25	214	332	135	82	269	34	2.025	112	34	107	219	332	695	234	59	82	1.640	112	8.723
116300	Boligenheder	63	120	120	120	907	120	2.112	1.872	2.370	120	120	120	390	120	120	120	120	120	120	345
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20
116500	Tekniske installationer	18	58	175	61	331	284	62	63	241	1.135	80	62	591	61	174	104	62	265	241	61
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	3.982	4.304	3.990	4.048	4.424	3.656	3.676	2.161	720	720	720	1.106	1.398	755	720	866	1.276	1.690	720	940
	Budgetteret henlæggelse	700	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	1.853	2.045	768	0	0	0	148	0	0	0	371	0	9.251
	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)	-378	-1.034	-662	-344	-1.488	-700	-2.235	-4.014	-2.765	-1.488	-334	-428	-1.363	-904	-574	-310	-306	-2.060	-500	-10.191
	Henlæggelse - ultimo	4.304	3.990	4.048	4.424	3.656	3.676	2.161	720	720	720	1.106	1.398	755	720	866	1.276	1.690	720	940	720

