



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 73

SOLO

Den 3. september 2025 kl. 19.00

Mødested: Fælleshuset SOLO, Bjerggade 21

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
 - ændringer til punkt 3 og 6
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: Mette Heinze, Gert Scharbach og Edel Birthe Mathiesen
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter og suppleanter til SAB's repræsentantskab og fælles antenneforening
10. Valg af repræsentanter til fælles gårdlaug
11. Orientering fra hovedbestyrelsen
12. 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 i afd. 73 - SOLO

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 5 medlemmer inklusive formanden. Bestyrelsen konstituerer sig med formand og 2 suppleanter. Desuden vælges 3 repræsentanter samt 3 suppleanter til repræsentantskabet.
4. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen samt repræsentantskabet skal meddeles SAB senest 14 dage efter afdelingsmødet.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering.
6. Afdelingsmødet vælger hvert år:
 - a) 3 repræsentanter til det fælles gårdlaug.
7. Forretningsordenen for afdelingsmødet er gældende indtil den, efter de gældende regler for behandling af forslag, er ændret på et ordinært afdelingsmøde.

Vedtaget på afdelingsmøde
den 4. september 2024

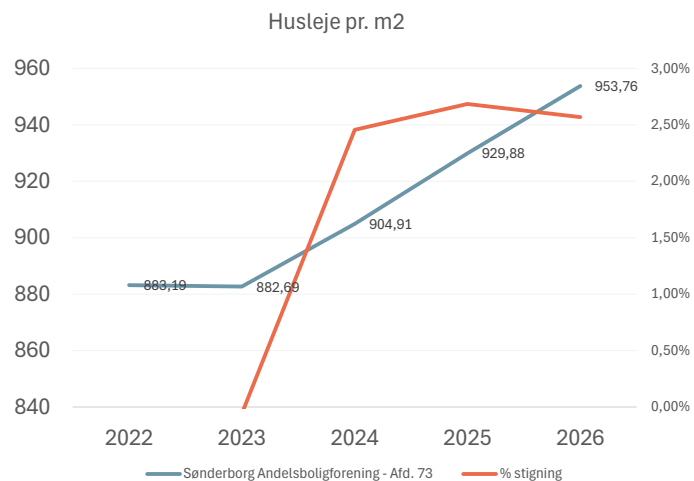
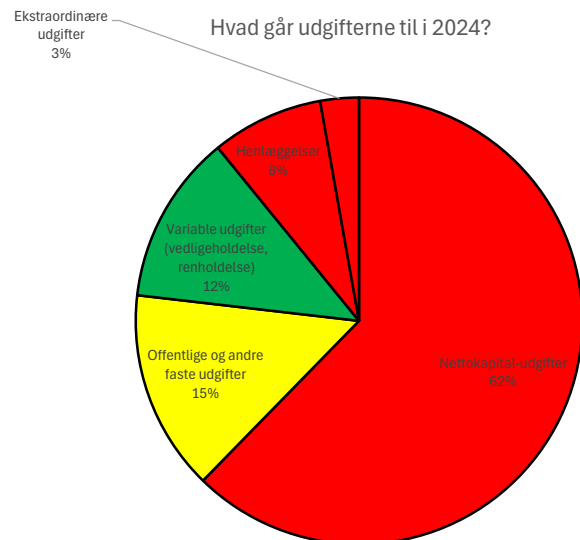
Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-73
Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg
Regnskab for 2024

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

Der er realiseret et tab på kr. 241.246 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	4.463.704	4.381.400	4.457.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	1.039.997	1.060.500	1.137.600
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	462.459	411.400	442.600
115	Almindelig vedligeholdelse	369.212	200.000	165.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	47.922	48.100	61.800
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	580.000	580.000	500.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	199.789	-	-
	Udgifter i alt	7.163.082	6.681.400	6.764.000
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	6.557.759	6.562.800	6.742.500
202	Renter	245.203	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	118.874	118.600	21.500
210	Årets underskud	241.246	-	-
	Indtægter i alt	7.163.082	6.681.400	6.764.000

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 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. 172.200, hvilket

svarer til 2,57%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.077	77
4.000	4.103	103
5.000	5.128	128
6.000	6.154	154
7.000	7.180	180
8.000	8.206	206
9.000	9.231	231

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejustering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.447.800	4.457.000	-9.200	4.463.704
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.175.300	1.137.600	37.700	1.039.997
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	482.400	442.600	39.800	462.459
115	Almindelig vedligeholdelse	160.000	165.000	-5.000	369.212
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	45.800	61.800	-16.000	47.922
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	500.000	500.000	-	580.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	109.800	-	109.800	199.789
	Udgifter i alt	6.921.100	6.764.000	157.100	7.163.082
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.737.500	6.742.500	-5.000	6.557.759
202	Renter	-	-	-	245.203
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	11.400	21.500	-10.100	118.874
210	Årets underskud	-	-	-	241.246
	Indtægter i alt	6.748.900	6.764.000	-15.100	7.163.082

172.200

2,57%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 67.044 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	580.000	680.000	680.000	575.000	530.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	450.000				
Gennemsnit - seneste fem år	609.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	450.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 62 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	63	38	147	53	38	43	53	38	33	53	48	33	167	38	33	63	38	33	53	38
116200	Klimaskærm	95	10	45	71	95	10	45	3	95	10	45	71	95	10	45	3	95	10	45	71
116300	Boligenheder	326	271	271	271	271	356	271	271	271	271	4.126	271	271	271	271	276	271	271	271	271
116400	Fællesarealer	-	-	-	3	-	-	-	3	-	-	-	3	-	-	-	3	-	-	-	3
116500	Tekniske installationer	66	75	55	75	55	75	55	75	55	75	55	75	55	75	55	75	55	75	55	75
116600	Materiel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Henlæggelse - primo		3.915	3.801	3.844	3.762	3.725	3.703	3.655	3.668	3.714	3.697	3.724	450	450	450	493	525	542	519	567	579
Budgetteret henlæggelse		450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	563	17	152	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)		-564	-408	-532	-487	-473	-498	-438	-404	-468	-423	-4.288	-467	-602	-408	-418	-434	-473	-403	-438	-472
Henlæggelse - ultimo		3.801	3.844	3.762	3.725	3.703	3.655	3.668	3.714	3.697	3.724	450	450	450	493	525	542	519	567	579	557

