

Til beboerne i afd. 74
Højmarken 1-51, Broager
Østerballe 11A-H, Skelde

7.2.2024

Vedr. afdelingsmødet 20. februar 2024, kl. 19.30 i Broager Medborgerhus, Broager

Hermed følger budgetforslag for 2024/25, som vil blive behandlet på mødet under **punkt 3** - Godkendelse af afdelingens driftsbudget. Budgettet indeholder samtidig regnskabstallene for 2022/23 til orientering.

Budgettet udviser underskud på bundlinjen, hvilket medfører huslejestigning.

Huslejeforhøjelsen kan primært forklares ved at der henlægges mere til fremtidig vedligeholdelse og der er forøgede omkostninger til afskrivninger på foretagne forbedringer.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 58,87 kr. pr. m² (eller ca. 343 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål). Huslejeforhøjelsen er gældende fra 1.juli 2024.

Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget:
Ingen indkomne forslag

Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:

Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag:

1. Opsætning af handicapskilte til reservering af egen p-plads, jf. vedlagte bilag
2. Begrænset antal p-pladser til f.eks. opbevaring af campingvogn, jf. vedlagte bilag.

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

Til beboerne i afd. 74
Højmarken 1-51,
Østerballe 11 A-H

12. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Tirsdag, den 20. februar 2024 kl. 19.30

i Broager Borgerhus, lokale 203, Allégade 4, 6310 Broager

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
Formanden er ikke på valg
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Bent Paulsen

Suppleanter: Karin Gensch og Yvonne Diehl Sørensen.
7. Eventuelt.

NB: Indkomne forslag, der skal behandles på afdelingsmødet, skal være boligforeningen i hænde senest 14 dage før afdelingsmødet. Indkomne forslag **SKAL** afleveres skriftligt i vores postkasse/ i udlejning eller mailes til post@b42.dk.

Budgetforslag samt indkomne forslag, kan hentes på vores hjemmeside www.b42.dk under "Afdelingsmøder 2024", 8 dage før mødet.

Man har dog også mulighed for at hente et eksemplar på kontoret i Sønderborg 8 dage før afdelingsmødet.

Adgang til mødet har alle boligtagere i afd. 74, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

Med venlig hilsen
p.f.v.
Lars B. Riemann
Direktør

AFDELING 74
Højmarken 1-51 og Østerballe 11 A-H, Skelde

Afdelingen og dens ledelse

Som retningslinjer for afholdelse af det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde gælder sammen med selskabets vedtægter følgende bestemmelser:

Under henvisning til vedtægternes § 14, stk.1 skal der hvert år inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse afholdes ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Dagsordenen for afdelingsmødet i **afd. 74** skal omfatte følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
- 3) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5) Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
- 6) Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 7) Eventuelt.

Ad 5) *Det er vedtaget, at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges direkte på afdelingsmødet.*

Ad 5-6) *Det er vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af 3 medlemmer.*

Repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 3 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 2.*

Det er vedtaget, at afdelingsbestyrelsen udpeger afdelingens repræsentanter af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.

Antenneforeningen B42-repræsentanter: *Afdelingen har 2 medlemmer i Antenneforeningen B42's repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlemmer til Antenneforeningen B42's repræsentantskab af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.*

Afdelingsmøder: *Det er vedtaget, at der kun afholdes ét årligt afdelingsmøde, hvor afdelingens budgetforslag forelægges til godkendelse og regnskabet for det forløbne år forelægges til orientering.*

Afdelingsmødets forløb

Afdelingsmødet ledes af en på mødet valgt dirigent.

Dirigenten sørger for, at mødet afvikles i god ro og orden samt sørger for en værdig forhandlingsform.

Dirigenten afgør alle spørgsmål vedrørende mødets lovlighed, forhandlinger og afstemninger.

Senest vedtaget 5.9.2011, tilrettet 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 74, modtaget fra bestyrelsen den 26/01/2024

Hermed forslag til afdelingsmøde vedr. afdeling 74, Højmarken

1. Opsætning af handicapskilte til reservering af egen P. plads
2. Begrænset antal p.pladser til f.eks. campingvogn opbevaring.

Driftsbudget
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 74
Højmarken & Østerballe

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	45	3,660
lbrugtagning	1/1/1984	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	14	462
Brutto kvm.	4122 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Robert Hansen		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	59	4,122

Afdeling 74	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	527,047	527,047	527,048
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	1,054,095	1,054,095	1,054,095
	Nettokapitaludgifter i alt	1,581,142	1,581,142	1,581,143

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	72,500	64,000	69,717
109300	Renovationsudgifter	170,000	185,000	166,667
110100	Forsikringer	35,000	43,000	32,659
111100	El og varme til fællesarealer	15,000	40,000	12,412
111300	Målerpasning mv.	15,000	30,000	12,634
112100	Administrationsbidrag i afd.	224,626	217,075	206,043
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	11,328	10,579	10,042
112200	Dispositionsfondsbidrag	44,000	36,580	38,502
	Offentlige og andre faste udg. i alt	587,454	626,234	548,676

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	30,000	15,000	19,966
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	102,300	116,038	107,439
114200	Rengøring af fællesområder	-	-	805
	Renholdelse i alt	132,300	131,038	128,209

Alm. vedligeholdelse

115110	Terræn, konstruktion	1,000	1,000	893
--------	----------------------	-------	-------	-----

Afdeling 74		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115120	Terræn, tekn. anlæg	1,000	1,000	-
115130	Terræn, inventar	1,000	1,000	1,937
115220	Bygning, klimaskærm, facade	-	-	10,467
115230	Bygning, klimaskærm, tag	-	-	13,094
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	5,000	5,000	3,928
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	-	-	1,935
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	2,000	2,000	5,432
115410	Bygning, Fælles, indvendig	3,000	3,000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	7,000	7,000	11,983
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	8,000	8,000	6,064
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	7,000	7,000	2,357
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	7,000	7,000	5,286
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	1,000	1,000	-
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	1,000	1,000	1,468
115620	Materiel, øvrigt	1,000	1,000	-
	Alm. vedligeholdelse i alt	45,000	45,000	64,844
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	55,000	683,000	28,722
116120	Terræn, tekn. anlæg	115,000	10,000	21,848
116130	Terræn, inventar	1,000	1,000	75,822
116140	Terræn, beplantning	70,000	14,000	6,585
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	480,000	-	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	10,000	-	30,019
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	110,000	90,000	72,861
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	50,000	50,000	20,212
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	30,000	30,000	28,982
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	15,000	15,000	2,702
116530	Bygning, Tekn. Install, gas	-	-	4,795
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	30,000	30,000	16,227
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	20,000	20,000	21,864
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	50,000	50,000	133,863
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-1,036,000	-993,000	-464,502
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	60,000	60,000	63,579
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	4,706
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-60,000	-60,000	-68,286
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
119101	Kontingent BL	10,000	9,500	9,449
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	15,000	15,000	8,964
	Øvrige variable udg. i alt	25,000	24,500	18,413

Henlæggelser

Afdeling 74		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	900,000	680,000	610,000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	1,000	1,000	1,000
	Henlæggelser i alt	901,000	681,000	611,000
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	102,000	102,000	98,464
125200	Renter mv.	60,000	64,000	57,754
	Ydelser for forbedringslån i alt	162,000	166,000	156,218
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	294,000	240,000	192,141
	Afskrivninger i alt	294,000	240,000	192,141
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	10,000	10,000	10,514
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	770
129200	Dækket af disp.fond mv.	-10,000	-10,000	-11,285
130100	Tab ved fraflytninger	-	30,000	-
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-30,000	-
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	267
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	44,674
	Øvrige i alt	-	-	44,941
	Udgifter i alt	3,727,896	3,494,914	3,345,585

Afdeling 74		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	2,854,770	2,854,770	2,760,496
201108	Råderetsforbedringer	195,000	150,720	171,220
201200	Almene ungdomsboliger	353,290	353,290	341,640
201650	Indivi. leje	7,704	7,704	7,704
201700	Garager/Carporte	28,800	26,400	25,800
Boligafgifter og lejer i alt		3,439,564	3,392,884	3,306,860
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	1,000	1,000	1,038
202150	Renteindtægt debitor	-	-	1,595
203600	Overført fra opsamlet resultat	44,674	101,030	35,492
203710	Gæsteværelse	-	-	600
Andre indtægter i alt		45,674	102,030	38,725
Indtægter i alt		3,485,238	3,494,914	3,345,585
ÅRETS UNDERSKUD		242,658	-	0
Foreslået huslejeforhøjelse		7.56%		

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 174
 Periode fra : 01-07-2024
 Budgetafgrænsning : 30-06-2025
 Budgetnr : 1
 Antal år til : 1
 TilAntalAar : 10
 ArealType : Bruttoareal
 RegAktiviteter : Nej
 Opdel pr. bygning : Nej
 Kontogrupper : 12
 Antal år fra : Nej
 OpdelPaaBygning : Nej
 UdskUafloftetMoms : Nej
 UdskLikviditetsopgørelse : Ja
 InklIkkeAfloftetMoms : Ja
 Filter : <Intet filter>

Konto Kontotekst**Regnskab Budget**

Type Navn

Vedl.type

Regns Budget

24/25

25/26

26/27

27/28

28/29

29/30

30/31

31/32

32/33

33/34

Total

Ejendom 1 - 174 Højmarken 1-51, Østerballe 11A-H

U Drift og vedligehold

Konto	Kontotekst	Vedl.type	Regnskab Budget											Total		
			Regns	Budget	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33		33/34	
A83	Udhæng, beklædning	Planlagt			400,0											400,0
A86	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	Planlagt				40,0		40,0			40,0		40,0		40,0	200,0
A94	Algebekæmpelse af tage m.m.	Planlagt						50,0					50,0			100,0
A100	Tagsten, opretning og udskiftning	Planlagt				20,0				20,0			20,0			60,0
A105	Tagrender udskiftning Østerballe	Planlagt								80,0						80,0
A106	Tagrender udskiftning Højmarken	Planlagt					200,0						200,0			400,0
A125	Udskiftning af stern Østerballe				80,0											80,0
116260 Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port					30,0											
A57	Vinduesservice	Planlagt					25,0				25,0				25,0	75,0
A124	Bløde fuger	Planlagt			10,0		10,0		10,0			10,0		10,0		50,0
116310 Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion				72,9	90,0											
A29	A-ordning	Løbende			60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	600,0
A84	Gulve	Planlagt			30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0
A127	Træværk				20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0
116320 Bygning, Bolig/Erhv, installation				20,2	50,0											
A32	Emhætte	Løbende			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
A90	Køleskab	Planlagt			20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0
A91	Komfur/Ovn	Planlagt			20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0
116510 Bygning, Tekn. Install, afløb				29,0	30,0											
A74	Sanitet, afløb	Løbende			30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0
116520 Bygning, Tekn. Install, el, belysning				2,7	15,0											
A75	El og belysning	Løbende			15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0
A103	Solceller, inverter udskiftning	Planlagt						20,0								20,0
A104	EL-Måler	Planlagt														
116530 Bygning, Tekn. Install, gas				4,8												
116540 Bygning, Tekn. Install, vand				16,2	30,0											
A71	Vandinstallation	Løbende			30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0
116550 Bygning, Tekn. Install, varme				21,9	20,0											
A77	Varmeinstallation	Planlagt			20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0
A102	Varmpumpe, Østerballe	Planlagt									60,0					60,0

U Drift og vedligehold

Konto Type	Kontotekst Navn	Vedl.type	Regnskab Budget											Total		
			Regns	Budget	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33		33/34	
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation		133,9	50,0												
	A72 Ventilationservice	Planlagt			50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	500,0
116999	Dækket af henlæggelser (401)		-464,5	-993,0												
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse		610,0	680,0												
401100	Saldo primo - planl./period. vedligeh.		-22,2													
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)		-93,3													
401300	Årets henlæggelser (120)		-30,0													
I alt Drift og Vedligeholdelse			464,5	680,0	1.036,0	746,0	486,0	471,0	542,0	506,0	516,0	701,0	436,0	622,0	6.062,0	
Udgift kr/m2 (4122 m2)			112,7	165,0	251,3	181,0	117,9	114,3	131,5	122,8	125,2	170,1	105,8	150,9	1.470,6	
I alt 1: Budget 2024/25			464,5	680,0	1.036,0	746,0	486,0	471,0	542,0	506,0	516,0	701,0	436,0	622,0	6.062,0	
I alt Ejendom 1 - 174 Højmarken 1-51, Østerballe 11A-H			464,5	680,0	1.036,0	746,0	486,0	471,0	542,0	506,0	516,0	701,0	436,0	622,0	6.062,0	
Uafløftet moms i alt Ejendom: 174																
I alt Inkl uafløftet moms Ejendom: 174			464,5	680,0	1.036,0	746,0	486,0	471,0	542,0	506,0	516,0	701,0	436,0	622,0	6.062,0	
Udgift kr/m2 (4122 m2)			112,7	165,0	251,3	181,0	117,9	114,3	131,5	122,8	125,2	170,1	105,8	150,9	1.470,6	

U Drift og vedligehold

Konto Kontotekst			Regnskab Budget												
Type	Navn	Vedl.type	Regns Budget	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	Total	
Likviditetsopgørelse : 1 - 174 Højmarken 1-51, Østerballe 11A-H															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		464,5	993,0	1.036,0	746,0	486,0	471,0	542,0	506,0	516,0	701,0	436,0	622,0	6.062,0
120100	Henlæggelser		610,0	680,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	900,0	9.000,0
401100-401300	Anden finansiering														
	Tilgang (+) / Afgang (-)		145,5	-313,0	-136,0	154,0	414,0	429,0	358,0	394,0	384,0	199,0	464,0	278,0	2.938,0
401100-401300	Saldo primo		1.251,6	1.397,1	1.084,1	948,1	1.102,1	1.516,1	1.945,1	2.303,1	2.697,1	3.081,1	3.280,1	3.744,1	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		1.397,1	1.084,1	948,1	1.102,1	1.516,1	1.945,1	2.303,1	2.697,1	3.081,1	3.280,1	3.744,1	4.022,1	