

Til beboerne i afd. 78
Brombjerg 1-43

7.2.2024

Vedr. afdelingsmødet den 20. februar 2024, kl. 17.30 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 en huslejeforøgelse

Budgettet kan primært forklares ved øgede udgifter til planlagt vedligeholdelse.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 41,98 kr. pr. m² (eller ca. 298 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. Forslag til nedlægning af gangsti, mod Broagervigvej, jf. vedlagte bilag.

Der er fra beboer indgået følgende forslag:

2. Forslag til ændring af ordensregler omkring husdyr, jf. vedlagte bilag

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

Til beboerne i afd. 78
Brombjerg 1-43

12. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Tirsdag, den 20. februar 2024, kl. 17.30

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.
På valg: Lars Sørensen
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Birgit Schmidt

Suppleanter:

På valg: Sonja Paulsen, Lissy Larsen og Christina 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. 78, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 78 Brombjerg 1-43

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. 78** 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.*

Ad repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 1 medlem i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden.*

Ad Antenneforeningen B42-repræsentanter: *Afdelingen har 1 medlem i Antenneforeningen B42's repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlem til Antenneforeningen B42's repræsentantskab af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.*

Ad 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.

Vedtaget 14.09.2005 og tilrettet 1.7.2010 og igen 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Broager d. 3. februar 2024

Bestyrelsens forslag til afdelingsmødet den. 20/02-2024. i afdeling 78 (Brombjerg)

Vi foreslår at sløjfe gangstien der løber langs skrænten, mod Broagervigvej.

Grunden til dette forslag er at den ikke bliver benyttet til de aftalte vedligeholdelser af skrænterne samt hækklipningen, som var grundlaget for oprettelsen.

Vi ser gerne at dette forslag vedtages, så det har virkning fra 01-07-2024, hvor vores nye budgetår starter.

Mvh.

Bestyrelsen i afd.78

Joan, Birgit, Lars

Jeg forslår, at teksten i afd. 78's ordensreglement, pkt. II, stk. 6, 5. punktum ændres fra

"Husdyrene skal holdes i snor på afdelingens/foreningens område og efterladenskaber skal fjernes."

til

"Husdyrenes efterladenskaber skal fjernes."

Jeg vil være til stede ved afdelingsmødet og vil der argumentere for mit forslag.

Mvh.

Bjarne Nielsen
Brombjerg 17A
Broager

(Samtykke til navn ok)

Driftsbudget
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 78
Brombjerg 1 - 43

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	23	1,957
lbrugtagning	1/1/1998	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	1957 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Lars Sørensen		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	23	1,957

Afdeling 78	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	565,000	550,000	549,799
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	350,000	380,000	347,237
102300	Nom.lån/- Ydelsesstøtte fra staten	-125,000	-125,000	-120,248
	Nettokapitaludgifter i alt	790,000	805,000	776,787

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	10,500	11,000	10,154
109300	Renovationsudgifter	86,000	86,000	87,964
110100	Forsikringer	16,000	17,000	14,087
111100	El og varme til fællesarealer	8,000	8,000	8,815
111300	Målerpasning mv.	3,000	8,625	759
112100	Administrationsbidrag i afd.	101,470	98,059	93,075
112200	Dispositionsfondsbidrag	16,000	13,570	14,283
	Offentlige og andre faste udg. i alt	240,970	242,254	229,138

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	20,000	10,000	12,268
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	46,960	52,225	51,025
	Renholdelse i alt	66,960	62,225	63,293

Alm. vedligeholdelse

115110	Terræn, konstruktion	-	-	705
115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	973

Afdeling 78		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115220	Bygning, klimaskærm, facade	1,000	1,000	-
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2,000	2,000	-
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	6,000	6,000	7,324
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	-	-	2,560
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	4,000	4,000	1,724
115410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	8,234
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5,000	5,000	2,048
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	5,000	5,000	3,017
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	3,000	3,000	-
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	2,000	2,000	1,681
	Alm. vedligeholdelse i alt	28,000	28,000	28,265
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	150,000	73,000	31,692
116120	Terræn, tekn. anlæg	5,000	6,000	7,241
116130	Terræn, inventar	24,000	-	-
116140	Terræn, beplantning	53,000	2,000	17,610
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	-	-	2,405
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	7,000	2,853
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	45,000	90,000	6,066
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	-	-	24,384
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	80,000	40,000	5,263
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	25,000	25,000	26,534
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	-	-	30,401
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	10,000	5,000	5,316
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	25,000	13,000	3,243
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	10,000	2,000	2,568
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-427,000	-263,000	-165,577
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	20,000	20,000	32,380
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	2,890
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-20,000	-20,000	-35,270
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
119101	Kontingent BL	3,800	3,600	3,684
119102	Grundejerforenings kontingent	10,000	8,000	9,200
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4,000	4,000	3,655
	Øvrige variable udg. i alt	17,800	15,600	16,539
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	410,000	310,000	290,000
	Henlæggelser i alt	410,000	310,000	290,000

Afdeling 78		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	29,624	35,024	25,024
Afskrivninger i alt		29,624	35,024	25,024
Øvrige				
130100	Tab ved fraflytninger	-	20,000	-
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-20,000	-
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	32,888
Øvrige i alt		-	-	32,888
Udgifter i alt		1,583,354	1,498,103	1,461,933

Afdeling 78		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1,420,106	1,420,106	1,374,694
201108	Råderetsforbedringer	43,200	37,800	39,150
	Boligafgifter og lejer i alt	1,463,306	1,457,906	1,413,844
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	5,000	3,000	7,131
203600	Overført fra opsamlet resultat	32,888	37,197	40,959
	Andre indtægter i alt	37,888	40,197	48,089
	Indtægter i alt	1,501,194	1,498,103	1,461,933
	ÅRETS UNDERSKUD	82,160	-	-0
	Foreslået huslejeforhøjelse	5.79%		

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 178
 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 - 178 Brombjerg 1 - 43

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	
A106	Udskiftning af taghætter	Planlagt												150,0	150,0
A108	Udskiftning af tagrender	Planlagt													
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port		24,4												
A57	Vinduesservice	Planlagt				25,0				25,0				25,0	75,0
A95	Elastiske fuger	Planlagt				35,0			35,0			35,0			105,0
A102	Udskiftning af vinduer og døre	Planlagt													
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion		5,3	40,0											
A29	A-Ordning	Planlagt			50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	500,0
A30	Gulve	Planlagt			30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation		26,5	25,0											
A32	Emhætter	Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
A81	Køleskabe	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
A82	Ovn/Komfur	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb		30,4												
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning		5,3	5,0											
A75	EL-Installationer	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
116540	Bygning, Tekn. Install, vand		3,2	13,0											
A71	Vandinstallation	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
A74	Sanitet og indv. afløb	Planlagt			15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0
116550	Bygning, Tekn. Install, varme		2,6	2,0											
A77	Varmeinstallation	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
A107	Udskiftning af tremostater	Planlagt									25,0				25,0
116999	Dækket af henlæggelser (401)		-165,6	-263,0											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse		290,0	310,0											
401100	Saldo primo - planl./period. vedligeh.		-41,8												
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)		-82,6												
I alt Drift og Vedligeholdelse			165,6	310,0	427,0	482,0	457,0	432,0	452,0	282,0	397,0	552,0	252,0	327,0	4.060,0
Udgift kr/m2 (1957 m2)			84,6	158,4	218,2	246,3	233,5	220,8	231,0	144,1	202,9	282,1	128,8	167,1	2.074,6

U Drift og vedligehold

Konto Type	Kontotekst Navn	Vedl.type	Regnskab Budget												
			Regns	Budget	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	Total
I alt 1: Budget 2024/25			165,6	310,0	427,0	482,0	457,0	432,0	452,0	282,0	397,0	552,0	252,0	327,0	4.060,0
I alt Ejendom 1 - 178 Brombjerg 1 - 43			165,6	310,0	427,0	482,0	457,0	432,0	452,0	282,0	397,0	552,0	252,0	327,0	4.060,0
Uafløftet moms i alt Ejendom: 178															
Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 178			165,6	310,0	427,0	482,0	457,0	432,0	452,0	282,0	397,0	552,0	252,0	327,0	4.060,0
Udgift kr/m2 (1957 m2)			84,6	158,4	218,2	246,3	233,5	220,8	231,0	144,1	202,9	282,1	128,8	167,1	2.074,6

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 - 178 Brombjerg 1 - 43															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		165,6	263,0	427,0	482,0	457,0	432,0	452,0	282,0	397,0	552,0	252,0	327,0	4.060,0
120100	Henlæggelser		290,0	310,0	410,0	410,0	410,0	410,0	410,0	410,0	410,0	410,0	410,0	410,0	4.100,0
401100-401300	Anden finansiering														
	Tilgang (+) / Afgang (-)		124,4	47,0	-17,0	-72,0	-47,0	-22,0	-42,0	128,0	13,0	-142,0	158,0	83,0	40,0
401100-401300	Saldo primo		838,6	963,1	1.010,1	993,1	921,1	874,1	852,1	810,1	938,1	951,1	809,1	967,1	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		963,1	1.010,1	993,1	921,1	874,1	852,1	810,1	938,1	951,1	809,1	967,1	11.050,1	