

Til beboerne i afd. 72
Møllebakken 8-19
Broager

7.2.2024

Vedr. afdelingsmødet den 19. 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 en huslejeforøgelse

Budgettet kan primært forklares med øgede udgifter til offentlige og andre faste udgifter, mere henlæggelser til planlagt vedligeholdelse. Reduktion i udgift til afskrivninger modvirker stigningen.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 40,40 kr. pr. m² (eller ca. 350 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 administrationen indgået følgende forslag:

1. Forslag til lademulighed i afdelingen, jf. vedlagte bilag

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

Til beboerne i afd. 72
Møllebakken 8-19

12. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Mandag, den 19. 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 til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Kevin Beck

Suppleanter på valg: Henrik Delf og nyvalg af 1 suppleant
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. 72, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
Direktør

**AFDELING 72
Møllebakken 8-19****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. 72** 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 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 2.9.2009, tilrettet 1.7.2010 og 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Installation af individuel lademulighed via afdelingens råderet

Der kan efter godkendt ansøgning til B42 opsættes egen ladeboks/stander i egen carport. Der er 2 muligheder som beskrevet herunder. Fælles for begge muligheder A og B er:

- Der skal søges om tilladelse ved B42 inden igangsætning.
- Installationer skal udføres af autoriseret installatør og overholde gældende lovgivning.
- Der opkræves administrationsgebyr efter gældende takster inden igangsætning.
- Den overordnede elkapacitet i afdelingen samt installationerne frem til de enkelte boliger skal kunne klare, at der udføres ladeinstallationer generelt i afdelingen. B42 har igangsat undersøgelse.
- Administrationen kan stille krav om godkendes inden ibrugtagning.
- Installationen frem til ladeboks/stander vedligeholdes af afdelingen.
- Ved endt brug eller ved flytning skal beboer nedtage selve ladeboks/stander med mindre denne overdrages til næste beboer. Dette kræver korrekt udfyldt ejerskabserklæring.

Mulighed A – Individuel råderet – ændring af lejemål (ikke forbedring)

Pakk løsn ing ved ekst ern lever and ør – Ingen godtg ørelse:

Beboer kan få fuldmagt ved B42 til at bestille en pakk løsn ing ved en lever and ør. Der findes et utal af forskellige pakk løsn inger på markedet. Følg ende krav til pakk løsn ingen skal være opfyldt:

- Installation skal opfylde administrationens krav til udførelse.
- Installationen frem til lade boks/stander skal være permanent og overgår til afdelingen uden godtg ørelse ved flytning.

Mulighed B – Kollektiv råderet

Kun forsyn ings installation – Mulighed for finansiering over husleje

Beboer kan ved ansøgning til B42 få etableret en forsyn ings installation fra egen elmåler og frem til egen lade boks/stander. Udgifterne hertil kan betales via huslejestigning over 5 år. Følg ende grav skal være opfyldt:

- Installation skal opfylde administrationens krav til udførelse.
- Det er B42 der står for installation.
- Installationen frem til lade boks/stander skal være permanent og overgår til afdelingen ved flytning.
- Beboer skal selv levere, montere og vedligeholde boks/stander.

Driftsbudget
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 72
Møllebakken 8 - 19

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	10	1,040
lbrugtagning	1/1/1962	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	1040 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Ulla Beck		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	10	1,040

Afdeling 72	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	11,841	11,841	11,842
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	23,683	23,683	23,683
	Nettokapitaludgifter i alt	35,524	35,524	35,525

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	48,000	48,000	46,804
107100	Faste vandudgifter	-	-	75
109300	Renovationsudgifter	38,000	38,000	38,728
110100	Forsikringer	10,000	10,000	9,117
111300	Målerpasning mv.	1,000	3,000	330
112100	Administrationsbidrag i afd.	56,997	55,081	52,281
112200	Dispositionsfondsbidrag	6,900	5,900	6,210
113200	G-indskud	85,000	80,000	74,750
	Offentlige og andre faste udg. i alt	245,897	239,981	228,295

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	5,000	5,000	2,933
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	7,000	5,000	5,000
	Renholdelse i alt	12,000	10,000	7,933

Alm. vedligeholdelse

115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	563
115230	Bygning, klimaskærm, tag	1,000	1,000	-

Afdeling 72		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	1,000	1,000	-
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	-	-	1,098
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	1,000	1,000	-
115410	Bygning, Fælles, indvendig	1,000	1,000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	-	-	3,434
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	1,000	1,000	-
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	2,000	2,000	-
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3,000	3,000	935
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	2,101
	Alm. vedligeholdelse i alt	10,000	10,000	8,129
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	10,000	20,000	44,250
116120	Terræn, tekn. anlæg	10,000	5,000	-
116140	Terræn, beplantning	5,000	3,000	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	15,000	-	16,000
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	3,000	3,000	1,410
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	100,000	80,000	-
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	5,000	5,000	2,592
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	498
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5,000	5,000	-
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5,000	5,000	1,096
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	104,000	20,000	42,090
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	10,000	10,000	1,439
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	10,000	10,000	15,746
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-282,000	-166,000	-125,122
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	20,000	20,000	-
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-20,000	-20,000	-
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
Øvrige variable udg.				
119101	Kontingent BL	1,800	1,600	1,602
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3,000	3,000	1,359
	Øvrige variable udg. i alt	4,800	4,600	2,961
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	245,000	195,000	185,000
	Henlæggelser i alt	245,000	195,000	185,000
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	37,000	37,000	36,679
125200	Renter mv.	22,000	22,000	21,259
	Ydelser for forbedringslån i alt	59,000	59,000	57,938

Afdeling 72		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	46,581	76,481	62,981
	Afskrivninger i alt	46,581	76,481	62,981
Øvrige				
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	11,991
	Øvrige i alt	-	-	11,991
	Udgifter i alt	658,802	630,586	600,752

Afdeling 72		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	558,082	558,082	532,432
201108	Råderetsforbedringer	44,712	44,712	42,912
	Boligafgifter og lejer i alt	602,794	602,794	575,344
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	2,000	2,000	4,418
203600	Overført fra opsamlet resultat	11,991	25,792	20,991
	Andre indtægter i alt	13,991	27,792	25,409
	Indtægter i alt	616,785	630,586	600,752
	ÅRETS UNDERSKUD	42,017	-	0
	Foreslået huslejeforhøjelse	7.53%		

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 172
 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 - 172 Møllebakken 8-16, 11-19

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
	116520 Bygning, Tekn. Install, el, belysning		1,1	5,0											
	A86 EL-installationer	Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
	116540 Bygning, Tekn. Install, vand		42,1	20,0											
	A71 Vandinstallationer	Planlagt			20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0
	A101 Udskiftning af vandstikledninger	Planlagt			84,0										84,0
	116550 Bygning, Tekn. Install, varme		1,4	10,0											
	A77 Varmeinstallationer	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
	116570 Bygning, Tekn. Install, ventilation		15,7	10,0											
	A102 Ventilationsanlæg - Service	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
	116999 Dækket af henlæggelser (401)		-125,1	-166,0											
	120100 Henlæggelser Drift og vedligeholdelse		185,0	195,0											
	401100 Saldo primo - planl./period. vedligeh.		-87,4												
	401200 Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)		32,5												
	401300 Årets henlæggelser (120)		-5,0												
	I alt Drift og Vedligeholdelse		125,0	195,0	332,0	336,0	218,0	178,0	198,0	186,0	198,0	198,0	198,0	206,0	2.248,0
	Udgift kr/m2 (1040 m2)		120,2	187,5	319,2	323,1	209,6	171,2	190,4	178,8	190,4	190,4	190,4	198,1	2.161,5
	I alt 1: Budget 2024/25		125,0	195,0	332,0	336,0	218,0	178,0	198,0	186,0	198,0	198,0	198,0	206,0	2.248,0
	I alt Ejendom 1 - 172 Møllebakken 8-16, 11-19		125,0	195,0	332,0	336,0	218,0	178,0	198,0	186,0	198,0	198,0	198,0	206,0	2.248,0
	Uafløftet moms i alt Ejendom: 172														
	Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 172		125,0	195,0	332,0	336,0	218,0	178,0	198,0	186,0	198,0	198,0	198,0	206,0	2.248,0
	Udgift kr/m2 (1040 m2)		120,2	187,5	319,2	323,1	209,6	171,2	190,4	178,8	190,4	190,4	190,4	198,1	2.161,5

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 - 172 Møllebakken 8-16, 11-19															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		125,1	166,0	332,0	336,0	218,0	178,0	198,0	186,0	198,0	198,0	198,0	206,0	2.248,0
120100	Henlæggelser		185,0	195,0	245,0	245,0	245,0	245,0	245,0	245,0	245,0	245,0	245,0	245,0	2.450,0
401100-401300	Anden finansiering														
	Tilgang (+) / Afgang (-)		59,9	29,0	-87,0	-91,0	27,0	67,0	47,0	59,0	47,0	47,0	47,0	39,0	202,0
401100-401300	Saldo primo		676,3	736,2	765,2	678,2	587,2	614,2	681,2	728,2	787,2	834,2	881,2	928,2	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		736,2	765,2	678,2	587,2	614,2	681,2	728,2	787,2	834,2	881,2	928,2	967,2	