

Til beboerne i afd. 73  
Skovparken 1-48  
Egersund

9.2.2024

**Vedr. afdelingsmødet den 22. februar 2024, kl. 17.30 på Egersund gl. skole, store mødelokale.**

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 huslejestigning.

Budgettet kan primært forklares ved øgede udgifter til offentlige og andre faste udgifter samt forøgede henlæggelser til planlagt vedligehold.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 36,57 kr. pr. m<sup>2</sup> (eller ca. 287 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål). Huslejeforhøjelsen er gældende fra 1.juli 2024.

**Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget:  
Der er fra administrationen indgået følgende forslag:**

1. Forslag til solceller, jf. budget.

**Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:  
Der er fra administrationens indgået følgende forslag:**

1. Installation af 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. 73  
Skovparken 1-48

12. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

**Torsdag, den 22. februar 2024, kl. 17.30**

**på EGERNSUND GL. SKOLE, store mødelokale**

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: Jutta Feddersen  
  
Suppleanter på valg: Erling Sandbeck og Nadia Bøttger
7. Valg af 1 repræsentantskabsmedlem.  
På valg: Hans Chr. Feddersen
8. 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](mailto:post@b42.dk).

**Budgetforslag samt indkomne forslag, kan hentes på vores hjemmeside [www.b42.dk](http://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. 73, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

Med venlig hilsen  
p.f.v.  
**Lars B. Riemann**  
direktør

Driftsbudget  
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 73  
Skovparken 1 - 48

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	48	4,520
lbrugtagning	1/1/1974	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	4520 m <sup>2</sup>	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. René Jensen		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	48	4,520

Afdeling 73	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

102100	Nom.lån/- Rentesikring fra staten(yd.stø)	-	-	100,498
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	879,190	879,190	879,190
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>879,190</b>	<b>879,190</b>	<b>979,688</b>

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	140,000	140,000	136,267
109300	Renovationsudgifter	185,000	178,000	184,621
110100	Forsikringer	42,000	42,000	41,887
111100	El og varme til fællesarealer	8,000	12,000	-5,544
111300	Målerpasning mv.	20,000	20,000	24,121
112100	Administrationsbidrag i afd.	186,995	180,709	171,525
112200	Dispositionsfondsbidrag	28,320	28,320	29,808
	<b>Offentlige og andre faste udg. i alt</b>	<b>610,315</b>	<b>601,029</b>	<b>582,684</b>

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	40,000	30,000	29,386
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	44,520	57,988	60,842
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>84,520</b>	<b>87,988</b>	<b>90,228</b>

Alm. vedligeholdelse

115110	Terræn, konstruktion	-	-	667
115120	Terræn, tekn. anlæg	2,000	2,000	1,306
115130	Terræn, inventar	-	-	904

Afdeling 73		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115220	Bygning, klimaskærm, facade	-	-	925
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2,000	2,000	-
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	8,000	8,000	12,228
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	6,000	6,000	1,736
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	7,000	7,000	5,237
115410	Bygning, Fælles, indvendig	3,000	3,000	454
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5,000	5,000	-1,648
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	5,000	5,000	5,106
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	8,000	8,000	1,719
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	4,000	4,000	718
	<b>Alm. vedligeholdelse i alt</b>	<b>50,000</b>	<b>50,000</b>	<b>29,350</b>
	<b>Planl. Vedligeholdelse</b>			
116110	Terræn, konstruktion	80,000	153,000	105,893
116120	Terræn, tekn. anlæg	10,000	20,000	1,188
116130	Terræn, inventar	-	80,000	-
116140	Terræn, beplantning	308,000	28,000	55,079
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	15,000	-	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	25,000	25,000	35,513
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	200,000	120,000	82,793
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	50,000	50,000	55,798
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	30,000	30,000	52,577
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	15,000	15,000	753
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	15,000	15,000	8,750
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	5,000	5,000	2,504
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	55,000	55,000	55,820
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-708,000	-596,000	-456,667
	<b>Planl. Vedligeholdelse i alt</b>	<b>100,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	75,000	75,000	77,625
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-75,000	-75,000	-77,625
	<b>Istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Øvrige variable udg.</b>			
119101	Kontingent BL	7,900	7,400	7,688
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	8,000	8,000	-
119200	Antenneudgift	16,000	16,000	15,360
	<b>Øvrige variable udg. i alt</b>	<b>31,900</b>	<b>31,400</b>	<b>23,048</b>
	<b>Henlæggelser</b>			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	700,000	560,000	500,000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	1,000	30,000	30,000
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>701,000</b>	<b>590,000</b>	<b>530,000</b>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125100	Afdrag (303.1)	2,000,000	2,000,000	1,975,795

Afdeling 73		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
125200	Renter mv.	385,000	485,000	66,909
125400	Heraf dækket ved løbende off. tilskud	-335,000	-335,000	-
	<b>Ydelser for forbedringslån i alt</b>	<b>2,050,000</b>	<b>2,150,000</b>	<b>2,042,704</b>
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	112,000	115,000	95,133
	<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>112,000</b>	<b>115,000</b>	<b>95,133</b>
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	600
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-600
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	325
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	23,731	43,727	19,996
	<b>Øvrige i alt</b>	<b>23,731</b>	<b>43,727</b>	<b>20,321</b>
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>4,642,656</b>	<b>4,548,334</b>	<b>4,393,156</b>

Afdeling 73		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	3,328,172	3,364,134	3,230,742
201108	Råderetsforbedringer	97,200	70,200	73,350
201700	Garager/Carporte	-	12,000	12,000
<b>Boligafgifter og lejer i alt</b>		<b>3,425,372</b>	<b>3,446,334</b>	<b>3,316,092</b>
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	2,000	2,000	1,295
203100	Tilskud fra boligorganisationen	700,000	750,000	725,769
204400	Driftssikring	350,000	350,000	350,000
<b>Andre indtægter i alt</b>		<b>1,052,000</b>	<b>1,102,000</b>	<b>1,077,064</b>
<b>Indtægter i alt</b>		<b>4,477,372</b>	<b>4,548,334</b>	<b>4,393,156</b>
<b>ÅRETS UNDERSKUD</b>		<b>165,284</b>	<b>-</b>	<b>-0</b>
Foreslået huslejeforhøjelse		4.97%		

## U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1  
 Ejendomnr : 173  
 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  
 UdskLikviditetsopgorelse : 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 - 173 Skovparken 1 - 48**





## 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	
Type	Navn														
A115	Døre	Planlagt			30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0	
<b>116320</b>	<b>Bygning, Bolig/Erhv, installation</b>		55,8	50,0											
A32	Emhætte	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0	
A93	Køleskab	Planlagt			15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0	
A94	Komfur	Planlagt			15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0	
A97	Vaskemaskine	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0	
<b>116510</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, afløb</b>		52,6	30,0											
A87	Sanitet og afløb	Planlagt			30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0	
<b>116520</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, el, belysning</b>		0,8	15,0											
A75	EL-installation	Planlagt			15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0	
A118	Inverter og batteri	Planlagt									45,0			45,0	
<b>116540</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, vand</b>		8,7	15,0											
A86	Vandinstallation	Planlagt			15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0	
<b>116550</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, varme</b>		2,5	5,0											
A88	Varmeinstallation	Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0	
<b>116570</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, ventilation</b>		55,8	55,0											
A89	Ventilationservice	Planlagt			45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	450,0	
A103	Ventilationsanlæg, rep.	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0	
<b>116999</b>	<b>Dækket af henlæggelser (401)</b>		-456,7	-596,0											
<b>120100</b>	<b>Henlæggelser Drift og vedligeholdelse</b>		500,0	560,0											
<b>401100</b>	<b>Saldo primo - planl./period. vedligeh.</b>		85,9												
<b>401200</b>	<b>Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)</b>		-79,2												
<b>401300</b>	<b>Årets henlæggelser (120)</b>		-50,0												
<b>I alt Drift og Vedligeholdelse</b>			456,7	560,0	808,0	698,0	543,0	513,0	518,0	498,0	1.533,0	568,0	518,0	513,0	6.710,0
Udgift kr/m2 (4520 m2)			101,0	123,9	178,8	154,4	120,1	113,5	114,6	110,2	339,2	125,7	114,6	113,5	1.484,5
<b>I alt 1: Budget 2024/25</b>			456,7	560,0	808,0	698,0	543,0	513,0	518,0	498,0	1.533,0	568,0	518,0	513,0	6.710,0

## U Drift og vedligehold

Konto	Kontotekst	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
Type	Navn														
I alt Ejendom 1 - 173	Skovparken 1 - 48		456,7	560,0	808,0	698,0	543,0	513,0	518,0	498,0	1.533,0	568,0	518,0	513,0	6.710,0
	Uafløftet moms i alt Ejendom: 173														
	Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 173		456,7	560,0	808,0	698,0	543,0	513,0	518,0	498,0	1.533,0	568,0	518,0	513,0	6.710,0
	Udgift kr/m2 (4520 m2)		101,0	123,9	178,8	154,4	120,1	113,5	114,6	110,2	339,2	125,7	114,6	113,5	1.484,5

## 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	
<b>Likviditetsopgørelse : 1 - 173 Skovparken 1 - 48</b>															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		456,7	596,0	808,0	698,0	543,0	513,0	518,0	498,0	1.533,0	568,0	518,0	513,0	6.710,0
120100	Henlæggelser		500,0	560,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	7.000,0
401100-401300	Anden finansiering														
	Tilgang (+) / Afgang (-)		43,3	-36,0	-108,0	2,0	157,0	187,0	182,0	202,0	-833,0	132,0	182,0	187,0	290,0
401100-401300	Saldo primo		640,0	683,3	647,3	539,3	541,3	698,3	885,3	1.067,3	1.269,3	436,3	568,3	750,3	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		683,3	647,3	539,3	541,3	698,3	885,3	1.067,3	1.269,3	436,3	568,3	750,3	937,3	

## **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)**

#### **Pakkeløsning ved ekstern leverandør – Ingen godtgørelse:**

Beboer kan få fuldmagt ved B42 til at bestille en pakkeløsning ved en leverandør. Der findes et utal af forskellige pakkeløsninger på markedet. Følgende krav til pakkeløsningen skal være opfyldt:

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

#### **Mulighed B – Kollektiv råderet**

#### **Kun forsyningsinstallation – Mulighed for finansiering over husleje**

Beboer kan ved ansøgning til B42 få etableret en forsyningsinstallation fra egen elmåler og frem til egen lade boks/stander. Udgifterne hertil kan betales via huslejestigning over 5 år. Følgende krav 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.