

Til beboerne i afd. 77  
Møllegade 1,  
Storegade 4,6 og  
Storegade 13, Broager

7. 2.2024

## **Vedr. afdelingsmødet den 20. februar 2024, kl. 16.00 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 kapitaludgifter, flere udgifter til renholdelse og mere henlæggelse til planlagt vedligeholdelse. Afskrivning på P-plads og stern refunderes gennem et tilskud fra dispositionsfonden.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 57,02 kr. pr. m<sup>2</sup> (eller ca. 364 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:**  
Ingen indkomne forslag

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

Til beboerne i afd. 77  
Møllegade 1,  
Storegade 4, 6 og 13

12. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

**Tirsdag, den 20. februar 2024, kl. 16.00**

**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: Hans Schumann  
  
Suppleanter: Christian Paulsen og Mogens Pedersen
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](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. 77, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

**AFDELING 77**  
**Møllegade 1, Storegade 4 og 6 og Storegade 13**

**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. 77** 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 2 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden, samt yderligere 1.*

*Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens øvrige medlem til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.*

*Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af repræsentantskabsmedlemmer.*

**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.

Vedttaget 12.09.2005 og tilrettet pr. 1.10.2008 mht. antal repræsentantskabsmedlemmer. Igen tilrettet 1.7.2010, 2.1.2011 og 10.1.2012 og 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Driftsbudget  
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 77  
Møllegade 1

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	11/1/1989	Familiebolig	16	1,296
		Erhverv	0	0
Brutto kvm.	2528 m <sup>2</sup>	Ungdomsbolig	7	336
		Institutioner	0	0
Afdelings fmd. Peter Olsen	Inspektør Torben Thygesen	Seniorbolig	10	896
		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	33	2,528

Afdeling 77	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter				
101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	620,000	620,000	609,572
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	52,000	52,000	51,396
102300	Nom.lån/- Ydelsesstøtte fra staten	-40,000	-50,000	-22,650
105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	132,804	132,804	131,989
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	263,163	263,163	263,977
Nettokapitaludgifter i alt		1,027,967	1,017,967	1,034,283

Offentlige og andre faste udg.				
106100	Ejendomsskatter	48,000	48,000	47,712
107100	Faste vandudgifter	-	-	11,631
109300	Renovationsudgifter	71,000	76,000	70,033
110100	Forsikringer	15,000	15,000	13,673
111100	El og varme til fællesarealer	18,000	20,000	16,415
111300	Målerpasning mv.	18,000	12,375	17,230
112100	Administrationsbidrag i afd.	135,680	131,119	124,455
112200	Dispositionsfondsbidrag	23,000	19,470	20,493
Offentlige og andre faste udg. i alt		328,680	321,964	321,642

Variable udgifter

Renholdelse				
114126	Beboerservice	25,000	15,000	17,824
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	29,140	36,100	20,421
114200	Rengøring af fællesområder	52,000	35,000	33,246
Renholdelse i alt		106,140	86,100	71,491

Afdeling 77	Driftsbudgetter		Regnskab	
	2024/2025	2023/2024	2022/2023	
	Forslag	Gældende		
Alm. vedligeholdelse				
115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	1,617
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	7,000	7,000	1,483
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	2,000	2,000	1,323
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	2,000	2,000	1,758
115410	Bygning, Fælles, indvendig	7,000	7,000	567
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5,000	5,000	5,097
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	3,000	3,000	4,266
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	2,000	2,000	479
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	4,000	4,000	2,884
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	3,000	3,000	-
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	590
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	-	-	838
Alm. vedligeholdelse i alt		35,000	35,000	20,902
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	15,000	230,000	5,759
116120	Terræn, tekn. anlæg	5,000	10,000	3,006
116130	Terræn, inventar	-	-	366
116140	Terræn, beplantning	28,000	-	-
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	-	5,000	-
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	20,000	5,000	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	55,000	170,000	166,318
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	10,000	-	-
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	-	11,421
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	33,000	250,000	21,857
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	50,000	50,000	8,636
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	15,000	15,000	11,714
116410	Bygning, Fælles, indvendig	100,000	50,000	7,499
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	50,000	50,000	39,833
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	10,000	10,000	7,883
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	20,000	20,000	11,998
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	15,000	15,000	100,209
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	5,000	5,000	-
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	15,000	15,000	21,798
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	100,000	100,000	188,442
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-546,000	-1,000,000	-402,619
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	204,120
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	20,000	30,000	39,604
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-20,000	-30,000	-39,604
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	-
Øvrige variable udg.				
118100	Drift af fællesvaskeri	10,000	4,000	21,709

Afdeling 77		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
119101	Kontingent BL	5,400	5,100	5,285
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4,000	4,000	830
	<b>Øvrige variable udg. i alt</b>	<b>19,400</b>	<b>13,100</b>	<b>27,824</b>
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	500,000	420,000	350,000
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>500,000</b>	<b>420,000</b>	<b>350,000</b>
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	101,900	46,800	56,900
126200	Afskr. Lejeres godtgj. forbedr. (303.3)	2,400	2,400	2,304
	<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>104,300</b>	<b>49,200</b>	<b>59,204</b>
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	1,645
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-1,645
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	27,966
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-27,966
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	3,357
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	28,835	19,848	13,281
	<b>Øvrige i alt</b>	<b>28,835</b>	<b>19,848</b>	<b>16,638</b>
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>2,150,322</b>	<b>1,963,179</b>	<b>2,106,105</b>

Afdeling 77		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1,738,741	1,738,741	1,650,756
201108	Råderetsforbedringer	45,672	45,672	45,672
201200	Almene ungdomsboliger	174,566	174,566	166,347
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	-	-	720
<b>Boligafgifter og lejer i alt</b>		<b>1,958,979</b>	<b>1,958,979</b>	<b>1,863,496</b>
Andre indtægter				
202010	Rente, Råderet	1,000	1,000	763
202100	Rente af mellemregning	200	200	-
202150	Renteindtægt debitor	-	-	-84
203100	Tilskud fra boligorganisationen	43,000	-	204,120
203200	Drift af fællesvaskeri	3,000	3,000	3,308
203300	Andel af fællesfaciliteters drift	-	-	7,543
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	26,960
<b>Andre indtægter i alt</b>		<b>46,200</b>	<b>3,200</b>	<b>241,846</b>
<b>Indtægter i alt</b>		<b>2,006,179</b>	<b>1,963,179</b>	<b>2,106,105</b>
<b>ÅRETS UNDERSKUD</b>		<b>144,143</b>	<b>-</b>	<b>-0</b>
Foreslået huslejeforhøjelse		7.53%		

## U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1  
 Ejendomnr : 177  
 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 - 177 Møllegade 1, Storegade 4, 6 og 13A-B**



## U Drift og vedligehold

Konto	Kontotekst	Type	Navn	Vedl.type	Regnskab Budget										Total
					Regns	Budget	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	
<b>1: Budget 2024/25</b>															
<b>Drift og Vedligeholdelse</b>															
<b>116110</b>	<b>Terræn, konstruktion</b>				5,8	230,0									
A98	Belægning, P-plads		Storegade 4	Planlagt											
A116	Belægning			Planlagt			15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0
<b>116120</b>	<b>Terræn, tekn. anlæg</b>				3,0	10,0									
A61	Udvendig kloak			Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
A82	Rensning af brønde			Planlagt				5,0		5,0		5,0		5,0	25,0
<b>116130</b>	<b>Terræn, inventar</b>				0,4										
A108	Affaldsgård og skure			Planlagt								5,0			5,0
<b>116140</b>	<b>Terræn, beplantning</b>														
A5	Snerydning og saltning			Planlagt			18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	180,0
A121	Beplantning			Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
<b>116210</b>	<b>Bygning, Klimaskærm, fundament</b>					5,0									
A101	Sokkelpuds, reparationer			Planlagt				5,0			5,0		5,0		15,0
<b>116220</b>	<b>Bygning, Klimaskærm, facade</b>					5,0									
A24	Murværk, Møllegade 1 (1/3 b42-Låseservice-Sønderborg			Planlagt								10,0			10,0
A100	Murværk, fuger, reparationer			Planlagt			20,0			20,0			20,0		60,0
A113	Møllegade, murfriser vedligehold			Planlagt			15,0								15,0
A120	Maling af facader		Storegade 4	Planlagt										75,0	75,0
<b>116230</b>	<b>Bygning, Klimaskærm, tag</b>				166,3	170,0									
A25	Storegade 4, tagrender			Planlagt											
A83	Rensning af tagrender og nedløb m.m.			Planlagt				25,0		25,0		25,0		25,0	125,0
A93	Algebekæmpelse af tage m.m.			Planlagt			40,0				40,0				80,0
A106	Udhæng, Storegade 4			Planlagt										50,0	50,0
A109	Tagsten, reparationer			Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
A117	Algebehandling m.m.			Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
<b>116240</b>	<b>Bygning, Klimaskærm, altan/-gange</b>														
A114	Storegade 13, altangang håndlister			Planlagt			10,0				10,0				20,0



## 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			
A81	Elevatorer, service og rep.	Planlagt			100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	1.000,0		
A87	Storegade 13, Elevatordør	Planlagt				250,0									250,0		
<b>116999</b>	<b>Dækket af henlæggelser (401)</b>				-402,6	-1.000,0											
<b>120100</b>	<b>Henlæggelser Drift og vedligeholdelse</b>				350,0	420,0											
<b>401100</b>	<b>Saldo primo - planl./period. vedligeh.</b>														-31,6		
<b>401200</b>	<b>Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)</b>														59,2		
<b>401300</b>	<b>Årets henlæggelser (120)</b>														25,0		
<b>I alt Drift og Vedligeholdelse</b>					606,7	420,0	561,0	658,0	348,0	373,0	396,0	498,0	348,0	373,0	401,0	558,0	4.514,0
Udgift kr/m2 (2528 m2)					240,0	166,1	221,9	260,3	137,7	147,6	156,6	197,0	137,7	147,6	158,6	220,7	1.785,6
<b>I alt 1: Budget 2024/25</b>					606,7	420,0	561,0	658,0	348,0	373,0	396,0	498,0	348,0	373,0	401,0	558,0	4.514,0
<b>I alt Ejendom 1 - 177 Møllegade 1, Storegade 4, 6 og 13A-B</b>					606,7	420,0	561,0	658,0	348,0	373,0	396,0	498,0	348,0	373,0	401,0	558,0	4.514,0
Uafløftet moms i alt Ejendom: 177																	
<b>Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 177</b>					606,7	420,0	561,0	658,0	348,0	373,0	396,0	498,0	348,0	373,0	401,0	558,0	4.514,0
Udgift kr/m2 (2528 m2)					240,0	166,1	221,9	260,3	137,7	147,6	156,6	197,0	137,7	147,6	158,6	220,7	1.785,6

## 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	
<b>Likviditetsopgørelse : 1 - 177 Møllegade 1, Storegade 4, 6 og 13A-B</b>															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		606,7	1.000,0	561,0	658,0	348,0	373,0	396,0	498,0	348,0	373,0	401,0	558,0	4.514,0
120100	Henlæggelser		350,0	420,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	5.000,0
401100-401300	Anden finansiering		204,1												
	Tilgang (+) / Afgang (-)		-52,6	-580,0	-61,0	-158,0	152,0	127,0	104,0	2,0	152,0	127,0	99,0	-58,0	486,0
401100-401300	Saldo primo		417,3	364,7	420,0	359,0	201,0	353,0	480,0	584,0	586,0	738,0	865,0	964,0	
	Korrektioner			635,3											
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		364,7	420,0	359,0	201,0	353,0	480,0	584,0	586,0	738,0	865,0	964,0	906,0	