

Til beboerne i afd. 35  
Arnkilgade 32,34,36,  
Vandtårnsvænget 1  
Kongevej 9A+B,  
Højvang 8,12 samt Lindevang 3,5,7

22.2.2024

Vedr. afdelingsmødet den 6. marts 2024 kl. 17.00 på Holger Drachmanns Gade 1

Hermed følger budgetforslag 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

Stigningen i budgettet kan forklares med forøgede udgifter til planlagt vedligeholdelse samt forøgede afskrivninger på forbedringsudgifter.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 71,47 kr. pr. m<sup>2</sup> (eller ca. 531 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 beboer indgået følgende forslag:

1. Forslag til nye gulve, jf. vedlagte bilag

**Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:**

Der er fra beboer indgået følgende forslag:

1. Forslag til nye klædeskabe, jf. vedlagte bilag
2. Forslag til nye carporte, jf. vedlagte bilag

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

Til beboerne i afd. 35  
Arnkildgade 32,34,36,  
Vandtårnsvænget 1  
Kongevej 9A og 9B  
Højvang 8, 12  
Lindevang 3,5,7

31. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

**Onsdag, den 6. marts 2024, kl. 17.00**

på **Holger Drachmanns Gade 1.**

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.  
På valg: Nina Gaul
6. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.  
På valg: Emanuel Buelund  
  
Suppleanter: Nyvalg af 2 suppleanter
7. Valg af administrator for fælleslokale (1 år)
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.**

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

**AFDELING 35**

**Arnkildgade 32,34,36, Vandtårnsvænget 1-19, Kongevej 9A + 9B, Højvang 8, 12,  
samt Lindevang 3,5,7**

**Afdelingen og dens ledelse**

Som retningslinje 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. 35** 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 medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 7) Beslutning omkring fælleslokale:
  - a. Valg af administrator for fælleslokale (1 år)
- 8) 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 ulige antal og mindst 3 medlemmer.*

**Ad repræsentantskabsmedlemmer:** *Afdelingen har 4 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 3.*

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

**Ad afdelingsmødet:** *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.*

**Ad Antenneforeningen B42-repræsentanter:** *Afdelingen har 3 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.*

**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 den 1.3.2012, tilrettet 4.1.2013, tilrettet 22.10.2020. Tilrettet jf. Vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 2.3.2022. tilrettet 7.3.2023

Forslag til afdelingsmøde i afd. 35, modtaget 21022024

1. Forslag til at man kan få nye klædeskabe
2. Forslag til nye gulve
3. forslag til carport over råderetten.

Nina Gaul

(samtykke til navn er ok)

Driftsbudget  
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 35  
Arnkilgade 32-36, Kongevej 9A og B, Vand

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	54	4,818
Ibrugtagning	10/1/2003	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	4818 m <sup>2</sup>	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Nina Gaul		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	54	4,818

Afdeling 35	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	1,350,000	1,350,000	1,341,458
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	225,000	215,000	234,017
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>1,575,000</b>	<b>1,565,000</b>	<b>1,575,475</b>

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	266,000	256,000	271,734
107100	Faste vandudgifter	5,000	7,000	4,682
109300	Renovationsudgifter	140,000	160,000	138,589
110100	Forsikringer	45,000	45,000	45,136
111100	El og varme til fællesarealer	65,000	65,000	60,096
111300	Målerpasning mv.	17,000	15,000	17,625
112100	Administrationsbidrag i afd.	207,521	200,545	190,353
112200	Dispositionsfondsbidrag	36,000	31,860	33,534
	<b>Offentlige og andre faste udg. i alt</b>	<b>781,521</b>	<b>780,405</b>	<b>761,749</b>

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	100,000	60,000	101,581
114141	Storskrald	22,000	20,000	19,842
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	93,660	105,825	101,505
114200	Rengøring af fællesområder	60,000	50,000	38,655
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>275,660</b>	<b>235,825</b>	<b>261,583</b>

Alm. vedligeholdelse

Afdeling 35		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115130	Terræn, inventar	1,000	1,000	1,526
115220	Bygning, klimaskærm, facade	3,000	3,000	53,253
115230	Bygning, klimaskærm, tag	3,000	3,000	-
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	8,000	8,000	9,041
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	2,000	2,000	1,141
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	7,000	7,000	1,992
115410	Bygning, Fælles, indvendig	2,000	2,000	1,290
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	8,000	8,000	2,108
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	7,000	7,000	4,935
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	5,000	5,000	3,014
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	4,000	4,000	5,484
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	-	-	394
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	4,000	4,000	363
	<b>Alm. vedligeholdelse i alt</b>	<b>54,000</b>	<b>54,000</b>	<b>84,540</b>
	<b>Planl. Vedligeholdelse</b>			
116110	Terræn, konstruktion	40,000	374,000	87,281
116120	Terræn, tekn. anlæg	35,000	10,000	5,147
116130	Terræn, inventar	10,000	44,000	15,085
116140	Terræn, beplantning	81,000	56,000	64,604
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	50,000	56,266
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	771,000	171,000	120,289
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	1,000	1,000	-
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	15,000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	545,000	15,000	39,092
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	100,000	100,000	153,407
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	33,000	33,000	22,934
116410	Bygning, Fælles, indvendig	30,000	25,000	21,241
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	30,000	98,000	27,039
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	10,000	10,000	31,351
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	30,000	30,000	8,407
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	1,025,000	25,000	20,724
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	20,000	60,000	1,177
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	10,000	10,000	51,569
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	-	-	8,645
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-2,771,000	-1,127,000	-734,259
	<b>Planl. Vedligeholdelse i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	35,000	35,000	112,459
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-35,000	-35,000	-112,459
	<b>Istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Øvrige variable udg.</b>			
118100	Drift af fællesvaskeri	15,000	10,000	17,859
118300	Drift af møde- og selskabslokaler	-	5,000	-
119101	Kontingent BL	9,000	8,300	8,649

Afdeling 35		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10,000	10,000	-
119200	Antenneudgift	17,820	17,712	17,280
	<b>Øvrige variable udg. i alt</b>	<b>51,820</b>	<b>51,012</b>	<b>43,787</b>
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	850,000	580,000	550,000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	1,000	1,000	-
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>851,000</b>	<b>581,000</b>	<b>550,000</b>
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	490,000	420,000	395,153
	<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>490,000</b>	<b>420,000</b>	<b>395,153</b>
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	-1,022
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	4,018
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-2,997
130100	Tab ved fraflytninger	25,000	25,000	108,326
130300	Dækket af Disp. Fond	-25,000	-25,000	-108,326
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	23,548
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	18,005	39,303	-
	<b>Øvrige i alt</b>	<b>18,005</b>	<b>39,303</b>	<b>23,548</b>
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>4,097,006</b>	<b>3,726,545</b>	<b>3,695,836</b>

Afdeling 35		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	3,433,485	3,433,485	3,279,590
201108	Råderetsforbedringer	220,080	196,740	200,640
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	3,120	4,320	3,670
<b>Boligafgifter og lejer i alt</b>		<b>3,656,685</b>	<b>3,634,545</b>	<b>3,483,900</b>
Andre indtægter				
202150	Renteindtægt debitor	-	-	3,524
203100	Tilskud fra boligorganisationen	84,000	80,000	168,000
203200	Drift af fællesvaskeri	12,000	12,000	10,096
203600	Overført fra opsamlet resultat	-	-	22,912
204350	Diverse indtægter	-	-	2,560
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	4,844
<b>Andre indtægter i alt</b>		<b>96,000</b>	<b>92,000</b>	<b>211,936</b>
<b>Indtægter i alt</b>		<b>3,752,685</b>	<b>3,726,545</b>	<b>3,695,836</b>
<b>ÅRETS UNDERSKUD</b>		<b>344,321</b>	<b>-</b>	<b>-0</b>
Foreslået huslejeforhøjelse		10.03%		





# 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>1: Budget 2024/25</b>														
<b>Drift og Vedligeholdelse</b>														
<b>116110 Terræn, konstruktion</b>			87,3	374,0										
A5	Belægninger	Planlagt		40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	400,0
A125	Belægning Kongevej	Planlagt												
A126	Belægning Vandtårnsvænget - ulige nr.	Planlagt												
<b>116120 Terræn, tekn. anlæg</b>			5,1	10,0										
A12	Belysning udvendig	Planlagt		5,0		5,0		5,0		5,0		5,0		25,0
A68	Kloakanlæg	Planlagt		10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
A85	Rensning af brønde m.m.	Planlagt		20,0		20,0		20,0		20,0		20,0		100,0
A115	udv. belysning	Planlagt											20,0	20,0
<b>116130 Terræn, inventar</b>			15,1	44,0										
A20	Postkasser	Planlagt		4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	40,0
A65	Udhuse	Planlagt				10,0			10,0			10,0		30,0
A101	Container have affald	Planlagt		6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	60,0
A146	Borde/bænkesæt Ankilgade	Planlagt												
<b>116140 Terræn, beplantning</b>			64,6	56,0										
A84	Snerydning og saltning	Planlagt		35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	350,0
A110	Robotservice	Planlagt		21,0	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0	210,0
A148	Fjerne beplantning / så græs ved Arkilgade 36	Planlagt												
A151	Beplantning	Planlagt		25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	250,0
<b>116220 Bygning, Klimaskærm, facade</b>			56,3	50,0										
A86	Facade fuger alle bygninger	Planlagt			50,0		50,0		50,0		50,0		50,0	250,0
A131	Renovering af facader Ankilgade	Planlagt					2.750,0							2.750,0
<b>116230 Bygning, Klimaskærm, tag</b>			120,3	171,0										
A25	Tagsten,skotrender	Planlagt		10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
A87	Tagrender -nedløb	Planlagt		11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	110,0
A103	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	Planlagt		50,0		50,0		50,0		50,0		50,0		250,0
A104	Algebekæmpelse af tage m.m.	Planlagt			50,0				50,0				50,0	150,0



## 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
A74	Afløb	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
A95	WC håndvaske	Planlagt			8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	80,0
A120	Rottespærre	Planlagt													
A121	Rottespærreservice	Planlagt			12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	120,0
<b>116520</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, el, belysning</b>		31,4	10,0											
A75	El og belysning	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
<b>116540</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, vand</b>		8,4	30,0											
A36	Vandhaner	Planlagt			30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0
<b>116550</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, varme</b>		20,7	25,0											
A77	Varme	Planlagt			25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	250,0
A134	Renovering af varmesystem Kongevej	Planlagt													
A150	Renovering af varme Ankilgade 34				1.000,0										1.000,0
<b>116560</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles</b>		1,2	60,0											
A97	Vaskeri	Planlagt			20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0
A111	Betalingsystem	Planlagt										40,0			40,0
<b>116570</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, ventilation</b>		51,6	10,0											
A37	Ventilation	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
<b>116580</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, øvrige</b>		8,6												
<b>116999</b>	<b>Dækket af henlæggelser (401)</b>		-734,3	-1.127,0											
<b>120100</b>	<b>Henlæggelser Drift og vedligeholdelse</b>		550,0	580,0											
<b>401100</b>	<b>Saldo primo - planl./period. vedligeh.</b>		119,5												
<b>401200</b>	<b>Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)</b>		-85,2												
<b>401300</b>	<b>Årets henlæggelser (120)</b>		150,0												
<b>I alt Drift og Vedligeholdelse</b>			734,2	580,0	2.771,0	536,0	3.136,0	3.308,0	496,0	621,0	651,0	541,0	598,0	601,0	13.259,0
Udgift kr/m2 (4818 m2)			152,4	120,4	575,1	111,2	650,9	686,6	103,0	128,9	135,1	112,3	124,1	124,7	2.752,0
<b>I alt 1: Budget 2024/25</b>			734,2	580,0	2.771,0	536,0	3.136,0	3.308,0	496,0	621,0	651,0	541,0	598,0	601,0	13.259,0

## 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>I alt Ejendom 1 - 135 Arnkilgade 32-36,Kongevej 9A og B Vandtårnsvænget 1-19</b>		734,2	580,0	2.771,0	536,0	3.136,0	3.308,0	496,0	621,0	651,0	541,0	598,0	601,0	13.259,0
	<b>Uafløftet moms i alt Ejendom: 135</b>														
	<b>Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 135</b>		734,2	580,0	2.771,0	536,0	3.136,0	3.308,0	496,0	621,0	651,0	541,0	598,0	601,0	13.259,0
	Udgift kr/m2 (4818 m2)		152,4	120,4	575,1	111,2	650,9	686,6	103,0	128,9	135,1	112,3	124,1	124,7	2.752,0

## 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
<b>Likviditetsopgørelse : 1 - 135 Arnkilgade 32-36,Kongevej 9A og B Vandtårnsvænget 1-19</b>															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		734,3	1.127,0	2.771,0	536,0	3.136,0	3.308,0	496,0	621,0	651,0	541,0	598,0	601,0	13.259,0
120100	Henlæggelser		550,0	580,0	850,0	850,0	850,0	850,0	850,0	850,0	850,0	850,0	850,0	850,0	8.500,0
401100-401300	Anden finansiering				2.100,0			1.500,0							3.600,0
	Tilgang (+) / Afgang (-)		-184,3	-547,0	179,0	314,0	-786,0	-2.458,0	354,0	229,0	199,0	309,0	252,0	249,0	-1.159,0
401100-401300	Saldo primo		1.894,9	1.710,7	1.163,7	1.342,7	1.656,7	870,7	-1.587,3	-1.233,3	-1.004,3	-805,3	-496,3	-244,3	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		1.710,7	1.163,7	1.342,7	1.656,7	870,7	-1.587,3	-1.233,3	-1.004,3	-805,3	-496,3	-244,3	4,7	