

Til beboerne i afd. 36
Degnegården 1-29 og 2-16 samt
Østergade 37-37J

26.2.2024

Vedr. afdelingsmødet den 8. marts 2024, kl. 9.00 i Broager medborgerhus.

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

Budgettet kan primært forklares ved forøgede udgifter til renholdelse samt mere henlæggelse til planlagt vedligeholdelse. Der budgetteres tilskud fra dispositionsfonden til delvis dækning af ekstra henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 42,61 kr. pr. m² (eller ca. 297 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.**

Under eventuelt drøftes følgende forslag fra beboer:

1. Forslag til fjernelse af gamle cykler, jf. vedlagte bilag.

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

Til beboerne i afd. 36
Degnegården 1-35 og 2-16 samt
Østergade 37-37J

2. februar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Fredag, den 8. marts 2024, kl. 9.00

I Broager Medborgerhus, lokale 203, 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: Thea Brodersen
6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
Ingen bestyrelsesmedlemmer er på valg.

Suppleanter på valg: Valg af 2 nye suppleanter
7. Valg af administrator for fælleslokale (1 år)
På valg: Thea Brodersen
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.

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.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 36
Degnegården 2-16 og 1-35 samt Østergade 37-37J

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. 36** 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) 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 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 medlemmer til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.

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 den 13.6.2006, tilrettet 1.7.2010, 1.2.2012 og 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 13.3.2023

Afdelings møde i afdeling 36 fredag den 8 marts.
Der er fra beboer indgået følgende forslag den 20022024

Er det ikke muligt at vi kunne få de gamle cykler fjernet fra vores cykelskur.

De har stået der i mange år og ikke været brugt.

Verner Jensen
(samtykke til navn er ok)

Driftsbudget
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 36
Østergade & Degnegården

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	6/1/2006	Familiebolig	10	610
		Erhverv	0	0
Brutto kvm.	3845 m ²	Ungdomsbolig	0	0
		Institutioner	0	0
Afdelings fmd. Dorothea Brodersen		Seniorbolig	28	2,649
		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	8	586
		Garager	0	0
		I alt	46	3,845

Afdeling 36	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	1,700,000	1,700,000	1,690,101
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	165,000	190,000	166,091
102100	Nom.lån/- Rentesikring fra staten(yd.stø)	140,000	150,000	110,056
102300	Nom.lån/- Ydelsesstøtte fra staten	-20,000	-20,000	-17,621
	Nettokapitaludgifter i alt	1,985,000	2,020,000	1,948,627

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	115,000	115,000	113,037
107100	Faste vandudgifter	7,000	-	7,295
109300	Renovationsudgifter	139,000	135,000	138,692
110100	Forsikringer	38,000	33,000	31,995
111100	El og varme til fællesarealer	5,000	40,000	1,278
111300	Målerpasning mv.	28,000	20,000	26,797
112100	Administrationsbidrag i afd.	180,153	174,097	165,249
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	708	661	628
112200	Dispositionsfondsbidrag	33,000	27,140	28,566
	Offentlige og andre faste udg. i alt	545,861	544,898	513,537

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	50,000	20,000	46,618
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	91,240	95,225	88,083
114200	Rengøring af fællesområder	40,000	30,000	31,110
	Renholdelse i alt	181,240	145,225	165,811

Afdeling 36		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
Alm. vedligeholdelse				
115110	Terræn, konstruktion	2,000	2,000	744
115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	2,224
115130	Terræn, inventar	1,000	1,000	2,270
115140	Terræn, beplantning	1,000	1,000	2,188
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2,000	2,000	-
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	4,000	4,000	11,223
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	3,000	3,000	3,594
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	7,000	7,000	4,179
115410	Bygning, Fælles, indvendig	4,000	4,000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	6,000	6,000	37,856
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	16,000	16,000	10,503
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	6,000	6,000	1,252
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	4,000	4,000	3,764
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	2,000	2,000	-
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	1,994
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	1,000	1,000	-
Alm. vedligeholdelse i alt		59,000	59,000	81,791
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	39,000	84,000	39,812
116120	Terræn, tekn. anlæg	22,000	10,000	9,713
116130	Terræn, inventar	10,000	67,000	17,087
116140	Terræn, beplantning	60,000	-	38,125
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	-	-	4,382
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	20,000	40,000	3,508
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	366,000	46,000	156,078
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	-	40,000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	63,000	8,000	34,303
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	70,000	70,000	122,094
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	25,000	25,000	22,332
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	6,881
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	20,000	20,000	64,228
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	10,000	10,000	10,273
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	10,000	10,000	13,389
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	10,000	10,000	36,036
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	20,000	20,000	8,477
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	100,000	100,000	213,364
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-800,000	-450,000	-430,000
Planl. Vedligeholdelse i alt		45,000	110,000	370,083
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	30,000	30,000	112,276
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	7,101
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-30,000	-30,000	-25,000
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	94,376

Afdeling 36	Driftsbudgetter		Regnskab	
	2024/2025	2023/2024	2022/2023	
	Forslag	Gældende		
Øvrige variable udg.				
118100	Drift af fællesvaskeri	-	-	4,498
119101	Kontingent BL	7,600	6,200	7,367
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5,000	5,000	12,539
Øvrige variable udg. i alt		12,600	11,200	24,404
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1,000,000	800,000	450,000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	30,000	25,000	25,000
Henlæggelser i alt		1,030,000	825,000	475,000
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	103,107	104,107	98,107
Afskrivninger i alt		103,107	104,107	98,107
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	30,000	30,000	5,211
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	9,272
129200	Dækket af disp.fond mv.	-30,000	-30,000	-14,483
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	18,586
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-18,586
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	1,000	1,000	3,945
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	136	-	-
Øvrige i alt		1,136	1,000	3,945
Udgifter i alt		3,962,944	3,820,430	3,775,682

Afdeling 36		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	2,924,611	2,348,310	2,465,779
201300	Almene ældreboliger	534,696	1,111,245	829,738
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	2,400	2,400	2,120
201700	Garager/Carporte	2,400	2,400	2,400
Boligafgifter og lejer i alt		3,464,107	3,464,355	3,300,038
Andre indtægter				
202150	Renteindtægt debitor	-	-	158
203100	Tilskud fra boligorganisationen	334,000	350,000	472,000
203600	Overført fra opsamlet resultat	-	5,075	602
203710	Gæsteværelse	1,000	1,000	2,475
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	409
Andre indtægter i alt		335,000	356,075	475,644
Indtægter i alt		3,799,107	3,820,430	3,775,682
ÅRETS UNDERSKUD		163,837	-	-0
Foreslået huslejeforhøjelse		4.74%		

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 136
 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 - 136 Degnegården 1-35, 4-16 Østergade 37 A-J

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	
1: Budget 2024/25														
Drift og Vedligeholdelse														
116110	Terræn, konstruktion		39,8	84,0										
A99	Belægninger	Planlagt			30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0
A102	Robotservice	Planlagt			9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	90,0
A124	Asfaltbelægning, Østergade	Planlagt										300,0		300,0
A150	Borde/bænkesæt Østergade	Planlagt												
A151	Asfalt Degnegården	Planlagt										250,0		250,0
A116	Ændring affaldsplads m.m. - Østergade	Planlagt												
116120	Terræn, tekn. anlæg		9,7	10,0										
A85	Rottebekæmpelse	Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
A97	Rensning af brønde m.m.	Planlagt			12,0		12,0		12,0		12,0		12,0	60,0
A113	Udvendig belysning	Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
A152	Gadebelysning Østergade	Planlagt					25,0							25,0
A153	Gadebelysning Degnegården	Planlagt												
116130	Terræn, inventar		17,1	67,0										
A20	Postkasser	Planlagt			1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	10,0
A117	Containere til haveaffald	Planlagt			9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	90,0
A137	Cykelskur, maling	Planlagt										10,0		10,0
A138	Fuglenet, pavillon	Planlagt											10,0	10,0
A158	Værn mod sti / ved gildesal m.m.	Planlagt												
116140	Terræn, beplantning		38,1											
A5	Snerydning og saltning	Planlagt			35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	350,0
A157	Beskæring / Beplantning	Planlagt			25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	250,0
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament		4,4											
116220	Bygning, Klimaskærm, facade		3,5	40,0										
A24	Renovering af opgang Udv. og indv	Planlagt												
A105	Fuger i murværk, Degnegården	Planlagt			20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0
A132	Murvinger, Østergade	Planlagt									10,0			10,0

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			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse		450,0	800,0													
401100	Saldo primo - planl./period. vedligeh.		-50,0														
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)		50,0														
401300	Årets henlæggelser (120)		-20,0														
I alt Drift og Vedligeholdelse			800,1	910,0	845,0	736,0	500,0	488,0	738,0	3.758,0	1.010,0	1.661,0	610,0	543,0	10.889,0		
	Udgift kr/m2 (3845 m2)		208,1	236,7	219,8	191,4	130,0	126,9	191,9	977,4	262,7	432,0	158,6	141,2	2.832,0		
I alt 1: Budget 2024/25			800,1	910,0	845,0	736,0	500,0	488,0	738,0	3.758,0	1.010,0	1.661,0	610,0	543,0	10.889,0		
I alt Ejendom 1 - 136 Degnegården 1-35, 4-16 Østergade 37 A-J			800,1	910,0	845,0	736,0	500,0	488,0	738,0	3.758,0	1.010,0	1.661,0	610,0	543,0	10.889,0		
Uafløftet moms i alt Ejendom: 136																	
Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 136			800,1	910,0	845,0	736,0	500,0	488,0	738,0	3.758,0	1.010,0	1.661,0	610,0	543,0	10.889,0		
	Udgift kr/m2 (3845 m2)		208,1	236,7	219,8	191,4	130,0	126,9	191,9	977,4	262,7	432,0	158,6	141,2	2.832,0		

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	
Likviditetsopgørelse : 1 - 136 Degnegården 1-35, 4-16 Østergade 37 A-J															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		800,1	560,0	845,0	736,0	500,0	488,0	738,0	3.758,0	1.010,0	1.661,0	610,0	543,0	10.889,0
120100	Henlæggelser		450,0	800,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	1.000,0	10.000,0
401100-401300	Anden finansiering		370,1		150,0				120,0	3.300,0	650,0	1.350,0			5.570,0
	Tilgang (+) / Afgang (-)		20,0	240,0	305,0	264,0	500,0	512,0	382,0	542,0	640,0	689,0	390,0	457,0	4.681,0
401100-401300	Saldo primo		430,0	450,0	800,0	1.105,0	1.369,0	1.869,0	2.381,0	2.763,0	3.305,0	3.945,0	4.634,0	5.024,0	
	Korrektioner														110,0
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		450,0	800,0	1.105,0	1.369,0	1.869,0	2.381,0	2.763,0	3.305,0	3.945,0	4.634,0	5.024,0	5.481,0	