

Til beboerne i afd.9
Sigtunagade 1-39 og 2-22

27.2.2024

Vedr. afdelingsmødet den 10. marts 2024, kl. 9.00 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

Huslejestigningen kan primært forklares med en forhøjelse af offentlige og andre faste udgifter samt mere henlæggelse til planlagt vedligeholdelse. Under henlæggelse til planlagt vedligeholdelse er der endnu ikke afsat beløb til større renoveringer ved lejerskifte.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 53,68 kr. pr. m² (eller ca. 396 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 beboer indgået følgende forslag:

1. Afklaring og beslutning om forsikringsforhold på drivhuse, udestuer m.m., jf. vedlagte bilag.

Der er fra administrationen indgået følgende forslag:

2. Forslag til efterisolering af loftsrum i resterende lejemål, jf. vedlagte bilag

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

Til beboerne i afd. 9
Sigtunagade 1-39 og 2-22

24. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Søndag, den 10. marts 2024, kl. 9.00

på **Holger Drachmanns Gade 1.**

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: Bettina Ramsing
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Erling Kristensen

Suppleanter på valg: Tage Winkel og Preben Hyllested
7. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet.
På valg: Sigfred Boisen
8. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
På valg: Erling Kristensen (nr. 6)
9. Valg af administrator for udlejning af fælleslokale (1 år)
10. 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 9
Sigtunagade 1-39 og 2-22

Afdelingen og dens ledelse

Som retningslinier 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. 9** 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) Valg af repræsentantskabsmedlem.
- 8) Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
- 9) Beslutning omkring fælleslokale:
 - a. Valg af administrator for udlejning af fælleslokale (1 år)
- 10) 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 7) repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 2 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 1.*

Det er vedtaget, at afdelingen vælger det andet medlem til repræsentantskabet.

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 7.3.2000 og tilrettet 1.7.2010 og igen 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. tilrettet 21.2.2023

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 9, modtaget den 7.2.2024

Forslag:

1. Afklaring og beslutning vedr. forsikringsforhold for:
Drivhuse, overdækkede terrasse, udestuer, udhuse og solceller

Hilsen

Tage

(samtykke til navn ok)

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 9, modtaget 7.9.2023.

Der er fra administrationen indgået følgende forslag:

Nogle lejemål er blevet efterisoleret på loftet i forbindelse med flytninger siden 2021 med en huslejestigning til følge. Administrationen stiller forslag om at gennemføre efterisolering af de resterende lejemål (med tilhørende huslejestigning), så alle lejemål bliver efterisoleret.

Driftsbudget
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 9
Sigtunagade 1 - 39

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	32	2,836
lbrugtagning	11/15/1961	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	2836 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Bettina Ramsing		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	32	2,836

Afdeling 9	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	32,095	30,416	31,256
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	64,189	60,833	62,511
	Nettokapitaludgifter i alt	96,284	91,249	93,767

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	268,000	268,000	265,217
107100	Faste vandudgifter	5,000	5,000	3,336
109300	Renovationsudgifter	125,000	123,000	123,778
110100	Forsikringer	29,000	29,000	25,890
111100	El og varme til fællesarealer	12,000	20,000	10,868
112100	Administrationsbidrag i afd.	132,259	127,813	121,317
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	14,868	13,885	13,180
112200	Dispositionsfondsbidrag	25,000	21,240	22,356
113200	G-indskud	198,000	189,000	177,244
	Offentlige og andre faste udg. i alt	809,127	796,938	763,185

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	5,000	5,000	2,484
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	7,000	5,000	5,000
	Renholdelse i alt	12,000	10,000	7,484

Alm. vedligeholdelse

115110	Terræn, konstruktion	3,000	3,000	-
--------	----------------------	-------	-------	---

Afdeling 9		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115120	Terræn, tekn. anlæg	1,000	1,000	-
115130	Terræn, inventar	-	-	667
115230	Bygning, klimaskærm, tag	1,000	1,000	625
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	1,000	1,000	8,860
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	1,000	1,000	-
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	3,000	3,000	2,705
115410	Bygning, Fælles, indvendig	1,000	1,000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	6,000	6,000	2,169
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	7,000	7,000	2,886
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	4,000	4,000	1,906
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	2,000	2,000	3,335
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	-	-	788
	Alm. vedligeholdelse i alt	30,000	30,000	23,941
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	30,000	10,000	3,750
116120	Terræn, tekn. anlæg	13,000	3,000	-
116130	Terræn, inventar	8,000	7,000	5,132
116140	Terræn, beplantning	15,000	15,000	-
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	10,000	10,000	2,388
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	210,000	80,000	30,936
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	10,000	10,000	18,769
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	160,000	140,000	1,936
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	30,000	30,000	12,676
116410	Bygning, Fælles, indvendig	3,000	3,000	-
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	28,000	28,000	13,513
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	10,000	5,000	625
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	15,000	15,000	13,864
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	30,000	32,000	101,625
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	50,000	30,000	-
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-622,000	-418,000	-205,215
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	50,000	30,000	-
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-50,000	-30,000	-
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
118100	Drift af fællesvaskeri	12,000	12,000	5,896
119101	Kontingent BL	5,300	4,900	5,125
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	7,000	7,000	3,290
119200	Antenneudgift	10,560	10,496	10,240
	Øvrige variable udg. i alt	34,860	34,396	24,552
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	550,000	420,000	405,000

Afdeling 9		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	-	25,000	25,000
	Henlæggelser i alt	550,000	445,000	430,000
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	185,000	185,000	182,404
	Afskrivninger i alt	185,000	185,000	182,404
Øvrige				
130100	Tab ved fraflytninger	-	20,000	-
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-20,000	-
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	1,365
	Øvrige i alt	-	-	1,365
	Udgifter i alt	1,717,271	1,592,583	1,526,698

Afdeling 9		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	1,305,077	1,305,077	1,256,034
201108	Råderetsforbedringer	221,556	221,556	221,556
201650	Indivi. leje	888	888	888
201700	Garager/Carporte	20,160	20,160	20,160
	Boligafgifter og lejer i alt	1,547,681	1,547,681	1,498,638
	Andre indtægter			
202100	Rente af mellemregning	3,000	1,000	5,504
203200	Drift af fællesvaskeri	12,000	12,000	9,679
203600	Overført fra opsamlet resultat	1,365	30,902	12,177
203700	Gildesal	1,000	1,000	700
	Andre indtægter i alt	17,365	44,902	28,061
	Indtægter i alt	1,565,046	1,592,583	1,526,698
	ÅRETS UNDERSKUD	152,225	-	0
	Foreslået huslejeforhøjelse	11.66%		

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 109
 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											Total	
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 - 109 Sigtunagade 1-39 og 2-22

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														
A87	Døre	Planlagt			20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0	
A86	Gulve	Planlagt			30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0	
A29	Turnusarbejde	Planlagt			100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	1.000,0	
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation		12,7	30,0											
A89	Emhætte	Planlagt			6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	60,0	
A88	Køleskabe	Planlagt			12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	120,0	
A32	Komfur	Planlagt			12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	120,0	
116410	Bygning, Fælles, indvendig			3,0											
A97	Fælleshus fyrgaff	Planlagt			3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	30,0	
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb		13,5	28,0											
A91	VVS fremtids sikring vvs ombygning	Planlagt			18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	18,0	180,0	
A74	WC håndvaske	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0	
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning		0,6	5,0											
A75	El og belysning	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0	
116540	Bygning, Tekn. Install, vand		13,9	15,0											
A63	Vandhaner	Planlagt			15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0	
116550	Bygning, Tekn. Install, varme		101,6	32,0											
A92	Unit-vandvarmer	Planlagt			20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0	
A93	Varmeinstallation	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0	
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles			30,0											
A77	Vaskeri	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0	
A106	Vaskerimaskiner/tørretumbler	Planlagt			40,0					40,0				80,0	
116999	Dækket af henlæggelser (401)		-205,2	-418,0											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse		405,0	420,0											
401100	Saldo primo - planl./period. vedligeh.		-188,1												
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)		-11,7												
I alt Drift og Vedligeholdelse			205,2	420,0	622,0	442,0	643,0	392,0	467,0	432,0	493,0	392,0	432,0	392,0	4.707,0
Udgift kr/m2 (2836 m2)			72,4	148,1	219,3	155,8	226,7	138,2	164,7	152,3	173,8	138,2	152,3	138,2	1.659,7

U Drift og vedligehold

Konto Type	Kontotekst Navn	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
I alt 1: Budget 2024/25			205,2	420,0	622,0	442,0	643,0	392,0	467,0	432,0	493,0	392,0	432,0	392,0	4.707,0
I alt Ejendom 1 - 109 Sigtunagade 1-39 og 2-22			205,2	420,0	622,0	442,0	643,0	392,0	467,0	432,0	493,0	392,0	432,0	392,0	4.707,0
Uafløftet moms i alt Ejendom: 109															
Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 109			205,2	420,0	622,0	442,0	643,0	392,0	467,0	432,0	493,0	392,0	432,0	392,0	4.707,0
Udgift kr/m2 (2836 m2)			72,4	148,1	219,3	155,8	226,7	138,2	164,7	152,3	173,8	138,2	152,3	138,2	1.659,7

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 - 109 Sigtunagade 1-39 og 2-22															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		205,2	418,0	622,0	442,0	643,0	392,0	467,0	432,0	493,0	392,0	432,0	392,0	4.707,0
120100	Henlæggelser		405,0	420,0	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0	5.500,0
401100-401300	Anden finansiering														
	Tilgang (+) / Afgang (-)		199,8	2,0	-72,0	108,0	-93,0	158,0	83,0	118,0	57,0	158,0	118,0	158,0	793,0
401100-401300	Saldo primo		1.713,3	1.913,1	1.915,1	1.843,1	1.951,1	1.858,1	2.016,1	2.099,1	2.217,1	2.274,1	2.432,1	2.550,1	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		1.913,1	1.915,1	1.843,1	1.951,1	1.858,1	2.016,1	2.099,1	2.217,1	2.274,1	2.432,1	2.550,1	2.708,1	