

Til beboerne i afd. 10
Skriverløkken 1-27

27.2.2024

Vedr. afdelingsmødet den 10. marts 2024, kl. 11.00 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

Budgettet kan primært forklares ved forhøjelse af udgifter til offentlige og andre faste udgifter, forøgede udgifter til rengøring samt forøgede henlæggelser til planlagt vedligeholdelse.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 39,13 kr. pr. m² (eller ca. 251 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.

Indgående forslag til behandling under punkt 4 – Indkomne forslag:

Der er fra beboer indgået følgende forslag:

1. Forslag til at må holde hund 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. 10
Skriverløkken 1-27

24. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Søndag, den 10. marts 2024, kl. 11.00

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.
Nyvalg.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleant.
Nyvalg.

Nyvalg af suppleanter.
7. Valg af 3 repræsentanter til Antenneforeningen B42
På valg: Karsten Wagner, samt nyvalg af 2 repræsentanter.
8. Valg af administrator for fælleslokale (for 1 år)
9. 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 2023", 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. 10, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

Der vil efter mødet være et let traktement for deltagerne til afdelingsmødet.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 10 Skriverløkken 1-27

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. 10** 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 3 repræsentanter til Antenneforeningen B42.
- 8) Beslutning omkring fælleslokale:
 - a. Valg af administrator for udlejning af fælleslokale (1 år)
- 9) 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 minimum 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. Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af repræsentantskabsmedlemmer.

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 19.2.2009, tilrettet 1.7.2010, 3.1.2013 og 13.3.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 28.2.2022. tilrettet 27.2.2023

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 10 – modtaget 24022024

Jeg vil gerne forelå at vi kan holde hund i afdelingen 10.

-Hunden må ikke være til gene for øvrige beboer.

-Hunden må ikke luftes på fællesarealer.

-Hunden skal altid, når den færdes udenfor ejendomme, føres i snor.

Hilsen

Kathrine Hansen Damm

(samtykke til navn er ok)

Driftsbudget
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 10
Skriverløkken 1 - 27

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	87	6,699
lbrugtagning	4/1/1957	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	6699 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	1	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	88	6,699

Afdeling 10	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	62,570	62,570	62,570
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	125,140	125,140	125,140
	Nettokapitaludgifter i alt	187,710	187,710	187,710

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	258,000	255,000	254,507
107100	Faste vandudgifter	300,000	310,000	268,784
109300	Renovationsudgifter	222,000	220,000	221,765
110100	Forsikringer	70,000	63,000	64,728
111300	Målerpasning mv.	45,000	35,000	43,877
112100	Administrationsbidrag i afd.	320,414	309,643	293,907
112200	Dispositionsfondsbidrag	59,000	51,330	54,027
113100	A-indskud	24,812	24,812	24,812
113200	G-indskud	535,000	510,000	481,491
	Offentlige og andre faste udg. i alt	1,834,226	1,778,785	1,707,898

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	120,000	90,000	64,909
114141	Storskrald	28,000	25,000	24,803
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	107,700	112,813	108,213
114200	Rengøring af fællesområder	120,000	120,000	106,536
	Renholdelse i alt	375,700	347,813	304,460

Afdeling 10		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
Alm. vedligeholdelse				
115110	Terræn, konstruktion	-	-	219
115120	Terræn, tekn. anlæg	2,000	2,000	1,408
115210	Bygning, klimaskærm, fundament	2,000	2,000	-
115220	Bygning, klimaskærm, facade	3,000	3,000	227
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2,000	2,000	-
115240	Bygning, klimaskærm, altan/-gange	1,000	1,000	-
115250	Bygning, klimaskærm, trapper/ramper	3,000	3,000	-
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	10,000	10,000	10,290
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	5,000	5,000	5,094
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	5,000	5,000	4,474
115410	Bygning, Fælles, indvendig	1,000	1,000	920
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	8,000	8,000	4,007
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	3,000	3,000	9,640
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	6,000	6,000	2,478
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	5,000	5,000	4,148
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	-	-	2,200
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	-	-	273
Alm. vedligeholdelse i alt		56,000	56,000	45,377
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	40,000	91,000	31,573
116120	Terræn, tekn. anlæg	-	10,000	46,810
116130	Terræn, inventar	-	-	2,353
116140	Terræn, beplantning	128,000	49,000	52,542
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	5,000	45,000	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	30,000	90,000	14,009
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	-	18,659
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	65,000	-	62,002
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	280,000	280,000	232,016
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	50,000	50,000	18,709
116410	Bygning, Fælles, indvendig	25,000	225,000	2,049
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	32,000	32,000	52,268
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	45,000	45,000	33,121
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	12,000	12,000	31,851
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	-	7,144,000	3,489
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	67,000	67,000	14,737
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	126,000	1,938
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-779,000	-8,266,000	-618,126
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	40,000	40,000	82,135
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	2,345
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-40,000	-40,000	-51,152
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	33,328

Afdeling 10		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
Øvrige variable udg.				
118100	Drift af fællesvaskeri	20,000	13,000	18,361
119100	Diverse udgifter	-	-	118,080
119101	Kontingent BL	14,500	13,400	13,934
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5,000	5,000	-
119200	Antenneudgift	28,710	28,536	27,840
Øvrige variable udg. i alt		68,210	59,936	178,215
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1,150,000	1,010,000	1,010,000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	40,000	10,000	10,000
Henlæggelser i alt		1,190,000	1,020,000	1,020,000
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	220,000	250,000	193,008
125200	Renter mv.	110,000	40,000	99,519
Ydelser for forbedringslån i alt		330,000	290,000	292,526
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	250,000	220,000	141,607
Afskrivninger i alt		250,000	220,000	141,607
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	-125
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	125
130100	Tab ved fraflytninger	30,000	30,000	54,412
130300	Dækket af Disp. Fond	-30,000	-30,000	-54,412
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	4,000	8,000	12,637
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	46,887	28,061	-
Øvrige i alt		50,887	36,061	12,637
Udgifter i alt		4,342,733	3,996,305	3,923,758

Afdeling 10		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	3,415,625	3,415,625	3,257,095
201108	Råderetsforbedringer	550,000	480,000	460,125
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	35,000	35,680	33,903
	Boligafgifter og lejer i alt	4,000,625	3,931,305	3,751,122
	Andre indtægter			
203200	Drift af fællesvaskeri	80,000	65,000	57,500
203600	Overført fra opsamlet resultat	-	-	58,657
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	56,479
	Andre indtægter i alt	80,000	65,000	172,635
	Indtægter i alt	4,080,625	3,996,305	3,923,758
	ÅRETS UNDERSKUD	262,108	-	-0
	Foreslået huslejeforhøjelse	7.67%		

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 110
 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 - 110 Skriverløkken 1 - 27

U Drift og vedligehold

Konto	Kontotekst	Vedl.type	Regnskab Budget											Total	
			Type	Navn	Regns Budget	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32		32/33
A16	Varmeinstallationer	Planlagt				35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	280,0	
A27	Termostatventiler	Planlagt													
A48	Renovering af varmeinst og vandinst	Planlagt				7.500,0								7.500,0	
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles		14,7	67,0											
A28	Vedligeholdelse af vaskeri	Planlagt		7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	70,0	
A40	Vaskerimaskine	Planlagt		60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	600,0	
A41	Betalingsystem	Planlagt						80,0						80,0	
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation		1,9	126,0											
A1	Ventilation i tørrerum	Planlagt				140,0								140,0	
116999	Dækket af henlæggelser (401)														
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse		1.010,0	1.010,0											
401100	Saldo primo - planl./period. vedligeh.														
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)														
401300	Årets henlæggelser (120)														
I alt Drift og Vedligeholdelse			618,2	1.010,0	779,0	1.004,0	9.597,0	1.087,0	942,0	787,0	857,0	1.157,0	822,0	817,0	17.849,0
Udgift kr/m2 (6699 m2)			92,3	150,8	116,3	149,9	1.432,6	162,3	140,6	117,5	127,9	172,7	122,7	122,0	2.664,4
I alt 1: Budget 2024/25			618,2	1.010,0	779,0	1.004,0	9.597,0	1.087,0	942,0	787,0	857,0	1.157,0	822,0	817,0	17.849,0
I alt Ejendom 1 - 110 Skriverløkken 1 - 27			618,2	1.010,0	779,0	1.004,0	9.597,0	1.087,0	942,0	787,0	857,0	1.157,0	822,0	817,0	17.849,0
Uafløftet moms i alt Ejendom: 110															
I alt Inkl uafløftet moms Ejendom: 110			618,2	1.010,0	779,0	1.004,0	9.597,0	1.087,0	942,0	787,0	857,0	1.157,0	822,0	817,0	17.849,0
Udgift kr/m2 (6699 m2)			92,3	150,8	116,3	149,9	1.432,6	162,3	140,6	117,5	127,9	172,7	122,7	122,0	2.664,4

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 - 110 Skriverløkken 1 - 27														
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		618,1 8.266,0	779,0	1.004,0	9.597,0	1.087,0	942,0	787,0	857,0	1.157,0	822,0	817,0	17.849,0
120100	Henlæggelser		1.010,0 1.010,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	11.500,0
401100-401300	Anden finansiering					8.000,0								8.000,0
	Tilgang (+) / Afgang (-)		391,9-7.256,0	371,0	146,0	-447,0	63,0	208,0	363,0	293,0	-7,0	328,0	333,0	1.651,0
401100-401300	Saldo primo		2.614,4 3.006,3	1.010,0	1.381,0	1.527,0	1.080,0	1.143,0	1.351,0	1.714,0	2.007,0	2.000,0	2.328,0	
	Korrektioner		5.259,7											
	Uafsluttede aktiviteter (-)													
401100-401300	Saldo ultimo		3.006,3 1.010,0	1.381,0	1.527,0	1.080,0	1.143,0	1.351,0	1.714,0	2.007,0	2.000,0	2.328,0	2.661,0	