

Til beboerne i afd. 11  
Borgmesterløkken 1-19

27.2.2024

Vedr. afdelingsmødet den 10. marts 2024, kl. 13.00 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 huslejestigning

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 huslejeforhøjelse på 44,46 kr. pr. m<sup>2</sup> (eller ca. 287 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 beboere indgået følgende forslag:**

1. Forslag til isolering, tætning og fugning af vinduer, jf. vedlagte bilag
2. Forslag til udskiftning af indgangsdøre og kælderdøre, jf. vedlagte bilag
3. Problem med skrigende måger, jf. vedlagte bilag.
4. Forslag til beklædning af gamle skralderum, jf. vedlagte bilag
5. Forslag til rengøring af vaskerum og maskiner, jf. vedlagte bilag

**Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:  
Fra beboer er der indgået følgende forslag:**

1. Forslag til vedligehold af yderdøre, jf. vedlagte bilag

**Under eventuelt drøftes følgende forslag fra beboer:**

1. Sølvfisk i kælder, jf. vedlagte.

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

Til beboerne i afd. 11  
Borgmesterløkken 1-19

24. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

**Søndag, den 10. marts 2024, kl. 13.00**

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 suppleanter.  
Nyvalg.

Suppleanter på valg: Nyvalg.

7. Valg af 3 repræsentanter til Antenneforeningen B42.  
Nyvalg.
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.**

Adgang til mødet har alle boligtagere i afd. 11, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

***Der vil i forbindelse med mødet være et let traktement for deltagerne til afdelingsmødet.***

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

## AFDELING 11 Borgmesterløkken 1-19

### 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. 11** 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) 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 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 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.

Vedtaget den 7.3.2000, tilrettet den 1.7.2010, 3.1.2013, 13.3.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Afdelingsmøde den 10.3.24. Borgmesterløkken afd 11  
Der er fra beboer indgået følgende forslag:

Det må snart være på tide at afd 11, bliver opgraderet.

Vi mangler i den grad isolering, tætning og fugning af vinduer, varmen fiser ud.  
( altan den er aflyst)

I mit badeværelse har jeg plastik foran vinduet, radiator står på 4, og der er omkring 15g

Indgangsdøre og kælderdøre, trænger til udskiftning.

Vi har også et stor problem med skrigende måger.

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 11 – modtaget 25022024

1. Beklædning på de gamle skralderum, så de bliver som facade over indgange, og de grimme låger som ikke bruges mere fjernes.
2. Yderdøre forebyggende vedligehold. (smøre og justere hængsler mm.
3. Rengøre vaskerum og maskiner (sæbeskuffer)
4. Sølvfisk i kælder.

Driftsbudget  
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 11  
Borgmesterløkken 1 - 19

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	7/1/1959	Familiebolig	80	6,208
		Erhverv	1	0
Brutto kvm.	6208 m <sup>2</sup>	Ungdomsbolig	0	0
		Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	81	6,208

Afdeling 11	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	51,427	51,427	51,428
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	102,855	102,855	102,855
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>154,282</b>	<b>154,282</b>	<b>154,283</b>

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	190,000	195,000	183,126
107100	Faste vandudgifter	35,000	45,000	24,294
109300	Renovationsudgifter	190,000	180,000	188,728
110100	Forsikringer	65,000	60,000	59,925
111100	El og varme til fællesarealer	30,000	70,000	18,602
111300	Målerpasning mv.	45,000	-	39,588
112100	Administrationsbidrag i afd.	299,888	289,807	275,079
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	14,868	13,885	13,180
112200	Dispositionsfondsbidrag	50,150	50,150	52,785
113100	A-indskud	22,352	22,352	22,352
113200	G-indskud	495,000	460,000	443,613
	<b>Offentlige og andre faste udg. i alt</b>	<b>1,437,258</b>	<b>1,386,194</b>	<b>1,321,270</b>

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	120,000	60,000	78,375
114141	Storskrald	28,000	25,000	24,803
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	92,580	102,600	126,211
114200	Rengøring af fællesområder	80,000	100,000	38,405

	Afdeling 11	Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>320,580</b>	<b>287,600</b>	<b>267,794</b>
	Alm. vedligeholdelse			
115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	479
115130	Terræn, inventar	1,000	1,000	791
115220	Bygning, klimaskærm, facade	-	-	554
115230	Bygning, klimaskærm, tag	1,000	1,000	-
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	12,000	12,000	28,139
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	18,000	18,000	6,954
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	10,000	10,000	4,203
115410	Bygning, Fælles, indvendig	4,000	4,000	8,290
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	13,000	13,000	2,628
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	4,000	4,000	11,949
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	3,000	3,000	1,631
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3,000	3,000	3,619
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	-	-	1,885
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	1,166
	<b>Alm. vedligeholdelse i alt</b>	<b>69,000</b>	<b>69,000</b>	<b>72,288</b>
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	790,000	61,000	36,916
116120	Terræn, tekn. anlæg	15,000	63,000	4,786
116130	Terræn, inventar	22,000	2,000	87,922
116140	Terræn, beplantning	63,000	23,000	17,500
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	10,000	401,790
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	-	60,000	-
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	3,000	7,000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	231,000	111,000	173,451
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	305,000	220,000	218,597
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	75,000	75,000	8,231
116410	Bygning, Fælles, indvendig	347,000	-	6,753
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	30,000	30,000	28,190
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	25,000	25,000	84,313
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	40,000	40,000	12,334
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	20,000	10,000	1,964
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	45,000	45,000	12,954
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	25,000	-	281,072
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-2,036,000	-782,000	-1,376,772
	<b>Planl. Vedligeholdelse i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	80,000	80,000	182,408
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	6,262
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-80,000	-80,000	-188,670
	<b>Istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Øvrige variable udg.

Afdeling 11		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
118100	Drift af fællesvaskeri	20,000	20,000	6,318
119101	Kontingent BL	13,200	12,500	12,813
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	9,000	9,000	-
119200	Antenneudgift	26,400	26,568	25,600
	<b>Øvrige variable udg. i alt</b>	<b>68,600</b>	<b>68,068</b>	<b>44,731</b>
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1,050,000	800,000	800,000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	-	60,000	60,000
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1,050,000</b>	<b>860,000</b>	<b>860,000</b>
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	220,000	218,000	216,029
125200	Renter mv.	142,000	156,000	143,328
	<b>Ydelser for forbedringslån i alt</b>	<b>362,000</b>	<b>374,000</b>	<b>359,357</b>
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	409,675	447,115	324,275
	<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>409,675</b>	<b>447,115</b>	<b>324,275</b>
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	-492
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	464
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	28
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	2
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	139,037
	<b>Øvrige i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>139,040</b>
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>3,871,395</b>	<b>3,646,259</b>	<b>3,543,036</b>



Afdeling 11	Driftsbudgetter		Regnskab	
	2024/2025	2023/2024	2022/2023	
	Forslag	Gældende		
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	2,770,736	2,770,736	2,770,441
201108	Råderetsforbedringer	530,000	443,000	472,779
201400	Erhverv	29,500	29,500	29,718
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	10,140	10,140	11,590
201700	Garager/Carporte	46,000	39,600	46,100
	<b>Boligafgifter og lejer i alt</b>	<b>3,386,376</b>	<b>3,292,976</b>	<b>3,330,628</b>
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	-	4,000	6,254
203100	Tilskud fra boligorganisationen	-	-	31,250
203200	Drift af fællesvaskeri	70,000	30,000	54,177
203600	Overført fra opsamlet resultat	139,037	319,283	120,727
	<b>Andre indtægter i alt</b>	<b>209,037</b>	<b>353,283</b>	<b>212,408</b>
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>3,595,413</b>	<b>3,646,259</b>	<b>3,543,036</b>
	<b>ÅRETS UNDERSKUD</b>	<b>275,982</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Foreslået huslejeforhøjelse	9.86%		

## U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1  
 Ejendomnr : 111  
 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 - 111 Borgmesterløkken 1 - 19**

## 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	
<b>1: Budget 2024/25</b>														
<b>Drift og Vedligeholdelse</b>														
<b>116110</b>	<b>Terræn, konstruktion</b>		36,9	61,0										
A5	Algebekæmpelse belægninger m.m.	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
A10	Belægninger	Planlagt			30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0
A137	Belægning/Støttemur ved kældernedgange	Planlagt			750,0									750,0
<b>116120</b>	<b>Terræn, tekn. anlæg</b>		4,8	63,0										
A12	Belysning udvendig lys	Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
A28	Rensning af brønde m.m.	Planlagt			10,0		10,0		10,0		10,0		10,0	50,0
<b>116130</b>	<b>Terræn, inventar</b>		87,9	2,0										
A45	Havebænke/borde	Planlagt			20,0					20,0				40,0
A35	Garager	Planlagt			2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	20,0
<b>116140</b>	<b>Terræn, beplantning</b>		17,5	23,0										
A37	Snedrydning og saltning	Planlagt			30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0
A34	Beplantning	Planlagt			30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0
A13	Robotserviice	Planlagt			3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	30,0
A138	Ændring levende hegn mod Ringbo/Ringgade	Planlagt				250,0								250,0
<b>116220</b>	<b>Bygning, Klimaskærm, facade</b>		401,8	10,0										
A30	Overligger	Planlagt						10,0					10,0	20,0
A24	Facader fuger	Planlagt						50,0					50,0	100,0
<b>116230</b>	<b>Bygning, Klimaskærm, tag</b>			60,0										
A25	Ventilationshuller i facade	Planlagt						50,0						50,0
A16	Algekæmpelse af tage m.m.	Planlagt					50,0			50,0				100,0
A15	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	Planlagt				25,0		25,0		25,0		25,0		125,0
<b>116250</b>	<b>Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper</b>			7,0										
A49	Udv. trapper	Planlagt			3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	30,0
<b>116260</b>	<b>Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port</b>		173,5	111,0										
A50	Ellåse	Planlagt			6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	60,0
A48	Maling af kælder vinduer og døre	Planlagt						80,0					80,0	160,0



## 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		
A134	Solceller	Planlagt														
<b>116540</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, vand</b>		12,3	40,0												
A44	Vandinstallationer	Planlagt			40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	400,0
<b>116550</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, varme</b>		2,0	10,0												
A51	Varmeinstallationer	Planlagt			20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0	
<b>116560</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles</b>		13,0	45,0												
A19	Betalingsystem	Planlagt					80,0					80,0				160,0
A20	Strygerulle	Planlagt											9,0			9,0
A39	Vaskerimaskiner, udskiftning	Planlagt			45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	450,0
<b>116570</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, ventilation</b>		281,1													
A6	Ventilationservice badeværelser	Planlagt			25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	250,0
<b>116999</b>	<b>Dækket af henlæggelser (401)</b>		-1.376,8	-782,0												
<b>120100</b>	<b>Henlæggelser Drift og vedligeholdelse</b>		800,0	800,0												
<b>401100</b>	<b>Saldo primo - planl./period. vedligeh.</b>		-176,8													
<b>401200</b>	<b>Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)</b>		803,6													
<b>401300</b>	<b>Årets henlæggelser (120)</b>		-50,0													
<b>I alt Drift og Vedligeholdelse</b>			1.376,9	800,0	2.036,0	1.134,0	849,0	844,0	996,0	754,0	999,0	893,0	946,0	874,0	10.325,0	
Udgift kr/m2 (6208 m2)			221,8	128,9	328,0	182,7	136,8	136,0	160,4	121,5	160,9	143,8	152,4	140,8	1.663,2	
<b>I alt 1: Budget 2024/25</b>			1.376,9	800,0	2.036,0	1.134,0	849,0	844,0	996,0	754,0	999,0	893,0	946,0	874,0	10.325,0	
<b>I alt Ejendom 1 - 111 Borgmesterløkken 1 - 19</b>			1.376,9	800,0	2.036,0	1.134,0	849,0	844,0	996,0	754,0	999,0	893,0	946,0	874,0	10.325,0	
<b>Uafløftet moms i alt Ejendom: 111</b>																
<b>Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 111</b>			1.376,9	800,0	2.036,0	1.134,0	849,0	844,0	996,0	754,0	999,0	893,0	946,0	874,0	10.325,0	
Udgift kr/m2 (6208 m2)			221,8	128,9	328,0	182,7	136,8	136,0	160,4	121,5	160,9	143,8	152,4	140,8	1.663,2	

## 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 - 111 Borgmesterløkken 1 - 19</b>															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		1.376,8	782,0	2.036,0	1.134,0	849,0	844,0	996,0	754,0	999,0	893,0	946,0	874,0	10.325,0
120100	Henlæggelser		800,0	800,0	1.050,0	1.050,0	1.050,0	1.050,0	1.050,0	1.050,0	1.050,0	1.050,0	1.050,0	1.050,0	10.500,0
401100-401300	Anden finansiering														
	Tilgang (+) / Afgang (-)		-576,8	18,0	-986,0	-84,0	201,0	206,0	54,0	296,0	51,0	157,0	104,0	176,0	175,0
401100-401300	Saldo primo		3.149,1	2.572,3	2.590,3	1.604,3	1.520,3	1.721,3	1.927,3	1.981,3	2.277,3	2.328,3	2.485,3	2.589,3	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		2.572,3	2.590,3	1.604,3	1.520,3	1.721,3	1.927,3	1.981,3	2.277,3	2.328,3	2.485,3	2.589,3	2.765,3	