

Til beboerne i afd. 12
Sundquistsgade 8-10

27.2.2024

Vedr. afdelingsmødet den 10. marts 2024, kl. 15.00 på Holger Drachmanns Gade

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 106,21 kr. pr. m² (eller ca. 593 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.**

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

Til beboerne i afd. 12
Sundquistsgade 8-10

24. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Søndag, den 10. marts 2024, kl. 15.00

på **Holger Drachmanns Gade 1, mødelokale**

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: Kirsten Andersen
6. Valg af andre medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Else Plaugborg

Suppleanter: Naja Wolff og L.K.H
7. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42
På valg: Kirsten Andersen
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 12 Sundquistsgade 8-10

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. 12** 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 1 repræsentant 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 1 medlem i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden.*

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 21.3.2006, tilrettet den 1.7.2010 og 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Driftsbudget
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 12
Sundquistsgade 8 og 10

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	16	1,018
Ibrugtagning	2/1/1959	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	1072 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Kirsten Andersen		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	2	54
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	18	1,072

Afdeling 12	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	11,808	11,808	11,808
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	23,616	23,616	23,616
	Nettokapitaludgifter i alt	35,424	35,424	35,424

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	53,000	53,000	52,593
107100	Faste vandudgifter	50,000	40,000	50,956
109300	Renovationsudgifter	40,000	36,000	39,466
110100	Forsikringer	12,000	11,000	10,052
111100	El og varme til fællesarealer	1,000	1,000	1,500
111300	Målerpasning mv.	12,000	6,000	11,831
112100	Administrationsbidrag i afd.	77,523	74,917	71,109
112200	Dispositionsfondsbidrag	9,440	9,440	9,936
113200	G-indskud	74,000	73,000	68,138
	Offentlige og andre faste udg. i alt	328,963	304,357	315,580

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	25,000	15,000	19,550
114141	Storskrald	12,000	10,000	9,921
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	24,280	26,425	24,497
114200	Rengøring af fællesområder	20,000	16,000	16,807
	Renholdelse i alt	81,280	67,425	70,775

	Afdeling 12	Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
Alm. vedligeholdelse				
115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	563
115240	Bygning, klimaskærm, altan/-gange	-	-	485
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	2,000	2,000	3,275
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	-	-	860
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	1,000	1,000	1,375
115410	Bygning, Fælles, indvendig	2,000	2,000	883
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	1,000	1,000	1,938
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	2,000	2,000	3,276
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	1,000	1,000	1,843
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	1,000	1,000	895
	Alm. vedligeholdelse i alt	10,000	10,000	15,392
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	17,000	19,000	2,849
116120	Terræn, tekn. anlæg	-	3,000	3,996
116130	Terræn, inventar	-	-	382
116140	Terræn, beplantning	26,000	56,000	3,931
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	-	-	3,363
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	-	56,001
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	12,000	10,000	22,891
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	10,000	5,000	24,790
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	120,000	31,500	20,804
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	19,000	19,000	-
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	1,526
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	6,000	6,000	25,955
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5,000	5,000	13,823
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	2,000	2,000	6,237
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	4,500	4,500	4,666
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	8,000	8,000	2,407
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	15,000	-
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-229,500	-184,000	-185,000
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	8,619
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	15,000	15,000	42,299
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-15,000	-15,000	-42,299
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
Øvrige variable udg.				
118100	Drift af fællesvaskeri	2,000	4,000	6,433
119101	Kontingent BL	2,700	2,500	2,563
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3,000	3,000	-
119200	Antenneudgift	5,280	5,248	5,120
	Øvrige variable udg. i alt	12,980	14,748	14,116
Henlæggelser				

Afdeling 12		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	320,000	210,000	185,000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	5,000	5,000	-
	Henlæggelser i alt	325,000	215,000	185,000
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	20,200	28,800	35,703
	Afskrivninger i alt	20,200	28,800	35,703
Øvrige				
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	21,461
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-21,461
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	200
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	2,386
	Øvrige i alt	-	-	2,586
	Udgifter i alt	813,847	675,754	683,195

Afdeling 12		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	553,606	553,606	541,325
201108	Råderetsforbedringer	34,000	61,728	61,497
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	1,000	1,260	1,000
Boligafgifter og lejer i alt		588,606	616,594	603,822
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	1,000	1,000	96
203100	Tilskud fra boligorganisationen	100,000	50,000	65,000
203200	Drift af fællesvaskeri	8,000	8,000	7,625
203600	Overført fra opsamlet resultat	2,386	160	6,651
Andre indtægter i alt		111,386	59,160	79,373
Indtægter i alt		699,992	675,754	683,195
ÅRETS UNDERSKUD		113,855	-	-
Foreslået huslejeforhøjelse		20.57%		

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 112
 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
 UdskLikviditetsopgorelse : 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 - 112 Sundquistsgade 8 og 10

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
A139	Udskiftning af varmeinstallation														
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles		2,4	8,0											
A105	Vaskemaskine/Tørretumbler	Planlagt			8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	80,0
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation			15,0											
A123	Udsugning på badværelser	Planlagt													
A130	Ventilation i kælder	Planlagt													
116999	Dækket af henlæggelser (401)		-185,0	-184,0											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse		185,0	210,0											
401100	Saldo primo - planl./period. vedligeh.		45,6												
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)		-45,6												
I alt Drift og Vedligeholdelse			193,6	210,0	229,5	314,5	234,5	229,5	261,5	279,5	274,5	234,5	224,5	229,5	2.512,0
Udgift kr/m2 (1072 m2)			180,6	195,9	214,1	293,4	218,8	214,1	243,9	260,7	256,1	218,8	209,4	214,1	2.343,3
I alt 1: Budget 2024/25			193,6	210,0	229,5	314,5	234,5	229,5	261,5	279,5	274,5	234,5	224,5	229,5	2.512,0
I alt Ejendom 1 - 112 Sundquistsgade 8 og 10			193,6	210,0	229,5	314,5	234,5	229,5	261,5	279,5	274,5	234,5	224,5	229,5	2.512,0
Uafløftet moms i alt Ejendom: 112															
Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 112			193,6	210,0	229,5	314,5	234,5	229,5	261,5	279,5	274,5	234,5	224,5	229,5	2.512,0
Udgift kr/m2 (1072 m2)			180,6	195,9	214,1	293,4	218,8	214,1	243,9	260,7	256,1	218,8	209,4	214,1	2.343,3

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 - 112 Sundquistsgade 8 og 10															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		193,6	184,0	229,5	314,5	234,5	229,5	261,5	279,5	274,5	234,5	224,5	229,5	2.512,0
120100	Henlæggelser		185,0	210,0	320,0	320,0	320,0	320,0	320,0	320,0	320,0	320,0	320,0	320,0	3.200,0
401100-401300	Anden finansiering		8,6												
	Tilgang (+) / Afgang (-)			26,0	90,5	5,5	85,5	90,5	58,5	40,5	45,5	85,5	95,5	90,5	688,0
401100-401300	Saldo primo		185,0	185,0	211,0	301,5	307,0	392,5	483,0	541,5	582,0	627,5	713,0	808,5	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		185,0	211,0	301,5	307,0	392,5	483,0	541,5	582,0	627,5	713,0	808,5	899,0	