

Til beboerne i afd. 28  
Vissingsgade 2-12

27.2.2024

Vedr. afdelingsmødet 10. marts 2024, kl. 17.00 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 stigning af udgifter til offentlige og andre faste udgifter. Der budgetteres med mere henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 57,65 kr. pr. m<sup>2</sup> (eller ca. 256 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. 28  
Vissingsgade 2 - 12

25. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

**Søndag, den 10. marts 2024, kl. 17.00**

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: Helle Wohlgemuth
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.  
På valg: Klaus Lorenzen

Suppleanter på valg: Torben Balle Pedersen og valg af en ny suppleant.

7. 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. 28, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

**AFDELING 28**  
**Vissingsgade 2-12**

**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. 28** 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) 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 Antenneforeningen B42-repræsentanter:** *Afdelingen har 1 medlem i Antenneforeningen B42's repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlemmer 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.

Vedtaget den 10.3.1998, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Driftsbudget  
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 28  
Vissingsgade 2 - 12

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	24	1,280
lbrugtagning	9/1/1987	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	1280 m <sup>2</sup>	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Helle Wohlgemuth		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	1	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	25	1,280

Afdeling 28	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	24,248	18,186	21,217
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	48,495	36,371	42,433
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>72,743</b>	<b>54,557</b>	<b>63,650</b>

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	165,000	163,000	162,394
107100	Faste vandudgifter	20,000	20,000	18,021
109300	Renovationsudgifter	64,000	62,000	61,218
110100	Forsikringer	18,000	15,000	14,636
111300	Målerpasning mv.	12,000	10,000	11,816
112100	Administrationsbidrag i afd.	104,891	101,365	96,213
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	4,248	3,967	3,766
112200	Dispositionsfondsbidrag	17,000	14,750	15,525
	<b>Offentlige og andre faste udg. i alt</b>	<b>405,139</b>	<b>390,082</b>	<b>383,589</b>

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	25,000	15,000	20,232
114141	Storskrald	12,000	10,000	9,921
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	32,920	39,325	38,925
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>69,920</b>	<b>64,325</b>	<b>69,078</b>

Alm. vedligeholdelse

115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	1,262
--------	---------------------	---	---	-------

Afdeling 28		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115130	Terræn, inventar	1,000	1,000	-
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2,000	2,000	-
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	3,000	3,000	654
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	-	-	589
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	5,000	5,000	1,436
115410	Bygning, Fælles, indvendig	3,000	3,000	516
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	3,000	3,000	3,120
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	4,000	4,000	6,299
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	2,000	2,000	1,066
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	1,000	1,000	479
	<b>Alm. vedligeholdelse i alt</b>	<b>24,000</b>	<b>24,000</b>	<b>15,421</b>
	<b>Planl. Vedligeholdelse</b>			
116110	Terræn, konstruktion	15,000	26,000	35,981
116120	Terræn, tekn. anlæg	5,000	19,000	-
116130	Terræn, inventar	20,000	109,000	3,133
116140	Terræn, beplantning	30,000	-	-
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	-	-	1,490
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	50,000	-	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	27,000	27,000	19,000
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	10,000	10,000	9,768
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	140,000	100,000	73,925
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	30,000	30,000	1,281
116410	Bygning, Fælles, indvendig	2,000	62,000	5,341
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	15,000	15,000	13,132
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	20,000	20,000	14,905
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	10,000	10,000	7,068
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	15,000	165,000	-
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	5,000	5,000	7,518
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-394,000	-598,000	-192,543
	<b>Planl. Vedligeholdelse i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	20,000	20,000	13,951
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	814
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-20,000	-20,000	-14,765
	<b>Istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Øvrige variable udg.</b>			
118100	Drift af fællesvaskeri	15,000	15,000	13,194
119101	Kontingent BL	4,000	3,700	3,844
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5,000	5,000	-
119200	Antenneudgift	7,920	7,872	7,680
	<b>Øvrige variable udg. i alt</b>	<b>31,920</b>	<b>31,572</b>	<b>24,718</b>
	<b>Henlæggelser</b>			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	380,000	350,000	280,000

Afdeling 28		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	1,000	1,000	1,000
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>381,000</b>	<b>351,000</b>	<b>281,000</b>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125100	Afdrag (303.1)	43,000	43,000	41,362
125200	Renter mv.	40,000	40,000	39,906
	<b>Ydelser for forbedringslån i alt</b>	<b>83,000</b>	<b>83,000</b>	<b>81,268</b>
	<b>Afskrivninger</b>			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	132,000	132,000	501,226
	<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>132,000</b>	<b>132,000</b>	<b>501,226</b>
	<b>Øvrige</b>			
130100	Tab ved fraflytninger	-	50,000	-
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-50,000	-
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	1,542
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	10,068	-	-
	<b>Øvrige i alt</b>	<b>10,068</b>	<b>-</b>	<b>1,542</b>
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>1,209,790</b>	<b>1,130,536</b>	<b>1,421,492</b>

Afdeling 28		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	856,912	856,912	802,608
201108	Råderetsforbedringer	155,000	155,000	145,707
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	6,720	6,720	6,720
201700	Garager/Carporte	9,360	9,360	9,360
<b>Boligafgifter og lejer i alt</b>		<b>1,027,992</b>	<b>1,027,992</b>	<b>964,395</b>
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	-	-	492
203100	Tilskud fra boligorganisationen	100,000	-	400,000
203200	Drift af fællesvaskeri	8,000	8,000	7,153
203216	Drift af solceller	-	-	619
203600	Overført fra opsamlet resultat	-	94,544	18,627
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	30,205
<b>Andre indtægter i alt</b>		<b>108,000</b>	<b>102,544</b>	<b>457,096</b>
<b>Indtægter i alt</b>		<b>1,135,992</b>	<b>1,130,536</b>	<b>1,421,492</b>
<b>ÅRETS UNDERSKUD</b>		<b>73,798</b>	<b>-</b>	<b>-0</b>
Foreslået huslejeforhøjelse		8.61%		

## U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1  
 Ejendomnr : 128  
 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 - 128 Vissingsgade 2 - 12**







## 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	
A127	Udskiftning af varme installation									1.500,0					1.500,0
<b>116560</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles</b>		7,5	5,0											
A85	Tørretumbler, udskiftning	Planlagt				35,0						35,0			70,0
A103	Vaskemaskine, udskiftning	Planlagt					35,0					35,0			70,0
A110	Vaskeri, reparationer	Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
<b>116999</b>	<b>Dækket af henlæggelser (401)</b>		-192,5	-598,0											
<b>120100</b>	<b>Henlæggelser Drift og vedligeholdelse</b>		280,0	350,0											
<b>401100</b>	<b>Saldo primo - planl./period. vedligeh.</b>		-168,6												
<b>401200</b>	<b>Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)</b>		71,1												
<b>401300</b>	<b>Årets henlæggelser (120)</b>		10,0												
<b>I alt Drift og Vedligeholdelse</b>			192,5	350,0	394,0	4.577,0	1.009,0	392,0	2.794,0	437,0	619,0	417,0	434,0	432,0	11.505,0
Udgift kr/m2 (1280 m2)			150,4	273,4	307,8	3.575,8	788,3	306,2	2.182,8	341,4	483,6	325,8	339,1	337,5	8.988,3
<b>I alt 1: Budget 2024/25</b>			192,5	350,0	394,0	4.577,0	1.009,0	392,0	2.794,0	437,0	619,0	417,0	434,0	432,0	11.505,0
<b>I alt Ejendom 1 - 128 Vissingsgade 2 - 12</b>			192,5	350,0	394,0	4.577,0	1.009,0	392,0	2.794,0	437,0	619,0	417,0	434,0	432,0	11.505,0
<b>Uafløftet moms i alt Ejendom: 128</b>															
<b>Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 128</b>			192,5	350,0	394,0	4.577,0	1.009,0	392,0	2.794,0	437,0	619,0	417,0	434,0	432,0	11.505,0
Udgift kr/m2 (1280 m2)			150,4	273,4	307,8	3.575,8	788,3	306,2	2.182,8	341,4	483,6	325,8	339,1	337,5	8.988,3

## 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	
<b>Likviditetsopgørelse : 1 - 128 Vissingsgade 2 - 12</b>															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		192,5	598,0	394,0	4.577,0	1.009,0	392,0	2.794,0	437,0	619,0	417,0	434,0	432,0	11.505,0
120100	Henlæggelser		280,0	350,0	380,0	380,0	380,0	380,0	380,0	380,0	380,0	380,0	380,0	380,0	3.800,0
401100-401300	Anden finansiering				4.000,0	600,0		2.350,0							6.950,0
	Tilgang (+) / Afgang (-)		87,5	-248,0	-14,0	-197,0	-29,0	-12,0	-64,0	-57,0	-239,0	-37,0	-54,0	-52,0	-755,0
401100-401300	Saldo primo		1.122,2	1.209,7	961,7	947,7	750,7	721,7	709,7	645,7	588,7	349,7	312,7	258,7	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		1.209,7	961,7	947,7	750,7	721,7	709,7	645,7	588,7	349,7	312,7	258,7	206,7	