

Til beboerne i afd. 49
Vandtårnsvænget 2-28

23.2.2024

Vedr. afdelingsmødet den 7. marts 2024, kl. 19.00 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

Stigningen i år kan hovedsageligt forklares ved flere udgifter til offentlige og andre faste udgifter, mere henlæggelse til planlagt vedligeholdelse samt afvikling af overført underskud fra tidligere år.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 81,09 kr. pr. m² (eller ca. 675 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:
Fra administrationen er der indgået følgende forslag:**

1. Forslag omkring lademulighed 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. 49
Vandtårnsvænget 2-28,

1. februar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Torsdag, den 7. marts 2024, kl. 19.00

på **Holger Drachmanns Gade 1.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
På valg: Gurli Nygaard
6. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Jens Nielsen

Suppleanter: Holger Nørgaard og Benny Clausen
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.

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 49 Vandtårnsvænget 2-28

Afdelingen og dens ledelse

Som retningslinje 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. 49** 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 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 3-5 medlemmer.

Ad repræsentantskabsmedlemmer: Afdelingen har 1 medlem i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden.

Ad afdelingsmødet: 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.

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.

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 22.10.2020. Tilrettet jf. Vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Installation af individuel lademulighed via afdelingens råderet

Der kan efter godkendt ansøgning til B42 opsættes egen ladeboks/stander i egen carport. Der er 2 muligheder som beskrevet herunder. Fælles for begge muligheder A og B er:

- Der skal søges om tilladelse ved B42 inden igangsætning.
- Installationer skal udføres af autoriseret installatør og overholde gældende lovgivning.
- Der opkræves administrationsgebyr efter gældende takster inden igangsætning.
- Den overordnede elkapacitet i afdelingen samt installationerne frem til de enkelte boliger skal kunne klare, at der udføres ladeinstallationer generelt i afdelingen. B42 har igangsat undersøgelse.
- Administrationen kan stille krav om godkendes inden ibrugtagning.
- Installationen frem til ladeboks/stander vedligeholdes af afdelingen.
- Ved endt brug eller ved flytning skal beboer nedtage selve ladeboks/stander med mindre denne overdrages til næste beboer. Dette kræver korrekt udfyldt ejerskabserklæring.

Mulighed A – Individuel råderet – ændring af lejemål (ikke forbedring)

Pakkeløsning ved ekstern leverandør – Ingen godtgørelse:

Beboer kan få fuldmagt ved B42 til at bestille en pakkeløsning ved en leverandør. Der findes et utal af forskellige pakkeløsninger på markedet. Følgende krav til pakkeløsningen skal være opfyldt:

- Installation skal opfylde administrationens krav til udførelse.
- Installationen frem til lade boks/stander skal være permanent og overgår til afdelingen uden godtgørelse ved flytning.

Mulighed B – Kollektiv råderet

Kun forsyningsinstallation – Mulighed for finansiering over husleje

Beboer kan ved ansøgning til B42 få etableret en forsyningsinstallation fra egen elmåler og frem til egen lade boks/stander. Udgifterne hertil kan betales via huslejestigning over 5 år. Følgende krav skal være opfyldt:

- Installation skal opfylde administrationens krav til udførelse.
- Det er B42 der står for installation.
- Installationen frem til lade boks/stander skal være permanent og overgår til afdelingen ved flytning.
- Beboer skal selv levere, montere og vedligeholde boks/stander.

Driftsbudget
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 49
Vandtårnsvænget 2 - 28

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	7/1/2021	Familiebolig	21	2,097
		Erhverv	0	0
Brutto kvm.	2097 m ²	Ungdomsbolig	0	0
		Institutioner	0	0
Afdelings fmd. Gurli Nygaard		Seniorbolig	0	0
		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	21	2,097

Afdeling 49	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	1,090,000	1,088,000	1,086,876
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	102,000	105,000	107,427
102300	Nom.lån/- Ydelsesstøtte fra staten	-40,000	-60,000	-52,988
	Nettokapitaludgifter i alt	1,152,000	1,133,000	1,141,316

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	85,000	82,000	79,273
109300	Renovationsudgifter	86,000	64,000	85,374
110100	Forsikringer	20,000	20,000	14,368
111100	El og varme til fællesarealer	25,000	10,000	61,427
112100	Administrationsbidrag i afd.	94,628	91,447	86,799
112200	Dispositionsfondsbidrag	15,000	12,390	13,041
	Offentlige og andre faste udg. i alt	325,628	279,837	340,282

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	15,000	10,000	3,682
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	26,440	33,413	31,216
114200	Rengøring af fællesområder	18,000	20,000	11,440
	Renholdelse i alt	59,440	63,413	46,338

Alm. vedligeholdelse

115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	1,196
115130	Terræn, inventar	-	-	4,857

Afdeling 49		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025	2023/2024	
		Forslag	Gældende	
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	7,000	7,000	3,869
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	7,000	7,000	3,890
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	-	-	3,496
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	-	-	1,104
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	7,000	7,000	1,966
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	-	-	1,693
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	-	-	4,182
	Alm. vedligeholdelse i alt	21,000	21,000	26,253
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	15,000	50,000	84,293
116120	Terræn, tekn. anlæg	7,000	1,000	4,209
116130	Terræn, inventar	10,000	8,000	10,568
116140	Terræn, beplantning	28,000	13,000	9,297
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	2,500	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	3,500	28,500	-
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	3,000	3,000	-
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	1,000	26,000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	26,500	1,500	7,437
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	50,000	50,000	19,171
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	17,000	17,000	9,344
116410	Bygning, Fælles, indvendig	20,000	-	18,105
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	10,000	10,000	10,334
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	2,000	2,000	6,370
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	10,000	10,000	16,050
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	20,000	20,000	16,268
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	16,000	16,000	11,523
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	15,000	15,000	36,869
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-254,000	-273,500	-259,839
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	-	-	32,517
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-	-	-32,517
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
Øvrige variable udg.				
119101	Kontingent BL	3,600	3,400	3,363
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5,000	5,000	4,908
119200	Antenneudgift	6,930	6,888	6,720
	Øvrige variable udg. i alt	15,530	15,288	14,992
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	310,000	220,000	170,000
	Henlæggelser i alt	310,000	220,000	170,000

Afdeling 49		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	7,500	29,932	29,935
Afskrivninger i alt		7,500	29,932	29,935
Øvrige				
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	54,797	15,382	-
Øvrige i alt		54,797	15,382	-
Udgifter i alt		1,945,895	1,777,852	1,769,115

Afdeling 49		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1,765,972	1,765,972	1,682,505
201108	Råderetsforbedringer	440	440	440
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	1,440	1,440	1,410
201700	Garager/Carporte	3,000	3,000	3,000
Boligafgifter og lejer i alt		1,770,852	1,770,852	1,687,355
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	5,000	7,000	5,232
203100	Tilskud fra boligorganisationen	-	-	18,105
203216	Drift af solceller	-	-	7
203600	Overført fra opsamlet resultat	-	-	8,910
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	49,506
Andre indtægter i alt		5,000	7,000	81,760
Indtægter i alt		1,775,852	1,777,852	1,769,115
ÅRETS UNDERSKUD		170,043	-	-0
Foreslået huslejeforhøjelse		9.63%		

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 149
 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 - 149 Vandtårnsvænget 2-28

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														
A39	Ventilationsservice	Planlagt			15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0	
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige		36,9	15,0											
A40	Elevatordrift	Planlagt			15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0	
116999	Dækket af henlæggelser (401)		-259,8	-273,5											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse		170,0	220,0											
401100	Saldo primo - planl./period. vedligeh.		65,3												
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)		24,5												
I alt Drift og Vedligeholdelse			259,8	220,0	254,0	315,5	264,0	250,5	224,0	315,5	299,0	265,5	224,0	250,5	2.662,5
Udgift kr/m2 (2097 m2)			123,9	104,9	121,1	150,4	125,9	119,5	106,8	150,4	142,6	126,6	106,8	119,5	1.269,7
I alt 1: Budget 2024/25			259,8	220,0	254,0	315,5	264,0	250,5	224,0	315,5	299,0	265,5	224,0	250,5	2.662,5
I alt Ejendom 1 - 149 Vandtårnsvænget 2-28			259,8	220,0	254,0	315,5	264,0	250,5	224,0	315,5	299,0	265,5	224,0	250,5	2.662,5
Uafløftet moms i alt Ejendom: 149															
Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 149			259,8	220,0	254,0	315,5	264,0	250,5	224,0	315,5	299,0	265,5	224,0	250,5	2.662,5
Udgift kr/m2 (2097 m2)			123,9	104,9	121,1	150,4	125,9	119,5	106,8	150,4	142,6	126,6	106,8	119,5	1.269,7

U Drift og vedligehold

Konto Type	Kontotekst Navn	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	
Likviditetsopgørelse : 1 - 149 Vandtårnsvænget 2-28															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		259,8	273,5	254,0	315,5	264,0	250,5	224,0	315,5	299,0	265,5	224,0	250,5	2.662,5
120100	Henlæggelser		170,0	220,0	310,0	310,0	310,0	310,0	310,0	310,0	310,0	310,0	310,0	310,0	3.100,0
401300-401300	Anden finansiering		89,8												
	Tilgang (+) / Afgang (-)			-53,5	56,0	-5,5	46,0	59,5	86,0	-5,5	11,0	44,5	86,0	59,5	437,5
401300-401300	Saldo primo		170,0	170,0	574,5	630,5	625,0	671,0	730,5	816,5	811,0	822,0	866,5	952,5	
	Korrektioner			458,0											
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401300-401300	Saldo ultimo		170,0	574,5	630,5	625,0	671,0	730,5	816,5	811,0	822,0	866,5	952,5	1.012,0	