

Til beboerne i afd. 29  
Mellemgade 2-32 og  
Sundquistsgade 14

1.3.2024

Vedr. afdelingsmødet den 11. 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 huslejestigning

Budgettet kan primært forklares ved forøgede udgifter til offentlige og andre faste udgifter. Der budgetteres med forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforhøjelse på 101,57 kr. pr. m<sup>2</sup> (eller ca. 351 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. 29  
Mellemgade 2-32 og  
Sundquistsgade 14

31. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

**Mandag, den 11. marts 2024 kl. 19.00**

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 til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.  
Nyvalg
7. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
8. Eventuelt.

**NB: Indkomne forslag**, der skal behandles på afdelingsmødet, skal være boligforeningen i hænde senest 14 dage før afdelingsmødet.

**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.**

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

## AFDELING 29 Mellemgade 2-32 og Sundquistsgade 14

### 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. 29** 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 mindst 3 medlemmer.*

**Ad repræsentantskabsmedlemmer:** *Afdelingen har 2 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 1. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens andet medlem til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.*

**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 18.3.2000, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

### Boligforeningen 42

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg

T: 74 42 57 95  
post@b42.dk  
www.b42.dk

9. januar 2019



CVR.nr. 35580514  
Bank: Sydbank A/S  
Reg.: 8010  
Kontonr.:1022152

Driftsbudget  
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 29  
Mellemsg. & Sundquistsg.

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	8/15/1988	Familiebolig	0	0
		Erhverv	0	0
Brutto kvm.	1534 m <sup>2</sup>	Ungdomsbolig	16	621
		Institutioner	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Seniorbolig	0	0
		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	16	621

Afdeling 29	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	128,738	128,738	128,738
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	257,475	257,475	257,475
Nettokapitaludgifter i alt		386,213	386,213	386,213

Offentlige og andre faste udg.

109300	Renovationsudgifter	88,000	85,000	87,081
110100	Forsikringer	19,000	20,000	17,625
111100	El og varme til fællesarealer	22,000	19,000	25,362
111300	Målerpasning mv.	23,000	15,000	22,471
112100	Administrationsbidrag i afd.	149,364	144,343	137,007
112200	Dispositionsfondsbidrag	25,000	21,830	22,977
Offentlige og andre faste udg. i alt		326,364	305,173	312,522

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	50,000	25,000	30,575
114141	Storskrald	12,000	10,000	9,921
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	40,480	66,738	61,744
114200	Rengøring af fællesområder	55,000	55,000	40,683
Renholdelse i alt		157,480	156,738	142,923

Alm. vedligeholdelse

115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	818
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	6,000	6,000	3,158

Afdeling 29		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	-	-	1,468
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	-	-	1,346
115410	Bygning, Fælles, indvendig	5,000	5,000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	3,000	3,000	2,254
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	5,000	5,000	4,403
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	3,000	3,000	880
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3,000	3,000	1,907
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	719
	<b>Alm. vedligeholdelse i alt</b>	<b>25,000</b>	<b>25,000</b>	<b>16,953</b>
	<b>Planl. Vedligeholdelse</b>			
116110	Terræn, konstruktion	15,000	23,000	62,286
116120	Terræn, tekn. anlæg	-	4,000	-
116130	Terræn, inventar	55,500	6,000	-
116140	Terræn, beplantning	25,000	-	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	25,000	225,000	20,529
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	3,000	3,000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	58,000	17,000	27,383
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	110,000	90,000	36,271
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	13,000	13,000	10,894
116410	Bygning, Fælles, indvendig	1,000	2,000	19,554
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	10,000	10,000	41,303
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	11,000	11,000	8,662
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	6,000	3,000	9,883
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	10,000	1,000	1,328
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	10,000	10,000	26,934
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	32,000	12,000	-
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-384,500	-430,000	-265,028
	<b>Planl. Vedligeholdelse i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	40,000	40,000	23,882
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	206
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-40,000	-40,000	-24,087
	<b>Istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Øvrige variable udg.</b>			
118100	Drift af fællesvaskeri	38,000	38,000	38,162
119101	Kontingent BL	6,300	5,700	5,926
119200	Antenneudgift	5,280	12,136	5,120
	<b>Øvrige variable udg. i alt</b>	<b>49,580</b>	<b>55,836</b>	<b>49,208</b>
	<b>Henlæggelser</b>			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	440,000	310,000	310,000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	40,000	50,000	30,000
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>480,000</b>	<b>360,000</b>	<b>340,000</b>

Afdeling 29		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	148,450	52,000	217,026
	<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>148,450</b>	<b>52,000</b>	<b>217,026</b>
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	10,000	8,025
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	8,771
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-10,000	-16,796
130100	Tab ved fraflytninger	-	20,000	2,174
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-20,000	-2,174
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	6,775
	<b>Øvrige i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,775</b>
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>1,573,087</b>	<b>1,340,960</b>	<b>1,471,620</b>

Afdeling 29		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
	Ordinære indtægter			
201108	Råderetsforbedringer	136,560	129,360	128,960
201200	Almene ungdomsboliger	1,154,958	1,154,958	1,124,947
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	480	480	480
	<b>Boligafgifter og lejer i alt</b>	<b>1,291,998</b>	<b>1,284,798</b>	<b>1,254,387</b>
	Andre indtægter			
202100	Rente af mellemregning	2,500	2,500	2,865
202150	Renteindtægt debitor	-	-	855
203100	Tilskud fra boligorganisationen	100,000	-	179,876
203200	Drift af fællesvaskeri	16,000	16,000	15,418
203600	Overført fra opsamlet resultat	6,775	37,662	18,218
	<b>Andre indtægter i alt</b>	<b>125,275</b>	<b>56,162</b>	<b>217,233</b>
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>1,417,273</b>	<b>1,340,960</b>	<b>1,471,620</b>
	<b>ÅRETS UNDERSKUD</b>	<b>155,814</b>	<b>-</b>	<b>-0</b>
	Foreslået huslejeforhøjelse	13.49%		

**U Drift og vedligehold**

Selskabnr : 1  
 Ejendomnr : 129  
 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 - 129 Mellemgade 2-32, Sundquistsgade 14**







## 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														
<b>116520</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, el, belysning</b>		8,7	11,0											
A75	El indvendig lamper	Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0	
A113	Bimålere	Planlagt									10,0			10,0	
A136	Dørtelefon	Planlagt			6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	60,0	
<b>116540</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, vand</b>		9,9	3,0											
A71	Vandinstallationer	Planlagt			6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	60,0	
A105	Vandmålere Mellemgade + Sundquist	Planlagt									70,0			70,0	
<b>116550</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, varme</b>		1,3	1,0											
A96	Varmeinstallation	Planlagt			10,0		10,0		10,0		10,0		10,0	50,0	
A97	Termostatventiler	Planlagt					20,0							20,0	
<b>116560</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles</b>		26,9	10,0											
A102	Vaskeri	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0	
<b>116570</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, ventilation</b>			12,0											
A72	Ventilationsservice	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0	
A109	Ventilation	Planlagt			2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	20,0	
A130	Ventilation kælder	Planlagt			20,0							20,0		40,0	
<b>116999</b>	<b>Dækket af henlæggelser (401)</b>		-265,0	-430,0											
<b>120100</b>	<b>Henlæggelser Drift og vedligeholdelse</b>		310,0	310,0											
<b>401100</b>	<b>Saldo primo - planl./period. vedligeh.</b>		68,3												
<b>401200</b>	<b>Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)</b>		-93,3												
<b>401300</b>	<b>Årets henlæggelser (120)</b>		-20,0												
<b>I alt Drift og Vedligeholdelse</b>			265,1	310,0	384,5	394,0	3.330,0	320,0	287,0	262,0	401,0	427,0	292,0	287,0	6.384,5
Udgift kr/m2 (1534 m2)			172,8	202,1	250,6	256,8	2.170,8	208,6	187,1	170,8	261,4	278,4	190,4	187,1	4.162,0
<b>I alt 1: Budget 2024/25</b>			265,1	310,0	384,5	394,0	3.330,0	320,0	287,0	262,0	401,0	427,0	292,0	287,0	6.384,5

## 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														
	<b>I alt Ejendom 1 - 129 Mellemgade 2-32, Sundquistsgade 14</b>		265,1	310,0	384,5	394,0	3.330,0	320,0	287,0	262,0	401,0	427,0	292,0	287,0	6.384,5
	<b>Uafløftet moms i alt Ejendom: 129</b>														
	<b>Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 129</b>		265,1	310,0	384,5	394,0	3.330,0	320,0	287,0	262,0	401,0	427,0	292,0	287,0	6.384,5
	Udgift kr/m2 (1534 m2)		172,8	202,1	250,6	256,8	2.170,8	208,6	187,1	170,8	261,4	278,4	190,4	187,1	4.162,0

## 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	
<b>Likviditetsopgørelse : 1 - 129 Mellemgade 2-32, Sundquistsgade 14</b>															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		265,0	430,0	384,5	394,0	3.330,0	320,0	287,0	262,0	401,0	427,0	292,0	287,0	6.384,5
120100	Henlæggelser		310,0	310,0	440,0	440,0	440,0	440,0	440,0	440,0	440,0	440,0	440,0	440,0	4.400,0
401100-401300	Anden finansiering						3.000,0								3.000,0
	Tilgang (+) / Afgang (-)		45,0	-120,0	55,5	46,0	110,0	120,0	153,0	178,0	39,0	13,0	148,0	153,0	1.015,5
401100-401300	Saldo primo		998,1	1.043,1	923,1	978,6	1.024,6	1.134,6	1.254,6	1.407,6	1.585,6	1.624,6	1.637,6	1.785,6	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		1.043,1	923,1	978,6	1.024,6	1.134,6	1.254,6	1.407,6	1.585,6	1.624,6	1.637,6	1.785,6	1.938,6	