

Til beboerne i afd. 42  
Runevænget 64-114, Guderup

1.3.2024

Vedr. afdelingsmødet den 11. marts 2024, kl. 18.00 i fælleshuset, Runevænget Guderup

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

Huslejestigningen kan primært forklares ved flere udgifter til offentlige og andre faste udgifter samt mere henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 41,17 kr. pr. m<sup>2</sup> (eller ca. 266 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. 42  
Runevænget 64-114

2. februar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

**Mandag, den 11. marts 2024, kl. 18.00**

**I Fælleslokalet på Runevænget, ved. Nr. 96A**

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.  
Formanden er ikke på valg
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.  
På valg: Birgit Nielsen  
  
Suppleanter: Louise Fogt og Christa Hansen.
7. Valg af administrator for fælleslokale (1 år)
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.**

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

## **AFDELING 42** **Runevænget 64-114, Guderup**

### **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. 42** 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) Beslutning omkring fælleslokale:
  - a. Valg af administrator for fælleslokale (1 år)
- 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 Antenneforeningen B42-repræsentanter:** *Afdelingen har 1 medlem i Antenneforeningen B42's repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlem 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 23.3.1998, tilrettet 1.7.2010, samt 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 20.2.2023

Driftsbudget  
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 42  
Runevænget 64 - 114

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	26	2,015
lbrugtagning	12/15/1988	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	2015 m <sup>2</sup>	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Allan Nielsen		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	26	2,015

Afdeling 42	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	262,704	262,704	262,704
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	525,408	525,408	525,408
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>788,112</b>	<b>788,112</b>	<b>788,112</b>

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	65,000	65,000	64,493
107100	Faste vandudgifter	1,500	1,500	909
109300	Renovationsudgifter	82,000	80,000	81,781
110100	Forsikringer	21,000	17,000	15,663
111100	El og varme til fællesarealer	15,000	15,000	15,753
112100	Administrationsbidrag i afd.	111,733	107,977	102,489
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	5,664	5,290	5,021
112200	Dispositionsfondsbidrag	19,500	16,520	17,388
	<b>Offentlige og andre faste udg. i alt</b>	<b>321,397</b>	<b>308,287</b>	<b>303,496</b>

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	40,000	20,000	11,622
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	58,300	61,900	57,457
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>98,300</b>	<b>81,900</b>	<b>69,079</b>

Alm. vedligeholdelse

115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	718
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	3,000	3,000	3,060

Afdeling 42		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	-	-	913
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	3,000	3,000	2,209
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5,000	5,000	1,550
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	5,000	5,000	1,155
115530	Bygning, Tekn. Install, gas	2,000	2,000	1,297
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	1,000	1,000	2,192
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3,000	3,000	10,746
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	4,000	4,000	2,447
	<b>Alm. vedligeholdelse i alt</b>	<b>26,000</b>	<b>26,000</b>	<b>26,286</b>
	<b>Planl. Vedligeholdelse</b>			
116110	Terræn, konstruktion	30,000	35,000	17,497
116120	Terræn, tekn. anlæg	-	8,000	1,009
116130	Terræn, inventar	17,000	6,000	1,116
116140	Terræn, beplantning	65,000	42,000	4,350
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	20,000	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	29,000	69,000	25,626
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	3,000	13,000	34,964
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	70,000	55,000	18,449
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	25,000	13,000	2,055
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	7,000	7,000	10,390
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5,000	3,500	-
116530	Bygning, Tekn. Install, gas	-	-	2,119
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	5,000	5,000	8,143
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	4,000	2,004,000	34,277
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	600,000	-	2,174
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-860,000	-2,280,500	-162,167
	<b>Planl. Vedligeholdelse i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	30,000	30,000	3,666
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-30,000	-30,000	-3,666
	<b>Istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Øvrige variable udg.</b>			
119101	Kontingent BL	4,400	4,000	4,164
119102	Grundejerforenings kontingent	-	-	5,200
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2,000	2,000	275
	<b>Øvrige variable udg. i alt</b>	<b>6,400</b>	<b>6,000</b>	<b>9,639</b>
	<b>Henlæggelser</b>			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	460,000	370,000	370,000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	-	5,000	-
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>460,000</b>	<b>375,000</b>	<b>370,000</b>

Afskrivninger

Afdeling 42		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	124,400	150,000	92,784
	<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>124,400</b>	<b>150,000</b>	<b>92,784</b>
	Øvrige			
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	225
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	1,785
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-2,010
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	1,447
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	1,838
	<b>Øvrige i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,285</b>
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>1,824,609</b>	<b>1,735,299</b>	<b>1,662,681</b>

Afdeling 42	Driftsbudgetter		Regnskab	
	2024/2025	2023/2024	2022/2023	
	Forslag	Gældende		
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1,678,989	1,678,989	1,614,109
201108	Råderetsforbedringer	52,020	32,400	30,600
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	-	-	-400
201700	Garager/Carporte	8,800	13,200	9,020
	<b>Boligafgifter og lejer i alt</b>	<b>1,739,809</b>	<b>1,724,589</b>	<b>1,653,329</b>
Andre indtægter				
202150	Renteindtægt debitor	-	-	424
203600	Overført fra opsamlet resultat	1,838	10,710	8,928
	<b>Andre indtægter i alt</b>	<b>1,838</b>	<b>10,710</b>	<b>9,352</b>
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>1,741,647</b>	<b>1,735,299</b>	<b>1,662,681</b>
	<b>ÅRETS UNDERSKUD</b>	<b>82,962</b>	<b>-</b>	<b>-0</b>
	Foreslået huslejeforhøjelse	4.94%		

**U Drift og vedligehold**

Selskabnr : 1  
 Ejendomnr : 142  
 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 - 142 Runevænget 64 - 114**



## U Drift og vedligehold

Konto	Kontotekst	Type	Navn	Vedl.type	Regnskab Budget										Total
					Regns	Budget	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	
<b>1: Budget 2024/25</b>															
<b>Drift og Vedligeholdelse</b>															
<b>116110</b>	<b>Terræn, konstruktion</b>				17,5	35,0									
A104	Opmærkning af p-plads	Planlagt							15,0				15,0		30,0
A111	Belægninger	Planlagt				30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0
<b>116120</b>	<b>Terræn, tekn. anlæg</b>				1,0	8,0									
A87	Rensning af brønde	Planlagt					10,0		10,0		10,0		10,0		50,0
A109	Udskiftning af lamper ved hoveddør	Planlagt							50,0						50,0
<b>116130</b>	<b>Terræn, inventar</b>				1,1	6,0									
A103	Maling til hegn	Planlagt						20,0			20,0		20,0		60,0
A20	Postkasser	Planlagt						39,0							39,0
A68	Container	Planlagt				3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	30,0
A98	Maling af carporte	Planlagt									70,0				70,0
A105	Nedgravet affaldsløsning	Planlagt				2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	20,0
A94	Robotservice	Planlagt				12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	120,0
<b>116140</b>	<b>Terræn, beplantning</b>				4,4	42,0									
A60	Snerydning og saltning	Planlagt				20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0
A65	Terræn hække	Planlagt					5,0		5,0		5,0		5,0		25,0
A67	Beplantning	Planlagt				20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0
A102	Græs / Skråning m.m.	Planlagt				25,0									25,0
<b>116220</b>	<b>Bygning, Klimaskærm, facade</b>					20,0									
A106	Fuger i murværk	Planlagt							20,0					20,0	40,0
<b>116230</b>	<b>Bygning, Klimaskærm, tag</b>				25,6	69,0									
A25	Tagsten	Planlagt				4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	40,0
A88	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	Planlagt				25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	250,0
A89	Algebekæmpelse af tage m.m.	Planlagt						50,0					50,0		100,0
A99	Maling af underside udhæng	Planlagt						50,0							50,0
A101	Renovering af tagnedløb	Planlagt					10,0						10,0		20,0
A108	Udskiftning af tagrender	Planlagt							250,0						250,0



## 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	
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse		370,0	370,0												
401100	Saldo primo - planl./period. vedligeh.			5,7												
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)			-213,5												
<b>I alt Drift og Vedligeholdelse</b>			162,2	370,0	860,0	299,0	375,0	315,0	550,0	340,0	255,0	310,0	270,0	280,0	3.854,0	
	Udgift kr/m2 (2015 m2)		80,5	183,6	426,8	148,4	186,1	156,3	273,0	168,7	126,6	153,8	134,0	139,0	1.912,7	
<b>I alt 1: Budget 2024/25</b>			162,2	370,0	860,0	299,0	375,0	315,0	550,0	340,0	255,0	310,0	270,0	280,0	3.854,0	
<b>I alt Ejendom 1 - 142 Runevænget 64 - 114</b>			162,2	370,0	860,0	299,0	375,0	315,0	550,0	340,0	255,0	310,0	270,0	280,0	3.854,0	
<b>Uafløftet moms i alt Ejendom: 142</b>																
<b>Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 142</b>			162,2	370,0	860,0	299,0	375,0	315,0	550,0	340,0	255,0	310,0	270,0	280,0	3.854,0	
	Udgift kr/m2 (2015 m2)		80,5	183,6	426,8	148,4	186,1	156,3	273,0	168,7	126,6	153,8	134,0	139,0	1.912,7	

## 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 - 142 Runevænget 64 - 114</b>														
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		162,2 2.280,5	860,0	299,0	375,0	315,0	550,0	340,0	255,0	310,0	270,0	280,0	3.854,0
120100	Henlæggelser		370,0 370,0	460,0	460,0	460,0	460,0	460,0	460,0	460,0	460,0	460,0	460,0	4.600,0
401100-401300	Anden finansiering			600,0										600,0
	Tilgang (+) / Afgang (-)		207,8-1.910,5	200,0	161,0	85,0	145,0	-90,0	120,0	205,0	150,0	190,0	180,0	1.346,0
401100-401300	Saldo primo		558,8 766,6	370,0	570,0	731,0	816,0	961,0	871,0	991,0	1.196,0	1.346,0	1.536,0	
	Korrektioner			1.513,9										
	Uafsluttede aktiviteter (-)													
401100-401300	Saldo ultimo		766,6 370,0	570,0	731,0	816,0	961,0	871,0	991,0	1.196,0	1.346,0	1.536,0	1.716,0	