

Til beboerne i afd. 43
Langesøgården 1-2, Rypestien 1-5
og Rypehaven 1-13

1.3.2024

Vedr. afdelingsmødet den 11. marts 2024, kl. 14.30 på Langesøgården

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 vedligeholdelse og mere henlæggelse til planlagt fremtidig vedligeholdelse.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 204,93 kr. pr. m² (eller ca. 1.305 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. 43
Langesøgården 2-10, Rypestien 1-5 og
Rypehaven 3-13

2. februar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Mandag, den 11. marts 2024, kl. 14.30

i Kantinen på **Langesøgården**.

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 af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
Nyvalg
7. 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 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 43**Langesø Gården, Rypestien & Rypehaven****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. 43** 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 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.

Vedttaget den 26.2.2007, tilrettet 1.7.2010, samt 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændring den 26.11.2020.

Driftsbudget
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 43
Langesøgården

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	1/1/2006	Familiebolig	0	0
		Erhverv	2	0
Brutto kvm.	917 m ²	Ungdomsbolig	0	0
		Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Ældrebolig	12	917
		Garager	0	0
		I alt	14	917

Afdeling 43	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	282,000	275,000	277,872
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	168,000	180,000	167,835
102100	Nom.lån/- Rentesikring fra staten(yd.stø)	-45,000	-50,000	-40,864
	Nettokapitaludgifter i alt	405,000	405,000	404,843

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	12,000	12,000	11,520
107100	Faste vandudgifter	-	-	19
109300	Renovationsudgifter	35,000	33,000	34,117
110100	Forsikringer	8,000	8,000	6,666
111100	El og varme til fællesarealer	7,000	7,000	15,306
111300	Målerpasning mv.	8,000	5,000	7,774
112100	Administrationsbidrag i afd.	63,839	61,693	64,833
112200	Dispositionsfondsbidrag	8,500	7,080	7,452
	Offentlige og andre faste udg. i alt	142,339	133,773	147,686

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	15,000	10,000	14,150
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	24,280	29,650	27,441
114200	Rengøring af fællesområder	50,000	56,000	46,533
	Renholdelse i alt	89,280	95,650	88,124

Alm. vedligeholdelse

Afdeling 43		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115110	Terræn, konstruktion	-	-	2,210
115220	Bygning, klimaskærm, facade	-	-	381
115230	Bygning, klimaskærm, tag	1,000	1,000	128,603
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	5,000	5,000	14,163
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	1,000	1,000	3,833
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	1,000	1,000	1,070
115410	Bygning, Fælles, indvendig	1,000	1,000	454
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	2,000	2,000	633
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	2,000	2,000	2,173
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	1,000	1,000	653
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	-	-	888
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	-	-	1,164
	Alm. vedligeholdelse i alt	14,000	14,000	156,224
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	15,000	16,000	20,214
116120	Terræn, tekn. anlæg	6,000	6,000	5,229
116130	Terræn, inventar	16,000	1,000	-
116140	Terræn, beplantning	20,000	-	-
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	45,000	70,000	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	90,000	8,000	122,666
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	20,000	15,000	39,562
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	100,000	50,000	15,557
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	7,500	7,500	11,159
116410	Bygning, Fælles, indvendig	2,000	2,000	16,085
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	20,000	20,000	40,203
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	8,000	8,000	28,141
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	4,000	4,000	3,938
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	15,000	15,000	7,115
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	-	-	5,043
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	5,393
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	20,000	20,000	32,274
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-288,500	-242,500	-320,371
	Planl. Vedligeholdelse i alt	100,000	-	32,206
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	15,000	15,000	63,651
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-15,000	-15,000	-63,651
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
119101	Kontingent BL	2,500	2,000	1,922
119200	Antenneudgift	50,000	53,000	49,574
	Øvrige variable udg. i alt	52,500	55,000	51,496
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	260,000	200,000	150,000

Afdeling 43		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
Henlæggelser i alt		260,000	200,000	150,000
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	18,580	20,949	20,953
Afskrivninger i alt		18,580	20,949	20,953
Øvrige				
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	42,297
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-42,297
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	713
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	83,255	57,121	50,355
Øvrige i alt		83,255	57,121	51,069
Udgifter i alt		1,164,954	981,493	1,102,600

Afdeling 43		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201108	Råderetsforbedringer	6,360	6,360	6,360
201300	Almene ældreboliger	861,078	861,078	817,676
201400	Erhverv	54,595	54,595	50,500
201635	Antenne	55,000	59,460	59,460
Boligafgifter og lejer i alt		977,033	981,493	933,996
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	-	-	1
202150	Renteindtægt debitor	-	-	523
203100	Tilskud fra boligorganisationen	-	-	124,233
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	43,848
Andre indtægter i alt		-	-	168,604
Indtægter i alt		977,033	981,493	1,102,600
ÅRETS UNDERSKUD		187,921	-	0
Foreslået huslejeforhøjelse		20.52%		

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 143
 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 - 143 Langesøgården 2, 10, Rypehaven 1-13 Rypestien 1-5

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														
	I alt Drift og Vedligeholdelse		352,6	200,0	388,5	413,5	358,5	273,5	258,5	243,5	283,5	263,5	293,5	273,5	3.050,0
	Udgift kr/m2 (917 m2)		384,5	218,1	423,7	450,9	391,0	298,3	281,9	265,5	309,2	287,4	320,1	298,3	3.326,1
	I alt 1: Budget 2024/25		352,6	200,0	388,5	413,5	358,5	273,5	258,5	243,5	283,5	263,5	293,5	273,5	3.050,0
	I alt Ejendom 1 - 143 Langesøgården 2, 10, Rypehaven 1-13 Rypestien 1-5		352,6	200,0	388,5	413,5	358,5	273,5	258,5	243,5	283,5	263,5	293,5	273,5	3.050,0
	Uafløftet moms i alt Ejendom: 143														
	Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 143		352,6	200,0	388,5	413,5	358,5	273,5	258,5	243,5	283,5	263,5	293,5	273,5	3.050,0
	Udgift kr/m2 (917 m2)		384,5	218,1	423,7	450,9	391,0	298,3	281,9	265,5	309,2	287,4	320,1	298,3	3.326,1

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 - 143 Langesøgården 2, 10, Rypehaven 1-13 Rypestien 1-5															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		352,6	242,5	388,5	413,5	358,5	273,5	258,5	243,5	283,5	263,5	293,5	273,5	3.050,0
120100	Henlæggelser		150,0	200,0	260,0	260,0	260,0	260,0	260,0	260,0	260,0	260,0	260,0	260,0	2.600,0
401100-401300	Anden finansiering		32,2												
	Tilgang (+) / Afgang (-)		-170,4	-42,5	-128,5	-153,5	-98,5	-13,5	1,5	16,5	-23,5	-3,5	-33,5	-13,5	-450,0
401100-401300	Saldo primo		320,4	150,0	200,0	71,5	-82,0	-180,5	-194,0	-192,5	-176,0	-199,5	-203,0	-236,5	
	Korrektioner			92,5											
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		150,0	200,0	71,5	-82,0	-180,5	-194,0	-192,5	-176,0	-199,5	-203,0	-236,5	-250,0	