

Til beboerne i afd. 46  
Lindehaven 4, st.1-4, 2. 1 og 4, 2.4  
Lindehaven 6, 8, 10  
Lindehaven 28 st. 1 til 30, 3. th  
Lindehaven 3, 5 og 7

1.3.2024

## **Vedr. afdelingsmødet den 11. marts 2024, 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 er lavet på et usikkert grundlag idet vi mangler erfaringstal på alle områder. Stigningen i år kan hovedsageligt forklares øgede udgifter til offentlige og andre faste omkostninger samt mere henlæggelse til planlagt vedligeholdelse. Andel i fællesfaciliteters drift indgår i budgettet. Stort overført overskud fra tidligere år modvirker stigningen.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 19,11 kr. pr. m<sup>2</sup> (eller ca. 153 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:**

**Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag:**

1. Forslag til hegn max. Højde 140 cm, jf. vedlagte bilag
2. Forslag til materialevalg til hegn, jf. vedlagte bilag
3. Forslag til at der ved hegn ikke er krav om hæk, jf. vedlagte bilag
4. Forslag til krav og valg af hæk, jf. vedlagte bilag
5. Forslag til krav om klipning af hæk 1 x årligt, jf. vedlagte bilag

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

Til beboerne i afd. 46  
Lindehaven 4, st.1 – 4, 2. 1 og 4, 2.4  
Lindehaven 6, 8 og 10  
Lindehaven 28, st. 1 til 30, 3. th  
Lindehaven 3,5 og 7

2. februar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

**Mandag, den 11. 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: Winni Faros
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.  
På valg: Sunneva Jacobsen  
  
Suppleanter: Lone Holm og H. Plesner
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.**

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

## AFD 46

### Linde Haven

Lindehaven 4, st.1 – 4, 2. 1 og 4, 2.4

Lindehaven 6, 8 og 10

Lindehaven 28, st. 1 til 30, 3. th

Lindehaven 3,5 og 7

## 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. 46** skal som udgangspunkt omfatte følgende punkter: (dog afhængig af hvad der vælges)

- 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
- 6) Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 7) Eventuelt.

**Ad 5)** Det er vedtaget at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges direkte på afdelingsmødet.

**Ad 6)** Det er vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af 3-5 medlemmer.

**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 repræsentantskabsmedlemmer:** Afdelingen har 3 medlemmer i foreningens repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlemmer til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.

**Ad Antenneforeningen B42-repræsentanter:** Afdelingen har 2 medlemmer 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 25.10.2022. Ændret 1.3.2023

Forslag til afdelingsmøde afdeling 46, modtaget den 19022024.

På afdelingsbestyrelsens vegne sættes punkt vedr indhegning af Terrasser i Lindehaven.

Forslag:

1. Hegn må være op til 140 cm
2. Materialer ; trykimprægneret træ, / vedligeholdes fri materialer og Rionet, (Europapaller og andet genbrugsmateriale accepteres ikke)
3. V. opsat hegn, ikke krav om Hæk
4. V. ; Bøgehæk, liguster, laurbærkirsebær. ( ingen tjørnehæk
5. Krav om klipning af hæk x 1 årligt ( v- mgl klipning udføres dette for beboers regning)

Driftsbudget  
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 46  
Lindehaven

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	52	5,000
Ibrugtagning	8/1/2022	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	5000,1 m <sup>2</sup>	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Winni Faros		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	52	5,000

Afdeling 46	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	3,100,000	3,088,000	757,094
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	200,000	200,000	946,449
102100	Nom.lån/- Rentesikring fra staten(yd.stø	-180,000	-180,000	-
102300	Nom.lån/- Ydelsesstøtte fra staten	-	-	-1,324,260
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>3,120,000</b>	<b>3,108,000</b>	<b>379,283</b>

Offentlige og andre faste udg.

107100	Faste vandudgifter	2,000	1,000	317
109300	Renovationsudgifter	-	-	-69,037
110100	Forsikringer	40,000	40,000	21,303
111100	El og varme til fællesarealer	10,000	10,000	78,778
111300	Målerpasning mv.	20,000	10,000	20,559
112100	Administrationsbidrag i afd.	200,679	161,611	70,490
112200	Dispositionsfondsbidrag	35,000	30,680	29,601
	<b>Offentlige og andre faste udg. i alt</b>	<b>307,679</b>	<b>253,291</b>	<b>152,011</b>

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	25,000	10,000	-8,043
114200	Rengøring af fællesområder	7,000	60,000	37,988
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>32,000</b>	<b>70,000</b>	<b>29,944</b>

Alm. vedligeholdelse

115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	249
--------	---------------------	---	---	-----

Afdeling 46		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115130	Terræn, inventar	-	-	-265
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	12,000	12,000	5,434
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	9,000	9,000	7,199
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	-	-	2,826
115410	Bygning, Fælles, indvendig	10,000	10,000	-310
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	11,000	11,000	1,128
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	10,000	10,000	1,480
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	-	-	1,812
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	-	-	1,853
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	2,464
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	-	-	1,069
	<b>Alm. vedligeholdelse i alt</b>	<b>52,000</b>	<b>52,000</b>	<b>24,939</b>
	<b>Planl. Vedligeholdelse</b>			
116110	Terræn, konstruktion	25,000	10,000	-1,911
116120	Terræn, tekn. anlæg	20,000	20,000	-
116130	Terræn, inventar	5,000	5,000	-
116140	Terræn, beplantning	15,000	10,000	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	45,000	10,000	-
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	10,000	-	366
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	5,000	5,000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	65,000	15,000	7,815
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	100,000	100,000	32,317
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	45,000	-	-9,425
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	-9,430
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	21,000	21,000	9,142
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	21,000	21,000	24,301
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	10,000	10,000	12,472
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	15,000	15,000	878
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	80,000	80,000	41,924
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	50,000	50,000	20,732
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-532,000	-372,000	33,312
	<b>Planl. Vedligeholdelse i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>162,494</b>
	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	20,000	20,000	9,252
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	904
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-20,000	-20,000	-
	<b>Istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10,156</b>
	<b>Øvrige variable udg.</b>			
118205	Andel ejerforenings drift	150,000	77,000	43,380
119101	Kontingent BL	8,000	8,000	5,337
119102	Grundejerforenings kontingent	600,000	627,500	1,859,536
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5,000	5,000	-
119200	Antenneudgift	17,160	17,056	10,240
	<b>Øvrige variable udg. i alt</b>	<b>780,160</b>	<b>734,556</b>	<b>1,918,493</b>

Afdeling 46		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1,200,000	650,000	-
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	145,000	1,000	-
Henlæggelser i alt		1,345,000	651,000	-
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	-23,222
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	-3,333
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-1,310
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	40,000
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	672,433
Øvrige i alt		-	-	684,568
<b>Udgifter i alt</b>		<b>5,636,839</b>	<b>4,868,847</b>	<b>3,361,887</b>

Afdeling 46		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	4,663,839	4,663,839	2,698,717
201108	Råderetsforbedringer	205,008	205,008	111,046
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	-	-	590
201700	Garager/Carporte	-	-	4,290
201750	Containere	-	-	-4,271
<b>Boligafgifter og lejer i alt</b>		<b>4,868,847</b>	<b>4,868,847</b>	<b>2,810,372</b>
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	-	-	-47,855
203600	Overført fra opsamlet resultat	672,433	-	-
<b>Andre indtægter i alt</b>		<b>672,433</b>	<b>-</b>	<b>-47,855</b>
<b>Indtægter i alt</b>		<b>5,541,280</b>	<b>4,868,847</b>	<b>2,762,517</b>
<b>ÅRETS UNDERSKUD</b>		<b>95,559</b>	<b>-</b>	<b>599,371</b>
Foreslået huslejeforhøjelse		2.05%		



## **U** Drift og vedligehold

Selskabnr : 1  
 Ejendomnr : 146  
 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 - 146 Lindehaven 3-7, 4-10, 28 og 30**





## 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														
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)		-33,3												
	<b>I alt Drift og Vedligeholdelse</b>		129,2	650,0	532,0	497,0	502,0	527,0	722,0	477,0	502,0	497,0	552,0	477,0	5.285,0
	Udgift kr/m2 (5000,1 m2)		25,8	130,0	106,4	99,4	100,4	105,4	144,4	95,4	100,4	99,4	110,4	95,4	1.057,0
	<b>I alt 1: Budget 2024/25</b>		129,2	650,0	532,0	497,0	502,0	527,0	722,0	477,0	502,0	497,0	552,0	477,0	5.285,0
	<b>I alt Ejendom 1 - 146 Lindehaven 3-7, 4-10, 28 og 30</b>		129,2	650,0	532,0	497,0	502,0	527,0	722,0	477,0	502,0	497,0	552,0	477,0	5.285,0
	<b>Uafløftet moms i alt Ejendom: 146</b>														
	<b>I alt Inkl uafløftet moms Ejendom: 146</b>		129,2	650,0	532,0	497,0	502,0	527,0	722,0	477,0	502,0	497,0	552,0	477,0	5.285,0
	Udgift kr/m2 (5000,1 m2)		25,8	130,0	106,4	99,4	100,4	105,4	144,4	95,4	100,4	99,4	110,4	95,4	1.057,0

## 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 - 146 Lindehaven 3-7, 4-10, 28 og 30</b>															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		129,2	372,0	532,0	497,0	502,0	527,0	722,0	477,0	502,0	497,0	552,0	477,0	5.285,0
120100	Henlæggelser			650,0	1.200,0	1.200,0	1.200,0	1.200,0	1.200,0	1.200,0	1.200,0	1.200,0	1.200,0	1.200,0	12.000,0
401300-401300	Anden finansiering		129,2												
	Tilgang (+) / Afgang (-)			278,0	668,0	703,0	698,0	673,0	478,0	723,0	698,0	703,0	648,0	723,0	6.715,0
401300-401300	Saldo primo		620,0	620,0	898,0	1.566,0	2.269,0	2.967,0	3.640,0	4.118,0	4.841,0	5.539,0	6.242,0	6.890,0	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401300-401300	Saldo ultimo		620,0	898,0	1.566,0	2.269,0	2.967,0	3.640,0	4.118,0	4.841,0	5.539,0	6.242,0	6.890,0	7.613,0	