

Til beboerne i afd. 19
Morbærhegnet 33-55 og 2-22

4.3.2024

Vedr. afdelingsmødet den 12. 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

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

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 61,80 kr. pr. m² (eller ca. 512 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

Indgående 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. 19
Morbærhegnet 33-55 og 2-22

2. februar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Tirsdag, den 12. 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.
Formanden er ikke på valg
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Kim Vollertsen

Suppleanter på valg: Alice Brink og Ingelise Christiansen.
7. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
På valg: Bent Gregersen
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.

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 19 Morbærhegnet 33-55 og 2-22

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. 19** 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 3 medlemmer.*

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

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 6.3.2000, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020

Driftsbudget
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 19
Morbærhegnet 33-55 2-22

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	23	2,286
lbrugtagning	12/1/1979	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	2286 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Preben Sievertsen		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	23	2,286

Afdeling 19	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	226,515	226,515	226,515
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	453,030	453,030	453,030
	Nettokapitaludgifter i alt	679,545	679,545	679,545

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	162,000	158,500	158,188
109300	Renovationsudgifter	93,000	86,000	89,163
110100	Forsikringer	20,000	19,000	18,582
111100	El og varme til fællesarealer	3,000	3,000	2,507
112100	Administrationsbidrag i afd.	101,470	98,059	93,075
112200	Dispositionsfondsbidrag	16,000	13,570	14,283
	Offentlige og andre faste udg. i alt	395,470	378,129	375,798

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	10,000	5,000	7,227
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	31,300	29,650	29,143
	Renholdelse i alt	41,300	34,650	36,369

Alm. vedligeholdelse

115230	Bygning, klimaskærm, tag	2,000	2,000	-
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	4,000	4,000	2,313
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	1,000	1,000	1,196
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	4,000	4,000	2,091

Afdeling 19		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	712
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	3,000	3,000	2,944
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	2,000	2,000	-
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	4,000	4,000	1,273
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3,000	3,000	1,215
	Alm. vedligeholdelse i alt	23,000	23,000	11,743
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	20,000	32,000	14,640
116120	Terræn, tekn. anlæg	8,000	-	762
116130	Terræn, inventar	3,000	3,000	6,378
116140	Terræn, beplantning	30,000	-	10,703
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	2,000	32,000	54,072
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	20,000	30,000	10,713
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	120,000	80,000	15,616
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	35,000	35,000	15,460
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5,000	5,000	9,586
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5,000	5,000	1,285
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	10,000	10,000	8,698
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	20,000	20,000	10,388
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-278,000	-252,000	-158,300
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	20,000	20,000	55,943
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	6,873
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-20,000	-20,000	-62,816
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
119101	Kontingent BL	3,900	3,500	3,684
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5,000	5,000	840
119200	Antenneudgift	7,590	7,544	7,360
	Øvrige variable udg. i alt	16,490	16,044	11,884
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	350,000	223,000	215,000
	Henlæggelser i alt	350,000	223,000	215,000
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	70,650	95,000	45,850
	Afskrivninger i alt	70,650	95,000	45,850
	Øvrige			
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	-1,769
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	505

Afdeling 19		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	1,264
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	46
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	44,877	55,696	53,758
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	8,613
	Øvrige i alt	44,877	55,696	62,417
	Udgifter i alt	1,621,332	1,505,064	1,438,606

Afdeling 19		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1,420,064	1,420,064	1,353,081
201108	Råderetsforbedringer	60,000	85,000	83,973
	Boligafgifter og lejer i alt	1,480,064	1,505,064	1,437,054
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	-	-	610
202150	Renteindtægt debitor	-	-	942
	Andre indtægter i alt	-	-	1,552
	Indtægter i alt	1,480,064	1,505,064	1,438,606
	ÅRETS UNDERSKUD	141,268	-	-0
	Foreslået huslejeforhøjelse	9.95%		

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 119
 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 - 119 Morbærhegnet 33-55, 2-22

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
1: Budget 2024/25															
Drift og Vedligeholdelse															
116110	Terræn, konstruktion		14,6	32,0											
A5	Belægninger	Planlagt			15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0
A102	Asfalt, indkørsel, lige nr.	Planlagt										225,0			225,0
A106	Asfalt, reparationer	Planlagt			5,0		5,0		5,0		5,0		5,0		25,0
A108	Ny belægning, stier, lige nr.	Planlagt				350,0									350,0
A109	Ny belægning, stier, ulige nr.	Planlagt					350,0								350,0
116120	Terræn, tekn. anlæg		0,8												
A60	Rensning af brønde	Planlagt			8,0		8,0		8,0		8,0		8,0		40,0
116130	Terræn, inventar		6,4	3,0											
A20	Postkasser	Planlagt			1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	10,0
A84	Carporte, vedligehold	Planlagt			2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	20,0
116140	Terræn, beplantning		10,7												
A67	Snerydning og saltning	Planlagt			15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0
A107	Beplantning	Planlagt			15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	150,0
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament														
A24	Sokler	Planlagt				5,0					5,0				10,0
116220	Bygning, Klimaskærm, facade														
A85	Murværk, Fuger	Planlagt				25,0					25,0				50,0
116230	Bygning, Klimaskærm, tag		54,1	32,0											
A25	Stern, ulige nr. rep. + maling	Planlagt							50,0						50,0
A86	Taghætter	Planlagt			1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	10,0
A98	Rensning af tagrender	Planlagt				25,0		25,0		25,0		25,0		25,0	125,0
A99	Algebekæmpelse af tage	Planlagt					50,0					50,0			100,0
A103	Tagrender, lige nr.	Planlagt										90,0			90,0
A105	Tagrender, reparationer	Planlagt			1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	10,0
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port		10,7	30,0											
A52	Elastiske fuger	Planlagt							25,0					25,0	50,0

U Drift og vedligehold

Konto	Kontotekst	Vedl.type	Regnskab Budget												
			Regns	Budget	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	Total
A53	Vinduer/yderdøre	Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
A57	Vinduesservice	Planlagt			15,0				15,0				15,0		45,0
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion		15,6	80,0											
A29	Turnus arbejder, A-ordning	Planlagt			80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	800,0
A89	Gulvbelægning	Planlagt			40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	400,0
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation		15,5	35,0											
A32	Komfur/kogeplader	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
A95	Vaskemaskiner	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
A96	Emhætter	Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
A97	Køleskabe	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb		9,6	5,0											
A74	Sanitet og afløb	Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning		1,3	5,0											
A75	Elinstallationer	Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
116540	Bygning, Tekn. Install, vand		8,7	10,0											
A71	Vandinstallation	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
116550	Bygning, Tekn. Install, varme		10,4	20,0											
A77	Varmeinstallation	Planlagt			5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	50,0
A91	Beholder/unit	Planlagt			15,0	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)		-158,3	-252,0											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse		215,0	223,0											
401100	Saldo primo - planl./period. vedligeh.		89,1												
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)		-100,8												
401300	Årets henlæggelser (120)		-45,0												
I alt Drift og Vedligeholdelse			158,4	223,0	278,0	655,0	663,0	275,0	353,0	275,0	293,0	640,0	278,0	300,0	4.010,0
Udgift kr/m2 (2286 m2)			69,3	97,6	121,6	286,5	290,0	120,3	154,4	120,3	128,2	280,0	121,6	131,2	1.754,2
I alt 1: Budget 2024/25			158,4	223,0	278,0	655,0	663,0	275,0	353,0	275,0	293,0	640,0	278,0	300,0	4.010,0

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 Ejendom 1 - 119	Morbærhegnet 33-55, 2-22		158,4	223,0	278,0	655,0	663,0	275,0	353,0	275,0	293,0	640,0	278,0	300,0	4.010,0
	Uafløftet moms i alt Ejendom: 119														
	Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 119		158,4	223,0	278,0	655,0	663,0	275,0	353,0	275,0	293,0	640,0	278,0	300,0	4.010,0
	Udgift kr/m2 (2286 m2)		69,3	97,6	121,6	286,5	290,0	120,3	154,4	120,3	128,2	280,0	121,6	131,2	1.754,2

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 - 119 Morbærhegnet 33-55, 2-22															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		158,3	252,0	278,0	655,0	663,0	275,0	353,0	275,0	293,0	640,0	278,0	300,0	4.010,0
120100	Henlæggelser		215,0	223,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	350,0	3.500,0
401100-401300	Anden finansiering														
	Tilgang (+) / Afgang (-)		56,7	-29,0	72,0	-305,0	-313,0	75,0	-3,0	75,0	57,0	-290,0	72,0	50,0	-510,0
401100-401300	Saldo primo		749,0	805,7	776,7	848,7	543,7	230,7	305,7	302,7	377,7	434,7	144,7	216,7	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		805,7	776,7	848,7	543,7	230,7	305,7	302,7	377,7	434,7	144,7	216,7	266,7	