

Til beboerne i afd. 18
Sdr. Landevej 35 samt
Chr. Koldsvej 1-2

4.3.2024

Vedr. afdelingsmødet den 13. marts 2024, kl. 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 kan primært forklares ved mere henlæggelse til planlagt vedligeholdelse. Tidligere år har stort overført overskud modvirket stigningen. I år er der ikke et stort overført overskud mere.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 42,54 kr. pr. m² (eller ca. 254 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. 18
Sdr. Landevej 35
Chr. Koldsvej 1-2

5. februar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Onsdag, den 13. 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.
Formanden er ikke på valg.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Nanna Schøn

Suppleanter på valg: Antonio Oswald og nyvalg af 1 suppleant
7. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42
På valg: Nyvalg
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.

Adgang til mødet har alle boligtagere i afd. 18, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 18
Sdr. Landevej 35 samt Chr. Koldsvej 1-2

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. 18** 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 2 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 1.*

Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege det andet medlem til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.

Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af repræsentantskabsmedlem.

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 9.3.2000, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013.
Tilrettet jf. vedtægtsændringer 26.11.2020.

Driftsbudget
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 18
Sdr. Landev.&Chr.Koldsv.

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

| Afdelingsdata | | Lejemålsart | Antal lejemål | Areal |
|--|---------------------|---------------|---------------|-------|
| Ibrugtagning | 11/1/1991 | Familiebolig | 35 | 2,506 |
| | | Erhverv | 0 | 0 |
| Brutto kvm. | 2506 m ² | Ungdomsbolig | 0 | 0 |
| | | Institutioner | 0 | 0 |
| | | Seniorbolig | 0 | 0 |
| Afdelings fmd. Hanne Merethe Olesen Inspektør Torben Thygesen | | HABEgnet | 0 | 0 |
| | | Diverse | 0 | 0 |
| | | Ældrebolig | 0 | 0 |
| | | Garager | 0 | 0 |
| | | I alt | 35 | 2,506 |

| Afdeling 18 | Driftsbudgetter | | Regnskab |
|-------------|----------------------|-----------------------|-----------|
| | 2024/2025 Forslag | 2023/2024 Gældende | 2022/2023 |

Nettokapitaludgifter

| | | | | |
|----------------------------|--|--------|--------|--------|
| 105100 | Udamort.ydelser til Dispositionsfonden | 17,258 | 17,258 | 17,258 |
| 105200 | Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden | 34,515 | 34,515 | 34,515 |
| Nettokapitaludgifter i alt | | 51,773 | 51,773 | 51,773 |

Offentlige og andre faste udg.

| | | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------|---------|---------|
| 106100 | Ejendomsskatter | 85,000 | 84,000 | 81,758 |
| 107100 | Faste vandudgifter | 5,000 | 10,000 | 2,582 |
| 109300 | Renovationsudgifter | 88,000 | 88,000 | 87,924 |
| 110100 | Forsikringer | 27,000 | 25,000 | 23,719 |
| 111100 | El og varme til fællesarealer | 60,000 | 70,000 | 52,125 |
| 111300 | Målerpasning mv. | 15,000 | 13,125 | 11,380 |
| 112100 | Administrationsbidrag i afd. | 142,522 | 137,731 | 130,731 |
| 112101 | Adm. bidrag - garage/carporte/P | 5,664 | 5,290 | 5,021 |
| 112200 | Dispositionsfondsbidrag | 25,000 | 21,830 | 22,977 |
| 113100 | A-indskud | 5,280 | 5,280 | 5,280 |
| 113200 | G-indskud | 114,000 | 110,000 | 101,919 |
| Offentlige og andre faste udg. i alt | | 572,466 | 570,256 | 525,415 |

Variable udgifter

| | | | | |
|-------------|---------------------------------------|--------|--------|--------|
| Renholdelse | | | | |
| 114126 | Beboerservice | 35,000 | 15,000 | 25,273 |
| 114141 | Storskrald | 12,000 | 10,000 | 9,921 |
| 114155 | Grønne områder, eksterne omkostninger | 55,060 | 56,525 | 53,600 |
| 114200 | Rengøring af fællesområder | 24,000 | 25,000 | 16,519 |

| Afdeling 18 | | Driftsbudgetter | | Regnskab |
|--------------------------------------|--|-----------------|-----------|-----------|
| | | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 |
| | | Forslag | Gældende | |
| Renholdelse i alt | | 126,060 | 106,525 | 105,313 |
| Alm. vedligeholdelse | | | | |
| 115110 | Terræn, konstruktion | - | - | 1,299 |
| 115120 | Terræn, tekn. anlæg | - | - | 1,193 |
| 115130 | Terræn, inventar | 2,000 | 2,000 | - |
| 115220 | Bygning, klimaskærm, facade | - | - | 350 |
| 115230 | Bygning, klimaskærm, tag | - | - | 23,611 |
| 115260 | Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port | 7,000 | 7,000 | 5,753 |
| 115310 | Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion | 3,000 | 3,000 | 2,270 |
| 115320 | Bygning, Bolig/Erhv, installation | - | - | 13,407 |
| 115410 | Bygning, Fælles, indvendig | 5,000 | 5,000 | 467 |
| 115510 | Bygning, Tekn. Install, afløb | 3,000 | 3,000 | 10,869 |
| 115520 | Bygning, Tekn. Install, el, belysn. | 4,000 | 4,000 | 10,295 |
| 115540 | Bygning, Tekn. Install, vand | 4,000 | 4,000 | 7,829 |
| 115550 | Bygning, Tekn. Install, varme | 2,000 | 2,000 | 5,805 |
| 115560 | Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles | - | - | 479 |
| Alm. vedligeholdelse i alt | | 30,000 | 30,000 | 83,625 |
| Planl. Vedligeholdelse | | | | |
| 116110 | Terræn, konstruktion | 25,000 | 37,000 | 32,316 |
| 116120 | Terræn, tekn. anlæg | 5,000 | 13,000 | - |
| 116130 | Terræn, inventar | 44,000 | 39,500 | 1,606 |
| 116140 | Terræn, beplantning | 180,000 | 29,000 | - |
| 116210 | Bygning, Klimaskærm, fundament | - | 70,000 | - |
| 116220 | Bygning, Klimaskærm, facade | 50,000 | 25,000 | 3,748 |
| 116230 | Bygning, Klimaskærm, tag | 354,000 | 41,000 | - |
| 116250 | Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper | - | 25,000 | - |
| 116260 | Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port | 26,000 | 4,000 | 1,355 |
| 116310 | Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion | 110,000 | 92,000 | 87,752 |
| 116320 | Bygning, Bolig/Erhv, installation | 35,000 | 35,000 | 8,298 |
| 116510 | Bygning, Tekn. Install, afløb | 20,000 | 20,000 | 2,148 |
| 116520 | Bygning, Tekn. Install, el, belysning | 10,000 | 10,000 | 2,671 |
| 116540 | Bygning, Tekn. Install, vand | 15,000 | 15,000 | 2,305 |
| 116550 | Bygning, Tekn. Install, varme | 15,000 | 15,000 | 1,089 |
| 116560 | Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles | 40,000 | 5,000 | - |
| 116999 | Dækket af henlæggelser (401) | -929,000 | -475,500 | -143,289 |
| Planl. Vedligeholdelse i alt | | - | - | - |
| Istandsættelse ved fraflytning | | | | |
| 117100 | Afholdte udgifter A-ordning | 100,000 | 100,000 | 77,965 |
| 117101 | Afholdte udgifter (overslag) A-ordning | - | - | 6,620 |
| 117200 | Dækket af henlæggelser (401+402+403) | -100,000 | -100,000 | -84,585 |
| Istandsættelse ved fraflytning i alt | | - | - | - |
| Øvrige variable udg. | | | | |
| 118100 | Drift af fællesvaskeri | 6,000 | 6,000 | 7,483 |

| Afdeling 18 | | Driftsbudgetter | | Regnskab |
|-------------------------|---|------------------|------------------|------------------|
| | | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 |
| | | Forslag | Gældende | |
| 119101 | Kontingent BL | 5,800 | 5,200 | 5,606 |
| 119103 | Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb | 10,000 | 10,000 | 3,915 |
| 119200 | Antenneudgift | 11,550 | 11,480 | 11,200 |
| | Øvrige variable udg. i alt | 33,350 | 32,680 | 28,203 |
| Henlæggelser | | | | |
| 120100 | Henlæggelser Drift og vedligeholdelse | 650,000 | 550,000 | 588,000 |
| 121100 | Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn. | 1,000 | 50,000 | 50,000 |
| | Henlæggelser i alt | 651,000 | 600,000 | 638,000 |
| Ekstraordinære udgifter | | | | |
| 125100 | Afdrag (303.1) | 270,000 | 268,000 | 266,401 |
| 125200 | Renter mv. | 165,000 | 180,000 | 163,340 |
| | Ydelser for forbedringslån i alt | 435,000 | 448,000 | 429,740 |
| Afskrivninger | | | | |
| 126100 | Afskr. Forbedringsarbejder (303.1) | 45,120 | 90,000 | 43,197 |
| | Afskrivninger i alt | 45,120 | 90,000 | 43,197 |
| Øvrige | | | | |
| 129100 | Tab ved lejeledighed | - | - | 1,723 |
| 129200 | Dækket af disp.fond mv. | - | - | -1,723 |
| 140200 | Årets overskud overf. til opsaml. res. | - | - | 1,615 |
| | Øvrige i alt | - | - | 1,615 |
| | Udgifter i alt | 1,944,769 | 1,929,234 | 1,906,881 |

| Afdeling 18 | | Driftsbudgetter | | Regnskab |
|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------|
| | | 2024/2025 Forslag | 2023/2024 Gældende | 2022/2023 |
| Ordinære indtægter | | | | |
| 201100 | Almene familieboliger | 1,366,756 | 1,366,756 | 1,329,732 |
| 201108 | Råderetsforbedringer | 454,000 | 449,868 | 452,668 |
| 201550 | Depotrum (loft, kælder, skab) | 1,200 | 1,200 | 1,680 |
| 201700 | Garager/Carporte | 6,600 | 5,280 | 6,600 |
| Boligafgifter og lejer i alt | | 1,828,556 | 1,823,104 | 1,790,680 |
| Andre indtægter | | | | |
| 202100 | Rente af mellemregning | 3,000 | 1,000 | 7,489 |
| 202150 | Renteindtægt debitor | - | - | 1,279 |
| 203200 | Drift af fællesvaskeri | 5,000 | 5,000 | 5,646 |
| 203600 | Overført fra opsamlet resultat | 1,615 | 100,130 | 101,787 |
| Andre indtægter i alt | | 9,615 | 106,130 | 116,202 |
| Indtægter i alt | | 1,838,171 | 1,929,234 | 1,906,881 |
| ÅRETS UNDERSKUD | | 106,598 | - | - |
| Foreslået huslejeforhøjelse | | 7.80% | | |

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 118
 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 - 118 Sdr. Landevej 35, Chr. Koldsvej 1 og 2

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 | | | | | | | | | | | | | | |
| 116540 | Bygning, Tekn. Install, vand | | 2,3 | 15,0 | | | | | | | | | | | |
| A71 | Vandhaner | Planlagt | | | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 150,0 | |
| A111 | Udskiftning af vandmåler | Planlagt | | | | | | | | | | | | | |
| 116550 | Bygning, Tekn. Install, varme | | 1,1 | 15,0 | | | | | | | | | | | |
| A99 | Ventiler, radiator | Planlagt | | | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 15,0 | 150,0 | |
| A113 | Varmemåler | Planlagt | | | | | | | | | | | | | |
| 116560 | Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles | | | 5,0 | | | | | | | | | | | |
| A43 | Vaskemaskine og tørretumbler | Planlagt | | | 35,0 | | | | | 35,0 | | | | 70,0 | |
| A102 | Vaskeri vedligehold | Planlagt | | | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 50,0 | |
| 116570 | Bygning, Tekn. Install, ventilation | | | | | | | | | | | | | | |
| A129 | Ventilation kælder | Planlagt | | | | | | | | | 20,0 | | | 20,0 | |
| 116999 | Dækket af henlæggelser (401) | | -143,3 | -475,5 | | | | | | | | | | | |
| 120100 | Henlæggelser Drift og vedligeholdelse | | 588,0 | 550,0 | | | | | | | | | | | |
| 401100 | Saldo primo - planl./period. vedligeh. | | | | -173,0 | | | | | | | | | | |
| 401200 | Forbrug, planl./period. vedligeh. (116) | | | | -13,7 | | | | | | | | | | |
| 401300 | Årets henlæggelser (120) | | | | -258,0 | | | | | | | | | | |
| I alt Drift og Vedligeholdelse | | | 143,3 | 550,0 | 929,0 | 480,0 | 327,0 | 500,0 | 324,0 | 430,0 | 419,0 | 343,0 | 324,0 | 425,0 | 4.501,0 |
| Udgift kr/m2 (2506 m2) | | | 57,2 | 219,5 | 370,7 | 191,5 | 130,5 | 199,5 | 129,3 | 171,6 | 167,2 | 136,9 | 129,3 | 169,6 | 1.796,1 |
| I alt 1: Budget 2024/25 | | | 143,3 | 550,0 | 929,0 | 480,0 | 327,0 | 500,0 | 324,0 | 430,0 | 419,0 | 343,0 | 324,0 | 425,0 | 4.501,0 |
| I alt Ejendom 1 - 118 Sdr. Landevej 35, Chr. Koldsvej 1 og 2 | | | 143,3 | 550,0 | 929,0 | 480,0 | 327,0 | 500,0 | 324,0 | 430,0 | 419,0 | 343,0 | 324,0 | 425,0 | 4.501,0 |
| Uafløftet moms i alt Ejendom: 118 | | | | | | | | | | | | | | | |
| I alt Inkl uafløftet moms Ejendom: 118 | | | 143,3 | 550,0 | 929,0 | 480,0 | 327,0 | 500,0 | 324,0 | 430,0 | 419,0 | 343,0 | 324,0 | 425,0 | 4.501,0 |
| Udgift kr/m2 (2506 m2) | | | 57,2 | 219,5 | 370,7 | 191,5 | 130,5 | 199,5 | 129,3 | 171,6 | 167,2 | 136,9 | 129,3 | 169,6 | 1.796,1 |

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 |
| Likviditetsopgørelse : 1 - 118 Sdr. Landevej 35, Chr. Koldsvej 1 og 2 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 116000-116998 | Planlagt forbrug i alt (-) | | 143,3 | 475,5 | 929,0 | 480,0 | 327,0 | 500,0 | 324,0 | 430,0 | 419,0 | 343,0 | 324,0 | 425,0 | 4.501,0 |
| 120100 | Henlæggelser | | 588,0 | 550,0 | 650,0 | 650,0 | 650,0 | 650,0 | 650,0 | 650,0 | 650,0 | 650,0 | 650,0 | 650,0 | 6.500,0 |
| 401100-401300 | Anden finansiering | | | | | | | | | | | | | | |
| | Tilgang (+) / Afgang (-) | | 444,7 | 74,5 | -279,0 | 170,0 | 323,0 | 150,0 | 326,0 | 220,0 | 231,0 | 307,0 | 326,0 | 225,0 | 1.999,0 |
| 401100-401300 | Saldo primo | | 757,2 | 1.201,9 | 1.276,4 | 997,4 | 1.167,4 | 1.490,4 | 1.640,4 | 1.966,4 | 2.186,4 | 2.417,4 | 2.724,4 | 3.050,4 | |
| | Korrektioner | | | | | | | | | | | | | | |
| | Uafsluttede aktiviteter (-) | | | | | | | | | | | | | | |
| 401100-401300 | Saldo ultimo | | 1.201,9 | 1.276,4 | 997,4 | 1.167,4 | 1.490,4 | 1.640,4 | 1.966,4 | 2.186,4 | 2.417,4 | 2.724,4 | 3.050,4 | 3.275,4 | |