

Til beboerne i afd. 24  
Skrænten 1-53 og Dybbølgade 10



4.3.2024

**Vedr. afdelingsmødet den 14. 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

Budgettets stigning kan primært forklares ved mere henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 38,90 kr. pr. m<sup>2</sup> (eller ca. 208 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål). Huslejeforhøjelsen er gældende fra 1.juli 2024.

**Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget:**

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

1. Drøftelse af vaskeri, jf. vedlagte bilag
2. Drøftelse af leje på gæsteværelser, jf. vedlagte bilag

**Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:**

Ingen indkomne forslag

**Under eventuelt behandles følgende:**

**Der er fra beboer indgået følgende til debat:**

1. Fremleje af lejlighed til familie, jf. vedlagte
2. Haveredskaber, jf. vedlagte
3. Problemer med porten, jf. vedlagte

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

Til beboerne i afd. 24  
Skrænten 1-53 og Dybbølgade 10

5. februar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

**Torsdag den 14. 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: Anna Kristina Hindø
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.  
På valg: Jens Ole Jensen  
  
Suppleanter på valg: Dorte Petersen og Christel Hougaard.
7. Valg af 2 repræsentanter for Antenneforeningen B42  
På valg: Hans J. Nielsen og Mona Jochimsen
8. Valg af administrator for udlejning af fælleslokale (1 år)
9. 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.**

Adgang til mødet har alle boligtagere i afd. 24, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

Med venlig hilsen  
p.f.v.  
**Lars B. Riemann**  
direktør

**AFDELING 24**  
**Skrænten 1-53 og Dybbølgade 10**

**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. 24** 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 2 repræsentanter for Antenneforeningen B42
- 8) Beslutning omkring fælleslokale:
  - a. Valg af administrator for udlejning af fælleslokale (1 år)

9) 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 3 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 2.*

*Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens øvrige medlemmer til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.*

**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 10.3.1998, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.  
*Tilrettet 22.2.2022*

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 24 – modtaget 28022024

Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag:

1. Drøftelsen af vaskeriet

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 24 – modtaget den 29/02/2024

Forslag fra afdelingsbestyrelsen:

Under punkt 3:

1. Drøftelse af lejegebyr af gæsteværelset.

Der er fra beboer indgået følgende forslag til afdelingsmøde i afdeling 24:

1. Spørgsmål ang fremleje af lejlighed evt til familie .
2. For nogen år siden købte afdelingen en trillebør og en sækkevogn alt til afbenyttelse af alle , de var ekstra købt i en gul farve så de var let genkendelige.  
trillebøren har vi endnu også sækkevognen.  
det træse er bare at sækkevognen er blevet skiftet ud med en der er total rusten og næsten ubrugelig ,sååå
3. Så er der stadig problemer med vores port ,den lukker ikke af sig selv da fjederen er i stykker igen og igen .

Driftsbudget  
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 24  
Skrænten og Dybbølgade

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	7/1/1985	Familiebolig	0	0
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	4566 m <sup>2</sup>	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	20	1,393
Afdelings fmd. Anna Kristina Hindø Inspektør Torben Thygesen		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	51	3,173
		Garager	0	0
		I alt	71	4,566

Afdeling 24	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025	2023/2024	2022/2023
	Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	155,000	158,000	153,178
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	15,000	20,000	-667
102300	Nom.lån/- Ydelsesstøtte fra staten	-10,000	-10,000	-10,329
105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	589,063	589,063	589,063
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	1,178,126	1,178,126	1,178,126
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>		<b>1,927,189</b>	<b>1,935,189</b>	<b>1,909,372</b>

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	149,000	149,000	147,145
109300	Renovationsudgifter	200,000	200,000	198,371
110100	Forsikringer	44,000	39,000	38,221
111100	El og varme til fællesarealer	110,000	160,000	106,812
111300	Målerpasning mv.	39,000	22,000	36,737
112100	Administrationsbidrag i afd.	265,678	256,747	243,699
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	2,832	2,645	2,510
112200	Dispositionsfondsbidrag	49,000	42,480	44,712
<b>Offentlige og andre faste udg. i alt</b>		<b>859,510</b>	<b>871,872</b>	<b>818,207</b>

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	80,000	60,000	48,534
114141	Storskrald	12,000	10,000	9,921
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	65,580	76,800	71,054
114200	Rengøring af fællesområder	64,000	55,000	51,227

Afdeling 24	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025	2023/2024	2022/2023
	Forslag	Gældende	
<b>Renholdelse i alt</b>	<b>221,580</b>	<b>201,800</b>	<b>180,736</b>
Alm. vedligeholdelse			
115110 Terræn, konstruktion	-	-	735
115120 Terræn, tekn. anlæg	-	-	3,621
115130 Terræn, inventar	-	-	607
115140 Terræn, beplantning	1,000	1,000	-
115230 Bygning, klimaskærm, tag	1,000	1,000	182
115260 Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	8,000	8,000	19,759
115310 Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	-	-	5,252
115320 Bygning, Bolig/Erhv, installation	-	-	5,502
115410 Bygning, Fælles, indvendig	15,000	15,000	728
115510 Bygning, Tekn. Install, afløb	15,000	15,000	4,658
115520 Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	9,000	9,000	13,896
115540 Bygning, Tekn. Install, vand	7,000	7,000	5,173
115550 Bygning, Tekn. Install, varme	15,000	15,000	2,512
115560 Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	2,000	2,000	-
115570 Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	4,533
<b>Alm. vedligeholdelse i alt</b>	<b>73,000</b>	<b>73,000</b>	<b>67,158</b>
Planl. Vedligeholdelse			
116110 Terræn, konstruktion	90,000	80,000	38,054
116120 Terræn, tekn. anlæg	2,000	12,000	10,493
116130 Terræn, inventar	43,000	6,000	9,406
116140 Terræn, beplantning	50,000	12,000	-
116220 Bygning, Klimaskærm, facade	10,000	50,000	27,906
116230 Bygning, Klimaskærm, tag	2,270,000	140,000	49,697
116250 Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	-	1,341
116260 Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	180,000	55,000	44,316
116310 Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	110,000	105,000	73,941
116320 Bygning, Bolig/Erhv, installation	40,000	40,000	13,528
116410 Bygning, Fælles, indvendig	5,000	50,000	42,427
116510 Bygning, Tekn. Install, afløb	30,000	30,000	57,259
116520 Bygning, Tekn. Install, el, belysning	20,000	20,000	14,609
116540 Bygning, Tekn. Install, vand	30,000	30,000	40,631
116550 Bygning, Tekn. Install, varme	25,000	25,000	38,228
116560 Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	-	-	2,553
116570 Bygning, Tekn. Install, ventilation	60,000	1,040,000	20,431
116580 Bygning, Tekn. Install, øvrige	60,000	60,000	86,723
116999 Dækket af henlæggelser (401)	-3,025,000	-1,755,000	-571,542
<b>Planl. Vedligeholdelse i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Istandsættelse ved fraflytning			
117100 Afholdte udgifter A-ordning	100,000	100,000	96,073
117101 Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	211
117200 Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-100,000	-100,000	-96,284
<b>Istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



Afdeling 24		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Øvrige variable udg.				
118100	Drift af fællesvaskeri	35,000	30,000	34,460
118200	Andel af fællesfaciliteters drift	-	-	136
119101	Kontingent BL	11,800	10,900	11,371
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	6,000	6,000	3,522
119200	Antenneudgift	23,430	23,288	31,360
Øvrige variable udg. i alt		76,230	70,188	80,851
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	950,000	780,000	650,000
Henlæggelser i alt		950,000	780,000	650,000
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	300,000	325,000	298,065
125200	Renter mv.	70,000	25,000	65,835
Ydelser for forbedringslån i alt		370,000	350,000	363,901
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	290,000	272,000	290,755
Afskrivninger i alt		290,000	272,000	290,755
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	240
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	20,833
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-21,072
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	12,654
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	10,796	42,413	42,991
Øvrige i alt		10,796	42,413	55,645
<b>Udgifter i alt</b>		<b>4,778,305</b>	<b>4,596,462</b>	<b>4,416,623</b>

Afdeling 24		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1,142,294	1,209,958	1,034,539
201108	Råderetsforbedringer	810,000	780,036	777,636
201300	Almene ældreboliger	2,618,600	2,546,668	2,546,668
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	-	-	30
201700	Garager/Carporte	4,800	4,800	4,800
<b>Boligafgifter og lejer i alt</b>		<b>4,575,694</b>	<b>4,541,462</b>	<b>4,363,673</b>
Andre indtægter				
202150	Renteindtægt debitor	-	-	74
203100	Tilskud fra boligorganisationen	-	30,000	-
203200	Drift af fællesvaskeri	25,000	25,000	20,487
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	32,389
<b>Andre indtægter i alt</b>		<b>25,000</b>	<b>55,000</b>	<b>52,950</b>
<b>Indtægter i alt</b>		<b>4,600,694</b>	<b>4,596,462</b>	<b>4,416,623</b>
<b>ÅRETS UNDERSKUD</b>		<b>177,611</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
Foreslået huslejeforhøjelse		4.72%		

**U Drift og vedligehold**

Selskabnr : 1  
 Ejendomnr : 124  
 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 - 124 Skrænten 1-24,26-43,45-53 Dybbølgade 10**





## 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
A71	Vandinstallation	Løbende			30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0	
<b>116550</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, varme</b>		38,2	25,0											
A77	Varmeinstallation	Løbende			25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	250,0	
<b>116560</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles</b>		2,6												
<b>116570</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, ventilation</b>		20,4	1.040,0											
A37	Ventilation, Service	Planlagt			50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	500,0	
A88	Ventilation, Vedligehold	Løbende			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0	
A129	Udskiftning af ventilationsanlæg	Planlagt													
<b>116580</b>	<b>Bygning, Tekn. Install, øvrige</b>		86,7	60,0											
A81	Elevator, service & vedligehold	Planlagt			25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	25,0	250,0	
A82	Brandanlæg	Planlagt			35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	350,0	
<b>116999</b>	<b>Dækket af henlæggelser (401)</b>		-571,5	-1.755,0											
<b>120100</b>	<b>Henlæggelser Drift og vedligeholdelse</b>		650,0	780,0											
<b>401100</b>	<b>Saldo primo - planl./period. vedligeh.</b>		31,6												
<b>401200</b>	<b>Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)</b>		-60,0												
<b>401300</b>	<b>Årets henlæggelser (120)</b>		-50,0												
<b>I alt Drift og Vedligeholdelse</b>			571,5	780,0	3.025,0	837,0	685,0	692,0	635,0	802,0	675,0	692,0	765,0	677,0	9.485,0
Udgift kr/m2 (4566 m2)			125,2	170,8	662,5	183,3	150,0	151,6	139,1	175,6	147,8	151,6	167,5	148,3	2.077,3
<b>I alt 1: Budget 2024/25</b>			571,5	780,0	3.025,0	837,0	685,0	692,0	635,0	802,0	675,0	692,0	765,0	677,0	9.485,0
<b>I alt Ejendom 1 - 124 Skrænten 1-24,26-43,45-53 Dybbølgade 10</b>			571,5	780,0	3.025,0	837,0	685,0	692,0	635,0	802,0	675,0	692,0	765,0	677,0	9.485,0
<b>Uafløftet moms i alt Ejendom: 124</b>															
<b>I alt Inkl uafløftet moms Ejendom: 124</b>			571,5	780,0	3.025,0	837,0	685,0	692,0	635,0	802,0	675,0	692,0	765,0	677,0	9.485,0
Udgift kr/m2 (4566 m2)			125,2	170,8	662,5	183,3	150,0	151,6	139,1	175,6	147,8	151,6	167,5	148,3	2.077,3

## 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 - 124 Skrænten 1-24,26-43,45-53 Dybbølgade 10</b>															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		571,5	1.755,0	3.025,0	837,0	685,0	692,0	635,0	802,0	675,0	692,0	765,0	677,0	9.485,0
120100	Henlæggelser		650,0	780,0	950,0	950,0	950,0	950,0	950,0	950,0	950,0	950,0	950,0	950,0	9.500,0
401100-401300	Anden finansiering				2.200,0										2.200,0
	Tilgang (+) / Afgang (-)		78,5	-975,0	125,0	113,0	265,0	258,0	315,0	148,0	275,0	258,0	185,0	273,0	2.215,0
401100-401300	Saldo primo		1.218,8	1.297,2	780,0	905,0	1.018,0	1.283,0	1.541,0	1.856,0	2.004,0	2.279,0	2.537,0	2.722,0	
	Korrektioner			457,8											
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		1.297,2	780,0	905,0	1.018,0	1.283,0	1.541,0	1.856,0	2.004,0	2.279,0	2.537,0	2.722,0	2.995,0	