

Til beboerne i afd. 21  
Morbærhegnet 24-44

4.3.2024

Vedr. afdelingsmødet den 13. 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 renholdelse samt mere henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 46,64 kr. pr. m<sup>2</sup> (eller ca. 243 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 beboere indgået følgende forslag:**

1. Forslag om udskiftning af terrassedøre og vinduer, jf. vedlagte bilag
2. Forslag til dørtelefoner uden huslejestigning, jf. vedlagte bilag.

**Indgående forslag til behandling under punkt 4 – Indkomne forslag:**

Der er fra beboere indgået følgende forslag:

1. Inddragelse af rum som ændres til hobbyrum, jf. vedlagte bilag

Under eventuelt behandles nedenstående punkt, indgået fra beboere:

1. Uddybning og begrundelse for låste døre.
2. Forslag til hjertestarter i afdelingen

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

Til beboerne i afd. 21  
Morbærhegnet 24-44

5. februar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde:

**Onsdag, den 13. 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.  
På valg: Jan Villadsen
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.  
På valg: Bjørn Taul Petersen  
Suppleanter:  
På valg: Michael Heuck og Elise Villadsen
7. Valg af 4 repræsentanter til Antenneforeningen B42.  
På valg: Jan Villadsen og Elise Villadsen, samt nyvalg af 2 repræsentant.
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.**

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
Direktør

## AFDELING 21 Morbærhegnet 24-44

### Afdelingen og dens ledelse

Som retningslinjer for afholdelse af det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde gælder sammen med selskabets vedtægter følgende bestemmelser:

Under henvisning til vedtægternes § 15, stk. 1 skal der hvert år inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse afholdes ordinært, obligatorisk afdelingsmøde.

Dagsordenen for afdelingsmødet i **afd. 21** 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 4 repræsentanter til 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 mindst 3 og max. 5 medlemmer.*

**Ad repræsentantskabsmedlemmer:** *Afdelingen har 5 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 4.*

*Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens øvrige medlemmer til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter. Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af repræsentantskabsmedlemmer.*

**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 15.3.2006, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.  
Tilrettet 21.2.2022

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 21 – modtaget 27022024

Jeg oplever at vinduer og terrassedøre er utætte. Man har forsøgt at tætnes ved at justere dem, men det virker ikke.

Det er ubehageligt med træk, støj og gør det sværere/dyrere at opvarme sin lejlighed.

Jeg tænker ikke at jeg er den eneste, der har dette problem.

Derfor vil jeg høre om denne afdeling har planer om udskiftning af terrassedøre og vinduer?

Hvis der ikke er nogle konkrete planer om udskiftning, så foreslår jeg en udskiftning af terrassedøre og vinduer.

M V H

William Borsing.

(samtykke til navn er ok)

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 21, modtaget 27022024

Der er fra beboere indgået følgende forslag:

Punkter til afdelingsmødet, afd. 21 den 13. Marts 2024.

- Uddybning og begrundelse for låste døre. Og oplysning om hvordan brand/redning/politi kommer ind.

Forslag til evt. afstemning

- Har vi råd i budgettet til dørtelefoner, uden vi stiger i husleje? -kan dette evt. undersøges.

Hilsen

Kira Hansen og Jonna

(samtykke til navne er ok)

Forslag til afdelingsmøde i afdeling 21 – modtaget 22022024

Vores forslag til afd.møde den 13.marts 2024. kl .19.00 er at man inddrager det rum ved blok 36 ,42 og 24 der bliver brugt af B42 og bruger dem til hobbyrum igen eller lejer det til de 1 værelse der ikke har nogle rum.

især blok 36 bliver lavet om til hobbyrum

grunden er at afd. betaler strøm og andet for serviceafdeling vil vi gerne sat en bimåler op

mvh.

Blok 36

Driftsbudget  
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 21  
Morbærhegnet 24 - 44

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	122	7,613
Ibrugtagning	9/15/1982	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	7613 m <sup>2</sup>	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Jan Villadsen		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	122	7,613

Afdeling 21	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	738,668	738,668	738,668
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	1,477,336	1,477,336	1,477,336
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>2,216,004</b>	<b>2,216,004</b>	<b>2,216,004</b>

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	372,000	372,000	368,601
107100	Faste vandudgifter	36,000	40,000	32,731
109300	Renovationsudgifter	310,000	320,000	306,839
110100	Forsikringer	72,000	70,000	60,424
111100	El og varme til fællesarealer	165,000	155,000	161,296
111300	Målerpasning mv.	65,000	80,000	61,344
112100	Administrationsbidrag i afd.	440,149	425,353	403,737
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	21,240	19,836	18,828
112200	Dispositionsfondsbidrag	88,000	75,520	79,488
	<b>Offentlige og andre faste udg. i alt</b>	<b>1,569,389</b>	<b>1,557,709</b>	<b>1,493,289</b>

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	140,000	75,000	104,775
114141	Storskrald	28,000	25,000	24,803
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	113,100	126,250	145,733
114200	Rengøring af fællesområder	95,000	95,000	88,525
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>376,100</b>	<b>321,250</b>	<b>363,836</b>

	Afdeling 21	Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
	Alm. vedligeholdelse			
115110	Terræn, konstruktion	-	-	2,466
115130	Terræn, inventar	-	-	2,831
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2,000	2,000	2,772
115240	Bygning, klimaskærm, altan/-gange	-	-	911
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	8,000	8,000	17,018
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	4,000	4,000	8,737
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	53,000	53,000	11,297
115410	Bygning, Fælles, indvendig	2,000	2,000	1,553
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	14,000	14,000	3,842
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	4,000	4,000	9,480
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	8,000	8,000	4,566
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	4,000	4,000	6,630
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	-	-	6,931
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	1,000	1,000	-
115610	Materiel, kørende	5,000	5,000	-
115620	Materiel, øvrigt	5,000	5,000	-
	<b>Alm. vedligeholdelse i alt</b>	<b>110,000</b>	<b>110,000</b>	<b>79,035</b>
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	50,000	80,000	18,081
116120	Terræn, tekn. anlæg	25,000	10,000	-
116130	Terræn, inventar	25,000	55,000	31,317
116140	Terræn, beplantning	85,000	70,000	10,047
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	-	-	3,189
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	65,000	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	75,000	-	116,854
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	30,000	30,000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	150,000	165,000	117,502
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	180,000	180,000	129,039
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	80,000	80,000	46,889
116410	Bygning, Fælles, indvendig	10,000	10,000	6,158
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	20,000	20,000	51,412
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	70,000	20,000	14,784
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	20,000	20,000	53,689
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	10,000	10,000	21,568
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	40,000	40,000	72,711
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	40,000	40,000	28,681
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-910,000	-895,000	-721,921
	<b>Planl. Vedligeholdelse i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	150,000	150,000	93,478
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	300
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-150,000	-150,000	-93,778
	<b>Istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



Afdeling 21		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
Øvrige variable udg.				
118100	Drift af fællesvaskeri	25,000	30,000	19,778
118300	Drift af møde- og selskabslokaler	-	-	25,148
119100	Diverse udgifter	-	-	42,983
119101	Kontingent BL	20,000	18,500	19,540
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10,000	10,000	3,011
119200	Antenneudgift	40,260	40,016	39,041
Øvrige variable udg. i alt		95,260	98,516	149,500
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1,150,000	950,000	925,000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	20,000	20,000	150,000
Henlæggelser i alt		1,170,000	970,000	1,075,000
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	260,000	320,000	269,245
125200	Renter mv.	120,000	80,000	73,954
Ydelser for forbedringslån i alt		380,000	400,000	343,199
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	413,000	355,000	307,559
Afskrivninger i alt		413,000	355,000	307,559
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	5,000	16,718
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	2,932
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-5,000	-19,650
130100	Tab ved fraflytninger	-	50,000	71,590
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-50,000	-71,590
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	2,000	5,000	4,490
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	3,010	-	-
Øvrige i alt		5,010	5,000	4,490
<b>Udgifter i alt</b>		<b>6,334,763</b>	<b>6,033,479</b>	<b>6,031,911</b>

Afdeling 21	Driftsbudgetter		Regnskab	
	2024/2025	2023/2024	2022/2023	
	Forslag	Gældende		
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	5,260,685	5,260,685	5,065,868
201108	Råderetsforbedringer	630,000	555,540	573,253
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	12,000	9,360	11,638
201700	Garager/Carporte	25,000	25,000	23,983
	<b>Boligafgifter og lejer i alt</b>	<b>5,927,685</b>	<b>5,850,585</b>	<b>5,674,741</b>
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	-	-	341
202150	Renteindtægt debitor	1,000	1,000	2,583
203100	Tilskud fra boligorganisationen	-	-	31,250
203200	Drift af fællesvaskeri	50,000	50,000	65,760
203600	Overført fra opsamlet resultat	-	130,894	248,208
203710	Gæsteværelse	1,000	1,000	-
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	9,029
	<b>Andre indtægter i alt</b>	<b>52,000</b>	<b>182,894</b>	<b>357,171</b>
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>5,979,685</b>	<b>6,033,479</b>	<b>6,031,911</b>
	<b>ÅRETS UNDERSKUD</b>	<b>355,078</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
	Foreslået huslejeforhøjelse	6.75%		

**U Drift og vedligehold**

Selskabnr : 1  
 Ejendomnr : 121  
 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 - 121 Morbærhegnet 24 - 44**





## 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														
116550	Bygning, Tekn. Install, varme		21,6	10,0											
A77	Varmeinstallation	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0	
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles		72,7	40,0											
A95	Vaskerimaskiner	Planlagt			40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	400,0	
A96	Betalingsystem	Planlagt				15,0							15,0	30,0	
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation		28,7	40,0											
A37	Ventilationsanlæg, rep.	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0	
A72	Ventilationsservice	Planlagt			30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	300,0	
116999	Dækket af henlæggelser (401)		-721,9	-895,0											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse		925,0	950,0											
401100	Saldo primo - planl./period. vedligeh.		-412,1												
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)		254,0												
401300	Årets henlæggelser (120)		-45,0												
<b>I alt Drift og Vedligeholdelse</b>			722,0	950,0	910,0	720,0	2.780,0	880,0	1.560,0	630,0	925,0	690,0	810,0	905,0	10.810,0
Udgift kr/m2 (7613 m2)			94,8	124,8	119,5	94,6	365,2	115,6	204,9	82,8	121,5	90,6	106,4	118,9	1.419,9
<b>I alt 1: Budget 2024/25</b>			722,0	950,0	910,0	720,0	2.780,0	880,0	1.560,0	630,0	925,0	690,0	810,0	905,0	10.810,0
<b>I alt Ejendom 1 - 121 Morbærhegnet 24 - 44</b>			722,0	950,0	910,0	720,0	2.780,0	880,0	1.560,0	630,0	925,0	690,0	810,0	905,0	10.810,0
<b>Uafløftet moms i alt Ejendom: 121</b>															
<b>Ialt Inkl uafløftet moms Ejendom: 121</b>			722,0	950,0	910,0	720,0	2.780,0	880,0	1.560,0	630,0	925,0	690,0	810,0	905,0	10.810,0
Udgift kr/m2 (7613 m2)			94,8	124,8	119,5	94,6	365,2	115,6	204,9	82,8	121,5	90,6	106,4	118,9	1.419,9

## 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
<b>Likviditetsopgørelse : 1 - 121 Morbærhegnet 24 - 44</b>															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		721,9	895,0	910,0	720,0	2.780,0	880,0	1.560,0	630,0	925,0	690,0	810,0	905,0	10.810,0
120100	Henlæggelser		925,0	950,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	1.150,0	11.500,0
401100-401300	Anden finansiering														
	Tilgang (+) / Afgang (-)		203,1	55,0	240,0	430,0	-1.630,0	270,0	-410,0	520,0	225,0	460,0	340,0	245,0	690,0
401100-401300	Saldo primo		2.861,9	3.065,0	3.120,0	3.360,0	3.790,0	2.160,0	2.430,0	2.020,0	2.540,0	2.765,0	3.225,0	3.565,0	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		3.065,0	3.120,0	3.360,0	3.790,0	2.160,0	2.430,0	2.020,0	2.540,0	2.765,0	3.225,0	3.565,0	3.810,0	