

Til beboerne i afd. 22
Ejdervej 1-24 og Trenevej 1-81

5.3.2024

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

Budgettet kan primært forklares ved finjustering af udgifter til offentlige og andre faste udgifter, flere udgifter til renholdelse samt forøgede henlæggelser til planlagt vedligeholdelse.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig huslejeforøgelse på 32,59 kr. pr. m² (eller ca. 232 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. 22
Ejdervej 1-24 og Trenevej 1-81

5. februar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Torsdag, den 14. marts 2024, kl. 19.00

på **Holger Drachmanns Gade 1, Sønderborg**

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: Majbritt Lindblad Madsen
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Erik Zoega

Suppleanter: Charlotte Sørensen og William Alex Harttung
7. Valg af 2 repræsentanter til Antenneforeningen B42.
På valg: Erik Zoega og nyvalg af 1 ny suppleant
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 22 Ejdervej 1-24 og Trenevej 1-81

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. 22** 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 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 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.

Vedtaget den 2.3.2005, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Driftsbudget
for perioden 2024/2025

Boligforeningen B42

Afdeling 22
Ejdervej & Trenevej

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	66	5,650
Ibrugtagning	5/1/1983	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	5649,7 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Majbritt Lindblad Madsen		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	66	5,650

Afdeling 22	Driftsbudgetter		Regnskab
	2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	568,493	568,493	568,494
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	1,136,986	1,136,986	1,136,987
	Nettokapitaludgifter i alt	1,705,479	1,705,479	1,705,481

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	278,000	285,000	275,076
109300	Renovationsudgifter	200,000	195,000	197,486
110100	Forsikringer	46,000	45,000	43,689
111100	El og varme til fællesarealer	6,000	2,000	9,392
111300	Målerpasning mv.	2,000	-	1,191
112100	Administrationsbidrag i afd.	248,573	240,217	228,009
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	24,072	22,481	21,338
112200	Dispositionsfondsbidrag	49,000	43,070	45,333
	Offentlige og andre faste udg. i alt	853,645	832,768	821,513

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	50,000	15,000	18,537
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	116,340	125,175	115,907
	Renholdelse i alt	166,340	140,175	134,444

Alm. vedligeholdelse

115110	Terræn, konstruktion	-	-	766
115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	3,731

Afdeling 22		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025	2023/2024	2022/2023
		Forslag	Gældende	
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2,000	2,000	1,410
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	10,000	10,000	11,103
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	3,000	3,000	5,717
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	18,000	18,000	6,666
115410	Bygning, Fælles, indvendig	10,000	10,000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	12,000	12,000	3,117
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	12,000	12,000	6,080
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	20,000	20,000	3,228
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	6,000	6,000	5,629
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	3,000	3,000	2,142
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	1,000	1,000	-
	Alm. vedligeholdelse i alt	97,000	97,000	49,590
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	60,000	112,000	81,159
116120	Terræn, tekn. anlæg	45,000	15,000	12,631
116130	Terræn, inventar	20,000	20,000	5,413
116140	Terræn, beplantning	91,000	34,000	11,394
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	10,000	5,000	1,218
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	55,000	5,000	3,281
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	75,000	125,000	68,342
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	25,000	15,000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	60,000	10,000	53,998
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	250,000	200,000	170,711
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	75,000	75,000	52,484
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	24,667
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	20,000	30,000	64,692
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	20,000	20,000	65,317
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	35,000	35,000	12,642
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	20,000	20,000	58,483
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	135,000	135,000	136,133
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-996,000	-856,000	-822,566
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	50,000	50,000	149,164
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	10,238
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-50,000	-50,000	-159,401
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
119100	Diverse udgifter	-	-	59,011
119101	Kontingent BL	11,000	10,100	10,571
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10,000	10,000	2,746
119200	Antenneudgift	21,780	21,648	21,120
	Øvrige variable udg. i alt	42,780	41,748	93,448

Afdeling 22		Driftsbudgetter		Regnskab 2022/2023
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1,200,000	970,000	850,000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	1,000	40,000	60,000
Henlæggelser i alt		1,201,000	1,010,000	910,000
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	160,000	160,000	141,814
125200	Renter mv.	80,000	60,000	56,230
Ydelser for forbedringslån i alt		240,000	220,000	198,044
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	303,825	360,000	368,525
Afskrivninger i alt		303,825	360,000	368,525
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	8,298
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	871
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-9,169
130100	Tab ved fraflytninger	-	20,000	149,729
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-20,000	-149,729
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	2,000	-	8,918
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	355
Øvrige i alt		2,000	-	9,273
Udgifter i alt		4,612,069	4,407,170	4,290,317

Afdeling 22		Driftsbudgetter		Regnskab
		2024/2025 Forslag	2023/2024 Gældende	2022/2023
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	3,856,528	3,856,528	3,692,995
201108	Råderetsforbedringer	530,000	480,000	487,795
201650	Indivi. leje	1,452	1,452	1,452
201700	Garager/Carporte	36,600	36,600	35,150
Boligafgifter og lejer i alt		4,424,580	4,374,580	4,217,392
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	-	-	1
202150	Renteindtægt debitor	3,000	-	3,864
203600	Overført fra opsamlet resultat	355	32,590	69,060
Andre indtægter i alt		3,355	32,590	72,925
Indtægter i alt		4,427,935	4,407,170	4,290,317
ÅRETS UNDERSKUD		184,134	-	0
Foreslået huslejeforhøjelse		4.77%		

U Drift og vedligehold

Selskabnr : 1
 Ejendomnr : 122
 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 - 122 Ejdervej 1-24, Trenevej 1-81

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
A31	EL-installationer og belysning	Planlagt			20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0
A127	Renovering af elinstallation														
116540	Bygning, Tekn. Install, vand		12,6	35,0											
A35	Vandinstallation	Planlagt			35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	35,0	350,0
A126	Renovering af vandinstallation														
116550	Bygning, Tekn. Install, varme		58,5	20,0											
A33	Varmeinstallation	Planlagt			20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	200,0
A125	Renovering af varmeinstallation														
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation		136,1	135,0											
A18	Ventilation, udskiftning	Planlagt			50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	500,0
A28	Ventilation, reparationer	Planlagt			10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	100,0
A37	Ventilationservice	Planlagt			75,0	75,0	75,0	75,0	75,0	75,0	75,0	75,0	75,0	75,0	750,0
116999	Dækket af henlæggelser (401)		-822,6	-856,0											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse		850,0	970,0											
401100	Saldo primo - planl./period. vedligeh.		-58,9												
401200	Forbrug, planl./period. vedligeh. (116)		101,5												
401300	Årets henlæggelser (120)		-70,0												
I alt Drift og Vedligeholdelse			822,5	970,0	996,0	11.216,	946,0	1.091,0	1.051,0	886,0	946,0	991,0	1.046,0	911,0	20.080,0
Udgift kr/m2 (5649,7 m2)			145,6	171,7	176,3	1.985,2	167,4	193,1	186,0	156,8	167,4	175,4	185,1	161,2	3.554,2
I alt 1: Budget 2024/25			822,5	970,0	996,0	11.216,	946,0	1.091,0	1.051,0	886,0	946,0	991,0	1.046,0	911,0	20.080,0
I alt Ejendom 1 - 122 Ejdervej 1-24, Trenevej 1-81			822,5	970,0	996,0	11.216,	946,0	1.091,0	1.051,0	886,0	946,0	991,0	1.046,0	911,0	20.080,0
Uafløftet moms i alt Ejendom: 122															
I alt Inkl uafløftet moms Ejendom: 122			822,5	970,0	996,0	11.216,	946,0	1.091,0	1.051,0	886,0	946,0	991,0	1.046,0	911,0	20.080,0
Udgift kr/m2 (5649,7 m2)			145,6	171,7	176,3	1.985,2	167,4	193,1	186,0	156,8	167,4	175,4	185,1	161,2	3.554,2

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 - 122 Ejdervej 1-24, Trenevej 1-81															
116000-116998	Planlagt forbrug i alt (-)		822,6	856,0	996,0	1.216,0	946,0	1.091,0	1.051,0	886,0	946,0	991,0	1.046,0	911,0	20.080,0
120100	Henlæggelser		850,0	970,0	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
401100-401300	Anden finansiering														
	Tilgang (+) / Afgang (-)		27,4	114,0	204,0	-	254,0	109,0	149,0	314,0	254,0	209,0	154,0	289,0	-8.080,0
401100-401300	Saldo primo		1.685,1	1.712,6	1.826,6	2.030,6	7.985,4	7.731,4	7.622,4	7.473,4	7.159,4	6.905,4	6.696,4	6.542,4	
	Korrektioner														
	Uafsluttede aktiviteter (-)														
401100-401300	Saldo ultimo		1.712,6	1.826,6	2.030,6	7.985,4	7.731,4	7.622,4	7.473,4	7.159,4	6.905,4	6.696,4	6.542,4	6.253,4	