

Til beboerne i afd. 75  
Benediktesvej 1-59  
Egersund

27.2.2025

**Vedr. afdelingsmødet den 9. marts 2025, kl. 11.00 i Broager Medborgerhus, Allégade 4, 6310 Broager.**

Hermed følger budgetforslag for 2025/26, som vil blive behandlet på mødet under **punkt 3** - Godkendelse af afdelingens driftsbudget. Budgettet indeholder samtidig regnskabstallene for 2023/24 til orientering.

Budgettet viser underskud på bundlinjen, og det medfører en huslejestigning. Stigningen skyldes først og fremmest:

- Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.
- Forøgede afskrivninger på grund af planlagt belægningsarbejde.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 79,22 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til ca. 442 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen er gældende fra 1. juli 2025.

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

**Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag**  
**Der er fra administrationen indgået følgende forslag:**

1. Forslag om muligheden for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder, jf. vedlagte

MØD FREM OG GØR DIN INDFLYDELSE GÆLDENDE.

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

Til beboerne i afd. 75  
Benediktesvej 1-59

5. februar 2025

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

**Søndag, den 9. marts 2025, kl. 11.00**

***i Broager Borgerhus, lokale 203, Allégade 4, 6310 Broager***

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.  
Nyvalg.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.  
Nyvalg af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Suppleanter: Nyvalg af 2 suppleanter for et år.

7. Eventuelt.

### **NB: Indkomne forslag**

Har du forslag, du ønsker behandlet på afdelingsmødet, kan du:

- aflevere dem skriftligt i B42's postkasse på Holger Drachmanns Gade 1 i Sønderborg
- sende dem på mail til [post@b42.dk](mailto:post@b42.dk)
- udfylde formularen på [www.b42.dk/forslag](http://www.b42.dk/forslag)

Vi skal have dit forslag **senest 14 dage inden afdelingsmødet** finder sted.

8 dage inden afdelingsmødet bliver budgetforslag og de indkomne forslag udsendt på mail til afdelingens beboere og offentliggjort på vores hjemmeside [www.b42.dk](http://www.b42.dk).

Adgang til mødet har alle boligtagere i afd. 75, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

**Der vil være et let traktement i gården for de deltagende.**

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

**AFDELING 75**  
**Benediktesvej 1-59**

**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. 75** 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) 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 Antenneforeningen B42-repræsentanter:** *Afdelingen har 1 medlem i Antenneforeningen B42's repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlem til Antenneforeningen B42's repræsentantskab af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.*

**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 15.09.2005, tilrettet 1.7.2010, samt 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Driftsbudget  
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 75  
Benediktesvej 1 - 59

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-01-1986	Familiebolig	24	1.830
		Erhverv	0	0
Brutto kvm.	2010 m <sup>2</sup>	Ungdomsbolig	6	180
		Institutioner	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Seniorbolig	0	0
		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	30	2.010

Afdeling 75	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	230.284	230.284	230.284
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	460.567	460.567	460.568
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>690.851</b>	<b>690.851</b>	<b>690.852</b>

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	41.000	41.000	40.592
107100	Faste vandudgifter	-	-	74
109300	Renovationsudgifter	87.000	87.000	87.801
110100	Forsikringer	20.000	18.000	19.586
111100	El og varme til fællesarealer	10.000	16.000	9.882
111300	Målerpasning mv.	5.000	10.000	4.295
112100	Administrationsbidrag i afd.	138.507	125.417	121.201
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	7.290	7.080	6.612
112200	Dispositionsfondsbidrag	23.000	23.000	21.152
	<b>Offentlige og andre faste udg. i alt</b>	<b>331.797</b>	<b>327.497</b>	<b>311.194</b>

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	20.000	30.000	6.270
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	72.230	56.140	62.734
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>92.230</b>	<b>86.140</b>	<b>69.004</b>

Alm. vedligeholdelse

115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	807
--------	---------------------	---	---	-----

Afdeling 75		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026	2024/2025	2023/2024
		Forslag	Gældende	
115130	Terræn, inventar	4.000	4.000	-
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2.000	2.000	631
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	3.000	3.000	20.789
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	-	-	790
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	2.000	2.000	12.161
115410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	2.143
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	3.000	3.000	9.646
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	7.000	7.000	5.865
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	6.000	6.000	8.320
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3.000	3.000	962
	<b>Alm. vedligeholdelse i alt</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>62.114</b>
	<b>Planl. Vedligeholdelse</b>			
116110	Terræn, konstruktion	50.000	1.106.000	-
116120	Terræn, tekn. anlæg	15.000	-	7.505
116130	Terræn, inventar	90.000	1.000	13.763
116140	Terræn, beplantning	22.000	40.000	22.879
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	-	5.000	-
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	20.000	10.000	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	410.000	35.000	21.388
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	30.000	-	18.897
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	130.000	130.000	43.454
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	25.000	25.000	1.188
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	1.173
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	15.000	15.000	14.021
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5.000	5.000	643
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	10.000	10.000	1.938
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	10.000	5.000	4.519
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-832.000	-1.387.000	-151.365
	<b>Planl. Vedligeholdelse i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	20.000	20.000	21.130
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-20.000	-20.000	-21.130
	<b>Istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Øvrige variable udg.</b>			
119100	Diverse udgifter	-	-	1.563
119101	Kontingent BL	5.200	4.700	4.968
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	5.000	-
119200	Antenneudgift	9.900	9.900	9.750
	<b>Øvrige variable udg. i alt</b>	<b>20.100</b>	<b>19.600</b>	<b>16.281</b>
	<b>Henlæggelser</b>			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	550.000	500.000	370.000
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>550.000</b>	<b>500.000</b>	<b>370.000</b>

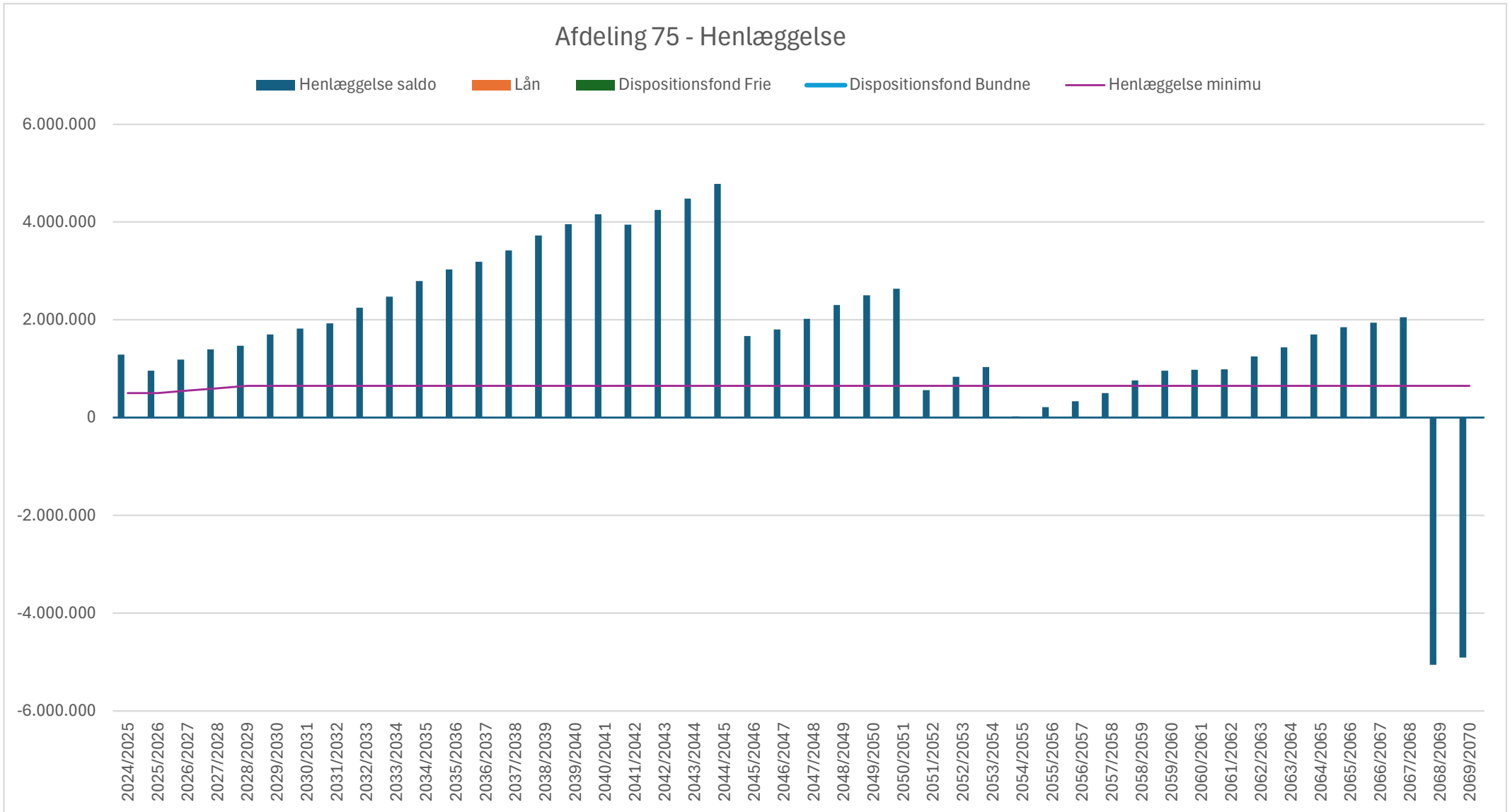
Afdeling 75		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	203.415	83.165	122.024
	<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>203.415</b>	<b>83.165</b>	<b>122.024</b>
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	1.000	4.000	12.040
129200	Dækket af disp.fond mv.	-1.000	-4.000	-12.040
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	1.000	1.000	106
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	21.162
	<b>Øvrige i alt</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>21.268</b>
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>1.919.393</b>	<b>1.738.253</b>	<b>1.662.738</b>

Afdeling 75		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1.525.000	1.527.494	1.417.717
201108	Råderetsforbedringer	68.800	42.600	44.780
201200	Almene ungdomsboliger	124.500	118.678	115.820
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	700	-	720
201700	Garager/Carporte	20.000	22.680	20.790
<b>Boligafgifter og lejer i alt</b>		<b>1.739.000</b>	<b>1.711.452</b>	<b>1.599.827</b>
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	-	-	1.151
203600	Overført fra opsamlet resultat	21.162	26.801	61.760
<b>Andre indtægter i alt</b>		<b>21.162</b>	<b>26.801</b>	<b>62.910</b>
<b>Indtægter i alt</b>		<b>1.760.162</b>	<b>1.738.253</b>	<b>1.662.738</b>
<b>ÅRETS UNDERSKUD</b>		<b>159.231</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Foreslået huslejeforhøjelse		9,65%		



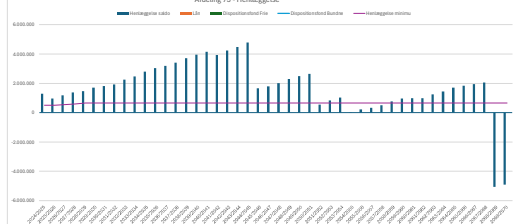


Konto	Aktivitet	2025/2026	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036	2036/2037	2037/2038	2038/2039	2039/2040	2040/2041	2041/2042	2042/2043	2043/2044	2044/2045
<b>Anden finansiering</b>																					
401100	Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Anden finansiering i alt</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Anden finansiering</b>																					
401100	Lån																				
401200																					
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler																				
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler																				
	<b>Anden finansiering i alt</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Likviditetsopgørelse</b>																					
116xxx	Plantagt vedligehold - Forbrug (-)	832.000	323.000	393.000	573.000	418.000	528.000	548.000	328.000	423.000	328.000	414.000	494.000	419.000	344.000	414.000	449.000	864.000	349.000	419.000	349.000
120100	Hentlæggelser	500.000	550.000	600.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	-332.000	227.000	207.000	77.000	232.000	122.000	102.000	322.000	227.000	322.000	236.000	156.000	231.000	306.000	236.000	201.000	-214.000	301.000	231.000	301.000
	Saldo Primo	1.288.669	956.669	1.183.669	1.390.669	1.467.669	1.699.669	1.821.669	1.923.669	2.245.669	2.472.669	2.794.669	3.030.669	3.186.669	3.417.669	3.723.669	3.959.669	4.160.669	3.946.669	4.247.669	4.478.669
	<b>Saldo Ultimo</b>	956.669	1.183.669	1.390.669	1.467.669	1.699.669	1.821.669	1.923.669	2.245.669	2.472.669	2.794.669	3.030.669	3.186.669	3.417.669	3.723.669	3.959.669	4.160.669	3.946.669	4.247.669	4.478.669	4.779.669



Afdeling 75 Drift & Vedligehold

Table with columns for 'Kode', 'Aktivitet', 'Beskrivelse', 'Type', 'Sum', and 52 columns for years from 2025 to 2026. It lists various activities like 'Planlægning vedligeholdelse', 'Udførelse vedligeholdelse', and 'Reparationer' with their respective budgets.



Summary table for 'Afdeling 75 - Hentingsgebyr' showing totals for 'Hentingsgebyr indt.', 'Hentingsgebyr ud.', and 'Hentingsgebyr netto' for each year from 2025 to 2026.

Forslag til alle afdelingsmøder:

1. Forslag om mulighed for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder.

*Forslag:*

*For at muliggøre brug af fuldmagter på afdelingsmødet foreslås det at følgende tilføjes afdelingens forretningsorden:*

*Stemmeret på afdelingsmøder kan udøves ved fuldmagt ud fra nedenstående regler:*

- 1. En fuldmagt skal være skriftlig og påført dato for anvendelse.*
- 2. Det er kun beboere i afdelingen eller deres værger, der kan udstede fuldmagt.*
- 3. Fuldmagten kan kun udstedes til nærmeste pårørende, til andre af afdelingens beboere eller til værger for andre beboere i afdelingen.*
- 4. Ingen fuldmagtshaver kan repræsentere mere end 2 fuldmagtsgivere. (max 2 fuldmagter pr. husstand)*