

Til beboerne i afd. 73
Skovparken 1-48
Egersund

26.2.2025

Vedr. afdelingsmødet den 9. marts 2025, kl. 9.00 i Broager Borgerhus, 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:

- Forøgede afskrivninger på tidligere udførte forbedringer som modvirkes af forøgede indtægter på råderetsforbedringer.
- Overført underskud fra tidligere år.
- Forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer.
- Forøgede udgifter til offentlige og andre faste udgifter.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 41,22 kr. pr. m², svarende til ca. 323 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 beboer indgået følgende forslag:

1. Forslag til ændring af ordensregler til trailere m.m. skal opbevares på egen grund, jf. vedlagte

Der er fra administrationens indgået følgende forslag:

2. Forslag om mulighed 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. 73
Skovparken 1-48

5. februar 2025

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Søndag, den 9. marts 2025, kl. 9.00

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.
På valg: René Jensen.
6. Valg af andre medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Hans Chr. Feddersen

Suppleanter på valg: Nadia Bøttger og nyvalg af 1 suppleant.
7. Valg af 1 repræsentantskabsmedlem.
På valg: Hans Chr. Feddersen
8. 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
- udfylde formularen på 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.

Adgang til mødet har alle boligtagere i afd. 73, 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 73 Skovparken 1-48

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. 73** 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 repræsentantskabsmedlemmer.
- 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 7) repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 2 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 1.*

Det er vedtaget, at afdelingen vælger det øvrige medlem til repræsentantskabet.

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 og 31.1.2014. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Driftsbudget
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 73
Skovparken 1 - 48

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-01-1974	Familiebolig	48	4.520
		Erhverv	0	0
Brutto kvm.	4520 m ²	Ungdomsbolig	0	0
		Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. René Jensen		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	48	4.520

Afdeling 73	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024

Nettokapitaludgifter

102100	Nom.lån/- Rentesikring fra staten(yd.stø)	-	-	205.616
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	879.190	879.190	879.190
Nettokapitaludgifter i alt		879.190	879.190	1.084.806

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	140.000	140.000	138.175
107100	Faste vandudgifter	-	-	306
109300	Renovationsudgifter	190.000	185.000	193.225
110100	Forsikringer	50.000	42.000	50.828
111100	El og varme til fællesarealer	1.000	8.000	229
111300	Målerpasning mv.	30.000	20.000	29.857
112100	Administrationsbidrag i afd.	201.939	186.995	180.709
112200	Dispositionsfondsbidrag	35.000	28.320	31.728
Offentlige og andre faste udg. i alt		647.939	610.315	625.057

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	40.000	40.000	16.001
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	58.918	44.520	61.657
Renholdelse i alt		98.918	84.520	77.658

Alm. vedligeholdelse

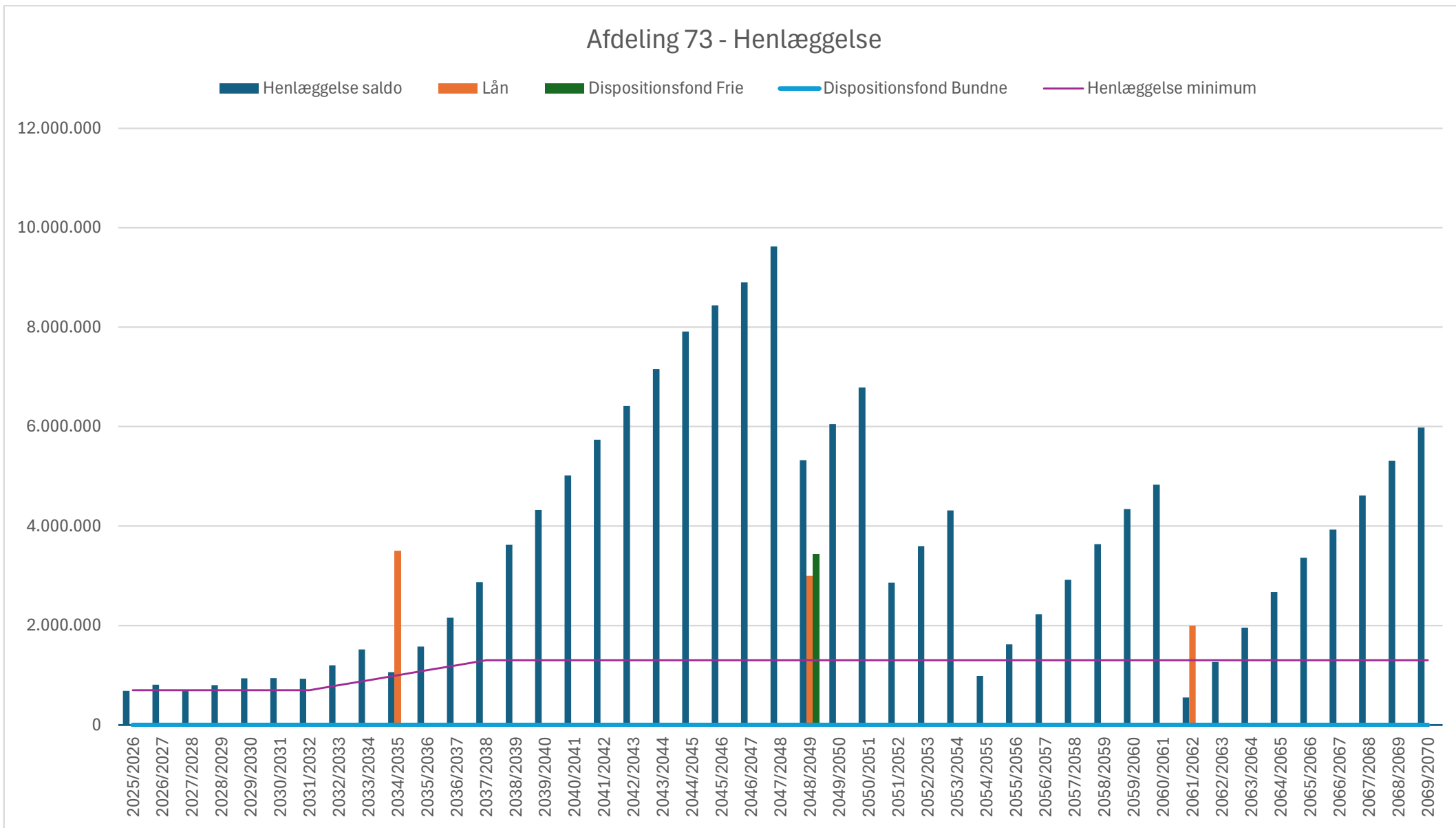
115120	Terræn, tekn. anlæg	2.000	2.000	-
115130	Terræn, inventar	-	-	3.505

Afdeling 73		Driftsbudgetter		Regnskab 2023/2024
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2.000	2.000	-
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	8.000	8.000	4.387
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	6.000	6.000	-
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	7.000	7.000	3.722
115410	Bygning, Fælles, indvendig	3.000	3.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5.000	5.000	2.815
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	5.000	5.000	2.359
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	8.000	8.000	1.352
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	4.000	4.000	638
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	1.300
	Alm. vedligeholdelse i alt	50.000	50.000	20.078
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	90.000	80.000	323.701
116120	Terræn, tekn. anlæg	20.000	10.000	19.191
116130	Terræn, inventar	-	-	45.828
116140	Terræn, beplantning	84.000	308.000	105.534
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	-	-	1.098
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	15.000	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	-	-	613
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	50.000	25.000	26.856
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	200.000	200.000	182.222
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	50.000	50.000	70.535
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	21.302
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	30.000	30.000	69.156
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	15.000	15.000	16.823
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	15.000	15.000	17.905
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	5.000	5.000	-
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	55.000	55.000	101.015
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-614.000	-708.000	-683.300
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	100.000	318.480
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	75.000	75.000	38.518
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-75.000	-75.000	-38.518
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
119100	Diverse udgifter	-	-	1.563
119101	Kontingent BL	8.500	7.900	7.949
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	8.000	8.000	-
119200	Antenneudgift	16.000	16.000	15.600
	Øvrige variable udg. i alt	32.500	31.900	25.112
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	700.000	700.000	560.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	20.000	1.000	30.000

Afdeling 73		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Henlæggelser i alt		720.000	701.000	590.000
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	2.000.000	2.000.000	1.973.453
125200	Renter mv.	385.000	385.000	68.575
125400	Heraf dækket ved løbende off. tilskud	-335.000	-335.000	-
Ydelser for forbedringslån i alt		2.050.000	2.050.000	2.042.028
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	143.290	112.000	116.633
Afskrivninger i alt		143.290	112.000	116.633
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	7.345
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	1.856
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-9.201
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	168.881
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-168.881
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	1.000	-	1.903
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	65.473	23.731	43.727
Øvrige i alt		66.473	23.731	45.631
Udgifter i alt		4.688.310	4.642.656	4.945.481

Afdeling 73		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	3.531.000	3.493.456	3.361.172
201108	Råderetsforbedringer	117.000	97.200	102.260
201700	Garager/Carporte	-	-	1.000
	Boligafgifter og lejer i alt	3.648.000	3.590.656	3.464.432
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	-	2.000	802
202200	Rente af bank- og depotbeholdning	4.000	-	8.058
203100	Tilskud fra boligorganisationen	500.000	700.000	996.965
204400	Driftssikring	350.000	350.000	350.000
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	125.225
	Andre indtægter i alt	854.000	1.052.000	1.481.049
	Indtægter i alt	4.502.000	4.642.656	4.945.481
	ÅRETS UNDERSKUD	186.310	-	-0
	Foreslået huslejeforhøjelse	5,28%		

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
Anden finansiering																					
401100	Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likviditetsopgørelse																					
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	614.000	579.000	829.000	579.000	564.000	694.000	714.000	529.000	579.000	4.959.000	583.000	623.000	583.000	548.000	598.000	608.000	583.000	618.000	558.000	548.000
120100	Henlæggelser	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	800.000	900.000	1.000.000	1.100.000	1.200.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	86.000	121.000	-129.000	121.000	136.000	6.000	-14.000	271.000	321.000	-459.000	517.000	577.000	717.000	752.000	702.000	692.000	717.000	682.000	742.000	752.000
	Saldo Primo	602.000	688.000	809.000	680.000	801.000	937.000	943.000	929.000	1.200.000	1.521.000	1.062.000	1.579.000	2.156.000	2.873.000	3.625.000	4.327.000	5.019.000	5.736.000	6.418.000	7.160.000
	Saldo Ultimo	688.000	809.000	680.000	801.000	937.000	943.000	929.000	1.200.000	1.521.000	1.062.000	1.579.000	2.156.000	2.873.000	3.625.000	4.327.000	5.019.000	5.736.000	6.418.000	7.160.000	7.912.000



Den 24.2.2025 er der fra afdelingsbestyrelsen indgået forslag til behandling på afdelingsmødet i afdeling 73.

1. Forslag til ændring i ordensregler til; Trailere, campingvogne og lignende skal opbevares på egen grund

På afdelingsbestyrelsens vegne.

René Jensen

Afd 73

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)*