

Til beboerne i afd. 79
Nejs Bjerg 22, 1-24

24.2.2025

Vedr. afdelingsmødet den 6. marts 2025, kl. 17.00 i Fælleshuset

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 udgifter til realkreditlån.
- Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.
- Overført underskud fra tidligere år.
- Forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer, herunder grønne områder og evt. vask af trapper.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 82,92 kr. pr. m², svarende til ca. 657 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen er gældende fra 1. juli 2025.

Indgående forslag til behandling under punkt 3 **Ingen indkomne forslag.**

Indgående forslag til behandling under punkt 4 **Fra administrationen er der 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. 79
Nejs Bjerg 22, 1-24

31. januar 2025

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Torsdag, den 6. marts 2025, kl. 17.00
i **Fælleshuset, Nejs Bjerg**

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 til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
Nyvalg
Suppleanter:
Nyvalg
7. Beslutning omkring fælleslokale
 - a. Valg af administrator for fælleslokale (1 år)
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 afdeling 79, disses ægtefælle samt sidestillede.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 79
Nejs Bjerg 22, 1-24
Granly Seniorbo

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. 79** 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) Beslutning omkring fælleslokale:
 - a. Valg af administrator for fælleslokale (1 år)

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 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.*

Afdelingen har derudover vedtaget hvert kvartal at afholde orienterende kvartalsmøde. Kvartalsmøderne afholdes uden deltagelse fra hovedbestyrelse og administration.

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 15.09.2008, tilrettet den 1.7.2010 og igen 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Driftsbudget
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 79
Nejsbjerg 22 "Granly"

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-06-2002	Familiebolig	0	0
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	2282 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	24	2.282
Inspektør Torben Thygesen		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	24	2.282

Afdeling 79	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	825.000	825.000	817.640
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	28.000	30.000	29.441
102100	Nom.lån/- Rentesikring fra staten(yd.stø)	267.000	215.000	257.084
Nettokapitaludgifter i alt		1.120.000	1.070.000	1.104.165

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	9.000	9.000	8.969
109300	Renovationsudgifter	57.000	54.000	56.996
110100	Forsikringer	23.000	20.000	22.657
111100	El og varme til fællesarealer	30.000	35.000	23.004
111300	Målerpasning mv.	15.000	8.000	16.017
112100	Administrationsbidrag i afd.	117.363	104.891	101.365
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	8.748	8.496	7.934
112200	Dispositionsfondsbidrag	19.000	18.000	17.186
Offentlige og andre faste udg. i alt		279.111	257.387	254.127

Variable udgifter

Renholdelse

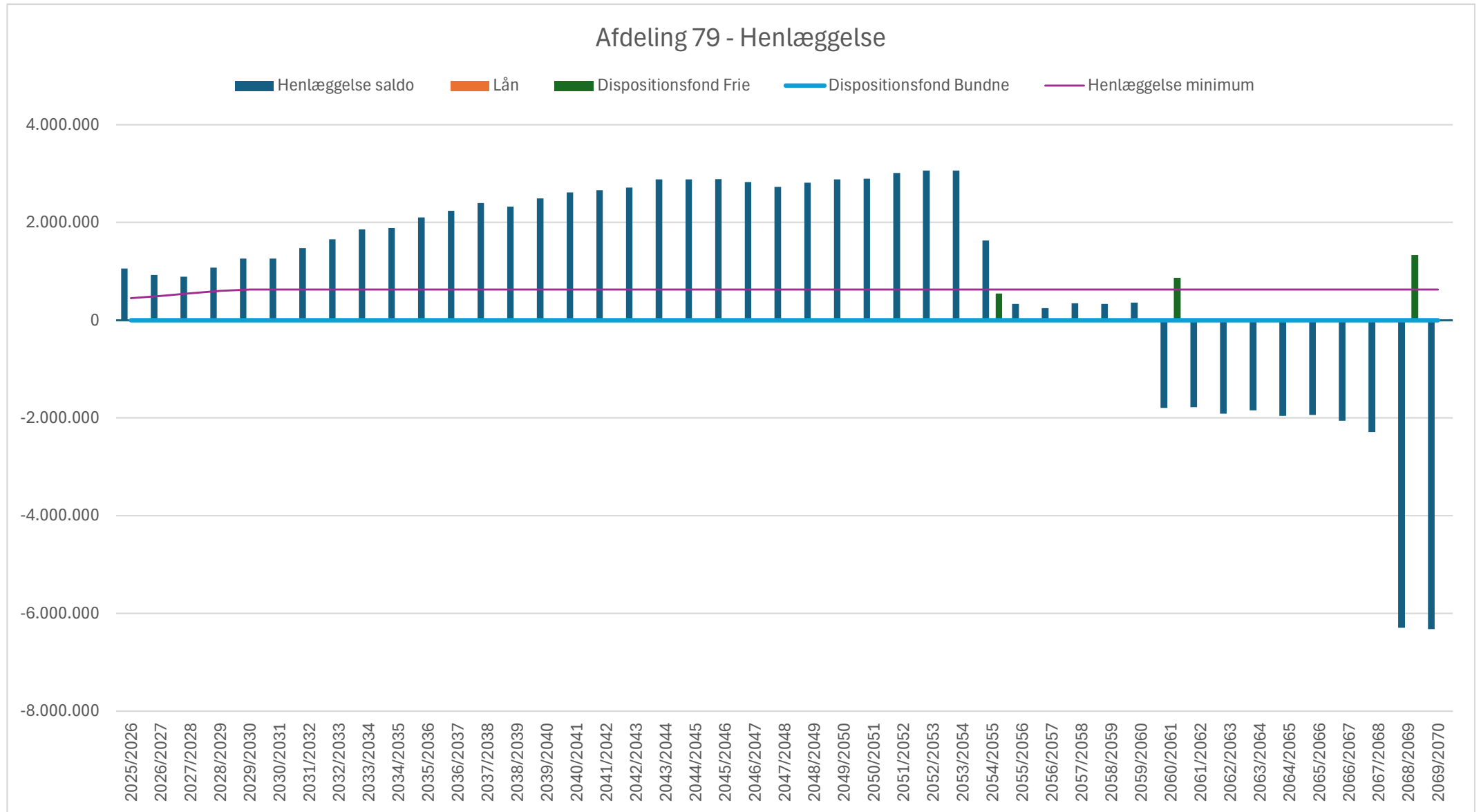
114126	Beboerservice	15.000	20.000	3.109
114141	Storskrald og container haveaffald	9.000	-	-
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	80.935	72.340	77.741
114200	Rengøring af fællesområder	15.000	10.000	12.284
Renholdelse i alt		119.935	102.340	93.134

Afdeling 79		Driftsbudgetter		Regnskab 2023/2024
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	
Alm. vedligeholdelse				
115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	1.170
115250	Bygning, klimaskærm, trapper/ramper	-	-	631
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	1.000	1.000	2.872
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	2.000	2.000	-
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	-	-	2.744
115410	Bygning, Fælles, indvendig	3.000	3.000	756
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	9.000	9.000	1.327
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	5.000	5.000	-
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	1.000	1.000	-
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3.000	3.000	2.656
Alm. vedligeholdelse i alt		24.000	24.000	12.156
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	45.000	20.000	-435.353
116120	Terræn, tekn. anlæg	8.000	8.000	5.133
116130	Terræn, inventar	-	56.000	12.949
116140	Terræn, beplantning	22.000	36.000	17.265
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	20.000	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	10.000	80.000	21.901
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	40.000	-	6.682
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	90.000	70.000	28.080
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	30.000	20.000	17.366
116410	Bygning, Fælles, indvendig	5.000	5.000	13.683
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	25.000	15.000	15.114
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	10.000	5.000	9.702
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	15.000	10.000	7.671
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	15.000	10.000	13.993
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	30.000	30.000	8.845
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	25.000	25.000	4.370
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-370.000	-410.000	252.598
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	30.000	30.000	34.674
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-30.000	-30.000	-34.674
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	-
Øvrige variable udg.				
118300	Drift af møde- og selskabslokaler	40.000	10.000	51.814
119101	Kontingent BL	4.500	4.000	3.974
119102	Grundejerforenings kontingent	5.000	3.200	7.600
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	7.000	-
Øvrige variable udg. i alt		49.500	24.200	63.389
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	500.000	450.000	370.000

Afdeling 79		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	10.000	1.000	1.000
	Henlæggelser i alt	510.000	451.000	371.000
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	57.950	57.350	59.294
	Afskrivninger i alt	57.950	57.350	59.294
	Øvrige			
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	206
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-206
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	-1.681
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	1.681
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	2.000	-	149
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	32.894	18.016	-
	Øvrige i alt	34.894	18.016	149
	Udgifter i alt	2.195.390	2.004.293	1.957.414

Afdeling 79		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1.945.777	1.945.777	1.824.571
201108	Råderetsforbedringer	22.000	15.396	18.666
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	2.400	3.120	2.405
201700	Garager/Carporte	36.000	36.000	36.000
Boligafgifter og lejer i alt		2.006.177	2.000.293	1.881.642
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	-	4.000	3.124
203300	Andel af fællesfaciliteters drift	-	-	720
203600	Overført fra opsamlet resultat	-	-	27.291
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	44.636
Andre indtægter i alt		-	4.000	75.771
Indtægter i alt		2.006.177	2.004.293	1.957.414
ÅRETS UNDERSKUD		189.213	-	-0
Foreslået huslejeforhøjelse		9,72%		

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likviditetsopgørelse																					
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	370.000	624.000	590.000	413.000	440.000	623.000	415.000	443.000	420.000	603.000	406.000	489.000	466.000	699.000	456.000	500.000	581.000	574.000	456.000	624.000
120100	Henlæggelser	450.000	500.000	550.000	600.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000	625.000
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 (-)	80.000	-124.000	-40.000	187.000	185.000	2.000	210.000	182.000	205.000	22.000	219.000	136.000	159.000	-74.000	169.000	125.000	44.000	51.000	169.000	1.000
	Saldo Primo	972.598	1.052.598	928.598	888.598	1.075.598	1.260.598	1.262.598	1.472.598	1.654.598	1.859.598	1.881.598	2.100.598	2.236.598	2.395.598	2.321.598	2.490.598	2.615.598	2.659.598	2.710.598	2.879.598
	Saldo Ultimo	1.052.598	928.598	888.598	1.075.598	1.260.598	1.262.598	1.472.598	1.654.598	1.859.598	1.881.598	2.100.598	2.236.598	2.395.598	2.321.598	2.490.598	2.615.598	2.659.598	2.710.598	2.879.598	2.880.598



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)*