

Til beboerne i afd. 10
Skriverløkken 1-27

11.2.2025

Vedr. afdelingsmødet den 23. februar 2025, kl. 17.00 på Holger Drachmanns Gade 1

Hermed følger budgetforslag 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 tidligere udførte forbedringer.
- Forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer, herunder grønne områder og evt. vask af trapper.
- Forøgede udgifter til offentlige og andre faste udgifter.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 37,70 kr. pr. m², svarende til ca. 242 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen er gældende fra 1. juli 2025.

Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget:

Der er fra beboer indgået følgende forslag:

1. Forslag til etablering af værn mod måger, jf. vedlagte

Indgående forslag til behandling under punkt 4 – Indkomne forslag:

Der er fra beboer indgået følgende forslag:

1. Forslag til vedligeholdelse / rengøring af tørre rum, jf. vedlagte
2. Forslag til hjælp til at få fjernet duer, jf. vedlagte

Fra administrationen er der indgået følgende forslag:

3. 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. 10
Skriverløkken 1-27

15. januar 2024

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Søndag, den 23. februar 2025, kl. 17.00

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.
Nyvalg.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleant.
Nyvalg af bestyrelsesmedlemmer.
Nyvalg af suppleanter.
7. Valg af 3 repræsentanter til Antenneforeningen B42
Nyvalg.
8. Valg af administrator for fælleslokale (for 1 år)
9. 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.

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

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 10 Skriverlækken 1-27

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. 10** 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 3 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 minimum 3 medlemmer.*

Ad repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 4 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 3.*

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 19.2.2009, tilrettet 1.7.2010, 3.1.2013 og 13.3.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 28.2.2022. tilrettet 27.2.2023

Driftsbudget
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 10
Skriverløkken 1 - 27

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-04-1957	Familiebolig	87	6.699
		Erhverv	0	0
Brutto kvm.	6699 m ²	Ungdomsbolig	0	0
		Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Inspektør Torben Thygesen		HABEgnet	0	0
		Diverse	1	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	88	6.699

Afdeling 10	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	62.570	62.570	62.570
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	125.140	125.140	125.140
	Nettokapitaludgifter i alt	187.710	187.710	187.710

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	254.000	258.000	253.781
107100	Faste vandudgifter	300.000	300.000	265.975
109300	Renovationsudgifter	222.000	222.000	223.854
110100	Forsikringer	70.000	70.000	70.984
111100	El og varme til fællesarealer	-	-	344
111300	Målerpasning mv.	45.000	45.000	83.006
112100	Administrationsbidrag i afd.	339.375	320.414	309.643
112200	Dispositionsfondsbidrag	60.000	59.000	57.507
113100	A-indskud	24.812	24.812	24.812
113200	G-indskud	545.000	535.000	518.000
	Offentlige og andre faste udg. i alt	1.860.187	1.834.226	1.807.906

Variable udgifter

Renholdelse

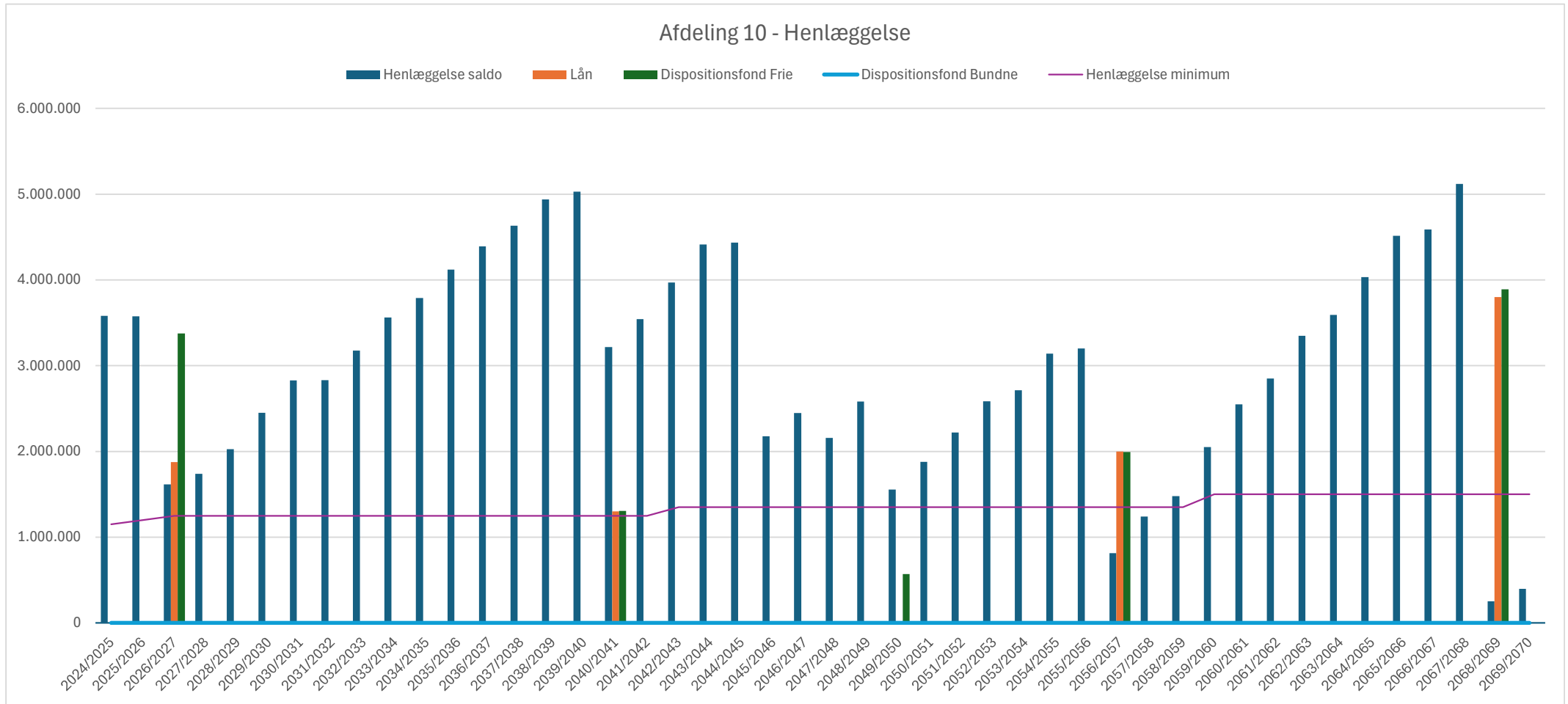
114126	Beboerservice	120.000	120.000	73.487
114141	Storskrald og container haveaffald	30.000	28.000	27.864
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	150.884	107.700	130.645
114200	Rengøring af fællesområder	140.000	120.000	162.640
	Renholdelse i alt	440.884	375.700	394.636

Afdeling 10	Driftsbudgetter		Regnskab	
	2025/2026	2024/2025	2023/2024	
	Forslag	Gældende		
Alm. vedligeholdelse				
115110	Terræn, konstruktion	-	-	631
115120	Terræn, tekn. anlæg	2.000	2.000	-
115130	Terræn, inventar	-	-	5.583
115210	Bygning, klimaskærm, fundament	2.000	2.000	-
115220	Bygning, klimaskærm, facade	3.000	3.000	-
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2.000	2.000	-
115240	Bygning, klimaskærm, altan/-gange	1.000	1.000	-
115250	Bygning, klimaskærm, trapper/ramper	3.000	3.000	-
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	10.000	10.000	13.952
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	5.000	5.000	3.056
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	5.000	5.000	3.803
115410	Bygning, Fælles, indvendig	1.000	1.000	1.723
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	8.000	8.000	6.734
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	3.000	3.000	4.622
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	6.000	6.000	3.789
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	5.000	5.000	4.160
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	-	-	1.663
Alm. vedligeholdelse i alt		56.000	56.000	49.716
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	105.000	40.000	3.257
116120	Terræn, tekn. anlæg	65.000	-	37.543
116130	Terræn, inventar	10.000	-	9.988
116140	Terræn, beplantning	69.000	128.000	50.282
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	125.000	5.000	34.074
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	70.000	30.000	41.278
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	-	3.332
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	50.000	65.000	88.003
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	280.000	280.000	367.396
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	50.000	50.000	18.771
116410	Bygning, Fælles, indvendig	25.000	25.000	28.635
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	32.000	32.000	53.533
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	105.000	45.000	30.230
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	12.000	12.000	23.483
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	-	-	5.734
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	67.000	67.000	10.898
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	140.000	-	-
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-1.205.000	-779.000	-806.437
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	40.000	40.000	68.636
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	1.171
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-40.000	-40.000	-10.000
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	59.806

Afdeling 10	Driftsbudgetter		Regnskab 2023/2024	
	2025/2026	2024/2025		
	Forslag	Gældende		
	Øvrige variable udg.			
118100	Drift af fællesvaskeri	20.000	20.000	16.805
119100	Diverse udgifter	-	-	1.563
119101	Kontingent BL	15.000	14.500	14.407
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	5.000	-
119200	Antenneudgift	28.710	28.710	28.276
	Øvrige variable udg. i alt	63.710	68.210	61.050
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1.200.000	1.150.000	1.010.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	60.000	40.000	10.000
	Henlæggelser i alt	1.260.000	1.190.000	1.020.000
	Ekstraordinære udgifter			
125100	Afdrag (303.1)	185.000	220.000	185.192
125200	Renter mv.	190.000	110.000	188.091
	Ydelser for forbedringslån i alt	375.000	330.000	373.283
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	481.000	250.000	274.560
	Afskrivninger i alt	481.000	250.000	274.560
	Øvrige			
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	21.389
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-21.389
130100	Tab ved fraflytninger	30.000	30.000	43.346
130300	Dækket af Disp. Fond	-30.000	-30.000	-43.346
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	7.000	4.000	12.291
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	56.802	46.887	28.061
	Øvrige i alt	63.802	50.887	40.351
	Udgifter i alt	4.788.293	4.342.733	4.269.019

Afdeling 10		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	3.677.733	3.677.733	3.415.715
201108	Råderetsforbedringer	550.000	550.000	509.795
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	28.000	35.000	28.470
	Boligafgifter og lejer i alt	4.255.733	4.262.733	3.953.980
Andre indtægter				
202150	Renteindtægt debitor	-	-	193
203100	Tilskud fra boligorganisationen	200.000	-	200.000
203200	Drift af fællesvaskeri	80.000	80.000	85.101
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	29.745
	Andre indtægter i alt	280.000	80.000	315.039
	Indtægter i alt	4.535.733	4.342.733	4.269.019
	ÅRETS UNDERSKUD	252.560	-	-0
	Foreslået huslejeforhøjelse	6,87%		

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
Henlæggelser																					
120100	Henlæggelser Drift og vedligehold	1.200.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.350.000	1.350.000	1.350.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.																				
124100	Andre henlæggelser																				
125100	Afdrag (303.1)																				
125200	Renter mv.																				
125400	Heraf dækket ved løbende off. tilskud																				
	Henlæggelser i alt	1.200.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.350.000	1.350.000	1.350.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	48	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	96	0	0
		7	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0
Anden finansiering																					
401100	Lån	-	1.875.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.300.000	-	-	-	-
401200	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	3.375.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.308.000	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering i alt	-	5.250.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.608.000	-	-	-	-
Anden finansiering																					
401100	Lån																				
401200	Tilskud Dispositionsfond frie midler																				
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler																				
	Anden finansiering i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likviditetsopgørelse																					
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	1.205.000	8.458.000	1.128.000	963.000	828.000	868.000	1.248.000	908.000	863.000	1.023.000	919.000	979.000	1.009.000	944.000	1.159.000	5.669.000	924.000	924.000	904.000	1.329.000
120100	Henlæggelser	1.200.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.350.000	1.350.000	1.350.000
401xxx	Anden finansiering	0	5.250.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.608.000	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	-5.000	-1.958.000	122.000	287.000	422.000	382.000	2.000	342.000	387.000	227.000	331.000	271.000	241.000	306.000	91.000	-1.811.000	326.000	426.000	446.000	21.000
	Saldo Primo	3.580.868	3.575.868	1.617.868	1.739.868	2.026.868	2.448.868	2.830.868	2.832.868	3.174.868	3.561.868	3.788.868	4.119.868	4.390.868	4.631.868	4.937.868	5.028.868	3.217.868	3.543.868	3.969.868	4.415.868
	Saldo Ultimo	3.575.868	1.617.868	1.739.868	2.026.868	2.448.868	2.830.868	2.832.868	3.174.868	3.561.868	3.788.868	4.119.868	4.390.868	4.631.868	4.937.868	5.028.868	3.217.868	3.543.868	3.969.868	4.415.868	4.436.868



Der er den 13.8.2024, fra beboer på Skriverløkken modtaget følgende forslag til afdelingsmøde i afdeling 10:

Forslag:

Forslag til etablering af værn mod måger, jf. nedenstående.

Hej

et forslag ang. Måger er at få pigge på taget, jeg har i øvrigt påtalt det før.

SAB har på deres tage på rådmandsløkken, borgmesterløkken, klosterløkken, Majløkken.

Forslag til at de også kommer på Skriverløkken.

Der er den 9.2.2025, fra beboer på Skriverløkken modtaget følgende forslag til afdelingsmøde i afdeling 10:

Vedr. vedligeholdelse/rengøring af tørre rum :

1. Er det muligt at få en kost og fejeblad i tørrerum i Skriverløkken 7 ?

2. Duer :

Der er meget larm fra duer på loftet i Skriverløkken 7

Der ønskes hjælp til at få fjernet duer

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)*