

Til beboerne i afd. 32
Præstegårdsparken 1-15 og 2-56

3.3.2025

Vedr. afdelingsmødet den 11. marts 2025, KL. 17.00 i fælleshuset i Præstegårdsparken

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:

- Forøgede udgifter til realkreditlån.
- Afskrivninger på udbetalte indskud, hvoraf tilskud dækker 50% af udgiften.
- Overført underskud fra tidligere år.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 30,48 kr. pr. m², svarende til ca. 244 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 nyt tidspunkt for container til hæk- / haveaffald, jf. vedlagte

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. 32
Præstegårdsparken 1-15 og 2-56

7. februar 2025

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Tirsdag, den 11. marts 2025, kl. 17.00

i Fælleshuset i Præstegårdsparken

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: Peter Bonnichsen (modtager ikke genvalg)
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Nancy Krabbe og Villy Jacobsen
Suppleanter på valg: Bjarne Bock og nyvalg af 1 suppleant.
7. Valg af administrator for udlejning af 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 indkomne forslag udsendt på mail til afdelingens beboere og offentliggjort på vores hjemmeside www.b42.dk.

Adgang til mødet har alle boligtagere i afd. 32, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 32
Præstegårdsparken 1 - 15 og 2 - 58

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. 32** 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 udlejning af 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 min. 3 medlemmer.*

Ad repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 2 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 1.*

Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens andet medlem til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.

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 et 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 17.03.03, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013 og igen 1.3.2017.
Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 8.3.2023

Driftsbudget
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 32
Præstegårdsparken

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-02-2002	Familiebolig	0	0
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	3459,6 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	36	3.460
Afdelings fmd. Peter Bonnichsen		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	36	3.460

Afdeling 32	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	1.405.000	1.405.000	1.379.871
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	50.000	50.000	35.430
102100	Nom.lån/- Rentesikring fra staten(yd.stø)	360.000	280.000	469.817
Nettokapitaludgifter i alt		1.815.000	1.735.000	1.885.118

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	135.000	135.000	134.138
109300	Renovationsudgifter	145.000	145.000	148.382
110100	Forsikringer	37.000	37.000	35.791
111100	El og varme til fællesarealer	10.000	15.000	7.800
112100	Administrationsbidrag i afd.	156.651	145.943	141.037
112200	Dispositionsfondsbidrag	26.000	26.000	23.796
Offentlige og andre faste udg. i alt		509.651	503.943	490.944

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	5.000	10.000	2.804
114141	Storskrald og container haveaffald	6.000	-	-
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	7.000	7.000	5.000
Renholdelse i alt		18.000	17.000	7.804

Alm. vedligeholdelse

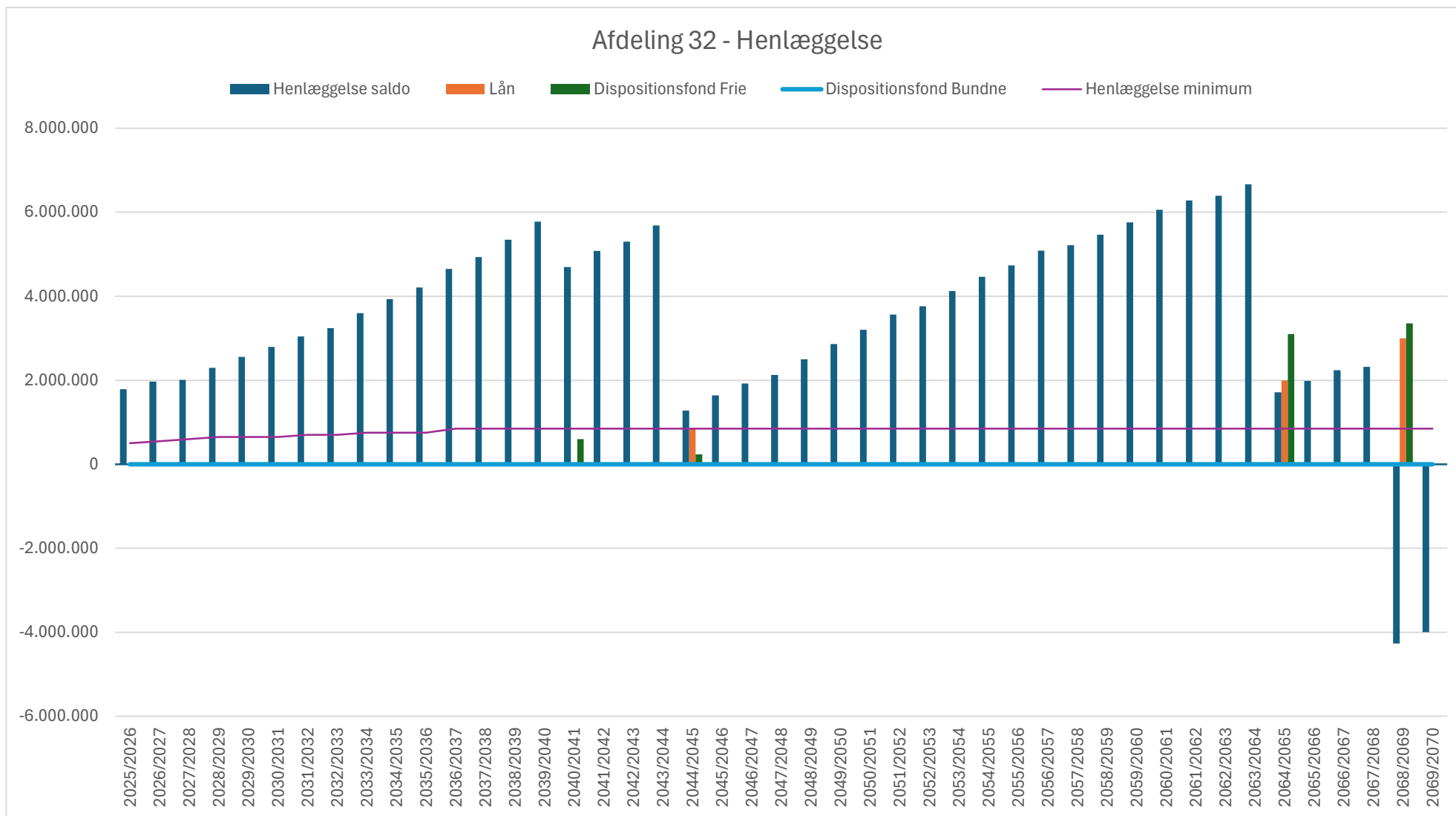
115110	Terræn, konstruktion	1.000	1.000	-
115120	Terræn, tekn. anlæg	1.000	1.000	-

Afdeling 32		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026	2024/2025	2023/2024
		Forslag	Gældende	
115130	Terræn, inventar	1.000	1.000	1.519
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2.000	2.000	475
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	1.000	1.000	1.217
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	4.000	4.000	-
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	4.000	4.000	4.165
115410	Bygning, Fælles, indvendig	1.000	1.000	1.732
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	8.000	8.000	2.465
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	1.000	1.000	4.206
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	3.000	3.000	1.656
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	2.000	2.000	5.499
	Alm. vedligeholdelse i alt	29.000	29.000	22.935
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	50.000	20.000	-
116120	Terræn, tekn. anlæg	12.000	-	5.783
116130	Terræn, inventar	12.000	12.000	6.182
116140	Terræn, beplantning	14.000	35.000	24.133
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	-	-	1.631
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	30.000	-	14.842
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	30.000	-	18.508
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	80.000	90.000	19.917
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	40.000	40.000	23.085
116410	Bygning, Fælles, indvendig	3.000	23.000	-
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	30.000	15.000	51.363
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5.000	5.000	2.202
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	20.000	20.000	9.832
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	15.000	10.000	10.894
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-341.000	-270.000	-188.372
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	30.000	30.000	13.294
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-30.000	-30.000	-13.294
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
118300	Drift af møde- og selskabslokaler	15.000	20.000	8.446
119100	Diverse udgifter	-	-	1.563
119101	Kontingent BL	6.500	6.000	5.962
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	15.000	15.000	10.000
119200	Antenneudgift	11.880	11.880	11.700
	Øvrige variable udg. i alt	48.380	52.880	37.671
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	500.000	500.000	295.000
	Henlæggelser i alt	500.000	500.000	295.000

Afdeling 32		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	100.000	-	-
	Afskrivninger i alt	100.000	-	-
Øvrige				
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	47.000	21.788	21.788
	Øvrige i alt	47.000	21.788	21.788
	Udgifter i alt	3.067.031	2.859.611	2.761.260

Afdeling 32		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	2.905.371	2.850.531	2.667.446
201700	Garager/Carporte	1.200	1.080	1.110
	Boligafgifter og lejer i alt	2.906.571	2.851.611	2.668.556
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	5.000	8.000	17.070
203100	Tilskud fra boligorganisationen	50.000	-	-
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	75.634
	Andre indtægter i alt	55.000	8.000	92.704
	Indtægter i alt	2.961.571	2.859.611	2.761.260
	ÅRETS UNDERSKUD	105.460	-	0
	Foreslået huslejeforhøjelse	3,63%		

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	850.000
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600.000	-	-	-	240.000
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600.000	-	-	-	1.090.000
Likviditetsopgørelse																					
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	341.000	371.000	556.000	366.000	386.000	416.000	446.000	506.000	396.000	416.000	472.000	407.000	567.000	437.000	417.000	2.532.000	467.000	627.000	467.000	6.047.000
120100	Henlæggelser	500.000	550.000	600.000	650.000	650.000	650.000	700.000	700.000	750.000	750.000	750.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	550.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600.000	0	0	0	1.090.000
	Tilgang(+)/Afgang (-)	159.000	179.000	44.000	284.000	264.000	234.000	254.000	194.000	354.000	334.000	278.000	443.000	283.000	413.000	433.000	-1.082.000	383.000	223.000	383.000	-4.407.000
	Saldo Primo	1.628.802	1.787.802	1.966.802	2.010.802	2.294.802	2.558.802	2.792.802	3.046.802	3.240.802	3.594.802	3.928.802	4.206.802	4.649.802	4.932.802	5.345.802	5.778.802	4.696.802	5.079.802	5.302.802	5.685.802
	Saldo Ultimo	1.787.802	1.966.802	2.010.802	2.294.802	2.558.802	2.792.802	3.046.802	3.240.802	3.594.802	3.928.802	4.206.802	4.649.802	4.932.802	5.345.802	5.778.802	4.696.802	5.079.802	5.302.802	5.685.802	1.278.802



Afdeling 32 Drift & Vedligehold

Table with columns: Korte Aktivitet, Beskrivelse, Typ, Sum, and 50 budget years (20250001-20260050). Rows include various activities like 'Planlæg vedligeholdelse', '118110 Afsnit', '118120 Beskrivelse', etc.

Summary table for 'Planlæg vedligehold' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for 'Hentagepæle' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for 'Anden finansiering' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for 'Livstøttesopkøb' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for 'Planlæg Vedligeholdelse' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for '118110 Afsnit' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for '118120 Beskrivelse' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for '118130 Investering i bad' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for '118140 Fælleskab, Deltagelse' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for '118150 Samarbejde og aftale' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

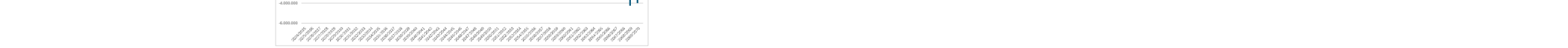
Summary table for '118160 Et-og-tilbage' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for '118165 Vandringsplan' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for '118166 Varmer' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for '118198 Korrektion indvænsens budget' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for '118199 Dækning af hertagepæle (401)' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.



Detailed budget table for 'Planlæg Vedligeholdelse' with columns for activity, year, and budget amount. Rows include activities like '118110 Afsnit', '118120 Beskrivelse', '118130 Investering i bad', etc.

Summary table for 'Planlæg Vedligeholdelse' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for '118110 Afsnit' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for '118120 Beskrivelse' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for '118130 Investering i bad' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for '118140 Fælleskab, Deltagelse' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Summary table for '118150 Samarbejde og aftale' showing totals for 2025 and 2026 across various categories.

Der er den 4.1.2025 fra beboer i afdeling 32, modtaget forslag til behandling på afdelingsmødet.

Forslag:

Nyt tidspunkt for container til hæk-/haveaffald. Nu kommer containeren ca. midt i juni og står i ca. 14 dage, men kunne det ikke være en ide, at flytte tidspunktet til august og så stå der i ca. 14 dage?

Elke Petersen

Præstegårdsparken 12

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)*