

Til beboerne i afd. 19
Morbærhegnet 33-55 og 2-22

19.2.2025

Vedr. afdelingsmødet den 1. marts 2025, kl. 13.00 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.
- Overført underskud fra tidligere år.
- Reduktion i ejendomsskat modvirker yderligere stigning.
- Overført overskud modvirker yderligere stigning.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 27,31 kr. pr. m², svarende til ca. 226 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

Indgående forslag til behandling under punkt 4 – Indkomne forslag:

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. 19
Morbærhegnet 33-55 og 2-22

21. januar 2025

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Lørdag, den 1. marts 2025, kl. 13.00

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.
På valg: Preben Sievertsen
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Bent Gregersen

Suppleanter på valg: Hanne Winum Bruun og Ingelise Christiansen.
7. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
På valg: Bent Gregersen
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.

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

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 19 Morbærhegnet 33-55 og 2-22

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. 19** 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 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
- 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 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.

Vedtaget den 6.3.2000, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020

Driftsbudget
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 19
Morbærhegnet 33-55 2-22

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-12-1979	Familiebolig	23	2.286
		Erhverv	0	0
Brutto kvm.	2286 m ²	Ungdomsbolig	0	0
		Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Preben Sievertsen		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	23	2.286

Afdeling 19	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	226.515	226.515	226.515
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	453.030	453.030	453.030
Nettokapitaludgifter i alt		679.545	679.545	679.545

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	110.000	162.000	133.380
109300	Renovationsudgifter	93.000	93.000	94.189
110100	Forsikringer	20.000	20.000	19.544
111100	El og varme til fællesarealer	3.000	3.000	2.104
112100	Administrationsbidrag i afd.	113.839	101.470	98.059
112200	Dispositionsfondsbidrag	17.000	16.000	15.203
Offentlige og andre faste udg. i alt		356.839	395.470	362.479

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	10.000	10.000	7.868
114141	Storskrald og container haveaffald	9.000	-	-
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	37.669	31.300	32.244
Renholdelse i alt		56.669	41.300	40.112

Alm. vedligeholdelse

115130	Terræn, inventar	-	-	1.082
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2.000	2.000	-
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	4.000	4.000	5.612

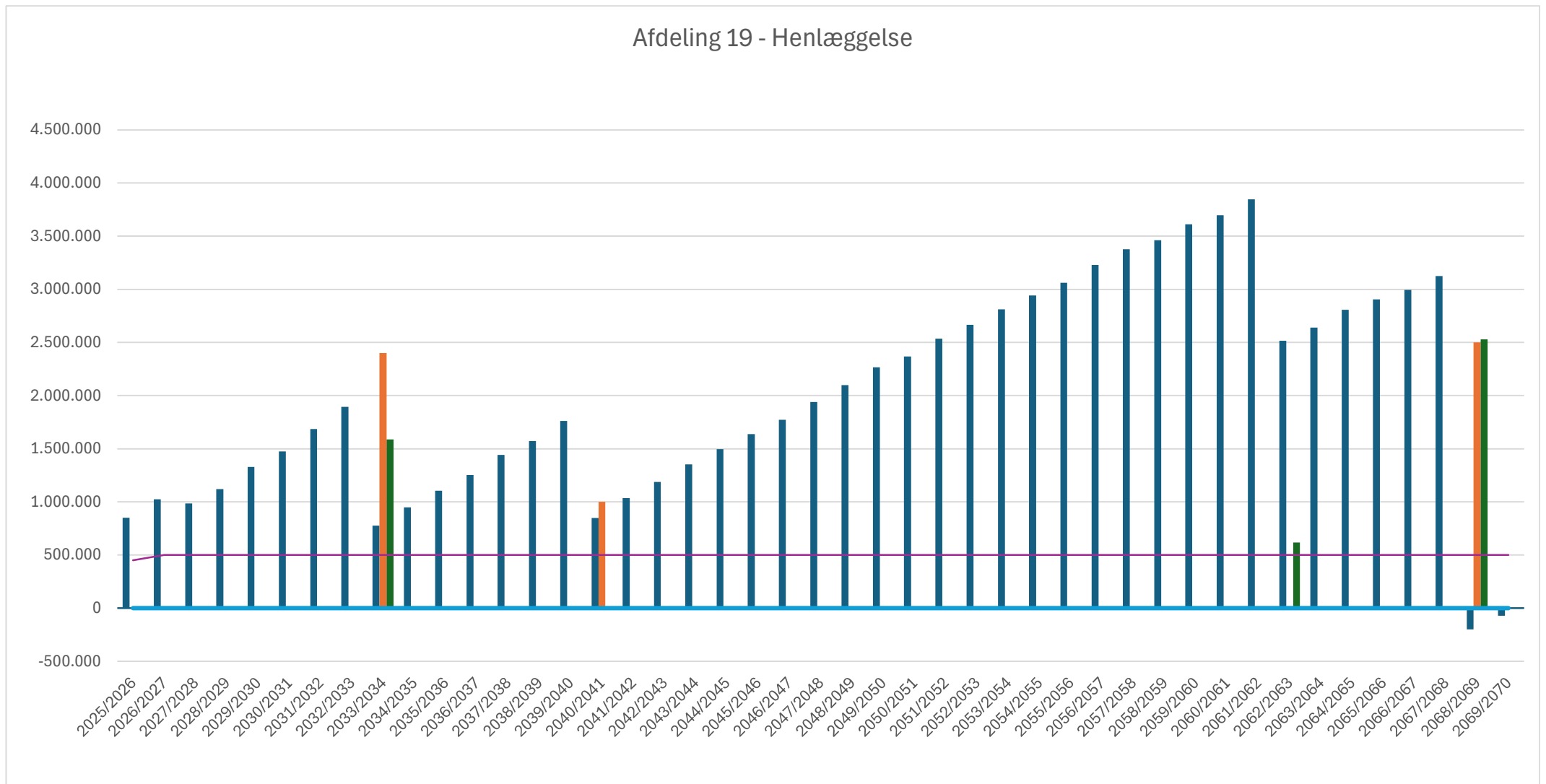
Afdeling 19		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026	2024/2025	2023/2024
		Forslag	Gældende	
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	1.000	1.000	1.493
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	4.000	4.000	3.353
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	3.000	3.000	1.780
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	2.000	2.000	2.949
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	4.000	4.000	2.311
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3.000	3.000	3.290
	Alm. vedligeholdelse i alt	23.000	23.000	21.870
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	35.000	20.000	27.196
116120	Terræn, tekn. anlæg	100.000	8.000	608
116130	Terræn, inventar	3.000	3.000	3.834
116140	Terræn, beplantning	15.000	30.000	68.665
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	5.000	-	1.238
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	25.000	-	398
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	32.000	2.000	50.421
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	5.000	20.000	24.518
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	120.000	120.000	55.787
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	35.000	35.000	7.949
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	3.125
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5.000	5.000	6.181
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5.000	5.000	16.775
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	10.000	10.000	6.922
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	20.000	20.000	10.910
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	1.131
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-415.000	-278.000	-285.658
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	20.000	20.000	16.782
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-20.000	-20.000	-16.782
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
119100	Diverse udgifter	-	-	3.125
119101	Kontingent BL	3.900	3.900	3.809
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	5.000	1.515
119200	Antenneudgift	7.590	7.590	7.475
	Øvrige variable udg. i alt	16.490	16.490	15.924
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	450.000	350.000	223.000
	Henlæggelser i alt	450.000	350.000	223.000
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	78.950	70.650	70.650

Afdeling 19		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Afskrivninger i alt		78.950	70.650	70.650
Øvrige				
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	2
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	53.490	44.877	55.696
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	19.230
Øvrige i alt		53.490	44.877	74.928
Udgifter i alt		1.714.983	1.621.332	1.488.508

Afdeling 19	Driftsbudgetter		Regnskab	
	2025/2026	2024/2025	2023/2024	
	Forslag	Gældende		
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	1.561.332	1.561.332	1.420.059
201108	Råderetsforbedringer	72.000	60.000	66.636
	Boligafgifter og lejer i alt	1.633.332	1.621.332	1.486.695
	Andre indtægter			
202100	Rente af mellemregning	-	-	1.294
202150	Renteindtægt debitor	-	-	519
203600	Overført fra opsamlet resultat	19.230	-	-
	Andre indtægter i alt	19.230	-	1.813
	Indtægter i alt	1.652.562	1.621.332	1.488.508
	ÅRETS UNDERSKUD	62.421	-	-0
	Foreslået huslejeforhøjelse	4,00%		

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
Planlagt vedligeholdelse																					
116110	Belægninger	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116110	Asfalt, reparationer	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000
116110	Snerydning og saltning	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116120	Rensning af brønde	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000
116120	Rottespærre	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116120	RottespærreService	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
116130	Carporte, vedligehold	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
116130	Postkasser	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
116140	Beplantning	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116210	Sokler	5.000	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0
116220	Murværk, Fuger	25.000	0	0	0	0	25.000	0	0	0	0	25.000	0	0	0	0	25.000	0	0	0	0
116230	Algebekæmpelse af tage	0	50.000	0	0	0	50.000	0	0	0	55.000	0	0	0	55.000	0	0	0	60.000	0	0
116230	Tagrender, reparationer	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
116230	Stern, ulige nr. rep. + maling	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	50.000
116230	Taghætter	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
116230	Rensning af tagrender	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	35.000	0	35.000	0	35.000	0	35.000	0	35.000	0
116260	Elastiske fuger	0	0	0	25.000	0	0	0	0	25.000	0	0	0	0	25.000	0	0	0	0	25.000	0
116260	Vinduer/lyderdøre	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116260	Vinduesservice	0	0	0	15.000	0	0	0	15.000	0	0	0	15.000	0	0	0	15.000	0	0	0	15.000
116310	Turnus arbejder, A-ordning	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
116310	Gulvbelægning	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
116320	Komfur/kogeplader	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116320	Vaskemaskiner	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116320	Emhætter	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116320	Køleskabe	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116510	Sanitet og afløb	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116520	Elinstallationer	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116540	Vandinstallation	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116550	Beholder/unit	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116550	Varmeinstallation	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
	Kopier ny linie																				
116110	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.080.000	-	-	-	-
116120	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220	Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	3.310.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	1.980.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Tagrender	-	-	250.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0 0		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår																				
116999	Dækket af henlæggelser (401)																				
	Planlagt vedligehold	415.000	324.000	541.000	364.000	291.000	354.000	291.000	289.000	5.606.000	329.000	341.000	354.000	311.000	369.000	311.000	2.414.000	311.000	349.000	336.000	354.000
Henlæggelser																					
120100	Henlæggelser Drift og vedligehold	450.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
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	450.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
	Huslejeændring pba henlæggesl	362	181	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		44	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

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	-	-	-	-	-	-	-	-	2.400.000	-	-	-	-	-	-	1.000.000	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie mi	-	-	-	-	-	-	-	-	1.587.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	3.987.000	-	-	-	-	-	-	1.000.000	-	-	-	-
Likviditetsopgørelse																					
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug	415.000	324.000	541.000	364.000	291.000	354.000	291.000	289.000	5.606.000	329.000	341.000	354.000	311.000	369.000	311.000	2.414.000	311.000	349.000	336.000	354.000
120100	Hentlæggelser	450.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	3.987.000	0	0	0	0	0	0	1.000.000	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	35.000	176.000	-41.000	136.000	209.000	146.000	209.000	211.000	-1.119.000	171.000	159.000	146.000	189.000	131.000	189.000	-914.000	189.000	151.000	164.000	146.000
	Saldo Primo	815.068	850.068	1.026.068	985.068	1.121.068	1.330.068	1.476.068	1.685.068	1.896.068	777.068	948.068	1.107.068	1.253.068	1.442.068	1.573.068	1.762.068	848.068	1.037.068	1.188.068	1.352.068
	Saldo Ultimo	850.068	1.026.068	985.068	1.121.068	1.330.068	1.476.068	1.685.068	1.896.068	777.068	948.068	1.107.068	1.253.068	1.442.068	1.573.068	1.762.068	848.068	1.037.068	1.188.068	1.352.068	1.498.068



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)*