

Til beboerne i afd.14
Møllegade 76

11.2.2025

Vedr. afdelingsmødet den 23. februar 2025, kl. 11.00 på Holger Drachmanns Gade1.

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.
- 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 30,06 kr. pr. m², svarende til ca. 247 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:
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. 14
Møllegade 14

13. januar 2025

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Søndag, den 23. februar 2025, kl. 11.00

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: Kasper Faber
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Margit Christensen

Suppleanter: Else Fogh Madsen, samt nyvalg af 1 ny suppleant.
7. 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

AFD 14 Møllegade 76

Afdelingen og dens ledelse

Som retningslinier 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. 14** 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 medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 7) 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 3-5 medlemmer.

Ad repræsentantskabsmedlemmer: Afdelingen har 1 medlem i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden.

Ad afdelingsmødet: 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.

Ad Antenneforeningen B42-repræsentanter: Afdelingen har 1 medlem i Antenneforeningen B42's repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlemmer til Antenneforeningen B42's repræsentantskab af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.

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 20.11.2023.

Driftsbudget
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 14
Møllegade 76 A og B

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
		Familiebolig	10	986
Ibrugtagning	01-01-1962	Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	986,2 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Kasper Faber		HABEgnet	0	0
Inspektør Jens Christian Jessen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	10	986

Afdeling 14	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	430.000	400.000	229.583
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	480.000	560.000	271.968
102100	Nom.lån/- Rentesikring fra staten(yd.stø)	-	-335.000	-
102300	Nom.lån/- Ydelsesstøtte fra staten	-278.000	-	-317.125
	Nettokapitaludgifter i alt	632.000	625.000	184.426

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	30.000	42.000	-2.511
109300	Renovationsudgifter	38.000	38.000	18.738
110100	Forsikringer	15.000	15.000	3.629
111100	El og varme til fællesarealer	1.000	-	1.085
111300	Målerpasning mv.	5.000	5.000	2.867
112100	Administrationsbidrag i afd.	68.027	56.997	55.081
112200	Dispositionsfondsbidrag	12.000	11.000	-
	Offentlige og andre faste udg. i alt	169.027	167.997	78.888

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	10.000	10.000	16.573
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	28.236	23.200	12.138
	Renholdelse i alt	38.236	33.200	28.711

Alm. vedligeholdelse

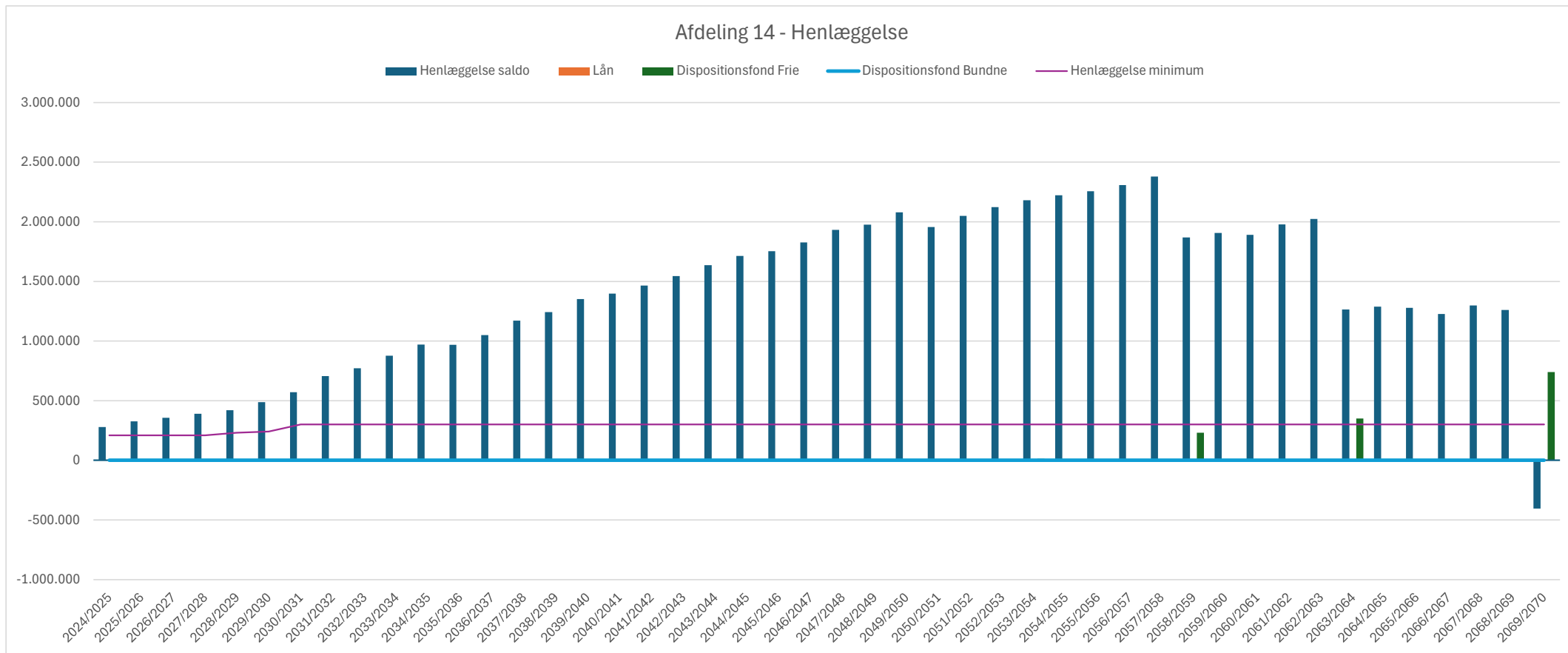
115130	Terræn, inventar	-	-	440
--------	------------------	---	---	-----

Afdeling 14		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026	2024/2025	2023/2024
		Forslag	Gældende	
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	2.000	2.000	-
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	2.000	2.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	1.000	1.000	-
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	1.000	1.000	-
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	2.000	2.000	-
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	2.000	2.000	-
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	969
	Alm. vedligeholdelse i alt	10.000	10.000	1.409
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	30.000	10.000	-3.086
116120	Terræn, tekn. anlæg	10.000	10.000	-
116130	Terræn, inventar	-	3.000	-
116140	Terræn, beplantning	14.000	25.000	26.509
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	-	10.000	-
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	5.000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	3.000	3.000	-
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	50.000	50.000	-
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	17.000	17.000	-
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5.000	5.000	-
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	2.000	2.000	638
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	3.000	3.000	-
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	3.000	3.000	-
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	25.000	25.000	-
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-162.000	-171.000	3.086
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	27.147
	Øvrige variable udg.			
119100	Diverse udgifter	-	-	135.163
119101	Kontingent BL	2.200	2.000	1.656
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.000	2.000	295
119200	Antenneudgift	3.300	3.300	-
	Øvrige variable udg. i alt	7.500	7.300	137.115
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	210.000	210.000	240.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	20.000	20.000	10.000
	Henlæggelser i alt	230.000	230.000	250.000
	Øvrige			
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	-806
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	2.527
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	2.500	-	17.197
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	13.875	-	-

Afdeling 14	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Øvrige i alt	16.375	-	18.918
Udgifter i alt	1.103.138	1.073.497	726.612

Afdeling 14		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1.073.497	1.073.497	693.324
	Boligafgifter og lejer i alt	1.073.497	1.073.497	693.324
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	-	-	-2
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	41.625
	Andre indtægter i alt	-	-	41.623
Indtægter i alt		1.073.497	1.073.497	734.947
ÅRETS UNDERSKUD		29.641	-	-8.335
	Foreslået huslejeforhøjelse	2,76%		

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
	Likviditetsopgørelse																				
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug	162.000	182.000	175.000	200.000	173.000	215.000	165.000	235.000	195.000	206.000	301.000	219.000	181.000	226.000	191.000	256.000	231.000	221.000	209.000	221.000
120100	Henlæggelser	210.000	210.000	210.000	230.000	240.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
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 (-)	48.000	28.000	35.000	30.000	67.000	85.000	135.000	65.000	105.000	94.000	-1.000	81.000	119.000	74.000	109.000	44.000	69.000	79.000	91.000	79.000
	Saldo Primo	279.000	327.000	355.000	390.000	420.000	487.000	572.000	707.000	772.000	877.000	971.000	970.000	1.051.000	1.170.000	1.244.000	1.353.000	1.397.000	1.466.000	1.545.000	1.636.000
	Saldo Ultimo	327.000	355.000	390.000	420.000	487.000	572.000	707.000	772.000	877.000	971.000	970.000	1.051.000	1.170.000	1.244.000	1.353.000	1.397.000	1.466.000	1.545.000	1.636.000	1.715.000



Afdeling 14 Drift & Vedligehold

Table with columns: Konto, Aktivitet, Beskrivelse, Type, Sum, and 48 columns for years 202501 to 202602. Rows include 'Planlagte vedligeholdelse' and 'Heltagsreguleringer'.

Table with columns: Konto, Aktivitet, Beskrivelse, Type, Sum, and 48 columns for years 202501 to 202602. Rows include 'Heltagsreguleringer' and 'Planlagte vedligeholdelse'.

Table with columns: Konto, Aktivitet, Beskrivelse, Type, Sum, and 48 columns for years 202501 to 202602. Rows include 'Heltagsreguleringer' and 'Planlagte vedligeholdelse'.

Table with columns: Konto, Aktivitet, Beskrivelse, Type, Sum, and 48 columns for years 202501 to 202602. Rows include 'Heltagsreguleringer' and 'Planlagte vedligeholdelse'.

Table with columns: Konto, Aktivitet, Beskrivelse, Type, Sum, and 48 columns for years 202501 to 202602. Rows include 'Heltagsreguleringer' and 'Planlagte vedligeholdelse'.

Table with columns: Konto, Aktivitet, Beskrivelse, Type, Sum, and 48 columns for years 202501 to 202602. Rows include 'Heltagsreguleringer' and 'Planlagte vedligeholdelse'.

Table with columns: Konto, Aktivitet, Beskrivelse, Type, Sum, and 48 columns for years 202501 to 202602. Rows include 'Heltagsreguleringer' and 'Planlagte vedligeholdelse'.

Table with columns: Konto, Aktivitet, Beskrivelse, Type, Sum, and 48 columns for years 202501 to 202602. Rows include 'Heltagsreguleringer' and 'Planlagte vedligeholdelse'.

Table with columns: Konto, Aktivitet, Beskrivelse, Type, Sum, and 48 columns for years 202501 to 202602. Rows include 'Heltagsreguleringer' and 'Planlagte vedligeholdelse'.

Table with columns: Konto, Aktivitet, Beskrivelse, Type, Sum, and 48 columns for years 202501 to 202602. Rows include 'Heltagsreguleringer' and 'Planlagte vedligeholdelse'.

Table with columns: Konto, Aktivitet, Beskrivelse, Type, Sum, and 48 columns for years 202501 to 202602. Rows include 'Heltagsreguleringer' and 'Planlagte vedligeholdelse'.

Table with columns: Konto, Aktivitet, Beskrivelse, Type, Sum, and 48 columns for years 202501 to 202602. Rows include 'Heltagsreguleringer' and 'Planlagte vedligeholdelse'.

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)*