

Til beboerne i afd.9
Sigtunagade 1-39 og 2-22

10.2.2025

Vedr. afdelingsmødet den 22. februar 2025, kl. 9.00 på Holger Drachmanns Gade 1

Hermed følger **afdelingsbestyrelsens beretning** for perioden siden sidste møde, som i henhold til vedtægterne vil blive behandlet under punkt. 2.

Til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget, følger budgetforslag 2025/26. 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 overskud fra tidligere år modvirker stigningen.
- Et individuelt tillæg udløber 1.december 2025, hvorved indtægten bortfalder i afdelingen.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 31,62 kr. pr. m², svarende til ca. 234 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 afdelingsbestyrelsen er der indgået følgende forslag:

1. Forslag til forbedringer – kollektiv råderet, afdelingen betaler, jf. vedlagte

Der er fra administrationen indgået følgende forslag:

2. 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. 9
Sigtunagade 1-39 og 2-22

13. januar 2025

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Lørdag, den 22. februar 2025, kl. 9.00

på **Holger Drachmanns Gade 1, Sønderborg**

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.
Formanden er ikke på valg.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Sigfred Boisen
Suppleanter på valg: Tage Winkel og Preben Hyllested
7. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet.
På valg: Sigfred Boisen
8. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
På valg: Erling Kristensen (nr. 6)
9. Valg af administrator for udlejning af fælleslokale (1 år)
10. 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.

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

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 9
Sigtunagade 1-39 og 2-22

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. 9** 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 repræsentantskabsmedlem.
- 8) Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
- 9) Beslutning omkring fælleslokale:
 - a. Valg af administrator for udlejning af fælleslokale (1 år)
- 10) 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 7) repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 2 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 1.*

Det er vedtaget, at afdelingen vælger det andet medlem til repræsentantskabet.

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 7.3.2000 og tilrettet 1.7.2010 og igen 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. tilrettet 21.2.2023

Sønderborg den 7.02.2025

Afdelingsbestyrelsen beretning for 2024 – 2025 for afd. 9

På det årlige afdelingsbestyrelsesmøde i foråret 2024 blev der valgt ny formand for afdelingen. Vi holder møde ca. 1 gang hvert kvartal, og det er besluttet at suppleanterne deltager i møderne. Til hvert møde er der lavet en dagsorden. Så skulle i som beboere have punkter I ønsker diskuteret, så kontakt et af medlemmerne af afdelingsbestyrelsen. Hvert kvartal får vi et afdelingsregnskab, som vi gennemgår. Dette betyder, at vi kan være på vagt, så det ikke løber helt skævt for os.

I årets løb har vi været repræsenteret på introduktionskursus, repræsentantskabsmøde og på det fælles kursus for afdelingsbestyrelser arrangeret i samarbejde med NAB og Søbo.

Efter afdelingsmødet har vi fulgt op på punkterne, der blev drøftet under eventuelt. Der er blevet sat skilt med ”Indkørsel forbudt” op ved garagerne 1 – 9. Herfra skal lyde en stor tak til Erik for indkøb og opsætning. Parkering på vejen fra nr. 1 – 9 har vi ikke drøftet, idet parkerede biler holder i højre side af vejen. Bliver parkering på vejen fremadrettet et problem, vil dette blive taget op i afdelingsbestyrelsen. Punktet elladestandere er ikke drøftet endnu, men bliver det i løbet af det kommende år.

I september havde den årlige markvandring og gennemgang af afdelingen med Søren Kindberg og Torben Thygesen. Vi besluttede, at der skulle afsættes 20.000 kr. til beplantning og yderligere 50.000 kr. til henlæggelser. Afdelingen har haft dyre flytninger, og der kommer flere i fremtiden, så vi bør fremtidssikre os, så godt som muligt. Tagrenderne ser gode ud, så dem har vi besluttet at drøfte igen ved næste års markvandring. Rensning af tage udsættes til 2026/2027. Sigfred og Annemarie laver mange ting i vores afdeling, som ikke er med i budgetterne, så vi får deres opgaver beskrevet. Så må vi se, om der fremadrettet skal afsættes penge til disse opgaver. Herfra skal lyde mange tak for arbejdet.

Udlejningsreglerne for Æ’Fyrgaf er blevet revideret. Der er tale om små ændringer, dog har vi slettet, at lejerne af de 6 huse fra SAB ikke længere kan leje lokalet. Det koster stadig kun 350 kr. at leje lokalet. Reglerne ligger nu også på vores hjemmeside.

Årsregnskabet viste et overskud på ca. 45.000 kr., som overføres til budgettet for næste år. For henlæggelserne havde vi brugt ca. 180.000 kr. for meget, hvilket skyldes nogle dyre flytninger og kloakbrud. For et enkelt år kan man godt bruge mere af sine henlæggelser, men de skal henlægges igen, da de jo skulle bruges til noget i fremtiden.

Budgettet for 2025/2026 er blevet fremsendt til afdelingsbestyrelsen. Vi har haft et møde med administrationen om dette. Inge Kristensen og Ilse Lasen gennemgik det udsendte budget for afdelingen. Lejestigning skyldes:

- Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.
- Overført overskud fra tidligere år modvirker stigningen.
- Et individuelt tillæg udløber 1.december 2025, hvorved indtægten bortfalder i afdelingen.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 31,62 kr. pr. m², svarende til ca. 234 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen er gældende fra 1. juli 2025.

Torben Thygesen gennemgik de nye grafer, der viser henlæggelserne over 50 år. Det giver et godt overblik i det fremtidige arbejde.

Budgettet blev godkendt af afdelingsbestyrelsen.

Efter afdelingsmødet fik alle beboere en skrivelse om ”Forsikring af drivhuse m.m.”. Heraf fremgik det at selvriskoen var 10.000 kr.. Vi har drøftet dette og synets, at beløbet var alt for højt. Derfor stillede vi et forslag til foreningens repræsentantskab om, at selvriskoen skulle være på 2.000 kr.. Forslaget blev vedtaget på mødet.

Vores afdelingsfest i oktober blev gennemført med 19 deltagere som alle havde en hyggelig eftermiddag i hinandens selskab i Æ’Fyrgaf. Næste fest er allerede planlagt og afvikles den 29. marts. Vi håber igen på en stor deltagelse.

Afdelingsbestyrelsen ser gerne at Æ’Fyrgaf og Fyrterassen bliver benyttet oftere. Så er der nogen, der gerne vil igangsætte aktiviteter, så kontakt bestyrelsen, så skal vi nok bakke op om tiltaget.

Der skal lyde en stor tak til beboere, afdelingsbestyrelse, hovedbestyrelse og administration for samarbejdet i det forløbne år.

På afdelingens vegne

Kaj Engelhardt

Driftsbudget
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 9
Sigtunagade 1 - 39

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	15-11-1961	Familiebolig	32	2.836
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	2836 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Kaj Engelhardt		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	32	2.836

Afdeling 9	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	32.095	32.095	32.095
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	64.189	64.189	64.189
Nettokapitaludgifter i alt		96.284	96.284	96.284

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	235.000	268.000	249.918
107100	Faste vandudgifter	5.000	5.000	3.534
109300	Renovationsudgifter	133.000	125.000	131.711
110100	Forsikringer	29.000	29.000	27.223
111100	El og varme til fællesarealer	12.000	12.000	11.158
112100	Administrationsbidrag i afd.	145.555	132.259	127.813
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	15.309	14.868	13.885
112200	Dispositionsfondsbidrag	27.000	25.000	23.796
113200	G-indskud	202.000	198.000	190.683
Offentlige og andre faste udg. i alt		803.864	809.127	779.723

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	5.000	5.000	2.919
114141	Storskrald og container haveaffald	12.000	-	-
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	7.000	7.000	5.000
Renholdelse i alt		24.000	12.000	7.919

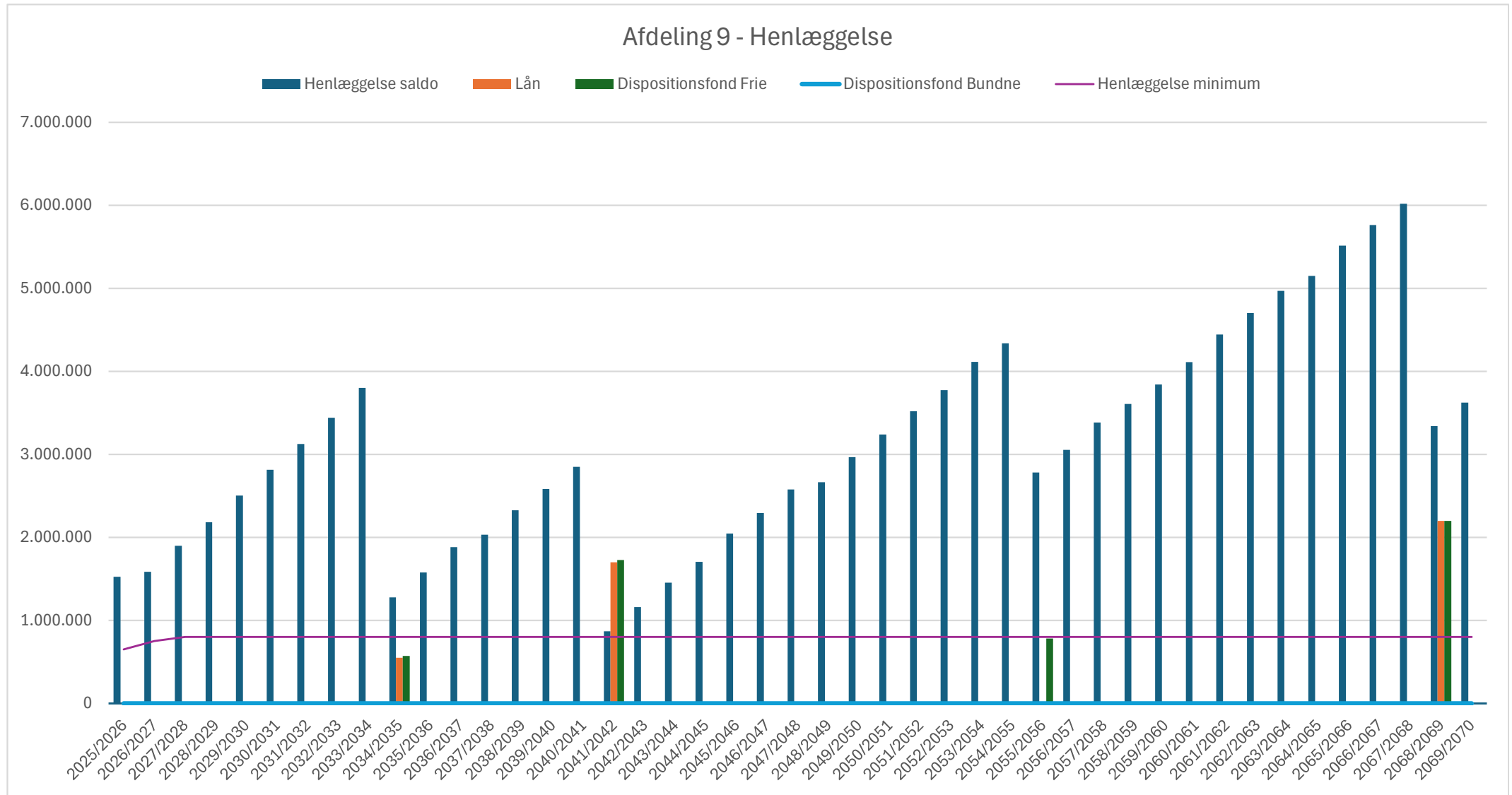
Alm. vedligeholdelse

Afdeling 9		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026	2024/2025	2023/2024
		Forslag	Gældende	
115110	Terræn, konstruktion	3.000	3.000	-
115120	Terræn, tekn. anlæg	1.000	1.000	1.023
115230	Bygning, klimaskærm, tag	1.000	1.000	613
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	1.000	1.000	3.731
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	1.000	1.000	1.582
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	3.000	3.000	1.181
115410	Bygning, Fælles, indvendig	1.000	1.000	1.589
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	6.000	6.000	5.449
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	7.000	7.000	1.000
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	4.000	4.000	2.732
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	2.000	2.000	1.456
	Alm. vedligeholdelse i alt	30.000	30.000	20.356
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	30.000	30.000	30.783
116120	Terræn, tekn. anlæg	3.000	13.000	563
116130	Terræn, inventar	-	8.000	8.432
116140	Terræn, beplantning	20.000	15.000	4.440
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	10.000	10.000	2.100
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	-	4.062
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	230.000	210.000	39.890
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	10.000	10.000	15.080
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	200.000	160.000	326.955
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	30.000	30.000	7.546
116410	Bygning, Fælles, indvendig	3.000	3.000	9.559
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	28.000	28.000	79.924
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	10.000	10.000	18.851
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	15.000	15.000	22.089
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	40.000	30.000	25.244
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	10.000	50.000	534
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-639.000	-622.000	-596.051
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	50.000	50.000	83.591
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	18.549
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-50.000	-50.000	-102.139
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
118100	Drift af fællesvaskeri	10.000	12.000	6.829
119100	Diverse udgifter	-	-	1.563
119101	Kontingent BL	5.400	5.300	5.299
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	7.000	7.000	4.701
119200	Antenneudgift	10.560	10.560	10.400
	Øvrige variable udg. i alt	32.960	34.860	28.792

Afdeling 9	Driftsbudgetter		Regnskab	
	2025/2026	2024/2025	2023/2024	
	Forslag	Gældende		
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	650.000	550.000	420.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	-	-	25.000
	Henlæggelser i alt	650.000	550.000	445.000
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	159.273	185.000	183.419
	Afskrivninger i alt	159.273	185.000	183.419
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	13.208
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	9.222
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-22.430
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	30.022
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-30.022
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	45.355
	Øvrige i alt	-	-	45.355
	Udgifter i alt	1.796.381	1.717.271	1.606.848

Afdeling 9	Driftsbudgetter		Regnskab	
	2025/2026	2024/2025	2023/2024	
	Forslag	Gældende		
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	1.457.302	1.457.302	1.305.868
201108	Råderetsforbedringer	167.000	221.556	225.476
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	-	-	200
201650	Indivi. leje	888	888	888
201700	Garager/Carporte	20.160	20.160	20.055
	Boligafgifter og lejer i alt	1.645.350	1.699.906	1.552.487
	Andre indtægter			
202100	Rente af mellemregning	1.000	3.000	10.265
203200	Drift af fællesvaskeri	14.000	12.000	12.844
203600	Overført fra opsamlet resultat	45.355	1.365	30.902
203700	Gildesal	1.000	1.000	350
	Andre indtægter i alt	61.355	17.365	54.361
	Indtægter i alt	1.706.705	1.717.271	1.606.848
	ÅRETS UNDERSKUD	89.676	-	0
	Foreslået huslejeforhøjelse	6,15%		

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	550.000	-	-	-	-	-	-	1.700.000	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	573.000	-	-	-	-	-	-	-	1.728.000	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.123.000	-	-	-	-	-	-	3.428.000	-	-	-
Likviditetsopgørelse																					
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	639.000	690.000	489.000	514.000	479.000	490.000	489.000	484.000	439.000	4.450.000	499.000	494.000	649.000	505.000	544.000	534.000	6.209.000	510.000	504.000	549.000
120100	Henlæggelser	650.000	750.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.123.000	0	0	0	0	0	0	3.428.000	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	11.000	60.000	311.000	286.000	321.000	310.000	311.000	316.000	361.000	-2.527.000	301.000	306.000	151.000	295.000	256.000	266.000	-1.981.000	290.000	296.000	251.000
	Saldo Primo	1.515.024	1.526.024	1.586.024	1.897.024	2.183.024	2.504.024	2.814.024	3.125.024	3.441.024	3.802.024	1.275.024	1.576.024	1.882.024	2.033.024	2.328.024	2.584.024	2.850.024	869.024	1.159.024	1.455.024
	Saldo Ultimo	1.526.024	1.586.024	1.897.024	2.183.024	2.504.024	2.814.024	3.125.024	3.441.024	3.802.024	1.275.024	1.576.024	1.882.024	2.033.024	2.328.024	2.584.024	2.850.024	869.024	1.159.024	1.455.024	1.706.024



Afdeling 9 Drift & Vedligehold

Table with 128 columns (Kode, Aktivitet, Beskrivelse, Type, Sum, and 125 sub-headers for 2025 and 2026) and 32 rows of budget items including categories like 'Planlagt vedligeholdelse', 'Drift', 'Udgifter til drift', and 'Kommunale aktiviteter'.

Summary table for 'Planlagt vedligeholdelse' with 128 columns and 2 rows, showing total budget for 2025 and 2026.

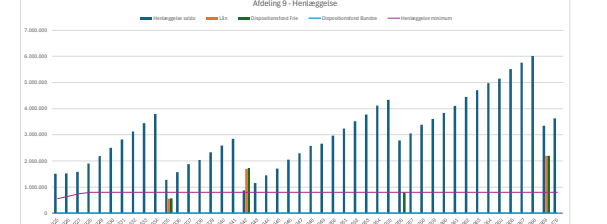
Summary table for 'Anden finansiering' with 128 columns and 2 rows, showing various funding sources for 2025 and 2026.

Summary table for 'Anden finansiering' (continued) with 128 columns and 2 rows, detailing specific funding items for 2025 and 2026.

Summary table for 'Livsopbeholdelse' with 128 columns and 2 rows, showing budget for life maintenance activities for 2025 and 2026.

Summary table for 'Anden finansiering' (continued) with 128 columns and 2 rows, providing further breakdown of other financing for 2025 and 2026.

Summary table for 'Livsopbeholdelse' (continued) with 128 columns and 2 rows, detailing budget for life maintenance for 2025 and 2026.



Detailed table for 'Plan Vedligeholdelse' with 128 columns (Kode, Aktivitet, Beskrivelse, Type, Sum, and 125 sub-headers) and 32 rows of budget items, including categories like 'Planlagt vedligeholdelse', 'Drift', and 'Udgifter til drift'.

Summary table for 'Livsopbeholdelse' with 128 columns and 2 rows, showing total budget for life maintenance activities for 2025 and 2026.

Der er den 7.2.2025, fra afdelingsbestyrelsen modtaget følgende forslag til afdelingsmøde i afdeling 9:

Forslag til afdelingsmødet den 22.02.2025 i afd. 9

Forslag 1

1. FORBEDRINGER

Kollektiv råderet, afdelingen betaler

**Der er mulighed for at indsætte garderobeskabe i soveværelse og værelser.
Maksimal købspris 20.000 kr.
Betaling sker ved huslejeforhøjelse over 10 år.
Skabene tilhører afdelingen og kan ikke medtages i forbindelse med flytning.**

Forslag 2

2. FORANDRINGER

Beboeren betaler selv.

Der gives tilladelse til at male opsatte trælofter hvide.

På afdelingsbestyrelse og suppleanternes vegne

Kaj Engelhardt

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)*