

Til beboerne i afd. 77
Møllegade 1,
Storegade 4,6 og
Storegade 13, Broager

26.2.2025

Vedr. afdelingsmødet den 8. marts 2025, kl. 15.00 i Broager medborgerhus, Broager

Hermed følger budgetforslag for 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.
- Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 57,33 kr. pr. m², svarende til ca. 366 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:

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. 77
Møllegade 1,
Storegade 4, 6 og 13

5. februar 2025

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Lørdag, den 8. marts 2025, kl. 15.00

i Broager Borgerhus, lokale 203, Allégade 4, 6310 Broager

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 suppleanter.
Nyvalg
Suppleanter: Nyvalg
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.

Adgang til mødet har alle boligtagere i afd. 77, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

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

Med venlig hilsen
p.f.v.

Lars B. Riemann
direktør

AFDELING 77 Møllegade 1, Storegade 4 og 6 og Storegade 13

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. 77** 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) 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 2 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden, samt yderligere 1.*

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

Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af repræsentantskabsmedlemmer.

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 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 12.09.2005 og tilrettet pr. 1.10.2008 mht. antal repræsentantskabsmedlemmer. Igen tilrettet 1.7.2010, 2.1.2011 og 10.1.2012 og 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Driftsbudget
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 77
Møllegade 1

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-11-1989	Familiebolig	16	1.296
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	7	336
Brutto kvm.	2528 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	10	896
Afdelings fmd. Peter Olsen		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	33	2.528

Afdeling 77		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026	2024/2025	2023/2024
		Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	620.000	620.000	609.909
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	52.000	52.000	50.749
102300	Nom.lån/- Ydelsesstøtte fra staten	-5.000	-40.000	-10.964
105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	131.989	132.804	131.989
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	263.977	263.163	263.977
Nettokapitaludgifter i alt		1.062.966	1.027.967	1.045.660

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	48.000	48.000	48.380
107100	Faste vandudgifter	-	-	-13.326
109300	Renovationsudgifter	71.000	71.000	72.471
110100	Forsikringer	20.000	15.000	15.716
111100	El og varme til fællesarealer	12.000	18.000	10.887
111300	Målerpasning mv.	22.000	18.000	21.751
112100	Administrationsbidrag i afd.	149.079	135.680	131.119
112200	Dispositionsfondsbidrag	24.500	23.000	21.813
Offentlige og andre faste udg. i alt		346.579	328.680	308.811

Variable udgifter

Renholdelse

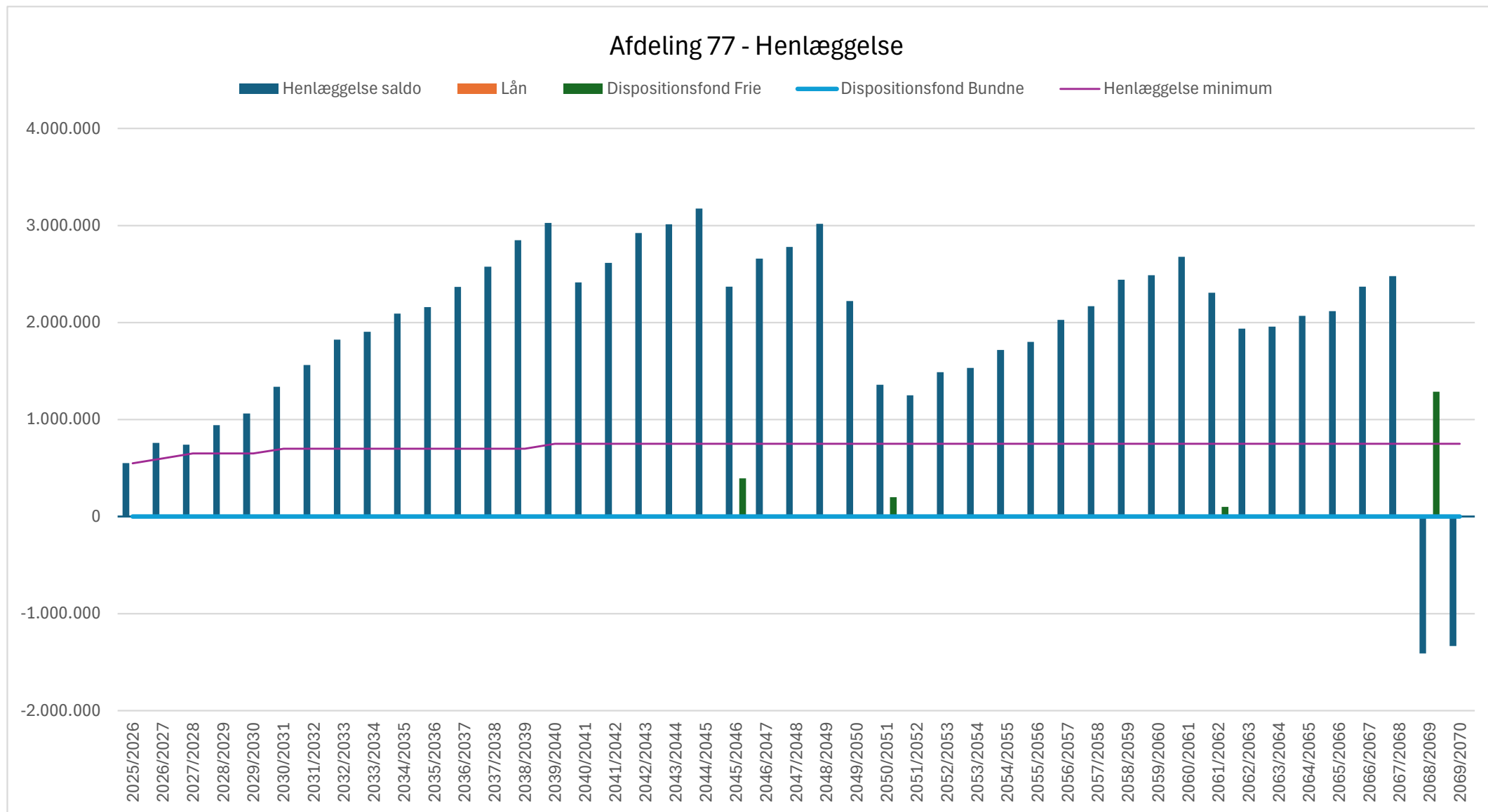
114126	Beboerservice	20.000	25.000	11.862
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	41.986	29.140	18.519
114200	Rengøring af fællesområder	55.000	52.000	51.440
Renholdelse i alt		116.986	106.140	81.820

Afdeling 77	Driftsbudgetter		Regnskab	
	2025/2026	2024/2025	2023/2024	
	Forslag	Gældende		
Alm. vedligeholdelse				
115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	632
115130	Terræn, inventar	-	-	1.390
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	7.000	7.000	695
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	2.000	2.000	2.036
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	2.000	2.000	-
115410	Bygning, Fælles, indvendig	7.000	7.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5.000	5.000	638
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	3.000	3.000	1.639
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	2.000	2.000	892
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	4.000	4.000	5.089
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	3.000	3.000	-
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	-	-	981
Alm. vedligeholdelse i alt		35.000	35.000	13.992
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	40.000	15.000	-
116120	Terræn, tekn. anlæg	15.000	5.000	16.840
116140	Terræn, beplantning	15.000	28.000	18.385
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	20.000	20.000	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	10.000	55.000	31.718
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	25.000	10.000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	15.000	33.000	17.668
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	50.000	50.000	26.158
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	15.000	15.000	10.443
116410	Bygning, Fælles, indvendig	25.000	100.000	29.274
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	50.000	50.000	38.948
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	10.000	10.000	18.436
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	20.000	20.000	19.397
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	15.000	15.000	1.444
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	-	5.000	7.294
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	15.000	15.000	10.273
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	100.000	100.000	36.509
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-440.000	-546.000	-282.786
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	20.000	20.000	30.779
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	363
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-20.000	-20.000	-27.633
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	3.510
Øvrige variable udg.				
118100	Drift af fællesvaskeri	15.000	10.000	10.963
119101	Kontingent BL	6.000	5.400	5.465
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.000	4.000	-

Afdeling 77		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Øvrige variable udg. i alt		25.000	19.400	16.428
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	550.000	500.000	420.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	30.000	-	-
Henlæggelser i alt		580.000	500.000	420.000
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	110.500	101.900	101.900
126200	Afskr. Lejeres godtgj. forbedr. (303.3)	2.400	2.400	2.304
Afskrivninger i alt		112.900	104.300	104.204
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	47.097
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-47.097
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	131.257
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-131.257
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	2.000	-	5.831
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	18.865	28.835	19.848
Øvrige i alt		20.865	28.835	25.679
Udgifter i alt		2.300.296	2.150.322	2.020.104

Afdeling 77		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1.863.000	1.869.687	1.732.304
201108	Råderetsforbedringer	58.000	45.672	48.582
201200	Almene ungdomsboliger	187.763	187.763	174.565
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	-	-	60
Boligafgifter og lejer i alt		2.108.763	2.103.122	1.955.511
Andre indtægter				
202010	Rente, Råderet	600	1.000	684
202100	Rente af mellemregning	-	200	-
203100	Tilskud fra boligorganisationen	43.000	43.000	43.000
203200	Drift af fællesvaskeri	3.000	3.000	3.027
203300	Andel af fællesfaciliteters drift	-	-	7.947
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	9.935
Andre indtægter i alt		46.000	46.200	63.908
Indtægter i alt		2.155.363	2.150.322	2.020.104
ÅRETS UNDERSKUD		144.933	-	-0
Foreslået huslejeforhøjelse		7,07%		

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likviditetsopgørelse																					
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	440.000	390.000	670.000	448.000	530.000	425.000	475.000	438.000	620.000	515.000	630.000	493.000	490.000	430.000	570.000	1.363.000	550.000	440.000	660.000	588.000
120100	Henlæggelser	550.000	600.000	650.000	650.000	650.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000	750.000
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 (-)	110.000	210.000	-20.000	202.000	120.000	275.000	225.000	262.000	80.000	185.000	70.000	207.000	210.000	270.000	180.000	-613.000	200.000	310.000	90.000	162.000
	Saldo Primo	440.880	550.880	760.880	740.880	942.880	1.062.880	1.337.880	1.562.880	1.824.880	1.904.880	2.089.880	2.159.880	2.366.880	2.576.880	2.846.880	3.026.880	2.413.880	2.613.880	2.923.880	3.013.880
	Saldo Ultimo	550.880	760.880	740.880	942.880	1.062.880	1.337.880	1.562.880	1.824.880	1.904.880	2.089.880	2.159.880	2.366.880	2.576.880	2.846.880	3.026.880	2.413.880	2.613.880	2.923.880	3.013.880	3.175.880



Afdeling 77 Drift & Vedligehold

Table with columns: Konto, Aktivitet, Beskrivelse, Type, Sum, and years 2025-2026. Rows include categories like Planlagt vedligeholdelse, Reparation, and various maintenance tasks.

1E-05 Korrelation indvandringsbidrag

1E-05 Deltid af tjenestgælder (01)

Summary table for Planlagt vedligehold with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Hentet og brugt drift og vedligeholdelse with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Anden finansiering with columns for years 2025-2026 and total values.

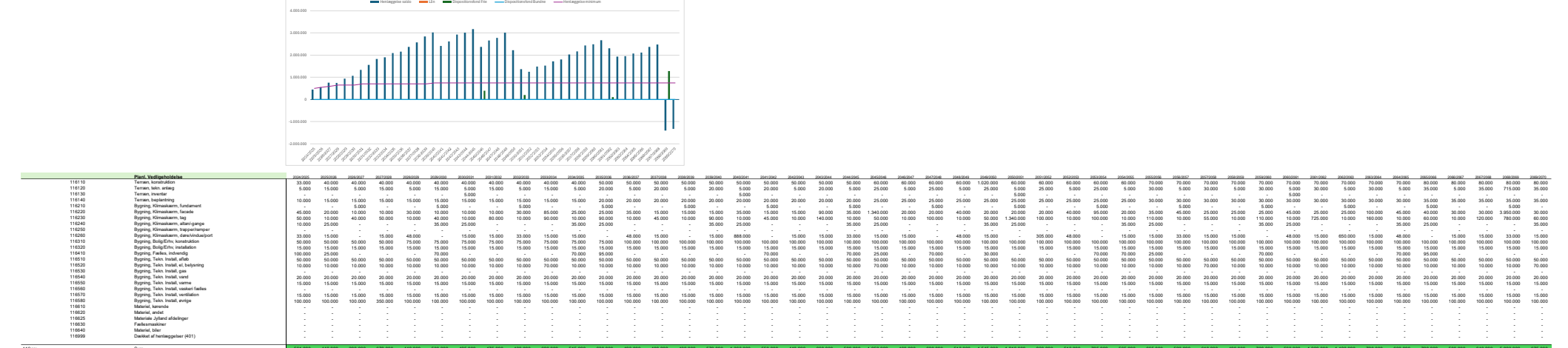
Summary table for Tilskud/Dispensationer fra midler with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Tilskud/Dispensationer bundne midler with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Livsvarige tilgange with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Anden finansiering with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Livsvarige tilgange with columns for years 2025-2026 and total values.



Summary table for Plan Vedligeholdelse with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Anden finansiering with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Livsvarige tilgange with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Anden finansiering with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Livsvarige tilgange with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Anden finansiering with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Livsvarige tilgange with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Anden finansiering with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Livsvarige tilgange with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Anden finansiering with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Livsvarige tilgange with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Anden finansiering with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Livsvarige tilgange with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Anden finansiering with columns for years 2025-2026 and total values.

Summary table for Livsvarige tilgange with columns for years 2025-2026 and total values.

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)*