

Til beboerne i afd. 5
Engelshøjgade 6-20,
Sundsvallgade 1-13 og 2-38 samt
Ringridervej 44-62

10.2.2025

Vedr. afdelingsmødet den 22. februar 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.
- Forøgede udgifter til offentlige og andre faste udgifter.
- Et individuelt tillæg udløber 1. december 2025, hvorved indtægten bortfalder i afdelingen.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 48,58 kr. pr. m², svarende til ca. 418 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 administrationen 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. 5
Engelshøjgade 6-20,
Sundsvallgade 1-13 og 2-38
Ringridervej 44-62

13. januar 2025

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

Lørdag, den 22. februar 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: Orla Duus
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Aage Mikkelsen
Britta Goosmann
Suppleanter: Pia Rygaard
Winnie Schanda
7. Valg af 1 medlem til repræsentantskabet.
På valg: Jørn Otten
8. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42:
På valg: Jørn Otten
9. 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

Side 1/1

AFDELING 5
Engelshøjgade 6-20, Sundsvallgade 1-13 og 2-38 samt
Ringridervej 44-62

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. 5** 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 repræsentantskabsmedlemmer.
- 8) Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
- 9) 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 5 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.

Vedtaget den 23.3.2000, tilrettet den 1.7.2010 og igen 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Driftsbudget
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 5
Sundsvallg. & Engelshøjg.

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

| Afdelingsdata | | Lejemålsart | Antal lejemål | Areal |
|---------------------------|---------------------|---------------|---------------|-------|
| Ibrugtagning | 15-07-1950 | Familiebolig | 44 | 4.540 |
| | | Erhverv | 0 | 0 |
| Brutto kvm. | 4540 m ² | Ungdomsbolig | 0 | 0 |
| | | Institutioner | 0 | 0 |
| | | Seniorbolig | 0 | 0 |
| Afdelings fmd. Orla Duus | | HABEgnet | 0 | 0 |
| | | Diverse | 0 | 0 |
| Inspektør Torben Thygesen | | Ældrebolig | 0 | 0 |
| | | Garager | 0 | 0 |
| | | I alt | 44 | 4.540 |

| Afdeling 5 | Driftsbudgetter | | Regnskab |
|------------|----------------------|-----------------------|-----------|
| | 2025/2026 Forslag | 2024/2025 Gældende | 2023/2024 |

Nettokapitaludgifter

| | | | | |
|----------------------------|--|--------|--------|--------|
| 105100 | Udamort.ydelser til Dispositionsfonden | 32.365 | 32.365 | 32.365 |
| 105200 | Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden | 64.730 | 64.730 | 64.730 |
| Nettokapitaludgifter i alt | | 97.095 | 97.095 | 97.095 |

Offentlige og andre faste udg.

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 106100 | Ejendomsskatter | 376.000 | 376.000 | 374.168 |
| 109300 | Renovationsudgifter | 176.000 | 170.000 | 176.039 |
| 110100 | Forsikringer | 56.000 | 56.000 | 56.440 |
| 111100 | El og varme til fællesarealer | 1.000 | 1.000 | 600 |
| 112100 | Administrationsbidrag i afd. | 187.843 | 173.311 | 167.485 |
| 112200 | Dispositionsfondsbidrag | 32.000 | 30.000 | 29.084 |
| 113100 | A-indskud | 40.396 | 40.396 | 40.396 |
| 113200 | G-indskud | 366.000 | 362.000 | 350.282 |
| Offentlige og andre faste udg. i alt | | 1.235.239 | 1.208.707 | 1.194.494 |

Variable udgifter

Renholdelse

| | | | | |
|-------------------|---------------------------------------|--------|--------|--------|
| 114126 | Beboerservice | 10.000 | 15.000 | 2.479 |
| 114141 | Storskrald og container haveaffald | 12.000 | - | - |
| 114155 | Grønne områder, eksterne omkostninger | 59.997 | 53.360 | 52.182 |
| Renholdelse i alt | | 81.997 | 68.360 | 54.661 |

Alm. vedligeholdelse

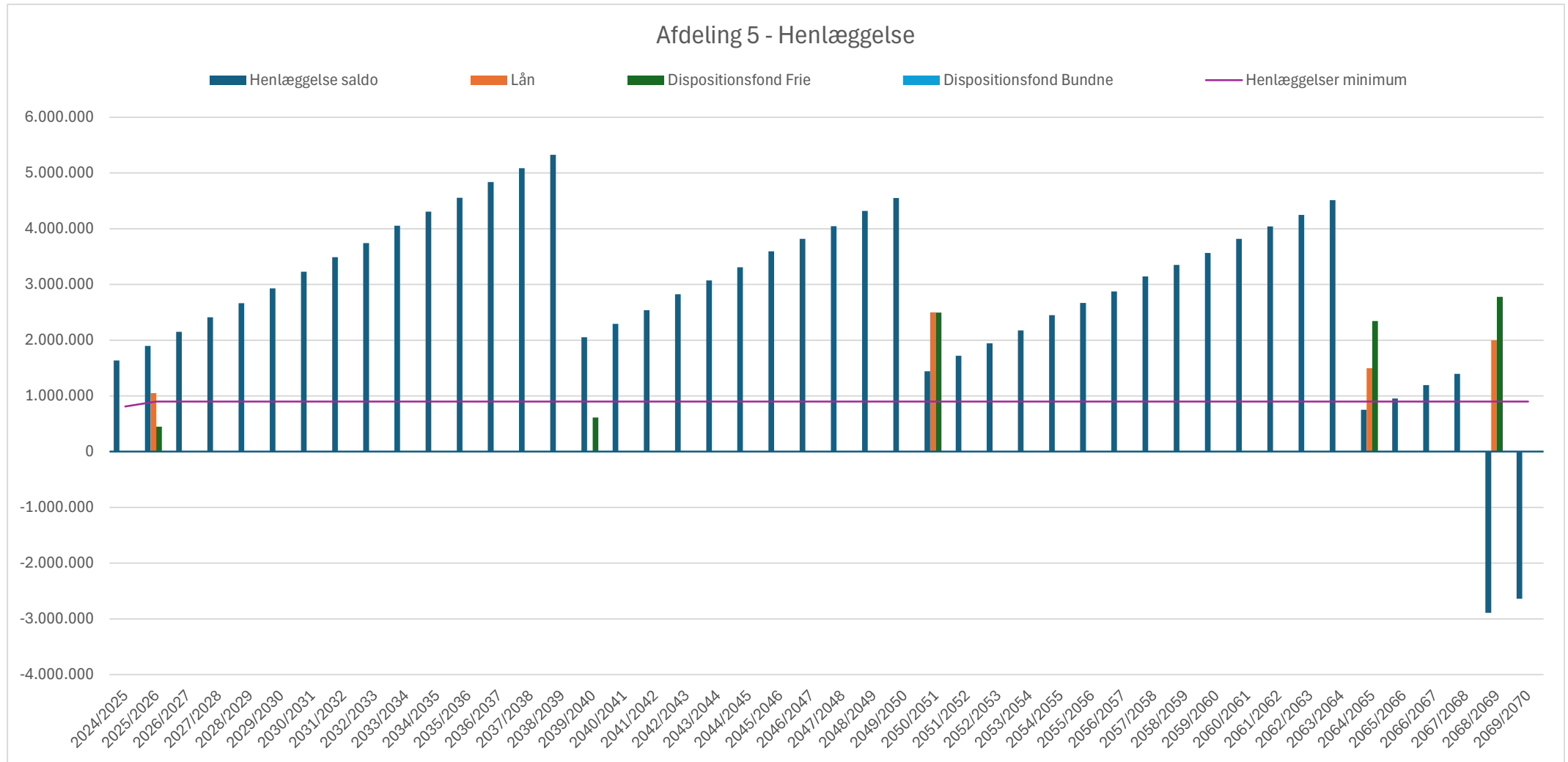
| | | | | |
|--------|------------------|---|---|-------|
| 115130 | Terræn, inventar | - | - | 1.435 |
|--------|------------------|---|---|-------|

| Afdeling 5 | Driftsbudgetter | | Regnskab 2023/2024 | |
|------------|---|----------------|-----------------------|---------------|
| | 2025/2026 | 2024/2025 | | |
| | Forslag | Gældende | | |
| 115230 | Bygning, klimaskærm, tag | 4.000 | 4.000 | 1.025 |
| 115250 | Bygning, klimaskærm, trapper/ramper | - | - | 556 |
| 115260 | Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port | 3.000 | 3.000 | 2.345 |
| 115310 | Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion | 3.000 | 3.000 | 756 |
| 115320 | Bygning, Bolig/Erhv, installation | 2.000 | 2.000 | 2.660 |
| 115410 | Bygning, Fælles, indvendig | 2.000 | 2.000 | 3.451 |
| 115510 | Bygning, Tekn. Install, afløb | 5.000 | 5.000 | 4.052 |
| 115520 | Bygning, Tekn. Install, el, belysn. | 4.000 | 4.000 | 709 |
| 115540 | Bygning, Tekn. Install, vand | 5.000 | 5.000 | 1.119 |
| 115550 | Bygning, Tekn. Install, varme | 2.000 | 2.000 | 3.767 |
| 115570 | Bygning, Tekn. Install, ventilation | - | - | 3.142 |
| | Alm. vedligeholdelse i alt | 30.000 | 30.000 | 25.017 |
| | Planl. Vedligeholdelse | | | |
| 116110 | Terræn, konstruktion | 50.000 | 15.000 | 3.500 |
| 116120 | Terræn, tekn. anlæg | 21.000 | 21.000 | 27.182 |
| 116130 | Terræn, inventar | 2.000 | 17.000 | 79.363 |
| 116140 | Terræn, beplantning | 10.000 | 35.000 | 3.626 |
| 116210 | Bygning, Klimaskærm, fundament | 10.000 | 10.000 | 4.132 |
| 116220 | Bygning, Klimaskærm, facade | 40.000 | 20.000 | 11.483 |
| 116230 | Bygning, Klimaskærm, tag | 1.555.000 | 35.000 | 121.565 |
| 116250 | Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper | 20.000 | 20.000 | 53.044 |
| 116260 | Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port | 15.000 | 45.000 | 18.675 |
| 116310 | Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion | 280.000 | 280.000 | - |
| 116320 | Bygning, Bolig/Erhv, installation | 50.000 | 50.000 | 8.482 |
| 116510 | Bygning, Tekn. Install, afløb | 20.000 | 20.000 | 10.547 |
| 116520 | Bygning, Tekn. Install, el, belysning | 20.000 | 20.000 | 24.613 |
| 116540 | Bygning, Tekn. Install, vand | 20.000 | 20.000 | 16.412 |
| 116550 | Bygning, Tekn. Install, varme | 25.000 | 25.000 | 43.610 |
| 116999 | Dækket af henlæggelser (401) | -1.688.000 | -633.000 | -426.234 |
| | Planl. Vedligeholdelse i alt | 450.000 | - | - |
| | Istandsættelse ved fraflytning | | | |
| 117100 | Afholdte udgifter A-ordning | 50.000 | 50.000 | - |
| 117200 | Dækket af henlæggelser (401+402+403) | -50.000 | -50.000 | - |
| | Istandsættelse ved fraflytning i alt | - | - | - |
| | Øvrige variable udg. | | | |
| 119100 | Diverse udgifter | - | - | 6.250 |
| 119101 | Kontingent BL | 7.400 | 7.200 | 7.286 |
| 119103 | Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb | 10.000 | 10.000 | 2.026 |
| 119200 | Antenneudgift | 14.520 | 14.520 | 14.300 |
| | Øvrige variable udg. i alt | 31.920 | 31.720 | 29.862 |
| | Henlæggelser | | | |
| 120100 | Henlæggelser Drift og vedligeholdelse | 900.000 | 810.000 | 570.000 |
| 121100 | Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn. | 1.000 | 1.000 | 1.000 |

| Afdeling 5 | | Driftsbudgetter | | Regnskab |
|------------|---|----------------------|-----------------------|------------------|
| | | 2025/2026 Forslag | 2024/2025 Gældende | 2023/2024 |
| | Henlæggelser i alt | 901.000 | 811.000 | 571.000 |
| | Ekstraordinære udgifter | | | |
| 125100 | Afdrag (303.1) | 220.000 | 230.000 | 213.491 |
| 125200 | Renter mv. | 160.000 | 110.000 | 155.675 |
| | Ydelser for forbedringslån i alt | 380.000 | 340.000 | 369.165 |
| | Afskrivninger | | | |
| 126100 | Afskr. Forbedringsarbejder (303.1) | 221.000 | 236.140 | 241.040 |
| | Afskrivninger i alt | 221.000 | 236.140 | 241.040 |
| | Øvrige | | | |
| 129150 | Tab forbrug ved lejeledighed m v | - | - | 472 |
| 129200 | Dækket af disp.fond mv. | - | - | -472 |
| 133100 | Afvikling af underskud tidl år. (407.1) | 5.054 | - | - |
| | Øvrige i alt | 5.054 | - | - |
| | Udgifter i alt | 3.433.305 | 2.823.022 | 2.582.334 |

| Afdeling 5 | | Driftsbudgetter | | Regnskab |
|--------------------|---|----------------------|-----------------------|------------------|
| | | 2025/2026 Forslag | 2024/2025 Gældende | 2023/2024 |
| Ordinære indtægter | | | | |
| 201100 | Almene familieboliger | 2.522.833 | 2.522.833 | 2.214.973 |
| 201108 | Råderetsforbedringer | 226.000 | 285.000 | 326.760 |
| 201650 | Indivi. leje | 11.940 | 11.940 | 11.940 |
| | Boligafgifter og lejer i alt | 2.760.773 | 2.819.773 | 2.553.673 |
| Andre indtægter | | | | |
| 202100 | Rente af mellemregning | 2.000 | 2.000 | 5.584 |
| 203100 | Tilskud fra boligorganisationen | 450.000 | - | - |
| 203600 | Overført fra opsamlet resultat | - | 1.249 | 7.917 |
| 210100 | Årets underskud overf. til opsaml. res. | - | - | 15.161 |
| | Andre indtægter i alt | 452.000 | 3.249 | 28.661 |
| | Indtægter i alt | 3.212.773 | 2.823.022 | 2.582.334 |
| | ÅRETS UNDERSKUD | 220.532 | - | -0 |
| | Foreslået huslejeforhøjelse | 8,74% | | |

| 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 |
|--------|---------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | Henlæggelser i alt | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 |
| | Huslejeændring pba henlægge | 170 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Anden finansiering | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 401100 | Lån | 1.050.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 401200 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 401300 | Tilskud Dispositionsfond frie m | 450.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 615.000 | - | - | - | - | - |
| 401400 | Tilskud Dispositionsfond bundr | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | Anden finansiering i alt | 1.500.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 615.000 | - | - | - | - | - |
| | Likviditetsopgørelse | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 116xxx | Planlagt vedligehold - Forbrug | 2.138.000 | 648.000 | 638.000 | 648.000 | 638.000 | 598.000 | 638.000 | 648.000 | 588.000 | 648.000 | 653.000 | 613.000 | 653.000 | 663.000 | 4.783.000 | 663.000 | 653.000 | 613.000 | 653.000 | 663.000 |
| 120100 | Henlæggelser | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 |
| 401xxx | Anden finansiering | 1.500.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 615.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Tilgang(+)/Afgang (-) | 262.000 | 252.000 | 262.000 | 252.000 | 262.000 | 302.000 | 262.000 | 252.000 | 312.000 | 252.000 | 247.000 | 287.000 | 247.000 | 237.000 | -3.268.000 | 237.000 | 247.000 | 287.000 | 247.000 | 237.000 |
| | Saldo Primo | 1.636.031 | 1.898.031 | 2.150.031 | 2.412.031 | 2.664.031 | 2.926.031 | 3.228.031 | 3.490.031 | 3.742.031 | 4.054.031 | 4.306.031 | 4.553.031 | 4.840.031 | 5.087.031 | 5.324.031 | 2.056.031 | 2.293.031 | 2.540.031 | 2.827.031 | 3.074.031 |
| | Saldo Ultimo | 1.898.031 | 2.150.031 | 2.412.031 | 2.664.031 | 2.926.031 | 3.228.031 | 3.490.031 | 3.742.031 | 4.054.031 | 4.306.031 | 4.553.031 | 4.840.031 | 5.087.031 | 5.324.031 | 2.056.031 | 2.293.031 | 2.540.031 | 2.827.031 | 3.074.031 | 3.311.031 |



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)*