

Til beboerne i afd. 72  
Møllebakken 8-19  
Broager

27.2.2025

**Vedr. afdelingsmødet den 8. marts 2025, kl. 11.00 i Broager Medborgerhus, Allégade 4, 6310 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:

- Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.
- Forøgede afskrivninger på tidligere udførte forbedringer modvirkes af øgede indtægter fra råderetsforbedringer.
- Overført overskud fra tidligere år modvirker yderligere stigning.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 34,00 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til ca. 295 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen er gældende fra 1. juli 2025.

**Indgående forslag til behandling under punkt 3 – Godkendelse af afdelingens driftsbudget:**

Der er fra administrationen indgået følgende forslag:

1. Forslag til frit lejde vedr. garage og udhus.

**Indgåede forslag til behandling under punkt 4 - Indkomne forslag:**

Der er fra administrationen indgået følgende forslag:

1. Forslag til at der nedsættes et byggeudvalg til totalrenoveringer.
2. 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. 72  
Møllebakken 8-19

3. februar 2025

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

**Lørdag, den 8. marts 2025, kl. 11.00**

***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.  
På valg: Ulla Beck
6. Valg af andre medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.  
På valg: Susanna Delf  
Suppleanter på valg: Henrik Delf og Leif Gregersen
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](mailto:post@b42.dk)
- udfylde formularen på [www.b42.dk/forslag](http://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](http://www.b42.dk).**

Adgang til mødet har alle boligtagere i afd. 72, 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 72**  
**Møllebakken 8-19****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. 72** 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 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 2.9.2009, tilrettet 1.7.2010 og 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Driftsbudget  
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 72  
Møllebakken 8 - 19

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-01-1962	Familiebolig	10	1.040
		Erhverv	0	0
Brutto kvm.	1040 m <sup>2</sup>	Ungdomsbolig	0	0
		Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Ulla Beck	Inspektør Torben Thygesen	HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	10	1.040

Afdeling 72	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	11.841	11.841	11.842
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	23.683	23.683	23.683
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>35.524</b>	<b>35.524</b>	<b>35.525</b>

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	40.000	48.000	42.065
107100	Faste vandudgifter	-	-	-43
109300	Renovationsudgifter	41.000	38.000	40.092
110100	Forsikringer	10.000	10.000	9.593
111300	Målerpasning mv.	1.000	1.000	330
112100	Administrationsbidrag i afd.	68.027	56.997	55.081
112200	Dispositionsfondsbidrag	7.500	6.900	6.610
113200	G-indsud	88.000	85.000	80.418
	<b>Offentlige og andre faste udg. i alt</b>	<b>255.527</b>	<b>245.897</b>	<b>234.145</b>

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	5.000	5.000	3.274
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	7.000	7.000	5.000
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>	<b>8.274</b>

Alm. vedligeholdelse

115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	563
115230	Bygning, klimaskærm, tag	1.000	1.000	-

	Afdeling 72	Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026	2024/2025	2023/2024
		Forslag	Gældende	
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	1.000	1.000	-
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	1.000	1.000	-
115410	Bygning, Fælles, indvendig	1.000	1.000	-
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	1.000	1.000	534
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	2.000	2.000	950
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3.000	3.000	-
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	669
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	-	-	656
	<b>Alm. vedligeholdelse i alt</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>3.372</b>
	<b>Planl. Vedligeholdelse</b>			
116110	Terræn, konstruktion	15.000	10.000	-
116120	Terræn, tekn. anlæg	5.000	10.000	3.031
116130	Terræn, inventar	150.000	-	-
116140	Terræn, beplantning	5.000	5.000	4.880
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	-	-	2.175
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	50.000	-	51.766
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	-	15.000	363
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	-	9.806
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	11.000	3.000	-
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	100.000	100.000	1.630
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	5.000	5.000	3.895
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5.000	5.000	8.381
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5.000	5.000	2.588
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	20.000	104.000	4.376
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	10.000	10.000	19.059
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	10.000	10.000	29.706
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-391.000	-282.000	-141.655
	<b>Planl. Vedligeholdelse i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	20.000	20.000	-
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-20.000	-20.000	-
	<b>Istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Øvrige variable udg.</b>			
119100	Diverse udgifter	-	-	3.125
119101	Kontingent BL	2.000	1.800	1.656
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.000	3.000	819
	<b>Øvrige variable udg. i alt</b>	<b>5.000</b>	<b>4.800</b>	<b>5.600</b>
	<b>Henlæggelser</b>			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	305.000	245.000	195.000
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>305.000</b>	<b>245.000</b>	<b>195.000</b>
	<b>Ekstraordinære udgifter</b>			
125100	Afdrag (303.1)	38.000	37.000	37.364

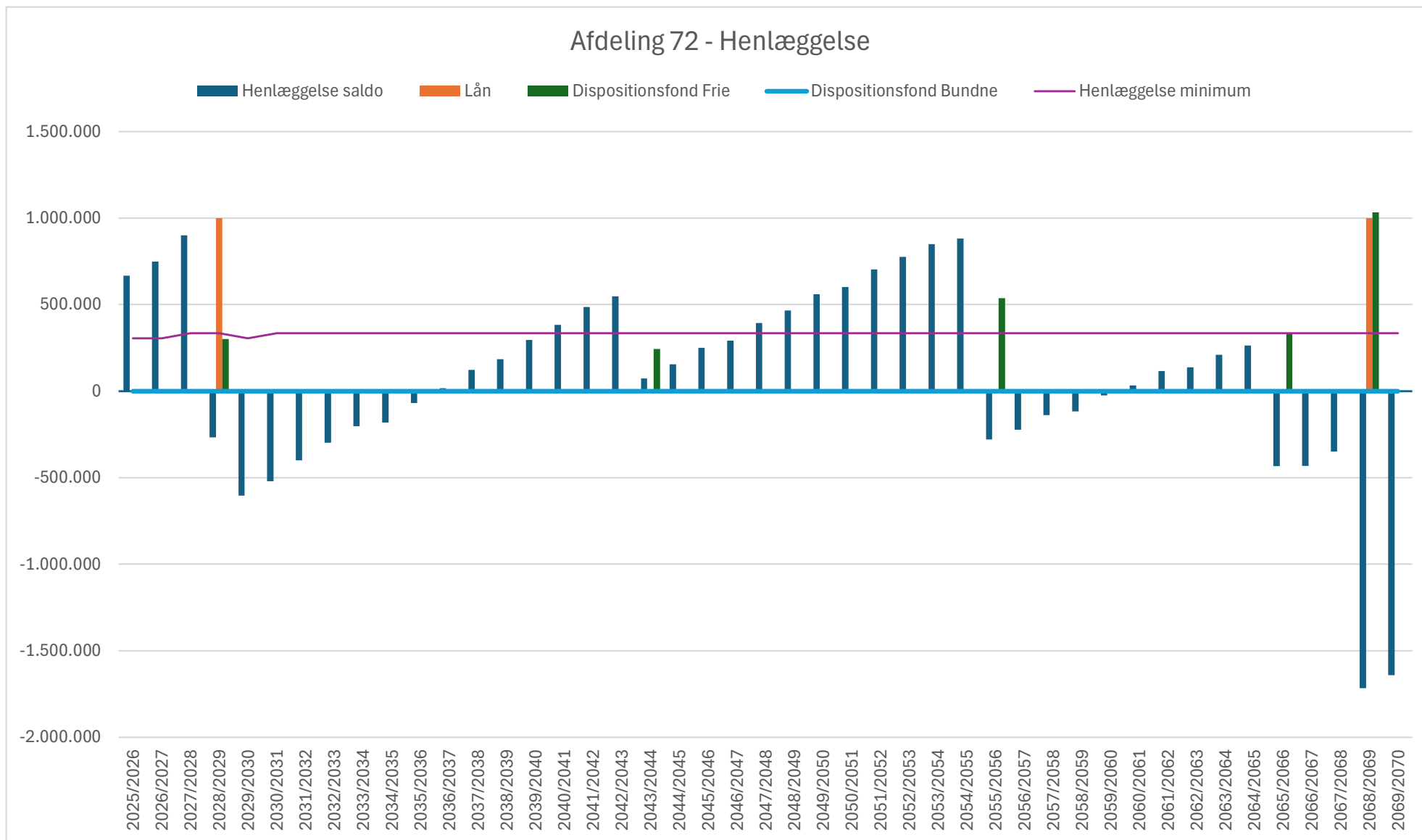
Afdeling 72		Driftsbudgetter		Regnskab 2023/2024
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	
125200	Renter mv.	21.000	22.000	20.463
	Ydelser for forbedringslån i alt	59.000	59.000	57.827
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	57.677	46.581	58.581
	Afskrivninger i alt	57.677	46.581	58.581
	Øvrige			
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	37.266
	Øvrige i alt	-	-	37.266
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>739.728</b>	<b>658.802</b>	<b>635.589</b>

Afdeling 72		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026	2024/2025	2023/2024
		Forslag	Gældende	
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	600.099	600.099	558.095
201108	Råderetsforbedringer	65.000	44.712	44.712
	<b>Boligafgifter og lejer i alt</b>	<b>665.099</b>	<b>644.811</b>	<b>602.807</b>
	Andre indtægter			
202100	Rente af mellemregning	2.000	2.000	6.990
203600	Overført fra opsamlet resultat	37.266	11.991	25.792
	<b>Andre indtægter i alt</b>	<b>39.266</b>	<b>13.991</b>	<b>32.782</b>
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>704.365</b>	<b>658.802</b>	<b>635.589</b>
	<b>ÅRETS UNDERSKUD</b>	<b>35.363</b>	<b>-</b>	<b>-0</b>
	Foreslået huslejeforhøjelse	5,89%		

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
<b>Planlagt vedligeholdelse</b>																					
116110	Renovering af trapper	0	0	0	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.000	0
116110	Belægninger m.m.	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
116120	Rensning af brønde m.m.	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
116120	Kloak i terræn	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
116130	Fritlejde tilbygninger	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116140	Hækplanter	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116220	Murværk, gavle mod vest og trapper	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	0	15.000	0	15.000	0	15.000	0	15.000	0	20.000	0	20.000	0	20.000	0	20.000	0	20.000	0	25.000
116230	Algebekæmpelse af tage m.m.	0	20.000	0	0	0	20.000	0	0	0	25.000	0	0	0	25.000	0	0	0	25.000	0	0
116260	Vinduesservice	8.000	0	0	0	8.000	0	0	0	8.000	0	0	0	8.000	0	0	0	8.000	0	0	0
116260	Vinduer og yderdøre	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
116310	A-ordning	70.000	70.000	70.000	70.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
116310	Gulve og træværk	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
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
116510	Sanitet og indv. aføb	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	EL-installationer	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	Vandinstallationer	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116540	Udskiftning af vandstikledninger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116550	Varmeinstallationer	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
116570	Ventilationsanlæg - Service	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
	Kopier ny linie																				
116110	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	420.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220	Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116540	Udskiftning af vandinstallation	-	-	-	1.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116550	Udskiftning af varmeinstallation	-	-	-	1.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116520	udskiftning af elinstallation	-	-	-	600.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116310	Totalrenovering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår																				
116999	Dækket af henlæggelser (401)																				
	<b>Planlagt vedligehold</b>	<b>391.000</b>	<b>223.000</b>	<b>183.000</b>	<b>2.803.000</b>	<b>641.000</b>	<b>253.000</b>	<b>213.000</b>	<b>233.000</b>	<b>241.000</b>	<b>313.000</b>	<b>223.000</b>	<b>248.000</b>	<b>231.000</b>	<b>273.000</b>	<b>223.000</b>	<b>248.000</b>	<b>231.000</b>	<b>273.000</b>	<b>1.053.000</b>	<b>253.000</b>
<b>Henlæggelser</b>																					
<b>120100</b>	<b>Henlæggelser Drift og vedligeholdelse</b>	<b>305.000</b>	<b>305.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>305.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.																				
124100	Andre henlæggelser																				
125100	Afdrag (303.1)																				
125200	Renter mv.																				
125400	Heraf dækket ved løbende off. tilskud																				
	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>305.000</b>	<b>305.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>305.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>
	Huslejeændring pba henlæggelse	500	-	250	-	-	250	250	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		58	-	29	-	-	29	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Anden finansiering</b>																					
401100	Lån	-	-	-	1.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	300.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	243.000
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Anden finansiering i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.300.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>243.000</b>



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
<b>Likviditetsopgørelse</b>																					
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	391.000	223.000	183.000	2.803.000	641.000	253.000	213.000	233.000	241.000	313.000	223.000	248.000	231.000	273.000	223.000	248.000	231.000	273.000	1.053.000	253.000
120100	Henlæggelser	305.000	305.000	335.000	335.000	305.000	335.000	335.000	335.000	335.000	335.000	335.000	335.000	335.000	335.000	335.000	335.000	335.000	335.000	335.000	335.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	1.300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	243.000	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	-86.000	82.000	152.000	-1.168.000	-336.000	82.000	122.000	102.000	94.000	22.000	112.000	87.000	104.000	62.000	112.000	87.000	104.000	62.000	-475.000	82.000
	Saldo Primo	752.542	666.542	748.542	900.542	-267.458	-603.458	-521.458	-399.458	-297.458	-203.458	-181.458	-69.458	17.542	121.542	183.542	295.542	382.542	486.542	548.542	73.542
	Saldo Ultimo	666.542	748.542	900.542	-267.458	-603.458	-521.458	-399.458	-297.458	-203.458	-181.458	-69.458	17.542	121.542	183.542	295.542	382.542	486.542	548.542	73.542	155.542





Den 7.1.2025 er der fra administrationen indgået forslag til behandling på afdelingsmødet i afdeling 72.

Forslag:

1. Forslag til frit lejde vedr. garage og udhus

Der er den 30.1.2025, fra administrationen modtaget følgende forslag til afdelingsmøde i afdeling 72:

Forslag:

1. Der skal nedsættes et byggeudvalg til totalrenoveringer

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)*