

Til beboerne i afd. 6  
Violvej 17-25 og 24-34, Lavendelvej 2-16,  
Lupinvej 1-17 og 2-16 samt  
Grundtvigsalle 116-124

10.2.2025

## **Vedr. afdelingsmødet den 22. februar 2025, kl. 11.00 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 afskrivninger på tidligere udførte forbedringer.
- Overført underskud fra tidligere år.
- Forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på 54,79 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til ca. 460 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. 6  
Violvej 17-25 og 24-34, Lavendelvej 2-16,  
Lupinvej 1-17 og 2-16 samt  
Grundtvigsalle 116-124.

13. januar 2025

Hermed indkaldes til afdelingsmøde

**Lørdag, den 22. 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: Anette Eckhaus
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.  
På valg: Stephen Rackley  
Suppleanter på valg: Tina Racklay
7. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.  
På valg: Stephen Rackley
8. 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).

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

Med venlig hilsen  
p.f.v.

**Lars B. Riemann**  
direktør

**AFDELING 6**  
**Violvej 17-25 og 24-34, Lavendelvej 2-16,**  
**Lupinvej 1-17 og 2-16 samt Grundtvigsallé 116-124**

**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. 6** 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 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
- 8) 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 mindst 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 det andet medlem til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.*

*Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af repræsentantskabsmedlem.*

**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 19.5.2008, tilrettet den 1.7.2010 og den 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Driftsbudget  
for perioden 2025/2026

Boligforeningen B42

Afdeling 6  
Violvej & Lavendelvej

Holger Drachmanns Gade 1  
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	15-11-1950	Familiebolig	41	4.128
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	4128 m <sup>2</sup>	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Anette Eckhaus Inspektør Torben Thygesen		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	41	4.128

Afdeling 6	Driftsbudgetter		Regnskab
	2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	30.230	30.230	30.230
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	60.459	60.459	60.459
	<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>90.689</b>	<b>90.689</b>	<b>90.689</b>

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	198.000	229.000	196.910
109300	Renovationsudgifter	163.000	163.000	164.184
110100	Forsikringer	48.000	48.000	48.262
111100	El og varme til fællesarealer	1.000	1.000	836
112100	Administrationsbidrag i afd.	177.271	163.048	157.567
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	5.832	5.664	5.290
112200	Dispositionsfondsbidrag	30.000	29.500	28.423
113100	A-indskud	33.624	33.624	33.624
113200	G-indskud	307.000	305.000	291.438
	<b>Offentlige og andre faste udg. i alt</b>	<b>963.727</b>	<b>977.836</b>	<b>926.533</b>

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	10.000	15.000	3.918
114141	Storskrald og container haveaffald	12.000	-	-
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	35.775	34.000	36.743
	<b>Renholdelse i alt</b>	<b>57.775</b>	<b>49.000</b>	<b>40.660</b>

Alm. vedligeholdelse

	Afdeling 6	Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026	2024/2025	2023/2024
		Forslag	Gældende	
115130	Terræn, inventar	-	-	1.255
115220	Bygning, klimaskærm, facade	-	-	909
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	5.000	5.000	723
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	2.000	2.000	1.044
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	1.000	1.000	1.601
115410	Bygning, Fælles, indvendig	1.000	1.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	3.000	3.000	-
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	6.000	6.000	4.431
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	7.000	7.000	1.602
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	-	-	1.088
	<b>Alm. vedligeholdelse i alt</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	<b>12.652</b>
	<b>Planl. Vedligeholdelse</b>			
116110	Terræn, konstruktion	50.000	30.000	30.036
116120	Terræn, tekn. anlæg	3.000	13.000	2.250
116130	Terræn, inventar	2.000	12.000	19.417
116140	Terræn, beplantning	40.000	25.000	30.026
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	-	26.601
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	50.000	50.000	-
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	25.000	25.000	13.779
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	33.000	63.000	20.893
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	600.000	600.000	119.093
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	25.000	25.000	12.341
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	5.854
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	25.000	20.000	39.550
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	15.000	15.000	39.506
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	35.000	30.000	76.796
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	60.000	40.000	88.601
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	14.224
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-663.000	-948.000	-538.967
	<b>Planl. Vedligeholdelse i alt</b>	<b>300.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Istandsættelse ved fraflytning</b>			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	30.000	30.000	34.947
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-30.000	-30.000	-34.947
	<b>Istandsættelse ved fraflytning i alt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Øvrige variable udg.</b>			
119100	Diverse udgifter	-	-	4.688
119101	Kontingent BL	6.900	6.800	6.790
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.000	10.000	-
119200	Antenneudgift	13.530	13.530	13.325
	<b>Øvrige variable udg. i alt</b>	<b>23.430</b>	<b>30.330</b>	<b>24.802</b>
	<b>Henlæggelser</b>			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	800.000	700.000	500.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	20.000	1.000	1.000

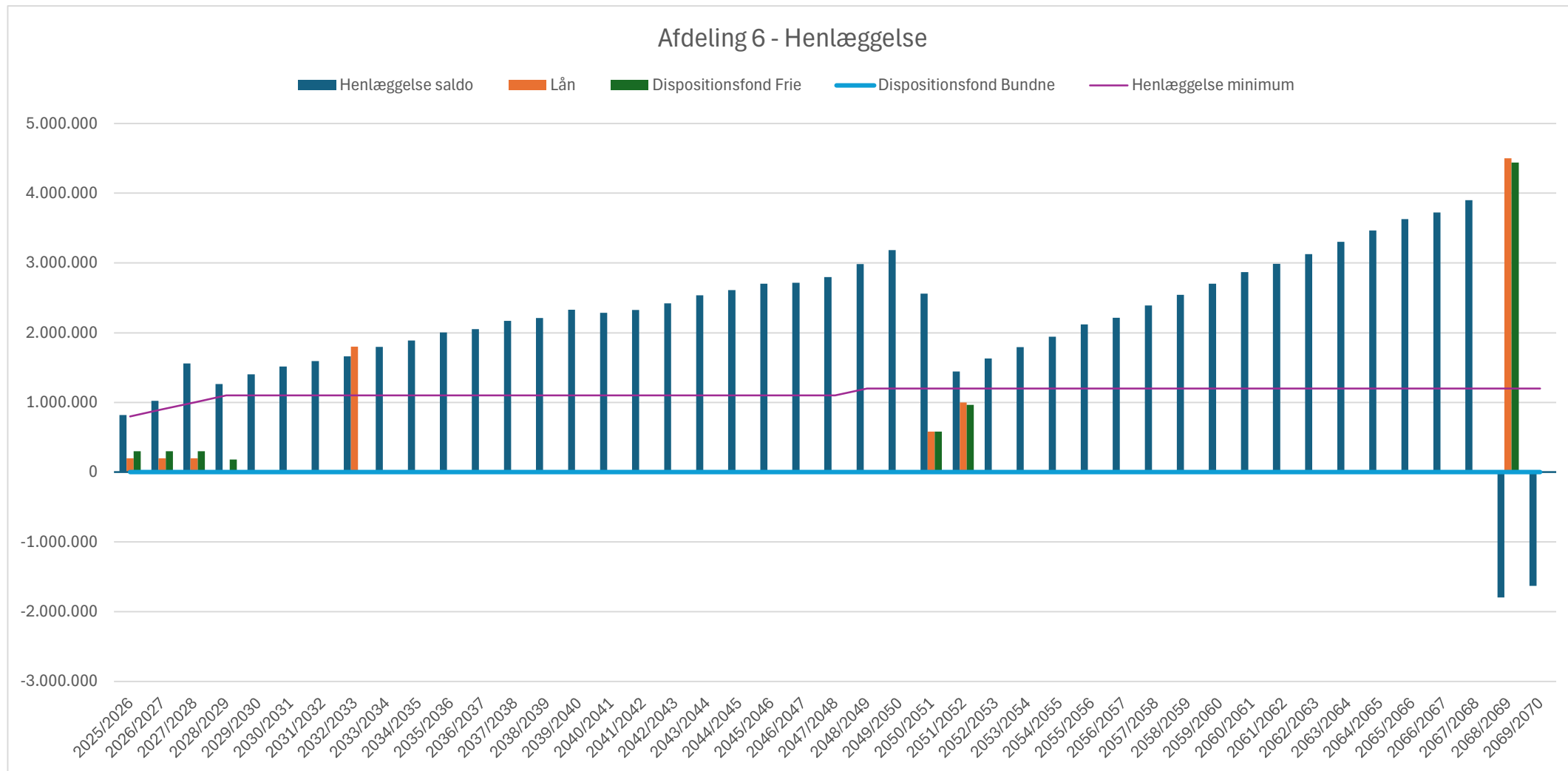
Afdeling 6		Driftsbudgetter		Regnskab 2023/2024
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	
Henlæggelser i alt		820.000	701.000	501.000
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	165.000	160.000	163.627
125200	Renter mv.	140.000	100.000	142.013
Ydelser for forbedringslån i alt		305.000	260.000	305.640
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	218.400	115.000	111.045
Afskrivninger i alt		218.400	115.000	111.045
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	194.444
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	41.403
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-235.847
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	4.888
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-4.888
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	3.000	-	826
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	33.095	14.117	4.006
Øvrige i alt		36.095	14.117	4.832
<b>Udgifter i alt</b>		<b>2.840.116</b>	<b>2.262.972</b>	<b>2.017.854</b>

Afdeling 6		Driftsbudgetter		Regnskab
		2025/2026 Forslag	2024/2025 Gældende	2023/2024
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1.914.332	1.914.332	1.635.190
201108	Råderetsforbedringer	387.000	340.000	313.411
201700	Garager/Carporte	12.600	8.640	7.425
	<b>Boligafgifter og lejer i alt</b>	<b>2.313.932</b>	<b>2.262.972</b>	<b>1.956.026</b>
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	-	-	3.628
203100	Tilskud fra boligorganisationen	300.000	-	-
203200	Drift af fællesvaskeri	-	-	1.264
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	56.935
	<b>Andre indtægter i alt</b>	<b>300.000</b>	<b>-</b>	<b>61.827</b>
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>2.613.932</b>	<b>2.262.972</b>	<b>2.017.854</b>
	<b>ÅRETS UNDERSKUD</b>	<b>226.184</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
	Foreslået huslejeforhøjelse	11,82%		





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 (-)	963.000	1.198.000	963.000	1.573.000	963.000	988.000	1.023.000	2.833.000	963.000	1.008.000	983.000	1.053.000	983.000	1.058.000	983.000	1.143.000	1.058.000	1.008.000	983.000	1.028.000
120100	Henlæggelser	800.000	900.000	1.000.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
401xxx	Anden finansiering	500.000	500.000	500.000	180.000	0	0	0	1.800.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	337.000	202.000	537.000	-293.000	137.000	112.000	77.000	67.000	137.000	92.000	117.000	47.000	117.000	42.000	117.000	-43.000	42.000	92.000	117.000	72.000
	Saldo Primo	483.286	820.286	1.022.286	1.559.286	1.266.286	1.403.286	1.515.286	1.592.286	1.659.286	1.796.286	1.888.286	2.005.286	2.052.286	2.169.286	2.211.286	2.328.286	2.285.286	2.327.286	2.419.286	2.536.286
	Saldo Ultimo	820.286	1.022.286	1.559.286	1.266.286	1.403.286	1.515.286	1.592.286	1.659.286	1.796.286	1.888.286	2.005.286	2.052.286	2.169.286	2.211.286	2.328.286	2.285.286	2.327.286	2.419.286	2.536.286	2.608.286





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)*