

Til beboerne i afd. 177
Møllegade 1, Storegade 4, 6 og 13A-B

25022026

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Lørdag, den 7. marts 2026, kl. 11:00

I Broager Medborgerhus, Broager.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
Der er fra administrationen indgået følgende forslag:
 1. *El i skure - Forslag til at elforbrug i skur bliver en fast betaling på 30,- kr./md pr lejemål.*
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
Valg af bestyrelsesmedlemmer
Suppleanter: Nyvalg af suppleanter.
7. Eventuelt.

Boligforeningen 42
Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

T: 74 42 57 95
post@b42.dk
www.b42.dk

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

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Lars B. Riemann
Direktør

FORRETNINGSORDEN**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.*

Fuldmagt

Det er vedtaget, at stemmeret på afdelingsmøder i afdeling 77 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 fuldmagtsgiver*

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.

Til afdeling 77

Budgetforslag for 01.07.2026 – 30.06.2027

Vedlagt følger forslag til driftsbudget samt dertilhørende bilag:

- Budget for drift og vedligehold 10 år frem
- Graf for de kommende 45 års saldo for henlæggelser
- Totaloversigt over de kommende 45 års planlagt vedligehold (*OBS: Totaloversigten kan ikke printes, men kan forstørres og dermed læses på en skærm*)

Offentlige og andre faste udgifter: På kontoen for ejendomsskatter, vand, renovation m.m. er der budgetteret med ændringer som følge af den forventede prisudvikling.

Til budgetforslaget har vi herudover følgende bemærkninger:

Planlagt vedligeholdelse (gruppe 116) er udarbejdet ud fra en vurdering af den nødvendige vedligeholdelse, herunder påkrævede udskiftninger. Alle detaljer vedrørende budgettet er at finde i de vedlagte bilag for drift og vedligehold.

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 offentlige og andre faste udgifter.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 36,79 kr. pr. m², svarende til ca. 235 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Huslejestigningen vil være gældende fra 1. juli 2026.

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Driftsbudget
for perioden 2026/2027

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 m²	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
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	620.000	620.000	605.440
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	60.000	52.000	60.446
102300	Nom.lån/- Ydelsesstøtte fra staten	-5.000	-5.000	-3.733
105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	131.989	131.989	131.989
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	263.977	263.977	263.977
Nettokapitaludgifter i alt		1.070.966	1.062.966	1.058.118

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	55.000	48.000	50.783
107100	Faste vandudgifter	5.000	-	2.109
109300	Renovationsudgifter	73.000	71.000	71.592
110100	Forsikringer	16.500	20.000	15.658
111100	El og varme til fællesarealer	12.000	12.000	10.216
111300	Målerpasning mv.	20.000	22.000	14.670
112100	Administrationsbidrag i afd.	152.045	149.079	135.680
112200	Dispositionsfondsbidrag	24.500	24.500	21.846
Offentlige og andre faste udg. i alt		358.045	346.579	322.554

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	20.000	20.000	5.719
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	28.759	41.986	18.481
114200	Rengøring af fællesområder	55.000	55.000	28.166
Renholdelse i alt		103.759	116.986	52.366

Afdeling 77		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
Alm. vedligeholdelse				
115130	Terræn, inventar	-	-	1.339
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	7.000	7.000	9.149
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	2.000	2.000	1.770
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	2.000	2.000	2.447
115410	Bygning, Fælles, indvendig	7.000	7.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5.000	5.000	9.898
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	3.000	3.000	4.451
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	2.000	2.000	5.118
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	4.000	4.000	1.570
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	3.000	3.000	669
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	3.000
Alm. vedligeholdelse i alt		35.000	35.000	39.411
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	55.000	40.000	-
116120	Terræn, tekn. anlæg	5.000	15.000	15.144
116130	Terræn, inventar	-	-	2.727
116140	Terræn, beplantning	20.000	15.000	15.357
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	5.000	-	-
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	15.000	20.000	21.652
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	35.000	10.000	4.650
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	-	25.000	37.026
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	-	13.450
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	-	15.000	7.049
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	75.000	50.000	90.298
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	15.000	15.000	14.243
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	25.000	49.832
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	50.000	50.000	21.239
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	10.000	10.000	7.174
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	20.000	20.000	18.196
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	25.000	15.000	47.004
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	5.000	-	2.803
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	20.000	15.000	19.274
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	100.000	100.000	59.775
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-455.000	-440.000	-446.892
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	20.000	20.000	41.991
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	1.894
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-20.000	-20.000	-
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	43.885
Øvrige variable udg.				
118100	Drift af fællesvaskeri	15.000	15.000	10.958

Afdeling 77		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
119100	Diverse udgifter	-	-	3.750
119101	Kontingent BL	6.600	6.000	5.815
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	4.000	4.000	1.780
	Øvrige variable udg. i alt	25.600	25.000	22.303
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	625.000	550.000	500.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	30.000	30.000	-
	Henlæggelser i alt	655.000	580.000	500.000
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	123.200	110.500	106.100
126200	Afskr. Lejeres godtgj. forbedr. (303.3)	2.400	2.400	2.304
	Afskrivninger i alt	125.600	112.900	108.404
	Øvrige			
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	27.432
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	167
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-27.599
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	2.000	2.000	1.773
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	17.642	18.865	28.835
	Øvrige i alt	19.642	20.865	30.607
	Udgifter i alt	2.393.612	2.300.296	2.177.648

Afdeling 77		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	1.995.000	2.007.933	1.862.747
201108	Råderetsforbedringer	58.000	58.000	57.487
201200	Almene ungdomsboliger	201.000	187.763	187.710
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	-	-	-60
	Boligafgifter og lejer i alt	2.254.000	2.253.696	2.107.884
	Andre indtægter			
202010	Rente, Råderet	600	600	601
203100	Tilskud fra boligorganisationen	43.000	43.000	43.000
203200	Drift af fællesvaskeri	3.000	3.000	1.908
203300	Andel af fællesfaciliteters drift	-	-	8.223
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	16.032
	Andre indtægter i alt	46.000	46.000	69.163
	Indtægter i alt	2.300.600	2.300.296	2.177.648
	ÅRETS UNDERSKUD	93.012	-	0
	Foreslået huslejeforhøjelse	4,24%		

2026/2027

Afdeling 77

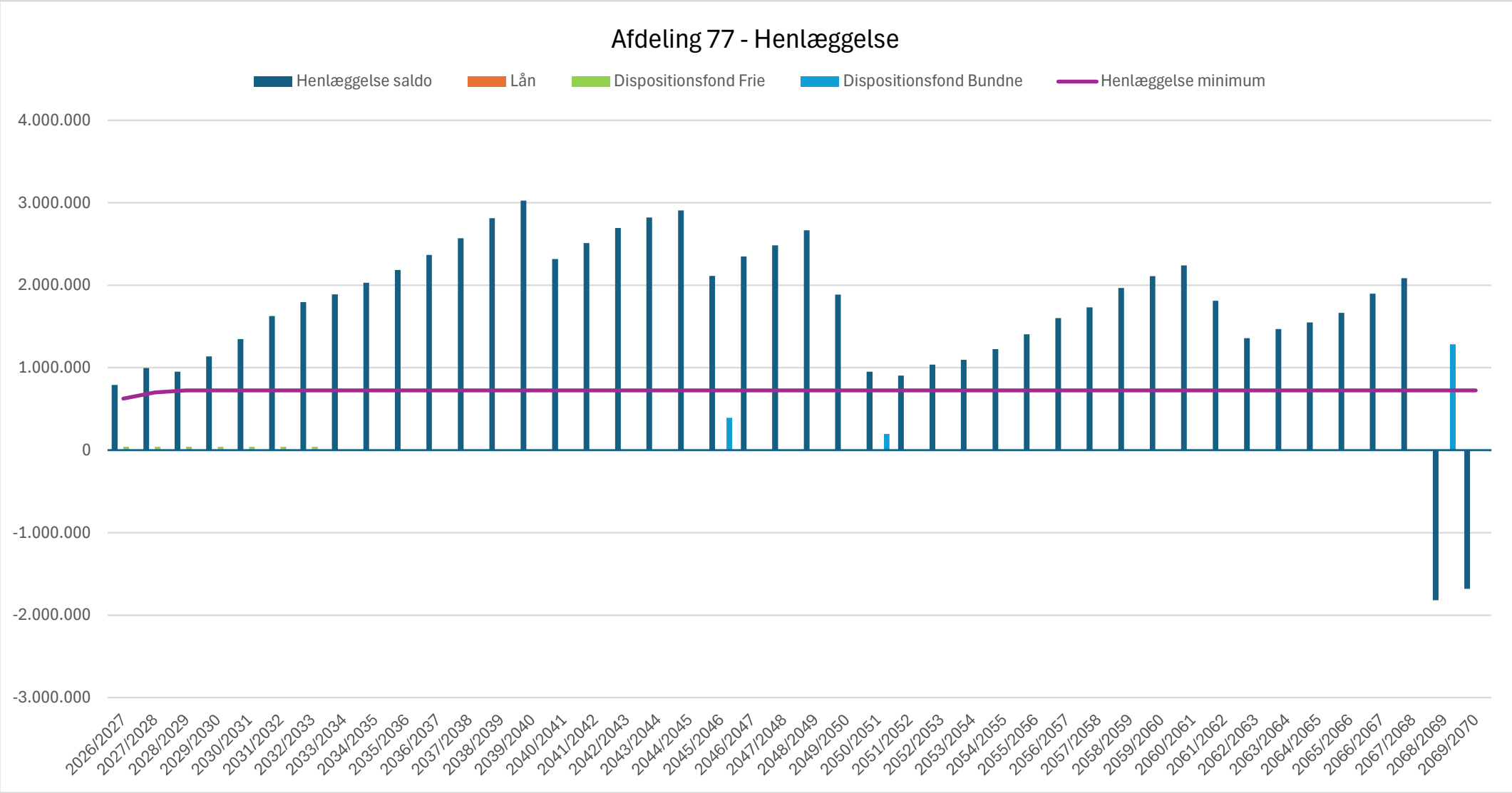
Drift & Vedligehold

		Ar									
Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Planlagt vedligeholdelse											
116110	Belægninger m.m.	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116110	Snerydning og saltning	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116120	Udvendig kloak	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116120	Rensning af brønde m.m.	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	15.000
116130	Affaldsgård og skure	0	0	0	0	25.000	0	0	0	0	0
116140	Beplantning	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116210	Sokkelpuds	5.000	0	0	5.000	0	0	5.000	0	0	5.000
116240	Maling af håndlister				25.000	25.000				25.000	25.000
116220	Algebehandling m.m.	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116220	Fuger murværk reparationer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.000
116220	Fuger murværk, reparationer	0	0	20.000	0	0	0	20.000	0	0	0
116220	Murfriser	0	0	0	0	0	0	0	0	15.000	0
116220	Maling af facader	0	0	0	0	0	0	0	75.000	0	0
116230	Algebekæmpelse af tage m.m.	0	50.000	0	0	0	0	50.000	0	0	0
116230	Tagsten, reparationer	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116230	Udhæng	0	0	0	0	0	0	0	50.000	0	0
116230	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0
116560	Vaskeri	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116240	Altangang håndlister	0	0	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0
116260	Vinduesservice	0	0	33.000	0	0	0	33.000	0	0	0
116260	Bløde fuger	0	15.000	15.000	0	15.000	15.000	0	15.000	15.000	0
116310	Turnusarbejde	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000
116320	Hårde hvidevarer	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116410	Gulv i fællesområder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116410	Maling trapperum,	0	0	0	70.000	0	0	0	0	0	70.000
116410	Maling af trapperum,	0	0	0	0	0	0	0	0	70.000	0
116410	Udskiftning af vinyl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25.000
116510	Kloak Toiletter	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116520	El og belysning	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116520	EL-Målere, udskiftning	0	0	0	0	0	0	0	60.000	0	0
116540	Vandinstallation	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116550	Varmeinstallation	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116570	Ventilationsanlæg	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116570	Ventilationsservice	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116580	Elevatore	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
116580	Elevatordør	0		250.000	0	0	0	0	0	0	

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116110	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220	Udskiftning af facade - Etagebolig	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220	Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af tag - Etagebolig 3plan m. kælder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af tag - Etagebolig 3plan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af tag - Etagebolig 2plan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	Udskiftning af døre & vinduer - Etagebolig 3plan m. kælder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	Udskiftning af døre & vinduer - Etagebolig 3plan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	Udskiftning af døre & vinduer - Etagebolig 2plan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	455.000	495.000	768.000	540.000	515.000	445.000	558.000	630.000	585.000	570.000
Henlæggelser											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	625.000	700.000	725.000	725.000	725.000	725.000	725.000	725.000	725.000	725.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.										
124100	Andre henlæggelser										
125100	Afdrag (303.1)										
125200	Renter mv.										
125400	Heraf dækket ved løbende off. tilskud										
	Henlæggelser i alt	625.000	700.000	725.000	725.000	725.000	725.000	725.000	725.000	725.000	725.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	189	189	63	-	-	-	-	-	-	-
		30	30	10	-	-	-	-	-	-	-
Lån	Ydelse i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Huslejeændring pba lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Projekter											
401100	Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Projekter i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter											
401100	Lån - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Driftstilskud / Admin proje	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	-	-	-
401400											
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter i alt	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	-	-	-

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Anden finansiering - Sum											
	Sum Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	43.000	-	-	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likviditetsopgørelse											
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	455.000	495.000	768.000	540.000	515.000	445.000	558.000	630.000	585.000	570.000
120100	Henlæggelser	625.000	700.000	725.000	725.000	725.000	725.000	725.000	725.000	725.000	725.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	170.000	205.000	-43.000	185.000	210.000	280.000	167.000	95.000	140.000	155.000
	Saldo Primo	621.257	791.257	996.257	953.257	1.138.257	1.348.257	1.628.257	1.795.257	1.890.257	2.030.257
	Saldo Ultimo Beregnet	791.257	996.257	953.257	1.138.257	1.348.257	1.628.257	1.795.257	1.890.257	2.030.257	2.185.257
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	791.257	996.257	953.257	1.138.257	1.348.257	1.628.257	1.795.257	1.890.257	2.030.257	2.185.257



1 of 1

Afdelingsmøde i afd. 77 – modtaget 27012026

Der er fra administrationen indgået følgende forslag til behandling under punkt 3:

1. El i skure - Forslag til at elforbrug i skur bliver en fast betaling på 30,- kr./md pr lejemål