

Præstegårdsparken 1
Til beboerne i afd. 132
Præstegårdsparken 1-15, 2-56

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Torsdag, den 12. marts 2026, kl. 19:00

03032026

i Fælleshuset i Præstegårdsparken.

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.
Ingen indkomne forslag.
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
Formanden er ikke på valg.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Bertha Dixen og Henning Christensen
Suppleanter: Nancy Krabbe og nyvalg af 1 suppleant.
7. Valg af administrator for udlejning af fælleslokale (1 år)
8. Eventuelt.

Boligforeningen 42
Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

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

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Lars B. Riemann
Direktør

FORRETNINGSORDEN**AFDELING 32****Præstegårdsparken 1 - 15 og 2 - 58****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. 32** 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) Beslutning omkring fælleslokale:
 - a. Valg af administrator for udlejning af fælleslokale (1 år)
- 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 min. 3 medlemmer.*

Fuldmagt

Det er vedtaget, at stemmeret på afdelingsmøder i afdeling 32 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.*

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 andet medlem til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.

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 et 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 17.03.03, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013 og igen 1.3.2017.
Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 8.3.2023. Tilrettet 11032025.

Til afdeling 32

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. 33,94 kr. pr. m², svarende til ca. 272 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 32
Præstegårdsparken

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-02-2002	Familiebolig	0	0
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	3459,6 m²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	36	3.460
Afdelings fmd. Lorens Petersen Inspektør Torben Thygesen		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	36	3.460

Afdeling 32	Driftsbudgetter		Regnskab
	2026/2027	2025/2026	2024/2025
	Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	1.382.000	1.405.000	1.373.111
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	48.000	50.000	42.191
102100	Nom.lån/- Rentesikring fra staten(yd.stø	400.000	360.000	441.032
Nettokapitaludgifter i alt		1.830.000	1.815.000	1.856.333

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	145.000	135.000	140.494
109300	Renovationsudgifter	148.000	145.000	147.222
110100	Forsikringer	37.900	37.000	36.067
111100	El og varme til fællesarealer	11.000	10.000	10.131
112100	Administrationsbidrag i afd.	162.827	156.651	145.943
112200	Dispositionsfondsbidrag	24.600	26.000	23.832
Offentlige og andre faste udg. i alt		529.327	509.651	503.690

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	5.000	5.000	1.683
114141	Storskrald og container haveaffald	5.000	6.000	-
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	8.000	7.000	7.000
Renholdelse i alt		18.000	18.000	8.683

Alm. vedligeholdelse

115110	Terræn, konstruktion	1.000	1.000	-
115120	Terræn, tekn. anlæg	1.000	1.000	-

Afdeling 32		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
115130	Terræn, inventar	1.000	1.000	-
115220	Bygning, klimaskærm, facade	-	-	1.193
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2.000	2.000	4.544
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	1.000	1.000	1.584
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	4.000	4.000	-
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	4.000	4.000	2.335
115410	Bygning, Fælles, indvendig	1.000	1.000	669
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	8.000	8.000	3.409
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	1.000	1.000	4.979
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	3.000	3.000	6.046
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	2.000	2.000	4.150
	Alm. vedligeholdelse i alt	29.000	29.000	28.907
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	60.000	50.000	-
116120	Terræn, tekn. anlæg	2.000	12.000	3.076
116130	Terræn, inventar	12.000	12.000	5.404
116140	Terræn, beplantning	19.000	14.000	13.116
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	30.000	30.000	3.321
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	260.000	30.000	1.892
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	90.000	80.000	192.962
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	40.000	40.000	28.136
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	3.000	3.131
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	30.000	30.000	46.461
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5.000	5.000	9.648
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	20.000	20.000	9.437
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	15.000	15.000	54.152
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	1.643
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-583.000	-341.000	-372.379
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	30.000	30.000	60.685
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-30.000	-30.000	-60.685
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
118300	Drift af møde- og selskabslokaler	15.000	15.000	11.681
119101	Kontingent BL	7.200	6.500	6.343
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	25.000	15.000	15.000
119200	Antenneudgift	12.060	11.880	11.808
	Øvrige variable udg. i alt	59.260	48.380	44.833
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	525.000	500.000	500.000
	Henlæggelser i alt	525.000	500.000	500.000

Afdeling 32		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	117.400	100.000	60.000
	Afskrivninger i alt	117.400	100.000	60.000
	Øvrige			
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	55.660	47.000	21.788
	Øvrige i alt	55.660	47.000	21.788
	Udgifter i alt	3.163.647	3.067.031	3.024.234

Afdeling 32		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	2.980.000	3.010.831	2.850.433
201700	Garager/Carporte	1.200	1.200	1.200
	Boligafgifter og lejer i alt	2.981.200	3.012.031	2.851.633
	Andre indtægter			
202100	Rente af mellemregning	5.000	5.000	10.620
203100	Tilskud fra boligorganisationen	60.000	50.000	60.000
203600	Overført fra opsamlet resultat	-	-	10.635
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	91.347
	Andre indtægter i alt	65.000	55.000	172.602
	Indtægter i alt	3.046.200	3.067.031	3.024.234
	ÅRETS UNDERSKUD	117.447	-	0
	Foreslået huslejeforhøjelse	3,94%		

2026/2027

Afdeling 32

Drift & Vedligehold

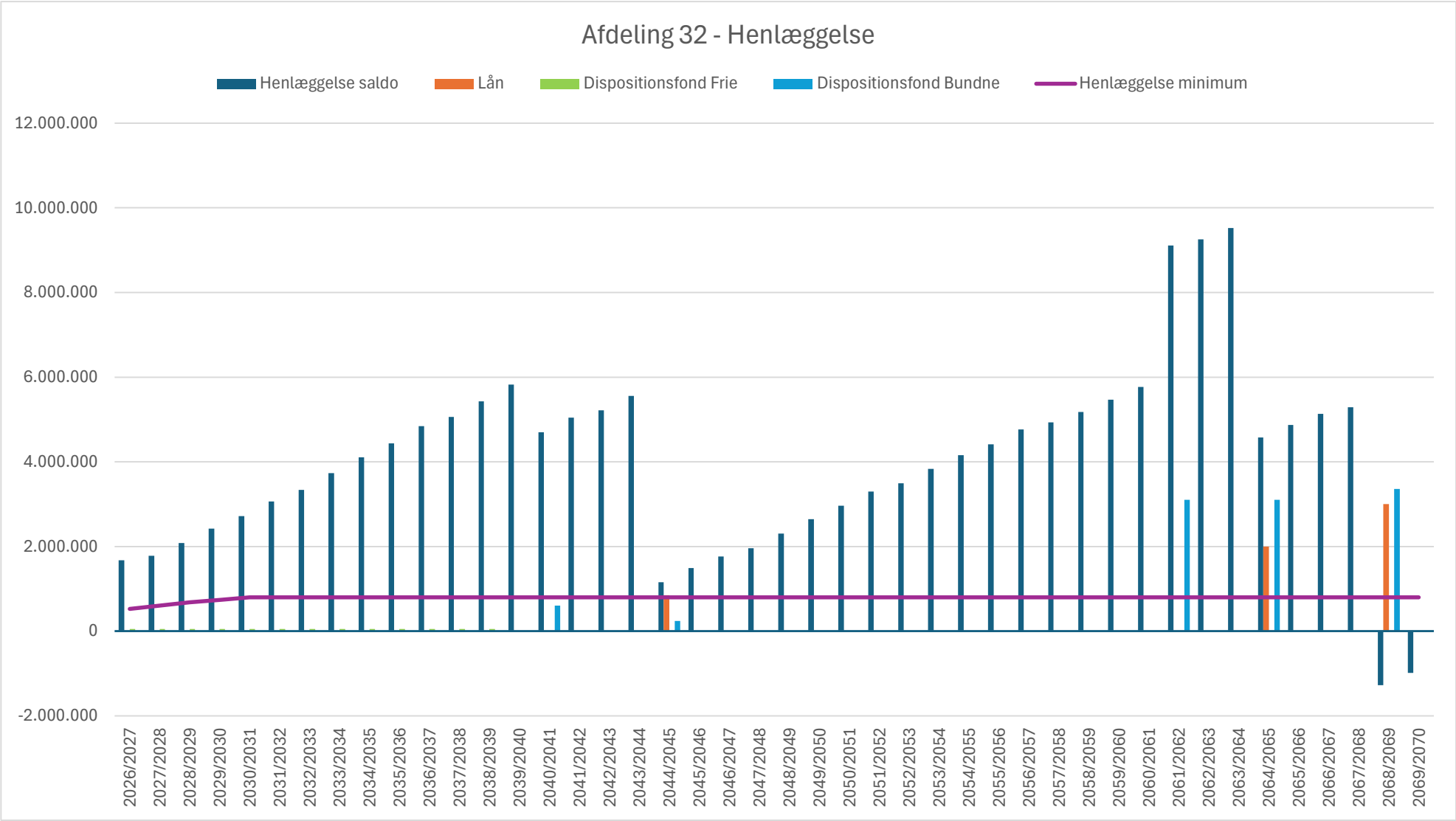
		År									
Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Planlagt vedligeholdelse											
116110	Asfalt, reparation	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116110	Belægninger m.m.	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116110	Hegn ved Fælleshus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116110	Snerydning og saltning	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
116120	Rensning af brønde m.m.	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000
116120	Afløb i terræn	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
116120	Udskiftning af gadebelysning	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55.000
116130	Container haveaffald	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130	Udehuse	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116130	Postkasser	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
116140	Beplantning	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116140	Robotplæneklipper	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0
116140	Robotservice	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
116230	Algebekæmpelse af tage m.m.	0	50.000	0	0	0	0	50.000	0	0	0
116230	Paptage og tagsten	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116230	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	0	75.000	0	0	0	0	75.000	0	0	0
116260	Udestuer	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116260	Kanapper	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116260	Vinduesservice	30.000	0	0	0	30.000	0	0	0	30.000	0
116260	Bløde fuger	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260	Vinduer og døre vedligeholdelse	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116310	Turnusarbejde	60.000	70.000	80.000	90.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
116310	Gulve	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116310	Inventar i bad	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116320	Køleskabe	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116320	Komfur/kogeplader	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116320	Emhætter	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116410	Fælleshus Gulvbelægn.	0	0	0	0	75.000	0	0	0	0	0
116410	Hovedrengøring fælleshus	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116510	Sanitet og afløb	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116520	El og belysning	5.000	5.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116540	Vandinstallation	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116550	Varmeinstallation	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116110	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220	Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af tagrender	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af paptag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	583.000	498.000	378.000	398.000	503.000	458.000	523.000	408.000	428.000	463.000
	Henlæggelser										
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	525.000	600.000	680.000	740.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
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	525.000	600.000	680.000	740.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	58	174	185	139	139	-	-	-	-	-
		7	22	23	17	17	-	-	-	-	-
Lån	Ydelse i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Huslejeændring pba lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Projekter										
401100	Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 - Projekter i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter										
401100	Lån - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Drifts	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
401400											
	Anden finansiering - Driftstilskud / Adm	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
	Anden finansiering - Sum										
	Sum Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
	Sum Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Likviditetsopgørelse										
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	583.000	498.000	378.000	398.000	503.000	458.000	523.000	408.000	428.000	463.000
120100	Henlæggelser	525.000	600.000	680.000	740.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	-58.000	102.000	302.000	342.000	297.000	342.000	277.000	392.000	372.000	337.000
	Saldo Primo	1.735.423	1.677.423	1.779.423	2.081.423	2.423.423	2.720.423	3.062.423	3.339.423	3.731.423	4.103.423
	Saldo Ultimo Beregnet	1.677.423	1.779.423	2.081.423	2.423.423	2.720.423	3.062.423	3.339.423	3.731.423	4.103.423	4.440.423
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	1.677.423	1.779.423	2.081.423	2.423.423	2.720.423	3.062.423	3.339.423	3.731.423	4.103.423	4.440.423



四