

Til beboerne i afd. 119
Morbærhegnet 33-55, 2-22

23022026

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Lørdag, den 28. februar 2026, kl. 17.00

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.
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: Kim Vollertsen
Suppleanter: Flemming Olsen og Chresten Hansen.
7. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42
På valg: Bent Gregersen
8. Eventuelt.

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

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Lars B. Riemann
Direktør

FORRETNINGSORDEN

AFDELING 19 Morbærhegnet 33-55 og 2-22

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. 19** 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 3 medlemmer.*

Fuldmagt

Det er vedtaget, at stemmeret på afdelingsmøder i afdeling 19 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 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 den 6.3.2000, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.
Tilrettet 01032025.

Til afdeling 19

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 kan findes 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.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 15,68 kr. pr. m², svarende til ca. 130 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 19
Morbærhegnet 33-55 2-22

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-12-1979	Familiebolig	23	2.286
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	2286 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Preben Sievertsen Inspektør Torben Thygesen		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	23	2.286

Afdeling 19	Driftsbudgetter		Regnskab
	2026/2027	2025/2026	2024/2025
	Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	226.515	226.515	226.515
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	453.030	453.030	453.030
Nettokapitaludgifter i alt		679.545	679.545	679.545

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	110.000	110.000	108.572
109300	Renovationsudgifter	93.000	93.000	91.858
110100	Forsikringer	21.000	20.000	19.647
111100	El og varme til fællesarealer	3.400	3.000	3.340
112100	Administrationsbidrag i afd.	116.105	113.839	101.470
112200	Dispositionsfondsbidrag	15.686	17.000	15.226
Offentlige og andre faste udg. i alt		359.191	356.839	340.114

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	10.000	10.000	6.749
114141	Storskrald og container haveaffald	10.000	9.000	-
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	31.707	37.669	37.889
Renholdelse i alt		51.707	56.669	44.637

Alm. vedligeholdelse

115230	Bygning, klimaskærm, tag	2.000	2.000	1.650
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	4.000	4.000	793
115310	Bygning, Bolig/Erh, konstruktion	1.000	1.000	1.250

Afdeling 19		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	4.000	4.000	4.397
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	3.000	3.000	4.336
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	2.000	2.000	4.503
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	4.000	4.000	3.062
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3.000	3.000	4.108
Alm. vedligeholdelse i alt		23.000	23.000	24.099
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	55.000	35.000	-
116120	Terræn, tekn. anlæg	14.000	100.000	19.721
116130	Terræn, inventar	3.000	3.000	6.190
116140	Terræn, beplantning	20.000	15.000	9.122
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	-	5.000	-
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	25.000	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	2.000	32.000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	5.000	5.000	34.347
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	120.000	120.000	84.869
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	35.000	35.000	16.727
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	29.329
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5.000	5.000	5.252
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5.000	5.000	3.068
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	10.000	10.000	17.860
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	20.000	20.000	10.466
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-294.000	-415.000	-236.950
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	20.000	20.000	28.919
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-20.000	-20.000	-28.919
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	-
Øvrige variable udg.				
119101	Kontingent BL	4.600	3.900	4.053
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	5.000	2.020
119200	Antenneudgift	7.700	7.590	7.544
Øvrige variable udg. i alt		17.300	16.490	13.617
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	500.000	450.000	350.000
Henlæggelser i alt		500.000	450.000	350.000
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	78.250	78.950	73.150
Afskrivninger i alt		78.250	78.950	73.150
Øvrige				

Afdeling 19		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	3.206
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	631
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-3.838
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	20
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	22.661	53.490	44.877
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	61.910
Øvrige i alt		22.661	53.490	106.807
Udgifter i alt		1.731.654	1.714.983	1.631.968

Afdeling 19		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	1.623.810	1.623.753	1.561.355
201108	Råderetsforbedringer	72.000	72.000	70.000
	Boligafgifter og lejer i alt	1.695.810	1.695.753	1.631.355
	Andre indtægter			
202100	Rente af mellemregning	-	-	499
202150	Renteindtægt debitor	-	-	114
203600	Overført fra opsamlet resultat	-	19.230	-
	Andre indtægter i alt	-	19.230	613
	Indtægter i alt	1.695.810	1.714.983	1.631.968
	ÅRETS UNDERSKUD	35.844	-	-0
	Foreslået huslejeforhøjelse	2,21%		

2025/2026

Afdeling 19

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.	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116110 -	Asfalt, reparationer	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0
116110 -	Snerydning og saltning	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116120 -	Rensning af brønde	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0
116120 -	Rottespærre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116120 -	RottespærreService	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
116130 -	Carporte, vedligehold	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
116130 -	Postkasser	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
116140 -	Beplantning	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116210 -	Sokler	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	5.000
116220 -	Fuger murværk	0	0	0	0	25.000	0	0	0	0	25.000
116230 -	Algebekæmpelse af tage m.m.	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	50.000
116230 -	Tagrender, reparationer	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
116230 -	Stern, ulige nr. rep. + maling	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0
116230 -	Taghætter	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
116230 -	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000
116260 -	Bløde fuger	0	0	25.000	0	0	0	0	25.000	0	0
116260 -	Vinduer/yderdøre	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116260 -	Vinduesservice	0	0	15.000	0	0	0	15.000	0	0	0
116310 -	Turnusarbejde	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
116310 -	Gulvbelægning	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
116320 -	Komfur/kogeplader	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116320 -	Vaskemaskiner	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116320 -	Emhætter	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116320 -	Køleskabe	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116510 -	Sanitet og afløb	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116520 -	El og belysning	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116540 -	Vandinstallation	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116550 -	Beholder/unit	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116550 -	Varmeinstallation	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116110 -	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120 -	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 -	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116260 -	Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 -	Tagrender	-	460.000	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	294.000	766.000	384.000	306.000	374.000	306.000	309.000	331.000	294.000	386.000
Henlæggelser											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	500.000	550.000	600.000	650.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
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	500.000	550.000	600.000	650.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	181	181	181	181	181	0	0	0	0	0
		22	22	22	22	22	0	0	0	0	0
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 - Driftstils	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400											
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Sum											
	Sum Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2025/2026

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Likviditetsopgørelse											
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	294.000	766.000	384.000	306.000	374.000	306.000	309.000	331.000	294.000	386.000
120100	Henlæggelser	500.000	550.000	600.000	650.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000	700.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	206.000	-216.000	216.000	344.000	326.000	394.000	391.000	369.000	406.000	314.000
	Saldo Primo	891.118	1.097.118	881.118	1.097.118	1.441.118	1.767.118	2.161.118	2.552.118	2.921.118	3.327.118
	Saldo Ultimo Beregnet	1.097.118	881.118	1.097.118	1.441.118	1.767.118	2.161.118	2.552.118	2.921.118	3.327.118	3.641.118
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	1.097.118	881.118	1.097.118	1.441.118	1.767.118	2.161.118	2.552.118	2.921.118	3.327.118	3.641.118



