

Til beboerne i afd. 112
Sundquistsgade 8 og 10

02032026

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Mandag, den 9. marts 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.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
Valg af bestyrelsesmedlemmer
Suppleanter: Nyvalg af 2 suppleanter.
7. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42
På valg: L.H.
8. Eventuelt.

Boligforeningen 42
Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

T: 74 42 57 95

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Lars B. Riemann
Direktør

FORRETNINGSORDEN**AFDELING 12**
Sundquistsgade 8-10**Afdelingen og dens ledelse**

Som retningslinier 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. 12** 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 12 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 1 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 21.3.2006, tilrettet den 1.7.2010 og 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 10032025.

Side 1/1

Til afdeling 12

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:

- Der ydes et lavere tilskud fra dispositionsfonden.
- Forøgede udgifter til offentlige og andre faste udgifter.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 30,36 kr. pr. m², svarende til ca. 170 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 12
Sundquistsgade 8 og 10

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-02-1959	Familiebolig	16	1.018
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	1072 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	2	54
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	18	1.072

Afdeling 12	Driftsbudgetter		Regnskab
	2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	11.808	11.808	11.808
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	23.616	23.616	23.616
Nettokapitaludgifter i alt		35.424	35.424	35.424

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	60.000	54.000	55.722
107100	Faste vandudgifter	48.000	52.000	36.697
109300	Renovationsudgifter	38.000	38.000	37.184
110100	Forsikringer	13.000	13.000	12.435
111100	El og varme til fællesarealer	2.000	1.000	1.454
111300	Målerpasning mv.	13.000	16.000	10.688
112100	Administrationsbidrag i afd.	90.947	89.171	77.523
112200	Dispositionsfondsbidrag	11.000	11.000	10.592
113200	G-indskud	77.500	76.500	75.887
Offentlige og andre faste udg. i alt		353.447	350.671	318.183

Variable udgifter

Afdeling 12		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
Alm. vedligeholdelse				
115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	531
115220	Bygning, klimaskærm, facade	-	-	906
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	2.000	2.000	1.533
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	-	-	460
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	1.000	1.000	669
115410	Bygning, Fælles, indvendig	2.000	2.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	1.000	1.000	924
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	2.000	2.000	400
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	1.000	1.000	403
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	1.000	1.000	377
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	-	-	1.338
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	1.078
Alm. vedligeholdelse i alt		10.000	10.000	8.619
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	35.000	80.000	10.769
116120	Terræn, tekn. anlæg	-	5.000	563
116130	Terræn, inventar	2.000	2.000	1.607
116140	Terræn, beplantning	24.000	17.000	30.272
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	15.000	12.000	3.196
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	15.000	5.000	36.244
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	120.000	120.000	67.227
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	19.000	19.000	7.006
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	5.000	9.733
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	20.000	6.000	15.302
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	8.000	5.000	10.108
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	5.000	2.000	8.212
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	6.000	4.500	7.662
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	8.000	8.000	6.936

Afdeling 12		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	320.000	320.000	320.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	10.000	10.000	5.000
	Henlæggelser i alt	330.000	330.000	325.000
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	20.200	20.200	20.200
	Afskrivninger i alt	20.200	20.200	20.200
	Øvrige			
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	4.346
	Øvrige i alt	-	-	4.346
	Udgifter i alt	861.221	862.091	804.538

Afdeling 12		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	701.288	701.288	667.507
201108	Råderetsforbedringer	24.000	26.000	24.864
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	540	540	540
Boligafgifter og lejer i alt		725.828	727.828	692.911
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	500	500	615
202150	Renteindtægt debitor	-	-	440
203100	Tilskud fra boligorganisationen	90.000	125.000	100.000
203200	Drift af fællesvaskeri	8.000	8.000	7.487
203600	Overført fra opsamlet resultat	4.346	763	2.386
203710	Gæsteværelse	-	-	700
Andre indtægter i alt		102.846	134.263	111.627
Indtægter i alt		828.674	862.091	804.538
ÅRETS UNDERSKUD		32.547	-	-0
Foreslået huslejeforhøjelse		4,64%		

2026/2027

Afdeling 12

Drift & Vedligehold

Konto	Aktivitet	År									
		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.	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116110 -	Asfalt/belægning P-Plads	0	0	150.000	0	0	0	0	0	0	0
116110 -	Snerydning og saltning	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
116130 -	Postkasser mm	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
116130 -	Postkasser Allux 600	0	0	32.000	0	0	0	0	0	0	0
116140 -	Juletræer	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
116140 -	Beplantning	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116140 -	Robotservice	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
116140 -	Robotplæneklipper	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0
116140 -	Udskiftning af hegn til hæk	0	75.000	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
116550 -	Termostadter	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
116550 -	Radiatormålere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116550 -	Varmebeholder	0	0	0	0	0	0	0	0	40.000	0
116560 -	Vaskemaskine/Tørretumbler	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
116570 -	Udsugning på badværelser	0	0	0	0	0	0	0	0	50.000	0
116570 -	Ventilation i kældere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116110 -	Udskiftning af belægning	-	-	-	420.000	-	-	-	-	-	-
116120 -	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 -	Udskiftning af tag	-	-	-	1.430.000	-	-	-	-	-	-
116260 -	Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116550 -	Renovering af vand og varmeinstallation	-	-	-	3.000.000	-	-	-	-	-	-
116520 -	Renovering af elinstallation	-	-	-	700.000	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	277.000	382.000	454.000	5.872.000	367.000	312.000	267.000	272.000	527.00	

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
401100	Lån - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Driftstilskud	90.000	90.000	90.000	90.000	-	-	-	-	-	-
401400											
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter	90.000	90.000	90.000	90.000	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Sum										
	Sum Lån	-	-	-	3.690.000	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	90.000	90.000	90.000	90.000	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	1.539.000	-	-	-	-	-	-
	Likviditetsopgørelse										
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	277.000	382.000	454.000	5.872.000	367.000	312.000	267.000	272.000	527.000	307.000
120100	Henlæggelser	320.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	5.229.000	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	43.000	18.000	-54.000	-243.000	33.000	88.000	133.000	128.000	-127.000	93.000



