

Til beboerne i afd. 171
Østerbakke 4 - 38

25022026

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Lørdag, den 7. marts 2026, kl. 15:00

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.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
Formanden er ikke på valg.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Debbie Cordes
Suppleanter: Aase Petersen og nyvalg af 1 ny suppleant.
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 traktement i gården for de deltagende.

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Lars B. Riemann
Direktør

FORRETNINGSORDEN**AFDELING 71
Østerbakke 4-38****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. 71** 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 71 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 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 14.09.2005, tilrettet den 1.7.2010, samt 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 08032025.

Til afdeling 71

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 laves 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.
- Forøgede afskrivninger på tidligere udførte forbedringer.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 35,33 kr. pr. m², svarende til ca. 311 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 71
Østerbakke 4 - 38

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-01-1949	Familiebolig	18	1.902
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	1902 m²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Carsten Hansen		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	18	1.902

Afdeling 71		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025
Nettokapitaludgifter				
105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	56.462	56.462	56.463
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	112.926	112.926	112.926
Nettokapitaludgifter i alt		169.388	169.388	169.389

Offentlige og andre faste udg.				
106100	Ejendomsskatter	43.000	43.000	41.083
107100	Faste vandudgifter	-	-	21
109300	Renovationsudgifter	73.000	73.000	72.490
110100	Forsikringer	20.300	20.000	19.257
111300	Målerpasning mv.	1.000	1.000	594
112100	Administrationsbidrag i afd.	98.135	96.219	84.365
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	3.720	3.645	3.540
112200	Dispositionsfondsbidrag	13.000	14.500	12.578
113100	A-indskud	24.960	24.960	24.960
113200	G-indskud	154.000	154.000	152.255
Offentlige og andre faste udg. i alt		431.115	430.324	411.143

Variable udgifter

Renholdelse				
114126	Beboerservice	5.000	5.000	1.898
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	23.462	19.309	18.723
Renholdelse i alt		28.462	24.309	20.621

Alm. vedligeholdelse

Afdeling 71		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
115110	Terræn, konstruktion	1.000	1.000	-
115220	Bygning, klimaskærm, facade	-	-	906
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	3.000	3.000	-
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	1.000	1.000	850
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	1.000	1.000	1.697
115410	Bygning, Fælles, indvendig	1.000	1.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	1.000	1.000	2.309
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	2.000	2.000	-
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	4.000	4.000	669
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3.000	3.000	1.409
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	1.000	1.000	-
Alm. vedligeholdelse i alt		18.000	18.000	7.840
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	70.000	218.000	150.835
116120	Terræn, tekn. anlæg	2.623.000	75.000	67.866
116130	Terræn, inventar	65.000	10.000	19.000
116140	Terræn, beplantning	40.000	-	9.941
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	20.000	20.000	20.669
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	60.000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	-	-	592
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	1.360.000	260.000	11.050
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	18.000	18.000	1.697
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	15.000	15.000	25.846
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5.000	5.000	4.107
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	5.000	5.000	52.231
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	-	-	15.093
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	5.000	5.000	-
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-4.226.000	-691.000	-378.925
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	30.000	30.000	10.500
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-30.000	-30.000	-10.500
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	-
Øvrige variable udg.				
119100	Diverse udgifter	-	-	69.900
119101	Kontingent BL	3.700	3.700	3.172
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.000	4.000	1.770
Øvrige variable udg. i alt		13.700	7.700	74.842
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	450.000	400.000	375.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	1.000	1.000	1.000
Henlæggelser i alt		451.000	401.000	376.000

Afdeling 71		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	60.000	60.000	57.488
125200	Renter mv.	29.000	29.000	30.617
Ydelser for forbedringslån i alt		89.000	89.000	88.105
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	657.500	629.334	630.400
Afskrivninger i alt		657.500	629.334	630.400
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	64.778
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	7.782
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-72.560
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	37.814
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-37.814
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	8.000	8.000	5.646
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	16.523	16.523	-
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	8.194
Øvrige i alt		24.523	24.523	13.841
Udgifter i alt		1.882.688	1.793.578	1.792.180

Afdeling 71		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	1.200.750	1.137.578	1.091.439
201108	Råderetsforbedringer	206.000	250.000	210.834
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	-	-	200
201700	Garager/Carporte	6.000	6.000	5.900
	Boligafgifter og lejer i alt	1.412.750	1.393.578	1.308.373
	Andre indtægter			
203100	Tilskud fra boligorganisationen	400.000	400.000	469.900
203600	Overført fra opsamlet resultat	2.731	-	13.907
	Andre indtægter i alt	402.731	400.000	483.807
	Indtægter i alt	1.815.481	1.793.578	1.792.180
	ÅRETS UNDERSKUD	67.207	-	-0
	Foreslået huslejeforhøjelse	5,60%		

2026/2027

Afdeling 71

Drift & Vedligehold

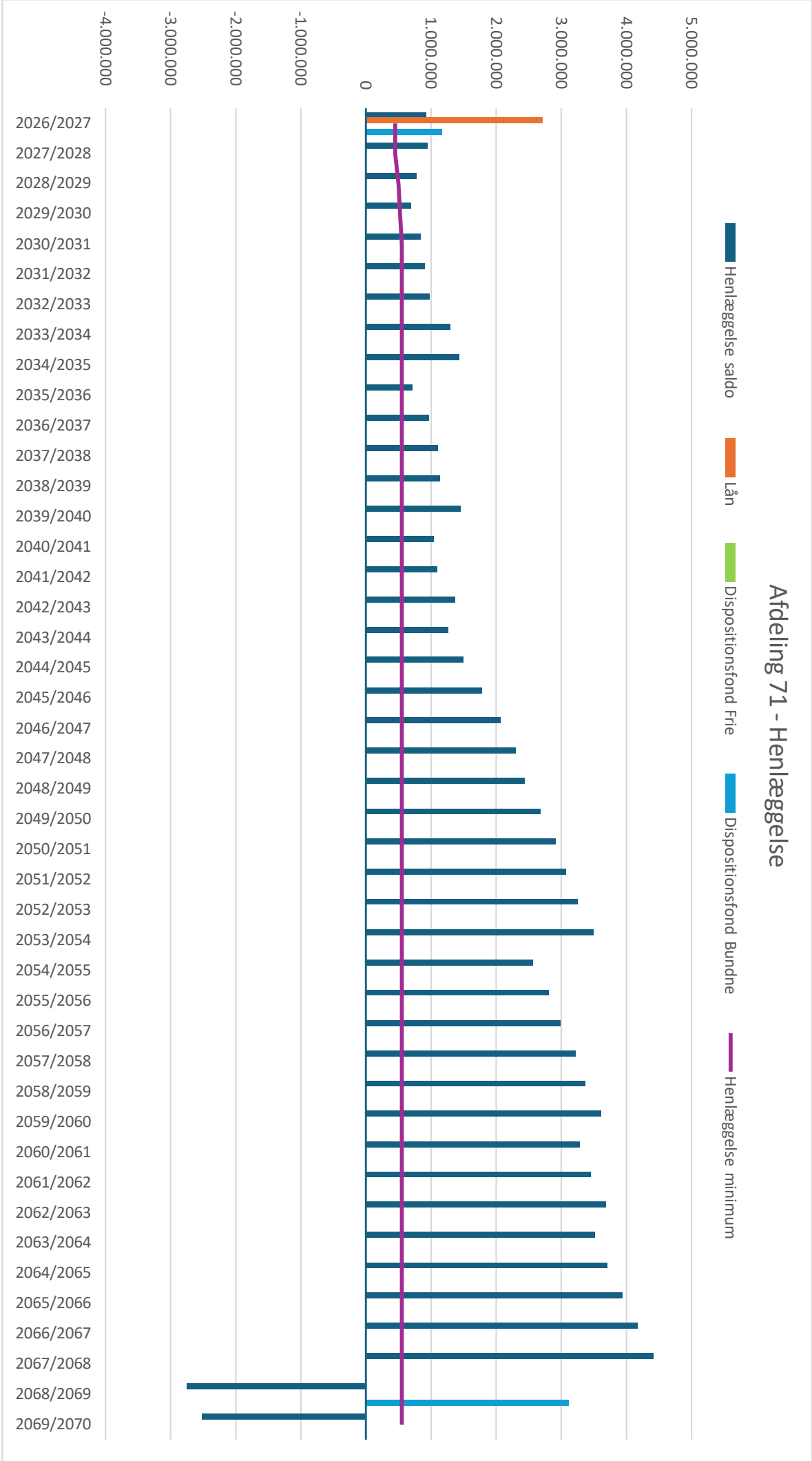
Konto	Aktivitet	Ar									
		2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
	Planlagt vedligeholdelse										
116110	Nye P-pladser	50.000	0	50.000	0	50.000	0	0	0	0	0
116110	Belægninger m.m.	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0	40.000
116110	Stensætning m.m.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116110	Hegn mellem haverne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116110	Hegn/hæk mellem haverne	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116120	Rensning af brønde m.m.	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0
116120	Afløbssystem udvendig	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116120	Ens udendørslamper ved hoveddøre					60.000					
116130	Affaldsindhegninger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130	Affaldsindhegninger	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116130	Postkasser	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116130	Fritlejde udestuer	50.000	0	50.000	0	50.000	0	0	0	0	0
116110	Snerydning og saltning	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116140	Beplantning	40.000	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0
116230	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116230	Algebekæmpelse af tage m.m.	0	0	30.000	0	0	0	30.000	0	0	0
116130	Maling af udv. træværk	0	0	90.000	0	0	0	0	0	0	0
116260	Beklædning af stern og spær	0	0	0	200.000	0	0	0	0	0	0
116250	Trapper udv. - renovering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260	Vinduesservice	0	0	18.000	0	0	0	18.000	0	0	0
116130	Garager, rep. og vedligehold	0	10.000	0	0	10.000	0	0	10.000	0	0
116310	Turnusarbejde	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
116310	Total renovering		200.000	200.000	200.000	0	200.000	200.000	0	200.000	200.000
116320	Emhætter	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
116320	Ovn	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116320	Køle/Fryseskabe	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116320	Kogeplader	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116510	Sanitet og indv. afløb	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
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	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116570	Varmeinstallation	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116570	- Udluftningsventiler i kælder	0	0	0	0	0	72.000	0	0	0	0
116110	- Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120	- Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	850.000
116220	- Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	- Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	- Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120	- Kloakseparering og asfalt	2.600.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116310	- Total renovering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116310	- Total renovering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116310	- Total renovering	1.300.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	4.226.000	428.000	664.000	618.000	396.000	490.000	474.000	228.000	426.000	1.268.000
	Henlæggelser										
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	450.000	450.000	500.000	525.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000
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	450.000	450.000	500.000	525.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	231	-	231	116	116	-	-	-	-	-
		26	-	26	13	13	-	-	-	-	-
Lån	Ydelse i alt	53.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000
	Huslejeændring pba lån	245	565	-	-	-	-	-	-	-	-
		28	64	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Projekter										
401100	Lån	2.710.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	1.170.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Projekter i alt	3.880.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter										
401100	Lån - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Driftstils	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400											
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Sum										
	Sum Lån	2.710.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	1.170.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Likviditetsopgørelse										
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	4.226.000	428.000	664.000	618.000	396.000	490.000	474.000	228.000	426.000	1.268.000
120100	Henlæggelser	450.000	450.000	500.000	525.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000
401xxx	Anden finansiering	3.880.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	104.000	22.000	-164.000	-93.000	154.000	60.000	76.000	322.000	124.000	-718.000
	Saldo Primo	820.085	924.085	946.085	782.085	689.085	843.085	903.085	979.085	1.301.085	1.425.085
	Saldo Ultimo Beregnet	924.085	946.085	782.085	689.085	843.085	903.085	979.085	1.301.085	1.425.085	707.085
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	924.085	946.085	782.085	689.085	843.085	903.085	979.085	1.301.085	1.425.085	707.085



1 of 1

FORRETNINGSORDEN**AFDELING 71
Østerbakke 4-38****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. 71** 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 71 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 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 14.09.2005, tilrettet den 1.7.2010, samt 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 08032025.

Til afdeling 71

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.
- Forøgede afskrivninger på tidligere udførte forbedringer.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 35,33 kr. pr. m², svarende til ca. 311 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 71
Østerbakke 4 - 38

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal	
Ibrugtagning	01-01-1949	Familiebolig	18	1.902	
		Erhverv	0	0	
		Ungdomsbolig	0	0	
Brutto kvm.	1902 m²	Institutioner	0	0	
		Seniorbolig	0	0	
		HABEgnet	0	0	
Afdelings fmd. Carsten Hansen		Diverse	0	0	
Inspektør Torben Thygesen		Ældrebolig	0	0	
		Garager	0	0	
		I alt	18	1.902	

Afdeling 71	Driftsbudgetter		Regnskab
	2026/2027	2025/2026	2024/2025
	Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	56.462	56.462	56.463
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	112.926	112.926	112.926
Nettokapitaludgifter i alt		169.388	169.388	169.389

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	43.000	43.000	41.083
107100	Faste vandudgifter	-	-	21
109300	Renovationsudgifter	73.000	73.000	72.490
110100	Forsikringer	20.300	20.000	19.257
111300	Målerpasning mv.	1.000	1.000	594
112100	Administrationsbidrag i afd.	98.135	96.219	84.365
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	3.720	3.645	3.540
112200	Dispositionsfondsbidrag	13.000	14.500	12.578
113100	A-indskud	24.960	24.960	24.960
113200	G-indskud	154.000	154.000	152.255
Offentlige og andre faste udg. i alt		431.115	430.324	411.143

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	5.000	5.000	1.898
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	23.462	19.309	18.723
Renholdelse i alt		28.462	24.309	20.621

Alm. vedligeholdelse

Afdeling 71		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
115110	Terræn, konstruktion	1.000	1.000	-
115220	Bygning, klimaskærm, facade	-	-	906
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	3.000	3.000	-
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	1.000	1.000	850
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	1.000	1.000	1.697
115410	Bygning, Fælles, indvendig	1.000	1.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	1.000	1.000	2.309
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	2.000	2.000	-
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	4.000	4.000	669
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3.000	3.000	1.409
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	1.000	1.000	-
Alm. vedligeholdelse i alt		18.000	18.000	7.840
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	70.000	218.000	150.835
116120	Terræn, tekn. anlæg	2.623.000	75.000	67.866
116130	Terræn, inventar	65.000	10.000	19.000
116140	Terræn, beplantning	40.000	-	9.941
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	20.000	20.000	20.669
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	60.000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	-	-	592
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	1.360.000	260.000	11.050
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	18.000	18.000	1.697
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	15.000	15.000	25.846
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5.000	5.000	4.107
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	5.000	5.000	52.231
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	-	-	15.093
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	5.000	5.000	-
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-4.226.000	-691.000	-378.925
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	30.000	30.000	10.500
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-30.000	-30.000	-10.500
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	-
Øvrige variable udg.				
119100	Diverse udgifter	-	-	69.900
119101	Kontingent BL	3.700	3.700	3.172
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.000	4.000	1.770
Øvrige variable udg. i alt		13.700	7.700	74.842
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	450.000	400.000	375.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	1.000	1.000	1.000
Henlæggelser i alt		451.000	401.000	376.000

Afdeling 71		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	60.000	60.000	57.488
125200	Renter mv.	29.000	29.000	30.617
Ydelser for forbedringslån i alt		89.000	89.000	88.105
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	657.500	629.334	630.400
Afskrivninger i alt		657.500	629.334	630.400
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	64.778
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	7.782
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-72.560
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	37.814
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-37.814
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	8.000	8.000	5.646
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	16.523	16.523	-
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	8.194
Øvrige i alt		24.523	24.523	13.841
Udgifter i alt		1.882.688	1.793.578	1.792.180

Afdeling 71		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	1.200.750	1.137.578	1.091.439
201108	Råderetsforbedringer	206.000	250.000	210.834
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	-	-	200
201700	Garager/Carporte	6.000	6.000	5.900
	Boligaftgifter og lejer i alt	1.412.750	1.393.578	1.308.373
	Andre indtægter			
203100	Tilskud fra boligorganisationen	400.000	400.000	469.900
203600	Overført fra opsamlet resultat	2.731	-	13.907
	Andre indtægter i alt	402.731	400.000	483.807
	Indtægter i alt	1.815.481	1.793.578	1.792.180
	ÅRETS UNDERSKUD	67.207	-	-0
	Foreslået huslejeforhøjelse	5,60%		

2026/2027

Afdeling 71

Drift & Vedligehold

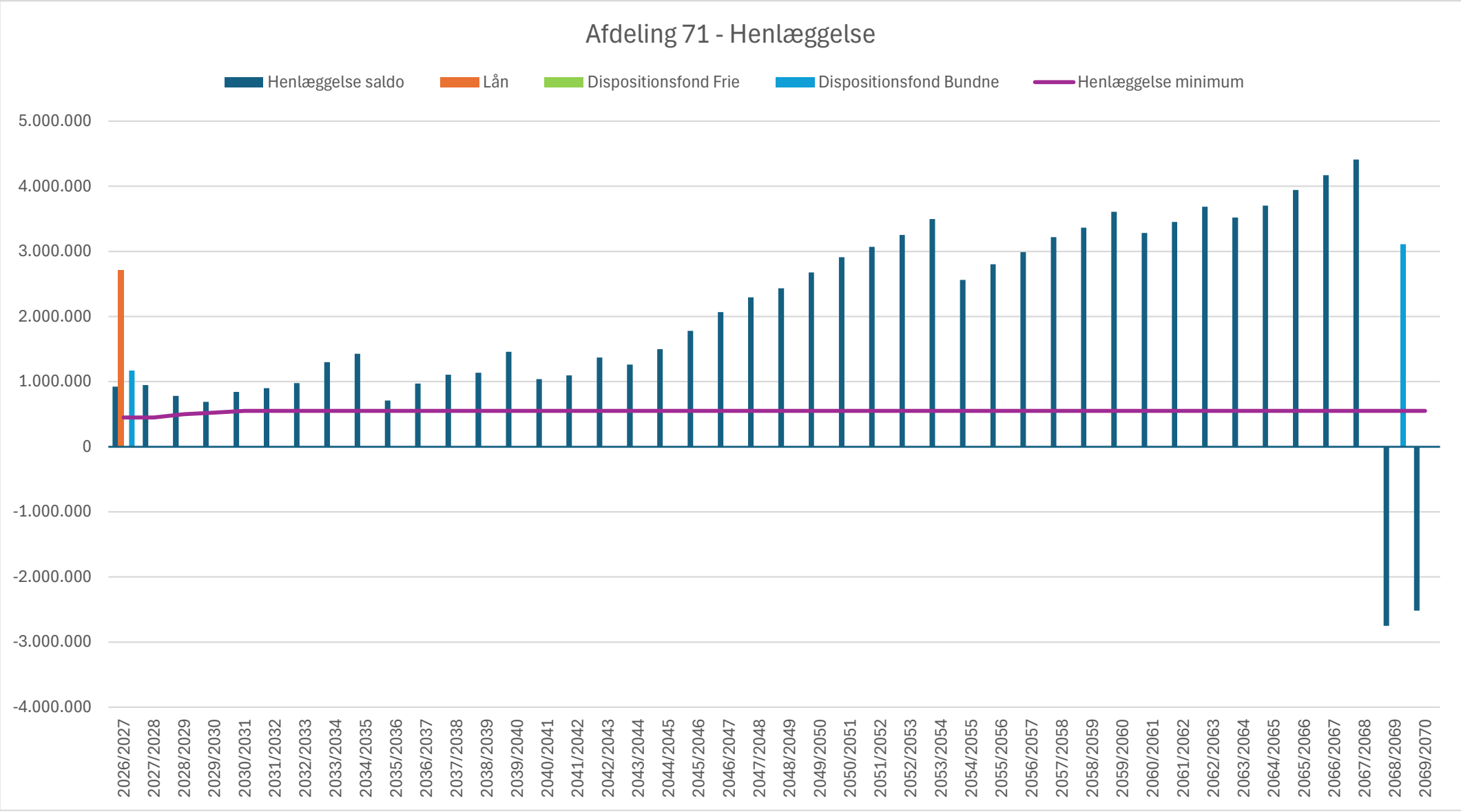
		Ar									
Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Planlagt vedligeholdelse											
116110	Nye P-pladser	50.000	0	50.000	0	50.000	0	0	0	0	0
116110	Belægninger m.m.	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0	40.000
116110	Stensætning m.m.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116110	Hegn mellem haverne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116110	Hegn/hæk mellem haverne	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116120	Rensning af brønde m.m.	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0
116120	Afløbssystem udvendig	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116120	Ens udendørslamper ved hoveddørene					60.000					
116130	Affaldsindhegninger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130	Affaldsindhegninger	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116130	Postkasser	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116130	Fritlejde udestuer	50.000	0	50.000	0	50.000	0	0	0	0	0
116110	Snerydning og saltning	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116140	Beplantning	40.000	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0
116230	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116230	Algebekæmpelse af tage m.m.	0	0	30.000	0	0	0	30.000	0	0	0
116130	Maling af udv. træværk	0	0	90.000	0	0	0	0	0	0	0
116260	Beklædning af stern og spær	0	0	0	200.000	0	0	0	0	0	0
116250	Trapper udv. - renovering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260	Vinduesservice	0	0	18.000	0	0	0	18.000	0	0	0
116130	Garager, rep. og vedligehold	0	10.000	0	0	10.000	0	0	10.000	0	0
116310	Turnusarbejde	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
116310	Total renovering		200.000	200.000	200.000	0	200.000	200.000	0	200.000	200.000
116320	Emhætter	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
116320	Ovn	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116320	Køle/Fryseskabe	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116320	Kogeplader	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116510	Sanitet og indv. afløb	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
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	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116570	Varmeinstallation	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116570	Udluftsventiler i kælder	0	0	0	0	0	72.000	0	0	0	0
116110	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	850.000
116220	Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120	Kloakseparering og asfalt	2.600.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116310	Total renovering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116310	Total renovering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116310	Total renovering	1.300.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	4.226.000	428.000	664.000	618.000	396.000	490.000	474.000	228.000	426.000	1.268.000
Henlæggelser											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	450.000	450.000	500.000	525.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000
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	450.000	450.000	500.000	525.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	231	-	231	116	116	-	-	-	-	-
		26	-	26	13	13	-	-	-	-	-
Lån	Ydelse i alt	53.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000
	Huslejeændring pba lån	245	565	-	-	-	-	-	-	-	-
		28	64	-	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Projekter											
401100	Lån	2.710.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	1.170.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Projekter i alt	3.880.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter											
401100	Lån - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Driftstils	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400											
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Sum										
	Sum Lån	2.710.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	1.170.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Likviditetsopgørelse										
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	4.226.000	428.000	664.000	618.000	396.000	490.000	474.000	228.000	426.000	1.268.000
120100	Henlæggelser	450.000	450.000	500.000	525.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000
401xxx	Anden finansiering	3.880.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	104.000	22.000	-164.000	-93.000	154.000	60.000	76.000	322.000	124.000	-718.000
	Saldo Primo	820.085	924.085	946.085	782.085	689.085	843.085	903.085	979.085	1.301.085	1.425.085
	Saldo Ultimo Beregnet	924.085	946.085	782.085	689.085	843.085	903.085	979.085	1.301.085	1.425.085	707.085
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	924.085	946.085	782.085	689.085	843.085	903.085	979.085	1.301.085	1.425.085	707.085



四