

Til beboerne i afd. 137
Bjerggade 23 - 35, Søndergade 27, 44, 46
Sdr. Havnegade 28-36, Stengade 2-12

17022026

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Mandag, den 2. marts 2026, kl. 17:00

i Fælleshuset på Solo.

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.
Der er fra beboer indgået følgende forslag:
 1. Forslag vedr. udlevering af nøglechip til dør ved siden af garageport, jf. vedlagte**Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag:**
 2. Forslag omkring tilføjelse til råderetsregler, jf. vedlagte
5. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Mathias Holstein, Bo Feldthaus og Jens Krogh Nydal
Suppleanter på valg: Nina Kümpel og Inger Hoffmann.
6. Valg af 2 repræsentanter til Antenneforeningen B42
På valg: Kim Hinrichsen og Preben Sørensen
7. Eventuelt.

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Lars B. Riemann
Direktør

FORRETNINGSORDEN

AFDELING 37

Stengade 2-12, Bjerggade 23-35, Sdr. Havnegade 28-36, Søndergade 27, 44 st., samt
46 I 4, II 4 og III 4.

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. 37** 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 medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 6) Valg af 2 repræsentanter til Antenneforeningen B42.
- 7) Eventuelt.

Ad 5) *Det er vedtaget, at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer. Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af formand.*

Det er vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af 5 medlemmer.

Fuldmagt

Det er vedtaget, at stemmeret på afdelingsmøder i afdeling 37 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 4 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 3.*

Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege de tre andre medlemmer til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer. Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af repræsentantskabsmedlemmer.

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 04.10.2005, tilrettet 1.7.2010, samt 4.1.2013 og 4.3.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet ved afdelingsmødet den 21.2.2024

Til afdeling 37

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 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.
- Forøgede nettokapitaludgifter
- Overført underskud fra tidligere år.
- Forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer, herunder grønne områder og evt. vask af trapper.
-

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 29,71 kr. pr. m², svarende til ca. 242 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 37
Solo

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal	
Ibrugtagning	15-10-2005	Familiebolig	38	3.657	
		Erhverv	0	0	
		Ungdomsbolig	0	0	
Brutto kvm.	7041 m²	Institutioner	0	0	
		Seniorbolig	34	3.384	
Afdelings fmd. Mathias Holstein		HABEgnet	0	0	
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0	
		Ældrebolig	0	0	
		Garager	0	0	
		I alt	72	7.041	

Afdeling 37		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter				
101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	3.634.500	3.610.000	3.603.758
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	385.000	570.000	414.153
102100	Nom.lån/- Rentesikring fra staten(yd.stø	607.500	350.000	603.084
Nettokapitaludgifter i alt		4.627.000	4.530.000	4.620.995

Offentlige og andre faste udg.				
106100	Ejendomsskatter	290.000	270.000	314.741
107100	Faste vandudgifter	4.000	4.000	1.595
109300	Renovationsudgifter	180.000	180.000	174.477
110100	Forsikringer	99.400	95.000	94.598
111100	El og varme til fællesarealer	120.000	180.000	106.018
111300	Målerpasning mv.	45.000	45.000	25.569
112100	Administrationsbidrag i afd.	292.211	286.515	269.099
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	3.348	3.281	3.186
112200	Dispositionsfondsbidrag	50.500	56.000	48.988
Offentlige og andre faste udg. i alt		1.084.459	1.119.796	1.038.271

Variable udgifter

Renholdelse				
114126	Beboerservice	25.000	30.000	1.178
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	109.559	93.984	93.343
114200	Rengøring af fællesområder	90.000	75.000	80.110
Renholdelse i alt		224.559	198.984	174.630

Afdeling 37		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
Alm. vedligeholdelse				
115110	Terræn, konstruktion	4.000	4.000	80
115120	Terræn, tekn. anlæg	3.000	3.000	-
115130	Terræn, inventar	2.000	2.000	2.710
115210	Bygning, klimaskærm, fundament	-	-	1.581
115220	Bygning, klimaskærm, facade	3.000	3.000	819
115230	Bygning, klimaskærm, tag	1.000	1.000	1.125
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	1.000	1.000	18.471
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	2.000	2.000	2.717
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	8.000	8.000	8.487
115410	Bygning, Fælles, indvendig	3.000	3.000	1.532
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	15.000	15.000	15.278
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	20.000	20.000	8.527
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	13.000	13.000	12.136
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	2.000	2.000	4.095
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	3.000	3.000	-
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	1.000	1.000	3.809
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	5.000	5.000	3.929
Alm. vedligeholdelse i alt		86.000	86.000	85.296
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	365.000	395.000	69.960
116120	Terræn, tekn. anlæg	70.000	15.000	13.570
116130	Terræn, inventar	37.000	7.000	43.316
116140	Terræn, beplantning	41.000	26.000	31.354
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	15.000	-	2.130
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	20.000	10.000	7.831
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	15.000	65.000	11.917
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	14.000	14.000	15.906
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	70.000	555.000	236.069
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	280.000	205.000	257.321
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	65.000	55.000	45.079
116410	Bygning, Fælles, indvendig	80.000	135.000	38.431
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	60.000	60.000	60.530
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	35.000	25.000	66.559
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	35.000	35.000	25.139
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	20.000	10.000	7.391
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	3.000	3.000	1.653
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	32.000	2.000	7.670
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	250.000	120.000	129.117
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-1.507.000	-1.737.000	-1.070.943
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	90.000	90.000	120.813
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	14.156
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-90.000	-90.000	-134.969

Afdeling 37		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
118100	Drift af fællesvaskeri	9.000	12.000	6.302
118300	Drift af møde- og selskabslokaler	30.000	20.000	30.225
119100	Diverse udgifter	-	-	82.000
119101	Kontingent BL	14.400	14.000	12.686
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	30.000	30.000	18.770
119200	Antenneudgift	24.120	23.760	23.616
	Øvrige variable udg. i alt	107.520	99.760	173.600
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1.025.000	1.000.000	1.000.000
	Henlæggelser i alt	1.025.000	1.000.000	1.000.000
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	38.700	11.500	11.500
	Afskrivninger i alt	38.700	11.500	11.500
	Øvrige			
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	2.098
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-2.098
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	70.532	9.815	9.815
	Øvrige i alt	70.532	9.815	9.815
	Udgifter i alt	7.263.770	7.055.855	7.114.107

Afdeling 37		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	7.026.594	7.026.594	6.819.346
201108	Råderetsforbedringer	-	1.752	876
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	3.800	3.800	3.840
201700	Garager/Carporte	3.200	2.400	2.400
Boligafgifter og lejer i alt		7.033.594	7.034.546	6.826.462
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	10.000	10.000	20.578
203200	Drift af fællesvaskeri	1.000	1.000	1.573
203600	Overført fra opsamlet resultat	-	309	17.973
203710	Gæsteværelse	10.000	10.000	35.925
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	211.596
Andre indtægter i alt		21.000	21.309	287.645
Indtægter i alt		7.054.594	7.055.855	7.114.107
ÅRETS UNDERSKUD		209.176	-	0
Foreslået huslejeforhøjelse		2,98%		

2026/2027

Afdeling 37

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 -	Belægninger m.m.	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
116110 -	Kantbelægning mellem bolig og græs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116110 -	Belægning trappe (Den Spanske Trappe)	300.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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 -	Rensning af brønde m.m.	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116120 -	Belysning	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116120 -	Video og cykelstativ p-kælder	50.000									
116130 -	Borde/bænkesæt	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116130 -	Maling af døre i p-kælder	30.000	0	0	0	0	0	30.000	0	0	0
116130 -	Maling af skur	0	0	12.000	0	0	0	0	0	0	0
116130 -	Affaldsrum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.000
116130 -	Affald/behold og postkasser	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
116140 -	Juletræer	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
116140 -	Beplantning/beskæring	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
116210 -	Rep af sokler	15.000	0	15.000	0	15.000	0	15.000	0	15.000	0
116220 -	Rep. af sålbænke ved vinduer over Colosseum	0	0	0	0	0	0	0	150.000	0	0
116220 -	Facade	20.000	10.000	20.000	10.000	20.000	10.000	20.000	10.000	20.000	10.000
116220 -	Revner i gavle	0	100.000	0	0	0	100.000	0	0	0	100.000
116220 -	Maling af facader, Stengade+Sdr.H	0	0	0	0	150.000	0	0	0	0	0
116220 -	Facademaling Stengade	0	15.000	0	0	0	15.000	0	0	0	15.000
116230 -	Udhæng-stern	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0
116230 -	Skotrender	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116230 -	Tagrender-nedløb	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116230 -	Tagbelægning	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116230 -	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	0	0	75.000	0	0	75.000	0	0	75.000	0
116240 -	Altaner og altangange	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
116240 -	Udskiftning af lysninger opgange	0	35.000	0	0	35.000	0	0	35.000	0	0
116240 -	Rep af fuger på altaner	0	0	0	150.000	0	0	0	0	0	150.000
116240 -	Altaner	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
116240 -	Algebekæmpelse af svalegange m.m.	0	40.000	0	0	40.000	0	0	40.000	0	0
116230 -	Algebekæmpelse af tage m.m.	0	0	250.000	0	0	0	0	0	0	0
116250 -	Rensning af tæpper i opgange	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0	0
116260 -	El låse og dørtlif	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
116260 -	Døre og vinduer	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
116260 -	Udskiftning af låse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2026/2027

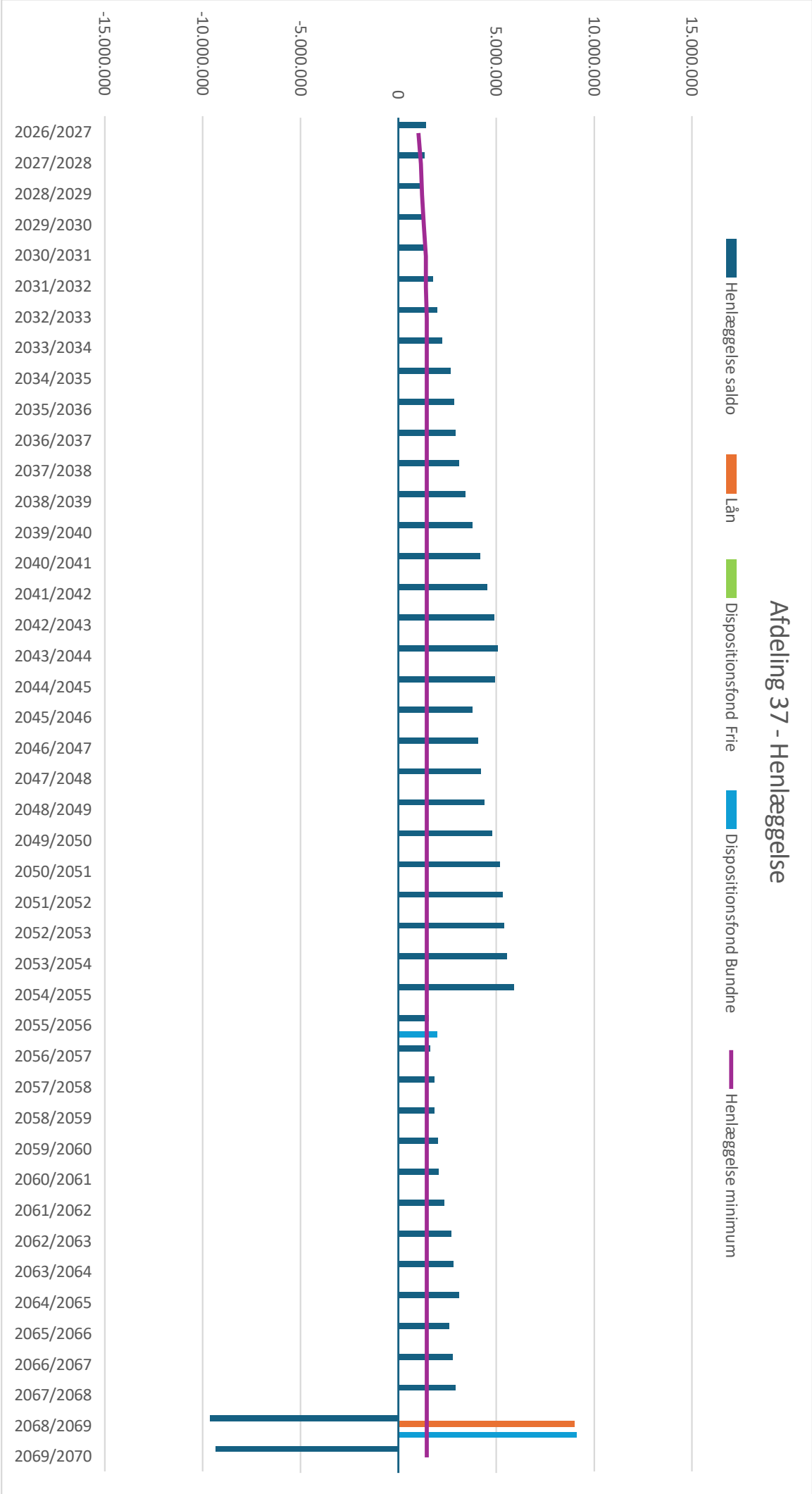
Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116260 -	Vinduesservice	0	0	25.000	0	0	0	25.000	0	0	0
116310 -	Turnusarbejde	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
116310 -	Gulvbelægning	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116310 -	Klinker entre	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116310 -	Maling af træværk	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116320 -	Komfur	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116320 -	Køleskabe	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116320 -	Emhætter	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116410 -	Maling af opgange	0	0	0	50.000	0	0	0	50.000	0	0
116410 -	Indvendig opgange	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116410 -	Trappetrin repos + gang areal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	75.000
116410 -	Trappetrin repos + gang areal	70.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116410 -	Trappetrin repos + gang areal	0	35.000	0	0	0	0	0	0	0	0
116510 -	Afløb	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116510 -	Kloak anlæg	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116510 -	Toiletter og håndvaske	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116520 -	El og belysning	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
116520 -	Elmåler	0	0	0	0	0	0	200.000	0	0	0
116540 -	Vandinstallation	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
116550 -	Varmeinstallation	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116560 -	Vaskeri	0	15.000	0	0	0	0	15.000	0	0	0
116560 -	Vaskeri drift	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
116570 -	Ventilation drift	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
116570 -	Ventilationsservice	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0	30.000	0
116580 -	Elevatore drift	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
116580 -	Elevatore renovering	100.000	0	100.000	0	100.000	0	0	0	0	0
116110 -	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120 -	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 -	Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	1.507.000	1.202.000	1.419.000	1.102.000	1.282.000	1.092.000	1.237.000	1.177.000	1.032.000	1.262.000
Henlæggelser											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1.025.000	1.150.000	1.200.000	1.300.000	1.400.000	1.400.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.										
124100	Andre henlæggelser										
125100	Afdrag (303.1)										
125200	Renter mv.										

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
125400	Heraf dækket ved løbende off. tilskud										
	Henlæggelser i alt	1.025.000	1.150.000	1.200.000	1.300.000	1.400.000	1.400.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	29	145	58	116	116	-	58	-	-	-
		4	18	7	14	14	-	7	-	-	-
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 / A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Sum											
	Sum Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likviditetsopgørelse											
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	1.507.000	1.202.000	1.419.000	1.102.000	1.282.000	1.092.000	1.237.000	1.177.000	1.032.000	1.262.000
120100	Henlæggelser	1.025.000	1.150.000	1.200.000	1.300.000	1.400.000	1.400.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000	1.450.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	-482.000	-52.000	-219.000	198.000	118.000	308.000	213.000	273.000	418.000	188.000
	Saldo Primo	1.881.907	1.399.907	1.347.907	1.128.907	1.326.907	1.444.907	1.752.907	1.965.907	2.238.907	2.656.907
	Saldo Ultimo Beregnet	1.399.907	1.347.907	1.128.907	1.326.907	1.444.907	1.752.907	1.965.907	2.238.907	2.656.907	2.844.907

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	1.399.907	1.347.907	1.128.907	1.326.907	1.444.907	1.752.907	1.965.907	2.238.907	2.656.907	2.844.907



2

Afdelingsmøde afd. 37 – modtaget 13022026**Forslag til behandling under punkt 4:**

1. Forslag vedr. udlevering af nøglechip til dør ved siden af garageport, jf. nedenstående:

Jeg fremsætter følgende forslag til afstemning på afdeling 37s afdelingsmøde den 2. marts 2026.

Fremsættelse af forslaget er motiveret af, at SABs afdeling 73 på Solo har et ønske om, at der kan udleveres nøglechips til døren ved siden af vores garageport til P-kfderen til de af SABs beboere på Solo - der pga. personlige udfordringer - har svært ved at gå op til deres egen P-kfder for at komme op til Bjerggade.

Baggrunden for ønsket om udlevering af nøglechips til nogle af SABs beboere er, at de to afdelinger på Solo har valgt forskellige nøglesystemer. SAB på Solo har valgt det nøglesystem, der er mest hensigtsmæssig i forhold til de nøglesystemer, der i forvejen anvendes i SAB.

SAB på Solo appellerer derfor til, at vi som gode naboer på Solo er indforstået med, at de beboere fra afdeling 73, der har et personligt behov bliver hjulpet ved, at få tilbudt at købe en nøglechip, der alene giver adgang til døren ved siden af porten til vores P-kfderen - en adgang, der i øvrigt har været mulig i over 20 år.

Prisen for køb af nøglechip er den til enhver tid gældende aktuelle pris plus administrationsomkostninger i B42.

Vedlagt er skema med nærmere angivelse af retningslinjer mv.

Samtidig tilbyder SAB de af vores beboere i afdeling 37, der måtte ønske det, en tilsvarende ordning for at få adgang til P-kfderen via Bjerggade 41.

Med venlig hilsen

Mathias K. L. H. Holstein



Afd. 73 – SOLO

Nøglechip til P-kælder i B42s afd. 37

Som beboer i SAB afd. 73 har du mulighed for at købe en nøglechip og dermed få adgang gennem døren i B42s P-kælder grundet personlige udfordringer med adgang gennem SABs P-kælder.

Ved underskrift nedenfor bekræfter du modtagelsen af 1 nøglechip og accepterer de gældende retningslinjer:

- Prisen for 1 stk. nøglechip er xxx kr.
- Der kan kun udleveres 1 nøglechip pr. lejemål
- Nøglechippen er personlig og må ikke udleveres til andre.
- Adgangen til P-kælderen er kun for gående passage til og fra elevatoren. Der må ikke henstilles f.eks. hjælpemiddel, cykel eller andet i B42s P-kælder.
- Ved bortkomst eller beskadigelse af nøglechip bedes du straks kontakte Sønderborg Andelsboligforening. Udgiften til ny nøglechip ved bortkomst eller beskadigelse skal afholdes af dig som lejer.
- Ved fraflytning af lejemålet skal nøglechip tilbageleveres, og nøglechip-pris refunderes. Tilbageleveres nøglechip ikke, opkræves udgiften for ny nøglechip hos dig som lejer.
- Ved misbrug inddrages nøglechippen.
- Ved udlevering af nøglechip accepterer du samtidig, at B42s P-kælder er videoovervåget.
- Du accepterer, at dine oplysninger registreres i B42s Salto nøglesystem.

Modtagelsesbekræftelse

Nøglechip nr.: _____

Navn: _____

Adresse: _____

Lm.nr.: _____

Dato: _____

Underskrift: _____

Afdelingsmøde afd. 37 – modtaget 13022026

Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag til behandling under punkt 4:

1. Forslag omkring tilføjelse til råderetsregler vedrørende køkkenbordplade og køkkenlåger, jf. nedenstående:

- **Forslag – Køkkenbordplade**

Det foreslås, at der i lighed med køkken og bad gælder samme råderetsregler for udskiftning af køkkenbordplade.

Følgende foreslås tilføjet til råderetsreglerne:

FORBEDRINGER Kollektiv råderet, afdelingen betaler	FINANSERES OVER HUSLEJEN	LEJEFORHØJELSER PGA ETABLERING	GODTGØRELSE VED FRAFLYTNING	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Udskiftning af køkkenbordplade (3)	Ja	Ja	Nej	Ja (2)	Nej	Materialevalg og udførelse skal godkendes af B42s tekniske afdeling.

Følgende foreslås også tilføjet til råderetsreglerne:

FORBEDRINGER Almindelig råderet. Beboeren betaler selv	FINANSERES OVER HUSLEJEN	LEJEFORHØJELSER PGA VEDLIGEHOLDELSES UDGIFTER	GODTGØRELSE VED FRAFLYTNING	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Udskiftning af køkkenbordplade (3)	Nej	Nej	Ja	Ja (2)	Nej	Materialevalg og udførelse skal godkendes af B42s tekniske afdeling

- **Forslag – Køkkenlåger**

Det foreslås, at der i lighed med køkken gælder samme råderetsregler for udskiftning af køkkenlåger på skabe og skuffer.

Følgende foreslås tilføjet til råderetsreglerne:

FORBEDRINGER Kollektiv råderet, afdelingen betaler	FINANSERES OVER HUSLEJEN	LEJEFORHØJELSER PGA ETABLERING	GODTGØRELSE VED FRAFLYTNING	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Udskiftning af køkkenlåger på skabe og skuffer (3)	Ja	Ja	Nej	Ja (2)	Nej	Materialevalg og udførelse skal godkendes af B42s tekniske afdeling.

Følgende foreslås også tilføjet til råderetsreglerne:

FORBEDRINGER Almindelig råderet. Beboeren betaler selv	FINANSERES OVER HUSLEJEN	LEJEFORHØJELSER PGA VEDLIGEHOLDELSES UDGIFTER	GODTGØRELSE VED FRAFLYTNING	TILLADELSER	GENETABLERING VED FRAFLYTNING	BEMÆRKNINGER REGLER
Udskiftning af køkkenlåger på skabe og skuffer (3)	Nej	Nej	Ja	Ja (2)	Nej	Materialevalg og udførelse skal godkendes af B42s tekniske afdeling

Note (3) foreslås ændret til:

"Nedskrivningsperioden på køkkenbordplade samt udskiftning af køkkenlåger på skabe og skuffer er 10 år. Det vil først være muligt at udskifte hele køkkenet, når afskrivningsperioden på køkkenbordplade og/eller udskiftning af køkkenlåger på skabe og skuffer er udløbet."

Sønderborg, 24. februar 2026

BESTYRELSENS BERETNING

Fællesskab og udskiftning

En tradition er så småt ved at blive skabt med vores sommerfest, som vi holder i fællesskab med vores gode naboer i SAB. Det er en rigtig god måde at indlede årets beretning på – for fællesskabet på Solo er noget, vi både værner om og prioriterer højt.

I hverdagen tænker vi ikke over, hvem der hører til SAB, og hvem der er fra B42. Vi er ganske enkelt fra Solo. Og efter vores opfattelse er Solo det bedste sted at bo midt i vores skønne by – med en beliggenhed, der er svær at slå. Fællesskabet opstår ikke af sig selv, men skabes af os, der bor her. Det gælder både jer, der har boet på Solo i mange år, og jer, der for nylig er flyttet ind.

Til jer, der er kommet til i det forgangne år, vil afdelingsbestyrelsen gerne byde jer hjerteligt velkommen. Vi håber, at I hurtigt føler jer hjemme – og at Solo også bliver en god ramme om jeres liv og hverdag.

Ud over sommerfesten holder vi fast i vores traditionsrige julehygge med bankospil. Ligesom sommerfesten er det blevet en fast tilbagevendende begivenhed, som vi sætter stor pris på. Tak for den fine opbakning – både til bankopladerne og til fællesskabet omkring dem.

Herudover spirer de frivillige aktiviteter i fælleshuset fortsat. Kortspil, gymnastik og andre initiativer er eksempler på aktiviteter, der er opstået, fordi nogen har fået en god idé – og fordi andre har haft lyst til at være med. Det kvitterer bestyrelsen gerne for, og vi vil samtidig opfordre til, at flere gode idéer får lov at se dagens lys. Fælleshuset må nemlig meget gerne bruges til fælles glæde.

I det forgangne år har vi også haft fokus på udskiftninger. Vi fik nye dørlåse i hele afdelingen – en større opgave, som blev løst på fornuftig vis. Derudover blev gulvtæppet i opgangen i Bjerggade 27 udskiftet. Bestyrelsen har besluttet, at alle opgange på sigt skal have nyt gulvtæppe, men vi tager én opgang ad gangen. I år er det opgangen i Sønder Havnegade 32, der står for tur.

Både fællesskabet og de løbende forbedringer er med til at skabe gode rammer for hverdagen på Solo – og det kommer os alle til gode.

Solo er repræsenteret i hovedbestyrelsen

B42's hovedbestyrelse fået et nyt medlem pr. 1. januar 2026. Det er Henning Larsen, som er beboer på Solo og bestyrelsesmedlem i afdelingsbestyrelsen. Henning har i den forbindelse valgt, at træde ud af afdelingsbestyrelsen og hellige sig arbejdet i hovedbestyrelsen. Suppleant Inger Hoffmann indtræder som bestyrelsesmedlem i afdelingsbestyrelsen.

Vi vil gerne ønske Henning tillykke med hvervet og sige tak for engagementet. Det kræver både tid og lyst at påtage sig den slags opgaver – og det er noget, der bliver både værdsat og bemærket.

Rammerne for en veldrevet afdeling

I løbet af det seneste år har der været arbejdet med at få lagt sidste hånd på rammerne for fællesanliggenderne på Solo – altså de områder og faciliteter, som vi deler med afdeling 73 i SAB. Det gælder blandt andet fælleshuset, den spanske trappe og de fælles udendørsarealer. Arbejdet er nu afsluttet, og det kan vi godt tillade os at være tilfredse med. Den 2. december 2025 blev der afholdt et fælles ekstraordinært afdelingsmøde, hvor både nye fælles ordensregler og vores egne ordensregler blev vedtaget. Samtidig blev *Gårdudvalget Solo* nedsat. Udvalget skal – i samarbejde med SAB – arbejde med de fælles forhold på Solo. Kort sagt: Nu er rammerne på plads, og vi ved alle, hvilke spilleregler og rammer der gælder.

Afdelingsbestyrelsen har fortsat et skarpt øje på, at Solo er en økonomisk veldrevet afdeling. Det handler om, at finde balancen mellem en rimelig husleje, betaling af de daglige udgifter og opsparing til de større regninger, der uvægerligt dukker op før eller siden. Den balance er med til at sikre, at vores afdeling også fremover er veldrevet.

Budgettet for regnskabsåret 2026/2027 viser et underskud på bundlinjen, som medfører en huslejestigning. Administrationen i B42 har foreslået en huslejestigning på 2,98%. Stigningen skyldes først og fremmest forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse, forøgede afskrivninger på tidligere udførte forbedringer, forøgede nettokapitaludgifter, overført underskud fra tidligere år og forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer, herunder grønne områder og evt. vask af trapper. Det er udgifter, som i det store vi hverken i bestyrelsen eller som beboere har den store indflydelse på. For at få budgettet til at hænge sammen betyder det en månedlig huslejestigning på ca. 29,71 kr. pr. m², svarende til ca. 242 kr. pr. måned for et gennemsnitslejemål. Stigningen træder i kraft pr. 1. juli 2026.

Bestyrelsens forslag og opfordringer

Sidste år udvidede vi afdelingens råderetsregler, så det blev muligt at udskifte gulve og indvendige døre. Det gav lidt mere albuerum til, at man som beboer kan sætte sit eget præg på boligen.

Bestyrelsen ønsker nu at tage næste skridt. Derfor stilles der forslag om, at råderetsreglerne udvides yderligere, så det også bliver muligt at udskifte køkkenbordplader samt låger på skabe og skuffer. Vi ser det som en naturlig videreudvikling, der både øger fleksibiliteten og bidrager til, at boligerne kan indrettes, så de passer bedre til den enkelte.

På Solo er der en del kalk i vores vand. Vi har i bestyrelsen drøftet, hvorvidt vi skal investere i en løsning som kaldes Kalkknuser, som er ultralyd, der omdanner kalken i vandet til pulver, der ikke sætter sig fast og let kan tørres af med en klud – på den måde slipper man af med genstridig kalk uden brug af kemi og vil også være til gavn for vaskemaskiner, opvaskemaskiner, kaffemaskiner mv. Det er jer beboere, der på et afdelingsmøde skal beslutte, om der skal foretages en sådan investering. Vi har i bestyrelsen besluttet, at vi på afdelingsmødet den 2. marts 2026 under dagsordenspunktet eventuelt, spørge jer beboere, om jeres interesselilkendegivelse og om der er tilslutning til, at bestyrelsen arbejder videre med afklaring om, hvorvidt det er muligt at etablere Kalkknuser på Solo, hvad det koster mv. Hvis der er tilslutning til det, så vil der i bestyrelsen blive arbejdet videre med et konkret oplæg, som kommer til afstemning på afdelingsmødet i 2027.

Herudover vil vi komme med en opfordring. Skulle I opleve tekniske udfordringer i jeres lejlighed – hvad enten det er en dryppende vandhane eller noget, der ikke virker – er bestyrelsen desværre ikke de rette at ringe til. Til gengæld sidder B42's tekniske afdeling klar til at hjælpe.

I kan skrive til teknik@b42.dk eller ringe på **74 42 57 95**, tast 2 for Ejendomsservice.

Vi vil også gerne minde om vigtigheden af en indboforsikring. Hvis I ikke allerede har en, bør I få tegnet den hurtigst muligt. Det kan vise sig at være en rigtig god idé, hvis uheldet er ude – både i forhold til f.eks. indbo og eventuel genhusning. B42 har nemlig ingen forsikring, der dækker den enkelte beboer i sådanne tilfælde.

Bestyrelsen ser frem til et godt fremmøde til afdelingsmødet den 2. marts 2026. Som sidste år håber vi på et møde, der er forholdsvis kort og effektivt – naturligvis med plads til, at alle kan komme til orde. Når mødet er vel overstået, bydes der traditionens tro på skipperlabskovs. Medbring venligst selv drikkevarer og glas.

Vel mødt til afdelingsmødet mandag den 2. marts 2026 kl. 17.00 i fælleshuset.

På bestyrelsens vegne

Mathias K. L. H. Holstein
Afdelingsformand

Fuldmagt

Har du/I ikke mulighed for at deltage i afdelingsmødet den 2. marts 2026, så kan din stemmeret udøves ved fuldmagt ud fra disse 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.

På bagsiden er en skabelon til fuldmagt, som kan anvendes.

Fuldmagt - afdelingsmøde

Undertegnede:

Navn: _____

Adresse: _____

Giver hermed:

Navn: _____

Adresse: _____

Fuldmagt til at stemme på mine vegne på afdelingsmødet i afdeling: _____ den: _____

Dato: _____ Underskrift: _____

Bestemmelser for afstemning ved fuldmagt

Være opmærksom på, at stemmeret ved fuldmagt på afdelingsmøder kun kan udøves, såfremt:

- Fuldmagten er skriftlig
- Fuldmagten er givet med anførelse af afdelingsnummer samt dato for afholdelse af afdelingsmødet
- Fuldmagten er givet i overensstemmelse med afdelingens gældende regler for afstemning ved fuldmagt, jvf. afdelingens forretningsorden for afdelingsmøder