

Til beboerne i afd. 141
Præstevænget 22 - 44

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Tirsdag, den 3. marts 2026, kl. 19:00

I Fælleshuset, Runevænget, Guderup

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
Der er fra beboer indgået følgende forslag:
 1. *Forslag til efterisolering omkring loftslem, jf. vedlagte*
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
Ingen indkomne forslag.
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
6. På valg: Michael Jensen
7. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Vivi Kjærsg
Suppleanter: Jesper Kirkegaard og Arthur Cleary.
8. Eventuelt.

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Lars B. Riemann
Direktør

FORRETNINGSORDEN**AFDELING 41****Præstevænget 22-44, Guderup****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. 41** 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 mindst 3 medlemmer.*

Fuldmagt

Det er vedtaget, at stemmeret på afdelingsmøder i afdeling 41 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 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 den 20.3.2007, tilrettet 1.7.2010, samt 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 25022025.

Til afdeling 41

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. 13,56 kr. pr. m², svarende til ca. 77 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 41
Præstevænget 22 - 44

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal	
Ibrugtagning	01-12-1961	Familiebolig	12	816	
		Erhverv	0	0	
		Ungdomsbolig	0	0	
Brutto kvm.	816 m²	Institutioner	0	0	
		Seniorbolig	0	0	
		HABEgnet	0	0	
Afdelings fmd. Michael Jensen		Diverse	0	0	
Inspektør Torben Thygesen		Ældrebolig	0	0	
		Garager	0	0	
		I alt	12	816	

Afdeling 41	Driftsbudgetter		Regnskab
	2026/2027	2025/2026	2024/2025
	Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	9.428	9.428	9.428
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	18.856	18.856	18.856
Nettokapitaludgifter i alt		28.284	28.284	28.284

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	19.000	18.000	-237.667
109300	Renovationsudgifter	49.000	47.000	48.073
110100	Forsikringer	8.000	8.000	7.538
111100	El og varme til fællesarealer	-	-	-5.850
112100	Administrationsbidrag i afd.	76.571	75.075	63.839
112200	Dispositionsfondsbidrag	8.200	9.000	7.944
113100	A-indskud	80	80	80
113200	G-indskud	66.000	65.367	64.841
Offentlige og andre faste udg. i alt		226.851	222.522	-51.203

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	5.000	5.000	434
114141	Storskrald og container haveaffald	-	8.000	-
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	8.000	7.000	7.000
Renholdelse i alt		13.000	20.000	7.434

Alm. vedligeholdelse

115110	Terræn, konstruktion	1.000	1.000	-
--------	----------------------	-------	-------	---

Afdeling 41		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
115210	Bygning, klimaskærm, fundament	-	-	1.031
115220	Bygning, klimaskærm, facade	1.000	1.000	-
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	1.000	1.000	-
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	2.000	2.000	-
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	-	-	1.797
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	1.000	1.000	1.509
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	5.000	5.000	-
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	1.000	1.000	1.626
Alm. vedligeholdelse i alt		12.000	12.000	5.964
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	-	-	5.938
116120	Terræn, tekn. anlæg	11.000	4.000	39.744
116130	Terræn, inventar	-	6.000	1.420
116140	Terræn, beplantning	-	-	11.578
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	-	3.054
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	5.000	60.000	3.217
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	3.000	3.000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	5.000	5.000	24.444
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	135.000	135.000	74.896
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	20.000	20.000	4.443
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	15.000	15.000	20.737
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	6.000	6.000	6.528
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	10.000	10.000	7.439
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	15.000	15.000	-
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	6.593
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-225.000	-279.000	-210.031
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	30.000	30.000	7.000
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-30.000	-30.000	-7.000
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	-
Øvrige variable udg.				
119101	Kontingent BL	2.500	2.500	2.114
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.000	2.000	1.435
Øvrige variable udg. i alt		4.500	4.500	3.549
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	330.000	250.000	220.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	25.000	25.000	25.000
Henlæggelser i alt		355.000	275.000	245.000
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	44.000	42.000	41.944
125200	Renter mv.	31.000	33.000	31.600

Afdeling 41		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
	Ydelser for forbedringslån i alt	75.000	75.000	73.544
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	236.760	55.200	66.900
	Afskrivninger i alt	236.760	55.200	66.900
	Øvrige			
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	7.214
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-7.214
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	18.331
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-18.331
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	500	500	57
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	1.672	1.672	1.672
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	265.519
	Øvrige i alt	2.172	2.172	267.249
	Udgifter i alt	953.567	694.678	646.721

Afdeling 41		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	647.000	640.883	599.054
201108	Råderetsforbedringer	57.000	48.440	47.290
	Boligafgifter og lejer i alt	704.000	689.323	646.344
	Andre indtægter			
202100	Rente af mellemregning	-	-	378
203100	Tilskud fra boligorganisationen	150.000	-	-
203600	Overført fra opsamlet resultat	88.506	5.355	-
	Andre indtægter i alt	238.506	5.355	378
	Indtægter i alt	942.506	694.678	646.721
	ÅRETS UNDERSKUD	11.061	-	-0
	Foreslået huslejeforhøjelse	1,71%		

2026/2027

Afdeling 41

Drift & Vedligehold

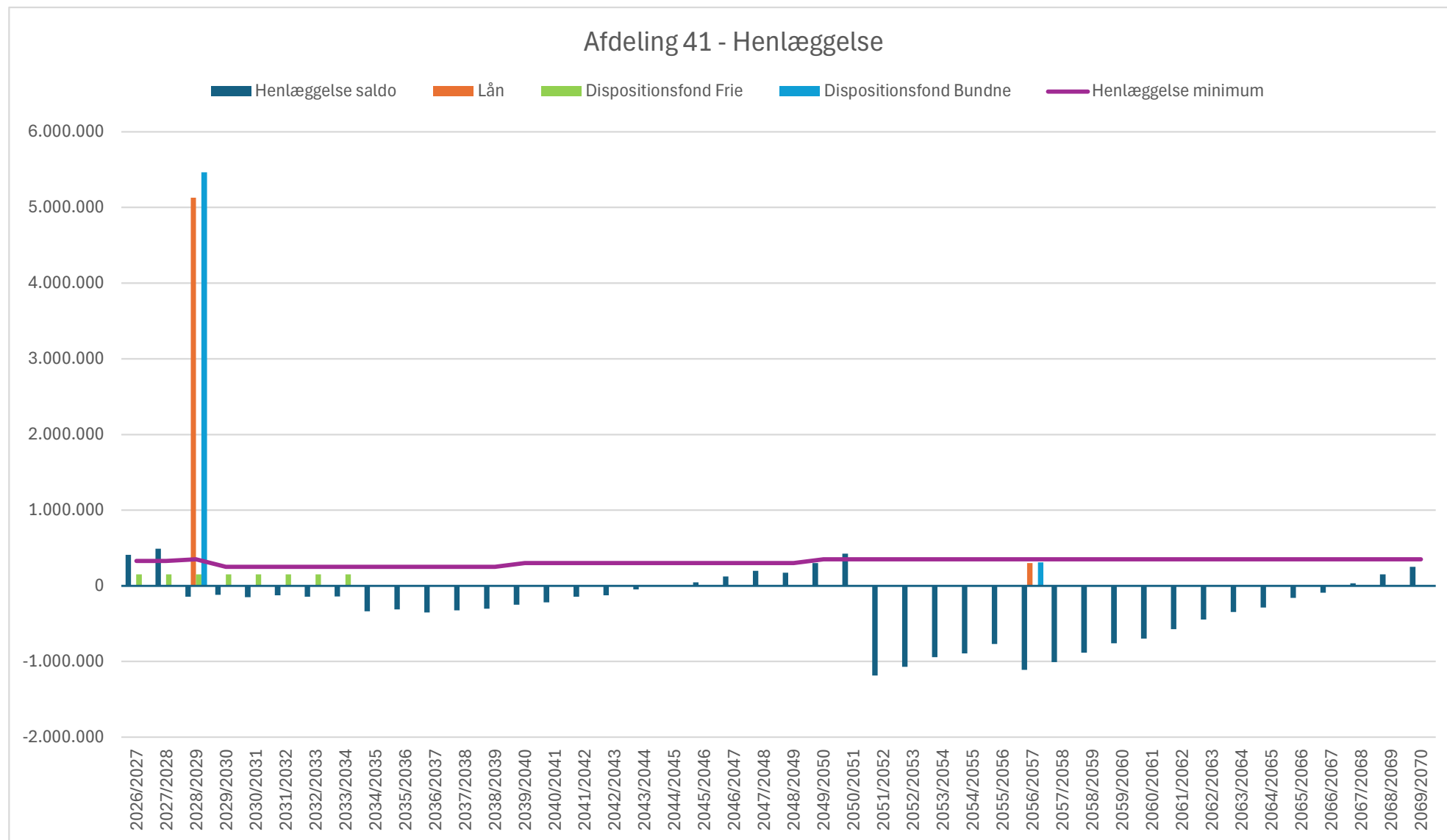
		År									
Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Planlagt vedligeholdelse											
116110 -	Belægning	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116120 -	Kloak	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116120 -	Rensning af brønde m.m.	6.000	0	6.000	0	6.000	0	6.000	0	6.000	0
116130 -	Frit lejde	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130 -	Carporte	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000
116130 -	Maling af træværk	0	0	0	0	0	0	35.000	0	0	0
116130 -	Postkasser	0	0	1.000	0	0	1.000	0	0	1.000	0
116130 -	Container haveaffald	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230 -	Stern	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000	0
116230 -	Tag	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116230 -	Tagrender rep.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230 -	Algebekæmpelse af tage m.m.	0	0	0	0	30.000	0	0	0	0	0
116230 -	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	0	25.000	0	0	25.000	0	0	25.000	0	0
116250 -	Trapper	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
116260 -	Døre og vinduer	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116260 -	Vinduesservice	0	0	9.000	0	0	0	9.000	0	0	0
116260 -	Bløde fuger	0	0	0	0	0	0	0	0	20.000	0
116310 -	Turnusarbejde	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
116310 -	Døre	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116310 -	Gulve	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116310 -	Træværk	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116320 -	Komfur	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
116320 -	Emhætter	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116510 -	Toiletter og håndvaske	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116520 -	El og belysning	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
116520 -	Nedtagning af antenner	0	0	15.000	0	0	0	0	0	0	0
116540 -	Vandhaner	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116550 -	Fjernvarme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116550 -	Gas fyr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116550 -	Radiatorer	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116110 -	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120 -	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Udskiftning af facade	-	-	2.440.000	-	-	-	-	-	-	-
116230 -	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 -	Udskiftning af døre & vinduer	-	-	890.000	-	-	-	-	-	-	-
0	Helhedspan	-	-	8.000.000	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	225.000	249.000	11.580.000	224.000	280.000	225.000	269.000	249.000	446.000	224.000
Henlæggelser											
120100	Henlæggelser Drift og vedligehold	330.000	330.000	350.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
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	330.000	340.000	350.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	556	69	69	- 694	-	-	-	-	-	-
		98	12	12	- 123	-	-	-	-	-	-
Lån	Ydelse i alt	-	-	-	295.000	295.000	295.000	295.000	295.000	295.000	295.000
	Huslejeændring pba lån	-	-	-	2.049	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	362	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Projekter											
401100	Lån	-	-	5.130.000	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	5.464.500	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Projekter i alt	-	-	10.594.500	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter											
401100	Lån - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - D	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	-	-
401400											

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 - Driftstilskud /	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	-	-
	Anden finansiering - Sum										
	Sum Lån	-	-	5.130.000	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	-	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	-	-	5.464.500	-	-	-	-	-	-	-
	Likviditetsopgørelse										
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	225.000	249.000	11.580.000	224.000	280.000	225.000	269.000	249.000	446.000	224.000
120100	Henlæggelser	330.000	330.000	350.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	10.594.500	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	105.000	81.000	-635.500	26.000	-30.000	25.000	-19.000	1.000	-196.000	26.000
	Saldo Primo	304.193	409.193	490.193	-145.307	-119.307	-149.307	-124.307	-143.307	-142.307	-338.307
	Saldo Ultimo Beregnet	409.193	490.193	-145.307	-119.307	-149.307	-124.307	-143.307	-142.307	-338.307	-312.307
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	409.193	490.193	-145.307	-119.307	-149.307	-124.307	-143.307	-142.307	-338.307	-312.307



1 af 1 Udskrivet 30-01-2026 08:12

Forslag til afdelingsmøde i afd. 41- modtaget 10.2.2026

Der er fra beboer indgået følgende forslag til behandling under punkt 3:

1. Forslag til efterisolering omkring loftsløst, jf. nedenstående:

Da vores lofter sidste år blev efterisoleret, blev der bygget en højere kant omkring loftsløsten, så isoleringen ikke faldt ned. Loftsløsten blev ikke isoleret og der er derfor stadig kulde/træk i gangen oppe fra loftet. Forslag: Byg kanten højere så trappen kan være der, læg låg på, isoler kassen udvendigt og luk trappen til. Så skulle det være slut med træk fra loftet.

Må dit navn stå på forslaget?

JA

Vivi Kjærsg

Præstevænget 28