

Til beboerne i afd. 175
Benediktesvej 1 - 59

26022026

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Søndag, den 8. marts 2026, kl. 11:00

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.
Der er fra beboer indgået følgende forslag:
 1. *Forslag til opsætning af skur, jf. vedlagte*
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
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 traktament i gården for de deltagende.

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Lars B. Riemann
Direktør

FORRETNINGSORDEN**AFDELING 75**
Benediktesvej 1-59**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. 75** 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 75 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 15.09.2005, tilrettet 1.7.2010, samt 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Til afdeling 75

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:

- Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.
- Forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer, herunder grønne områder og evt. vask af trapper.
- Forøgede udgifter til offentlige og andre faste udgifter.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 27,81 kr. pr. m², svarende til ca. 155 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 75
Benediktesvej 1 - 59

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-01-1986	Familiebolig	24	1.830
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	6	180
Brutto kvm.	2010 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	30	2.010

Afdeling 75		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	230.284	230.284	230.284
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	460.567	460.567	460.568
Nettokapitaludgifter i alt		690.851	690.851	690.852

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	45.000	41.000	42.185
107100	Faste vandudgifter	-	-	2
109300	Renovationsudgifter	90.000	87.000	86.452
110100	Forsikringer	21.000	20.000	19.563
111100	El og varme til fællesarealer	15.000	10.000	13.664
111300	Målerpasning mv.	5.000	5.000	3.245
112100	Administrationsbidrag i afd.	141.263	138.507	125.417
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	7.440	7.290	7.080
112200	Dispositionsfondsbidrag	21.900	23.000	21.184
Offentlige og andre faste udg. i alt		346.603	331.797	318.790

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	20.000	20.000	15.496
114141	Storskrald og container haveaffald	4.000	-	938
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	85.213	72.230	78.648
Renholdelse i alt		109.213	92.230	95.081

Alm. vedligeholdelse

Afdeling 75		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
115130	Terræn, inventar	4.000	4.000	4.811
115210	Bygning, klimaskærm, fundament	-	-	7.786
115220	Bygning, klimaskærm, facade	-	-	1.103
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2.000	2.000	-
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	3.000	3.000	1.398
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	2.000	2.000	16.214
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	3.000	3.000	7.985
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	7.000	7.000	-
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	6.000	6.000	1.787
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3.000	3.000	1.010
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	1.325
Alm. vedligeholdelse i alt		30.000	30.000	43.418
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	410.000	50.000	610.000
116120	Terræn, tekn. anlæg	5.000	15.000	3.619
116130	Terræn, inventar	1.000	90.000	21.170
116140	Terræn, beplantning	33.000	22.000	57.492
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	5.000	-	-
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	20.000	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	35.000	410.000	20.478
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	10.000	30.000	11.750
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	130.000	130.000	119.476
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	25.000	25.000	1.625
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	15.000	15.000	35.181
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5.000	5.000	9.859
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	10.000	10.000	11.644
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	10.000	10.000	1.305
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-694.000	-832.000	-903.598
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	20.000	20.000	81.884
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	254
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-20.000	-20.000	-82.138
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	-
Øvrige variable udg.				
119101	Kontingent BL	6.000	5.200	5.286
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	5.000	2.263
119200	Antenneudgift	10.050	9.900	9.840
Øvrige variable udg. i alt		21.050	20.100	17.390
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	600.000	550.000	500.000
Henlæggelser i alt		600.000	550.000	500.000

Afdeling 75		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	188.515	203.415	88.915
	Afskrivninger i alt	188.515	203.415	88.915
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	1.000	1.000	28.654
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	1.403
129200	Dækket af disp.fond mv.	-1.000	-1.000	-30.057
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	165.345
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-165.345
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	1.000	1.000	553
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	10.631
	Øvrige i alt	1.000	1.000	11.184
	Udgifter i alt	1.987.232	1.919.393	1.765.630

Afdeling 75		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1.671.000	1.684.231	1.524.047
201108	Råderetsforbedringer	88.000	68.800	68.760
201200	Almene ungdomsboliger	136.000	124.500	124.507
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	700	700	720
201700	Garager/Carporte	25.000	20.000	20.055
Boligafgifter og lejer i alt		1.920.700	1.898.231	1.738.089
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	-	-	2
202150	Renteindtægt debitor	-	-	738
203600	Overført fra opsamlet resultat	10.631	21.162	26.801
Andre indtægter i alt		10.631	21.162	27.541
Indtægter i alt		1.931.331	1.919.393	1.765.630
ÅRETS UNDERSKUD		55.901	-	-0
Foreslået huslejekforhøjelse		3,09%		

2026/2027

Afdeling 75

Drift &

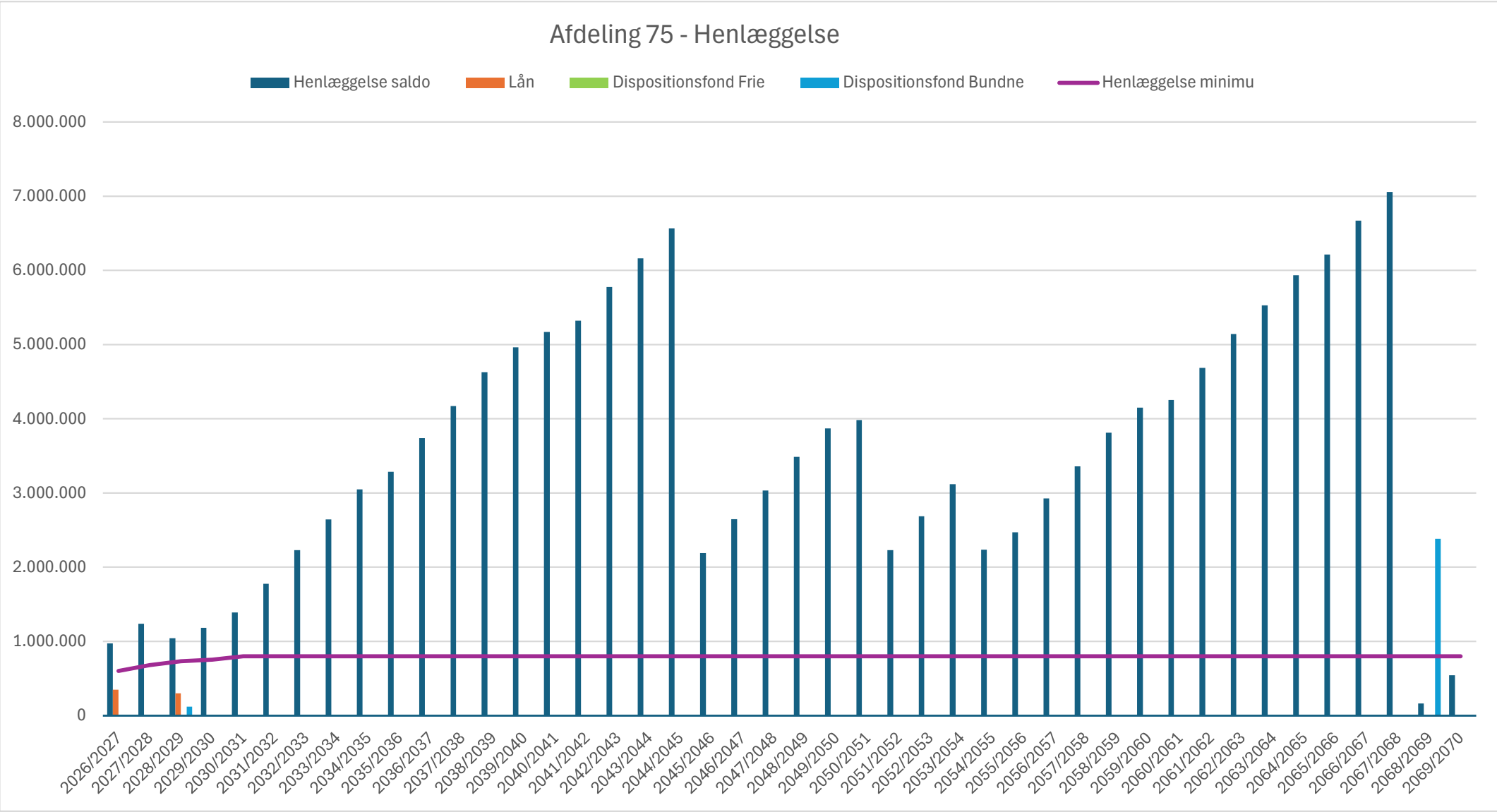
År											
Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Planlagt vedligeholdelse											
116110	- Belægninger m.m.	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116110	- Snerydning og saltning	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
116120	- Rensning af brønde m.m.	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000
116120	- Udv. belysning	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116130	- Postkasser	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
116130	- Postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116140	- Beplantning	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116140	- Robotplæneklipper	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	0
116140	- Robotservice	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
116210	- Sokler	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0
116220	- Fuger murværk	0	20.000	0	20.000	0	20.000	0	20.000	0	20.000
116230	- Algebekæmpelse af tage m.m.	0	0	0	50.000	0	0	0	0	50.000	0
116230	- Rygningssten, omlægning	0	0	0	175.000	0	0	0	0	0	0
116230	- Tagsten	0	0	0	0	150.000	0	0	0	0	150.000
116230	- Tag	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116230	- Udhæng	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230	- Rensning af tagrender og ne	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116260	- Vinduesservice	0	25.000	0	0	0	25.000	0	0	0	25.000
116260	- Vinduer vedligeholdelse	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116260	- Bløde fuger	0	20.000	0	20.000	0	20.000	0	20.000	0	20.000
116310	- Indv. træværk	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
116310	- Turnusarbejde	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116310	- Døre	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116310	- Gulvbelægning	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116320	- Køleskabe	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116320	- Komfur/Ovn/Kogeplader	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	- 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	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116550	- Varmeinstallation	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	Udskiftning af døre & vindue	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	Udskiftning af døre & vindue	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116110	Asfalt, P-pladser	350.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116110	Belægning, stier m.m.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af tagrender	-	-	600.000	-	-	-	-	-	-	-
116230	Sten	-	-	400.000	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	694.000	414.000	1.344.000	614.000	594.000	414.000	344.000	389.000	394.000	564.000
	Henlæggelser										
120100	Henlæggelser Drift og vedl	600.000	680.000	730.000	755.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
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	600.000	680.000	730.000	755.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
	Huslejeændring pba henlæg	278	222	139	69	125	-	-	-	-	-
		50	40	25	12	22	-	-	-	-	-
Lån	Ydelse i alt	46.000	67.000	67.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000	85.000
	Huslejeændring pba lån	-	58	-	50	-	-	-	-	-	-
		-	10	-	9	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Projekter										
401100	Lån	350.000	-	300.000	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bun	-	-	120.000	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Projek	350.000	-	420.000	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - 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
401100	Lån - Driftstilskud / Admin pr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400											
	Anden finansiering - Drifts	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Sum										
	Sum Lån	350.000	-	300.000	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie mi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond bundn	-	-	120.000	-	-	-	-	-	-	-
	Likviditetsopgørelse										
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbru	694.000	414.000	1.344.000	614.000	594.000	414.000	344.000	389.000	394.000	564.000
120100	Henlæggelser	600.000	680.000	730.000	755.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000	800.000
401xxx	Anden finansiering	350.000	0	420.000	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	256.000	266.000	-194.000	141.000	206.000	386.000	456.000	411.000	406.000	236.000
	Saldo Primo	715.071	971.071	1.237.071	1.043.071	1.184.071	1.390.071	1.776.071	2.232.071	2.643.071	3.049.071
	Saldo Ultimo Beregnet	971.071	1.237.071	1.043.071	1.184.071	1.390.071	1.776.071	2.232.071	2.643.071	3.049.071	3.285.071
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	971.071	1.237.071	1.043.071	1.184.071	1.390.071	1.776.071	2.232.071	2.643.071	3.049.071	3.285.071



11

Afdelingsmøde afd. 75 – Forslag modtaget 17022026

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

1. Forslag til opsætning af skur, jf. nedenstående.

Jeg har søgt om at sætte et ekstra skur op men fik afslag, I henhold til råderet i afdelingen er det ikke tilladt. men der er da nogle der har et skur sat op. Har I et forslag hvordan det skal være?

Med venlig hilsen

Viggo Matthiesen