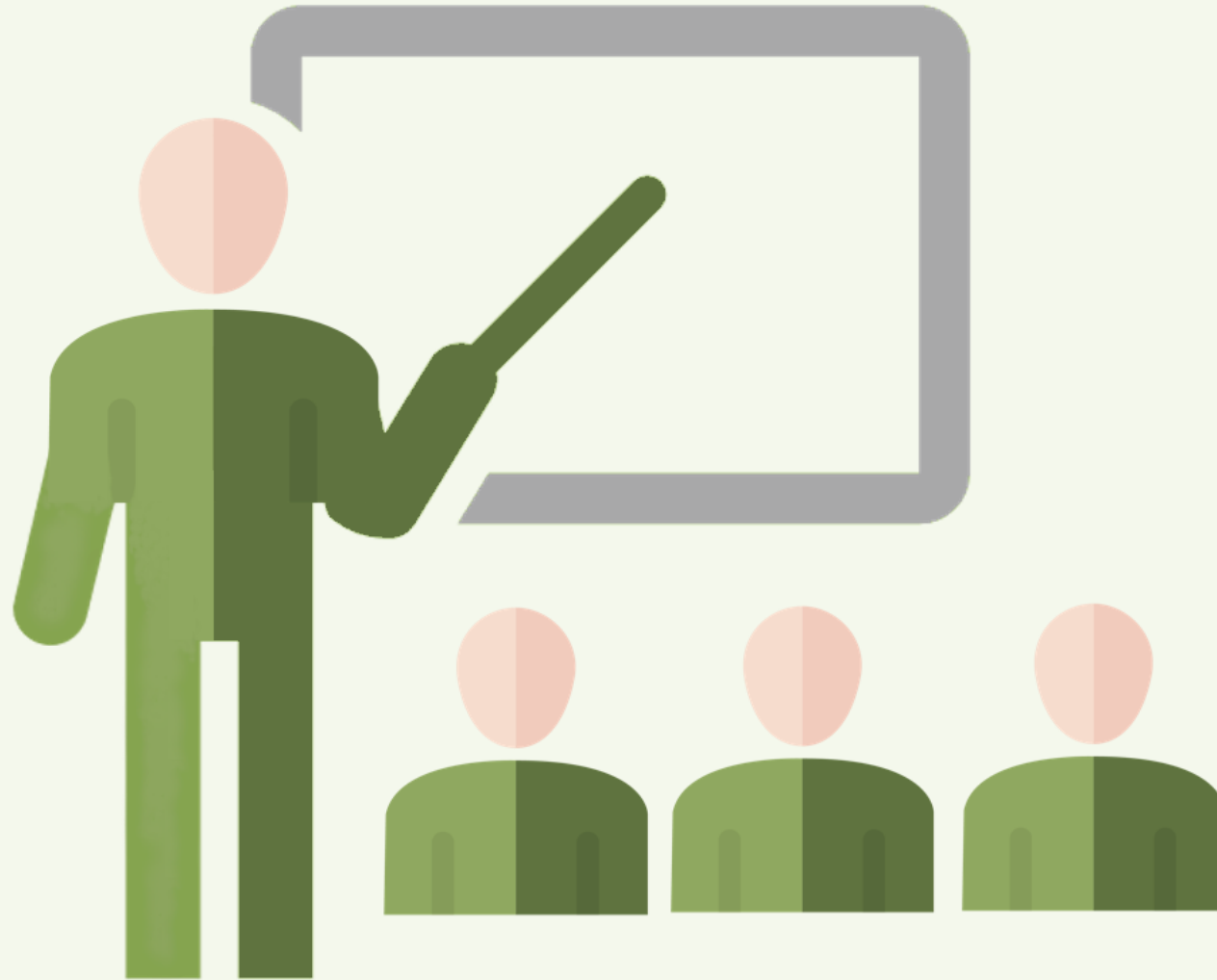




Afdelingsmøde
Afdeling 21, søndag den 1. marts 2026

1. Valg af dirigent



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 indkomne forslag
5. Valg af formand
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af repræsentanter til Antenneforeningen B42
8. Valg af administrator for udlejning af fælleslokale
9. Eventuelt



2. Beretning

- Formandens beretning
- Gennemgang af regnskabet 2024/2025



2. Beretning – sidste års regnskab (2024/2025)

Afdeling 21	Budget 2024/2025	Regnskab 2024/2025
Nettokapitaludgifter i alt	2.216.004	2.216.004
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.569.389	1.552.215
Renholdelse i alt	376.100	363.474
Alm. vedligeholdelse i alt	110.000	116.706
Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt	910.000	1.090.704
Heraf dækket af lån	0	0
Heraf dækket af henlæggelse	-910.000	-1.090.704
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	0	0
Afholdte udgifter A-ordning	150.000	206.654
Dækket af henlæggelser	-150.000	-206.654
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0	0
Øvrige variable udgifter i alt	95.260	100.956
Henlæggelser i alt	1.170.000	1.170.000
Ydelser for forbedringslån i alt	380.000	748.114
Afskrivninger i alt	413.000	285.454
Øvrige i alt	5.010	3.060
Udgifter i alt	6.334.763	6.555.983
Boligaftager og lejer i alt	-6.282.763	-6.337.659
Tilskud fra boligorganisationen	0	0
Andre indtægter i alt	-52.000	-99.360
Indtægter i alt	-6.334.763	-6.437.018
ÅRETS UNDERSKUD	0	118.965



3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år 2026/2027

- Gennemgang af afdelingsbestyrelsens forslag til driftsbudget
- Oversigt over henlæggelser
- Forklaring – hvad er et driftsbudget?
- Regulering af grundhusleje
- Forhåndsgodkendelse af driftsbudget
- Indkomne forslag til driftsbudget
- Endelig godkendelse af driftsbudget



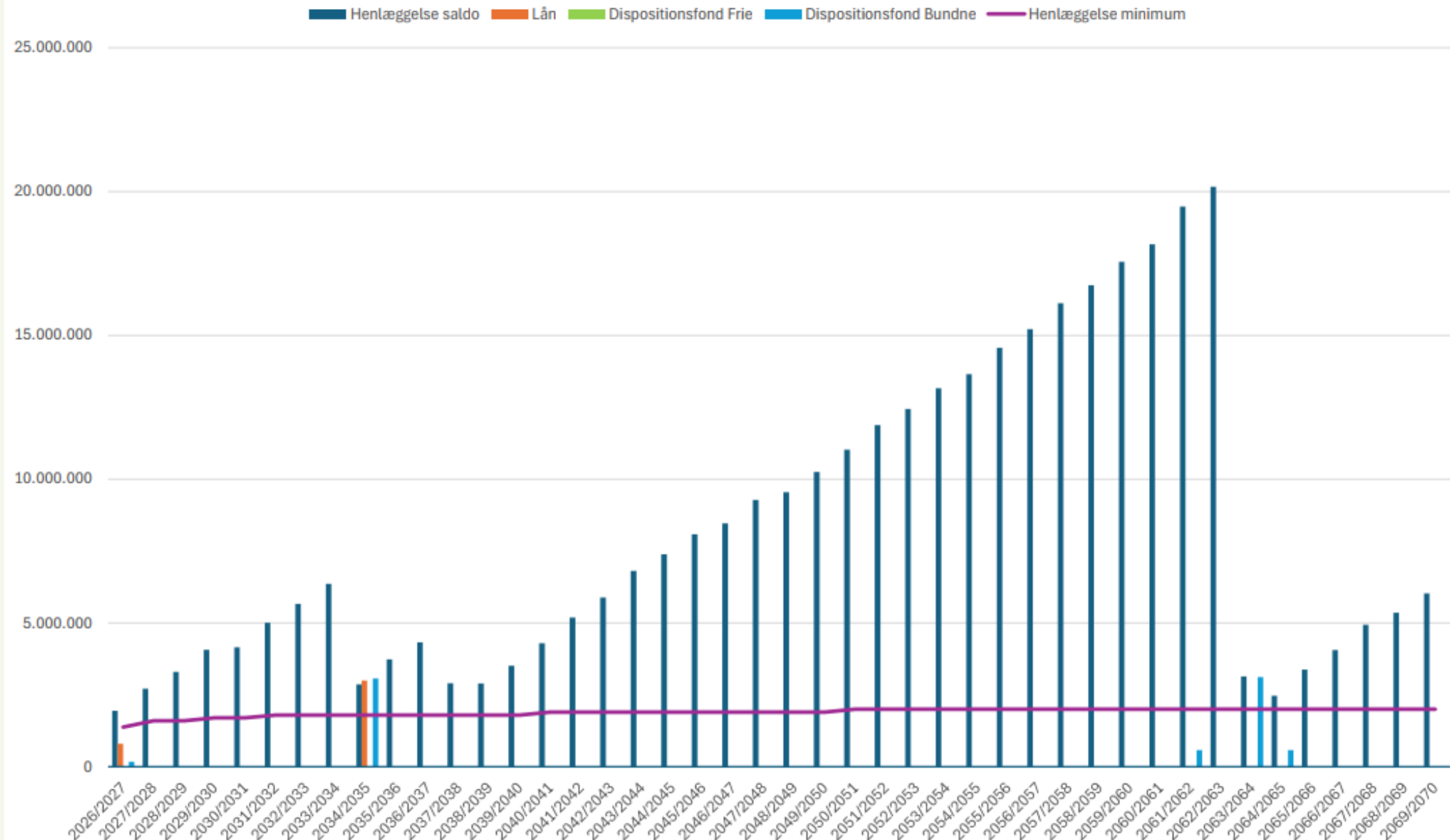
3. Forslag til driftsbudget 2026/2027

Afdeling 21	Driftsbudgetter	
	GÆLDENDE 2025/2026	FORSLAG 2026/2027
Nettokapitaludgifter i alt	2.216.004	2.216.004
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.632.585	1.637.027
Renholdelse i alt	461.251	474.699
Alm. vedligeholdelse i alt	110.000	110.000
Udgifter planlagt vedligeholdelse i alt	1.510.000	2.985.000
Heraf dækket af lån	0	0
Heraf dækket af henlæggelse	-1.510.000	-2.985.000
Planlagt vedligeholdelse, driftspåvirkning	0	0
Afholdte udgifter A-ordning	150.000	170.000
Dækket af henlæggelser	-150.000	-170.000
Istandsættelse fraflytning, driftspåvirkning	0	0
Øvrige variable udgifter i alt	97.260	121.500
Henlæggelser i alt	1.170.000	1.395.000
Ydelser for forbedringslån i alt	740.000	740.000
Afskrivninger i alt	336.117	369.730
Øvrige i alt	9.849	9.849
Udgifter i alt	6.773.066	7.073.809
Boligafgifter og lejer i alt	-6.699.566	-6.767.706
Tilskud fra boligorganisationen	0	0
Andre indtægter i alt	-73.500	-90.500
Indtægter i alt	-6.773.066	-6.858.206
ÅRETS UNDERSKUD	0	215.603

[LINK TIL BUDGETSIM](#)



Afdeling 21 - Henlæggelse



3. Regulering af grundhusleje

Stigning: ca. 28,32 kr. pr. m²/år

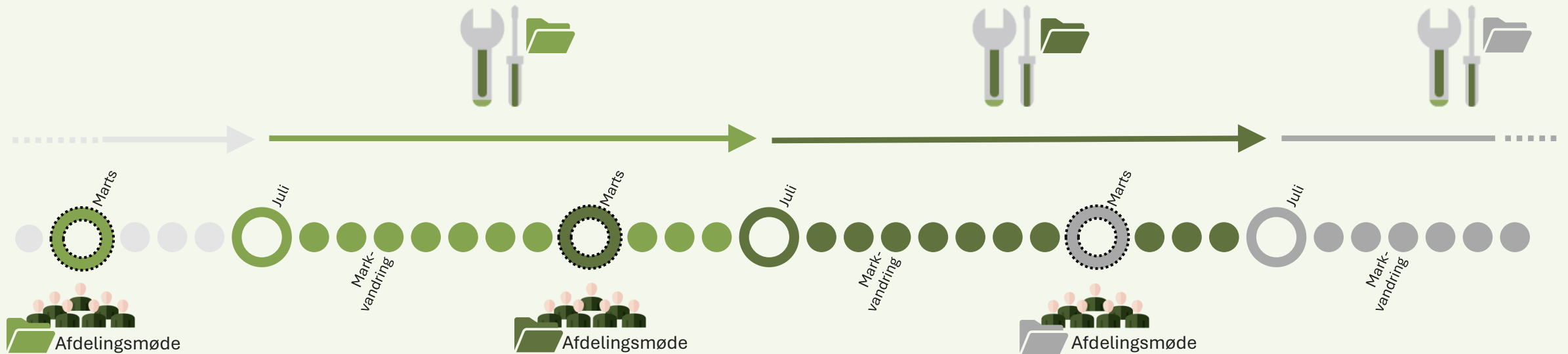
= Gennemsnitlig stigning i husleje pr. lejemål : ca. 147 kr./md.

	AFDELING 21	Gennemsnit – Syddanmark Almene boliger taget i brug 1968-1982*	Gennemsnit – Danmark Almene boliger taget i brug 1968-1982*
Nuværende grundhusleje	789 kr./år pr. m ²	831 kr./år pr. m ² (2026)	941 kr./år pr. m ² (2026)
Ny grundhusleje	817 kr./år pr. m²		

* Kilde: Landsbyggefonden
Afdelingens ejendomme blev taget i brug den 15-09-1982



3. Hvad er et driftsbudget?



3. Forhåndsgodkendelse af driftsbudget



3. Indkomne forslag til driftsbudgettet

Ingen indkomne forslag til driftsbudgettet



3. Endelig godkendelse af driftsbudget



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1

fra Jan Villadsen, Morbærhegnet 36.1.1:

Forslag til træfældning

”Da jeg har et forslag, at man ikke fælder et træ i afd.21 - at man har **bestyrelsen** til at vedtage det sammen med B42.”

Referat fra [markvandringssmødet](#)



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 2

fra Jan Villadsen, Morbærhegnet 36.1.1:

At man vedtager på et afdelingsmøde, hvis der skal fældes træer, det samme gælder haverne.



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 3

fra Jan Villadsen, Morbærhegnet 36.1.1:

Forslag til ændring af tomme lokaler

”Vi har 3 store rum på størrelsen med vores vaskerum, der blev brugt af B42 (der er tomme nu). Forslaget er, at man laver dem om til små rum til 1 værelse til deres ting med skillevæg, eller vi lejer dem ud til beboerne ca. pris 800 kr. i måneden (pga. strøm og varme).”



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 4

fra Michael Heuck, Morbærhegnet 30.1.1.:

Forslag til åbningstider på yderdør – så yderdøre er aflåst hele døgnet, og postkasser flyttes udenfor.



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 5

fra Michael Heuck, Morbærhegnet 30.1.1.:

Forslag til ændring i råderet – så det bliver tilladt at opsætte kattenet og bambushegn max. 1 m. høj på altanerne.



4. Behandling af indkomne forslag

Forslag 6

fra Michael Heuck, Morbærhegnet 30.1.1.:

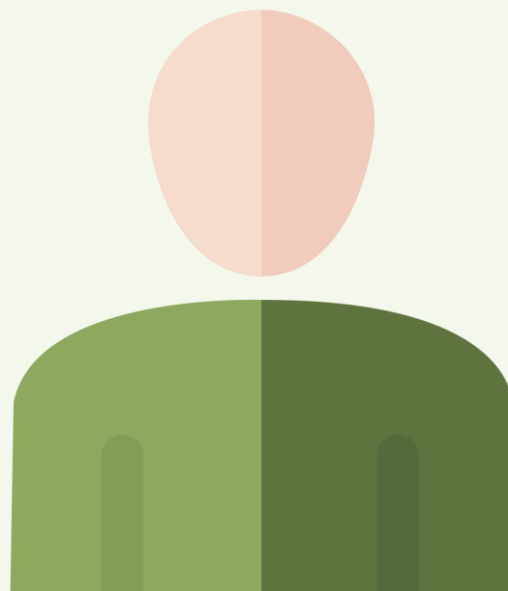
Forslag til ændring i råderet – Markiser fjernes fra råderet, og solsejl tilføjes.



5. Valg af formand

På valg:

Bjørn Taul Petersen



6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

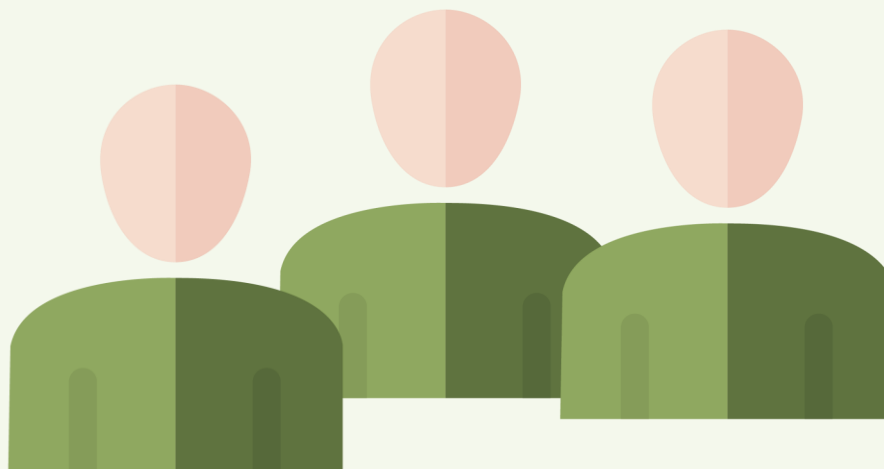
På valg:

Michael Heuck

Suppleanter på valg:

Kjeld Johansen

Nyvalg af 1 suppleant



7. Valg af repræsentant til Antenneforeningen B42

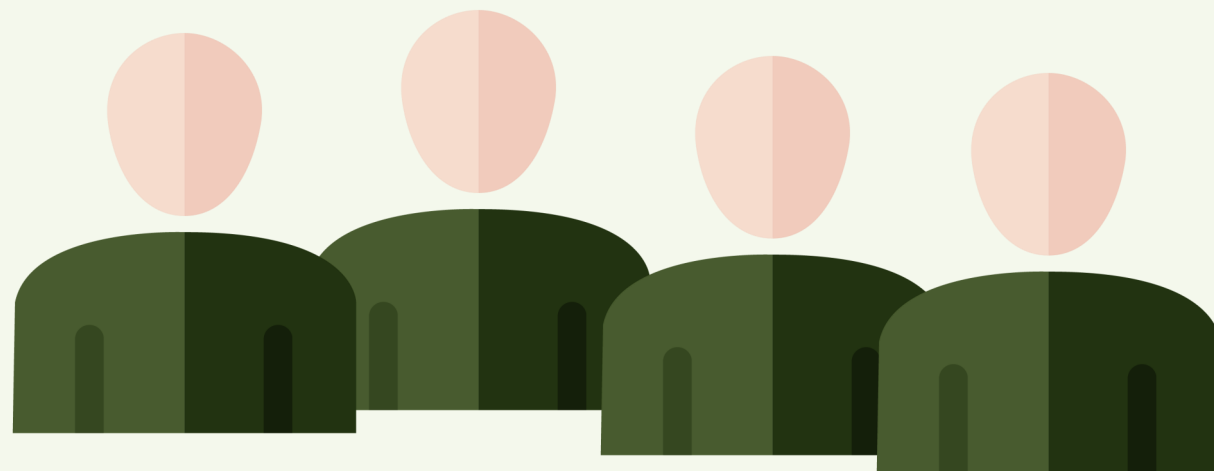
På valg:

Bjørn Taul Petersen

Jan Villadsen

Janni Søby

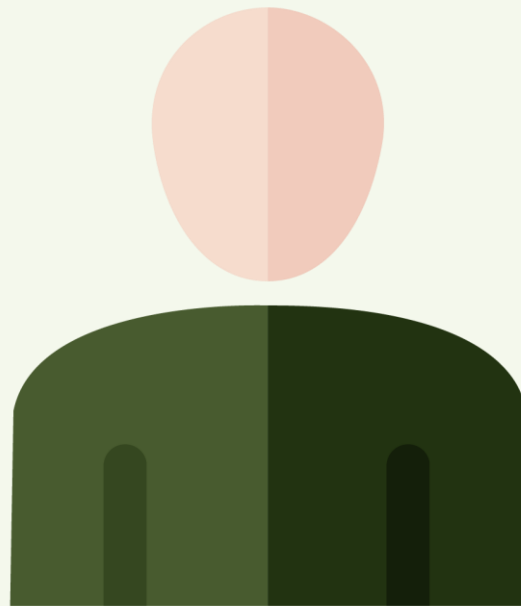
Michael Heuck



8. Valg af administrator for udlejning af fælleslokale

På valg:

Kira Hansen



9. Eventuelt



9. Visning af ledige boliger med venteliste

Ledige boliger med venteliste vil fremover kunne ses på www.b42.dk/venteliste

Sådan søger du boliger med venteliste

Se ledige boliger med venteliste

Ledige boliger med venteliste

17032026 3-Rums familiebolig i Lindehaven, Sønderborg (Afd. 46) 181,8KB

15032026 2-værelses lejlighed, Ringbakken i Sønderborg (Afd. 13) 181,6KB

- Boligerne bliver vist med afdelingsnummer, gadenavn, by og antal værelser – *pga. GDPR er det ikke tilladt at vise den fulde adresse*
- Beskrivelsen indeholder et link til boligvisningen i vores boligportal, hvor man kan se plantegninger, billeder og ofte også video fra boligtypen
- Frist for at skrive sig på venteliste til boligen er 48 timer efter offentliggørelsen

Ledige boliger uden venteliste vil fortsat blive offentliggjort på vores hjemmeside samt eksterne boligportaler.



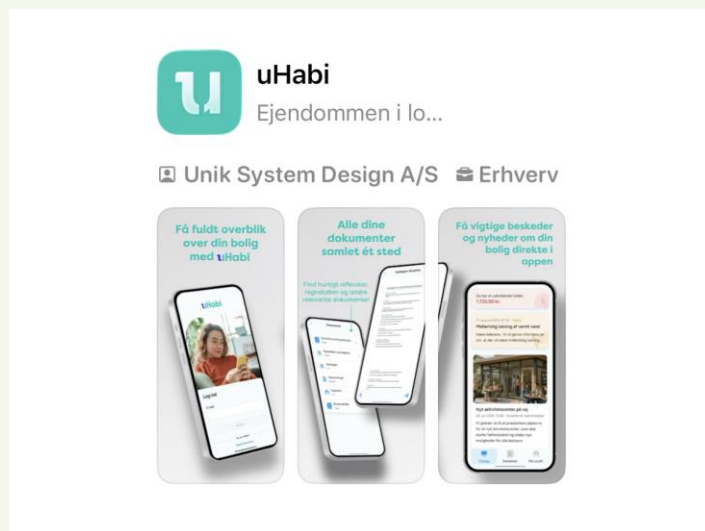
9. Eventuelt

Forslag fra Jan Villadsen, Morbærhegnet 36.1.1.:

At der kigges på vores biodiversitetsplaner, som blev godkendt den 09.03.2023
(hvor er der ikke sket noget)



9. uHabi - B42's beboer-app er i luften



- **Beskeder og notifikationer fra B42** – f.eks. hvis vi er nødt til at lukke for vandet, eller det er tid til afdelingsmøde.
- **Hurtigt overblik over opkrævninger** - hvor du nemt kan se, hvad du betaler i husleje, varme, vand mv.
- **Kontaktinformationer** – f.eks. til medlemmerne i din afdelingsbestyrelse.

VIGTIGT: uHabi er en del af det system, vi bruger til at administrere dit lejemål – så når du opretter din konto, er det vigtigt, du bruger samme mailadresse, som du har opgivet til os. Når du gør det, henter systemet automatisk oplysninger om dit lejemål.



Hent uHabi



Mere information om uHabi?

www.b42.dk/uhabi



42 

Tak for i dag!



**Afdelingsmøde
Afdeling 21, søndag den 1. marts 2026**