

Til beboerne i afd. 173
Skovparken 1 - 48

25-02-2026

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Søndag, den 8. marts 2026, kl. 9:00
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.
Ingen indkomne forslag.
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
Formanden er ikke på valg.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Nadia Bøttger
Suppleanter: Kim Svenningsen og nyvalg af 1 suppleant.
7. Valg af repræsentantskabsmedlemmer
På valg: Hans Chr. Feddersen
8. 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 73
Skovparken 1-48****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. 73** 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) Valg af repræsentantskabsmedlemmer.
- 8) 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.*

Ad 7) repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 2 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 1.*

Det er vedtaget, at afdelingen vælger det øvrige medlem til repræsentantskabet.

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.

Vedttaget 15.09.2005, tilrettet 1.7.2010, samt 4.1.2013 og 31.1.2014. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Til afdeling 73

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.
- Overført underskud fra tidligere år.
- 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. 47,54 kr. pr. m², svarende til ca. 373 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 73
Skovparken 1 - 48

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal	
Ibrugtagning	01-01-1974	Familiebolig	48	4.520	
		Erhverv	0	0	
		Ungdomsbolig	0	0	
Brutto kvm.	4520 m²	Institutioner	0	0	
		Seniorbolig	0	0	
		HABEgnet	0	0	
Afdelings fmd. René Jensen		Diverse	0	0	
Inspektør Torben Thygesen		Ældrebolig	0	0	
		Garager	0	0	
		I alt	48	4.520	

Afdeling 73	Driftsbudgetter		Regnskab
	2026/2027	2025/2026	2024/2025
	Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter

102100	Nom.lån/- Rentesikring fra staten(yd.stø	250.000	-	280.806
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	879.190	879.190	879.190
Nettokapitaludgifter i alt		1.129.190	879.190	1.159.996

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	147.000	140.000	143.025
107100	Faste vandudgifter	-	-	58
109300	Renovationsudgifter	190.000	190.000	191.575
110100	Forsikringer	53.900	50.000	51.235
111100	El og varme til fællesarealer	1.000	1.000	328
111300	Målerpasning mv.	30.000	30.000	17.159
112100	Administrationsbidrag i afd.	205.955	201.939	186.995
112200	Dispositionsfondsbidrag	32.800	35.000	31.776
Offentlige og andre faste udg. i alt		660.655	647.939	622.149

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	30.000	40.000	19.497
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	71.884	58.918	56.612
Renholdelse i alt		101.884	98.918	76.110

Alm. vedligeholdelse

115120	Terræn, tekn. anlæg	2.000	2.000	5.918
115130	Terræn, inventar	-	-	686

Afdeling 73		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
115220	Bygning, klimaskærm, facade	-	-	1.386
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2.000	2.000	527
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	8.000	8.000	9.313
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	6.000	6.000	961
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	7.000	7.000	7.242
115410	Bygning, Fælles, indvendig	3.000	3.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5.000	5.000	8.683
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	5.000	5.000	3.081
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	8.000	8.000	6.488
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	4.000	4.000	4.833
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	1.113
Alm. vedligeholdelse i alt		50.000	50.000	50.231
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	100.000	90.000	182.081
116120	Terræn, tekn. anlæg	10.000	20.000	2.310
116130	Terræn, inventar	-	-	3.670
116140	Terræn, beplantning	50.000	84.000	84.991
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	-	14.655
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	-	-	4.272
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	25.000	50.000	31.329
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	250.000	200.000	103.358
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	50.000	50.000	27.559
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	2.047
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	30.000	30.000	32.587
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	15.000	15.000	18.300
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	15.000	15.000	33.162
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	5.000	5.000	-
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	55.000	55.000	3.094
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-605.000	-614.000	-543.414
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	75.000	75.000	30.530
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	513
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-75.000	-75.000	-31.042
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	-
Øvrige variable udg.				
119100	Diverse udgifter	-	-	550
119101	Kontingent BL	9.600	8.500	8.458
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	8.000	8.000	2.353
119200	Antenneudgift	16.000	16.000	15.744
Øvrige variable udg. i alt		33.600	32.500	27.105
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	800.000	700.000	700.000

Afdeling 73		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	20.000	20.000	1.000
	Henlæggelser i alt	820.000	720.000	701.000
	Ekstraordinære udgifter			
125100	Afdrag (303.1)	2.000.000	2.000.000	1.971.188
125200	Renter mv.	385.000	385.000	70.154
125400	Heraf dækket ved løbende off. tilskud	-335.000	-335.000	-
	Ydelser for forbedringslån i alt	2.050.000	2.050.000	2.041.342
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	137.493	143.290	137.290
	Afskrivninger i alt	137.493	143.290	137.290
	Øvrige			
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	16.762
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	1.674
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-18.436
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	1.000	1.000	838
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	93.167	65.473	23.731
	Øvrige i alt	94.167	66.473	24.570
	Udgifter i alt	5.076.989	4.688.310	4.839.792

Afdeling 73		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	3.732.100	3.717.310	3.531.370
201108	Råderetsforbedringer	126.000	117.000	119.000
	Boligafgifter og lejer i alt	3.858.100	3.834.310	3.650.370
	Andre indtægter			
202100	Rente af mellemregning	-	-	107
202200	Rente af bank- og depotbeholdning	4.000	4.000	-14.963
203100	Tilskud fra boligorganisationen	650.000	500.000	700.000
204400	Driftssikring	350.000	350.000	350.000
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	154.278
	Andre indtægter i alt	1.004.000	854.000	1.189.422
	Indtægter i alt	4.862.100	4.688.310	4.839.792
	ÅRETS UNDERSKUD	214.889	-	0
	Foreslået huslejeforhøjelse	5,76%		

2026/2027

Afdeling 73

Drift & Vedligehold

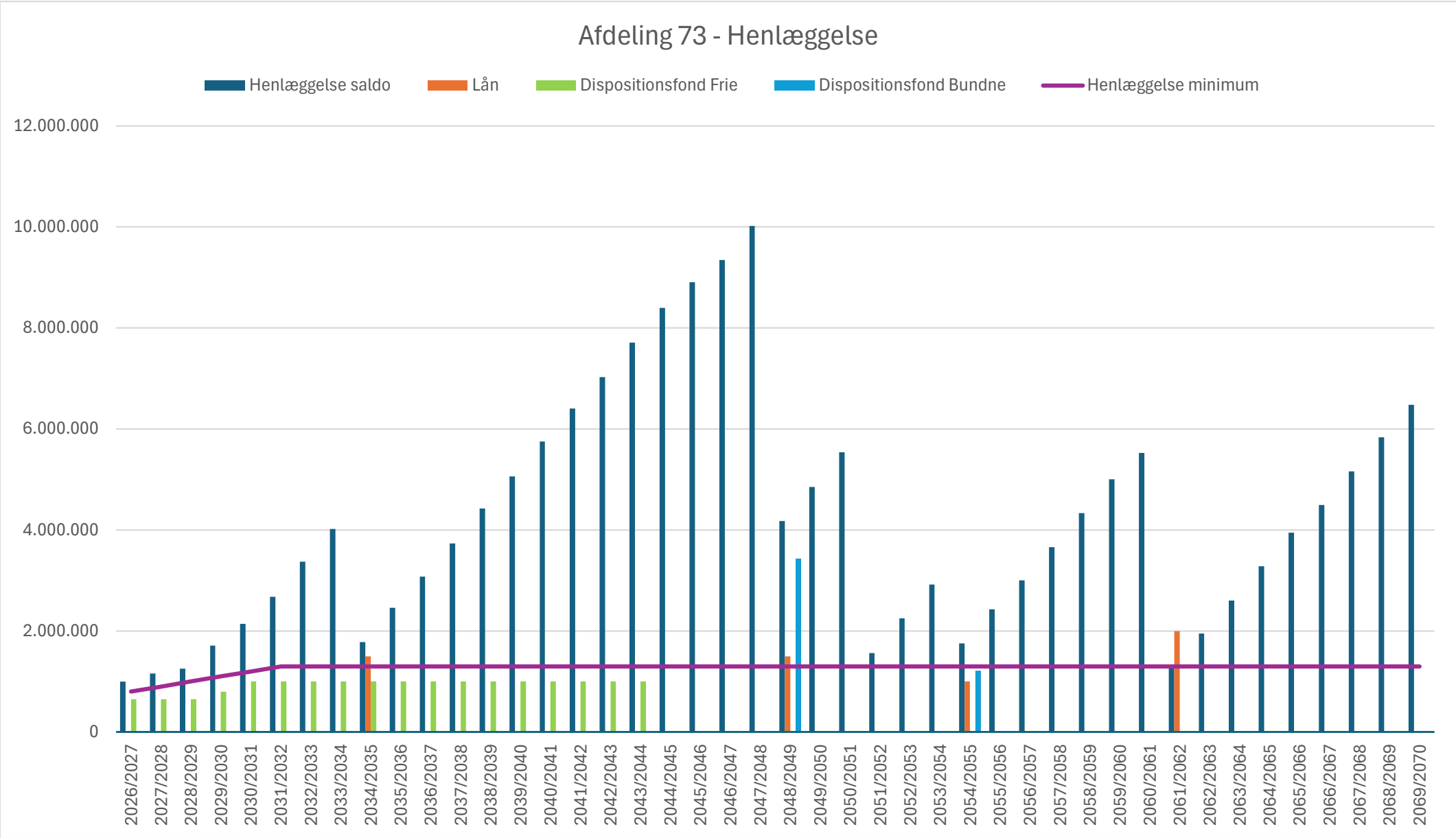
		År									
Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Planlagt vedligeholdelse											
116110	Belægninger m.m.	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
116110	Vejbump	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116110	Udskiftning af hegn til hæk	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0
116110	Snerydning og saltning	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	65.000
116120	Skadedyr og rottebekæmpelse	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116120	Rensning af brønde m.m.	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000
116130	Borde/bænkesæt	0	60.000	0	0	0	0	0	0	0	0
116140	Beplantning/Hækplanter	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116140	Hegn, rydning & opstamning ved gl. varmecentral	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116140	Færdiggørelse rydning hegn m.m. yderområder	0	0	300.000	0	0	0	0	0	0	0
116140	Robotplæneklipper	0	0	0	0	150.000	150.000	0	0	0	0
116140	Robotservice	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116210	Rep. af sokkelpuds	0	15.000	0	0	15.000	0	0	15.000	0	0
116260	Ellåse, batteriskift	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116260	Vinduesservice, fuger	0	0	0	25.000	0	0	0	25.000	0	0
116260	Døre og vinduer	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116310	Turnusarbejde	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
116310	Døre	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
116310	Gulve og træværk	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
116320	Vaskemaskine	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116320	Emhætter	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116320	Køleskabe	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116320	Komfur	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116510	Sanitet og afløb	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116520	El og belysning	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116540	Vandinstallation	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116550	Varmeinstallation	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116570	Ventilationsservice	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
116570	Ventilationsanlæg	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116110	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	4.430.000	-
116120	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220	Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116230	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	605.000	740.000	905.000	640.000	770.000	765.000	605.000	655.000	5.035.000	620.000
	Henlæggelser										
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	800.000	900.000	1.000.000	1.100.000	1.200.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
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	800.000	900.000	1.000.000	1.100.000	1.200.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	174	174	174	174	174	174	-	-	-	-
		22	22	22	22	22	22	-	-	-	-
Lån	Ydelse i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	87.000
	Huslejeændring pba lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	151
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	19
	Anden finansiering - Projekter										
401100	Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500.000	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Projekter i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500.000	-
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter										
401100	Lån - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Driftstilskud / Ad	650.000	650.000	650.000	800.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
401400											
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter i alt	650.000	650.000	650.000	800.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	Anden finansiering - Sum										
	Sum Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500.000	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	650.000	650.000	650.000	800.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
	Sum Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likviditetsopgørelse											
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	605.000	740.000	905.000	640.000	770.000	765.000	605.000	655.000	5.035.000	620.000
120100	Henlæggelser	800.000	900.000	1.000.000	1.100.000	1.200.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	1.500.000	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	195.000	160.000	95.000	460.000	430.000	535.000	695.000	645.000	-2.235.000	680.000
	Saldo Primo	802.586	997.586	1.157.586	1.252.586	1.712.586	2.142.586	2.677.586	3.372.586	4.017.586	1.782.586
	Saldo Ultimo Beregnet	997.586	1.157.586	1.252.586	1.712.586	2.142.586	2.677.586	3.372.586	4.017.586	1.782.586	2.462.586
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	997.586	1.157.586	1.252.586	1.712.586	2.142.586	2.677.586	3.372.586	4.017.586	1.782.586	2.462.586



1 of 2