

Til beboerne i afd. 103
Ringgade 107 - 141 A

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Søndag, den 15. marts 2026, kl. 9:00

på **Holger Drachmanns Gade 1.**

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.
På valg: Peter Hansen.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Preben Nielsen
Suppleanter: Stig Jepsen og Lisbeth Jørgensen.
7. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42
På valg: Preben Nielsen
8. Eventuelt.

Der vil være et let traktament i gården for de deltagende.

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Lars B. Riemann
Direktør

FORRETNINGSORDEN

AFDELING 3 Ringgade 107-141A

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. 3** 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 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
- 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.*

Fuldmagt

Det er vedtaget, at stemmeret på afdelingsmøder i afdeling 3 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 2 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 1.*

Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege det andet medlem til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer. Afdelingsbestyrelsen meddeler foreningens ledelse om sit valg af repræsentantskabsmedlem.

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 3.3.2000, tilrettet den 1.7.2010 og den 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 22022025.

Til afdeling 3

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:

- Forøgede udgifter til offentlige og andre faste udgifter.
- Forøget henlæggelse til planlagt vedligeholdelse.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 35,52 kr. pr. m², svarende til ca. 309 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 3
Ringgade 107 - 141 A

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	15-11-1948	Familiebolig	40	4.172
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	4172 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Peter Hveisel Hansen Inspektør Torben Thygesen		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	40	4.172

Afdeling 3	Driftsbudgetter		Regnskab
	2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	40.014	40.014	40.014
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	80.028	80.028	80.028
Nettokapitaludgifter i alt		120.042	120.042	120.042

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	280.000	275.000	274.158
109300	Renovationsudgifter	160.000	160.000	159.802
110100	Forsikringer	50.500	48.000	48.097
111100	El og varme til fællesarealer	4.000	3.000	3.742
111300	Målerpasning mv.	4.000	2.000	3.810
112100	Administrationsbidrag i afd.	177.203	173.747	159.627
112200	Dispositionsfondsbidrag	27.500	30.000	26.480
113100	A-indskud	41.632	41.632	41.632
113200	G-indskud	320.000	310.000	316.998
Offentlige og andre faste udg. i alt		1.064.835	1.043.379	1.034.346

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	10.000	10.000	6.586
114141	Storskrald og container haveaffald	15.000	18.000	-
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	50.998	44.504	42.719
Renholdelse i alt		75.998	72.504	49.304

Alm. vedligeholdelse

Afdeling 3		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
115120	Terræn, tekn. anlæg	1.000	1.000	753
115130	Terræn, inventar	1.000	1.000	-
115210	Bygning, klimaskærm, fundament	-	-	369
115220	Bygning, klimaskærm, facade	1.000	1.000	184
115230	Bygning, klimaskærm, tag	-	-	3.406
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	6.000	6.000	2.062
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	1.000	1.000	1.100
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	4.000	4.000	4.400
115410	Bygning, Fælles, indvendig	2.000	2.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	10.000	10.000	5.606
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	6.000	6.000	5.287
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	4.000	4.000	5.175
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3.000	3.000	-
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	1.048
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	1.000	1.000	-
	Alm. vedligeholdelse i alt	40.000	40.000	29.390
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	55.000	75.000	34.084
116120	Terræn, tekn. anlæg	8.000	-	4.909
116130	Terræn, inventar	5.000	3.000	10.966
116140	Terræn, beplantning	25.000	-	72.980
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	-	-	1.269
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	-	13.418
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	-	25.000	27.042
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	10.000	34.768
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	60.000	50.000	16.251
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	925.000	900.000	120.880
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	20.000	30.000	12.732
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	6.259
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	80.000	80.000	62.323
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	30.000	30.000	14.203
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	50.000	50.000	40.162
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	60.000	40.000	126.414
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-1.318.000	-1.293.000	-598.659
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	60.000	60.000	15.992
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	4.046
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-60.000	-60.000	-20.037
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
119101	Kontingent BL	8.000	6.800	7.048
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	15.000	1.869
119200	Antenneudgift	13.400	13.200	13.120

Afdeling 3		Driftsbudgetter		Regnskab 2024/2025
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	
	Øvrige variable udg. i alt	26.400	35.000	22.037
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1.240.000	1.100.000	940.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	1.000	1.000	1.000
	Henlæggelser i alt	1.241.000	1.101.000	941.000
	Ekstraordinære udgifter			
125100	Afdrag (303.1)	90.000	80.000	80.658
125200	Renter mv.	40.000	60.000	52.327
	Ydelser for forbedringslån i alt	130.000	140.000	132.984
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	104.000	104.000	77.992
	Afskrivninger i alt	104.000	104.000	77.992
	Øvrige			
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	145.256
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	42.113
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-187.369
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	27.342
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-27.342
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	2.266	2.266	2.266
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	97.177
	Øvrige i alt	2.266	2.266	99.443
	Udgifter i alt	2.804.541	2.658.191	2.506.539

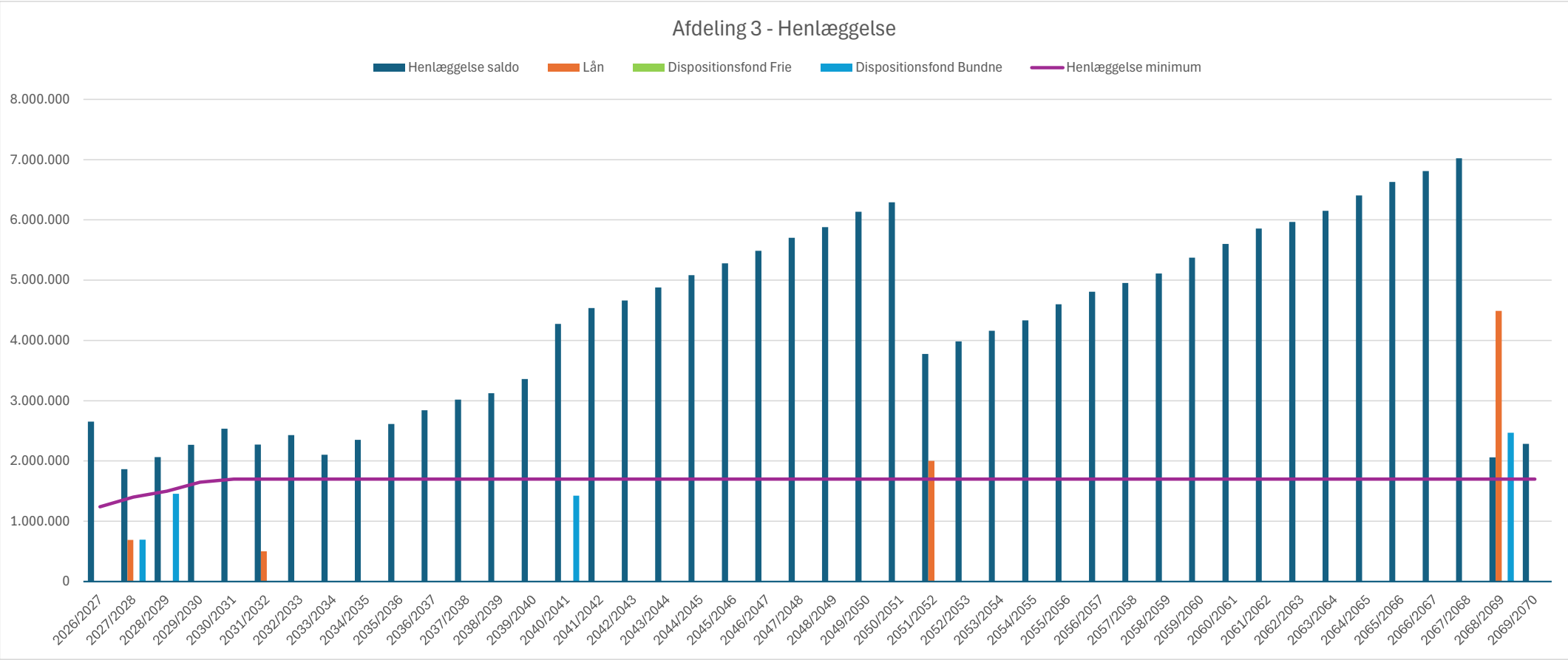
Afdeling 3		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	2.407.749	2.407.749	2.346.554
201108	Råderetsforbedringer	148.428	148.428	151.697
	Boligafgifter og lejer i alt	2.556.177	2.556.177	2.498.251
	Andre indtægter			
202100	Rente af mellemregning	3.000	3.000	8.283
202150	Renteindtægt debitor	-	-	5
203600	Overført fra opsamlet resultat	97.177	99.014	-
	Andre indtægter i alt	100.177	102.014	8.288
	Indtægter i alt	2.656.354	2.658.191	2.506.539
	ÅRETS UNDERSKUD	148.187	-	-0
	Foreslået huslejeforhøjelse	6,15%		

2026/2027

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	Stiforbedring/Skråning/Belægning	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116110	Belægninger m.m.	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
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.	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0
116130	Container haveaffald	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130	Terræn Inventar	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116140	Hegn eller hæk	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116210	Sokler				20.000				20.000		
116220	Fuger murværk		50.000					50.000			
116230	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	0	30.000	0	0	30.000	0	0	30.000	0	0
116230	Algebekæmpelse af tage m.m.	0	0	30.000	0	0	0	0	30.000	0	0
116230	Maling af spærender	0	0	0	30.000	0	0	0	0	0	0
116250	Renovering af trapper, forside	0	0	0	0	0	0	0	500.000	0	0
116250	Trapper løbende	0	0	0	10.000	0	0	0	10.000	0	0
116250	Renovering af kældertrappe	0	50.000					50.000			
116260	Vinduesservice	10.000	0	0	0	10.000	0	0	0	10.000	0
116260	Døre og vinduer	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116260	Bløde fuger		40.000	0	0	0	80.000	0	0	0	0
116310	Total renovering	0	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000
116310	Turnusarbejde	75.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	200.000	200.000	200.000	200.000
116320	Komfur	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
116320	Køleskabe	5.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116510	Afløb	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116510	Toiletter	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116510	Sanitet	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116520	El og belysning	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116540	Vandhaner	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116550	Pumper ventiler termostader	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116550	Unit	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116570	Ventilation i kælder	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116110	Udskiftning af belægning	0	0	1.330.000	0	0	0	0	0	0	0
116120	Udskiftning af afløbsanlæg	0	1.320.000	0	0	0	0	0	0	0	0
116220	Udskiftning af facade	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230	Udskiftning af tag 2035	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230	Udskiftning af tag 2068	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260	Udskiftning af døre & vinduer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230	Udskiftning 121 A-D	0	700.000	0	0	0	0	0	0	0	0
116230	Udskiftning af Tagrender	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116310	Total renovering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230	Stern og kviste	0	0	0	0	0	1.000.000	0	0	0	0
116310	Totalrenovering	850.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	1.318.000	3.575.000	2.753.000	1.445.000	1.433.000	2.465.000	1.543.000	2.025.000	1.453.000	1.435.000
Henlæggelser											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1.240.000	1.400.000	1.500.000	1.650.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000
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	1.240.000	1.400.000	1.500.000	1.650.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	292	333	208	313	104	0	0	0	0	0
		34	38	24	36	12	0	0	0	0	0
Lån	Ydelse i alt	-	-	40.000	40.000	40.000	40.000	69.000	69.000	69.000	69.000
	Huslejeændring pba lån	-	-	83	-	-	-	60	-	-	-
		-	-	10	-	-	-	7	-	-	-
Anden finansiering - Projekter											
401100	Lån - Projekter	-	690.000	-	-	-	500.000	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler - Projekter	-	696.000	1.455.000	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Projekter i alt	-	1.386.000	1.455.000	-	-	500.000	-	-	-	-
Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter											
401100	Lån - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Driftstilskud / Admin proj	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400											
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Sum											
	Sum Lån	-	690.000	-	-	-	500.000	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	-	696.000	1.455.000	-	-	-	-	-	-	-

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
	Likviditetsopgørelse										
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	1.318.000	3.575.000	2.753.000	1.445.000	1.433.000	2.465.000	1.543.000	2.025.000	1.453.000	1.435.000
120100	Henlæggelser	1.240.000	1.400.000	1.500.000	1.650.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000	1.700.000
401xxx	Anden finansiering	0	1.386.000	1.455.000	0	0	500.000	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	-78.000	-789.000	202.000	205.000	267.000	-265.000	157.000	-325.000	247.000	265.000
	Saldo Primo	2.729.730	2.651.730	1.862.730	2.064.730	2.269.730	2.536.730	2.271.730	2.428.730	2.103.730	2.350.730
	Saldo Ultimo Beregnet	2.651.730	1.862.730	2.064.730	2.269.730	2.536.730	2.271.730	2.428.730	2.103.730	2.350.730	2.615.730
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	2.651.730	1.862.730	2.064.730	2.269.730	2.536.730	2.271.730	2.428.730	2.103.730	2.350.730	2.615.730



1 of 2