

Til beboerne i afd. 46
Lindehaven 4, st.1 – 4, 2. 1 og 4, 2.4
Lindehaven 6, 8 og 10
Lindehaven 28, st. 1 til 30, 3. th
Lindehaven 3,5 og 7

18022026

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Lørdag, den 28. februar 2026, kl. 13.00

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: Bodil Gravgaard
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Henning Plesner

Suppleanter: Hanne Paulsen og Henning Jakobsen
7. Eventuelt.
- Status på behandlede punkter i Grundejerforeningen / Ejerforeningen Lindehaven.

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

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Lars B. Riemann
direktør

FORRETNINGSORDEN

AFD 46

Linde Haven

Lindehaven 4, st.1 – 4, 2. 1 og 4, 2.4

Lindehaven 6, 8 og 10

Lindehaven 28, st. 1 til 30, 3. th

Lindehaven 3,5 og 7

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. 46** skal som udgangspunkt omfatte følgende punkter: (dog afhængig af hvad der vælges)

- 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
- 6) Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 7) Eventuelt.

Ad 5) Det er vedtaget at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges direkte på afdelingsmødet.

Ad 6) Det er vedtaget, at afdelingsbestyrelsen skal bestå af 3-5 medlemmer.

Ad afdelingsmødet: 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.

Fuldmagt

Det er vedtaget, at stemmeret på afdelingsmøder i afdeling 46 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. Ingen fuldmagtshaver kan repræsentere mere end 2 fuldmagtsgivere.

Ad repræsentantskabsmedlemmer: Afdelingen har 3 medlemmer i foreningens repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlemmer til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.

Ad Antenneforeningen B42-repræsentanter: Afdelingen har 2 medlemmer i Antenneforeningen B42's repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlemmer til Antenneforeningen B42's repræsentantskab af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.

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 25.10.2022. Ændret 1.3.2023. tilrettet 23.2.2025

Til afdeling 46

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 medfører ingen huslejestigning for regnskabsåret 2026/27.

Budgetforslaget vil ikke medføre en stigning i huslejen pr. 1.juli 2026.

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Driftsbudget
for perioden 2026/2027

Boligforeningen B42

Afdeling 46

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-08-2022	Familiebolig	52	5.000
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	5000,1 m²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
		HABEgnet	0	0
Afdelings fmd. Bodil Gravgaard		Diverse	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	52	5.000

Afdeling 46	Driftsbudgetter		Regnskab
	2026/2027	2025/2026	2024/2025
	Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	2.200.000	2.150.000	2.140.229
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	2.400.000	2.400.000	2.470.866
102300	Nom.lån/- Ydelsesstøtte fra staten	-1.340.000	-1.340.000	-1.432.961
Nettokapitaludgifter i alt		3.260.000	3.210.000	3.178.133

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	37.000	-	51.920
107100	Faste vandudgifter	2.000	2.000	798
109300	Renovationsudgifter	-	-	-14.898
110100	Forsikringer	31.700	30.000	30.176
111100	El og varme til fællesarealer	15.000	5.000	13.876
111300	Målerpasning mv.	30.000	30.000	24.861
112100	Administrationsbidrag i afd.	220.331	216.035	200.679
112200	Dispositionsfondsbidrag	35.500	37.000	34.424
Offentlige og andre faste udg. i alt		371.531	320.035	341.834

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	15.000	15.000	12.533
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	5.000	-	-
114200	Rengøring af fællesområder	80.000	60.000	41.716
Renholdelse i alt		100.000	75.000	54.249

Alm. vedligeholdelse

Afdeling 46		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	758
115230	Bygning, klimaskærm, tag	-	-	1.038
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	12.000	12.000	10.113
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	9.000	9.000	372
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	-	-	2.258
115410	Bygning, Fælles, indvendig	10.000	10.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	11.000	11.000	6.910
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	10.000	10.000	7.343
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	-	-	1.809
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	-	-	3.697
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	5.669
Alm. vedligeholdelse i alt		52.000	52.000	39.966
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	25.000	25.000	-
116120	Terræn, tekn. anlæg	25.000	20.000	-
116130	Terræn, inventar	5.000	5.000	592
116140	Terræn, beplantning	15.000	15.000	-
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	-	10.000	-
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	20.000	20.000	-
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	45.000	30.000	2.000
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	10.000	10.000	-
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	5.000	5.000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	15.000	15.000	8.935
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	200.000	100.000	342.329
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	45.000	45.000	21.187
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	256
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	25.000	25.000	19.213
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	41.000	31.000	18.133
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	25.000	15.000	13.564
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	20.000	20.000	1.847
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	160.000	160.000	50.333
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	50.000	50.000	49.892
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-731.000	-601.000	-528.280
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	20.000	20.000	55.126
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	10.351
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-20.000	-20.000	-65.477
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	-
Øvrige variable udg.				
118205	Andel ejerforenings drift	150.000	150.000	106.890
119101	Kontingent BL	10.400	9.000	9.162
119102	Grundejerforenings kontingent	450.000	450.000	478.923
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	5.000	1.300

Afdeling 46		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
119200	Antenneudgift	17.420	17.160	17.056
	Øvrige variable udg. i alt	632.820	631.160	613.332
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	900.000	1.100.000	1.200.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	50.000	50.000	145.000
	Henlæggelser i alt	950.000	1.150.000	1.345.000
	Øvrige			
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	67.985
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	2.523
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-70.507
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	183.950
	Øvrige i alt	-	-	183.950
	Udgifter i alt	5.366.351	5.438.195	5.756.464

Afdeling 46		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	4.922.393	4.918.419	4.759.637
201108	Råderetsforbedringer	205.008	205.008	205.008
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	-	-	840
201700	Garager/Carporte	-	-	11.610
Boligaftgifter og lejer i alt		5.127.401	5.123.427	4.977.095
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	5.000	5.000	16.936
203100	Tilskud fra boligorganisationen	50.000	-	90.000
203600	Overført fra opsamlet resultat	183.950	309.768	672.433
Andre indtægter i alt		238.950	314.768	779.369
Indtægter i alt		5.366.351	5.438.195	5.756.464
ÅRETS UNDERSKUD		-	-	-
Foreslået huslejeforhøjelse		0,00%		

Afdeling 46
Drift & Vedligehold

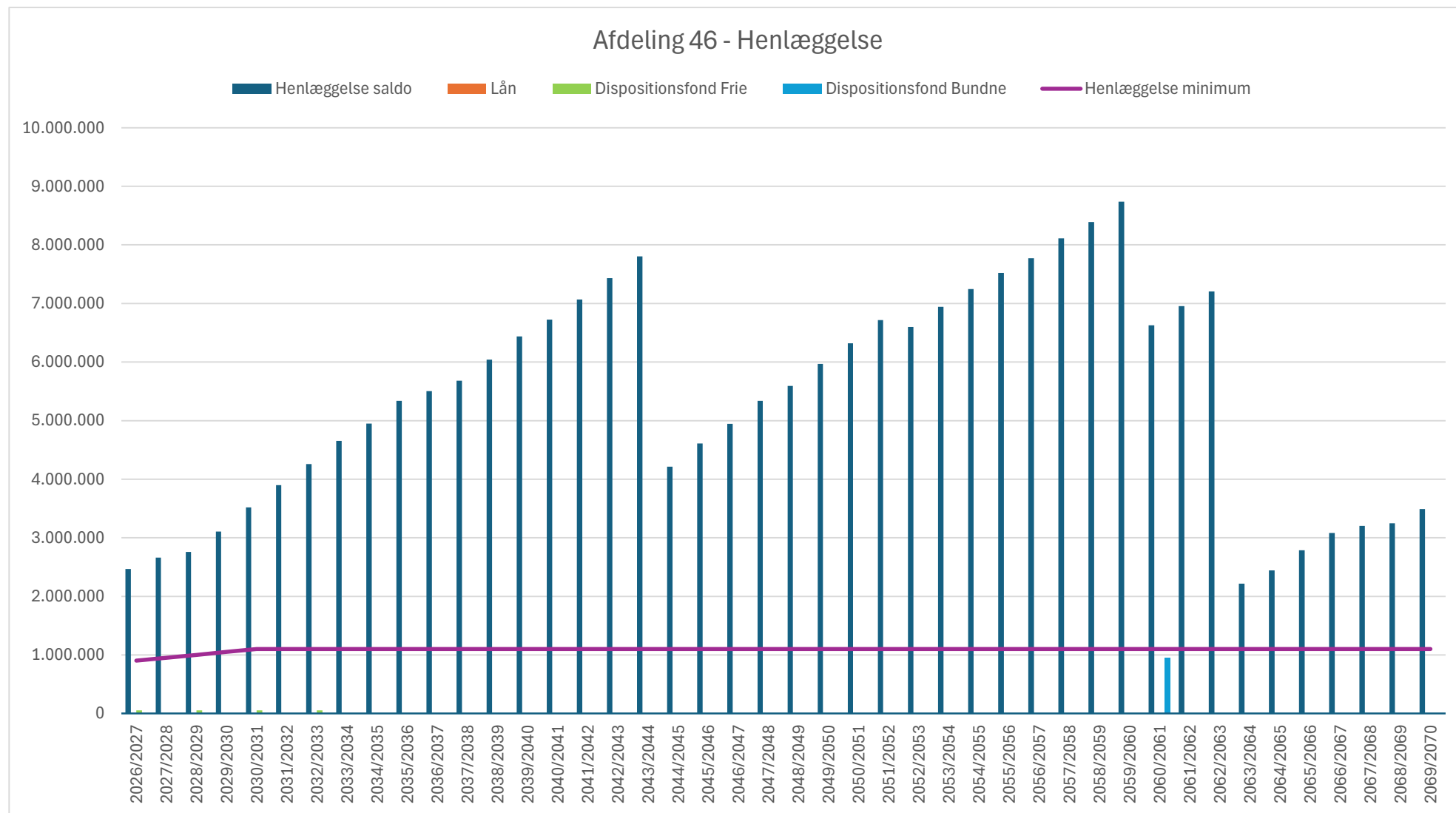
		År									
Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Planlagt vedligeholdelse											
116110	- Terrasser	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116110	- Belægninger m.m.	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116120	- Rensning af tagbrønde m.m.	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116120	- Kloak	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116130	- Postkasser	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116140	- Beplantning	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116210	- Sokler	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000
116220	- Fuger murværk	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116230	- Tagrender	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116230	- Rensning af tagrender og nedløb m.m.	35.000	0	35.000	0	35.000	0	40.000	0	40.000	0
116230	- Tag	0	0	20.000	0	0	20.000	0	0	20.000	0
116240	- Altaner	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116250	- Trapper og ramper	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116260	- Vinduer og døre reparation	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116260	- Vinduesservice	0	0	50.000	0	0	0	50.000	0	0	0
116260	- Bløde fuger	0	50.000	0	0	0	0	0	0	50.000	0
116310	- Turnusarbejde	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
116320	- Køleskabe	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116320	- Kogeplader	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116320	- Ovn	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
116410	- Maling af opgange	0	0	100.000	0	0	0	0	0	0	0
116510	- Toiletter	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116510	- Håndvaske	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116520	- Trappebelysning	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
116520	- El og belysning	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116520	- Bimåler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116520	- Dørtelefon	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116540	- Vandinstallation	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116550	- Varmeinstallation	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116570	- Ventilationsanlæg	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0
116570	- Ventilationsservice	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000
116580	- Elevator	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116110	- Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120	- Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116220	- Udskiftning af facade - Rækkehus 6,8,10 + 3,5,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	- Udskiftning af tag - Rækkehus 6,8,10 + 3,5,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	- Udskiftning af døre & vinduer - Rækkehus 6,8,10 + 3,5,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220	- Udskiftning af facade - Tårn 2,4 + halv 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	- Udskiftning af tag - Tårn 2,4 + halv 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	- Udskiftning af døre & vinduer - Tårn 2,4 + halv 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116580	- Udskiftning af elevator	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	731.000	756.000	951.000	706.000	731.000	726.000	786.000	706.000	806.000	706.000
Henlæggelser											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	900.000	950.000	1.000.000	1.050.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
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	900.000	950.000	1.000.000	1.050.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	- 321	80	80	80	80	-	-	-	-	-
		- 40	10	10	10	10	-	-	-	-	-
Lån											
	Ydelse i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Huslejeændring pba lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Projekter											
401100	Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Projekter i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter											
401100	Lån - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Driftstilskud / Admin proj	50.000	-	50.000	-	50.000	-	50.000	-	-	-
401400											
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter i alt	50.000	-	50.000	-	50.000	-	50.000	-	-	-
Anden finansiering - Sum											

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 Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	50.000	-	50.000	-	50.000	-	50.000	-	-	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likviditetsopgørelse											
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	731.000	756.000	951.000	706.000	731.000	726.000	786.000	706.000	806.000	706.000
120100	Henlæggelser	900.000	950.000	1.000.000	1.050.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
401xxx	Anden finansiering	50.000	0	50.000	0	50.000	0	50.000	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	219.000	194.000	99.000	344.000	419.000	374.000	364.000	394.000	294.000	394.000
	Saldo Primo	2.245.753	2.464.753	2.658.753	2.757.753	3.101.753	3.520.753	3.894.753	4.258.753	4.652.753	4.946.753
	Saldo Ultimo Beregnet	2.464.753	2.658.753	2.757.753	3.101.753	3.520.753	3.894.753	4.258.753	4.652.753	4.946.753	5.340.753
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	2.464.753	2.658.753	2.757.753	3.101.753	3.520.753	3.894.753	4.258.753	4.652.753	4.946.753	5.340.753



1 of 1