

Til beboerne i afd. 129
Mellemgade 2-32, Sundquistsgade 14

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Onsdag, den 11. marts 2026, kl. 17:00

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.
Der er fra administrationen indgået følgende forslag:
 1. *Husdyr, punkt 10 – husdyr er ikke tilladt i Mellemgade*
 2. *Husdyr er ikke tilladt uden særlig tilladelse på Sundquistsgade 14.*
 3. *Forslag om mulighed for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder, jf. vedlagte*
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
Valg af bestyrelse
Suppleanter: Nyvalg af suppleanter.
7. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42
8. Eventuelt.

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Lars B. Riemann
Direktør

FORRETNINGSORDEN

AFDELING 29

Mellemgade 2-32 og Sundquistsgade 14

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. 29** 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 mindst 3 medlemmer.*

Ad repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 2 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 1. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens andet medlem til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer.*

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 18.3.2000, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020.

Boligforeningen 42
Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

T: 74 42 57 95
post@b42.dk
www.b42.dk



CVR.nr. 35580514
Bank: Sydbank A/S
Reg.: 8010
Kontonr.:1022152

Til afdeling 29

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. 16,17 kr. pr. m², svarende til ca. 56 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 29
Mellemsg. & Sundquistsg.

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	15-08-1988	Familiebolig	0	0
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	37	1.534
Brutto kvm.	1534 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	1	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	38	1.534

Afdeling 29	Driftsbudgetter		Regnskab
	2026/2027	2025/2026	2024/2025
	Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	128.738	128.738	128.738
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	257.475	257.475	257.475
Nettokapitaludgifter i alt		386.213	386.213	386.213

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	-	20.000	-
109300	Renovationsudgifter	97.000	88.000	88.030
110100	Forsikringer	19.700	19.000	18.702
111100	El og varme til fællesarealer	40.000	20.000	38.040
111300	Målerpasning mv.	30.000	30.000	14.581
112100	Administrationsbidrag i afd.	166.421	163.175	149.364
112200	Dispositionsfondsbidrag	25.300	27.000	24.494
Offentlige og andre faste udg. i alt		378.421	367.175	333.211

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	25.000	25.000	6.723
114141	Storskrald og container haveaffald	15.000	15.000	11.517
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	84.990	71.591	78.039
114200	Rengøring af fællesområder	50.000	60.000	51.150
Renholdelse i alt		174.990	171.591	147.429

Alm. vedligeholdelse

115130	Terræn, inventar	-	-	725
--------	------------------	---	---	-----

Afdeling 29		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	6.000	6.000	8.095
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	-	-	927
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	-	-	1.903
115410	Bygning, Fælles, indvendig	5.000	5.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	3.000	3.000	2.801
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	5.000	5.000	1.497
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	3.000	3.000	-
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3.000	3.000	-
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	-	-	2.859
Alm. vedligeholdelse i alt		25.000	25.000	18.807
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	55.000	150.000	10.094
116120	Terræn, tekn. anlæg	-	8.000	-
116130	Terræn, inventar	10.000	-	28.469
116140	Terræn, beplantning	20.000	10.000	31.331
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	60.000	60.000	7.200
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	2.333.000	28.000	18.776
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	-	13.455
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	140.000	30.000	88.769
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	140.000	140.000	145.853
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	13.000	13.000	5.772
116410	Bygning, Fælles, indvendig	2.000	-	11.719
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	10.000	10.000	33.135
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5.000	5.000	7.473
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	6.000	6.000	-
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	10.000	-	2.453
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	10.000	10.000	-
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	12.000	12.000	5.588
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	9.000	9.000	-
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-2.835.000	-491.000	-410.084
Planl. Vedligeholdelse i alt		-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	40.000	40.000	61.788
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	18.182
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-40.000	-40.000	-79.971
Istandsættelse ved fraflytning i alt		-	-	-
Øvrige variable udg.				
118100	Drift af fællesvaskeri	30.000	30.000	21.626
119101	Kontingent BL	7.400	7.000	6.519
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	-	-	1.300
119200	Antenneudgift	5.350	5.280	5.248
Øvrige variable udg. i alt		42.750	42.280	34.693

Henlæggelser

Afdeling 29		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	555.000	470.000	440.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	40.000	40.000	40.000
	Henlæggelser i alt	595.000	510.000	480.000
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	133.900	156.000	137.194
	Afskrivninger i alt	133.900	156.000	137.194
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	40.794
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	7.287
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-48.081
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	2.318	2.318	-
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	35.572
	Øvrige i alt	2.318	2.318	35.572
	Udgifter i alt	1.738.592	1.660.577	1.573.118

Afdeling 29		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025
	Ordinære indtægter			
201108	Råderetsforbedringer	150.000	141.360	145.575
201200	Almene ungdomsboliger	1.401.737	1.401.737	1.310.789
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	480	480	480
201700	Garager/Carporte	9.000	-	4.500
	Boligafgifter og lejer i alt	1.561.217	1.543.577	1.461.344
	Andre indtægter			
202100	Rente af mellemregning	1.000	1.000	2.550
202150	Renteindtægt debitor	-	-	699
203100	Tilskud fra boligorganisationen	100.000	100.000	84.044
203200	Drift af fællesvaskeri	16.000	16.000	17.706
203600	Overført fra opsamlet resultat	35.572	-	6.775
	Andre indtægter i alt	152.572	117.000	111.774
	Indtægter i alt	1.713.789	1.660.577	1.573.118
	ÅRETS UNDERSKUD	24.803	-	0
	Foreslået huslejeforhøjelse	1,77%		

2026/2027

Afdeling 29

Drift & Vedligehold

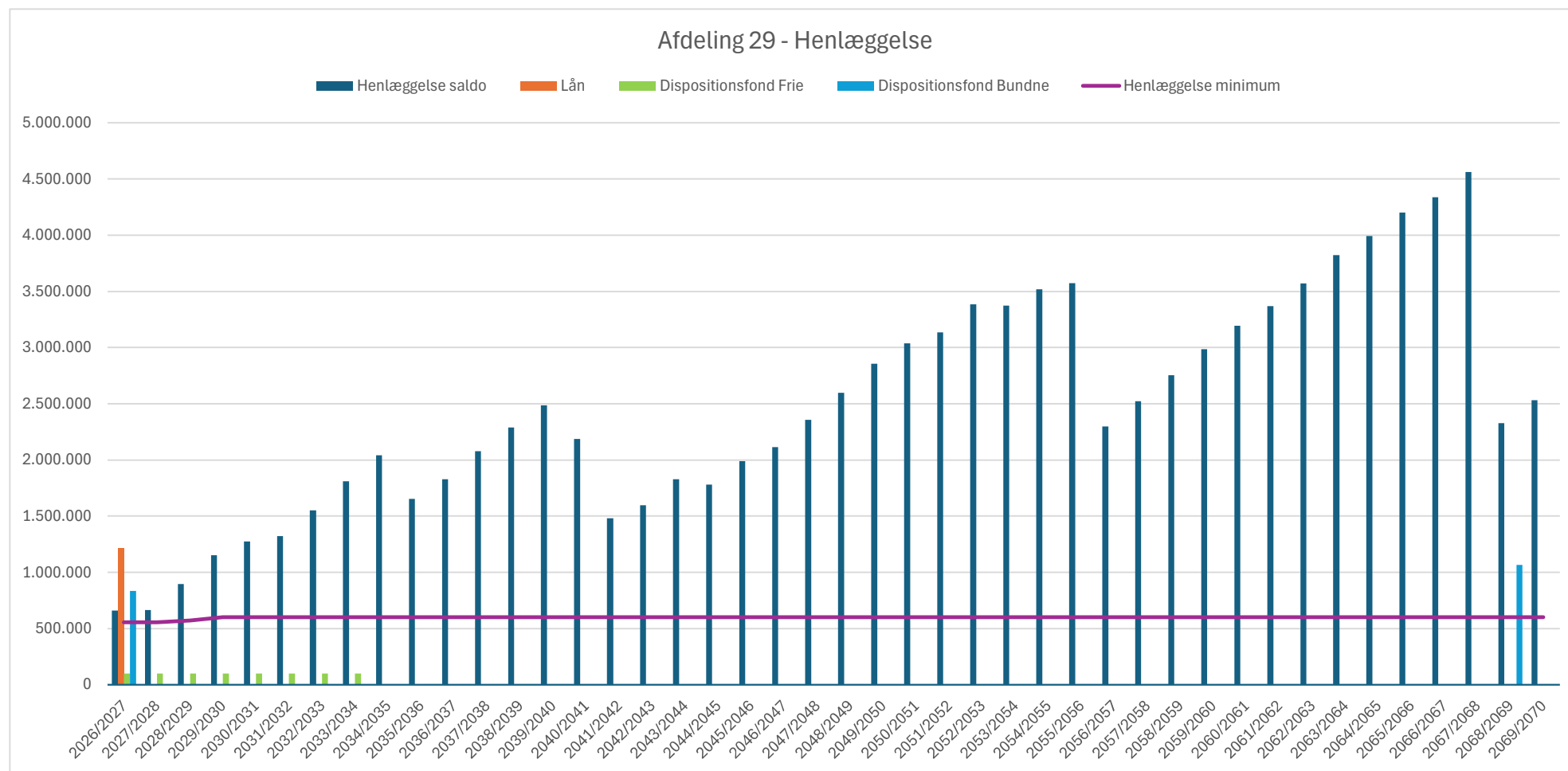
		År									
Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Planlagt vedligeholdelse											
116110	Belægninger m.m.	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116110	Asfalt/belægning P-Plads	0	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0
116110	Algebekæmpelse belægninger m.m.	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116110	Hegn	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000
116110	Snerydning og saltning	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116120	Rensning af brønde m.m.	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000	0	8.000
116130	Carporte	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0
116130	Postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116140	Beplantning	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116220	Algebekæmpelse af glasparti	30.000	0	0	0	0	30.000	0	0	0	0
116220	Læmur	30.000	0	0	0	0	0	0	0	30.000	0
116220	Fuger murværk	0	0	0	0	60.000	0	0	0	0	600.000
116230	Algebekæmpelse af tage m.m.	45.000	0	0	0	0	45.000	0	0	0	0
116230	Tag / kviste	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
116230	Tagrender-nedløb	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116230	Udskiftning af tagrender og stern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116250	Sokel / Trappe	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0	0
116260	Låse	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
116260	Opgangsdøre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116260	Bløde fuger	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	20.000
116260	Vindue vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116260	Vinduesservice	0	6.000	0	0	0	6.000	0	0	0	6.000
116260	kælderdører og vinduer	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
116310	Turnusarbejde	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
116310	Gulve/skabe/Køkken	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
116320	Komfur	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116320	Emhætter	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
116320	Køleskabe	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116410	Kælder maling	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116410	Kælder maling	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116410	Vedligeholdelse af kælder	1.000	0	1.000	0	1.000	0	1.000	0	1.000	0
116410	Opgang maling	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0
116410	Opgang maling	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116410	Trapper m.m.	0	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116410	Maling af stål	0	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0
116410	Måtte	1.000	0	0	1.000	0	0	1.000	0	0	1.000
116510	Afløb	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116510	Sanitet	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116520	El og belysning	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116520	Bimålere EL	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	0
116540	Vandmålere	0	0	0	0	0	70.000	0	0	0	0
116540	Vandinstallation	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
116550	Varmeinstallation	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0
116550	Termostatventiler	0	20.000	0	0	0	0	0	0	0	20.000
116560	Vaskeri	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116570	Ventilationservice	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116570	Ventilation	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
116570	Ventilation kælder	0	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0
116580	Røgvent	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
116580	Dørtelefon	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
116110	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220	Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	Udskiftning af kældervinduer og døre	130.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af tag Sunquistgade 14	2.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af sten og tagrender	250.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	2.835.000	552.000	339.000	342.000	479.000	552.000	370.000	341.000	369.000	988.000
	Henlæggelser										
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	555.000	555.000	570.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
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	555.000	555.000	570.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	443	-	78	156	-	-	-	-	-	-
		137	-	24	48	-	-	-	-	-	-
Lån	Ydelse i alt	-	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
	Huslejeændring pba lån	-	365	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	113	-	-	-	-	-	-	-	-

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Anden finansiering - Projekter											
401100	Lån	1.215.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	834.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Projekter i alt	2.049.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter											
401100	Lån - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Driftstilskud	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	-	-
401400											
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter i alt	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	-	-
Anden finansiering - Sum											
	Sum Lån	1.215.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	-	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	834.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likviditetsopgørelse											
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	2.835.000	552.000	339.000	342.000	479.000	552.000	370.000	341.000	369.000	988.000
120100	Henlæggelser	555.000	555.000	570.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
401xxx	Anden finansiering	2.049.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	-231.000	3.000	231.000	258.000	121.000	48.000	230.000	259.000	231.000	-388.000
	Saldo Primo	891.616	660.616	663.616	894.616	1.152.616	1.273.616	1.321.616	1.551.616	1.810.616	2.041.616
	Saldo Ultimo Beregnet	660.616	663.616	894.616	1.152.616	1.273.616	1.321.616	1.551.616	1.810.616	2.041.616	1.653.616
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	660.616	663.616	894.616	1.152.616	1.273.616	1.321.616	1.551.616	1.810.616	2.041.616	1.653.616



見

Afdelingsmøde afd. 29.

Der er fra administrationen indgået følgende forslag til behandling under punkt 4– modtaget 5.2.26

Forslag til ændring i ordensreglement for afdelingen:

1. Husdyr punkt 10. - Husdyr ikke tilladt i Mellemgade.
2. Husdyr er ikke tilladt uden særlig tilladelse på Sunkuistgade 14.

Fra administrationen er der indgået følgende forslag:

1. Forslag om mulighed for anvendelse af fuldmagt på afdelingsmøder, jf. vedlagte

Forslag:

For at muliggøre brug af fuldmagter på afdelingsmødet foreslås det at følgende tilføjes afdelingens forretningsorden:

Stemmeret på afdelingsmøder 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. (max 2 fuldmagter pr. husstand)*