

Til beboerne i afd. 105
Ringridervej 44-62, Engelshøjsgade 6-20,
Sundsvallgade 2-38 og 1-13

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

04-03-2026

Søndag, den 15. marts 2026, kl. 11:00

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.
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
Formanden er ikke på valg.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Frank Nielsen og Jørn Otten
Suppleanter: Pia Rygaard og Lone Jensen.
7. Valg af 1 repræsentantskabsmedlem
På valg: Winnie Schanda
8. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42
På valg: Jørn Otten
9. Eventuelt.

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

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Lars B. Riemann
Direktør

Vores nye beboer-app gør din hverdag nemmere!

B42's nye beboerapp, uHabi, er i luften – og med uHabi får du:

- **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.

Med beboerapp'en uHabi har du mange af informationerne om dit lejemål samlet ét sted - og du kan nemt få adgang til dem, når du vil.

Sådan kommer du i gang:

1. Hent uHabi-app'en i Apple App Store eller Google Play Store.
2. Første gang, du vil bruge uHabi, skal du oprette en konto – så klik på "opret konto".
3. 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.

... Og så er du klar!



Vil du vide mere, kan du læse mere om uHabi på vores hjemmeside: www.b42.dk/uhabi

Vi håber, du bliver glad for uHabi.

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

FORRETNINGSORDEN**AFDELING 5**

**Engelshøjgade 6-20, Sundsvallgade 1-13 og 2-38 samt
Ringridervej 44-62**

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. 5** 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) Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42.
- 9) 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 5 medlemmer.*

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

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

Fuldmagt

Det er vedtaget, at stemmeret på afdelingsmøder i afdeling 5 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 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 23.3.2000, tilrettet den 1.7.2010 og igen 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 22022025.

Til afdeling 5

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 afskrivninger på tidligere udførte forbedringer.
- 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. 15,57 kr. pr. m², svarende til ca. 134 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 5
Sundsvallg. & Engelshøjg.

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	15-07-1950	Familiebolig	44	4.540
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	4540 m²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Orla Duus		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	44	4.540

Afdeling 5	Driftsbudgetter		Regnskab
	2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	32.365	32.365	32.365
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	64.730	64.730	64.730
Nettokapitaludgifter i alt		97.095	97.095	97.095

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	380.000	376.000	375.276
109300	Renovationsudgifter	176.000	176.000	174.877
110100	Forsikringer	60.000	56.000	57.099
111100	El og varme til fællesarealer	1.000	1.000	600
112100	Administrationsbidrag i afd.	191.579	187.843	173.311
112200	Dispositionsfondsbidrag	30.000	32.000	29.128
113100	A-indskud	40.396	40.396	40.396
113200	G-indskud	366.000	366.000	362.627
Offentlige og andre faste udg. i alt		1.244.975	1.235.239	1.213.313

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	10.000	10.000	2.123
114141	Storskrald og container haveaffald	15.000	12.000	-
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	68.601	59.997	57.474
Renholdelse i alt		93.601	81.997	59.597

Alm. vedligeholdelse

115230	Bygning, klimaskærm, tag	4.000	4.000	-
--------	--------------------------	-------	-------	---

Afdeling 5		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	3.000	3.000	2.536
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	3.000	3.000	-
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	2.000	2.000	4.594
115410	Bygning, Fælles, indvendig	2.000	2.000	1.688
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5.000	5.000	6.687
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	4.000	4.000	2.968
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	5.000	5.000	5.501
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	2.000	2.000	3.895
	Alm. vedligeholdelse i alt	30.000	30.000	27.869
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	45.000	50.000	563
116120	Terræn, tekn. anlæg	21.000	21.000	7.071
116130	Terræn, inventar	2.000	2.000	16.248
116140	Terræn, beplantning	50.000	10.000	49.103
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	10.000	10.000	-
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	20.000	40.000	44.599
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	55.000	1.555.000	1.000
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	30.000	20.000	15.156
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	100.000	15.000	21.097
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	300.000	280.000	44.050
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	50.000	50.000	21.771
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	20.000	20.000	48.745
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	40.000	20.000	6.821
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	40.000	20.000	49.800
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	50.000	25.000	6.953
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-833.000	-1.688.000	-332.977
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	450.000	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	50.000	50.000	-
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-50.000	-50.000	-
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
Øvrige variable udg.				
119101	Kontingent BL	8.800	7.400	7.753
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.000	10.000	3.155
119200	Antenneudgift	14.740	14.520	14.432
	Øvrige variable udg. i alt	33.540	31.920	25.340
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	900.000	900.000	810.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	1.000	1.000	1.000
	Henlæggelser i alt	901.000	901.000	811.000
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	250.000	220.000	222.994

Afdeling 5		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
125200	Renter mv.	100.000	160.000	141.535
	Ydelser for forbedringslån i alt	350.000	380.000	364.529
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	284.100	221.000	257.840
	Afskrivninger i alt	284.100	221.000	257.840
	Øvrige			
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	62
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-62
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	5.054	5.054	-
	Øvrige i alt	5.054	5.054	-
	Udgifter i alt	3.039.365	3.433.305	2.856.582

Afdeling 5		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	2.743.365	2.743.365	2.522.632
201108	Råderetsforbedringer	220.000	226.000	303.060
201650	Indivi. leje	3.300	11.940	11.940
	Boligafgifter og lejer i alt	2.966.665	2.981.305	2.837.632
	Andre indtægter			
202100	Rente af mellemregning	2.000	2.000	5.499
203100	Tilskud fra boligorganisationen	-	450.000	-
203600	Overført fra opsamlet resultat	-	-	1.249
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	12.202
	Andre indtægter i alt	2.000	452.000	18.951
	Indtægter i alt	2.968.665	3.433.305	2.856.582
	ÅRETS UNDERSKUD	70.700	-	-0
	Foreslået huslejeforhøjelse	2,58%		

2026/2027

Afdeling 5

Drift & Vedligehold

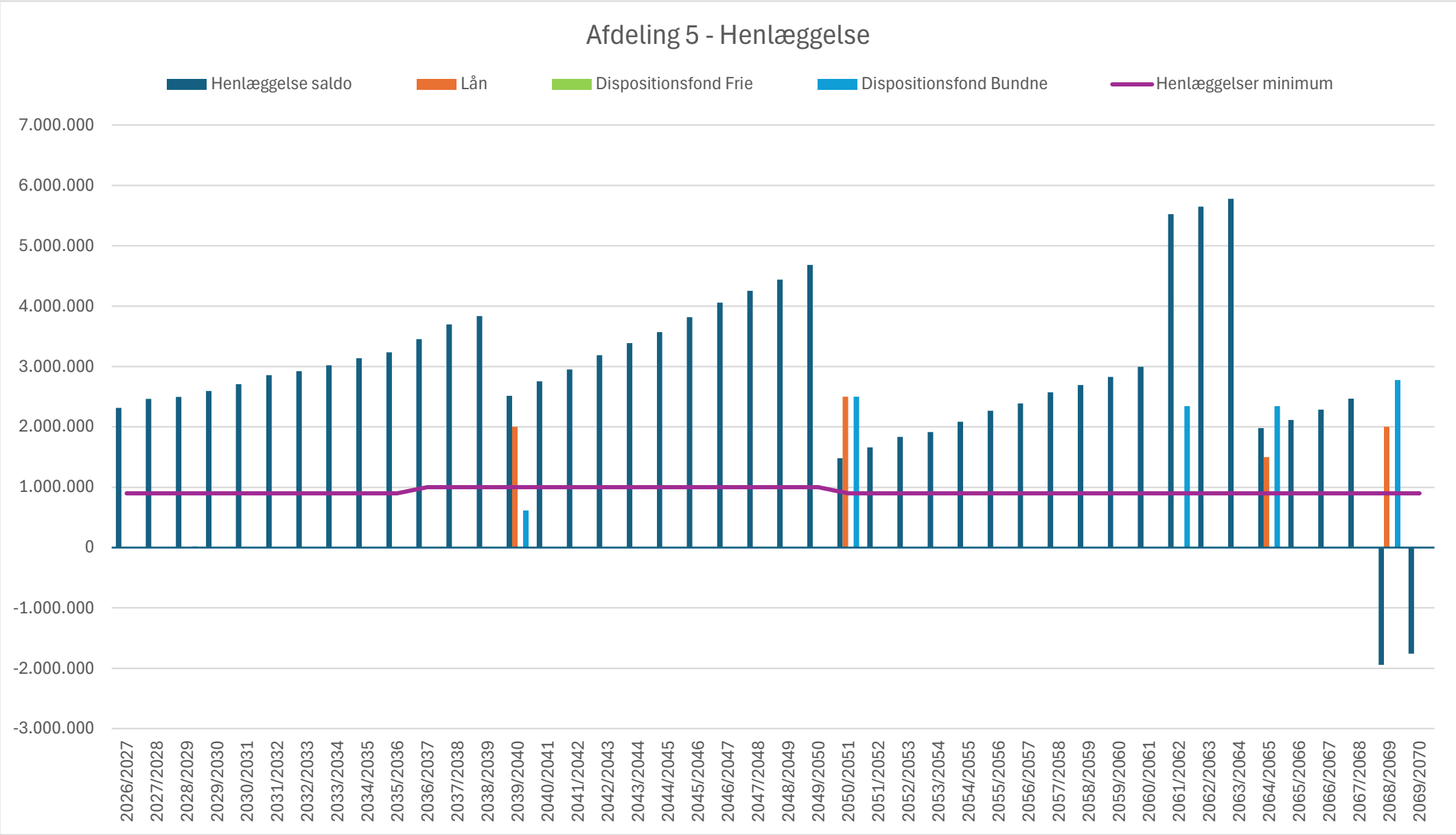
		Ar									
Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Planlagt vedligeholdelse											
116110	Belægninger og stier m.m.	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
116140	Hegn & hæk	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116110	Maling til hegn	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116120	Overfladevand	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000
116120	Rensning af brønde	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0
116120	Rottespærre vedligehold	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
116120	Rottespærre	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116130	Postkasser	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
116130	Container haveaffald	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
116210	Oppusning af kældervæge	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116220	Læmur	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116220	Fuger murværk	0	20.000	0	20.000	0	20.000	0	20.000	0	20.000
116230	Inddækning af spærender	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230	Tag rygninger	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116230	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	50.000	0	0	50.000	0	0	50.000	0	0	50.000
116230	Algebekæmpelse af tage m.m.	0	0	50.000	0	0	0	0	50.000	0	0
116250	Rep af trappe Haveside	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116260	Vinduesservice	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0
116260	Vinduer og døre	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	40.000	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0
116310	Turnusarbejde	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
116310	Gulvbelægning	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116310	Træværk	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116320	Komfur	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116320	Køleskabe	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116320	Emhætter	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116510	Toiletter og håndvaske	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116510	Afløb	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116520	El - Nye tavler ledninger	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
116540	Vandhaner	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000

2026/2027

[illegible]

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Drift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400											
	Anden finansiering - Driftstilskud / Anden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Sum										
	Sum Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	-	-	15.000	-	-	-	-	-	-	-
	Likviditetsopgørelse										
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	833.000	753.000	883.000	803.000	783.000	753.000	833.000	803.000	783.000	803.000
120100	Henlæggelser	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	15.000	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	67.000	147.000	32.000	97.000	117.000	147.000	67.000	97.000	117.000	97.000
	Saldo Primo	2.248.055	2.315.055	2.462.055	2.494.055	2.591.055	2.708.055	2.855.055	2.922.055	3.019.055	3.136.055
	Saldo Ultimo Beregnet	2.315.055	2.462.055	2.494.055	2.591.055	2.708.055	2.855.055	2.922.055	3.019.055	3.136.055	3.233.055
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	2.315.055	2.462.055	2.494.055	2.591.055	2.708.055	2.855.055	2.922.055	3.019.055	3.136.055	3.233.055



凡