

Til beboerne i afd. 116
Skovparken 1-27 & 2-52

03-03-2026

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Lørdag, den 14. marts 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.
Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag:
 1. Forslag til opsætning af hjertestarter, jf. vedlagte
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag:
 1. Valg af formand, jf. vedlagte
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
På valg: Mette Laulund Sørensen.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Pia Meng Kerdil
Suppleanter: René Keller-Jacob og Pia Sievertsen Møller
7. Valg af 1 repræsentant til Antenneforeningen B42
På valg: Mette Laulund Sørensen
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

FORRETNINGSORDEN**AFDELING 16**
Skovparken 1-27 og 2-52**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. 16** 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 16 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 fuldmagtsgiver*

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 2.3.2000, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 1.3.2025

Til afdeling 16

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 afskrivninger på tidligere udførte forbedringer.
- Forøgede udgifter til offentlige og andre faste udgifter.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 30,70 kr. pr. m², svarende til ca. 246 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 16
Skovparken 1-52

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	15-03-1973	Familiebolig	40	3.848
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	3848 m ²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Mette Laulund Sørensen Inspektør Torben Thygesen		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	40	3.848

Afdeling 16	Driftsbudgetter		Regnskab
	2026/2027	2025/2026	2024/2025
	Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	244.843	244.843	244.843
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	489.686	489.686	489.686
Nettokapitaludgifter i alt		734.529	734.529	734.529

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	260.000	260.000	249.631
109300	Renovationsudgifter	165.000	160.000	157.996
110100	Forsikringer	36.600	35.000	34.813
111100	El og varme til fællesarealer	9.000	6.000	9.204
112100	Administrationsbidrag i afd.	177.203	173.747	159.627
112200	Dispositionsfondsbidrag	27.300	30.000	26.480
Offentlige og andre faste udg. i alt		675.103	664.747	637.751

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	15.000	20.000	8.287
114141	Storskrald og container haveaffald	10.000	12.000	-
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	61.360	54.194	51.946
Renholdelse i alt		86.360	86.194	60.233

Alm. vedligeholdelse

115110	Terræn, konstruktion	-	-	1.034
115120	Terræn, tekn. anlæg	1.000	1.000	-
115220	Bygning, klimaskærm, facade	-	-	1.795

Afdeling 16		Driftsbudgetter		Regnskab 2024/2025
		2026/2027	2025/2026	
		Forslag	Gældende	
115230	Bygning, klimaskærm, tag	3.000	3.000	2.023
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	10.000	10.000	3.755
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	6.000	6.000	1.108
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	10.000	10.000	4.670
115410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	3.404
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	8.000	8.000	17.197
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	2.000	2.000	5.284
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	7.000	7.000	1.422
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	10.000	10.000	2.368
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	3.000	3.000	4.991
	Alm. vedligeholdelse i alt	60.000	60.000	49.051
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	85.000	85.000	66.923
116120	Terræn, tekn. anlæg	18.000	33.000	10.977
116130	Terræn, inventar	16.000	16.000	9.763
116140	Terræn, beplantning	30.000	26.000	59.050
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	45.000	45.000	21.714
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	-	30.000	51.906
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	-	2.075
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	60.000	25.000	35.196
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	210.000	200.000	55.804
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	50.000	40.000	27.080
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	35.000	35.000	29.042
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	10.000	10.000	17.071
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	20.000	20.000	12.035
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	50.000	50.000	43.371
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	45.000	25.000	40.700
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-674.000	-640.000	-482.705
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	40.000	40.000	26.991
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-40.000	-40.000	-26.991
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
119101	Kontingent BL	8.000	6.900	7.048
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	20.000	20.000	3.135
119200	Antenneudgift	13.400	13.200	13.120
	Øvrige variable udg. i alt	41.400	40.100	23.303
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1.250.000	1.150.000	850.000
	Henlæggelser i alt	1.250.000	1.150.000	850.000

Afdeling 16		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	526.000	370.000	359.328
Afskrivninger i alt		526.000	370.000	359.328
Øvrige				
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	6.000	6.000	3.988
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	13.659	13.659	13.659
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	225.577
Øvrige i alt		19.659	19.659	243.223
Udgifter i alt		3.393.051	3.125.229	2.957.419

Afdeling 16		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	2.808.218	2.808.218	2.712.117
201108	Råderetsforbedringer	241.140	241.140	244.672
	Boligafgifter og lejer i alt	3.049.358	3.049.358	2.956.789
	Andre indtægter			
202150	Renteindtægt debitor	-	-	630
203600	Overført fra opsamlet resultat	225.577	75.871	-
	Andre indtægter i alt	225.577	75.871	630
	Indtægter i alt	3.274.935	3.125.229	2.957.419
	ÅRETS UNDERSKUD	118.116	-	-0
	Foreslået huslejeforhøjelse	4,21%		

Afdeling 16

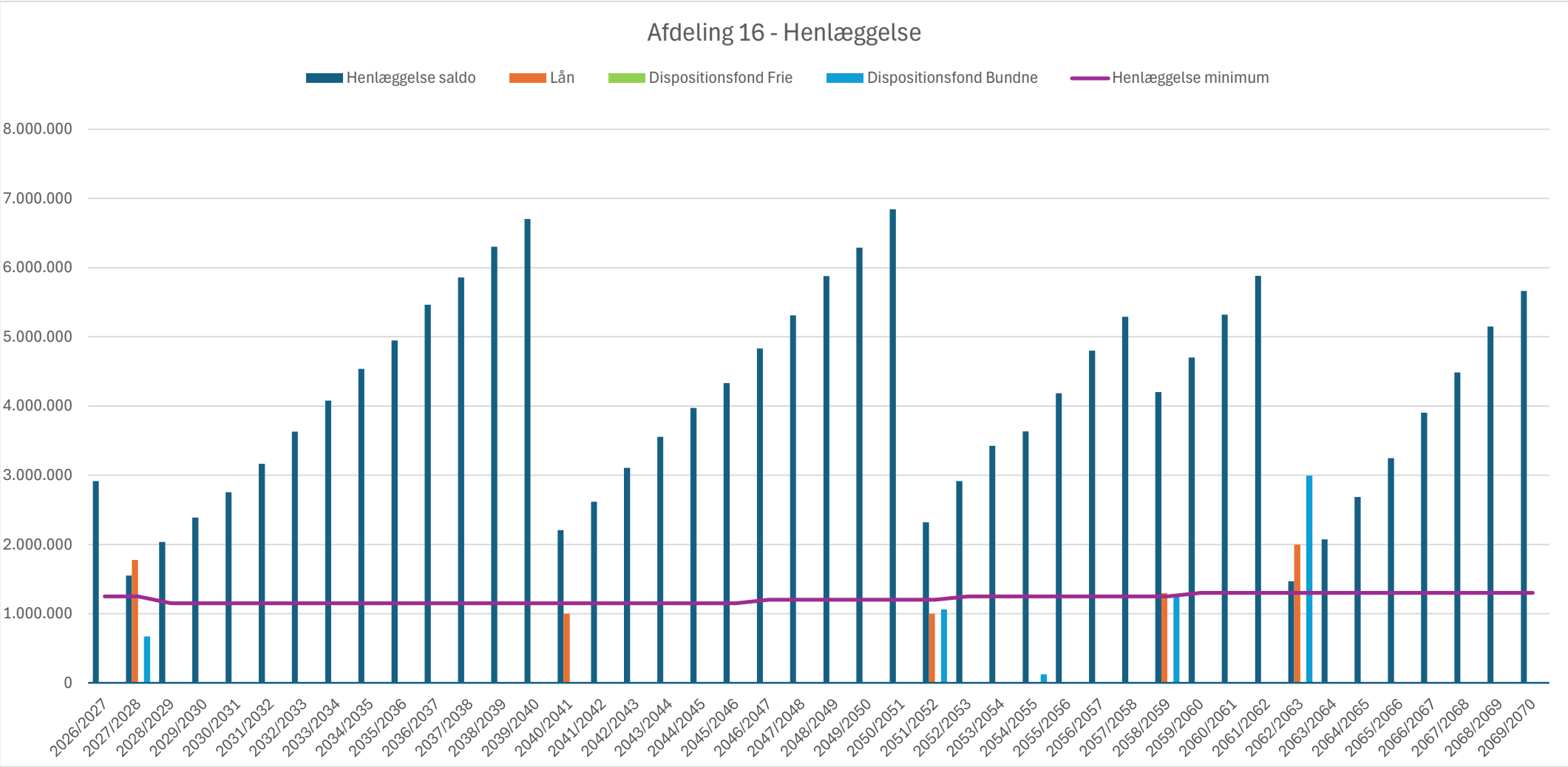
Drift & Vedligehold

1

		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 m.m.	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
116110 -	Asfalt, reparation	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116110 -	Snerydning og saltning	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
116120 -	Rensning af brønde m.m.	0	15.000	0	15.000	0	15.000	0	15.000	0	15.000
116120 -	Skadedyrsbekæmpelse	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116120 -	Kloak i terræn	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116120 -	Vejbelysning	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
116130 -	Container haveaffald	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130 -	Carport/Udhuse, reparationer	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116130 -	Affaldsindhegninger	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
116130 -	Carport/Udhuse, maling	0	0	0	0	60.000	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
116140 -	Robotservice	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116140 -	Robotplæneklipper	0	0	0	50.000	50.000	0	0	0	0	0
116220 -	Fuger murværk	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	0	30.000
116220 -	Vandskuring, vedligehold	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116220 -	Facademaling	0	20.000	0	0	0	0	20.000	0	0	0
116220 -	Træværk, maling	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116230 -	Algebekæmpelse af tage m.m.	0	0	0	50.000	0	0	0	0	50.000	0
116230 -	Vask af tagrender	0	40.000	0	0	0	40.000	0	0	0	40.000
116230 -	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0	40.000	0	40.000
116260 -	Vinduer og yderdøre	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116260 -	Vinduesservice	0	0	20.000	0	0	0	20.000	0	0	0
116260 -	Bløde fuger	30.000	0	0	0	30.000	0	0	0	30.000	0
116310 -	Turnusarbejde	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000	140.000
116310 -	Indvendige døre	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116310 -	Gulve	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
116310 -	Træværk, maling	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116320 -	Vaskemaskiner	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116320 -	Komfur/Ovn/Kogeplader	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116320 -	Emhætter	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116320 -	Køle/Fryseskabe	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116510 -	Sanitet og indv. afløb	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
116520 -	El og belysning	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116540 -	Vandinstallation	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116550 -	Varmeinstallation	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116570 -	Ventilation, rep. og udskiftning	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116570 -	Ventilationsservice	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116110 -	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120 -	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 -	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 -	Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 -	Isolering af lofter	-	500.000	-	-	-	-	-	-	-	-
116540 -	Udskiftning af vandrør	-	800.000	-	-	-	-	-	-	-	-
116550 -	Udskiftning af varmerør	-	1.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-
116310 -	Isolering af gulve	-	500.000	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 -	Udskiftning af tagrender	-	1.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	674.000	5.059.000	664.000	799.000	784.000	739.000	684.000	699.000	694.000	739.000
Henlæggelser											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1.250.000	1.250.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000
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	1.250.000	1.250.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	208	0	-208	0	0	0	0	0	0	0
		26	0	-26	0	0	0	0	0	0	0
Lån	Ydelse i alt	-	-	102.000	102.000	102.000	102.000	102.000	102.000	102.000	102.000
	Huslejeændring pba lån	-	-	213	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	27	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Projekter											
401100	Lån	-	1.775.000	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	670.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Projekter i alt	-	2.445.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter											
401100	Lån - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Anden finansiering - Sum											
	Sum Lån	-	1.775.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	-	670.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Likviditetsopgørelse											
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	674.000	5.059.000	664.000	799.000	784.000	739.000	684.000	699.000	694.000	739.000
120100	Henlæggelser	1.250.000	1.250.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000	1.150.000
401xxx	Anden finansiering	0	2.445.000	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	576.000	-1.364.000	486.000	351.000	366.000	411.000	466.000	451.000	456.000	411.000
	Saldo Primo	2.338.814	2.914.814	1.550.814	2.036.814	2.387.814	2.753.814	3.164.814	3.630.814	4.081.814	4.537.814
	Saldo Ultimo Beregnet	2.914.814	1.550.814	2.036.814	2.387.814	2.753.814	3.164.814	3.630.814	4.081.814	4.537.814	4.948.814
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	2.914.814	1.550.814	2.036.814	2.387.814	2.753.814	3.164.814	3.630.814	4.081.814	4.537.814	4.948.814



11

Der er fra afdelingsbestyrelsen indgået følgende forslag til behandling under punkt 4:

1. Valg af formand, jf. nedenstående

Af nugældende forretningsorden fremgår det, at formanden for afdelingsbestyrelsen vælges på afdelingsmødet.

Der fremlægges forslag til afstemning således, at:

- Medlemmer til afdelingsbestyrelsen vælges på afdelingsmødet. Formanden for afdelingsbestyrelsen vælges af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer ved et konstituerende møde, som afholdes senest 14 dage efter afdelingsmødet.*
- Hvis formanden udtræder af afdelingsbestyrelsen eller på anden måde ikke kan varetage hvervet, vil afdelingsbestyrelsen på tilsvarende vis kunne vælge ny formand.*

Formålet med denne ændring er primært begrundet i, at ved et eventuelt utidigt formandsskifte vil der efter nugældende regler skulle afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde for valg af ny formand. Det er efter bestyrelsens opfattelse mere hensigtsmæssigt, at det er afdelingsbestyrelsens medlemmer, som effektivt kan vælge formanden. Ligeledes er der også holdepunkter for, at formanden har opbakning i afdelingsbestyrelsen.

Fra afdelingsbestyrelsen er der indgået følgende forslag til behandling under punkt 3:

1. Forslag til opsætning af Hjertestarter, jf. nedenstående.

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om opsætning af Hjertestarter ved fællesarealet ved flagstangen