

Til beboerne i afd. 35
 Arnkildgade 32,34,36,
 Vandtårnsvænget
 Kongevej 9A og 9B
 Højvang 8, 12
 Lindevang 3,5,7

16022026

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Lørdag, den 28. februar 2026, kl. 11.00

på **Holger Drachmanns Gade 1.**

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fremlæggelse af beretning for perioden.
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: Nina Gaul.
6. Valg af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
 På valg: Emanuel Buelund
 Suppleanter: Martin Jensen og nyvalg af 1 suppleant
7. Valg af administrator for fælleslokale (1 år)
8. Eventuelt.

Adgang til mødet har alle boligtagere i afd. 35, disses ægtefælle samt hermed sidestillede.

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

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Lars B. Riemann
 direktør

FORRETNINGSORDEN**AFDELING 35**

Arnkildgade 32,34,36, Vandtårnsvænget 1-19, Kongevej 9A + 9B, Højvang 8, 12, samt Lindevang 3,5,7

Afdelingen og dens ledelse

Som retningslinje 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. 35** 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 medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
- 7) Beslutning omkring fælleslokale:
 - a. Valg af administrator for fælleslokale (1 år)
- 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 ulige antal og mindst 3 medlemmer.*

Fuldmagt

Det er vedtaget, at stemmeret på afdelingsmøder i afdeling 35 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 afdelingens øvrige medlem til repræsentantskabet af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.

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.*

Ad Antenneforeningen B42-repræsentanter: *Afdelingen har 1 medlem i Antenneforeningen B42's repræsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlem 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 1.3.2012, tilrettet 4.1.2013, tilrettet 22.10.2020. Tilrettet jf.
Vedtægtsændringer den 26.11.2020. *Tilrettet 2.3.2022. tilrettet 7.3.2023. Tilrettet 11032025.*

Til afdeling 35

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 kan findes 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.
- Overført underskud fra tidligere år.
- Forøgede udgifter til renholdelse af afdelingens fællesarealer, herunder grønne områder og evt. vask af trapper.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 39,02 kr. pr. m², svarende til ca. 290 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 35
Arnkilgade 32-36, Kongevej 9A og B, Vand

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-10-2003	Familiebolig	54	4.818
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	4818 m²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Nina Gaul		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	54	4.818

Afdeling 35	Driftsbudgetter		Regnskab
	2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025

Nettokapitaludgifter

101100	Nom.lån/ Henlægg. prioritetsafdr (411)	1.460.000	1.380.000	1.382.612
101200	Nom.lån/ Prioritetsrenter	330.000	370.000	375.127
Nettokapitaludgifter i alt		1.790.000	1.750.000	1.757.739

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	300.000	300.000	275.316
107100	Faste vandudgifter	9.000	5.000	10.386
109300	Renovationsudgifter	140.000	140.000	140.475
110100	Forsikringer	60.000	60.000	60.668
111100	El og varme til fællesarealer	30.000	40.000	51.033
111300	Målerpasning mv.	20.000	20.000	12.348
112100	Administrationsbidrag i afd.	227.519	223.083	207.521
112200	Dispositionsfondsbidrag	37.000	37.000	35.748
Offentlige og andre faste udg. i alt		823.519	825.083	793.495

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	60.000	80.000	32.312
114141	Storskrald og container haveaffald	35.000	33.000	23.163
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	157.289	126.688	121.155
114200	Rengøring af fællesområder	65.000	70.000	63.046
Renholdelse i alt		317.289	309.688	239.676

Alm. vedligeholdelse

Afdeling 35		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
115110	Terræn, konstruktion	-	-	500
115130	Terræn, inventar	1.000	1.000	592
115220	Bygning, klimaskærm, facade	3.000	3.000	-
115230	Bygning, klimaskærm, tag	3.000	3.000	1.488
115250	Bygning, klimaskærm, trapper/ramper	-	-	2.381
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	8.000	8.000	8.317
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	2.000	2.000	1.002
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	7.000	7.000	3.587
115410	Bygning, Fælles, indvendig	2.000	2.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	8.000	8.000	10.447
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	7.000	7.000	8.859
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	5.000	5.000	3.963
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	4.000	4.000	4.329
115560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	-	-	1.796
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	4.000	4.000	1.213
	Alm. vedligeholdelse i alt	54.000	54.000	48.472
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	120.000	80.000	352.558
116120	Terræn, tekn. anlæg	52.000	22.000	57.975
116130	Terræn, inventar	24.000	14.000	62.949
116140	Terræn, beplantning	110.000	108.000	203.289
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	600.000	1.770.000	14.902
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	81.000	1.841.000	59.729
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	1.000	1.000	-
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	15.000	-
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	15.000	-	92.116
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	120.000	110.000	152.436
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	33.000	33.000	8.815
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	35.324
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	18.000	18.000	38.085
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	10.000	10.000	24.666
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	30.000	30.000	17.021
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	25.000	25.000	32.933
116560	Bygning, Tekn. Install, vaskeri fælles	20.000	20.000	-
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	10.000	10.000	11.963
116580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	-	-	669
116998	Dækket af lån	-	-2.390.000	-
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-1.269.000	-691.000	-1.165.429
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	1.026.000	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	35.000	35.000	32.678
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	10.551
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-35.000	-35.000	-43.228
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-

Afdeling 35		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
Øvrige variable udg.				
118100	Drift af fællesvaskeri	15.000	15.000	11.967
119100	Diverse udgifter	-	-	22.438
119101	Kontingent BL	10.800	9.500	9.515
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.000	10.000	55
119200	Antenneudgift	18.090	17.820	17.712
Øvrige variable udg. i alt		53.890	52.320	61.687
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	900.000	700.000	850.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	10.000	10.000	1.000
Henlæggelser i alt		910.000	710.000	851.000
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	631.514	662.663	479.153
Afskrivninger i alt		631.514	662.663	479.153
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	24.652
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	1.458
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-26.109
130100	Tab ved fraflytninger	25.000	25.000	29.549
130300	Dækket af Disp. Fond	-25.000	-25.000	-29.549
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	10.000	-	10.638
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	51.244	18.005	40.918
Øvrige i alt		61.244	18.005	51.556
Udgifter i alt		4.641.456	5.407.759	4.282.778

Afdeling 35		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	4.005.680	3.928.979	3.778.036
201108	Råderetsforbedringer	292.780	292.780	261.255
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	4.000	12.000	5.120
Boligafgifter og lejer i alt		4.302.460	4.233.759	4.044.411
Andre indtægter				
202150	Renteindtægt debitor	2.000	2.000	2.048
203100	Tilskud fra boligorganisationen	137.000	1.160.000	155.688
203200	Drift af fællesvaskeri	12.000	12.000	7.468
210100	Årets underskud overf. til opsaml. res.	-	-	73.164
Andre indtægter i alt		151.000	1.174.000	238.367
Indtægter i alt		4.453.460	5.407.759	4.282.778
ÅRETS UNDERSKUD		187.996	-	-0
Foreslået huslejeforhøjelse		4,69%		

Afdeling 35

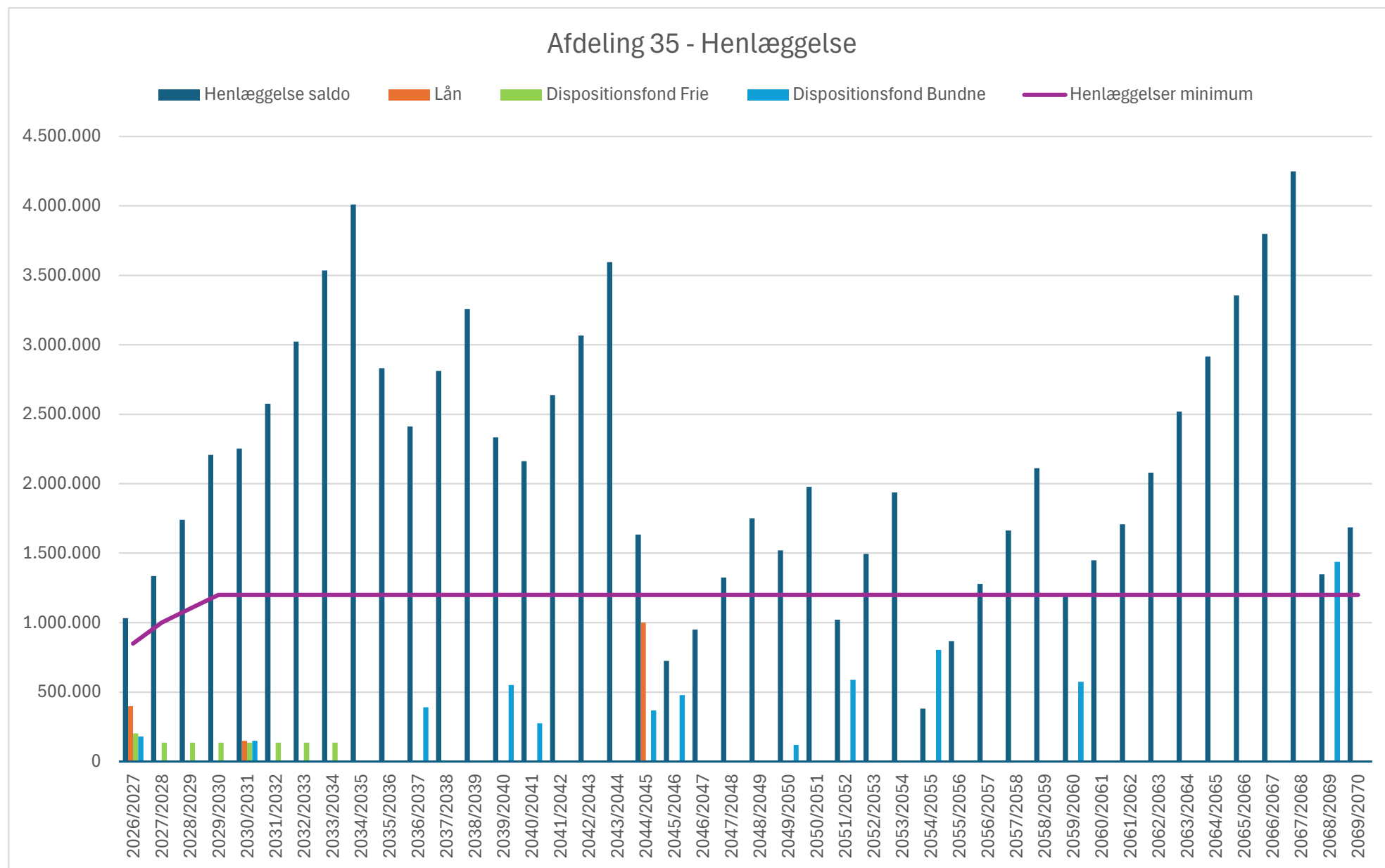
Drift & Vedligehold

		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.	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116110 -	Ny belægning ved P-Plads Arnkilgade	0	0	60.000	0	0	0	0	0	0	0
116110 -	Trappe/Plateau på grusstil mod Ringgade (Vandtårnsvænget)	25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116110 -	Snerydning og saltning	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
116120 -	Rottespærre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116120 -	Rottespærreservice	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	12.000
116120 -	Kloakanlæg	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116120 -	Rensning af brønde m.m.	25.000	0	25.000	0	25.000	0	25.000	0	25.000	0
116120 -	Belysning udvendig	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0
116120 -	Udv. belysning	0	0	0	0	0	0	0	20.000	0	0
116130 -	Borde/bænkesæt	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0
116130 -	Legeplads	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130 -	Legeplads	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116130 -	Udhuse	10.000	0	0	10.000	0	0	10.000	0	0	10.000
116130 -	Postkasser	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
116130 -	Container haveaffald	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116140 -	Beplantning	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116140 -	Vilde blomster på skråning ved affaldspladsen (Vandtårnsvænge)	30.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116140 -	Robotservice	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116140 -	Robotplæneklipper	0	0	0	0	200.000	200.000	0	0	0	0
116220 -	Fuger murværk - alle bygninger	0	50.000	0	50.000	0	50.000	0	50.000	0	50.000
116230 -	Algebekæmpelse af tage m.m.	0	0	0	75.000	0	0	0	0	75.000	0
116230 -	Fjerne mos på tage m.m	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230 -	Tagrender -nedløb	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000	11.000
116230 -	Maling af udhæng	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0
116230 -	Maling af udhæng		0	35.000	0	0	0	35.000	0	0	0
116230 -	Udskiftning af udluftningshætter Ankildgade	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116230 -	Tagsten,skotrender	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.	60.000	0	60.000	0	60.000	0	60.000	0	60.000	0
116240 -	Altaner og altangange	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
116250 -	Trapper og ramper	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000
116250 -	Renovering af kældertrapper	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000
116260 -	Hoveddøre	15.000	0	0	0	0	15.000	0	0	0	0
116260 -	Vinduesservice	0	27.000	0	0	0	0	27.000	0	0	0
116260 -	Bløde fuger	0	45.000	0	0	45.000	0	0	45.000	0	0
116310 -	Turnusarbejde	90.000	100.000	100.000	100.000	100.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
116310 -	Gulve skabe indvendig dører	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116320 -	Komfur	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116320 -	Køleskabe	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
116320 -	Emhætter	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
116410 -	Maling af opgange Ankilgade	0	0	0	0	60.000	0	0	0	0	0
116410 -	Maling af opgange Kongevej	0	0	0	50.000	0	0	0	0	0	0
116410 -	Maling af opgange Højvang	0	0	0	0	0	0	30.000	0	0	0
116410 -	Maling af kælder	0	0	0	25.000	0	0	0	0	0	25.000
116510 -	Afløb	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116510 -	Toiletter og håndvaske	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
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 -	Vandhaner	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116550 -	Varme	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116560 -	Vaskeri	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116560 -	Betalingssystem	0	0	0	0	0	40.000	0	0	0	0
116570 -	Ventilationsservice	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116110 -	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116120 -	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Udskiftning af facade - Kongevej 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.720.000
116220 -	Udskiftning af facade - Lindevang 3-7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Udskiftning af facade - Højvang 8 og 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Udskiftning af facade - Arnkilgade 32 og 36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Udskiftning af facade - Arnkilgade 34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Udskiftning af facade - Vandtårnsvænget 1-19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 -	Udskiftning af tag - Vandtårnsvænget 1-19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 -	Udskiftning af tag - Arnkilgade 32 og 36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 -	Udskiftning af tag - Lindevang + kongevej + Arnkilgade 34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 -	Udskiftning af tag - Højvang 8 og 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 -	Udskiftning af døre og vinduer - Lindevang 3-7 + Kongevej 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 -	Udskiftning af døre og vinduer - Arnkilgade 32-34-36, Vandtårns	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Renovering af facader Arnkilgade	600.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 -	Udskiftning af tag - Kongevej 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 -	Renovering kviste - Kongevej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260 -	Vinduesudskiftning - Højvang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116550 -	Renovering af varmesystem - Arnkilgade 34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Isolering af loft vandtårnsvænget	-	-	-	-	500.000	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	1.269.000	696.000	694.000	734.000	1.454.000	879.000	751.000	689.000	724.000	2.379.000
Henlæggelser											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	850.000	1.000.000	1.100.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.										
124100	Andre henlæggelser										
125100	Afdrag (303.1)										
125200	Renter mv.										

[illegible]

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	1.031.499	1.335.499	1.741.499	2.207.499	2.253.499	2.574.499	3.023.499	3.534.499	4.010.499	2.831.499



11