

Til beboerne i afd. 122
Ejdervej 1-24, Trenevej 1-81

16022026

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Søndag, den 1. 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.
Ingen indkomne forslag.
5. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen.
På valg: Majbritt Lindblad Madsen.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Erik Zoega
Suppleanter: Charlotte Sørensen og Jette Christensen.
7. Valg af 2 repræsentanter til Antenneforeningen B42
På valg: Majbritt Lindblad Madsen og Erik Zoega
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
Direktør

FORRETNINGSORDEN**AFDELING 22****Ejdervej 1-24 og Trenevej 1-81****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. 22** 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 2 repræsentanter 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 22 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 3 medlemmer i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden samt yderligere 2.*

Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens øvrige medlemmer 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 2.3.2005, tilrettet 1.7.2010 og 3.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 01032025

Side 1/1

Til afdeling 22

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.
- Forøgede udgifter til nettokapitaludgifter

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 28,45 kr. pr. m², svarende til ca. 203 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 22
Ejdervej & Trenevej

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-05-1983	Familiebolig	66	5.650
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	5649,7 m²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Majbritt Lindblad Madsen Inspektør Torben Thygesen		HABEgnet	0	0
		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	66	5.650

Afdeling 22	Driftsbudgetter		Regnskab
	2026/2027	2025/2026	2024/2025
	Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	568.493	568.493	568.494
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	1.176.986	1.136.986	1.136.987
Nettokapitaludgifter i alt		1.745.479	1.705.479	1.705.481

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	157.000	154.000	152.183
109300	Renovationsudgifter	200.000	200.000	201.024
110100	Forsikringer	49.000	46.000	45.957
111100	El og varme til fællesarealer	8.300	7.000	8.229
111300	Målerpasning mv.	2.000	2.000	696
112100	Administrationsbidrag i afd.	270.647	265.331	248.573
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	25.296	24.786	24.072
112200	Dispositionsfondsbidrag	49.786	51.000	48.326
Offentlige og andre faste udg. i alt		762.029	750.117	729.059

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	20.000	30.000	11.067
114141	Storskrald og container haveaffald	10.000	10.000	-
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	178.413	156.027	149.098
Renholdelse i alt		208.413	196.027	160.165

Alm. vedligeholdelse

115110	Terræn, konstruktion	-	-	997
--------	----------------------	---	---	-----

Afdeling 22		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
115120	Terræn, tekn. anlæg	-	-	1.339
115130	Terræn, inventar	-	-	1.233
115140	Terræn, beplantning	-	-	5.415
115230	Bygning, klimaskærm, tag	2.000	2.000	6.692
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	10.000	10.000	4.645
115310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	3.000	3.000	-
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	18.000	18.000	16.046
115410	Bygning, Fælles, indvendig	10.000	10.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	12.000	12.000	13.727
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	12.000	12.000	10.893
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	20.000	20.000	9.873
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	6.000	6.000	5.033
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	3.000	3.000	1.314
115580	Bygning, Tekn. Install, øvrige	1.000	1.000	-
	Alm. vedligeholdelse i alt	97.000	97.000	77.207
	Planl. Vedligeholdelse			
116110	Terræn, konstruktion	265.000	95.000	4.985
116120	Terræn, tekn. anlæg	55.000	200.000	34.143
116130	Terræn, inventar	75.000	170.000	38.030
116140	Terræn, beplantning	160.000	56.000	61.760
116210	Bygning, Klimaskærm, fundament	10.000	-	-
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	55.000	5.000	6.546
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	60.000	70.000	30.186
116240	Bygning, Klimaskærm, altan/-gange	25.000	25.000	2.588
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	50.000	40.000	47.327
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	200.000	200.000	82.308
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	75.000	75.000	18.931
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	5.120
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	50.000	20.000	65.425
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	20.000	20.000	32.061
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	35.000	35.000	21.961
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	20.000	20.000	-
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	170.000	135.000	139.824
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-1.325.000	-1.166.000	-591.193
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
	Istandsættelse ved fraflytning			
117100	Afholdte udgifter A-ordning	50.000	50.000	62.539
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	2.749
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-50.000	-50.000	-65.288
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
	Øvrige variable udg.			
119101	Kontingent BL	13.200	12.000	11.629
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.000	10.000	6.329
119200	Antenneudgift	22.110	21.780	21.648

Afdeling 22		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
	Øvrige variable udg. i alt	45.310	43.780	39.606
	Henlæggelser			
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1.640.000	1.500.000	1.200.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	1.000	1.000	1.000
	Henlæggelser i alt	1.641.000	1.501.000	1.201.000
	Ekstraordinære udgifter			
125100	Afdrag (303.1)	164.000	164.000	169.296
125200	Renter mv.	90.000	90.000	78.592
	Ydelser for forbedringslån i alt	254.000	254.000	247.888
	Afskrivninger			
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	308.725	290.000	308.725
	Afskrivninger i alt	308.725	290.000	308.725
	Øvrige			
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	1.000	1.000	392
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	149.863
	Øvrige i alt	1.000	1.000	150.255
	Udgifter i alt	5.062.956	4.838.403	4.619.385

Afdeling 22		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	4.185.756	4.185.756	4.040.557
201108	Råderetsforbedringer	530.000	530.000	536.060
201700	Garager/Carporte	36.600	36.600	36.600
	Boligaftgifter og lejer i alt	4.752.356	4.752.356	4.613.217
Andre indtægter				
202100	Rente af mellemregning	-	-	1.374
202150	Renteindtægt debitor	-	-	4.439
203600	Overført fra opsamlet resultat	149.862	86.047	355
	Andre indtægter i alt	149.862	86.047	6.168
	Indtægter i alt	4.902.218	4.838.403	4.619.385
	ÅRETS UNDERSKUD	160.738	-	-0
	Foreslået huslejeforhøjelse	3,84%		

2026/2027

Afdeling 22

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 -	Ændring/opretning stensætning m.m.	0	50.000	0	0	0	0	50.000	0	0	0
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 -	Afvanding stier m.m. / opretning af belægninger	125.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116110 -	Opmærknig af p-plads	40.000	0	0	0	0	40.000	0	0	0	0
116110 -	Snerydning og saltning	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
116120 -	Rensning af brønde m.m.	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116120 -	Rottespærre service	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116120 -	Kloak i terræn	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116120 -	Dræn, Trenevej 1-19 + 57-71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130 -	Legeplads, vedligeholdelse	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116130 -	Legeplads, nyanlæg 2 stk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116130 -	Carporte, maling	0	80.000	0	0	0	0	0	0	0	80.000
116130 -	Carporte, reparation	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116130 -	Træværk	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116130 -	Postkasser/Affaldspladser	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116140 -	Beplantning/udskiftning hæk	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116140 -	Beskæring / fældning træer	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116140 -	Fjerne beplantning, s'græs, plante ny hæk	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116140 -	Vedligehold hegn mod Rensborgvej/Ejdervej	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116210 -	Sokkelpuds, rep.	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0
116220 -	Tegl overliggere, udskiftning	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116220 -	Fuger murværk	50.000	0	50.000	0	50.000	0	50.000	0	50.000	0
116230 -	Algebekæmpelse af tage m.m.	0	0	0	0	100.000	0	0	0	0	100.000
116230 -	Tagrender, rep. og udskiftning	0	0	0	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116230 -	Rensning af tagrender og nedløb m.m.	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
116240 -	Altaner	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
116260 -	Vinduer og yderdøre, låsesystem	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116260 -	Bløde fuger	0	0	30.000	0	0	30.000	0	0	30.000	0
116260 -	Vinduesservice	0	0	50.000	0	0	0	50.000	0	0	0
116310 -	Turnusarbejde	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	300.000	300.000
116310 -	Skabe	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116320 -	Vaskemaskiner	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116320 -	Komfur/Ovn/Kogeplader	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
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

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116510 -	Sanitet og indv. afløb	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116520 -	El og belysning	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116540 -	Vandinstallation	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
116550 -	Varmeinstallation	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116570 -	Ventilation, udskiftning	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116570 -	Ventilation, reparationer	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116570 -	Ventilationsservice	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
116110 -	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	2.740.000	-
116120 -	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220 -	Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230 -	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	7.650.000	-
116260 -	Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	5.490.000	-
116520 -	Renovering af elinstallation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116540 -	Renovering af vandinstallation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116550 -	Renovering af varmeinstallation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	1.325.000	1.130.000	1.140.000	1.010.000	1.170.000	1.080.000	1.170.000	1.010.000	17.130.000	1.340.000
	Henlæggelser										
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000
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	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	177	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		25	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lån	Ydelse i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	362.000
	Huslejeændring pba lån	-	-	-	-	-	-	-	-	-	457
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	64
	Anden finansiering - Projekter										
401100	Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	6.300.000	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	3.942.000	-
	Anden finansiering - Projekter i alt	-	-	-	-	-	-	-	-	10.242.000	-

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 - Driftstilskud / Admin projekter											
401100	Lån - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Driftstilskud	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	-
401400											
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin pro	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	-
Anden finansiering - Sum											
	Sum Lån	-	-	-	-	-	-	-	-	6.300.000	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	-	-	-	3.942.000	-
Likviditetsopgørelse											
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	1.325.000	1.130.000	1.140.000	1.010.000	1.170.000	1.080.000	1.170.000	1.010.000	17.130.000	1.340.000
120100	Henlæggelser	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000	1.640.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	0	0	0	0	0	10.242.000	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	315.000	510.000	500.000	630.000	470.000	560.000	470.000	630.000	-5.248.000	300.000
	Saldo Primo	2.966.306	3.281.306	3.791.306	4.291.306	4.921.306	5.391.306	5.951.306	6.421.306	7.051.306	1.803.306
	Saldo Ultimo Beregnet	3.281.306	3.791.306	4.291.306	4.921.306	5.391.306	5.951.306	6.421.306	7.051.306	1.803.306	2.103.306
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	3.281.306	3.791.306	4.291.306	4.921.306	5.391.306	5.951.306	6.421.306	7.051.306	1.803.306	2.103.306



