

Til beboerne i afd. 142
Runevænget 64 - 114

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Tirsdag, den 3. marts 2026, kl. 17:00

i fælleshuset Runevænget, Guderup

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 beboer indgået følgende forslag:
 1. *Forslag vedr. kuldebro, karnap og indeklima, jf. vedhæftede*
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: Birgit Nielsen og Christa Hansen (ny vælges for 1 år)
Suppleanter: Nyvalg af 2 suppleanter.
7. Valg af administrator for fælleslokale (1 år)
8. Eventuelt.

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Lars B. Riemann
Direktør

FORRETNINGSORDEN**AFDELING 42****Runevænget 64-114, Guderup****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. 42** 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) Beslutning omkring fælleslokale:
 - a. Valg af administrator for fælleslokale (1 år)
- 8) Eventuelt.

Ad 5) *Det er vedtaget, at formanden for afdelingsbestyrelsen vFlges 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 42 kan udøves ved fuldmagt ud fra nedenstående regler:

1. *En fuldmagt skal vFre skriftlig og påført dato for anvendelse.*
2. *Det er kun beboere i afdelingen eller deres vFrger, der kan udstede fuldmagt.*
3. *Fuldmagten kan kun udstedes til nFrmeste pårørende, til andre af afdelingens beboere eller til vFrger for andre beboere i afdelingen.*
4. *Ingen fuldmagtshaver kan reprFsentere mere end 2 fuldmagtsgivere.*

Ad repræsentantskabsmedlemmer: *Afdelingen har 1 medlem i foreningens reprFsentantskab, nemlig formanden.*

Ad Antenneforeningen B42-repræsentanter: *Afdelingen har 1 medlem i Antenneforeningen B42's reprFsentantskab. Det er vedtaget, at det overlades til afdelingsbestyrelsen at udpege afdelingens medlem til Antenneforeningen B42's reprFsentantskab af og blandt afdelingsbestyrelsens medlemmer og suppleanter.*

Ad afdelingsmøder: *Det er vedtaget, at der kun afholdes ét årligt afdelingsmøde, hvor afdelingens budgetforslag forelFgges til godkendelse og regnskabet for det forløbne år forelFgges 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 23.3.1998, tilrettet 1.7.2010, samt 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 20.2.2023. Tilrettet 25.2.2025.

Til afdeling 42

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 laves på en skFrm*)

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.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 52,51 kr. pr. m², svarende til ca. 339 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 42
Runevænget 64 - 114

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	15-12-1988	Familiebolig	26	2.015
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	2015 m²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
		HABEgnet	0	0
Afdelings fmd. Allan Nielsen		Diverse	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	26	2.015

Afdeling 42		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	

Nettokapitaludgifter				
105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	262.704	262.704	262.704
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	525.408	525.408	525.408
Nettokapitaludgifter i alt		788.112	788.112	788.112

Offentlige og andre faste udg.				
106100	Ejendomsskatter	56.000	55.000	54.000
107100	Faste vandudgifter	1.500	1.500	1.247
109300	Renovationsudgifter	82.000	82.000	82.869
110100	Forsikringer	22.500	21.000	21.402
111100	El og varme til fællesarealer	15.000	15.000	12.305
112100	Administrationsbidrag i afd.	126.887	124.411	111.733
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	5.952	5.832	5.664
112200	Dispositionsfondsbidrag	20.000	20.000	18.536
Offentlige og andre faste udg. i alt		329.839	324.743	307.756

Variable udgifter

Renholdelse				
114126	Beboerservice	30.000	40.000	15.695
114141	Storskrald og container haveaffald	4.000	4.000	-
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	92.604	79.256	75.816
Renholdelse i alt		126.604	123.256	91.511

Alm. vedligeholdelse				
115130	Terræn, inventar	-	-	2.712

Afdeling 42		Driftsbudgetter		Regnskab 2024/2025
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	3.000	3.000	2.544
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	3.000	3.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5.000	5.000	1.978
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	5.000	5.000	1.450
115530	Bygning, Tekn. Install, gas	2.000	2.000	-
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	1.000	1.000	1.796
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3.000	3.000	1.983
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	4.000	4.000	1.013
	Alm. vedligeholdelse i alt	26.000	26.000	13.475
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	160.000	55.000	56.422
116120	Terræn, tekn. anlæg	-	10.000	-
116130	Terræn, inventar	2.000	41.000	12.707
116140	Terræn, beplantning	135.000	44.000	84.516
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	29.000	44.000	23.281
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	40.000	20.000	9.293
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	150.000	70.000	213.033
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	25.000	25.000	1.104
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	1.576
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	10.000	7.000	52.275
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5.000	5.000	5.867
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	5.000	5.000	2.930
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	4.000	4.000	-
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	3.904
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-565.000	-330.000	-466.908
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	30.000	30.000	76.523
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	23.146
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-30.000	-30.000	-32.722
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	66.947
Øvrige variable udg.				
119101	Kontingent BL	5.200	4.400	4.581
119102	Grundejerforenings kontingent	5.200	-	5.200
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.000	2.000	-
	Øvrige variable udg. i alt	12.400	6.400	9.781
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	575.000	550.000	460.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	20.000	20.000	-
	Henlæggelser i alt	595.000	570.000	460.000

Afskrivninger

Afdeling 42		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	185.976	144.125	159.300
	Afskrivninger i alt	185.976	144.125	159.300
	Øvrige			
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	71.971
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	8.744
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-80.715
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	3.000	3.000	2.058
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	10.858	10.858	-
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	27.278
	Øvrige i alt	13.858	13.858	29.336
	Udgifter i alt	2.077.789	1.996.494	1.926.219

Afdeling 42		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1.844.039	1.844.039	1.761.750
201108	Råderetsforbedringer	73.856	52.020	55.290
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	-	-	400
201700	Garager/Carporte	15.000	10.560	11.660
Boligafgifter og lejer i alt		1.932.895	1.906.619	1.829.100
Andre indtægter				
202150	Renteindtægt debitor	-	-	81
203100	Tilskud fra boligorganisationen	30.000	89.875	94.000
203600	Overført fra opsamlet resultat	9.092	-	1.838
203710	Gæsteværelse	-	-	1.200
Andre indtægter i alt		39.092	89.875	97.118
Indtægter i alt		1.971.987	1.996.494	1.926.219
ÅRETS UNDERSKUD		105.802	-	-0
Foreslået huslejeforhøjelse		5,74%		

2026/2027

Afdeling 42

Drift & Vedligehold

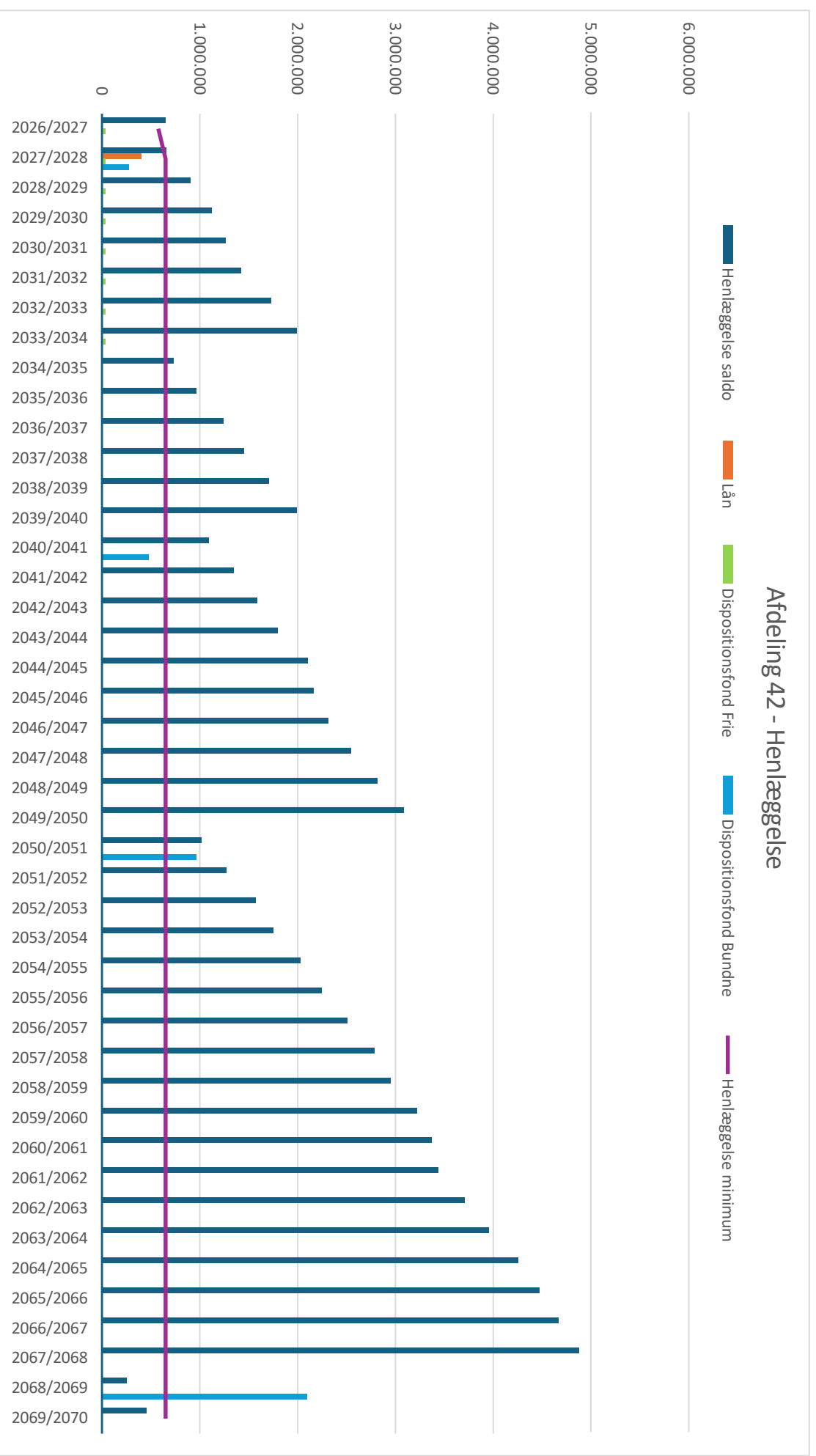
		Ar									
Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Planlagt vedligeholdelse											
116110	Opmærkning af P-pladser	25.000	0	0	0	0	25.000	0	0	0	0
116110	Belægninger m.m.	100.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116110	Maling til hegn	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116110	Snerydning og saltning	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116120	Rensning af brønde m.m.	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000
116120	Udskiftnig af lamper ved hoveddør	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0
116130	Nedgravet affaldsløsning	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
116130	Maling af carporte	0	0	0	70.000	0	0	0	0	0	0
116130	Postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116140	Terræn hække	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000
116140	Beplantning	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	25.000
116140	Græs / Skråning m.m.	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116140	Robotservice	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116140	Robotplæneklipper	0	0	0	0	100.000	100.000	0	0	0	0
116220	Fuger murværk	0	0	20.000	0	0	0	0	20.000	0	0
116230	Algebekæmpelse af tage m.m.	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	50.000
116230	Maling af underside udhæng	0	0	0	0	0	0	0	0	50.000	0
116230	Renovering af tagnedløb	0	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0
116230	Tagsten	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
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	Udskiftning af trappegelænder	0	0	35.000	0	0	0	0	0	0	0
116260	Døre og vinduer	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116260	Vinduesservice	0	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0
116260	Bløde fuger	20.000	0	0	0	20.000	0	0	0	20.000	0
116310	Turnusarbejde	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
116310	Gulve	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116320	Køleskabe	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116320	Komfur	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
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	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
116510	Afløb	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116520	El og belysning	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116540	Vandhaner	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116550	Varme, ventiler	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
116550	Varme	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
116570	Ventilationsservice										
116110	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500.000	-
116120	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220	Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116570	Genvex	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220	Udskiftning af stern	-	450.000	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af tagrender	-	450.000	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	565.000	1.310.000	405.000	430.000	510.000	495.000	340.000	390.000	1.910.000	415.000
Henlæggelser											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdels	575.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000
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	575.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	80	240	-	-	-	-	-	-	-	-
		12	37	-	-	-	-	-	-	-	-
Lån	Ydelse i alt	-	-	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
	Huslejeændring pba lån	-	-	74	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	11	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Projekter											
401100	Lån	-	400.000	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	270.000	-	-	-	-	-	-	-	-

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 - Projekter i alt	-	670.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter										
401100	Lån - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Dr	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	-	-
401400											
	Anden finansiering - Driftstilskud / A	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	-	-
	Anden finansiering - Sum										
	Sum Lån	-	400.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	-	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	-	270.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	Likviditetsopgørelse										
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	565.000	1.310.000	405.000	430.000	510.000	495.000	340.000	390.000	1.910.000	415.000
120100	Henlæggelser	575.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000
401xxx	Anden finansiering	0	670.000	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	10.000	10.000	245.000	220.000	140.000	155.000	310.000	260.000	-1.260.000	235.000
	Saldo Primo	637.308	647.308	657.308	902.308	1.122.308	1.262.308	1.417.308	1.727.308	1.987.308	727.308
	Saldo Ultimo Beregnet	647.308	657.308	902.308	1.122.308	1.262.308	1.417.308	1.727.308	1.987.308	727.308	962.308
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	647.308	657.308	902.308	1.122.308	1.262.308	1.417.308	1.727.308	1.987.308	727.308	962.308



1 of 1

Afdelingsmødet afd. 42

modtaget 29012026

Forslag modtaget fra beboer, til behandling under punkt 3:

1. Forslag vedr. kuldebro, karnap og indeklima, jf. nedenstående:

Skriver til B 42 omkring udfordring med Kulde bro og indeklimaet i min Leje Bolig Rune Vænget 102 Guderup her i februar 2026

Har de sidste døgn over 24 timer kunne målt grader på 8-9 grader i Kanap vinduet selv tæt ved radiator er det næsten de samme grader???

Det er ikke ok at byde en lejer dette i en ellers dejlig lejlighed.

Noget andet som hænger sammen med denne kulde bro. Har lige fået Varme Budget for 2026 her har Sonfor opgjort forbruget fra tidligere Lejer som viser et forbrug på 5000 Mwh og mit forbrug fra min start i Guderup april måned 2025 som er løbet op i 1.800 MWh set ud fra de ret vilde og dyre Sonfor Varme priser, som jeg ud fra min tilværelse som Pensionist har måtte tilpasse mig. Jeg har omkring 19 Grader i de rum jeg benytter daglig og aften. De øvrige rum er slukket for varmen

Ud fra mit stille forslag til det årlige afdelingsmøde den 3. marts 2026 ser jeg frem til vi finder fodslaw så vi for taget fat på at få løst det dårlige indeklima i Køkken, ikke kun hos lejer i nr. 102 men for alle lejere der har et kanap vindue at forholde sig til

Denne mail er som status, her hvor Kulden har bidt sig fast?? Det er trods alt mere end 16 år siden vi sidst har haft en vinter som vi har nu.

Med Venlig hilsen fra Lejer i nr 102 Rune Vænget, Guderup
Gunnar Petersen

FORRETNINGSORDEN**AFDELING 42**
Runevænget 64-114, Guderup**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. 42** 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) 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 3 medlemmer.*

Fuldmagt

Det er vedtaget, at stemmeret på afdelingsmøder i afdeling 42 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 1 medlem i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden.*

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.*

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 23.3.1998, tilrettet 1.7.2010, samt 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 20.2.2023. Tilrettet 25.2.2025.

Til afdeling 42

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.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 52,51 kr. pr. m², svarende til ca. 339 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 42
Runevænget 64 - 114

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	15-12-1988	Familiebolig	26	2.015
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	2015 m²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
		HABEgnet	0	0
Afdelings fmd. Allan Nielsen		Diverse	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	26	2.015

Afdeling 42	Driftsbudgetter		Regnskab
	2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	262.704	262.704	262.704
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	525.408	525.408	525.408
Nettokapitaludgifter i alt		788.112	788.112	788.112

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	56.000	55.000	54.000
107100	Faste vandudgifter	1.500	1.500	1.247
109300	Renovationsudgifter	82.000	82.000	82.869
110100	Forsikringer	22.500	21.000	21.402
111100	El og varme til fællesarealer	15.000	15.000	12.305
112100	Administrationsbidrag i afd.	126.887	124.411	111.733
112101	Adm. bidrag - garage/carporte/P	5.952	5.832	5.664
112200	Dispositionsfondsbidrag	20.000	20.000	18.536
Offentlige og andre faste udg. i alt		329.839	324.743	307.756

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	30.000	40.000	15.695
114141	Storskrald og container haveaffald	4.000	4.000	-
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	92.604	79.256	75.816
Renholdelse i alt		126.604	123.256	91.511

Alm. vedligeholdelse

115130	Terræn, inventar	-	-	2.712
--------	------------------	---	---	-------

Afdeling 42		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	3.000	3.000	2.544
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	3.000	3.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5.000	5.000	1.978
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	5.000	5.000	1.450
115530	Bygning, Tekn. Install, gas	2.000	2.000	-
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	1.000	1.000	1.796
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3.000	3.000	1.983
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	4.000	4.000	1.013
	Alm. vedligeholdelse i alt	26.000	26.000	13.475
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	160.000	55.000	56.422
116120	Terræn, tekn. anlæg	-	10.000	-
116130	Terræn, inventar	2.000	41.000	12.707
116140	Terræn, beplantning	135.000	44.000	84.516
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	29.000	44.000	23.281
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	40.000	20.000	9.293
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	150.000	70.000	213.033
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	25.000	25.000	1.104
116410	Bygning, Fælles, indvendig	-	-	1.576
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	10.000	7.000	52.275
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5.000	5.000	5.867
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	5.000	5.000	2.930
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	4.000	4.000	-
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	3.904
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-565.000	-330.000	-466.908
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	30.000	30.000	76.523
117101	Afholdte udgifter (overslag) A-ordning	-	-	23.146
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-30.000	-30.000	-32.722
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	66.947
Øvrige variable udg.				
119101	Kontingent BL	5.200	4.400	4.581
119102	Grundejerforenings kontingent	5.200	-	5.200
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	2.000	2.000	-
	Øvrige variable udg. i alt	12.400	6.400	9.781
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	575.000	550.000	460.000
121100	Henl. Istandsættelse ved frafl. A-ordn.	20.000	20.000	-
	Henlæggelser i alt	595.000	570.000	460.000

Afskrivninger

Afdeling 42		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	185.976	144.125	159.300
	Afskrivninger i alt	185.976	144.125	159.300
	Øvrige			
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	71.971
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	8.744
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-80.715
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	3.000	3.000	2.058
133100	Afvikling af underskud tidl år. (407.1)	10.858	10.858	-
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	27.278
	Øvrige i alt	13.858	13.858	29.336
	Udgifter i alt	2.077.789	1.996.494	1.926.219

Afdeling 42		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
Ordinære indtægter				
201100	Almene familieboliger	1.844.039	1.844.039	1.761.750
201108	Råderetsforbedringer	73.856	52.020	55.290
201550	Depotrum (loft, kælder, skab)	-	-	400
201700	Garager/Carporte	15.000	10.560	11.660
Boligafgifter og lejer i alt		1.932.895	1.906.619	1.829.100
Andre indtægter				
202150	Renteindtægt debitor	-	-	81
203100	Tilskud fra boligorganisationen	30.000	89.875	94.000
203600	Overført fra opsamlet resultat	9.092	-	1.838
203710	Gæsteværelse	-	-	1.200
Andre indtægter i alt		39.092	89.875	97.118
Indtægter i alt		1.971.987	1.996.494	1.926.219
ÅRETS UNDERSKUD		105.802	-	-0
Foreslået huslejeforhøjelse		5,74%		

2026/2027

Afdeling 42

Drift & Vedligehold

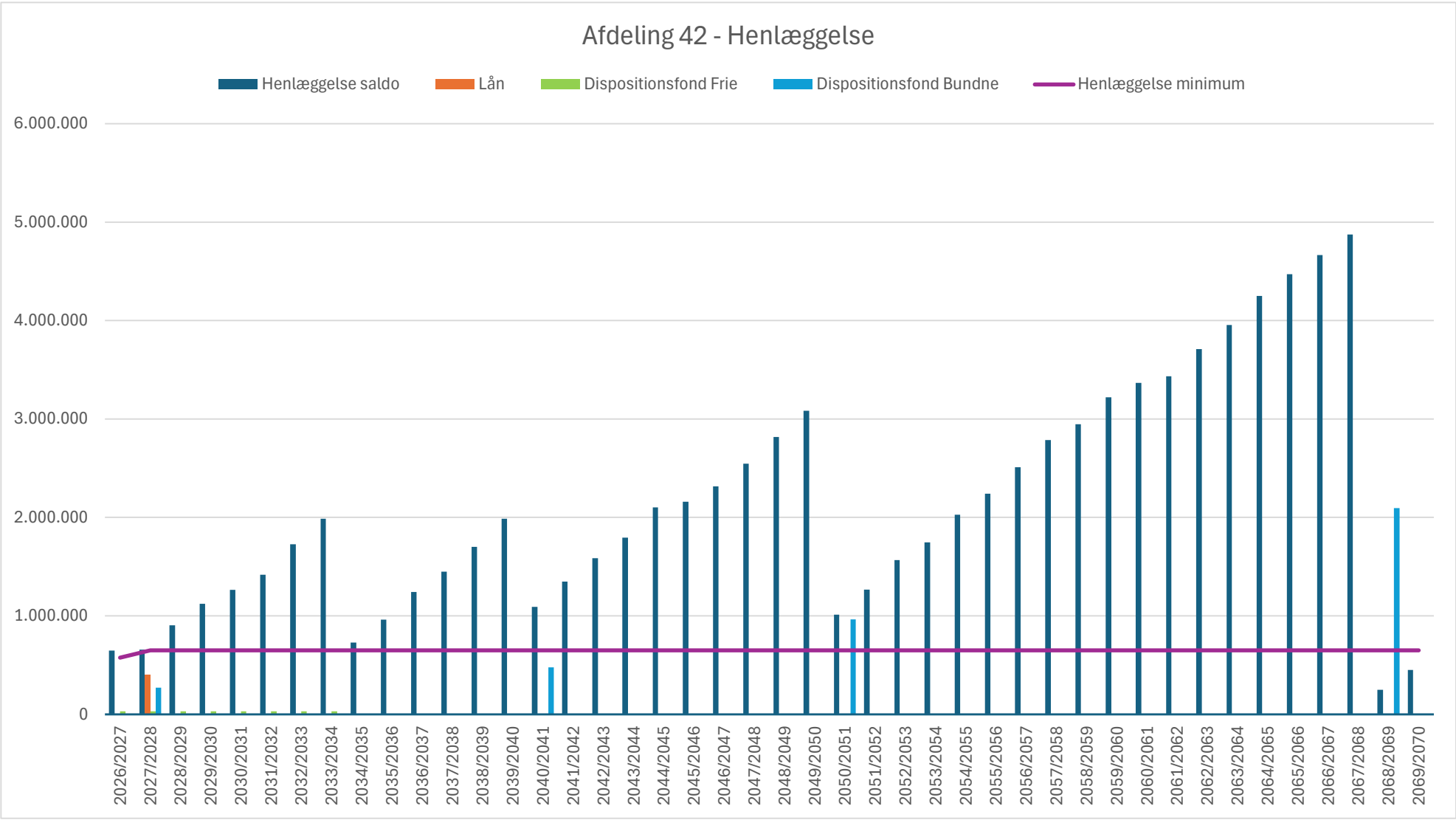
		År									
Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Planlagt vedligeholdelse											
116110	Opmærkning af P-pladser	25.000	0	0	0	0	25.000	0	0	0	0
116110	Belægninger m.m.	100.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116110	Maling til hegn	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116110	Snerydning og saltning	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116120	Rensning af brønde m.m.	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000
116120	Udskiftnig af lamper ved hoveddør	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0
116130	Nedgravet affaldsløsning	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
116130	Maling af carporte	0	0	0	70.000	0	0	0	0	0	0
116130	Postkasser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116140	Terræn hække	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000	0	10.000
116140	Beplantning	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	25.000
116140	Græs / Skråning m.m.	100.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116140	Robotservice	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
116140	Robotplæneklipper	0	0	0	0	100.000	100.000	0	0	0	0
116220	Fuger murværk	0	0	20.000	0	0	0	0	20.000	0	0
116230	Algebekæmpelse af tage m.m.	0	0	0	0	50.000	0	0	0	0	50.000
116230	Maling af underside udhæng	0	0	0	0	0	0	0	0	50.000	0
116230	Renovering af tagnedløb	0	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0
116230	Tagsten	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
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	Udskiftning af trappegelænder	0	0	35.000	0	0	0	0	0	0	0
116260	Døre og vinduer	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116260	Vinduesservice	0	0	10.000	0	0	0	0	10.000	0	0
116260	Bløde fuger	20.000	0	0	0	20.000	0	0	0	20.000	0
116310	Turnusarbejde	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
116310	Gulve	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
116320	Køleskabe	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116320	Komfur	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
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	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
116510	Afløb	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
116520	El og belysning	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116540	Vandhaner	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116550	Varme, ventiler	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
116550	Varme	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
116570	Ventilationsservice										
116110	Udskiftning af belægning	-	-	-	-	-	-	-	-	1.500.000	-
116120	Udskiftning af afløbsanlæg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220	Udskiftning af facade	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116570	Genvex	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116220	Udskiftning af stjern	-	450.000	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	Udskiftning af tagrender	-	450.000	-	-	-	-	-	-	-	-
116998	Korrektion indeværende budgetår										
116999	Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	565.000	1.310.000	405.000	430.000	510.000	495.000	340.000	390.000	1.910.000	415.000
Henlæggelser											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdels	575.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000
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	575.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	80	240	-	-	-	-	-	-	-	-
		12	37	-	-	-	-	-	-	-	-
Lån	Ydelse i alt	-	-	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000
	Huslejeændring pba lån	-	-	74	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	11	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Projekter											
401100	Lån	-	400.000	-	-	-	-	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	270.000	-	-	-	-	-	-	-	-

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 - Projekter i alt	-	670.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter										
401100	Lån - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Dr	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	-	-
401400											
	Anden finansiering - Driftstilskud / A	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	-	-
	Anden finansiering - Sum										
	Sum Lån	-	400.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	-	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	-	270.000	-	-	-	-	-	-	-	-
	Likviditetsopgørelse										
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	565.000	1.310.000	405.000	430.000	510.000	495.000	340.000	390.000	1.910.000	415.000
120100	Henlæggelser	575.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000	650.000
401xxx	Anden finansiering	0	670.000	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	10.000	10.000	245.000	220.000	140.000	155.000	310.000	260.000	-1.260.000	235.000
	Saldo Primo	637.308	647.308	657.308	902.308	1.122.308	1.262.308	1.417.308	1.727.308	1.987.308	727.308
	Saldo Ultimo Beregnet	647.308	657.308	902.308	1.122.308	1.262.308	1.417.308	1.727.308	1.987.308	727.308	962.308
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	647.308	657.308	902.308	1.122.308	1.262.308	1.417.308	1.727.308	1.987.308	727.308	962.308



Afdelingsmødet afd. 42

modtaget 29012026

Forslag modtaget fra beboer, til behandling under punkt 3:

1. Forslag vedr. kuldebro, karnap og indeklima, jf. nedenstående:

Skriver til B 42 omkring udfordring med Kulde bro og indeklimaet i min Leje Bolig Rune Vænget 102 Guderup her i februar 2026

Har de sidste døgn over 24 timer kunne målt grader på 8-9 grader i Kanap vinduet selv tæt ved radiator er det næsten de samme grader???

Det er ikke ok at byde en lejer dette i en ellers dejlig lejlighed.

Noget andet som hænger sammen med denne kulde bro. Har lige fået Varme Budget for 2026 her har Sonfor opgjort forbruget fra tidligere Lejer som viser et forbrug på 5000 Mwh og mit forbrug fra min start i Guderup april måned 2025 som er løbet op i 1.800 MWh set ud fra de ret vilde og dyre Sonfor Varme priser, som jeg ud fra min tilværelse som Pensionist har måtte tilpasse mig. Jeg har omkring 19 Grader i de rum jeg benytter daglig og aften. De øvrige rum er slukket for varmen

Ud fra mit stille forslag til det årlige afdelingsmøde den 3. marts 2026 ser jeg frem til vi finder fodslaw så vi for taget fat på at få løst det dårlige indeklima i Køkken, ikke kun hos lejer i nr. 102 men for alle lejere der har et kanap vindue at forholde sig til

Denne mail er som status, her hvor Kulden har bidt sig fast?? Det er trods alt mere end 16 år siden vi sidst har haft en vinter som vi har nu.

Med Venlig hilsen fra Lejer i nr 102 Rune Vænget, Guderup
Gunnar Petersen