

Til beboerne i afd. 172
Møllebakken 8-16, 11-19

Endelig dagsorden til afdelingsmøde

Tirsdag, den 10. marts 2026, kl. 17:30

i fælleshuset på Degnegården.

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.
Formanden er ikke på valg.
6. Valg af andre medlemmer af afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
På valg: Camilla Teichert
Suppleanter: Henrik Delf og Svend Åge Jørgensen
7. Eventuelt.

Med venlig hilsen
Boligforeningen B42

Lars B. Riemann
Direktør

FORRETNINGSORDEN**AFDELING 72
Møllebakken 8-19****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. 72** 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) 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 72 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 1 medlem i foreningens repræsentantskab, nemlig formanden.*

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 2.9.2009, tilrettet 1.7.2010 og 4.1.2013. Tilrettet jf. vedtægtsændringer den 26.11.2020. Tilrettet 08032025.

Til afdeling 72

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.

Budgetforslaget vil medføre en gennemsnitlig årlig stigning i huslejen på ca. 72,33 kr. pr. m², svarende til ca. 627 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 72
Møllebakken 8 - 19

Holger Drachmanns Gade 1
6400 Sønderborg

Afdelingsdata		Lejemålsart	Antal lejemål	Areal
Ibrugtagning	01-01-1962	Familiebolig	10	1.040
		Erhverv	0	0
		Ungdomsbolig	0	0
Brutto kvm.	1040 m²	Institutioner	0	0
		Seniorbolig	0	0
Afdelings fmd. Ulla Beck		HABEgnet	0	0
Inspektør Torben Thygesen		Diverse	0	0
		Ældrebolig	0	0
		Garager	0	0
		I alt	10	1.040

Afdeling 72	Driftsbudgetter		Regnskab
	2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025

Nettokapitaludgifter

105100	Udamort.ydelser til Dispositionsfonden	11.841	11.841	11.842
105200	Nom.lån/ Andel til Landsbyggefonden	23.683	23.683	23.683
Nettokapitaludgifter i alt		35.524	35.524	35.525

Offentlige og andre faste udg.

106100	Ejendomsskatter	42.000	40.000	37.325
107100	Faste vandudgifter	-	-	-53
109300	Renovationsudgifter	41.000	41.000	39.870
110100	Forsikringer	10.000	10.000	9.664
111300	Målerpasning mv.	1.000	1.000	330
112100	Administrationsbidrag i afd.	69.383	68.027	56.997
112200	Dispositionsfondsbidrag	6.800	7.500	6.620
113200	G-indskud	88.000	88.000	83.252
Offentlige og andre faste udg. i alt		258.183	255.527	234.005

Variable udgifter

Renholdelse

114126	Beboerservice	5.000	5.000	2.339
114155	Grønne områder, eksterne omkostninger	8.000	7.000	7.000
Renholdelse i alt		13.000	12.000	9.339

Alm. vedligeholdelse

115220	Bygning, klimaskærm, facade	-	-	2.598
115230	Bygning, klimaskærm, tag	1.000	1.000	-

Afdeling 72		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027	2025/2026	2024/2025
		Forslag	Gældende	
115260	Bygning, klimaskærm, døre/vindue/port	1.000	1.000	3.562
115320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	1.000	1.000	-
115410	Bygning, Fælles, indvendig	1.000	1.000	-
115510	Bygning, Tekn. Install, afløb	-	-	669
115520	Bygning, Tekn. Install, el, belysn.	1.000	1.000	1.338
115540	Bygning, Tekn. Install, vand	2.000	2.000	-
115550	Bygning, Tekn. Install, varme	3.000	3.000	1.339
115570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	-	-	3.906
	Alm. vedligeholdelse i alt	10.000	10.000	13.411
Planl. Vedligeholdelse				
116110	Terræn, konstruktion	20.000	15.000	32.063
116120	Terræn, tekn. anlæg	10.000	5.000	2.844
116130	Terræn, inventar	-	150.000	23.323
116140	Terræn, beplantning	10.000	5.000	9.325
116220	Bygning, Klimaskærm, facade	-	50.000	31.173
116230	Bygning, Klimaskærm, tag	15.000	-	16.309
116250	Bygning, Klimaskærm, trapper/ramper	-	-	10.400
116260	Bygning, Klimaskærm, døre/vindue/port	3.000	11.000	12.480
116310	Bygning, Bolig/Erhv, konstruktion	130.000	100.000	75.115
116320	Bygning, Bolig/Erhv, installation	15.000	5.000	-
116510	Bygning, Tekn. Install, afløb	5.000	5.000	71.737
116520	Bygning, Tekn. Install, el, belysning	5.000	5.000	6.855
116540	Bygning, Tekn. Install, vand	20.000	20.000	7.772
116550	Bygning, Tekn. Install, varme	10.000	10.000	7.205
116570	Bygning, Tekn. Install, ventilation	10.000	10.000	9.304
116999	Dækket af henlæggelser (401)	-253.000	-391.000	-315.904
	Planl. Vedligeholdelse i alt	-	-	-
Istandsættelse ved fraflytning				
117100	Afholdte udgifter A-ordning	20.000	20.000	15.700
117200	Dækket af henlæggelser (401+402+403)	-20.000	-20.000	-15.700
	Istandsættelse ved fraflytning i alt	-	-	-
Øvrige variable udg.				
119101	Kontingent BL	2.000	2.000	1.762
119103	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	3.000	3.000	2.608
	Øvrige variable udg. i alt	5.000	5.000	4.370
Henlæggelser				
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	365.000	305.000	245.000
	Henlæggelser i alt	365.000	305.000	245.000
Ekstraordinære udgifter				
125100	Afdrag (303.1)	38.000	38.000	38.062
125200	Renter mv.	21.000	21.000	19.652
	Ydelser for forbedringslån i alt	59.000	59.000	57.714

Afdeling 72		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025
Afskrivninger				
126100	Afskr. Forbedringsarbejder (303.1)	57.677	57.677	49.081
	Afskrivninger i alt	57.677	57.677	49.081
Øvrige				
129100	Tab ved lejeledighed	-	-	25.599
129150	Tab forbrug ved lejeledighed m v	-	-	2.768
129200	Dækket af disp.fond mv.	-	-	-28.367
130100	Tab ved fraflytninger	-	-	190.733
130300	Dækket af Disp. Fond	-	-	-190.733
131100	Renter af gæld til boligorganisationen	-	-	103
140200	Årets overskud overf. til opsaml. res.	-	-	26.697
	Øvrige i alt	-	-	26.801
	Udgifter i alt	803.384	739.728	675.245

Afdeling 72		Driftsbudgetter		Regnskab
		2026/2027 Forslag	2025/2026 Gældende	2024/2025
	Ordinære indtægter			
201100	Almene familieboliger	635.462	635.462	600.119
201108	Råderetsforbedringer	65.000	65.000	61.773
	Boligafgifter og lejer i alt	700.462	700.462	661.892
	Andre indtægter			
202100	Rente af mellemregning	1.000	2.000	1.362
203600	Overført fra opsamlet resultat	26.697	37.266	11.991
	Andre indtægter i alt	27.697	39.266	13.353
	Indtægter i alt	728.159	739.728	675.245
	ÅRETS UNDERSKUD	75.225	-	0
	Foreslået huslejeforhøjelse	11,84%		

2026/2027

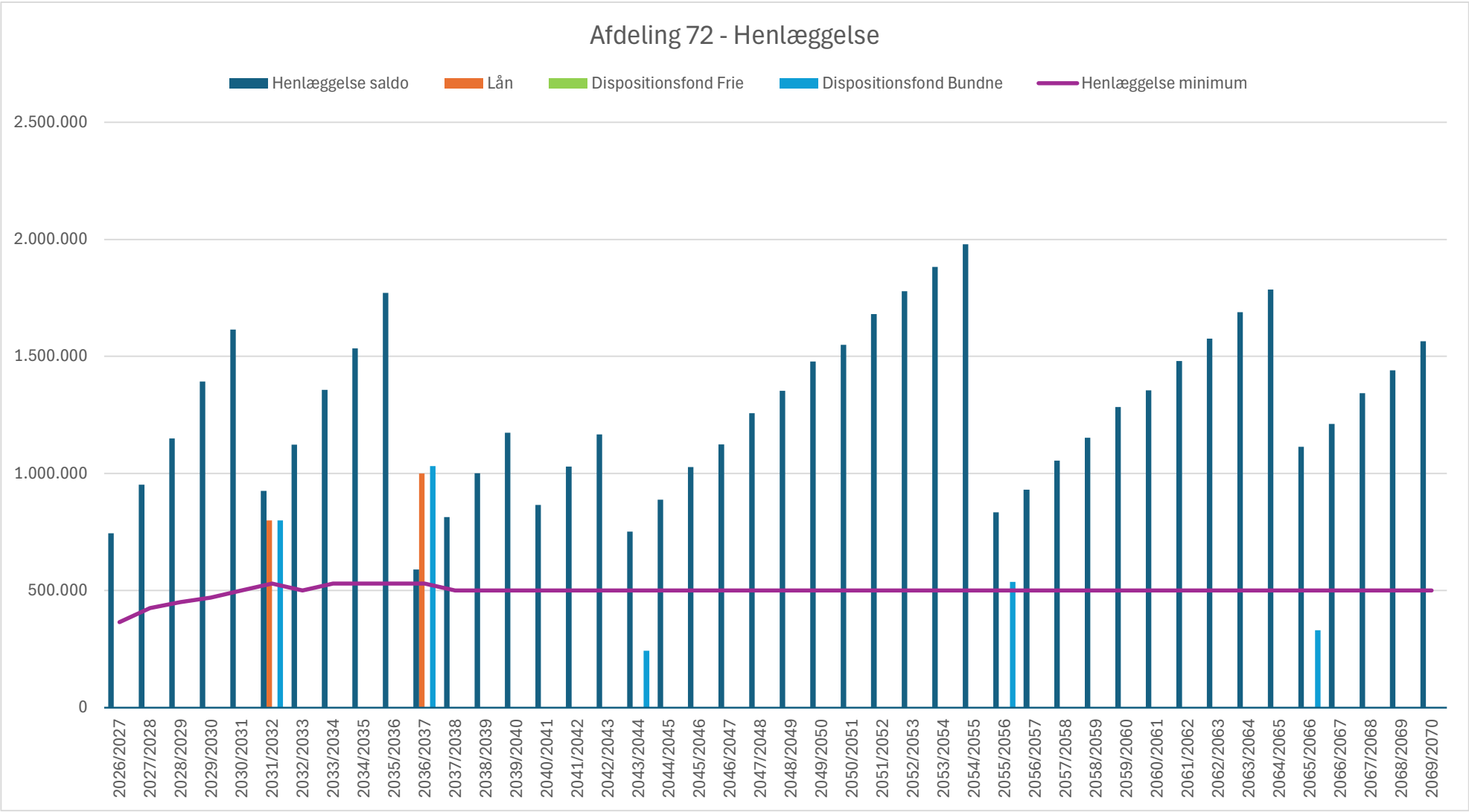
Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Planlagt vedligeholdelse											
116110	- Renovering af trapper	0	0	0	0	0	0	0	20.000	0	0
116110	- Belægninger m.m.	20.000	10.000	20.000	10.000	20.000	10.000	20.000	10.000	20.000	10.000
116120	- Rensning af brønde m.m.	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0	5.000	0
116120	- Kloak i terræn	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116130	- Frit lejde tilbygninger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116140	- Beplantning/Hækplanter	10.000	5.000	10.000	5.000	10.000	5.000	10.000	5.000	10.000	5.000
116220	- Fuger murværk - gavle mod vest og trapper	0	0	0	0	0	0	0	0	50.000	0
116230	- Rensning af tagrender og nedløb m.m.	15.000	0	15.000	0	15.000	0	15.000	0	15.000	0
116230	- Algebekæmpelse af tage m.m.	0	0	0	0	25.000	0	0	0	0	25.000
116260	- Vinduesservice	0	0	0	8.000	0	0	0	8.000	0	0
116260	- Vinduer og yderdøre	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
116310	- Turnusarbejde	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	150.000	150.000	150.000	150.000
116310	- Gulve og træværk	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
116320	- Køleskab	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116320	- Kogeplade/ovn	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116320	- Emhætter	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
116510	- Sanitet og indv. aføb	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
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	- Vandinstallation	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
116540	- Udskiftning af vandstikledninger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116550	- Varmeinstallationer	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
116570	- Ventilationservice	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116230	- Udskiftning af tag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116260	- Udskiftning af døre & vinduer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116540	- Udskiftning af vandinstallation	-	-	-	-	-	1.000.000	-	-	-	-
116550	- Udskiftning af varmeinstallation	-	-	-	-	-	1.000.000	-	-	-	-
116520	- udskiftning af elinstallation	-	-	-	-	-	600.000	-	-	-	-
116998	- Korrektion indeværende budgetår										
116999	- Dækket af henlæggelser (401)										
	Planlagt vedligehold	253.000	218.000	253.000	226.000	278.000	2.818.000	303.000	296.000	353.000	293.000

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Henlæggelser											
120100	Henlæggelser Drift og vedligeholdelse	365.000	425.000	450.000	470.000	500.000	530.000	500.000	530.000	530.000	530.000
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	365.000	425.000	450.000	470.000	500.000	530.000	500.000	530.000	530.000	530.000
	Huslejeændring pba henlæggelse	500	500	208	167	250	250	- 250	250	-	-
		58	58	24	19	29	29	- 29	29	-	-
Lån	Ydelse i alt	-	-	-	-	-	-	46.000	46.000	46.000	46.000
	Huslejeændring pba lån	-	-	-	-	-	-	383	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	44	-	-	-
Anden finansiering - Projekter											
401100	Lån	-	-	-	-	-	800.000	-	-	-	-
401200		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400	Tilskud Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	800.000	-	-	-	-
	Anden finansiering - Projekter i alt	-	-	-	-	-	1.600.000	-	-	-	-
Anden finansiering - Driftstilskud / Admin projekter											
401100	Lån - Driftstilskud / Admin projekter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401200											
401300	Tilskud Dispositionsfond frie midler - Driftstilskud	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
401400											
	Anden finansiering - Driftstilskud / Admin p	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Anden finansiering - Sum											
	Sum Lån	-	-	-	-	-	800.000	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond frie midler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Sum Dispositionsfond bundne midler	-	-	-	-	-	800.000	-	-	-	-

2026/2027

Konto	Aktivitet	2026/2027	2027/2028	2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2032/2033	2033/2034	2034/2035	2035/2036
Likviditetsopgørelse											
116xxx	Planlagt vedligehold - Forbrug (-)	253.000	218.000	253.000	226.000	278.000	2.818.000	303.000	296.000	353.000	293.000
120100	Henlæggelser	365.000	425.000	450.000	470.000	500.000	530.000	500.000	530.000	530.000	530.000
401xxx	Anden finansiering	0	0	0	0	0	1.600.000	0	0	0	0
	Tilgang(+)/Afgang (-)	112.000	207.000	197.000	244.000	222.000	-688.000	197.000	234.000	177.000	237.000
	Saldo Primo	632.638	744.638	951.638	1.148.638	1.392.638	1.614.638	926.638	1.123.638	1.357.638	1.534.638
	Saldo Ultimo Beregnet	744.638	951.638	1.148.638	1.392.638	1.614.638	926.638	1.123.638	1.357.638	1.534.638	1.771.638
	Saldo Ultimo Regnskab										
402100	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)										
406900	Henlæggelse i alt	744.638	951.638	1.148.638	1.392.638	1.614.638	926.638	1.123.638	1.357.638	1.534.638	1.771.638



見