

AAAB Organisationsbestyrelsen (AAAB  
organisationsbestyrelsesmøde)

14-11-2024 16:30 - 19:30

Humlehaven 4, Aabenraa

---

**Mødedeltagere : Aksel Nielsen, Benno Von Essen, Else Bonde, Henry Falk,  
Jens Peter Davidsen, Laila Bøttcher, Martine Greve Justesen, Søren Duus**

# Indhold

## Kategori - 1. Organisationen

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Punkt 1.1: Godkendelse af referat | 1 |
|-----------------------------------|---|

## Kategori - 2. Bestyrelsesanliggender

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Punkt 2.1: Strategi                              | 1 |
| Punkt 2.2: Effektiviseringstal                   | 1 |
| Punkt 2.3: Scorekort                             | 2 |
| Punkt 2.4: Godkendelse af årshjul                | 3 |
| Punkt 2.5: Indstilling rengøring Guldbjergparken | 4 |
| Punkt 2.6: Vedtægter                             | 5 |

## Kategori - 3. Foreningsanliggender

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Punkt 3.1.: SALUS                    | 5 |
| Punkt 3.2.: 8. kreds                 | 5 |
| Punkt 3.3: Forsyningsselskaber       | 5 |
| Punkt 3.4: Kommunen                  | 5 |
| Punkt 3.5: Bordet rundt              | 5 |
| Punkt 3.6: Evaluering afdelingsmøder | 5 |

## Kategori - 5. Økonomi

|                  |   |
|------------------|---|
| Punkt 5: Økonomi | 5 |
|------------------|---|

## Kategori - 6. Afdelingerne

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| Punkt 6.1: Renoverings-/byggeskadesager | 5 |
| Punkt 6.3: Afdelingsanliggender         | 7 |

## Kategori - 8. Øvrige orienteringssager

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport | 7 |
| Punkt 8.2: SALUS-Nyt          | 8 |
| Punkt 8.3: Udvalg             | 9 |
| Punkt 8.4: BL informerer      | 9 |
| Punkt 8.5: LBF orienterer     | 9 |

### **Kategori - 9. Kommende møder**

Punkt 9: Næste møder..... 9

### **Kategori - 10. Eventuelt**

Punkt 10: Eventuelt..... 9

### **Kategori - 11. Underskriftsark**

Punkt 11: Underskriftsark.....10

## **Punkt 1.1: Godkendelse af referat**

Referatet fra mødet den 18. september 2024 er godkendt og underskrevet i Penneo.

1. Revisionsprotokol

## **Punkt 2.1: Strategi**

1. Strategi:

Input til Salus Strategi 2025.

Martine vil facilitere en proces, hvor bestyrelsen kan komme med input til, hvilke strategiske indsatser, vi på tværs af boligorganisationerne skal arbejde med i 2025 og frem.

Derudover vil der være en drøftelse af, hvordan vi får lavet en strategi, der giver mening og skaber værdi.

## **Punkt 2.2: Effektiviseringstal**

1. Effektiviseringstal (LBF) - bilag

| Søjle     | Tekst                                                                                                                                                              |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| org       | LBF org. nummer                                                                                                                                                    |
| orgnavn   | Org.navn                                                                                                                                                           |
| afd       | LBF afd. nummer                                                                                                                                                    |
| afdnavn   | Afd.navn                                                                                                                                                           |
| boliger   | Antal boliger i afd                                                                                                                                                |
| kvm       | Antal kvm boliger i afd                                                                                                                                            |
| areal     | Gns. boligareal, kvm                                                                                                                                               |
| Eff.      | Effektivitet, pct.                                                                                                                                                 |
| huslKvm   | Gns. husleje per kvm per år, kr.                                                                                                                                   |
| huslBol   | Gns. husleje per bolig per md., kr.                                                                                                                                |
| pct.husl  | Stigning i husleje siden 2014, pct.                                                                                                                                |
| sxBol     | Udgifter per bolig på benchmarkede konti, kr.; bemærk gns. kan variere mellem forskellige ark ,fordi der kan være forskel på hvilke afdelninger, der indgår i gns. |
| pct.sum   | Stigning for benchmarkede konti i alt, pct.                                                                                                                        |
| k120Bol   | Henlæggelser på konto 120 per bolig, kr.                                                                                                                           |
| pct.k120  | Stigning i henlæggelser på konto 120 siden 2014, pct.                                                                                                              |
| ubaseBol  | Udgiftsbasen per bolig, måltal for effektiviseringsaftalerne, kr.                                                                                                  |
| pct.ubase | Stigning i udgiftsbasen siden 2014, pct.                                                                                                                           |
| U.eff     | Stigning i effektivitet, produktivitet siden 2014, pct.                                                                                                            |

NB Der er kun udviklingstal, pct.-tal, for afdelinger domineret af familieboliger

| org | orgnavn           | afd | afdnavn                         | boliger | kvm    | areal | Eff. | huslKvm | huslBol | pct.husl | sxBol  | pct.sum | k120Bol | pct.k120 | ubaseBol | pct.ubase | U.eff |
|-----|-------------------|-----|---------------------------------|---------|--------|-------|------|---------|---------|----------|--------|---------|---------|----------|----------|-----------|-------|
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 1   | Rugkobbøl - Aabenraa            | 122     | 11.631 | 95    | 64,7 | 697     | 5.540   | 26,1     | 19.024 | 7,3     | 14.291  | 70,2     | 49.527   | 4,0       | 35,4  |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 5   | Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa | 40      | 4.000  | 100   | 59,1 | 945     | 7.878   | 46,1     | 22.629 | 26,3    | 22.500  | 145,4    | 67.460   | 22,9      | 26,3  |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 6   | Kystvej - Aabenraa              | 102     | 8.507  | 83    | 71,0 | 621     | 4.315   | 17,0     | 17.340 | -0,9    | 12.843  | 89,3     | 39.530   | 18,4      | 40,7  |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 9   | Tøndervej 107-137 - Aabenraa    | 95      | 7.674  | 81    | 64,1 | 651     | 4.381   | 16,9     | 17.583 | -7,0    | 15.789  | 138,1    | 38.517   | 6,8       | 25,1  |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 10  | Tøndervej 139-155 - Aabenraa    | 60      | 4.632  | 77    | 70,9 | 656     | 4.221   | 29,2     | 16.211 | -6,4    | 15.000  | 189,6    | 31.411   | -6,4      | 50,4  |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 11  | Farversmøllevej og Sandved - A  | 60      | 4.792  | 80    | 58,3 | 731     | 4.862   | 36,2     | 21.416 | 16,1    | 11.167  | 76,3     | 46.515   | 43,2      | 14,0  |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 12  | Hesseldam - Aabenraa            | 23      | 1.667  | 72    | 63,3 | 984     | 5.942   | 65,1     | 17.540 | 13,0    | 26.087  | 95,3     | 44.354   | 68,9      | 13,5  |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 13  | Rønholm, Hesselkær og Tjørneve  | 23      | 1.741  | 76    | 71,0 | 681     | 4.296   | 22,9     | 15.391 | 6,5     | 17.391  | 66,6     | 31.536   | 23,2      | 14,6  |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 14  | Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenr  | 95      | 7.849  | 83    | 70,1 | 693     | 4.770   | 32,8     | 19.313 | 3,4     | 15.263  | 137,7    | 37.972   | 22,9      | 31,6  |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 15  | Petersborg 29-55 - Aabenraa     | 126     | 9.332  | 74    | 79,7 | 635     | 3.918   | 15,5     | 16.339 | -5,6    | 9.635   | 37,9     | 31.917   | 5,3       | 56,1  |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 16  | Hjelmrode - Aabenraa            | 48      | 6.240  | 130   | 57,3 | 643     | 6.964   | 37,5     | 24.306 | 14,2    | 18.333  | 54,9     | 169.546  | 533,1     | 15,9  |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 17  | Damms Teglgård - Aabenraa       | 138     | 12.534 | 91    | 64,3 | 682     | 5.163   | 14,6     | 19.002 | -5,0    | 13.768  | 133,1    | 30.561   | -49,0     | 29,0  |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 18  | Hørgaard - Aabenraa             | 149     | 12.211 | 82    | 79,5 | 811     | 5.539   | 13,1     | 17.504 | 7,6     | 11.409  | 112,5    | 24.366   | -16,7     | 36,6  |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 19  | Astoria- og Slotsgade - Aabenr  | 28      | 942    | 34    | 84,9 | 1.267   | 3.551   |          | 16.624 |         | 18.214  |          | 35.726   |           |       |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 20  | Frøeløkke - Aabenraa            | 132     | 9.895  | 75    | 77,6 | 850     | 5.308   | 18,9     | 15.507 | 4,3     | 9.848   | 236,6    | 28.823   | -15,0     | 29,1  |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 21  | Bybakken - Aabenraa             | 24      | 1.836  | 76    | 69,0 | 883     | 5.629   | 18,2     | 17.603 | 15,8    | 31.250  | 581,8    | 28.788   | 23,1      | 23,7  |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 23  | Karpedam 2a og 2c - Aabenraa    | 15      | 963    | 64    | 61,2 | 986     | 5.277   | 20,6     | 18.320 | 44,7    | 11.000  | 161,9    | 25.351   | 46,9      | -14,8 |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 25  | Søndergade og Sønderport - Aab  | 55      | 4.126  | 75    | 76,2 | 990     | 6.191   | 240,0    | 13.302 | 126,0   | 13.073  | 619,0    | 21.536   | 161,4     | 45,1  |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 27  | Byvænget - Aabenraa             | 18      | 1.132  | 63    | 77,3 | 1.126   | 5.900   |          | 18.514 |         | 15.833  |          | 26.849   |           |       |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 28  | Sandved 31a-39b - Aabenraa      | 17      | 559    | 33    | 82,9 | 1.321   | 3.619   |          | 21.098 |         | 11.765  |          | 33.989   |           |       |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 32  | Petersborg 57-107 - Aabenraa    | 26      | 1.222  | 47    | 76,9 | 1.199   | 4.698   |          | 24.205 |         | 8.038   |          | 28.057   |           |       |

## **Punkt 2.3: Scorekort**

1. Scorekort - bilag

Scorekort afdelingernes aktuelle byggetekniske og økonomiske tilstand  
Aabenraa Andelsboligforening  
2024

| Afd. nr. | Type | Beliggende                 | Antal Lejemål | Antal m2 | Opført år | Vægtet sammen-vejning i % bygning | Vægtet sammen-vejning i % henlæg-gelser | Vægtet sammen-vejning i % afdelingen | Energi klasse | Bemærkninger                                                                                                                                         | Tag | Facader | Vinduer | Badev. | Køkkener | Instal. |
|----------|------|----------------------------|---------------|----------|-----------|-----------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|---------|--------|----------|---------|
|          |      |                            |               |          |           |                                   |                                         |                                      |               |                                                                                                                                                      |     |         |         |        |          |         |
|          |      |                            |               |          |           |                                   |                                         |                                      |               |                                                                                                                                                      |     |         |         |        |          |         |
|          |      |                            |               |          |           |                                   |                                         |                                      |               |                                                                                                                                                      |     |         |         |        |          |         |
| 1        | E    | Rugkobbøl 2-24 m.fl        | 115           | 11.985   | 1944      | 79,58                             | 7,99                                    | 87,57                                | C + D         | Resterende vinduer udskiftet 2024                                                                                                                    | 10  | 7       | 10      | 10     | 8        | 8       |
| 5        | R    | Farversmøllevej 1-79       | 40            | 4.000    | 1945      | 69,17                             | 5,42                                    | 74,59                                | C             | Har fået nyt tag i 2020, rørinstallation trænger til udskiftning, bør ske indenfor de næste 5 år                                                     | 10  | 8       | 9       | 4      | 4        | 3       |
| 6        | E    | Kystvej 24-48,50           | 102           | 8.859    | 1948      | 51,25                             | 1,20                                    | 52,45                                | D + E         | 13 stk. nye indgangsdøre til opgange og 12 stk. tagvinduer udskiftet 2024. Større renovering af boligerne forventes udført i 2030                    | 7   | 6       | 4       | 5      | 4        | 4       |
| 7        | E    | Rugkobbøl 1 og 3           | 13            | 1.061    | 1948      | 43,54                             | 4,35                                    | 51,03                                | F             | Rugkobbøl 1 og 3 bør gennemgå en totalrenovering indenfor de kommende 5 år                                                                           | 7   | 6       | 5       | 5      | 4        | 4       |
| 9        | E    | Tøndervej 107-137          | 95            | 8.233    | 1949      | 59,58                             | 4,16                                    | 63,74                                | D             | Ny vand, varme og afløb instal. I boligerne bør udføres indenfor de næste 3 år. Køkkener kan evt. udskiftes samtidigt.                               | 8   | 6       | 5       | 5      | 4        | 4       |
| 10       | E    | Tøndervej 130-155          | 60            | 4.804    | 1959      | 55,83                             | 4,17                                    | 60,00                                | D             | rør og afløb installation og køkkener trænger til udskiftning                                                                                        | 10  | 6       | 5       | 5      | 4        | 4       |
| 11       | E    | Farversmøllevej 28-36 m.fl | 58            | 4.881    | 1956      | 58,33                             | 1,63                                    | 59,96                                | D + E         | nye tagvinduer, tagrender og nedløb samt isolering af gavle 2023, flere køkkener trænger til udskiftning                                             | 7   | 6       | 5       | 4      | 4        | 5       |
| 12       | R    | Hesseldam 1-9,2-36         | 23            | 1.658    | 1953      | 71,67                             | 9,72                                    | 81,39                                | D             | nyt tag i 2022, flere køkkener trænger til udskiftning tagudskiftning                                                                                | 10  | 6       | 10      | 7      | 4        | 4       |
| 13       | R    | Rønholm 1-9 m.fl           | 23            | 1.741    | 1953      | 63,33                             | 13,04                                   | 76,37                                | D             | varme og varmt vands instal. Bør skiftes inden for de kommende 5 år                                                                                  | 8   | 6       | 9       | 7      | 4        | 3       |
| 14       | R/E  | Sandved 9-29,26-64         | 95            | 7.758    | 1963      | 58,75                             | 3,21                                    | 61,96                                | D + E         | En stor del af køkkenerne trænger til udskiftning                                                                                                    | 10  | 7       | 4       | 4      | 4        | 4       |
| 15       | R/E  | Petersborg 29-55,57-107    | 152           | 9.504    | 1964      | 66,25                             | 2,25                                    | 68,50                                | D             | Parkeringsarealet trænger til en totalrenovering og en del køkkener bør skiftes                                                                      | 10  | 5       | 5       | 8      | 4        | 7       |
| 16       | R    | Hjelmrode 2-96             | 48            | 6.240    | 1970      | 83,75                             | 3,06                                    | 86,81                                | B             | el-instal. Og kloak bør renoveres indenfor de kommende år                                                                                            | 10  | 10      | 10      | 5      | 8        | 5       |
| 17       | E    | Damms Teglgård 6-40        | 138           | 13.008   | 1971      | 70,83                             | 1,33                                    | 72,16                                | C             | kældervinduer og døre samt garageporte er udskiftet i 2024                                                                                           | 6   | 7       | 6       | 10     | 10       | 8       |
| 18       | R    | Hørgård 27-327             | 149           | 12.211   | 1978      | 29,17                             | 1,14                                    | 30,31                                | C             | det forventes at afdelingen skal gennemgå en stor renovering                                                                                         | 2   | 4       | 2       | 2      | 3        | 4       |
| 19       | R    | Bybakken 1-15,2-18         | 24            | 1.836    | 1986      | 54,17                             | 6,07                                    | 60,24                                | B             | Vinduer og døre samt træværk på kviste vil skulle udskiftes indenfor de kommende år                                                                  | 5   | 6       | 3       | 6      | 4        | 8       |
| 20       | R    | Frueløkke 184-320          | 132           | 9.895    | 1987      | 50,42                             | 1,08                                    | 51,50                                | B + C + D     | Vinduer i karnapper er i meget dårlig stand og udskiftes løbende. Fuger omkring vinduer og døre udskiftes 2024 etape 1, tage udskiftes indenfor 5 år | 3   | 7       | 5       | 5      | 3        | 6       |
| 21       | R    | Karpedam 2A,2C             | 15            | 1.836    | 1990      | 61,04                             | 6,10                                    | 67,14                                | B + C + D     | køkkener udskiftes efter behov. Ingen større vedligeholdelsesopgaver de kommende år.                                                                 | 4   | 7       | 5       | 5      | 4        | 7       |
| 24       | E    | Slotsgade 36A-36E          | 28            | 942      | 1993      | 63,33                             | 8,74                                    | 72,07                                | B             | facader malet 2024 vinduer i indgangspartier skiftet i 2024, vinduer i boligerne bør udskiftes indenfor de næste 2 år                                | 8   | 7       | 6       | 7      | 6        | 8       |
| 25       | E    | Søndergade 24A-24E m.fl    | 54            | 4.113    | 1995      | 67,08                             | 1,67                                    | 68,75                                | B + C         | Renovering af murværk på Søndergade 24 bør ske snart. Vinduer udskiftes løbende                                                                      | 8   | 5       | 3       | 6      | 5        | 8       |
| 27       | R    | Byvænget 1A-3K             | 18            | 1.139    | 1997      | 74,58                             | 4,88                                    | 79,46                                | B + C         | ingen større vedligeholdelsesopgaver de kommende år                                                                                                  | 10  | 7       | 7       | 7      | 5        | 7       |
| 28       | R    | Sandved 31A-39B            | 17            | 559      | 1996      | 73,33                             | 4,24                                    | 77,57                                | C             | tage bør udskiftes indenfor 5-7 år flere køkkener mangler at blive skiftet                                                                           | 6   | 7       | 7       | 8      | 5        | 8       |
| 31       | R    | Petersborg 29-55           | 26            | 1.222    | 2004      | 88,33                             | 3,94                                    | 92,27                                | C             | indgangsdøre og kælderdøre males 2025                                                                                                                | 10  | 10      | 8       | 9      | 7        | 8       |

## **Punkt 2.4: Godkendelse af årshjul**

1. Godkendelse årshjul 1. halvår 2025 - bilag

ÅRSHJUL 2025 FOR AAAB

Godkendt på bestyrelsesmødet den XX.XX.2024

| JANUAR        | 20. FEBRUAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 12. MAJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tirsdag 27. maj                            | Tirsdag 27. maj                                                                                                                                                                                                                                                                           | JUNI                                |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Best. seminar |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Generalforsamling kl. 19 - Guldbjergparken | Konstituerende møde efter generalforsamlingen                                                                                                                                                                                                                                             | Markvandring xx.xx.                 |
|               | <p>Hvert år - februar mødet:</p> <p><b>1. Organisation</b></p> <p><b>1. Godkendelse af referat</b></p> <p>1.1 Revisionsprotokol</p> <p><b>2. Bestyrelsesanliggender</b></p> <p>2.1 Bestyrelseshonorar - lukket punkt (BEB)</p> <p>2.2 Godkendelse dagsorden generalforsamling</p> <p>2.3 Afdelingsmøder dagsorden/oversigt (NIFR)(BIA)</p> <p>2.4 Investeringsaftale/PM aftaler (VIV)</p> <p>2.5 Bestyrelsevaluering (lige år) lukket punkt</p> <p>2.6 Etisk spørgeskema (ulige år) lukket punkt</p> <p>2.7 Afdelingsbestyrelsesseminar:</p> <p>- Invitation til godkendelse</p> <p>- Næste års dato fastsættes</p> <p><b>3. Foreningsanliggender</b></p> <p>3.1 SALUS</p> <p>3.2 8. kreds</p> <p>3.3 Forsyningsselskaber</p> <p>3.4 Kommunen</p> <p>3.5 Bordet rundt</p> <p>3.6 Kontaktudvalg Aabenraa:</p> <p>- Dato/sted næste møde</p> <p>- Referat fra sidste møde</p> <p><b>4. Nybyggeri - lukket punkt</b></p> <p><b>2. Økonomi</b></p> <p>1. Budgetkontrol (finansmodul)</p> <p>2. Reservations trækningsmidler Landsbyggefonden(HEA)</p> <p>3. Udvikling dispositionsfond (AMRA)</p> <p><b>3. Afdelingerne</b></p> <p>1. Status byggesager</p> <p>2. Beboersager</p> <p>3. Afdelingsanliggender</p> <p><b>4. Personaleorientering - lukket punkt</b></p> <p><b>1. Administration</b></p> <p>1.1 Arbejdsmiljøudvalg</p> <p>1.2 APV trivsel (hvert 3. år)</p> <p>1.3 Samarbejdsudvalg</p> <p><b>2. Ejendomsfunktionærer</b></p> <p>2.1 Arbejdsmiljøudvalg</p> <p>2.2 APV sikkerhedsrundgang (NIFR)</p> <p>2.3 Samarbejdsudvalg</p> <p>2.4 HSU</p> <p><b>3. Håndværkergården</b></p> <p>3.1 Administrationen</p> <p>3.2 Forretningsudvalg</p> <p><b>5. Øvrige orienteringssager</b></p> <p>1. Bestyrelsesrapport (BoligBi)</p> <p>2. SALUS Nyt</p> <p>3. Kursusudvalg</p> <p>4. BL informerer</p> <p>5. LBF orienterer</p> <p>6. Intrum statistik (ALB)</p> <p><b>6. Kommende møder</b></p> <p>- Mødeplan</p> <p>- Fælleskurser</p> <p>- Andre møder</p> <p><b>7. Eventuelt</b></p> | <p>Hvert år - maj mødet:</p> <p><b>1. Organisation</b></p> <p><b>1. Godkendelse af referat</b></p> <p>1.1 Revisionsprotokol</p> <p>1.2 Godkendelse af regnskab for:</p> <p>1.2.1 Hovedforeningen</p> <p>1.2.2 Afdelingerne</p> <p>1.2.3 Sideaktiviteter</p> <p><b>2. Bestyrelsesanliggender</b></p> <p>2.1 Indbetaling arbejdskapital</p> <p>2.2 Godkendelse af årsberetning</p> <p>2.3 Godkendelse af årshjul 2. halvår</p> <p><b>3. Foreningsanliggender</b></p> <p>3.1 SALUS</p> <p>3.2 8. kreds</p> <p>3.3 Forsyningsselskaber</p> <p>3.4 Kommunen</p> <p>3.5 Bordet rundt</p> <p>3.6 Evaluering afdelingsbestyrelsesseminar AAAB/KB</p> <p><b>4. Nybyggeri - lukket punkt</b></p> <p><b>2. Økonomi</b></p> <p>1. Godkendelse af budget HF (LIJ)</p> <p>2. Budgetkontrol (finansmodul)</p> <p><b>3. Afdelingerne</b></p> <p>1. Status byggesager</p> <p>2. Beboersager</p> <p>3. Afdelingsanliggender</p> <p>3.1 Program markvandring i afd. uden afd. bestyrelse (NIFR)</p> <p><b>4. Personaleorientering - lukket punkt</b></p> <p><b>1. Administration</b></p> <p>1.1 Arbejdsmiljøudvalg</p> <p>1.2 Samarbejdsudvalg</p> <p><b>2. Ejendomsfunktionærer</b></p> <p>2.1 Arbejdsmiljøudvalg</p> <p>2.2 Samarbejdsudvalg</p> <p>2.3 HSU</p> <p><b>3. Håndværkergården</b></p> <p>3.1 Administrationen</p> <p>3.2 Forretningsudvalg</p> <p><b>5. Øvrige orienteringssager</b></p> <p>1. Bestyrelsesrapport (BoligBi)</p> <p>2. SALUS Nyt</p> <p>3. Kursusudvalg</p> <p>4. BL informerer</p> <p>5. LBF orienterer</p> <p><b>6. Kommende møder</b></p> <p>- Mødeplan</p> <p>- Fælleskurser</p> <p>- Andre møder</p> <p><b>7. Eventuelt</b></p> |                                            | <p><b>1. Organisation</b></p> <p><b>1. Velkommen</b></p> <p>1.1 Konstituering</p> <p>1.2 Valg til SALUS bestyrelsen</p> <p>1.3 Fordeling af ansvarsafdelinger</p> <p><b>2. Kommende møder</b></p> <p>- Mødeplan</p> <p>- Fælleskurser</p> <p>- Andre møder</p> <p><b>3. Eventuelt</b></p> | Afdelinger uden afdelingsbestyrelse |

## **Punkt 2.5: Indstilling rengøring Guldbjergparken**

1. Indstilling omkring rengøring af Guldbjergparken - bilag

## **Indstilling til organisationsbestyrelsen i AAAB og KB**

### **Fast rengøring efter udlejning af Guldbjergparkens Festsal**

Rengøring af lokalerne bør udføres af et rengøringsfirma efter hver udlejning.

Vi oplever ofte at lokalerne ikke fremstår rengjorte efter udlejning når lejer selv har forsøgt at gøre rent.

Medarbejderne i udlejningen anbefaler, at beløbet for leje af salen blev sat op, og at rengøringen efter hver udlejning bliver udført af et rengøringsfirma.

På den måde bliver der gjort ensartet rent og lokalerne vil blive tilset og kontrolleret ens hver gang.

Lokalerne udlejes pr. weekend til en leje på kr. 1.000 + kr. 2.000 i depositum.

#### **Indstilling til ny leje pr. 1.1.2025:**

Kr. 3.000 incl. kontrol og rengøring udført af et rengøringsfirma.

#### **Begrundelse:**

Når vi ikke opkræver et depositum, skal udlejningen ikke bestille kontrol og økonomiafdelingen ikke efterfølgende refunderer beløbet og områdelederne skal ikke tilse lokalerne om mandagen.

Lokalerne vil fremstå rene og indbydende når der bestilles rengøring efter hver udlejning.

#### **Anbefaling:**

Jeg anmoder organisationsbestyrelserne om at godkende ændringen.

På vegne af de ansvarlige for udlejning af festsale

Nina Frederiksen

## **Punkt 2.6: Vedtægter**

1. Søren har bedt om at få dette punkt med.

## **Punkt 3.1.: SALUS**

1. SALUS

## **Punkt 3.2.: 8. kreds**

1. 8. kreds

## **Punkt 3.3: Forsyningsselskaber**

1. Forsyningsselskaber

## **Punkt 3.4: Kommunen**

1. Aabenraa Kommune

## **Punkt 3.5: Bordet rundt**

1. Bordet rundt

## **Punkt 3.6: Evaluering afdelingsmøder**

1. Evaluering af efterårets afdelingsmøder

## **Punkt 5: Økonomi**

1. Budgetkontrol (Økonomioplysninger for alle afdelinger kan nu ses ved at logge ind på [www.salus.dk](http://www.salus.dk))

## **Punkt 6.1: Renoverings-/byggeskadesager**

- 1 Renoverings-/ byggeskadesager
  1. Oversigt over byggesager i AAAB - bilag



Oversigt byggesager



| Forening                               | Afd                | LBF Sag | Projekt                                            | Status                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Controller | Projektansvarlig |
|----------------------------------------|--------------------|---------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Aabenraa Andelsboligforening/ Kolstrup | 0                  |         | Renovering af Humlehaven                           | Afklaring forventes efter sommerferien (20240711) Tag rengøres og gennemgås for utætheder. (20240822) Udsat til jan. 2025 efter aftale med Herse. (20241031)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                  |
| Aabenraa Andelsboligforening           | 1                  |         | Udskiftning af vinduer og hoveddøre                | Godkendt ved urafstemning og godkendt ved HB. Miljøundersøgelser er iværksat (20231019) Afventer kommunal godkendelse, sendt til kommunen nov. 2023 (20240208)Kommunal godkendelse er modtaget og entreprisekontrakt under udarbejdelse. Forventet opstart uge 34, 2024. Adkomsthaver skal ændres og byggekredit oprettet (20240905) aflevering af første blok medoi oktober (20241031)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | AMRA       |                  |
| Aabenraa Andelsboligforening           | 18 Hørgaard 27-327 | x       | Renoveringssag tag, vinduer, bad og installationer | (Tilsagn er modtaget fra LBF. HB har nedsat byggeudvalg. Der er motaget oplæg fra rådgiver, som skal gennemgås. Herefter skal der udarbejdes budgetske ma til LBF. Der er rettet henvendelse til LBF for tilpasning af projektet til nedrenovering til sokkel, og genopførelse. revideret budgetark er sendt til LBF, og afventer deres tilbagemelding. LBF rykkes for svar. Der skal udarbejdes orienteringsskrivelse t. Tom Wienke, Aabenraa Kommune. Revideret budgetark er godkendt ved LBF afventer finansieringsskitse. 3 løsninger er til afstemning ved det ordinærer afd. mødet den 26 aug. 2021. Der har været afholdt møde med LBF og eventuelle tilskudsmuligheder, det blev aftalt at der udarbejdes et revideret budgetark i samarbejde med Rambøll. Rambøll er i gang med yderligere supplerende undersøgelser. Møde med Rambøll for afklaring af landsbyggefondens forventninger til et revideret budgetark. Der afholdes møde med rådgiver ultimo maj 2022 - herefter udarbejdes revideret budget og LBF kontaktes.)<br>Der udbedres i forbindelse fraflytning inden for friværdien ca. mio.kroner 32½. Møde med rådgiver 5.11.2022. Rådgiver er rykket 20230126.<br>Ved gennemgang af en fraflytningslejlighed er det konstateret at der er byggeskader, sagen skal revurderes med henblik på at få udarbejdet en byggeskadesag. Tilbage melding fra rådgiver uge 19. Forventer en totalrenovering (052023). Status sendes til LBF om at sagen fortsat er "åben" ved os (BSJL) (20230615) LAJE har afklaringsmøde med rådgiver forventeligt i uge 37 (20230907). Den 16. November er der møde med bestyrelsen og der er indkaldt til møde med rådgiver d. 28. november (20231019) Der har været afholdt møde med LBF, som kom med forslag omkring differentiering af renoveringen - dette kigges der på med rådgiver (20240418) Økonomi revideres med yderligere tilskud fra dispositionsfonden (20240711) Rambøll kommer med nyt forslag til renoveringen. (20241003) Møde med Rambøll d. 15/11-2024 (20241031) | HEA        |                  |
| Aabenraa Andelsboligforening           | 6                  |         | Helhedsplan                                        | Rådgiver er ved at projeltaflære (20230615) Afventer revideret budget fra rådgiver (20230907) Møde med rådgiver uge 40 (20231005) Miljøgennemgang uge 43 (20231019). Der er afdelingsbestyrelsesmøde d. 16. november (20231116) Møde d.d. omkring afklaring af helhedsplan (20240125) Der er bestyrelsesmøde d. 22 feb. 2024. Projektet gennemgås med afdelingen i april 2024 (20240418) Rådgiver laver et oplæg til helhedsplan (20240711) Der skal oprettes en sag ved LBF (20241003) der er besigtigelse med rådgiver d. 4/11-2024 (20241031)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | HEA        | LAJE             |
| Aabenraa Andelsboligforening           | 13, Hesselkær 4    |         | Fundament                                          | Undersøgelse af fundament. Sendes til Byggeskadefonden. Økonomi gennemgås (20231116) Der skal undersøges med LBF - Lars tager kontakt (20240208) Driftsstøtteansøgning er sendt. Der skal laves ny geoteknisk undersøgelse med henblik på pris for udbedring af skaderne (20240613). Det videreførløb afklares efter sommerferien, LBF rykkes for svar (20240822) Svar fra LBF gennemgås (20241031)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | AMRA       | LAJE             |

|                                 |                       |  |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      |  |
|---------------------------------|-----------------------|--|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|
| Aabenraa<br>Andelsboligforening | 32<br>Guldbjergparken |  | Opførelse af 15 rækkehuse<br>(Guldbjergparkens<br>børnehave/festsal) | Ca. 14-16 rækkehuse. Kontakt t. kommunen primo 2021 i forhold til støtte og lokalplansarbejde. Jimmy har været til møde med kommunen, hvor den skulle vendes i et politiske bagland. Vi vil høre nærmere i løbet af 2022. Opfølgning i forhold til kommunen (JP 202202). Tom Wienke tager den med til politikerne igen 20230323. Intet nyt 20230615. har ahft møde med Kommunen der mener at seniorbofællesskab måske kunne være en løsning. Der undesøges mulighed for opførelses af et seniorbofælleskab. Intet nyt (20241003)Afventer svar fra kommunen og derefter KB og AAAB HB (20241031) | AMRA |  |
|---------------------------------|-----------------------|--|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|

## **Punkt 6.3: Afdelingsanliggender**

1. Afdelingsanliggender

## **Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport**

1. Bestyrelsesrapport - bilag

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 11

Økonomisk overblik

Selskab 11  
Periode: 1. januar 2024 - 31. oktober 2024

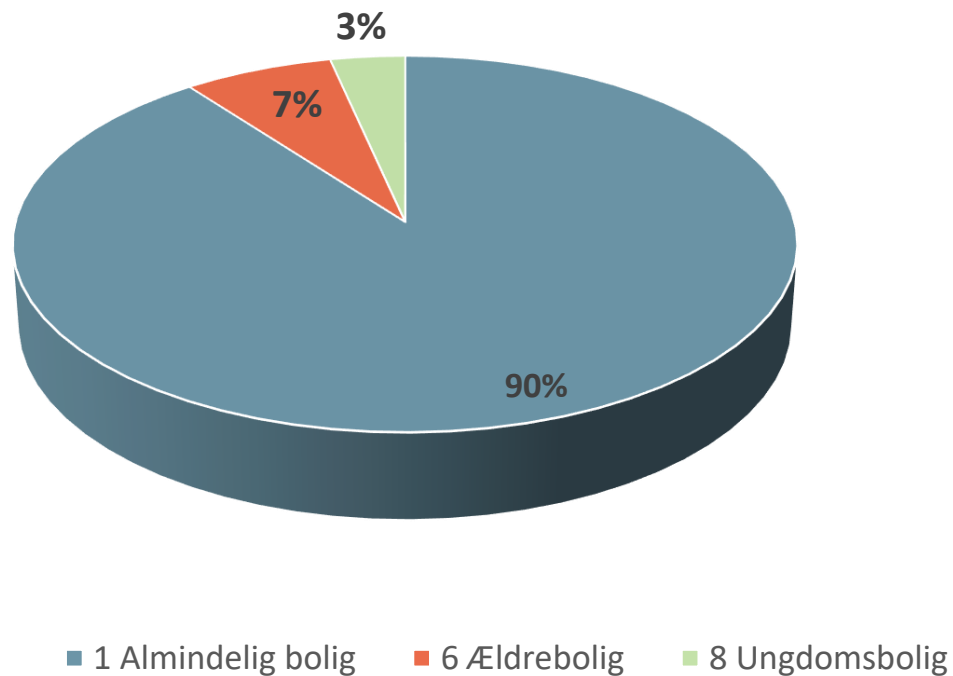


|                                                  | Resultat<br>Indv. år | Budget<br>Indv. år | Difference  | Resultat<br>Sidste år |
|--------------------------------------------------|----------------------|--------------------|-------------|-----------------------|
| UDGIFTER                                         |                      |                    |             |                       |
| Bestyrelsesvederlag mv., 501                     | 35.240               | 70.830             | -35.590     | 82.134                |
| Mødeudgifter, 502                                | 141.615              | 141.650            | -35         | 209.397               |
| Personaleudgifter, 511                           | 1.664.722            | 1.548.740          | 115.982     | 1.881.780             |
| Forretningsførelse, 512                          | 2.617.004            | 2.615.500          | 1.504       | 2.873.599             |
| Kontorholdsudgifter, 513                         | 423.359              | 310.800            | 112.559     | 552.417               |
| Kontorlokaleudgifter, 514                        | 179.743              | 291.160            | -111.417    | 283.537               |
| Afskrivning driftsmidler, 515                    | 0                    | 0                  | 0           | 24.931                |
| Særlige aktiviteter, 516                         | 0                    | 42.660             | -42.660     | 23.166                |
| Revision, 521                                    | 64.000               | 112.000            | -48.000     | 90.250                |
| Tilskud til afdelingerne, 531                    | 0                    | 0                  | 0           | 0                     |
| Renteudgifter, 532                               | 463                  | 200.000            | -199.537    | 4.748.301             |
| Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533     | 0                    | 16.495.000         | -16.495.000 | 17.941.978            |
| Ekstraordinære udgifter, 541                     | 649.702              | 0                  | 649.702     | 4.266.149             |
| Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01         | 0                    | 0                  | 0           | 248.600               |
| Udbytte, garantiselskab, 551.02                  | 0                    | 0                  | 0           | 0                     |
| Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3       | 0                    | 0                  | 0           | 0                     |
| Samlede udgifter                                 | 5.775.847            | 21.828.340         | -16.052.493 | 33.226.240            |
| INDTÆGTER                                        |                      |                    |             |                       |
| Afdelinger i drift, 601.1                        | 5.101.906            | 5.100.080          | 1.826       | 5.809.273             |
| Tillægsydelser, 601.5                            | 0                    | 0                  | 0           | 0                     |
| Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602       | 0                    | 0                  | 0           | 0                     |
| Renteindtægter, 603                              | 355.503              | 200.000            | 155.503     | 4.875.013             |
| Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604 | 0                    | 16.495.000         | -16.495.000 | 17.941.978            |
| Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01               | 0                    | 0                  | 0           | 0                     |
| Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02            | 0                    | 0                  | 0           | 0                     |
| Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01     | 0                    | 0                  | 0           | 0                     |
| Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02  | 0                    | 0                  | 0           | 0                     |
| Diverse, 607                                     | 0                    | 0                  | 0           | 0                     |
| Korrektioner tidligere år, 608                   | 0                    | 0                  | 0           | 0                     |
| Ekstraordinære indtægter, 611                    | 639.312              | 0                  | 639.312     | 4.599.976             |
| Årets underskud                                  | 0                    | 0                  | 0           | 0                     |
| Samlede indtægter                                | 6.096.720            | 21.795.080         | -15.698.360 | 33.226.240            |
| Resultat                                         | -320.873             | 33.260             | -354.133    | 0                     |
| Balance                                          | 5.775.847            | 21.828.340         | -16.052.493 | 33.226.240            |

## ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



### TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



### TOMGANG PER LM-TYPE

| Nr         | LM-Type          | Tomgang |
|------------|------------------|---------|
| 1          | Almindelig bolig | 26      |
| 6          | Ældrebolig       | 2       |
| 8          | Ungdomsbolig     | 1       |
| Hovedtotal |                  | 29      |

## ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



### AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

| Selskab  | LM Type          | Aktuel tomgang |
|----------|------------------|----------------|
| 11       | Almindelig bolig | 8              |
| 11 Total |                  | 8              |

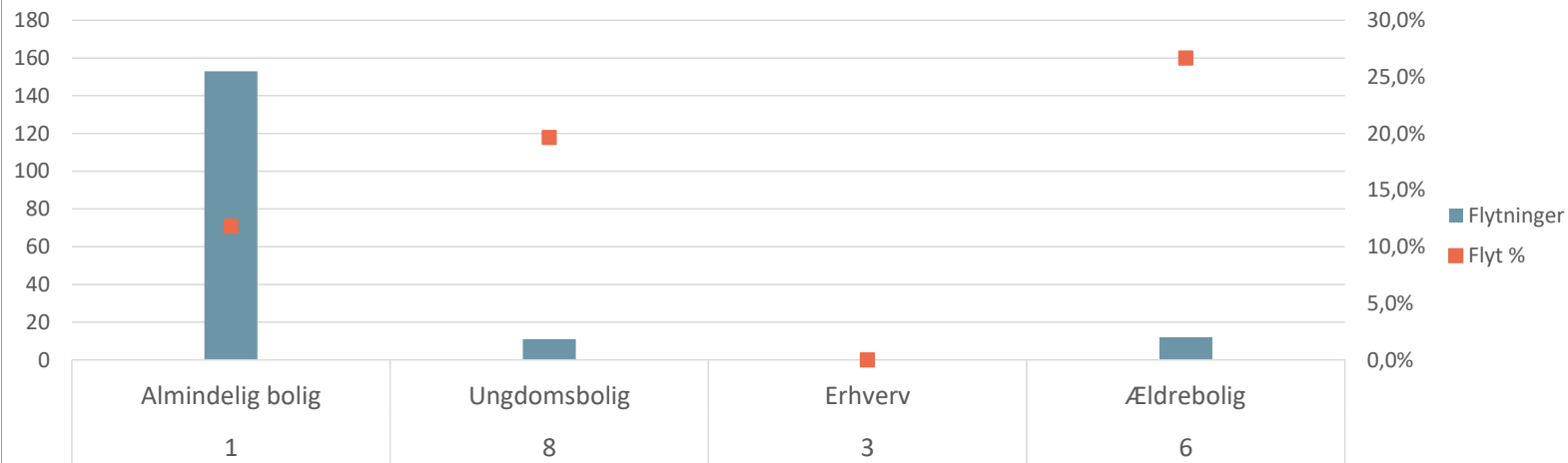
### AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

| Afdeling   | LM Type          | Aktuel tomgang |
|------------|------------------|----------------|
| 9          | Almindelig bolig | 1              |
| 18         | Almindelig bolig | 1              |
| 14         | Almindelig bolig | 1              |
| 20         | Almindelig bolig | 1              |
| 25         | Almindelig bolig | 4              |
| Hovedtotal |                  | 8              |

## ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



|                  | Flytninger | Flyt %       |
|------------------|------------|--------------|
| Almindelig bolig | 153        | 11,8%        |
| Ungdomsbolig     | 11         | 19,6%        |
| Erhverv          | 0          | 0,0%         |
| Ældrebolig       | 12         | 26,7%        |
| <b>Totalt</b>    | <b>176</b> | <b>12,5%</b> |

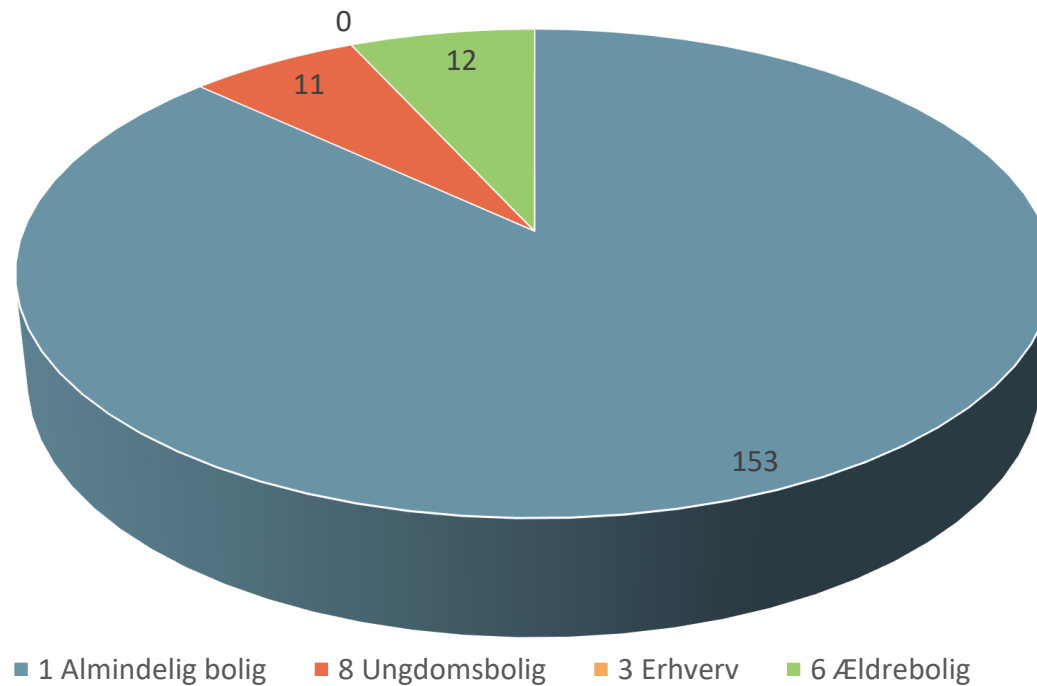
Der har i perioden været 176 flytninger svarende til 12,5%

## ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

### FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

| LM-Type/Antal værelse   | Flytninger | Lejemål     | Flyt %       |
|-------------------------|------------|-------------|--------------|
| <b>Almindelig bolig</b> | <b>153</b> | <b>1295</b> | <b>11,8%</b> |
| 1                       | 7          | 33          | 21,2%        |
| 2                       | 52         | 380         | 13,7%        |
| 3                       | 58         | 522         | 11,1%        |
| 4                       | 26         | 250         | 10,4%        |
| 5                       | 10         | 110         | 9,1%         |
| <b>Ungdomsbolig</b>     | <b>11</b>  | <b>56</b>   | <b>19,6%</b> |
| 1                       | 9          | 33          | 27,3%        |
| 2                       | 2          | 23          | 8,7%         |
| <b>Erhverv</b>          | <b>0</b>   | <b>10</b>   | <b>0,0%</b>  |
| 0                       | 0          | 4           | 0,0%         |
| 1                       | 0          | 3           | 0,0%         |
| 2                       | 0          | 1           | 0,0%         |
| 3                       | 0          | 1           | 0,0%         |
| 4                       | 0          | 1           | 0,0%         |
| <b>Ældrebolig</b>       | <b>12</b>  | <b>45</b>   | <b>26,7%</b> |
| 1                       | 2          | 5           | 40,0%        |
| 2                       | 10         | 40          | 25,0%        |
|                         | <b>176</b> | <b>1406</b> | <b>12,5%</b> |

### FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



■ 1 Almindelig bolig ■ 8 Ungdomsbolig ■ 3 Erhverv ■ 6 Ældrebolig

## ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

### FRAFLYTNINGER PER AFDELING

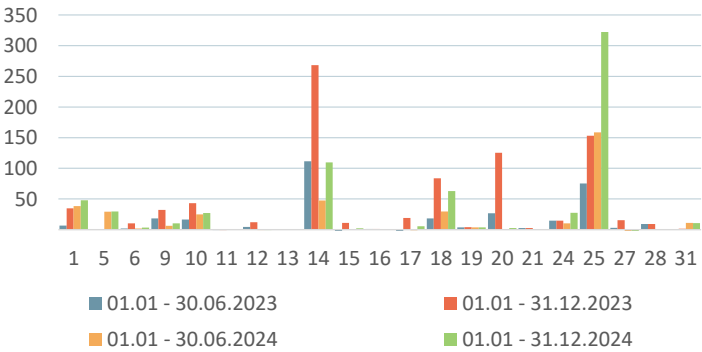
| Afdeling          | Flytninger |
|-------------------|------------|
| 1                 | 18         |
| 5                 | 6          |
| 6                 | 6          |
| 9                 | 8          |
| 10                | 1          |
| 11                | 6          |
| 13                | 1          |
| 14                | 19         |
| 15                | 16         |
| 16                | 1          |
| 17                | 16         |
| 18                | 20         |
| 19                | 6          |
| 20                | 23         |
| 24                | 6          |
| 25                | 12         |
| 27                | 4          |
| 28                | 4          |
| 31                | 3          |
| <b>Hovedtotal</b> | <b>176</b> |

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

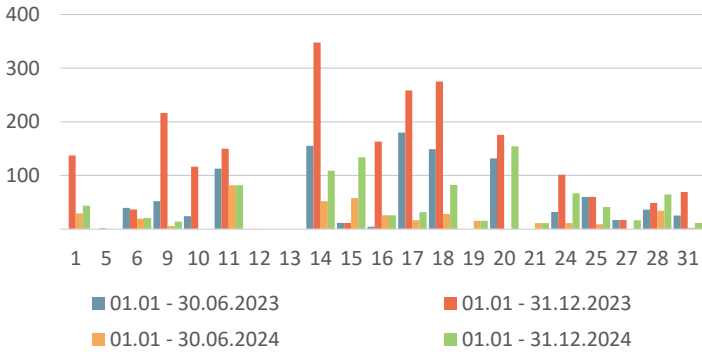
| TOMGANG  |                       |                       |                       |                       |
|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Afdeling | 01.01 -<br>30.06.2023 | 01.01 -<br>31.12.2023 | 01.01 -<br>30.06.2024 | 01.01 -<br>31.12.2024 |
| 1        | 6.577                 | 34.700                | 38.475                | 47.761                |
| 5        |                       | 150                   | 29.117                | 29.567                |
| 6        | 1.782                 | 10.360                | 2.040                 | 3.190                 |
| 9        | 18.260                | 32.297                | 6.189                 | 10.424                |
| 10       | 16.518                | 43.129                | 24.968                | 27.018                |
| 11       | -697                  | -697                  |                       | 300                   |
| 12       | 4.313                 | 12.127                | -741                  | -741                  |
| 13       |                       |                       |                       |                       |
| 14       | 111.344               | 268.199               | 47.470                | 109.533               |
| 15       | -2.908                | 10.927                | 344                   | 2.094                 |
| 16       | 1.050                 | 1.050                 |                       |                       |
| 17       | -7.632                | 19.237                | -1.031                | 5.377                 |
| 18       | 18.338                | 83.540                | 29.603                | 63.072                |
| 19       | 3.614                 | 4.014                 | 3.664                 | 3.764                 |
| 20       | 26.695                | 125.536               | 67                    | 2.586                 |
| 21       | 2.802                 | 2.802                 | -269                  | -269                  |
| 24       | 14.855                | 14.855                | 10.324                | 27.324                |
| 25       | 75.426                | 153.255               | 158.513               | 322.348               |
| 27       | 3.119                 | 15.475                | -6.718                | -9.690                |
| 28       | 9.066                 | 9.066                 |                       |                       |
| 31       |                       | 1.671                 | 10.858                | 10.753                |
|          | 302.522               | 841.692               | 352.872               | 654.411               |

| FRAFLYTNING |                       |                       |                       |                       |
|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Afdeling    | 01.01 -<br>30.06.2023 | 01.01 -<br>31.12.2023 | 01.01 -<br>30.06.2024 | 01.01 -<br>31.12.2024 |
| 1           |                       | 137.523               | 29.189                | 44.064                |
| 5           |                       | 1.834                 |                       |                       |
| 6           | 39.667                | 36.600                | 19.835                | 21.023                |
| 9           | 52.066                | 216.675               | 5.814                 | 14.352                |
| 10          | 24.060                | 116.332               |                       |                       |
| 11          | 112.537               | 149.935               | 81.729                | 81.729                |
| 12          |                       | -1                    |                       |                       |
| 13          |                       |                       |                       |                       |
| 14          | 155.197               | 347.766               | 52.163                | 108.927               |
| 15          | 11.662                | 11.912                | 57.907                | 133.968               |
| 16          | 4.445                 | 163.277               | 26.025                | 26.025                |
| 17          | 180.043               | 258.372               | 16.705                | 31.938                |
| 18          | 149.107               | 275.043               | 28.420                | 82.396                |
| 19          |                       |                       | 15.279                | 15.279                |
| 20          | 132.092               | 175.684               |                       | 154.368               |
| 21          |                       |                       | 11.422                | 11.422                |
| 24          | 32.118                | 101.485               | 11.304                | 66.981                |
| 25          | 60.202                | 60.202                | 9.096                 | 41.352                |
| 27          | 16.972                | 16.972                |                       | 16.734                |
| 28          | 36.404                | 48.754                | 34.442                | 64.673                |
| 31          | 25.443                | 69.339                | 2.688                 | 11.529                |
|             | 1.032.016             | 2.187.707             | 402.018               | 926.759               |

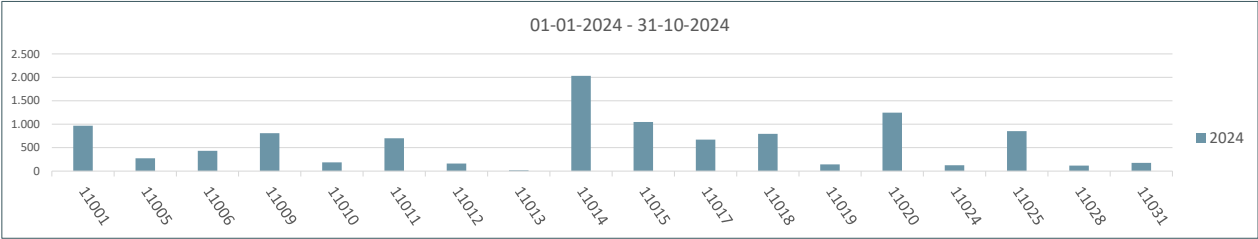
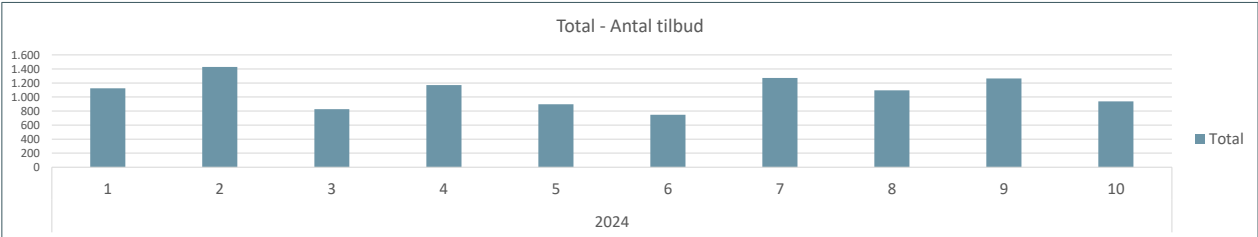
Tab Tomgang 2024



Tab Fraflytning 2024



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

| Type             | 2024     |          |          |          | Hovedtotal |
|------------------|----------|----------|----------|----------|------------|
|                  | Kvartal1 | Kvartal2 | Kvartal3 | Kvartal4 |            |
| Almindelig bolig | 3.275    | 2.723    | 3.578    | 877      | 10.453     |
| Ungdomsbolig     | 102      | 91       | 52       | 61       | 306        |
| Hovedtotal       | 3.377    | 2.814    | 3.630    | 938      | 10.759     |

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



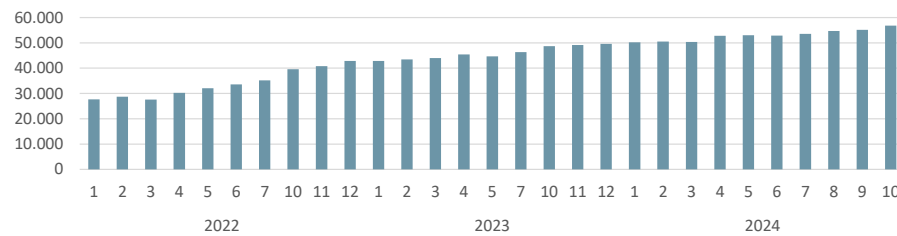
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

| Afdeling   | 2024<br>Kvartal1 | Kvartal2 | Kvartal3 | Kvartal4 | Hovedtotal |
|------------|------------------|----------|----------|----------|------------|
| 11001      | 435              | 412      | 121      |          | 968        |
| 11005      | 143              | 131      | 1        |          | 275        |
| 11006      | 182              | 83       | 20       | 147      | 432        |
| 11009      | 335              | 1        | 312      | 160      | 808        |
| 11010      | 6                |          | 181      |          | 187        |
| 11011      | 130              | 187      | 256      | 126      | 699        |
| 11012      |                  |          | 142      | 20       | 162        |
| 11013      |                  |          | 15       |          | 15         |
| 11014      | 649              | 587      | 702      | 95       | 2.033      |
| 11015      | 231              | 223      | 542      | 52       | 1.048      |
| 11017      | 241              | 182      | 161      | 89       | 673        |
| 11018      | 263              | 74       | 405      | 52       | 794        |
| 11019      | 47               | 50       | 25       | 21       | 143        |
| 11020      | 278              | 478      | 420      | 71       | 1.247      |
| 11024      | 102              | 15       | 9        |          | 126        |
| 11025      | 235              | 238      | 275      | 105      | 853        |
| 11028      |                  | 76       | 43       |          | 119        |
| 11031      | 100              | 77       |          |          | 177        |
| Hovedtotal | 3.377            | 2.814    | 3.630    | 938      | 10.759     |

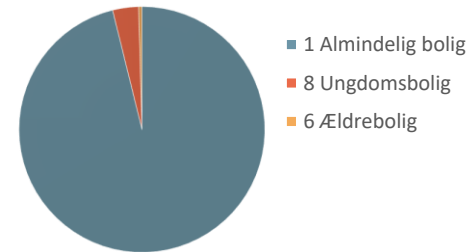
## ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



Antal på venteliste (Total)

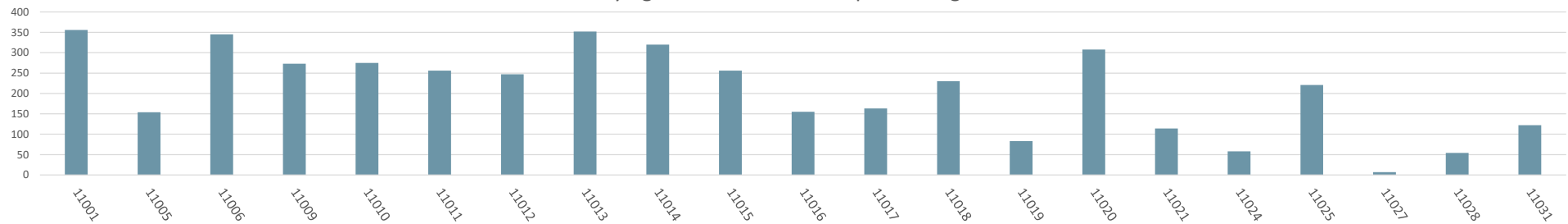


Fordeling - venteliste per LM type



| Venteliste per LM type | Antal |
|------------------------|-------|
| Almindelig bolig       | 7.601 |
| Ungdomsbolig           | 269   |
| Ældrebolig             | 35    |

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



## ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

| Venteliste Salus i alt                        |              | Antal lejemål i alt           |               |
|-----------------------------------------------|--------------|-------------------------------|---------------|
| 38.002                                        |              | 1.396                         |               |
| Antal på venteliste (LM type, Antal værelser) |              | Antal lejemål                 |               |
| Venteliste                                    | Antal        | Afdeling                      | Antal lejemål |
| <b>Venteliste</b>                             | <b>Antal</b> |                               |               |
| <b>Almindelig bolig</b>                       | <b>7.601</b> | <b>Almindelig bolig</b>       | <b>1</b>      |
| 1                                             | 527          |                               | 122           |
| 2                                             | 1.950        | 5                             | 40            |
| 3                                             | 2.700        | 6                             | 102           |
| 4                                             | 1.816        | 9                             | 95            |
| 5                                             | 608          | 10                            | 60            |
|                                               |              | 11                            | 60            |
|                                               |              | 12                            | 23            |
|                                               |              | 13                            | 23            |
| <b>Ungdomsbolig</b>                           | <b>269</b>   | 14                            | 95            |
| 1                                             | 125          | 15                            | 126           |
| 2                                             | 144          | 16                            | 48            |
|                                               |              | 17                            | 138           |
|                                               |              | 18                            | 149           |
|                                               |              | 19                            | 24            |
| <b>Ældrebolig</b>                             | <b>35</b>    | 20                            | 121           |
| 1                                             | 2            | 21                            | 15            |
| 2                                             | 33           | 25                            | 28            |
|                                               |              | 31                            | 26            |
|                                               |              | <b>Almindelig bolig Total</b> | <b>1.295</b>  |
|                                               |              | <b>Ungdomsbolig</b>           | <b>20</b>     |
|                                               |              |                               | 11            |
|                                               |              | 24                            | 28            |
|                                               |              | 28                            | 17            |
|                                               |              | <b>Ungdomsbolig Total</b>     | <b>56</b>     |
|                                               |              | <b>Ældrebolig</b>             | <b>25</b>     |
|                                               |              |                               | 27            |
|                                               |              | 27                            | 18            |
|                                               |              | <b>Ældrebolig Total</b>       | <b>45</b>     |

| Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser) |          |            |
|--------------------------------------------------|----------|------------|
| LM-Type                                          | Værelser | Entydige   |
| LM-Type                                          |          | Entydige   |
| <b>Total aktive</b>                              |          | <b>917</b> |
| <b>Almindelig bolig</b>                          |          | <b>835</b> |
| <b>Ungdomsbolig</b>                              |          | <b>94</b>  |
|                                                  | 1        | 72         |
|                                                  | 2        | 79         |
| <b>Ældrebolig</b>                                |          | <b>54</b>  |
|                                                  | 1        | 4          |
|                                                  | 2        | 54         |

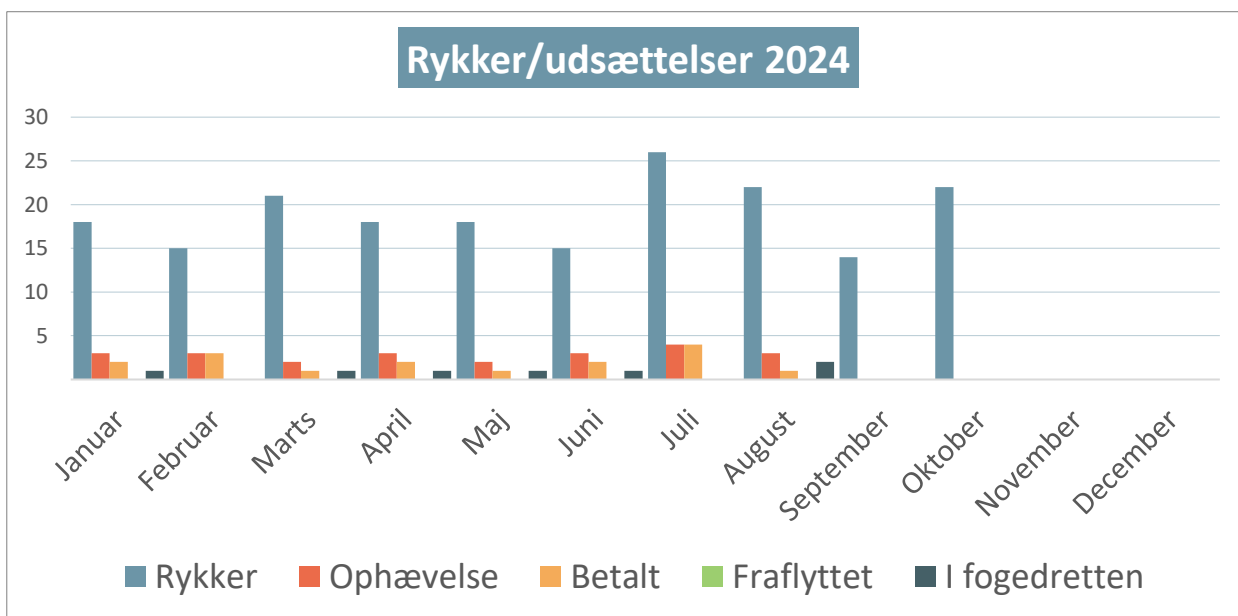
## ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

---

## RYKKERLISTE

|         |      |                              |
|---------|------|------------------------------|
| Selskab | 11   | Aabenraa Andelsboligforening |
| År      | 2024 |                              |

|           | Rykker | Ophævelse | Fordeling af ophævelse |            |               |
|-----------|--------|-----------|------------------------|------------|---------------|
|           |        |           | Betalt                 | Fraflyttet | I fogedretten |
| Januar    | 18     | 3         | 2                      |            | 1             |
| Februar   | 15     | 3         | 3                      |            |               |
| Marts     | 21     | 2         | 1                      |            | 1             |
| April     | 18     | 3         | 2                      |            | 1             |
| Maj       | 18     | 2         | 1                      |            | 1             |
| Juni      | 15     | 3         | 2                      |            | 1             |
| Juli      | 26     | 4         | 4                      |            |               |
| August    | 22     | 3         | 1                      |            | 2             |
| September | 14     |           |                        |            |               |
| Oktober   | 22     |           |                        |            |               |
| November  |        |           |                        |            |               |
| December  |        |           |                        |            |               |
|           | 189    | 23        | 16                     | 0          | 7             |



## **Punkt 8.2: SALUS-Nyt**

SALUS-Nyt.

Medlem af redaktionsudvalget: Else Bonde.

1. Referat redaktionsudvalgsmøde 25.september 2024 - bilag

## Referat – Redaktionsudvalgsmøde

25. september 2024

Egevej 9, 6200 Aabenraa kl. 16.00

### **Mødedeltagere.**

- DANBO: Bente Pia Christensen.
- SAB: Edel Mathiesen.
- TAB: Børge Rossen.
- AAAB: Else Bonde.
- KB: Henning Olsen.
- SALUS: Annette Cecilie Jensen.
- Journalist: Henriette Pilegaard.

### **1. Evaluering af de sidste to beboerblade.**

- Juni 2024.
  - Godt blad.
  - Redaktionsudvalgsmedlemmer har fået bekræftet, at mange læser bladet, da man har fået mange spørgsmål og kommentarer til indholdet.
  - Der er meget indhold i dette nummer; det er godt.
  - Der udtrykkes en utilfredshed over dagsordenerne for afdelingsmøderne i bladet, særligt i AAAB. Man aftaler, at det emne tages op i organisationsbestyrelserne.
  - Det foreslås, at man vinkler afdelingsmødeindkaldelserne ved f.eks. at fremhæve et punkt på dagsordenen såsom husdyr og skriver en kort tekst om det fremadrettet.
- September 2024.
  - Da bladet endnu ikke er færdigt, informeres der om noget af indholdet, og der er på mødet mulighed for endnu at komme med forslag til yderligere indhold.
  - Der vil særligt være fokus på udviklingen af projekt Nørager, der har taget en drejning og skal sælges og laves til studieboliger, i stedet for at rive det ned.
  - Temaet omhandlende grønne- og naboambassadører skubbes til næste blad, da der p.t. ikke er nok nyheder at skrive om. Henriette vil gerne have besked fra redaktionsudvalgsmedlemmer, når en naboambassadør skal ud at byde velkommen og lign.
  - Annette Cecilie får i samarbejde med direktør Lisbeth formuleret en tekst om situationen i Skærbæk, hvor der er opstået uro i organisationsbestyrelsen i forbindelse med fusionsplanerne, så denne kan sættes i en boks i bladet.

## **2. Temaer for de næste to beboerblade.**

- Insekthoteller: Man kan både skrive om steder, hvor man har fået insekthoteller, steder hvor man vil forsøge at få insekthoteller, og hvordan man bærer sig ad, samt hvorfor man ikke har fået insekthoteller, der hvor man ellers ønsker det.
- Stormfloden: Der er et event den 20. oktober kl. 10-14 på pumpestationen i Aabenraa, som man vil deltage i. Derudover vil man finde beboere, der var berørt af stormfloden sidste år, og tale med dem på 1-års dagen. Dette tema er til december-bladet i år.
- Grønne- og naboambassadører: Henriette vil gerne have besked fra redaktionsudvalgsmedlemmer, når en naboambassadør skal ud at byde velkommen samt andre relevante situationer i forbindelse med dette tema.
- Følgende tema blev ikke omtalt på mødet, men blev nævnt på mødet tilbage i marts måned: Lokalpolitikere og almene boligorganisationer i forbindelse med kommunalvalg. Hvor meget har de nuværende politikere forstået om almene boligorganisationer? Børge overvejer at få et møde mellem parterne sat i værk i foråret 2025.

## **3. Faste indlæg.**

De faste indlæg er man umiddelbart tilfredse med, og de blev ikke yderligere omtalt på mødet. De nævnes dog herunder:

- Indholdsfortegnelse.
- Organisationens hjørne.
- NavneNyt.
- Tip til hjemmesiden.
- Tip til boligen.
- Vores Naboer.
- Bagside med kontakthinformationer.

## **4. Konkrete artikelideer til de næste to beboerblade.**

- Nybyggeri i Havnbjerg, Tønder og Gråsten nævnes. Hver gang et blad udarbejdes, vil man kontakte teknisk chef og høre, om der er noget konkret at skrive om inden for nybyggeri og renoveringer.
- Affaldssortering/molokker i afdeling 6 i AAAB.

## 5. Organisationens hjørne.

|                |       |
|----------------|-------|
| December 2024  | AAAB  |
| Marts 2025     | DANBO |
| Juni 2025      | GAB   |
| September 2025 | TAB   |
| December 2025  | KB    |

## 6. Eventuelt.

## Punkt 8.3: Udvalg

Kursusudvalg:

KB: Tove Christensen, Henning Olsen og Bettina Andersen

AAAB: Søren Duus, Else Bonde og Aksel Nielsen

## Punkt 8.4: BL informerer

[BL- Informerer](#)

## Punkt 8.5: LBF orienterer

[LBF - Orienterer](#)

## Punkt 9: Næste møder

### **AAAB organisationsbestyrelsesmøder i 2025:**

Torsdag den 20. februar 2025

Mandag den 12. maj 2025

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Humlehaven 4, Aabenraa

### **Fælles julefrokost KB/AAAB:**

Afholdes lørdag den 30. november 2024, kl. 13:00 på Under Sejlet. Planlægges af Else og Benno.

### **Fælles bestyrelsesmøder KB/AAAB:**

Torsdag den 5. december 2024

Torsdag den 13. marts 2025

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Humlehaven 4, Aabenraa

### **AAAB Generalforsamling 2025:**

Tirsdag den 27. maj 2025

### **Fælleskurser i SALUS:**

#### **Introduktion for nyvalgte:**

Afholdes hvert andet år (lige år)

og

#### **Budget:**

Afholdes hvert år.

**Dato i 2025 skal planlægges**

#### **Vedligeholdelse og fraflytning:**

Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem) - (lige år via Teams)

**Dato i 2025 skal planlægges**

## **Punkt 10: Eventuelt**

1. Eventuelt

## **Punkt 11: Underskriftsark**

Aabenraa, den 14. november 2024

Underskrift via Penneo