

AAAB Organisationsbestyrelsen (AAAB organisationsbestyrelsesmøde)

01-02-2024 16:30 - 19:30

Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

**Mødedeltagere : Aksel Nielsen, Benno Von Essen, Else Bonde, Henry Falk,
Jens Peter Davidsen, Laila Bøttcher, Lisbeth Jakobsen, Søren Duus, Steen
Dall-Hansen**

Afbud: Steen Dall-Hansen

Indhold

Punkt 1.1: Godkendelse af referat.....	1
Punkt 1.2.: Foreningsanliggender.....	1
Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender.....	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender.....	3
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender.....	3
Punkt 1.4: Medlemsanliggender.....	4
Punkt 2.1: Økonomi.....	4
Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi.....	4
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler.....	5
Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler.....	5
Punkt 3.1: Afdelingerne.....	6
Beslutning for Punkt 3.1: Afdelingerne.....	6
Punkt 5.1: Efterretningssager.....	7
Beslutning for Punkt 5.1: Efterretningssager.....	7
Punkt 6.: Kommende møder.....	8
Beslutning for Punkt 6.: Kommende møder.....	8
Punkt 7.: Eventuelt.....	8
Beslutning for Punkt 7.: Eventuelt.....	8
Punkt 8: Underskriftsark.....	8

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referatet er underskrevet den 09. november 2023 via Penneo.

Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Foreningsanliggender
 1. SALUS, v/LIJ
 2. 8. Kreds v/LIJ
 - Udpegelse af kandidater til kredsrepræsentantskabet
 3. Aabenraa fjernvarme
 4. Norlys v/SD
 5. Afd. 28:

I 2019 er der bevilliget tilskud til afvikling af underskud med kr. 100.000,- pr. år frem til 2028.

Da underskuddet er fuldt afviklet i 2024, gives der ikke længere tilskud fra dispositionsfonden fra 2025.
 6. Afdelingsbestyrelsesseminar 2024:

Invitation - bilag
 7. Referat styringsdialog til orientering - bilag
 8. Budget 2025 hovedforening til godkendelse - **årsregnskab 2023 er ikke retvisende, da det ikke er afsluttet endnu** - bilag

Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Foreningsanliggender
 1. På et ekstraordinært repræsentantskabsmøde i Salus er det besluttet, at købe grundstykket bag administrationsbygningen, i alt 1.600 m2.

Datatilsynet har informeret om, at de vil have ekstra fokus på boligorganisationer i 2024, Særligt behandling og opbevaring af lejers oplysninger.

Vores vicedirektør Steen er fortsat sygemeldt.
 2. Der er valgmøde 3. april. Der er udarbejdet et oplæg der sikrer, at der vælges 2 kandidater fra hver kommune, og de resterende 3 vælges efter stemmeflertal.

Søren Duus er valgt til at opstille som kandidat til kredsrepræsentantskabet.

Else Bonde er valgt til at opstille som suppleant til kredsrepræsentantskabet.

Afholdt seminar i kredsregi omkring bestyrelsens ansvar og roller.

Omhandlede bl.a. konflikthåndtering.
 3. Pt. ingen planer om prisstigninger. Budgettet er forhåndsgodkendt, men bliver først endelig godkendt på næste møde. Der er generalforsamling 24.4., hvor Aksel er på valg.

Udfordringer med at få hentet brændsel på markerne, da jorden pt. er alt for blød.
 4. Afholdt seminar i januar vedr. køb/salg af strøm, og hvor der tidligere er blevet udbetalt store bonusser til de ansatte. Det er et kompliceret område. Der er indgået aftaler, der sikrer, at der ikke fremadrettet bliver udbetalt for store bonusser.

Har fokus på udbygning af ladestandere og elnettet. Køb af Telia for ca. 6 mia.kr. er godkendt.

Dialogmøder forår og efterår. Repræsentantskabsmøde i april.

5. Taget t. efterretning,
6. Seminaret afholdes 23. maj 2024. Endelig indkaldelse godkendes på næste møde i kursusudvalget,
7. Taget t. efterretning,
8. Budgettet for 2025 med en stigning på 6,16% blev godkendt,



INVITATION

Afdelingsbestyrelsesseminar 2024

Som hoved- og afdelingsbestyrelsesmedlem samt alt personale i Aabenraa Andelsboligforening eller Kolstrup Boligforening, inviteres du til afdelingsbestyrelsesseminar. Det finder sted xxxdag den xx. xxxx 2024 klokken 17.00 på Folkehjem.

Tilmeld dig senest den xx. xxxx 2024 klokken 12.00.

Benyt linket: Link indsættes her eller QR-koden herunder.

Dagsorden

17.00-17.05: Velkomst, Søren Duus

17.05-17.45: Hvad er Arwos? Hvorfor eksisterer vi? Theis Kylling Hommeltoft

17.45-18.30: Middag

18.30-19.30: Indlæg om Servicecenteret, Mohammed Kheir

19.30-20.30: Indlæg om fællesskab, Thomas Nedergaard

Temaer

Servicecenter: Formål og benyttelse?



Hvorfor sorterer vi vores skrald? Lov, regler, mængder, genanvendelse m.



Fællesskab, frivillighed, engagement, ensomhed og kulturer.





Referat fra Styringsdialogmøde mellem Aabenraa Andelsboligforening og Aabenraa kommune

Den 12.12 2023, kl 9.00

Deltagere:

Aabenraa Andelsboligforening: Søren Duus, Lisbeth Jakobsen, Salus

Aabenraa kommune: Tom Wienke, Stine Hansen

Det er aftalt at kommende styringsdialogmøder fremover afvikles i sammen mellem boligorganisationerne Aabenraa Andelsboligforening og Kolstrup Boligforening. Det vil give god mening da de to boligforeninger på en række områder har tætte samarbejdsrelationer.

Godkendt af begge organisationers formænd/ vice-.

Drift og løbende effektiviseringer

Styringsrapport og Aabenraa Kommunes statusskema over afdelingers bygningstekniske, økonomiske og udlejningsmæssige tilstand blev gennemgået og dannede basis for styringsdialogmødet.

Aabenraa Andelsboligforening har løbende fokus på effektiviseringer → Det er dog indtrykket at der er ved at opstå en hvis "effektiviseringstræthed" i organisationen. Har svært ved helt at genkende det effektiviseringspotentiale som fremføres af via Social og Boligstyrelsen.

Fra Salus side er der fremført forslag om at afhænde den ejendom som Kolstrup Boligforening og Aabenraa Andelsboligforening ejer i Rådhusgade (humlehaven), og som pt. primært anvendes til mødeaktiviteter.

Forsøger at komme i dialog med ARWOS omkring problematikker i forbindelse med afhentning af affald

Dispositionsfonden er under positiv udvikling.

Afdelinger med fokus.

I forhold til bygningernes byggetekniske tilstand: Afdelingerne 9 (Tøndervej) – 10 (Tøndervej) – 11 (Farversmøllevej og Sandved) – 19 (Astoria og Slotsgade)– 20 (Frøeløkke) -21 (Bybakken)

I forhold til bygningernes byggetekniske stand kombineret med henlæggelser: Afdelingerne 10 (Tøndervej) – 20 (Frøeløkke) – 18 (Hørgaard)

I forhold til udlejning. Der er en generel positiv tendens, hvor der er langt mindre tomgang.

Dog er der lidt udfordringer omkring udlejning af ungdomsboligerne. Det er Aabenraa Andelsboligforenings oplevelse at der generelt ikke er mangel på ungdomsboliger i Aabenraa by.

Afdelinger, hvor der er sket en stor bedring: Afdeling 19 og 20. For sidstnævnte er der sket ændring af regelsæt i forhold til husdyr, som nu er blevet tilladt.

Der ydes tilskud til husleje for afdeling 28 (Sandved) med henblik på at holde huslejen ned, og bedre udlejningen, hvilket ser ud til at have en effekt.

I forhold til afdeling 31(Petersborg), er der opmærksomhed på underskud, og der er lavet en plan for afvikling af dette.

Kommende renoveringer

Er i dialog med Landsbyggefonden i forhold til renovering af boliger på Hørgaard. Der er 149 boliger, hvor der er problemer med krybekælder. Arbejder på en renovering til sokkel løsning – hvilket det vil kræve opbakning fra Landsbyggefonden.

Tilbud fra kommunens side om at indsende projekter til screening, tidligt i deres opstart, sådan at eventuelle "bump" i forhold til et projekts gennemførelse kan afklares.

Fremtid

Aabenraa Andelsboligforening vil gerne være med til at udvikle Aabenraa by. Vil gerne deltage i forbindelse med den kommende byudvikling af området nord for Kilen, og være med til at realisere en "blandet by".

Har udarbejdet et skitse projekt for etablering af seniorbofællesskab ved Præstesko-ven, hvor der pt. er en nedlagt børnehaven. Børnehaven udgør pt. en økonomisk byrde for afdelingen.

Drøftelse af regelsæt for dannelse af seniorbofællesskaber.

Andre forhold

Hjelmrode, område hvor der opføres en ny børnehaven. Der arbejdes sammen med kommunen på en løsning omkring vejføring og parkeringsarealer, sådan at trafikken bliver fordelt bedst muligt, og afdelingen ikke kommer til at miste parkeringsfaciliteter.

Beboerdemokrati – Aabenraa Andelsboligforening oplever at det kan være svært at engagere beboerne til at deltage. Sætter spørgsmål til, hvad der reelt er mulighed for at træffe beslutning omkring.

Aabenraa Andelsboligforening**LBF - selskabsnr.****111****Forslag til budget for****01-01-2025****31-12-2025**

	Budget næste år	Budget indeværende år	Ændring	Resultat sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	87.000	85.000	2.000	108.799
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	200.000	170.000	30.000	210.629
Personaleudgifter, 511	2.032.300	1.874.500	157.800	1.832.221
Forretningsførelse, 512	3.285.500	3.138.600	146.900	2.873.599
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	456.500	357.000	99.500	508.305
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	255.000	332.000	-77.000	159.509
Afskrivning driftsmidler, 515	25.000	0	25.000	0
Særlige aktiviteter, 516	60.000	51.000	9.000	0
Revision, 521	120.000	112.000	8.000	113.250
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	15.000	980.000	-965.000	32.738
Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	17.508.000	16.495.000	1.013.000	16.747.645
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	-1.605.025
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	24.044.300	23.595.100	449.200	20.981.670
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	6.120.100	6.120.100	0	5.809.273
Tillægsydelse, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	24.000	0	24.000	0
Renteindtægter, 603	15.000	980.000	-965.000	108.557
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	17.508.000	16.495.000	1.013.000	16.747.645
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	-1.602.155
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	23.667.100	23.595.100	72.000	21.063.320
Reduktion/forhøjelse	377.200	0	-377.200	81.650
Balance	24.044.300	23.595.100	449.200	20.981.670

Forhøjelse af administrationsbidrag**I alt**

6,16%

Aabenraa Andelsboligforening

Humlehaven 4

6200 Aabenraa

salus@salus-bolig.dk

Budgetkontrol Periode: 01-01-2024 - 31-12-2024 - Initial: lij - Udskrevet: 23-01-2024 13:30:58							
Selskab	Afdeling	tonummer	Kontonavn	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023	
11	0	500020	RESULTATOPGØRELSE				
11	0	500030	ORDINÆRE UDGIFTER				
11	0	501000	BESTYRELSESVEDERLAG MV.				
11	0	501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	87.000,00	85.000,00	108.798,89	
11	0	501100	Bestyrelsesvederlag i alt	87.000,00	85.000,00	108.798,89	
11	0	502000	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.				
11	0	502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	100.000,00	100.000,00	134.748,28	
11	0	502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	40.000,00	5.000,00	38.279,37	
11	0	502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	25.000,00	25.000,00	12.566,92	
11	0	502320	Kontigenter og telefon mv. best.	0,00	0,00	1.420,00	
11	0	502420	Andre best. Udgifter	35.000,00	40.000,00	23.614,79	
11	0	502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	200.000,00	170.000,00	210.629,36	
11	0	511000	PERSONALEUDGIFTER				
11	0	511010	1. Lønninger, adm. personale	1.736.200,00	1.584.500,00	1.531.313,56	
11	0	511013	Kørsel personale	15.000,00	15.000,00	11.114,47	
11	0	511014	Fritvalgsordning	0,00	0,00	36.134,21	
11	0	511020	2. Pension/pensionsbidrag	243.100,00	222.000,00	203.882,38	
11	0	511030	3. Andre udgifter til social sikring	33.000,00	33.000,00	30.521,77	
11	0	511031	3.1 ATP-bidrag	10.000,00	10.000,00	9.087,84	
11	0	511040	4. Fremmed assistance	0,00	0,00	10.166,91	
11	0	511050	Forskydning feriep.tilsvaret funkt	0,00	15.000,00	0,00	
11	0	511100	10. - Ref. syge- og dagpenge mv	-5.000,00	-5.000,00	0,00	
11	0	511110	Personaleudgifter i alt	2.037.300,00	1.879.500,00	1.832.221,14	
11	0	511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	2.032.300,00	1.874.500,00	1.832.221,14	
11	0	512000	FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT				
11	0	512020	Administrationsbidrag til Salus	3.285.500,00	3.138.600,00	2.873.598,84	
11	0	512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	3.285.500,00	3.138.600,00	2.873.598,84	
11	0	513000	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT				
11	0	513020	Kontorartikler og tryksager	15.000,00	15.000,00	5.248,59	
11	0	513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	60.000,00	60.000,00	53.848,76	
11	0	513022	EDB udgifter	15.000,00	20.000,00	6.273,26	
11	0	513023	Småanskaffelser	20.000,00	20.000,00	54.662,37	
11	0	513120	Abonnementer og kontigenter og forsikringer	140.000,00	80.000,00	138.418,01	
11	0	513121	Annoncer og reklame	0,00	0,00	16.235,28	
11	0	513220	Juridisk Assistance	15.000,00	15.000,00	13.661,00	
11	0	513320	Kursus og møder pers.	35.000,00	35.000,00	46.443,29	
11	0	513321	Øvrige personale udgifter	35.000,00	30.000,00	59.399,16	
11	0	513322	Jubilæum, receptioner mv.	0,00	0,00	554,00	
11	0	513420	Porto, fragt og udgifter til bude	1.500,00	20.000,00	4.385,40	
11	0	513421	Diverse gebyrer og afrundinger	110.000,00	50.000,00	104.128,13	
11	0	513422	Kontorhold i øvrigt	10.000,00	12.000,00	9.085,99	
11	0	513500	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	456.500,00	357.000,00	512.343,24	
11	0	514000	KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER				
11	0	514010	1. Egne lokaler, prioritetsrenter mv	30.000,00	33.000,00	21.083,40	
11	0	514020	2. Lejede lokaler, leje	24.000,00	60.000,00	24.000,00	
11	0	514030	3. Ejendomsskatter	9.000,00	9.000,00	7.389,15	
11	0	514040	4. El	15.000,00	15.000,00	13.272,67	
11	0	514050	5. Vand, varme	27.000,00	30.000,00	19.436,05	
11	0	514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	90.000,00	140.000,00	74.327,54	
11	0	514080	8. Int. forrentning, EK bundet i adm.ejd.	15.000,00	0,00	0,00	
11	0	514090	9. Afskrivning, adm.ejendom	45.000,00	45.000,00	0,00	
11	0	514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	255.000,00	332.000,00	159.508,81	
11	0	515000	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER				
11	0	515020	2. Afskrivninger bil	25.000,00	0,00	0,00	
11	0	515050	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT	25.000,00	0,00	0,00	
11	0	516000	SÆRLIGE AKTIVITETER				
11	0	516120	Drift festsal mv.	10.000,00	1.000,00	0,00	
11	0	516220	Sociale projekter	50.000,00	50.000,00	0,00	
11	0	516500	SÆRLIGE AKTIVITETER I ALT	60.000,00	51.000,00	0,00	
11	0	521000	Revision	120.000,00	112.000,00	113.250,00	
11	0	530000	BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	6.521.300,00	6.120.100,00	5.810.350,28	
11	0	532000	RENTEUDGIFTER				
11	0	532210	1.1. Renter dispositionsfond	1.000,00	0,00	36.599,42	
11	0	532410	3. Renter bankgæld	1.000,00	0,00	-3.861,74	
11	0	532610	5. Kurstab, obligationer m.v.	10.000,00	780.000,00	0,00	
11	0	532710	8. Andre renter	3.000,00	200.000,00	0,00	
11	0	532900	RENTEUDGIFTER I ALT	15.000,00	980.000,00	32.737,68	
11	0	533000	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.				
11	0	533010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	1.146.000,00	900.000,00	1.145.589,75	
11	0	533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	4.350.000,00	4.350.000,00	4.348.756,00	
11	0	533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	7.750.000,00	7.730.000,00	7.746.554,00	
11	0	533055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	755.000,00	325.000,00	0,00	
11	0	533058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	3.312.000,00	2.940.000,00	3.311.939,40	
11	0	533059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	195.000,00	250.000,00	194.805,60	
11	0	533060	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I A	17.508.000,00	16.495.000,00	16.747.644,75	
11	0	540000	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	17.523.000,00	17.475.000,00	16.780.382,43	
11	0	541000	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				

Budgetkontrol Periode: 01-01-2024 - 31-12-2024 - Initial: lij - Udskrevet: 23-01-2024 13:30:58

Selskab	Afdeling	tonummer	Kontonavn	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
11	0	541020	Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	375,03
11	0	541120	Dispf. tilskud t/dækning af lejetab (afd.)	0,00	0,00	726.011,45
11	0	541320	Tilskud disp. fond og arb.kap	0,00	0,00	-2.354.962,33
11	0	541420	Ekstraordinære udgifter i øvrigt	0,00	0,00	23.551,00
11	0	541500	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0,00	0,00	-1.605.024,85
11	0	550000	UDGIFTER I ALT	24.044.300,00	23.595.100,00	20.985.707,86
11	0	560000	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	24.044.300,00	23.595.100,00	20.985.707,86
11	0	600010	ORDINÆRE INDTÆGTER			
11	0	601000	ADMINISTRATIONS BIDRAG			
11	0	601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-6.120.100,00	-6.120.100,00	-5.809.272,84
11	0	601900	ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT	-6.120.100,00	-6.120.100,00	-5.809.272,84
11	0	602000	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
11	0	602220	22. Udlægningsindt. m.v. kontorlokaler	-24.000,00	0,00	0,00
11	0	602300	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I A	-24.000,00	0,00	0,00
11	0	603000	RENTEINDTÆGTER			
11	0	603120	2. Renteindtægter bankbeholdning	-1.000,00	0,00	-57.608,03
11	0	603130	3. Kursgevinster obligationer	-10.000,00	-780.000,00	-14.350,00
11	0	603150	5. Beregnet rente af bunden egenkapital	-1.000,00	0,00	0,00
11	0	603160	7. Renteindtægter i øvrigt	-3.000,00	-200.000,00	-36.599,42
11	0	603190	RENTEINDTÆGTER I ALT	-15.000,00	-980.000,00	-108.557,45
11	0	604000	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDE			
11	0	604010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	-1.146.000,00	-900.000,00	-1.145.589,75
11	0	604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-4.350.000,00	-4.350.000,00	-4.348.756,00
11	0	604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-7.750.000,00	-7.730.000,00	-7.746.554,00
11	0	604055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	-755.000,00	-325.000,00	0,00
11	0	604058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	-3.312.000,00	-2.940.000,00	-3.311.939,40
11	0	604059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	-195.000,00	-250.000,00	-194.805,60
11	0	604060	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDE	-17.508.000,00	-16.495.000,00	-16.747.644,75
11	0	610000	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-23.667.100,00	-23.595.100,00	-22.665.475,04
11	0	611000	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
11	0	611020	Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	-12.832,80
11	0	611120	Tilskud t/dækning lejetab/frafly	0,00	0,00	-726.011,45
11	0	611320	Tilskud disp. fond og arb.kap	0,00	0,00	2.354.962,33
11	0	611420	Ekstraordinære indtægter i øvrigt	0,00	0,00	-13.963,50
11	0	611500	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0,00	0,00	1.602.154,58
11	0	620000	INDTÆGTER I ALT	-23.667.100,00	-23.595.100,00	-21.063.320,46
11	0	630000	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-23.667.100,00	-23.595.100,00	-21.063.320,46
11	0	633000	RESULTAT I ALT	377.200,00	0,00	-77.612,60

Org-nr	Navn	År	530.000 Bruttoadministrationsudgifter Dette års tal
0111	Aabenraa Andelsboligforen Årsregnskab	2021	5.742.531
0111	Aabenraa Andelsboligforen Årsregnskab	2022	5.680.379
0111	Aabenraa Andelsboligforen Årsregnskab (ikke endeligt afsluttet)	2023	5.810.350
0111	Aabenraa Andelsboligforen Budget	2024	6.120.100
0111	Aabenraa Andelsboligforen Budget	2025	6.521.300

Stigning i alt 2021 - 2025

13,56%

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

Bestyrelsesanliggender:

1. Afd. 25:

Organisationsbestyrelses bedes godkende et fortsat tilskud fra dispositionsfonden til huslejenedsættelse i de 4 værelses boliger i afd. 25. **Nedsættelse pr. måned: 2**
stk. á kr. 1.400,- og 2 stk. á kr. 1.500,-

I alt nedsættelse pr. år: kr. 69.600,-

2. Generalforsamling 2024:

- Godkendelse af foreløbige dagsorden - bilag
- Liste over organisationsbestyrelsen - bilag
- Skal der tilmelding på ifm, forplejning til generalforsamlingen?

3. Udlejning festsale i AAAB

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Tilskud til afd. 25 til nedsættelse af huslejen med 69.600 kr./år blev godkendt.
2. Dagsorden for generalforsamling 2024 er godkendt. Der hyres en dirigent fra BL's dirigentkorps, Toke Arndal.
Ingen tilmelding til generalforsamlingen.
3. Det er afdelingsmødet der træffer beslutninger om afdelingens fællesarealer.



Aabenraa Andelsboligforening
Generalforsamling
Torsdag den 30. maj 2024, kl. 19.00
Guldbjergparkens festsal, Præsteskov 2, Aabenraa

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
- 3) Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2023 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2025.
- 4) Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 5) Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år.
På valg:
Søren Duus
- 6) Valg af bestyrelsesmedlemmer.
2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.
På valg:
Henry Falk
Aksel Nielsen
- 7) Valg af suppleanter.
- 8) Valg af revisor.
- 9) Eventuelt.

Forslag til behandling sker ved at udfylde forslagsformularen på salus-bolig.dk/for-beboere/forslag-til-moeder/ - senest torsdag den 16. maj 2024.

For hjælp: 73 45 65 00 eller salus@salus-bolig.dk.

Eventuelle indkomne forslag og årsregnskab vil være tilgængelig på foreningens hjemmeside www.salus-bolig.dk og på lokalkontoret Humlehaven 4, Aabenraa en uge før generalforsamlingen.

Bestyrelsen

Afd	Navn	Adresse	Postby	Telefon	Mobil	Email	Gruppe/Rolle	Rolle	Startdato	Slutdato
0	Jens Peter Davidsen	Egevej 9	6200 Aabenraa	73456559	21430370	jpd@salus-bolig.dk	Organisationsbestyr else	Medarbejder	01-04-2023	30-06-2025
0	Hans Christensen	Hesseldam 2	6200 Aabenraa		26446062	135hsc@gmail.com	Organisationsbestyr else	Suppleant 1.	07-06-2023	30-06-2024
0	Aksel Nielsen	Frueløkke 292	6200 Aabenraa	26396008	26396008	akni_aaab2@salus-boli g.dk	Organisationsbestyr else	Næstformand	02-06-2022	30-06-2024
0	Benno von Essen	Hesseldam 5	6200 Aabenraa		31481951	beve_aaab1@salus-boli g.dk	Organisationsbestyr else	Bestyrelsesmed lem	07-06-2023	30-06-2025
0	Bent Hagensen	Hørgaard 193	6200 Aabenraa	30691159	21 46 40 14	benthagensen@youmai l.dk	Organisationsbestyr else	Suppleant 3.	07-06-2023	30-06-2024
0	Ken Lund Hansen	Rugkobbøl 12 1. tv	6200 Aabenraa		21666608	kenhansen@icloud.co m	Organisationsbestyr else	Suppleant 2.	07-06-2023	30-06-2024
0	Søren Duus	Hørgaard 35	6200 Aabenraa		30127122	duus.soren@gmail.co m	Organisationsbestyr else	Formand	02-06-2022	30-06-2024
0	Laila Bøttcher	Hjelmrode 44	6200 Aabenraa	74628748	30564625	laila.boettcher@oncabl e.dk	Organisationsbestyr else	Bestyrelsesmed lem	07-06-2023	30-06-2025
0	Else Bonde	Kystvej 42 st.th.	6200 Aabenraa		21948951	bondeelse@gmail.com	Organisationsbestyr else	Bestyrelsesmed lem	07-06-2023	30-06-2025
0	Henry Falk	Damms Teglgård 24 st.tv.	6200 Aabenraa		22913348	h.falk29@gmail.com	Organisationsbestyr else	Bestyrelsesmed lem	02-06-2022	30-06-2024

Punkt 1.4: Medlemsanliggender

Medlemsanliggender:

Punkt 2.1: Økonomi

1. Budgetkontrol (økonomioplysninger for alle afdelinger kan ses ved at logge ind på www.salus.dk)
2. Opgørelse dispositionsfonden - bilag

Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi

1. Orientering via hjemmesiden.
2. Taget t. efterretning.

Opfølgelse dispositionsfond Aabenraa (Juni 2023)														
	2021	2022	% skøn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn	2027 skøn	2028 skøn	2029 skøn	2030 skøn	2031 skøn	2032 skøn	2033 skøn
Saldo primo:	27.444.293	27.394.636		24.052.099	19.722.000	24.175.012	28.775.885	33.532.565	38.386.280	43.335.226	48.464.037	53.689.656	59.091.572	64.625.879
Tilgange:														
Bidrag, afdelinger	861.220	860.391	2,80%	884.482	909.248	934.707	960.879	987.783	1.015.441	1.043.873	1.073.102	1.103.149	1.134.037	1.165.790
Rentetilskrivning	41.703	39.192	1,00%	39.584	39.980	40.380	40.784	41.191	41.603	42.019	42.440	42.864	43.293	43.725
Overkurs på afdelingens drift														
Ydelse udamortiserede lån	11.290.255	11.674.330		12.702.813	12.702.813	12.938.812	13.040.553	13.048.244	13.048.244	12.702.813	12.702.813	12.938.812	13.040.553	13.048.244
Efterbetaling udmort.lån 2008-2014 mm	0	0												
Negativ ydelsesstøtte														
Adm. Ejendom	0	0												
LBF tilskud afd. 16 Mankolån				2.404.000	56.160									
Nettoprovenu v/lån i afdeling														
Nettoprovenu v/likvidation														
Indskud i LBF overført fra byggefonden	0	0												
Pligtmæssige bidrag jf. §§ 79 og 80	2.851.728	2.932.959	0,55%	3.206.469	3.224.000	3.242.000	3.260.000	3.278.000	3.296.000	3.314.000	3.332.000	3.350.000	3.368.000	3.387.000
Renter af egen trækingsret fra LBF			0,00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diverse	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilgang i alt:	15.044.906	15.506.873		19.237.349	16.932.201	17.155.898	17.302.215	17.355.219	17.401.288	17.102.706	17.150.354	17.434.824	17.585.882	17.644.759
Afgang:														
Indbetalt til Landsbyggefonden (udmort.lån)	-8.395.366	-8.901.659		-7.746.554	-7.746.554	-7.903.887	-7.971.714	-7.976.842	-7.976.842	-7.746.554	-7.746.554	-7.903.887	-7.971.714	-7.976.842
Indbetalt til nybyggerifonden	-1.058.251	-750.238		-1.282.588	-1.290.000	-1.297.000	-1.304.000	-1.311.000	-1.318.000	-1.326.000	-1.333.000	-1.340.000	-1.347.000	-1.355.000
Ydelsesstøtte	0	0												
Tilskud (tab mm.)	-3.069.654	-1.347.121						0	0	0	0	0	0	0
Tilskud fra LBF (egen trækingsret)	-879.997	-5.779.219												
Tilskud m.v. jf. specifikt	-1.691.295	-2.071.173		-11.000.000	0					0	0	0	0	0
Afdeling 1, Bidrag fra disp.fons til reg. Konto				-110.493,00	-70.493,00	-38.158,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00	-10.000,00
Afd. 16 til reg.konto (nedtrappes med 9kr./m2 fra 2024)				-1.623.601,00	-1.567.441,00	-1.511.281,00	-1.455.121,00	-1.398.961,00	-1.342.801,00	-1.286.641,00	-1.230.481,00	-1.174.321,00	-1.118.161,00	-1.062.001,00
Afd. 25 afvikling underskud				-69.600,00	-69.600,00	-69.600,00	-69.600,00	-69.600,00	-69.600,00	-69.600,00	-69.600,00	-69.600,00	-69.600,00	-69.600,00
Afd. 28 afvikling af underskud (slut 2028)				-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00
Afd. 28 huslejenedsættelse (slut 2028)				-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00	-100.000,00
Fritagelse udamortiserede lån, afdeling 1				-51.510	-51.510	-51.510	-51.510	-51.510	-51.510	-51.510	-51.510	-51.510	-51.510	-51.510
Fritagelse udamortiserede lån, afdeling 16				-141.649	-141.649	-141.649	-141.649	-141.649	-141.649	-141.649	-141.649	-141.649	-141.649	-141.649
Fritagelse udamortiserede lån, afdeling 17				-950.941	-950.941	-950.941	-950.941	-950.941	-950.941	-950.941	-950.941	-950.941	-950.941	-950.941
Diverse				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Overført fra arbejdskapitalen i selskab														
Husleje familiebasen														
Medfinans. Og huslejestøtte afd. 17 (nedtrapping)				-49.000	-49.000	-49.000	-49.000	-49.000	-49.000	-49.000	-49.000	-49.000	-49.000	-49.000
				-342.000	-342.000	-342.000	-342.000	-342.000	-342.000	-342.000	-342.000	-342.000	-342.000	-342.000
Reserveret:														
Afgang i alt:	-15.094.563	-18.849.410		-23.567.936	-12.479.188	-12.555.026	-12.545.535	-12.501.503	-12.452.343	-11.973.895	-11.924.735	-12.032.908	-12.051.575	-11.998.543
Saldo pr. 31/12	27.394.636	24.052.099		19.721.512	24.175.012	28.775.885	33.532.565	38.386.280	43.335.226	48.464.037	53.689.656	59.091.572	64.625.879	70.272.096
Saldo ultimo opdelt:	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bunden del:	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlån alle afdelinger samlet	1.220.695	1.140.710		1.058.132	975.553	890.298	802.278	711.403	617.580	520.713	420.702	317.446	210.837	105.427
Indskud i LBF (kt. 716)	18.656.510	14.637.067		3.414.000	5.348.000	7.293.000	9.249.000	11.216.000	13.194.000	15.182.000	17.181.000	19.191.000	21.212.000	23.244.000
Finansiering af adm.bygning	883.183	871.557	-3,00%	845.000	820.000	795.000	771.000	748.000	726.000	704.000	683.000	663.000	643.000	624.000
Disponibel del / Ikke disponibel del:	6.634.248	7.402.765		14.404.380	17.031.459	19.797.587	22.710.287	25.710.878	28.797.646	32.057.324	35.404.953	38.920.127	42.560.043	46.298.670
Saldo pr. 31/12	27.394.636	24.052.099		19.721.512	24.175.012	28.775.885	33.532.565	38.386.280	43.335.226	48.464.037	53.689.656	59.091.572	64.625.879	70.272.096
Note (indskud kt. 716)														
Primo				12.490.484	3.414.366	5.348.366	7.293.366	9.249.366	11.216.366	13.194.366	15.182.366	17.181.366	19.191.366	21.212.366
Afgang trækingsret AAAB (afd. 16, 5, 15)				-11.000.000	0		0	0	0	0	0	0	0	0
Tilgang indbetalinger trækingsret				1.923.882	1.934.000	1.945.000	1.956.000	1.967.000	1.978.000	1.988.000	1.999.000	2.010.000	2.021.000	2.032.000
Forrentning trækingsret				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				3.414.366	5.348.366	7.293.366	9.249.366	11.216.366	13.194.366	15.182.366	17.181.366	19.191.366	21.212.366	23.244.366
Afd. 5 saldo primo (Facader)				375.137	344.107	313.077	280.960	247.720	213.316	177.708	140.854	102.710	63.231	22.370
Afd. 5 afskrivning				-31.030	-31.030	-32.116	-33.240	-34.404	-35.608	-36.854	-38.144	-39.479	-40.861	-42.291
Afd. 5 Saldo 31/12-XXXX				344.107	313.077	280.960	247.720	213.316	177.708	140.854	102.710	63.231	22.370	-19.921
Afd. 5 primo (El installationer)				100.488	91.525	82.562	73.285	63.684	53.746	43.461	32.816	21.798	10.395	-1.407
Afd. 5 afskrivning				-8.963	-8.963	-9.277	-9.601	-9.937	-10.285	-10.645	-11.018	-11.403	-11.802	-12.200
Afd. 5 Saldo 31/12-XXXX				91.525	82.562	73.285	63.684	53.746	43.461	32.816	21.798	10.395	-1.407	-8.963
Afd. 15 primo				665.085	622.500	579.915	536.052	490.874	444.340	396.410	347.043	296.194	243.820	189.874
Afd. 15 afskrivning				-42.585	-43.863	-45.178	-46.534	-47.930	-49.368	-50.849	-52.374	-53.945	-55.564	-57.231
Afd. 15 Saldo 31/12-XXXX				622.500	579.915	536.052	490.874	444.340	396.410	347.043	296.194	243.820	189.874	134.310
Samlet saldo				1.058.132	975.553	890.298	802.278	711.403	617.580	520.713	420.702	317.446	210.837	105.427

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

1. Landsbyggefondsmidler:
 - Trækningsret - bilag

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

1. Taget t. efterretning.

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN.									
Aabenraa Andelsboligforening december 2023									
	2021	2022	2023	2023	2023	2024	2025	2026	2027
			realiseret	tilsagn	ansøgning				
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primo saldo	15.678.887	16.509.927							
Årets tilgang	1.711.037	1.759.776							
Årets afgang	-879.997	-5.779.219							
Tilskrevne renter									
Ultimosaldo	16.509.927	12.490.484							
Primo saldo			12.490.484	12.490.484	2.490.484	2.633.654	2.601.000	3.573.000	4.550.000
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.							
Reserveret:									
Afd. 11 gavle, p-plads m.m.					-1.000.000,00				
Afd. 6 Kystvej (ikke godkendt)						-1.000.000,00			
Afd. 18 Helhedsplan				-10.000.000					
Afsluttede projekter:									
Ialt			0	-10.000.000	-1.000.000	1.633.654	2.601.000	3.573.000	4.550.000
Tilgang:									
Indbetalinger (stigning 0,55%)		0,55%			961.941	967.000	972.000	977.000	982.000
Renter					112.728	0	0	0	0
Reg. Pligtmæssigebidrag					68.501				
I alt					1.143.170	967.000	972.000	977.000	982.000
Saldo til disponering			12.490.484	2.490.484	2.633.654	2.601.000	3.573.000	4.550.000	5.532.000

Beregning af indbetalinger

Samlet pligtmæssige bidrag (A- og G-indskud)/4*0,6*4

Punkt 3.1: Afdelingerne

1. Renoverings-/ byggeskadesager
 1. Oversigt over byggesager i AAAB - bilag
2. Beboeransliggender
3. Afdelingsansliggender
 - Planlægning ordinære afdelingsmøder:
 1. Godkendelse af foreløbig indkaldelse med dagsorden - bilag

Beslutning for Punkt 3.1: Afdelingerne

1. Renoverings-/byggeskadesager
 1. Taget t. efterretning.
2. Diskussion om håndtering af misvedligeholdelse i bo-perioden.
3. Afdelingsansliggender
 1. Dagsorden er godkendt.

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektsansvarlig
Aabenraa Andelsboligforening	11		Renovering af gavle/tagrender og ovenlysvinduer	Godkendt på afdelingsmøde d. 7.september 2020, Rådgiver er Arkitekttegnestuen. Er sendt til kommunen den 19. sep. 2022 til godkendelse af finainsering. Er godkendt i kommunen 18.10.22. Rapport fra rådgiver er på vej uge 44. Opstart medio februar 2023. Kører planmæssigt (20230907) Afleveret uge 39. Byggeregnskab er under udarbejdelse (20231116)	AMRA	NIFR/(LAJE)?
Aabenraa Andelsboligforening	1		Udskiftning af vinduer og hoveddøre	Godkendt ved urafstemning og godkendt ved HB. Miljøundersøgelser er iværksat (20231019) Sendes til kommunen (20231116)	AMRA	
Aabenraa Andelsboligforening	18 Hørsgaard 27-327	x	Renoveringssag tag, vinduer, bad og installationer	(Tilsagn er modtaget fra LBF. HB har nedsat byggeudvalg. Der er modtaget oplæg fra rådgiver, som skal gennemgås. Herefter skal der udarbejdes budgetskema 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 ordinære 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.) Der udbedres i forbindelse fraflytning inden for friværdien ca. mio.kroner 32%. Møde med rådgiver 5.11.2022. Rådgiver er rykket 20230126. 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 (BSIL) (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)		
Aabenraa Andelsboligforening	6		Helhedsplan	Rådgiver er ved at projektafklare (20230615) Afventer revideret budget fra rådgiver (20230907) Møde med rådgiver uge 40 (20231005) Miljøgennemgang uge 43 (20231019). Der er afdelingsbestyrelsesmøde d. 16. november (20231116)		LAJE
Aabenraa Andelsboligforening	17		Garager/ kld. Vinduer	Godkendt på afd. møde d. 11.9.2023. Godkendt ved HB, afventer kommunen (20231116)	AMRA	NIFR/(LAJE)?
Aabenraa Andelsboligforening	13, Hesselkær 4		Fundament	Undersøgelse af fundament. Sendes til Byggeskadefonden. Økonomi gennemgås (20231116)		LAJE
Aabenraa Andelsboligforening	32 Guldbjergparken		Opførelse af 15 rækkehuse (Guldbjergparkens børnehaven/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 haft møde med Kommunen der mener at senior bofællesskab måske kunne være en løsning. Der undersøges mulighed for opførelses af et seniorbofællesskab. Intet nyt (20231116)	AMRA	

Foreløbig dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Forretningsorden for afdelingsmøde
3. Afdelingens beretning
4. Forelæggelse af regnskab 2023
5. Gennemgang af budget 2025 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejde
6. Godkendelse af budget 2025
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
9. Valg af suppleanter
10. Valg af Naboambassadører
11. Eventuelt

Aabenraa Andelsboligforening - Ordinære afdel									Foreløbig indkaldelse:	Beboernyt xxx		
Afd	Afd. Navn	Mødedato	Tidsp	Mødelokale	Endelig indkaldelse	Forslag + regnskab+ budget + beretning	Insp.	HB	Traktament	Ejendomsfunktionærer	Rækkehus, Etage, Ældre	Bemærkninger
								ansvarlig rød = bo-siddende				
5	Farversmøllevej 1 - 179	Mandag 19.08.2024	19.00	Rugkøbbel Aktivitetscenter Rugkøbbel 3								
24	Slotsgade 36A-36E Ungdomsboliger	Tirsdag 20.08.2024	15.00	Unions Festsal, Søndergade 24								
25	Søndergade 24A-24E Sønderport 10A-14H Sønderport 16 A-B-C	Tirsdag 20.08.2024	15.00	Unions Festsal, Søndergade 24								
19	Bybakken 1-15 + 2-18 Stubæk	Tirsdag 20.08.2024	17.00	Humlehaven 4, mødelokale								
27	Byvænget 1A-3K	Tirsdag 20.08.2024	17.00	Humlehaven 4, mødelokale								
20	Frøeløkke 184 – 320 +390A – 420B	Tirsdag 20.08.2024	19.00	Beboerhuset Frøeløkke 250								
18	Hørgaard 27 - 327	Torsdag 22.08.2024	19.00	Guldhjergparkens festsal								
31	Petersborg 57-107	Mandag 26.08.2024	15.00	Humlehaven 4, mødelokale								
9	Tøndervej 107-137	Mandag 26.08.2024	17.00	Rugkøbbel Aktivitetscenter Rugkøbbel 3								
10	Tøndervej 139-155	Mandag 26.08.2024	19.00	Rugkøbbel Aktivitetscenter Rugkøbbel 3								
11	Farversmøllevej 28-36 Sandved 1-7 + 2-24	Tirsdag 27.08.2024	19.00	Rugkøbbel Aktivitetscenter Rugkøbbel 3								
14	Sandved 9-2- + 26-64	Torsdag 29.08.2024	19.00	Rugkøbbel Aktivitetscenter Rugkøbbel 3								
28	Sandved 31A - 39B Ungdomsligheder	Torsdag 29.08.2024	19.00	Rugkøbbel Aktivitetscenter Rugkøbbel 3								
15	Petersborg 29-55	Mandag 02.09.2024	19.00	Guldhjergparkens festsal								
16	Hjelmrode 2-96	Tirsdag 03.09.2024	19.00	Rugkøbbel Aktivitetscenter Rugkøbbel 3								
12	Hesselåm 1-9 + 2-36	Onsdag 04.09.2024	19.00	Rugkøbbel Aktivitetscenter Rugkøbbel 3								
13	Rønholm 1-9 Tjørnevej 1-13 + 4-10 2-4-8 Hesselkær 2-4-8	Torsdag 05.09.2024	19.00	Rugkøbbel Aktivitetscenter Rugkøbbel 3								
17	Dammes Teglgård 6-40	Mandag 09.09.2024	19.00	Guldhjergparkens festsal								
1	Rugkøbbel 4a +4b Rugkøbbel 1-3 + 2-24 Fuglsang 5-11 + 13-15 Farversmøllevej 81-83	Tirsdag 10.09.2024	19.00	Guldhjergparkens festsal								
6	Kystvej 24-48 + 50	Torsdag 12.09.2024	19.00	Folketjem - Billedsal								

Punkt 5.1: Efterretningssager

1. Tomgang - bilag
2. Udsættelser/rykkere - bilag
3. Antal fraflytninger - bilag
4. Venteliste status - bilag
5. Opgørelse over husleje påkrav akkumuleret indtil frigørelsesdato - bilag
6. Opgørelse over husleje påkrav i % - bilag
7. Tab tomgang/tab fraflytning - bilag
8. Statistik Intrum Justitia - bilag
9. Investeringsaftale Sydbank - bilag
10. [BL- Informerer](#)
11. [LBF - Orienterer](#)
12. Orientering fra nedsatte udvalg
 1. Bladudvalg
SALUS-Nyt. Medlem af redaktionsudvalget er: Else Bonde
 2. Kursusudvalg
KB: Ove Stahl Schmidt, Tove Christensen og Henning Olsen
AAAB: Søren Duus, Else Bonde og Aksel Nielsen

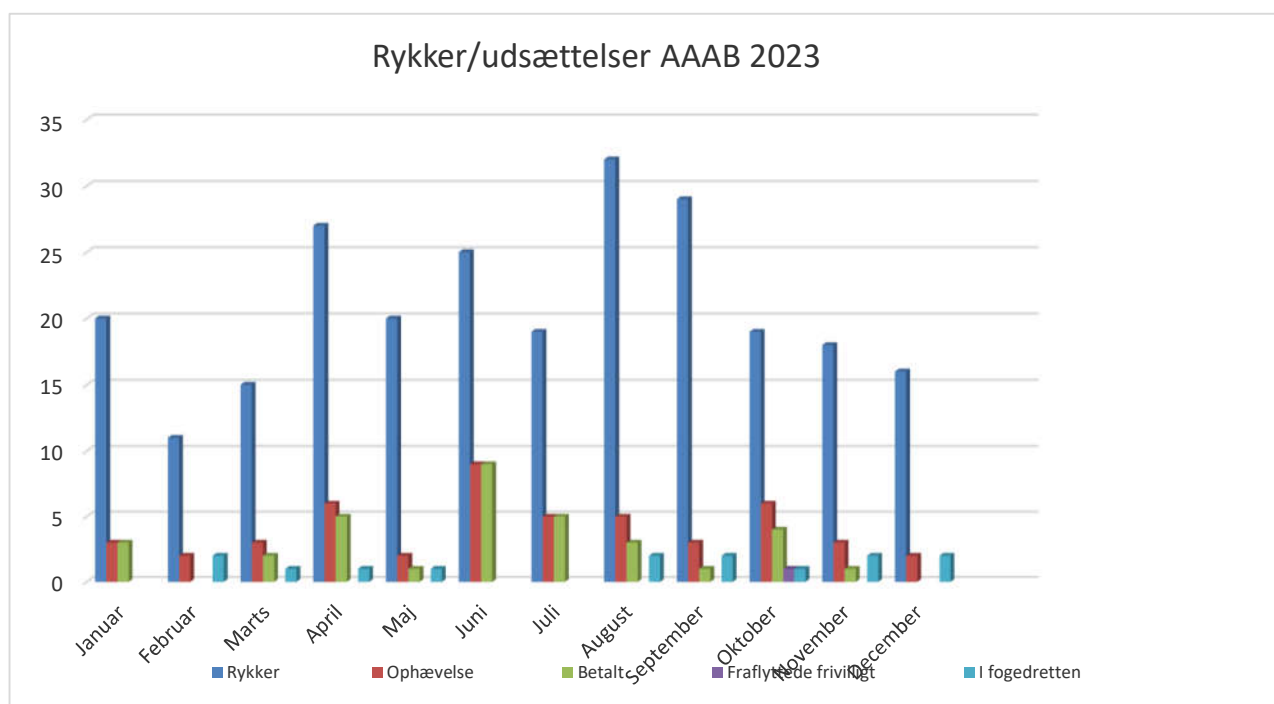
Beslutning for Punkt 5.1: Efterretningssager

1. Taget t. efterretning
2. Taget t. efterretning
3. Taget t. efterretning
4. Taget t. efterretning
5. Taget t. efterretning
6. Taget t. efterretning
7. Taget t. efterretning
8. Taget t. efterretning
9. Taget t. efterretning
10. -
11. -
12. Orientering fra nedsatte udvalg
 1. Salus-Nyt udkommer i marts. Tema omkring solceller, afdelingssammenlægninger, indkaldelser til generalforsamlinger og repræsentantskabsmøder. Oversigt over festsale/gæsteværelser mv.
 2. Seminar afholdes i maj. Udvalget blev i 2023 udvidet til 3 personer fra hver forening.

AAAB tomgangsliste pr. 05.01.2024

Lejemål	Adresse	Type	Rum	Areal	Startdato	Slutdato
11-1-1029	Rugkobbøl 8 2	Almindelig bolig	5	119	01-01-2024	
11-10-552	Tøndervej 155 2 tv	Almindelig bolig	3	84	01-12-2023	
11-14-605	Sandved 17 2.th.	Almindelig bolig	3	87	01-08-2023	
11-14-631	Sandved 25 2 tv	Almindelig bolig	3	87	01-01-2024	
11-18-1004	Hørgaard 289 - lejes ikke ud pga. ikke beboelig	Almindelig bolig	3	85	01-05-2023	
11-25-1324	Søndergade 24 A 1	Almindelig bolig	3	89	01-10-2023	
11-25-1327	Søndergade 24b 1.th.	Almindelig bolig	2	69	01-10-2022	

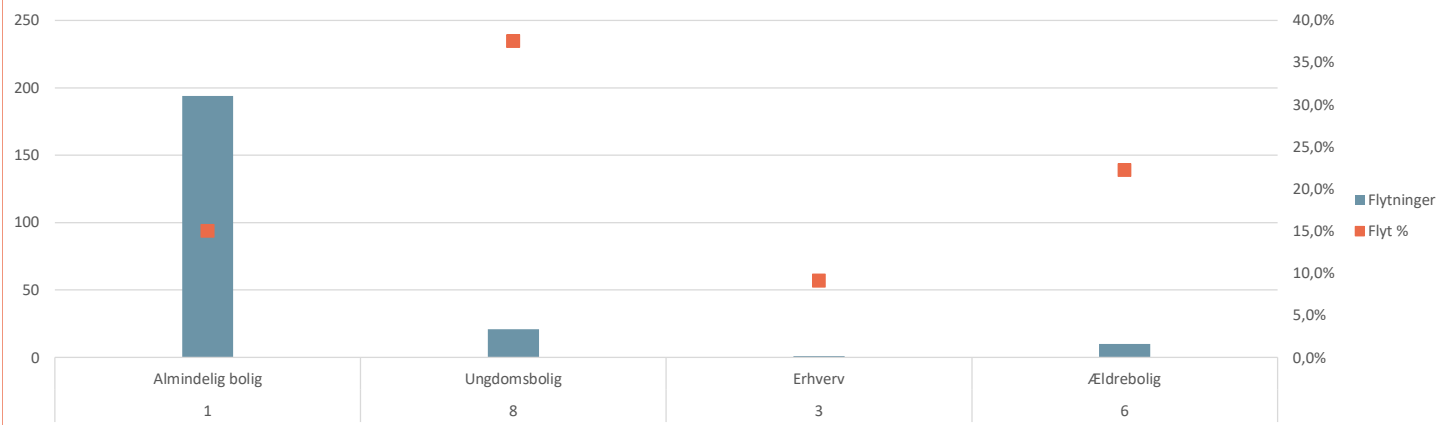
Rykker 2023 - AAAB					
	Rykker	Ophævelse	Betalt	Fordeling af ophævelse	
				Fraflyttede frivilligt	I fogedretten
Januar	20	3	3		
Februar	11	2			2
Marts	15	3	2		1
April	27	6	5		1
Maj	20	2	1		1
Juni	25	9	9		
Juli	19	5	5		
August	32	5	3		2
September	29	3	1		2
Oktober	19	6	4	1	1
November	18	3	1		2
December	16	2			2
	251	49	34	1	14



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	194	15,0%
Ungdomsbolig	21	37,5%
Erhverv	1	9,1%
Ældrebolig	10	22,2%
Totalt	226	16,1%

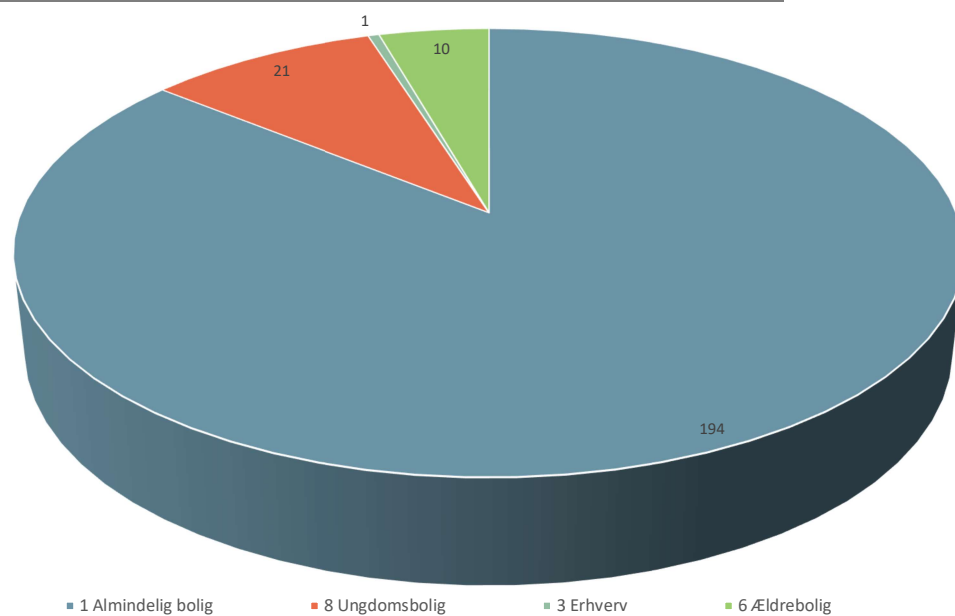
Der har i perioden været 226 flytninger svarende til 16,1%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	194	1295	15,0%
1	9	33	27,3%
2	65	380	17,1%
3	68	522	13,0%
4	36	250	14,4%
5	16	110	14,5%
Ungdomsbolig	21	56	37,5%
1	11	33	33,3%
2	10	23	43,5%
Erhverv	1	11	9,1%
0	0	4	0,0%
1	1	4	25,0%
2	0	1	0,0%
3	0	1	0,0%
4	0	1	0,0%
Ældrebolig	10	45	22,2%
1	1	5	20,0%
2	9	40	22,5%
	226	1407	16,1%

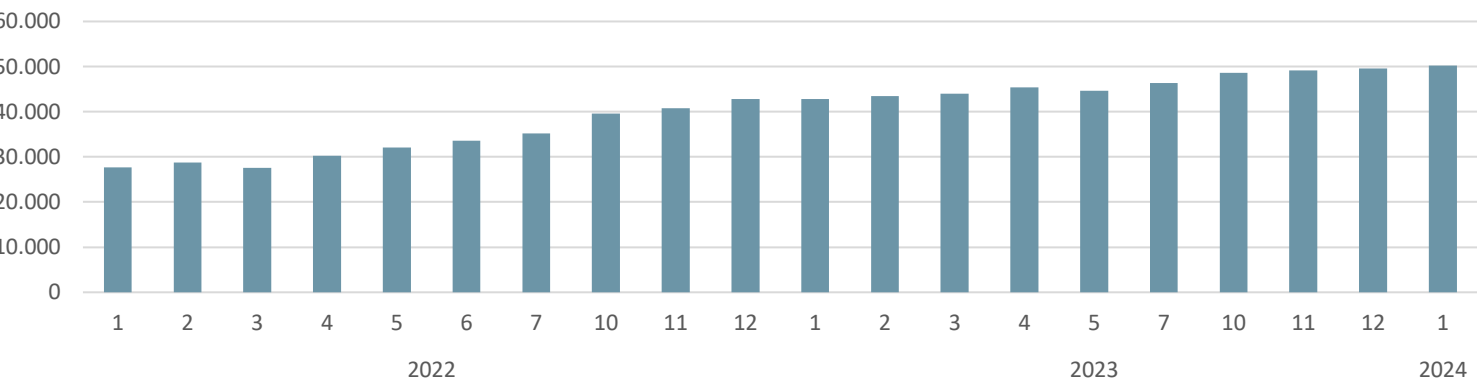
FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



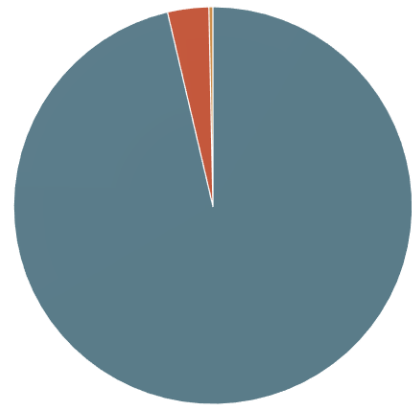
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



Antal på venteliste (Total)



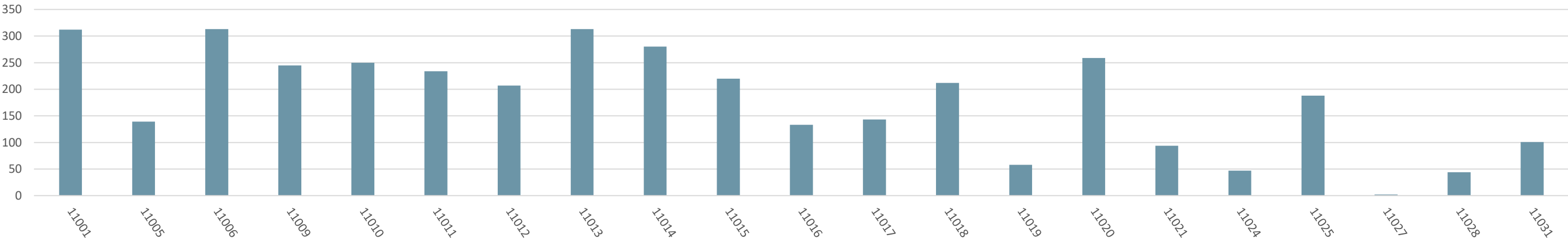
Fordeling - venteliste per LM type



- 1 Almindelig bolig
- 8 Ungdomsbolig
- 6 Ældrebolig

Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	6.514
Ungdomsbolig	226
Ældrebolig	22

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	6.514
1	439
2	1.598
3	2.301
4	1.615
5	561
Ungdomsbolig	226
1	108
2	118
Ældrebolig	22
2	22

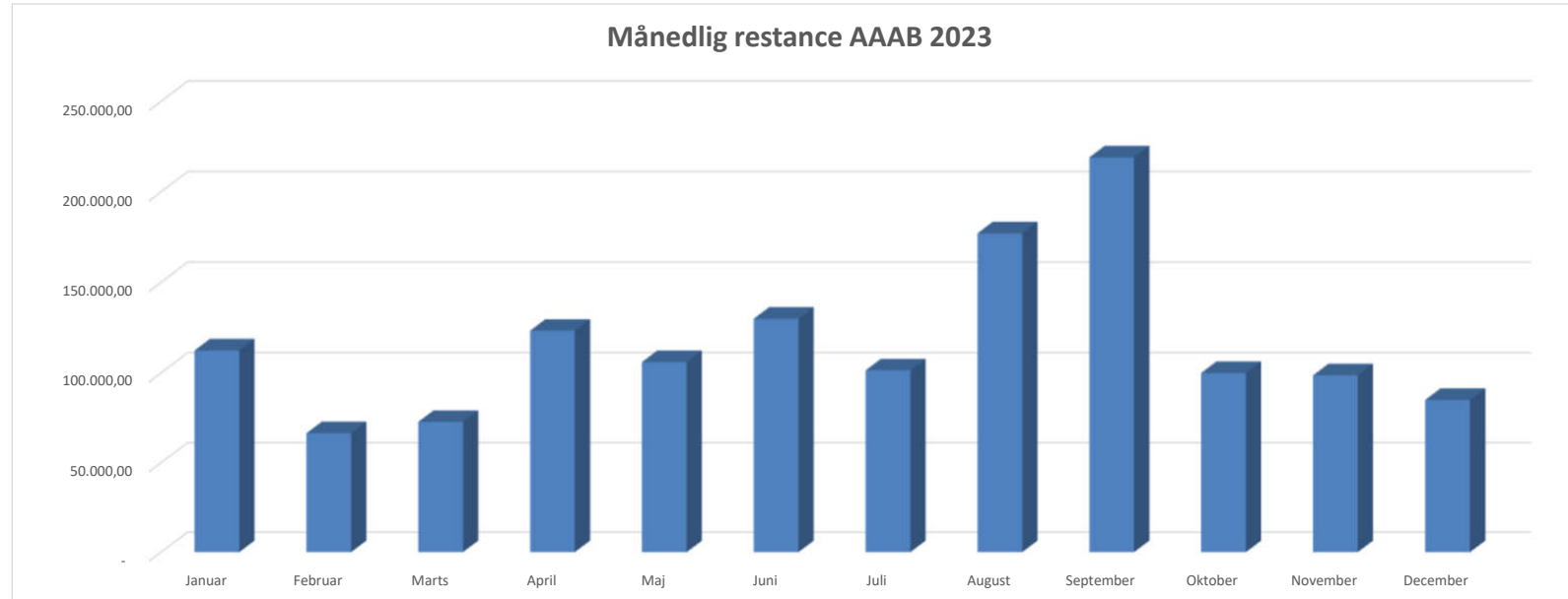
Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total medlemmer		35.688
Total aktive		815
Almindelig bolig		748
	1	139
	2	385
	3	562
	4	436
	5	237
Ungdomsbolig		79
	1	63
	2	67
Ældrebolig		40
	2	40

Aabenraa Andelsboligforening
2023

Måned**	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December
Afdeling												
1	6.421,50	4.603,00	0,00	0,00	0,00	10.551,46	0,00	24.151,80	42.620,20	6.346,20	8.783,80	8126,20
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.431,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5986,00
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	5.141,00	5.165,00	7.443,00	5.165,00	0,00	4.393,43	5.165,00	17.870,35	10.096,00	0,00	0,00	4681,34
10	5.461,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	3.754,78	0,00	0,00	16.895,20	4.465,99	0,00	2.736,00	12.320,34	6.587,06	0,00	0,00	11972,87
12	0,00	0,00	5.490,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	0,00	11.225,00	14.834,65	17.750,33	26.787,77	6.366,00	9.236,00	16.347,00	16.254,00	27.102,17	18.806,00	6165,00
15	15.500,56	0,00	3.983,82	12.477,49	315	13.740,79	3.020,00	13.219,44	15.167,05	4.186,00	0,00	0,00
16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	14.384,00	20.240,00	9.286,00	10.041,10	10.266,00	21.593,74	22.087,21	24.174,96	34.524,53	5.074,00	22.028,00	4281,00
18	25.682,78	14.495,78	15.747,78	24.789,70	27.608,66	21.589,95	20.039,95	13.489,95	33.568,95	23.916,00	14.768,00	5738,00
19	4.387,00	0,00	5.463,00	5.003,00	3.009,00	6.725,00	5.241,00	4.925,00	4.851,00	7.127,00	4.926,00	0,00
20	7.147,00	7.462,00	5.134,18	14.829,55	23.340,00	14.500,00	12.189,00	10.499,00	9.975,00	10.785,00	12.268,03	16375,00
21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.489,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	6.842,00	0,00	5.094,00	11.071,60	5.094,00	6.114,70	6.460,60	3.350,15	8.898,20	5.094,00	13.609,75	2725,00
25	0,00	0,00	368,00	2.662,40	0,00	0,00	8.209,00	16.733,00	25.257,00	0,00	0,00	4409,00
26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.255,66	0,00	0,00	0,00	10437,00
28	3.318,00	3.318,00	0,00	2.615,17	0,00	6.423,50	2.537,17	10.771,50	11.234,50	10.361,50	3.454,83	0,00
31	14.363,93	0,00	0,00	0,00	5.094,00	0,00	4.494,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.146,45
Restance i alt	112.403,67	66.508,78	72.844,43	123.300,54	105.980,42	129.918,57	101.414,93	177.108,15	219.033,49	99.991,87	98.644,41	85.042,86

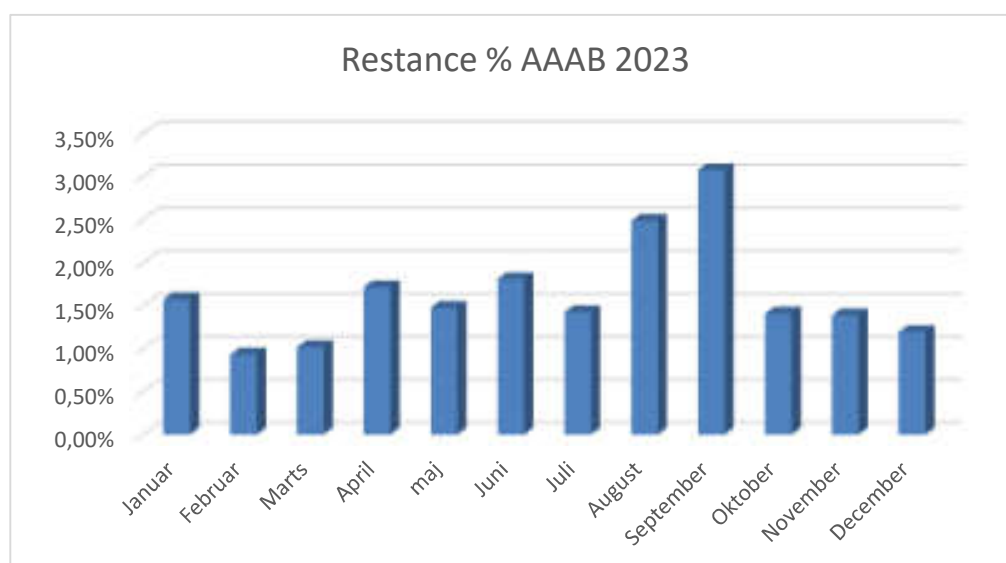
** Restanceliste månedligt - kun dem der er rykket



Total anvist husleje - AAAB	
	2023
01-01-2023 00:00	7.153.009,01 kr.
01-02-2023 00:00	7.166.621,01 kr.
01-03-2023 00:00	7.166.083,58 kr.
01-04-2023 00:00	7.190.467,34 kr.
01-05-2023 00:00	7.191.862,27 kr.
01-06-2023 00:00	7.183.358,77 kr.
01-07-2023 00:00	7.124.102,16 kr.
01-08-2023 00:00	7.123.475,16 kr.
01-09-2023 00:00	7.121.289,16 kr.
01-10-2023 00:00	7.107.110,16 kr.
01-11-2023 00:00	7.120.286,16 kr.
01-12-2023 00:00	7.132.768,71 kr.

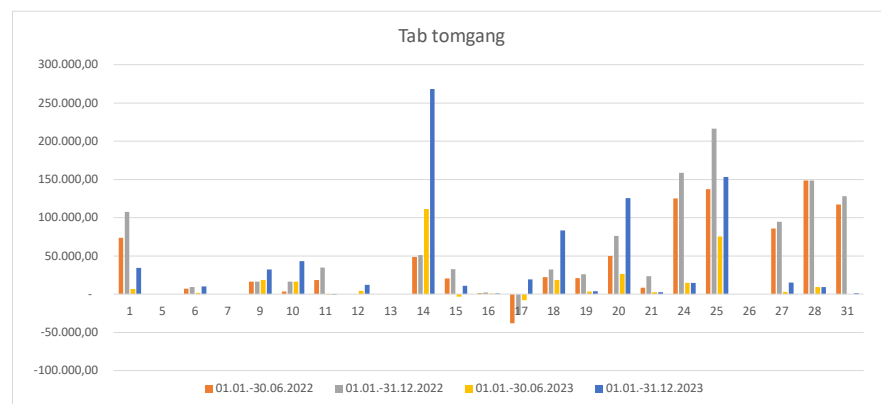
vægtet år til dato	7.157.807,61 kr.
--------------------	------------------

Restance i % - AAAB	
	2023
Januar	1,57%
Februar	0,93%
Marts	1,02%
April	1,71%
maj	1,47%
Juni	1,81%
Juli	1,42%
August	2,49%
September	3,08%
Oktober	1,41%
November	1,39%
December	1,19%



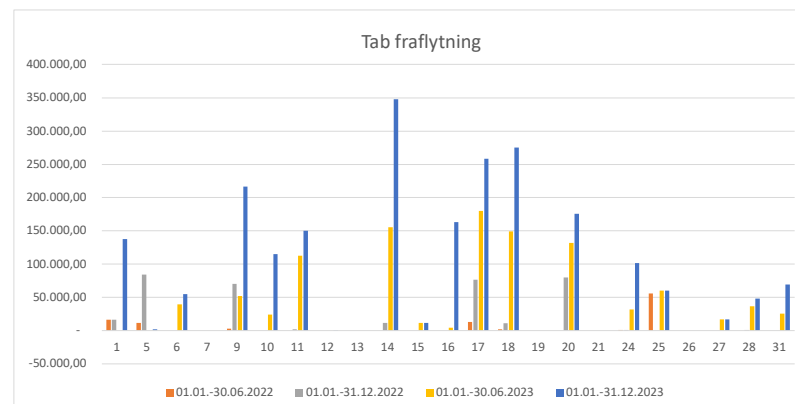
Tab ved tomgang
AAAB

Afd./Tomgang	01.01.-30.06.2022	01.01.-31.12.2022	01.01.-30.06.2023	01.01.-31.12.2023
1	73.711,52	107.695,63	6.576,79	34.462,79
5	75,00	75,00	-	150,00
6	7.355,28	9.504,28	1.782,18	10.360,44
7	-	-	-	-
9	16.364,96	16.364,96	18.260,00	32.296,70
10	3.350,83	16.415,72	16.518,47	43.128,53
11	18.337,75	35.008,30	-697,49	-697,49
12	-	47,90	4.312,95	12.126,74
13	-	-	-	-
14	48.536,14	51.361,48	111.344,26	268.198,65
15	20.454,19	32.684,98	-2.908,16	10.927,49
16	1.639,85	2.014,85	1.050,00	1.050,00
17	-37.962,73	-26.814,57	-7.631,86	19.237,46
18	22.401,05	32.141,05	18.337,78	83.540,03
19	21.073,32	26.226,45	3.614,42	4.014,42
20	49.786,74	76.223,57	26.694,74	125.536,34
21	8.690,00	23.490,23	2.802,21	2.802,21
24	125.231,00	158.651,00	14.854,50	14.854,50
25	137.401,71	216.239,84	75.425,74	153.254,83
26	-	-	-	-
27	85.721,13	94.392,80	3.119,00	15.445,69
28	148.471,50	148.471,50	9.066,00	9.066,00
31	117.212,35	128.395,16	-	1.670,58
Total	867.851,59	1.148.590,13	302.521,53	841.425,91



Tab ved fraflytning
AAAB

Afd./Fraflytning	01.01.-30.06.2022	01.01.-31.12.2022	01.01.-30.06.2023	01.01.-31.12.2023
1	16.611,70	16.611,70	-	137.522,82
5	11.966,95	84.135,84	-	1.834,02
6	-	-	39.667,38	54.867,38
7	-	-	-	-
9	3.115,39	70.376,48	52.065,73	216.675,49
10	-	-	24.060,34	115.132,47
11	-	2.000,16	112.536,74	149.935,47
12	-	-	-	-0,98
13	-	-	-	-
14	-	11.875,00	155.197,15	347.766,27
15	-	-	11.662,26	11.912,26
16	-	-	4.445,37	163.277,23
17	13.233,20	76.481,68	180.042,77	258.371,96
18	1.750,00	11.018,18	149.106,58	275.043,31
19	-	-	-	-
20	-	80.211,79	132.092,43	175.684,08
21	-	-	-	-
24	1.187,50	1.437,50	32.118,29	101.485,00
25	55.696,38	-	60.201,88	60.201,88
26	-	-	-	-
27	-	-	16.972,14	16.972,14
28	-	937,50	36.404,33	48.121,20
31	-	-	25.442,55	69.339,10
	103.561,12	355.085,83	1.032.015,94	2.204.141,10



Oversigt sager hos Intrum Justitia - AAAB

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Antal sager pr. 31/12	247	261	240	240	251	253	251	245	301
Hovedstol restgæld pr. 31/12	4.296.150 kr.	4.702.250 kr.	4.559.797 kr.	4.845.484 kr.	5.126.106 kr.	5.066.575 kr.	5.075.735 kr.	5.053.706 kr.	6.727.988 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	17.393 kr.	18.016 kr.	18.999 kr.	20.190 kr.	20.423 kr.	20.026 kr.	20.222 kr.	20.627 kr.	22.352 kr.
Indgået i året	174.445 kr.	121.325 kr.	92.191 kr.	97.479 kr.	165.092 kr.	119.564 kr.	163.933 kr.	155.749 kr.	153.118 kr.

Afkastrapport

December 2023

Aabenraa Andelsboligforening



Sydbank

Indholdsfortegnelse

Vi har hermed fornøjelsen af at fremsende deres afkastrapport for perioden:

1. januar 2023 - 31. december 2023

Eventuelle spørgsmål til afkastrapporten kan rettes til deres porteføljemanager

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse

Side: 3 - Overblik

Side: 4 - Markedskommentar

Side: 5 - Grafer

Side: 7 - Afkastopgørelse

Side: 9 - Beholdningsoversigt

Side: 10 - Transaktionsliste

Side: 13 - Disclaimer

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot 0079100001411860

Aabenraa Andelsboligforening

Konto 0791000002231549

PM - afkastkonto

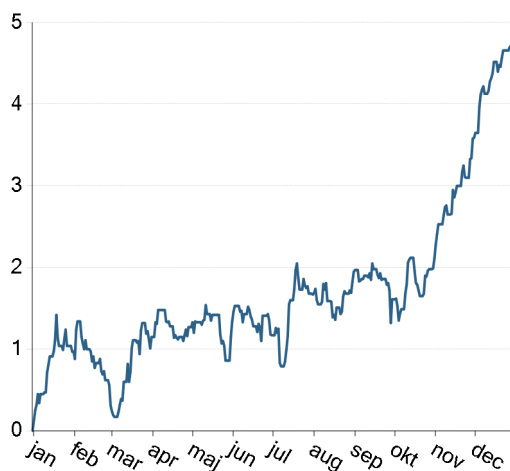
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2023 til 31-12-2023
Forvaltningsbeløb ultimo	76.045.786,56 kr.
Forvaltningsbeløb primo	72.672.263,74 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	4,64 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	3,74 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	3.373.522,82 kr.
Gebyr	88.399,87 kr.
Seneste måneds afkast i %	1,01 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

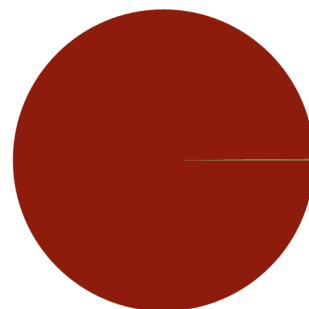
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
 Seniorporteføljemanager
 Peter.Beck@sydbank.dk
 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
 Seniorporteføljemanager
 laml@sydbank.dk
 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

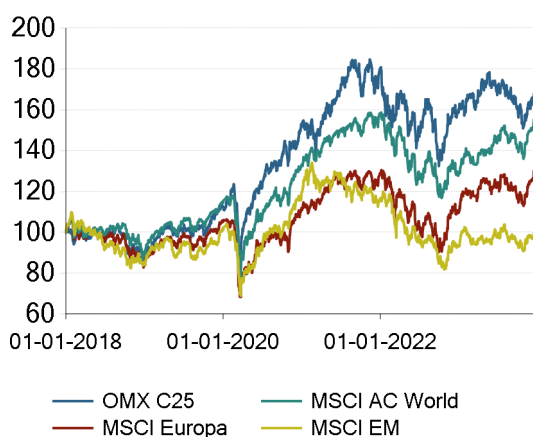
Fremgang på finansmarkederne i december

Det globale aktieindeks steg med 3,1 % i december, så den samlede stigning i 2023 blev på 18,6 % målt i kr. Et fald i dollarkursen på 1,3 % i december trak endda ned i stigningen set fra en dansk investors side. Det er især lavere internationale renter, der har forårsaget den positive stemning. Det er i høj grad lykkedes for centralbankerne i de vestlige lande at få bugt med den høje inflation, så den nu er faldet til et mere acceptabelt niveau igen. Der er klare forventninger blandt investorerne om, at renterne har toppet, og at både den amerikanske forbundsbank (Fed) og den europæiske centralbank (ECB) snart kan lempe pengepolitikken igen. Der er nu udbredte markedsforventninger om, at styringsrenterne bliver nedsat i USA og Europa i løbet af 1. halvår 2024 og endnu mere, inden 2024 er omme.

Det er grundlæggende positivt for den fremtidige vækst i verdensøkonomien, virksomhedernes fremtidige indtjening og dermed aktiemarkederne. De fleste aktiemarkeder er steget i december, og fremgangen har været bredt funderet. En af undtagelserne var det kinesiske aktiemarked, som faldt igen pga. gældsproblemerne på ejendomsmarkedet og en svag forbrugertillid. De internationale obligationsrenter både de korte og de lange renter er igen faldet markant i forventning om, at centralbankerne har styr på inflationen, så styringsrenterne i den vestlige verden kan blive sænket i 2024. Det har været meget positivt for

Emerging Markets- og virksomhedsobligationer med stor indsnævring i kreditspændene til følge. De danske realkreditobligationer, specielt dem med lave kuponrenter, har også klaret sig godt.

Aktier

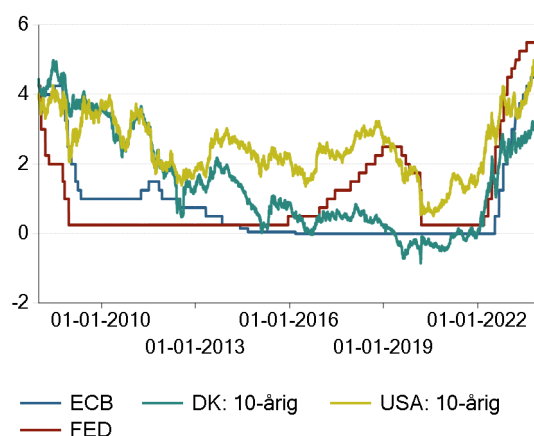


Indeks	Dec	Åtd
OMX C25	5,48	9,08
MSCI Europa	3,69	16,11
MSCI AC World	3,50	18,35
MSCI USA	3,37	22,51
MSCI Tyskland	3,11	19,11
MSCI Japan	3,07	16,53
MSCI EM	2,62	6,37
MSCI Asien ex. Japan	1,20	-0,24

Forventninger til 2024

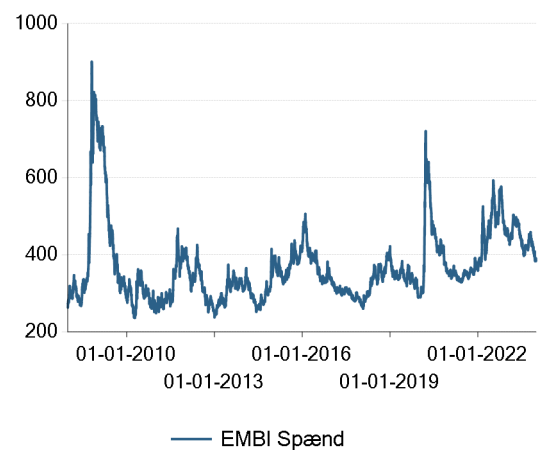
Vi venter, at de internationale renter har toppet, og at lavere vækst og aftagende inflation i verdensøkonomien vil få centralbankerne til at nedsætte deres styringsrenter i 2024. Den igangværende opbremsning i verdensøkonomien forventes at blive forholdsvis mild, da ledigheden i økonomierne er lav, og da lønmodtagernes økonomi forbedres af højere lønninger. Udsigterne for aktiemarkederne i 2024 er fornuftige, især hvis udviklingen med aftagende inflation og lavere renter fortsætter. Hvis opbremsningen i økonomierne bliver hårdere end ventet, eller de geopolitiske forhold i verdensøkonomien forværres, kan det bremse den positive udvikling på aktiemarkederne.

Renter



Kilde: Bloomberg

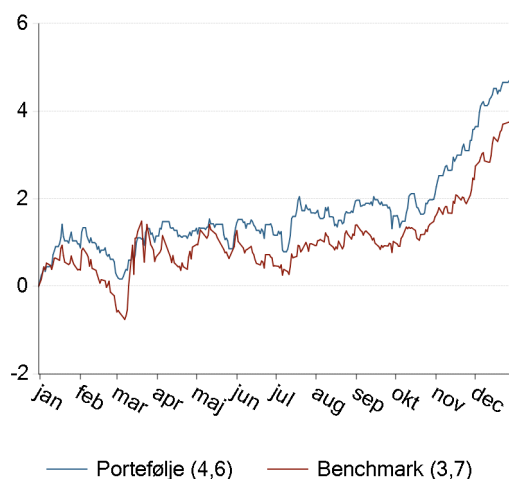
EMBI Spænd



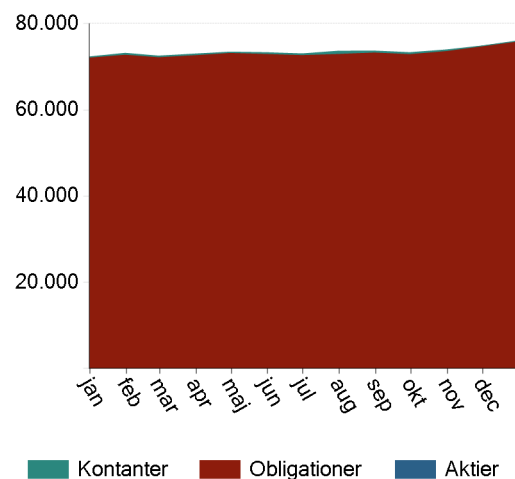
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

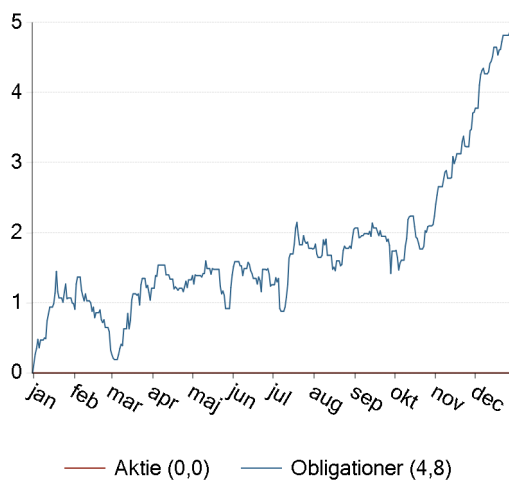
Afkast



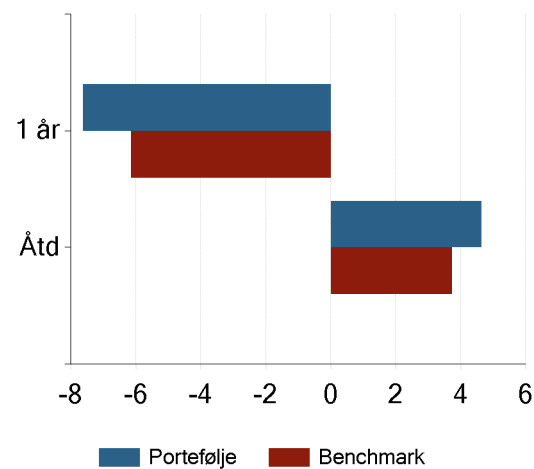
Markedsværdi



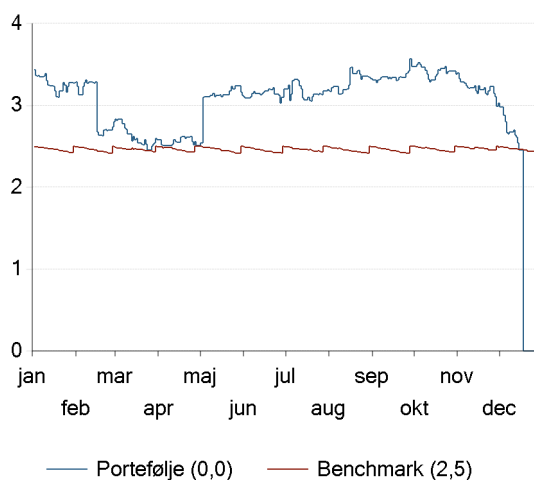
Afkast på aktivklasser



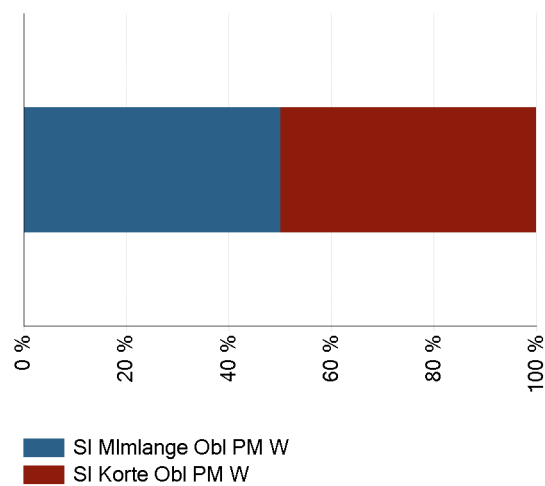
Historiske porteføljeafkast



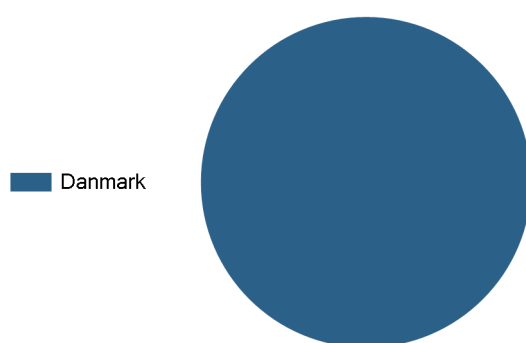
Varighed



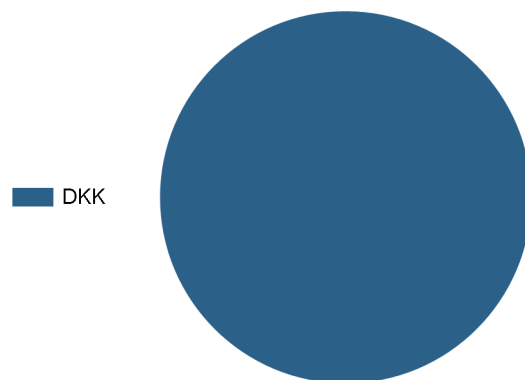
Største positioner



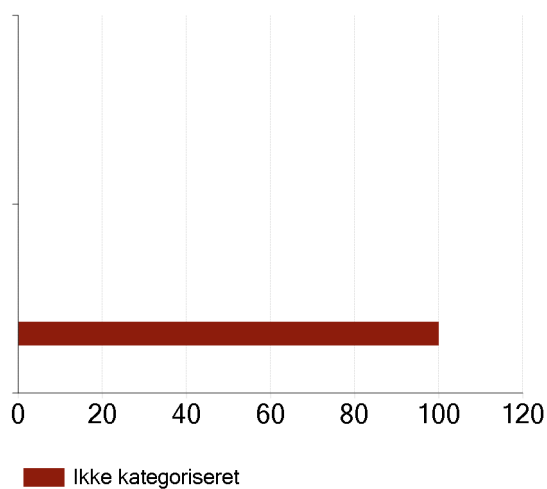
Lande Fordeling



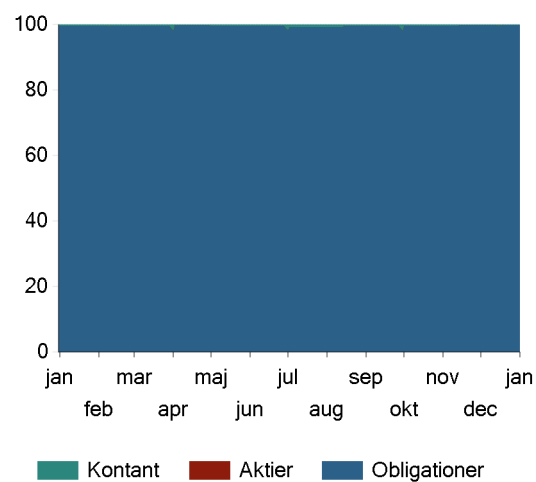
Valuta Fordeling



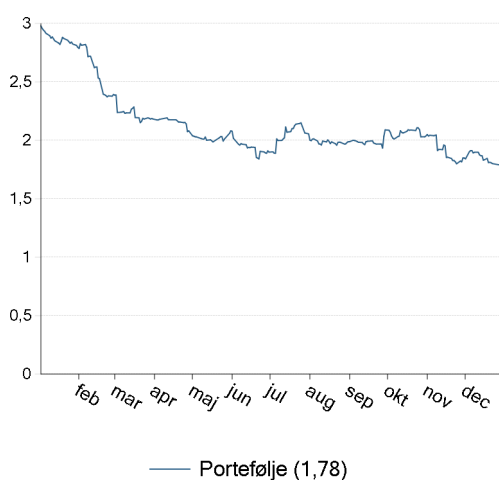
Branchefordeling



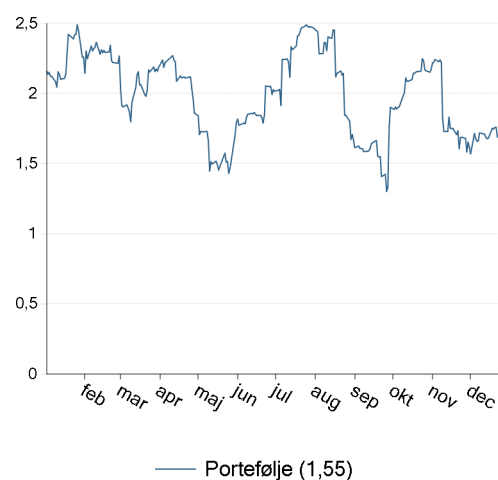
Aktiv fordeling Overtid



Glidende 90 dages volatilitet



Glidende 30 dages volatilitet



Aabenraa Andelsboligforening
Humblehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2023 - 31/12/2023

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
O B L I G A T I O N E R						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
1 RD 32	0,00	76.501,23	28.905,92	0,00	105.407,15	3,99
1,5 DLR 37	0,00	122.869,06	36.242,82	0,00	159.111,88	7,50
1,5 NYK 40	0,00	227.768,50	72.268,62	0,00	300.037,12	7,34
1,5 NYK 50	0,00	15.631,66	6.037,02	0,00	21.668,68	0,99
2 BRF 47	0,00	44.653,67	20.992,47	0,00	65.646,14	7,52
2 NYK 50	0,00	35.442,35	18.508,16	0,00	53.950,51	7,09
2 NYK 53	0,00	32.674,84	11.940,97	0,00	44.615,81	1,30
3 NYK 43	0,00	46.907,05	28.104,28	0,00	75.011,33	8,76
4 NYK 53	0,00	174.984,49	161.197,20	0,00	336.181,69	8,23
5 NYK 43	0,00	154.375,04	306.589,79	0,00	460.964,83	7,95
5 Nordea 53	0,00	103.199,99	67.391,27	0,00	170.591,26	4,35
5 NYK 53	0,00	106.338,67	290.503,96	0,00	396.842,63	6,94
5 NYK 53	0,00	29.981,45	115.718,57	0,00	145.700,02	5,01
5 RD 56	0,00	76.860,00	17.119,56	0,00	93.979,56	2,24
Konverterbare realkreditobligationer i alt	0,00	1.248.188,00	1.181.520,61	0,00	2.429.708,61	7,01
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 RD 24	0,00	10.710,00	6.132,14	0,00	16.842,14	0,97
1 Nordea 24	0,00	3.836,04	1.209,35	0,00	5.045,39	0,13
1 BRF 25	0,00	146.057,82	60.009,44	0,00	206.067,26	3,49
1 RD 27	0,00	104.950,00	44.832,87	0,00	149.782,87	2,70
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	0,00	265.553,86	112.183,81	0,00	377.737,67	3,70
Variabeltforrentede realkreditobligation						
NYK F6NYK32H 23	0,00	0,00	84,68	0,00	84,68	0,00
NYK var 25	0,00	-64.381,98	33.044,17	0,00	-31.337,81	-0,93
NYK var 27	0,00	-9.854,56	56.098,63	0,00	46.244,07	0,86
NYK var 30	0,00	-74.935,29	56.413,03	0,00	-18.522,26	-0,55
Nyk F6NYK32G 23	0,00	-116,85	15.652,68	0,00	15.535,83	0,15
Nda CITA6 OA 23	0,00	-554,13	4.607,13	0,00	4.053,00	0,31
NYK var 25	0,00	794,52	162.806,95	0,00	163.601,47	2,93

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
NYK var 25	0,00	-22.285,27	151.993,07	0,00	129.707,80	2,24
RD var 24	0,00	8.036,88	93.881,23	0,00	101.918,11	1,10
DLR var 25	0,00	5.784,74	134.953,43	0,00	140.738,17	3,60
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	0,00	-157.511,94	709.534,99	0,00	552.023,05	1,71
Investeringsforeninger Øvrige obligation						
SI Korte Obl PM W	26.530,00	0,00	0,00	0,00	26.530,00	0,07
SI Mlmlange Obl PM W	73.905,00	0,00	0,00	0,00	73.905,00	0,19
Investeringsforeninger Øvrige obligation i alt	100.435,00	0,00	0,00	0,00	100.435,00	0,20
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	100.435,00	1.356.229,92	2.003.239,41	0,00	3.459.904,33	4,80
OBLIGATIONER I ALT	100.435,00	1.356.229,92	2.003.239,41	0,00	3.459.904,33	4,80
G E B Y R E R						
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING						
Alt. afkastgruppering undergrupper						
Pm-honorar	0,00	0,00	0,00	-88.399,87	-88.399,87	-
Alt. afkastgruppering undergrupper i alt	0,00	0,00	0,00	-88.399,87	-88.399,87	0,00
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING I ALT	0,00	0,00	0,00	-88.399,87	-88.399,87	0,00
GEBYRER I ALT	0,00	0,00	0,00	-88.399,87	-88.399,87	0,00
K O N T A N T						
Konto	0,00	0,00	2.018,36	0,00	2.018,36	1,74
KONTANT I ALT	0,00	0,00	2.018,36	0,00	2.018,36	1,74
TOTAL	100.435,00	1.356.229,92	2.005.257,77	-88.399,87	3.373.522,82	4,64

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	29/12/2023
Valutakurser	29/12/2023
Rapportreference	0791000029-001

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4
Postboks 259
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. December 2023

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rnt.2	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Investeringsforeninger Øvrige obligation							
SI Korte Obl PM W	379.000,00	100,120	37.945.480,00	37.945.480,00	0,00	0,00	49,9
SI Mlmlange Obl PM W	379.000,00	100,270	38.002.330,00	38.002.330,00	0,00	0,00	50,0
Investeringsforeninger Øvrige obligation i alt			75.947.810,00	75.947.810,00			99,9
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			75.947.810,00	75.947.810,00			99,9
OBLIGATIONER I ALT			75.947.810,00	75.947.810,00			99,9
KONTANT							
Konto	97.976,56		97.976,56	97.976,56	0,00		0,1
KONTANT I ALT			97.976,56	97.976,56	0,00		0,1
TOTAL			76.045.786,56	76.045.786,56	0,00		100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	04/01/2024, kl.13
Fondskurser pr.	29/12/2023
Valutakurser pr.	29/12/2023
Rapportreference	0791000029-001

Aabenraa Andelsboligforening
 Humlehaven 4
 Postboks 259
 6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE

Periode: 01/10/2023 - 31/12/2023

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI INKL. OMK	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS-METODE
DK0006338017	1,5 DLR 37	01/10/2023	-46.774,41	100,00	-46.774,41		-1.964,53
DK0006338017	1,5 DLR 37	01/10/2023				9.242,17	
DK0009387698	2 BRF 47	01/10/2023	-9.490,94	100,00	-9.490,94		-427,09
DK0009387698	2 BRF 47	01/10/2023				5.383,34	
DK0009523540	NYK var 25	01/10/2023	-8.630,65	100,00	-8.630,65		-50,06
DK0009523540	NYK var 25	01/10/2023				8.513,42	
DK0009526725	NYK var 30	01/10/2023	-16.687,48	100,00	-16.687,48		-403,84
DK0009526725	NYK var 30	01/10/2023				14.521,08	
DK0009531212	NYK var 27	01/10/2023	-33.854,82	100,00	-33.854,82		-416,41
DK0009531212	NYK var 27	01/10/2023				14.420,38	
DK0009537177	3 NYK 43	01/10/2023	-10.137,60	100,00	-10.137,60		349,75
DK0009537177	3 NYK 43	01/10/2023				7.199,98	
DK0009537680	4 NYK 53	01/10/2023	-3.719,39	100,00	-3.719,39		144,20
DK0009537680	4 NYK 53	01/10/2023				53.956,60	
DK0009536286	NYK var 25	01/10/2023	-9.021,89	100,00	-9.021,89		-5,29
DK0009536286	NYK var 25	01/10/2023				35.409,60	
DK0009539389	5 NYK 53	01/10/2023	-3.331,50	100,00	-3.331,50		21,16
DK0009539389	5 NYK 53	01/10/2023				38.011,09	
DK0009539116	5 NYK 53	01/10/2023	-23.894,58	100,00	-23.894,58		267,44
DK0009539116	5 NYK 53	01/10/2023				78.669,76	
DK0006349998	DLR var 25	01/10/2023	-17.035,97	100,00	-17.035,97		78,71
DK0006349998	DLR var 25	01/10/2023				37.612,30	
DK0002056050	5 Nordea 53	01/10/2023	-2,41	100,00	-2,41		0,05
DK0002056050	5 Nordea 53	01/10/2023				50.000,00	
DK0009540551	5 NYK 43	01/10/2023	-66.792,34	100,00	-66.792,34		343,80
DK0009540551	5 NYK 43	01/10/2023				79.142,15	
DK0009297434	1 RD 32	01/10/2023	-95.715,53	100,00	-95.715,53		-3.249,11
DK0009297434	1 RD 32	01/10/2023				7.317,57	
DK0009796351	NYK var 25	01/10/2023	-26.347,32	100,00	-26.347,32		-418,92
DK0009796351	NYK var 25	01/10/2023				44.174,89	
DK0009513319	1,5 NYK 40	01/10/2023	-75.154,03	100,00	-75.154,03		-2.063,44
DK0009513319	1,5 NYK 40	01/10/2023				18.466,87	
DK0009513582	2 NYK 50	01/10/2023	-7.460,44	100,00	-7.460,44		-267,83
DK0009513582	2 NYK 50	01/10/2023				4.748,42	
DK0006349998	DLR var 25	03/10/2023	1.000.000,00	100,37	1.003.700,00	-443,48	
DK0009299729	1 RD 27	16/11/2023	-4.200.000,00	93,22	-3.915.240,00	37.167,12	30.660,00
DK0004627056	5 RD 56	16/11/2023	4.200.000,00	97,82	4.108.440,00	-28.532,61	
DK0002043744	1 Nordea 24	06/12/2023	3.688.500,00	98,03	3.615.652,13	-6.852,95	

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI INKL. OMK	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS-METODE
DK0009299729	1 RD 27	06/12/2023	-3.800.000,00	94,45	-3.588.910,00	35.501,37	74.290,00
DK0002043744	1 Nordea 24	18/12/2023	-3.688.500,00	98,13	-3.619.488,17	8.062,30	3.836,04
DK0006338017	1,5 DLR 37	18/12/2023	-2.417.803,12	92,65	-2.240.094,59	7.884,14	-279.256,26
DK0009387698	2 BRF 47	18/12/2023	-1.067.176,72	87,45	-933.246,04	4.639,90	-181.953,63
DK0009391294	1 BRF 25	18/12/2023	-4.083.959,04	97,27	-3.972.262,76	29.346,48	-366.943,72
DK0009391294	1 BRF 25	18/12/2023	-2.116.040,96	97,32	-2.059.331,06	15.205,43	-188.962,46
DK0009523540	NYK var 25	18/12/2023	-3.396.735,37	97,50	-3.311.816,99	7.384,21	-104.619,45
DK0009526725	NYK var 30	18/12/2023	-3.855.600,29	89,75	-3.460.401,26	12.572,61	-488.504,56
DK0009531212	NYK var 27	18/12/2023	-5.734.295,65	92,50	-5.304.223,48	12.465,86	-500.604,01
DK0009537177	3 NYK 43	18/12/2023	-949.859,23	95,70	-909.015,28	6.194,73	-8.073,81
DK0009537680	4 NYK 53	18/12/2023	-5.391.940,50	97,37	-5.250.132,46	46.886,44	67.237,31
DK0009536286	NYK var 25	18/12/2023	-3.590.978,11	100,04	-3.592.414,50	30.713,79	-668,67
DK0009539389	5 NYK 53	18/12/2023	-3.037.556,09	100,35	-3.048.187,54	33.016,91	29.923,84
DK0009539116	5 NYK 53	18/12/2023	-1.967.641,83	100,45	-1.976.496,22	21.387,41	30.877,27
DK0009539116	5 NYK 53	18/12/2023	-4.302.044,71	100,70	-4.332.159,02	46.761,36	78.265,05
DK0006349998	DLR var 25	18/12/2023	-4.670.444,32	100,30	-4.684.362,24	41.424,81	27.175,37
DK0002056050	5 Nordea 53	18/12/2023	-3.999.997,59	100,40	-4.015.997,58	43.478,23	103.199,94
DK0009540551	5 NYK 43	18/12/2023	-1.942.824,26	101,10	-1.964.195,33	21.117,66	31.371,27
DK0009540551	5 NYK 43	18/12/2023	-4.321.755,14	101,30	-4.377.937,96	46.975,60	78.427,98
DK0004627056	5 RD 56	18/12/2023	-4.200.000,00	99,65	-4.185.300,00	45.652,17	76.860,00
DK0062616041	SI Korte Obl PM W	18/12/2023	379.000,00	100,05	37.918.950,00		
DK0062616124	SI Mlmlange Obl PM W	18/12/2023	379.000,00	100,08	37.928.425,00		
DK0009297434	1 RD 32	18/12/2023	-2.831.313,97	92,30	-2.613.302,79	6.155,03	-314.121,55
DK0009796351	NYK var 25	18/12/2023	-4.391.141,95	99,90	-4.386.750,81	38.183,84	-74.210,30
DK0009513319	1,5 NYK 40	18/12/2023	-2.364.171,39	88,95	-2.102.930,45	7.709,25	-326.151,90
DK0009513319	1,5 NYK 40	18/12/2023	-2.485.172,48	89,15	-2.215.531,27	8.103,82	-337.874,39
DK0009513582	2 NYK 50	18/12/2023	-942.223,51	86,15	-811.725,55	4.096,62	-164.323,78
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2023				2.018,36	
GG0000000000	Pm-honorar	20/12/2023				-19.744,88	
TOTAL PORTE			-76.556.727,53		84.575.167,13	1.071.321,15	-2.712.205,83
					-83.325.504,65		

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	04/01/2024, kl.13
Fondskurser pr.	-----
Valutakurser pr.	-----
Rapportreference	0079100001411860

Disclaimer

Afkastrappen er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrappen kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrappen.

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4, Postboks 259
6200 Aabenraa

Punkt 6.: Kommende møder

Kommende organisationsbestyrelsesmøder 2024:

Torsdag den 16. maj

Torsdag den 20. juni

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

AAAB/KB fælles julefrokost:

Skal planlægges for 2024

Fælles organisationsbestyrelsesmøder AAAB/KB:

Torsdag den 21. marts 2024, kl. 16:30

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

AAAB generalforsamling 2024:

Torsdag den 30. maj 2024, kl. 19:00 - Guldbjergparkens festsal

Fælles kurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

Næste kursus finder sted i 2024

Undervisere: BSJL

Fælleskursus budget:

Afholdes hvert år

Næste kursus finder sted i 2024

Undervisere: LIJ

Vedligeholdelse og fraflytning:

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

Næste kursus finder sted i 2024

Undervisere: BSJL og AJ

Beslutning for Punkt 6.: Kommende møder

Sørens 40-års jubilæum holdes 17. maj 2024 på Folkehjem med en reception.
(Jubilæumsdato 10. maj 2024)

Punkt 7.: Eventuelt

Beslutning for Punkt 7.: Eventuelt

Intet under dette punkt.

Punkt 8: Underskriftsark

Aabenraa, den 01. februar 2024

Underskrives via Penneo