

AAAB Organisationsbestyrelsen (AAAB  
organisationsbestyrelsesmøde)

06-11-2025 16:30 - 19:30

Humlehaven 4, Aabenraa

---

**Mødedeltagere : Aksel Nielsen, Benno Von Essen, Bent Hagensen, Brian  
Boysen, Else Bonde, Laila Bøttcher, Martine Greve Justesen, Søren Duus**

# Indhold

## Kategori - 1. Organisationen

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

## Kategori - 2. Bestyrelsesanliggender

|                                                                 |   |
|-----------------------------------------------------------------|---|
| Punkt 2.1: Effektiviseringstal (LBF)                            | 1 |
| Beslutning for Punkt 2.1: Effektiviseringstal (LBF)             | 1 |
| Punkt 2.2: Scorekort                                            | 2 |
| Beslutning for Punkt 2.2: Scorekort                             | 2 |
| Punkt 2.3: Godkendelse af årshjul 1. halvår 2026                | 3 |
| Beslutning for Punkt 2.3: Godkendelse af årshjul 1. halvår 2026 | 3 |
| Punkt 2.4: Indstilling motionsarrangement                       | 4 |
| Beslutning for Punkt 2.4: Indstilling motionsarrangement        | 4 |
| Punkt 2.5: Indstilling totalrenovering afd. 18                  | 5 |
| Beslutning for Punkt 2.5: Indstilling totalrenovering afd. 18   | 5 |
| Punkt 2.6: Indstilling forhøjelse hovedstol                     | 6 |
| Beslutning for Punkt 2.6: Indstilling forhøjelse hovedstol      | 6 |
| Punkt 2.7: Godkendelse budget 2026 afd. 13                      | 7 |
| Beslutning for Punkt 2.7: Godkendelse budget 2026 afd. 13       | 7 |

## Kategori - 3. Foreningsanliggender

|                                               |   |
|-----------------------------------------------|---|
| Punkt 3.1.: SALUS                             | 8 |
| Punkt 3.2.: 8. kreds                          | 8 |
| Beslutning for Punkt 3.2.: 8. kreds           | 8 |
| Punkt 3.3: Forsyningsselskaber                | 8 |
| Beslutning for Punkt 3.3: Forsyningsselskaber | 8 |
| Punkt 3.4: Kommunen                           | 8 |
| Beslutning for Punkt 3.4: Kommunen            | 8 |
| Punkt 3.5: Bordet rundt                       | 8 |
| Beslutning for Punkt 3.5: Bordet rundt        | 8 |
| Punkt 3.6: Kontaktudvalg Aabenraa             | 9 |

## **Kategori - 5. Økonomi**

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Punkt 5: Økonomi..... | 9 |
|-----------------------|---|

## **Kategori - 6. Afdelingerne**

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| Punkt 6.1: Renoverings-/byggeskadesager.....                | 9  |
| Beslutning for Punkt 6.1: Renoverings-/byggeskadesager..... | 9  |
| Punkt 6.3: Afdelingsanliggender.....                        | 10 |

## **Kategori - 8. Øvrige orienteringssager**

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport.....                | 10 |
| Beslutning for Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport..... | 10 |
| Punkt 8.2: SALUS-Nyt.....                         | 11 |
| Beslutning for Punkt 8.2: SALUS-Nyt.....          | 11 |
| Punkt 8.3: Udvalg.....                            | 12 |
| Beslutning for Punkt 8.3: Udvalg.....             | 12 |
| Punkt 8.4: BL informerer.....                     | 12 |
| Punkt 8.5: LBF orienterer.....                    | 12 |

## **Kategori - 9. Kommende møder**

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Punkt 9: Kommende møder..... | 12 |
|------------------------------|----|

## **Kategori - 10. Eventuelt**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Punkt 10: Eventuelt..... | 13 |
|--------------------------|----|

## **Kategori - 11. Underskriftsark**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Punkt 11: Underskriftsark..... | 13 |
|--------------------------------|----|

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

Referatet fra mødet den 18. september 2025 er godkendt og underskrevet i Penneo.

1. Revisionsprotokol

## **Punkt 2.1: Effektiviseringstal (LBF)**

1. Effektivitetsrapport SALUS - bilag
2. Effektivitetstal AAAB - bilag

## **Beslutning for Punkt 2.1: Effektiviseringstal (LBF)**

Taget til orientering.

**Social- og Boligstyrelsen**  
Bolig – Økonomi og effektivisering  
Holmens kanal 22  
1060 København K

Effektiviseringsenheden

Lars Otto

Trine Tornøe Platz  
ttpl@sbst.dk  
Telefon 2490 1380

## Rapport for SALUS

Nærværende rapport viser udgiftsfordeling, effektivitetstal og udvikling i effektivitet for afdelinger og organisationer i SALUS.

### Hovedkonklusioner

- Benchmarkanalysen viser, at mange afdelinger i SALUS har meget stort effektiviseringspotentiale.
- Afdelingernes gennemsnitlige effektivitet er 71 pct., hvilket er under Region Syddanmarks gennemsnit på 78 pct.
- Sammenlignet med regionens bedste praksis er det samlede effektiviseringspotentiale for afdelingerne på de medtagne konti 49 mio. kr.
- Siden 2014 har afdelinger med familieboliger i SALUS gennemsnitligt øget deres effektivitet med 21 pct. Den tilsvarende stigning for i Region Syddanmark er 106 pct. Der er dog også organisationer, hvor effektiviteten er faldet.
- Der er stor forskel på organisationernes udgiftsudvikling. Yderligere går fra en organisation, hvor udgifterne er faldet med 7 pct. til en organisation, hvor de er steget med 103 pct.

5. september 2025

### Rapporten indeholder følgende

- Om datagrundlaget
- Om benchmarkmetoden
- Udgifter per bolig: Fordelt på benchmarkede konti
- Effektivitetstal: Fordeling med farveangivelse for SALUS
- Effektivitetstal: Store organisationer og administrationsorganisationer
- Effektivitetstal: Rene administrationsorganisationer
- Ændring i organisationers udgifter og effektivitet siden 2014

### Om datagrundlaget

- Der benchmarkes 8 organisationer svarende til 157 afdelinger med 8.953 boliger heraf 8.213 familie-, 197 ungdoms- og 543 ældreboliger, hvoraf 269 er plejeboliger, ved brug af 2024 regnskabsdata.

- Der benchmarkes mod øvrige afdelingers seneste regnskaber for 2024 afsluttet senest december 2024 tilgængelige d. 5. august 2025. Der medtages alene afdelinger med 12 måneders regnskaber.
- Der benchmarkes på konto 109, 110, 111, 112.1, 114, 115 og 117h. 117h er summen af konto 117, 121 og 122.
- I videst muligt omfang benchmarkes mod samme afdelingsstørrelse og mod samme afdelingstype (familie-, ungdoms- og ældreboliger).
- Afdelinger med familieboliger og blandede boliger benchmarkes mod tilsvarende afdelinger i samme region.
- Afdelinger med primært ungdoms eller ældreboliger benchmarkes mod tilsvarende afdelinger i hele landet. Ældreafdelinger med plejeboliger sammenlignes ligeledes med lignende/tilsvarende afdelinger.
- Afdelinger med nul udgifter på tre eller flere af de benchmarkede konti kan ikke optræde som forbillede for andre afdelinger. Ligeledes kan afdelinger med negative udgifter på en konto heller ikke optræde som forbillede.
- Effektivitetsudviklingen siden 2014 er alene analyseret for afdelinger med familieboliger, dvs. afdelinger domineret af ungdoms- og ældreboliger er udeladt i denne del af analysen. Ligeledes er afdelinger udeladt, hvis der er sket en ændring i antal boliger, eller hvis regnskabsåret i 2014 ikke var 12 måneder.

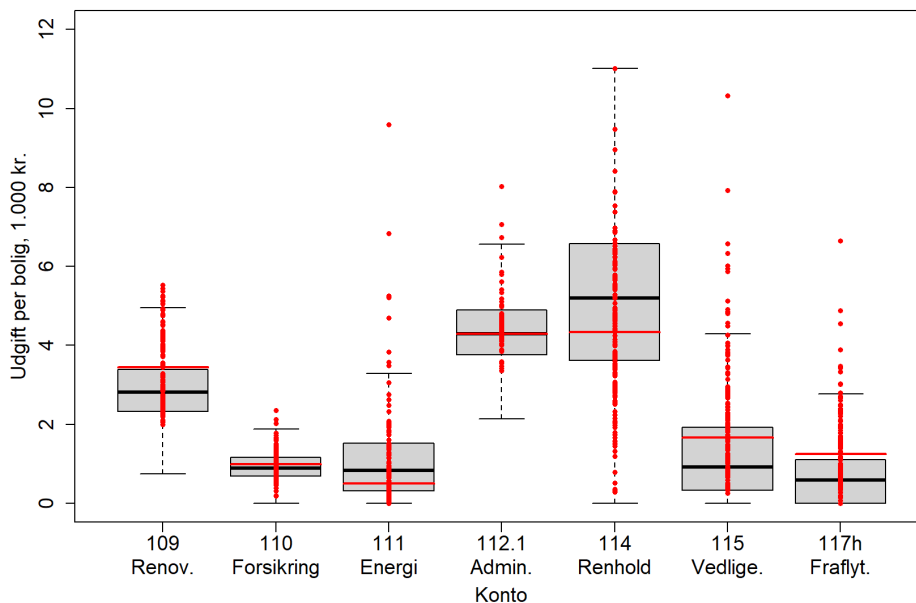
### **Om benchmarkmetoden**

- Effektivitetstallene viser bedste praksis minus effektiviseringspotentiale. Et højt effektivitetstal viser derfor, at afdelingen er tæt på bedste praksis.
- Effektiviseringspotentialet viser i procent, hvor meget afdelingens udgiftsniveau skal sænkes, for at svare til bedste praksis udgiftsniveau.
- Bedste praksis er de sammenlignelige afdelinger med laveste udgiftsniveau. Bedste praksis skal have lavere udgifter på alle de medtagne konti.
- Besparelspotentialet i kroner angiver afdelingernes samlede udgiftsreduktion, hvis de alle realiserer deres effektiviseringspotentiale.
- Effektivitetsudviklingen udregnes ved at se, hvordan en afdelings udgifter har udviklet sig fra regnskabet i 2014 til det seneste regnskab, 2024, når begge disse regnskaber sammenlignes med bedste praksis i 2014.

For mere information om benchmarkmetoden, se [www.almen-effektivitet.dk](http://www.almen-effektivitet.dk).

## Resultater

Figur 1: Udgifter per bolig fordelt på konti



Figur 1 viser udgifter per bolig for afdelingerne i SALUS og for afdelinger be-  
liggende i Region Syddanmark. SALUS er markeret med rødt, og afdelinger i  
Region Syddanmark er markeret med sort.

Alle afdelingernes udgifter er vist fra lavest til højest, hvor hver rød prik viser  
udgift per bolig for afdelingerne i SALUS. Det ses, at der er stor forskel på hvor  
høj udgift per bolig den enkelte afdeling har på de forskellige konti.

Ud for hver konto er der en grå boks. Denne boks viser udgiftsniveauet for de  
midterste halvtreds procent af afdelingerne i regionen. Boksen viser dermed,  
hvilket udgiftsniveau en stor del af regionens afdelinger har på den pågældende  
konto.

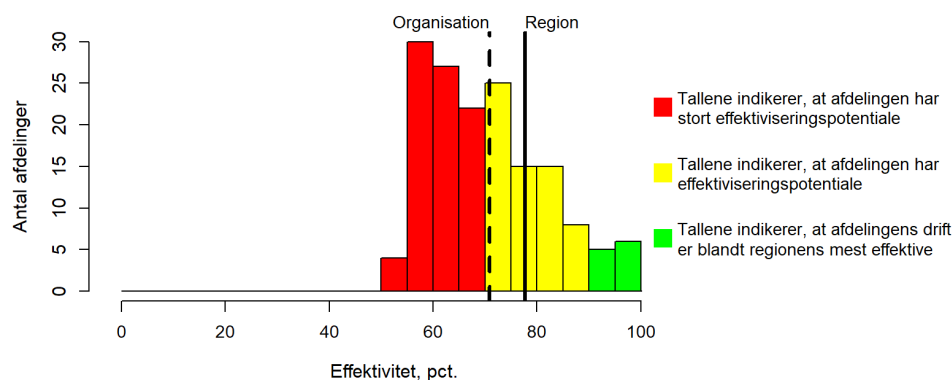
Der er stiplede sorte linjer ud fra hver boks. Disse linjer markerer, hvor 95 pct.  
af alle regionens afdelinger ligger. De sorte stiplede linjer viser derfor, hvor stor  
forskul der er fra den billigste til den dyreste afdeling i regionen.

Ud for hver konto er en rød og en sort vandret streg. Den sorte viser gennemsnit-  
ligt udgiftsniveau for afdelinger i regionen, og den røde viser tilsvarende niveau  
for afdelingerne i SALUS.

Det ses, at afdelingerne i SALUS gennemsnitligt har højere udgifter på især  
konto for renovation (109) og fraflytning (117h).

I den tilhørende Excel-fil er et ark, "Udgift på konti", som for afdelinger i SA-  
LUS viser udgifter per bolig på konti, de røde prikker i figur 1, med angivelse af,  
om de ligger over eller under gennemsnittet for pågældende konto, dvs. over el-  
ler under den sorte streg i figuren.

Figur 2: Effektivitetsfordeling



Figur 2 viser effektivitetsfordelingen for afdelingerne i SALUS. Den stiplede linje viser gennemsnitlig effektivitet for organisationen. Den fuldt optrukne linje viser gennemsnitlig effektivitet for Region Syddanmark.

Det fremgår af figuren, at den gennemsnitlige effektivitet for organisationen er 71 pct., hvilket er under Region Syddanmarks gennemsnit på 78 pct.

Der er 83 afdelinger i det røde felt, svarende til 53 pct. af SALUS's afdelinger. Om disse afdelinger gælder, at på alle de medtagne konti er afdelingernes udgifter mere end 30 pct. højere end bedste praksis.

Der er 63 afdelinger, svarende til 40 pct. af SALUS's afdelinger, i det gule felt med effektivitetsresultater på mellem 70 og 90 pct. På de medtagne konti er disse afdelingers udgifter mellem 10 og 30 pct. højere end bedste sammenlignelige praksis.

Der er 11 afdelinger i det grønne felt, og de er dermed blandt regionens billigste. For disse afdelinger har det ikke været muligt at finde sammenlignelige afdelinger, hvis udgifter på alle de medtagne konti er mere end 10 pct. lavere.

Selv om der kan være forhold, der gør, at driften naturligt er dyrere i nogle afdelinger, så indikerer analysen, at der er effektiviseringspotentiale i mange af afdelingerne.

På de medtagne konti er det samlede besparelspotentiale for afdelingerne i forhold til regionens bedste praksis 49 mio. kr.

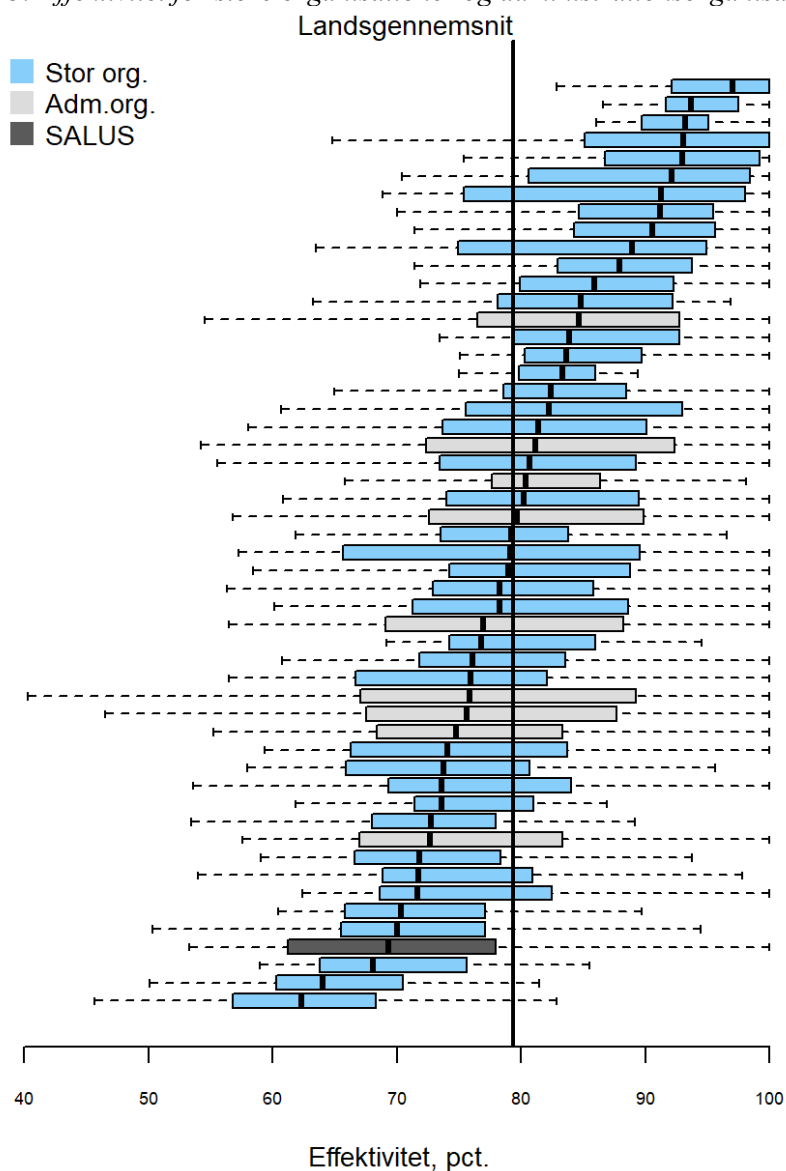
I aftalen om effektivisering af den almene boligsektor i 2021–2026 er det aftalt, at der skal være særligt fokus på afdelinger som vedvarende har haft en lav effektivitet. Der er 62 afdelinger i SALUS, der har været røde i de seneste tre regnskabsår; det er afdelinger i syv organisationer, nemlig i organisationerne 23, 76, 81, 103, 111, 395 og 552. I den tilhørende Excel-fil er i arkene "Effektivitet" og "Effektivitet org." vist hhv. hvilke afdelinger, det drejer sig om, og hvor mange



afdelinger, der er i de enkelte organisationer. Bemærk, antallet og listen af afdelinger kan desværre afvige en smule fra den rigtige liste i den almene styringsrapport.

Blandt de særligt røde afdelinger i SALUS er der afdelinger domineret af ældreboliger. Der er imidlertid flere typer af afdelinger med ældreboliger med forskelligt udgiftsbehov, og det er ikke muligt i analyserne at skelne mellem de forskellige typer. Nogle typer af ældreboligafdelinger har derfor sværere ved at være effektive sammenlignet med andre ældreboligafdelinger.

Figur 3: Effektivitet for store organisationer og administrationsorganisationer

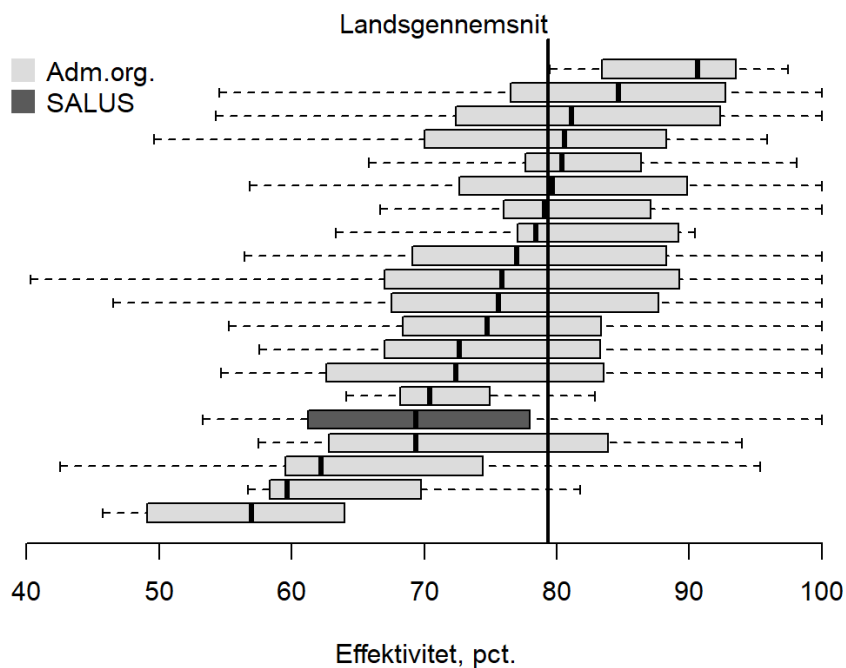


Figur 3 herover viser effektivitetsfordeling for organisationer og administrationsorganisationer med over 3.000 boliger og over 10 afdelinger. I figuren er SALUS fremhævet med en mørkere grå farve.

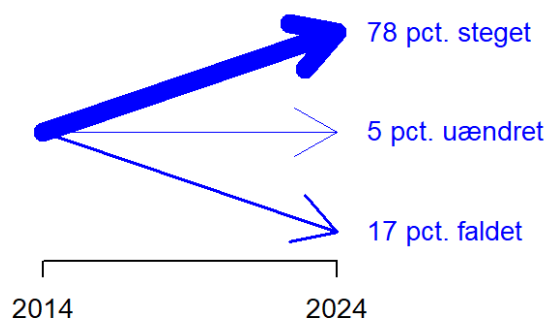
Hver organisation er repræsenteret ved en vandret streg, som strækker sig fra organisationens mindst effektive til mest effektive afdeling. Den blå vandrette boks viser effektivitetstal for den midterste halvdel af afdelingerne. Det ses, at der for næsten alle organisationer er stor forskel på afdelingernes effektivitetstal.

Figur 4 herunder viser effektivitetsfordeling for rene administrations-organisationer, som ikke hverken har egne organisationer eller afdelinger. I figuren er SALUS fremhævet med en mørkere grå farve. Administrations-organisationerne er af meget forskellig størrelse fra færre end ti afdelinger og mindre end 300 boliger til flere hundrede afdelinger med over 40.000 boliger.

Figur 4: Effektivitet for rene administrationsorganisationer



Figur 5: Udvikling i effektivitet siden 2014, afdelinger i SALUS



Figur 5 viser udvikling i effektivitetstal for afdelinger under SALUS. En opadgående pil indikerer stigning i effektivitet og en nedadgående det modsatte. Stig-

ning betyder, at en afdelings effektivitet er steget med over 1,5 pct. og fald indikerer, at en afdelings effektivitet er faldet med mere end 1,5 pct. Pilenes tykkelse er proportional med antal boliger i gruppen.

Det fremgår af figuren, at 78 pct. af afdelingerne har forbedret deres effektivitet. Dette betyder, at afdelingerne siden 2014 har mindsket deres udgifter eller holdt en stigningstakt, der er lavere end prisstigningen i perioden.

Hvis der er afdelinger, hvor der er sket en væsentlig ændring i antal boliger eller i antal kvm, er de ikke medtaget i ovenstående opgørelse af udviklingen over tid, ligesom de heller ikke er medtaget i de følgende analyser.

Nedenstående tabel viser udviklingen på de benchmarkede driftskonti. Hver linje viser den procentvise stigning på den pågældende konto for de administrerede organisationer. Den fjerde sidste række "*Adm.org. 8026*" viser udgiftsstigningen siden 2014 på hver konto for afdelinger i SALUS som et samlet hele. Det ses, at udgifterne for SALUS's afdelinger er steget med 5 pct. fra 2014 til 2024 regnskaberne.

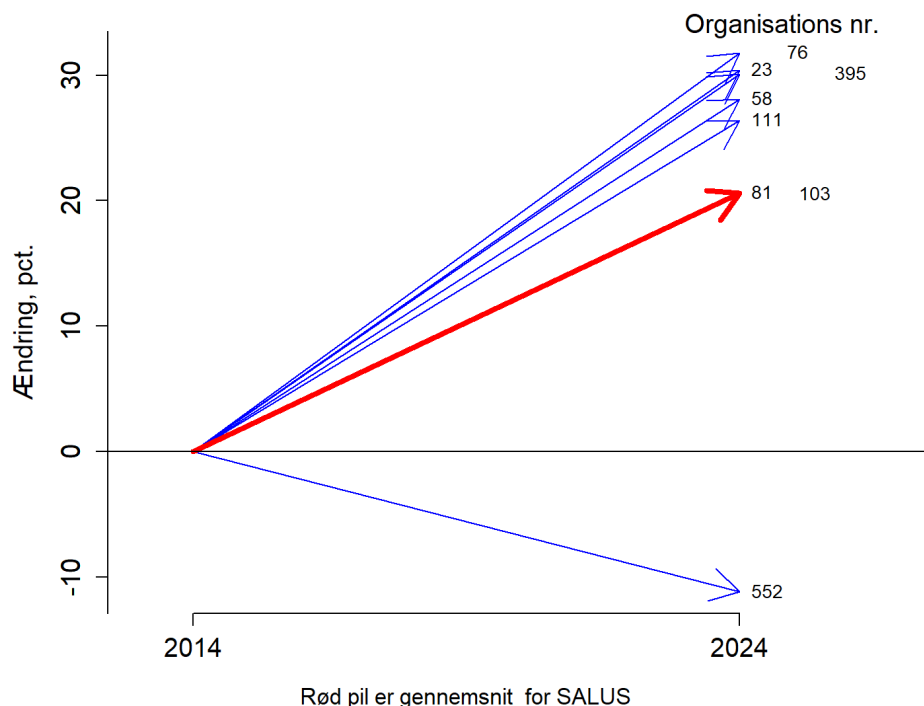
De sidste tre rækker viser udviklingen for hhv. alle familieafdelinger i Region Syddanmark under ét (*Alle*), udviklingen i bedste praksis afdelinger (*BP*) og udviklingen i det sammenvejede prisindeks, der er relevant for den enkelte konto (*Priser*).

Tabel 1: Udvikling i udgifter på konti siden 2014, pct.

| Org.           | Konto | 109 | 110 | 111 | 112.1 | 114 | 115 | 117h | I alt |
|----------------|-------|-----|-----|-----|-------|-----|-----|------|-------|
| 23             |       | 64  | 12  | 17  | 19    | 21  | -73 | -76  | 1     |
| 58             |       | 88  | 49  | -42 | -12   | 12  | -36 | -50  | 2     |
| 76             |       | 52  | 66  | -21 | -18   | 42  | -78 | -28  | 4     |
| 81             |       | 40  | -11 | -40 | 1     | -5  | 5   | 24   | 2     |
| 103            |       | 88  | -3  | -40 | 12    | 25  | 4   | -80  | -5    |
| 111            |       | 37  | -3  | -6  | 12    | 14  | -47 | 59   | 9     |
| 395            |       | 227 | 101 | 453 | 117   | 201 | -30 | -5   | 103   |
| 552            |       | 49  | -32 | -41 | -1    | 56  | -49 | -3   | -7    |
| Adm.org. 8026  |       | 76  | 0   | -31 | 12    | 27  | -21 | -48  | 5     |
| Gns. regionen  |       | 54  | 15  | -3  | 23    | 31  | -44 | -40  | 11    |
| Bedste praksis |       | 45  | 8   | -8  | 28    | 30  | -82 | -68  | 0     |
| Priser         |       | 26  | 39  | 21  | 24    | 24  | 31  | 35   | 26    |

Der er stor forskel på udviklingen mellem de enkelte konti og mellem de enkelte organisationers udgiftsudvikling. Yderlighederne går fra en organisation, hvor udgifterne er faldet med 7 pct., til en organisation, hvor de er steget med 103 pct. Data for de enkelte afdelinger og organisationer findes i tilhørende Excel fil, hhv. arket 'Udvikling afd.' og arket 'Udvikling org.'

Figur 6: Udvikling i effektivitet 2014-2024, organisationer i SALUS



Figur 6 viser, hvordan en organisations effektivitet har ændret sig fra 2014 til regnskaberne i 2024, når begge disse regnskaber sammenholdes med bedste praksis i 2014. En organisations effektivitet er beregnet som gennemsnit af dens afdelingers effektivitet.

Det fremgår af figuren, at der er stor forskel på organisationernes udvikling. De bedste har øget deres effektivitet med over 30 pct., mens andre er faldet med 11 pct. Den røde pil i figuren angiver SALUS's gennemsnitlige effektivitetsudvikling på 21 pct.

Der er enkelte organisationer, hvor udgifterne i alt er steget, og som alligevel bliver beskrevet som organisationer med stigende effektivitet. Der er ligeledes enkelte organisationer, hvor udgifterne i alt er faldet, og som alligevel bliver beskrevet som organisationer med faldende effektivitet. Det gælder for organisationerne 76, 111, 395 og 552. Det skyldes typisk, at der fra 2014 til 2024 er sket en markant ændring i organisationens udgiftsfordeling, fx at enkelte konti er faldet, mens andre er steget – det kan også skyldes en stor ændring i antal boliger.

I arket 'Forrige regnskab afd.' i den tilhørende Excel fil er vist udviklingen på de enkelte konti i forhold til det forrige regnskab; gennemsnit for de enkelte organisationer er vist i arket 'Forrige regnskab Org.'. Ligeses er i arket 'Udvikling siden 2014' og i arket 'Udvikling siden 2020' vist udviklingen siden hhv. 2014 og 2020.

# Udgifter per bolig på konti, 2024.

Konti med 10 pct. højere udgifter end gennemsnit i regionen har rød baggrund og konto med 10 pct. lavere udgifter har grøn baggrund.

Gennemsnit af konti er vægtet med antal boliger og medtager kun afdelinger med en udgift på pågældende konti; derfor kan 'sum' afvige fra sum af konti.

I gennemsnit for region og bedste praksis indgår alene samme boligtyper (familie-, ungdoms- og ældreboliger) som er i SALUS

NB: Alle udgifter er opgjort per bolig (inkl. korrektion for meget erhverv). Navne på søjler som i arket Effektivitet ('sum' er summen af de viste konti).

| org | orgnavn           | afd | afdnavn                         | Eff  | k109  | k110  | k111  | k112_1 | k114  | k115   | k117h | sum    | boliger | botype | Erhv.lej | Korr.lej | Særlig rød |
|-----|-------------------|-----|---------------------------------|------|-------|-------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|---------|--------|----------|----------|------------|
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 1   | Rugkobbøl - Fuglsang - Farversm | 62,3 | 2.263 | 646   | 1.525 | 4.593  | 7.539 | 1.098  | 1.787 | 19.452 | 122     | Fam    | 8        |          | Særlig rød |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 5   | Farversmøllevej 1-79            | 56,0 | 4.197 | 774   | 1.385 | 4.393  | 3.803 | 1.469  | 6.650 | 22.673 | 40      | Fam    | 3        |          | Særlig rød |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 6   | Kystvej 24-50                   | 67,1 | 2.210 | 590   | 1.261 | 4.261  | 5.868 | 1.521  | 1.456 | 17.167 | 102     | Fam    | 12       | 109,9    |            |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 9   | Tøndervej 107-137               | 62,8 | 2.386 | 699   | 1.041 | 4.450  | 6.975 | 757    | 1.579 | 17.886 | 95      | Fam    | 7        |          |            |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 10  | Tøndervej 139-155               | 70,9 | 2.089 | 552   | 1.068 | 4.051  | 5.415 | 814    | 843   | 14.832 | 60      | Fam    | 8        | 65,3     |            |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 11  | Farversmøllevej og Sandved      | 58,7 | 2.885 | 574   | 1.153 | 4.559  | 8.956 | 1.697  | 2.333 | 22.157 | 60      | Fam    | 6        |          | Særlig rød |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 12  | Hesseldam 1-36                  | 64,1 | 4.537 | 688   | 464   | 4.145  | 4.685 | 1.982  | 1.957 | 18.457 | 23      | Fam    | 0        |          | Særlig rød |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 13  | Rønholm, Hesselkær og Tjørneve  | 74,7 | 4.217 | 525   | 142   | 4.145  | 4.495 | 1.066  | 1.391 | 15.981 | 23      | Fam    | 0        |          |            |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 14  | Sandved 9-29 og 26-64           | 68,5 | 2.508 | 589   | 676   | 4.283  | 7.625 | 1.365  | 2.234 | 19.281 | 95      | Fam    | 10       | 101,6    |            |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 15  | Petersborg 29-55                | 71,3 | 2.234 | 573   | 828   | 4.296  | 6.130 | 911    | 1.995 | 16.966 | 126     | Fam    | 3        |          |            |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 16  | Hjelmrode 2-96                  | 57,0 | 4.171 | 1.133 | 470   | 4.490  | 6.860 | 2.215  | 3.333 | 22.672 | 48      | Fam    | 4        |          | Særlig rød |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 17  | Damms Teglgård 6-40             | 59,9 | 2.376 | 867   | 3.056 | 4.559  | 6.229 | 1.101  | 1.449 | 19.636 | 138     | Fam    | 7        |          | Særlig rød |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 18  | Hørgaard                        | 73,8 | 4.296 | 519   | 960   | 4.250  | 4.490 | 1.593  | 2.463 | 18.572 | 149     | Fam    | 4        |          |            |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 19  | Slotsgade 36                    | 68,8 | 2.481 | 184   | 5.257 | 4.145  | 4.012 | 10.318 | 1.393 | 27.789 | 28      | Ung    | 0        |          |            |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 20  | Frueløkke - Aabenraa            | 76,2 | 3.100 | 473   | 772   | 4.145  | 4.919 | 1.223  | 1.515 | 16.147 | 132     | Fam    | 0        |          |            |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 21  | Bybakken 1-18                   | 73,1 | 3.127 | 462   | 333   | 4.145  | 6.681 | 1.035  | 1.708 | 17.490 | 24      | Fam    | 0        |          |            |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 23  | Karpedam 2a og 2c               | 65,1 | 2.105 | 889   | 1.290 | 4.421  | 5.233 | 1.086  | 2.667 | 17.691 | 15      | Fam    | 0        |          | Særlig rød |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 25  | Søndergade og Sønderport        | 69,6 | 2.250 | 465   | 1.430 | 4.145  | 3.853 | 1.480  | 1.480 | 15.103 | 55      | Fam    | 0        |          |            |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 27  | Byvænget 1-2-3                  | 72,5 | 3.903 | 394   | 2.624 | 4.145  | 4.884 | 749    | 2.500 | 19.199 | 18      | Old    | 0        |          |            |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 28  | Sandved 31a - 39b               | 79,5 | 3.917 | 196   | 9.596 | 4.145  | 3.443 | 507    | 824   | 22.626 | 17      | Ung    | 0        |          |            |
| 111 | Aabenraa AndelsBF | 32  | Petersborg 57-107               | 80,7 | 2.050 | 311   | 1.857 | 4.145  | 4.000 | 366    | 1.154 | 13.882 | 26      | Fam    | 0        |          |            |

## **Punkt 2.2: Scorekort**

1. Scorekort oversigt AAAB 2025 - bilag

### **Beslutning for Punkt 2.2: Scorekort**

Taget til orientering.

Scorekort afdelingernes aktuelle byggetekniske og økonomiske tilstand  
Aabenraa Andelsboligforening 2025

| 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      | 83,75                             | 8,86                                    | 92,61                                | C + D         | Resterende vinduer på 1. og 2. sal samt indgangsdøre udskiftet i 2024/2025 Rugkobbøl 1-3 skal gennemgå en stor renovering indenfor de næste år                         | 10  | 7       | 10      | 10     | 8        | 8       |
| 5        | R    | Farversmøllevej 1-79       | 40            | 4.000    | 1945      | 71,67                             | 7,17                                    | 78,84                                | 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                             | 1,47                                    | 52,72                                | D + E         | 19 stk. tagvinduer udskiftet 2025. Større renovering af boligerne forventes udført i 2030                                                                              | 7   | 6       | 4       | 5      | 4        | 4       |
| 9        | E    | Tøndervej 107-137          | 95            | 8.233    | 1949      | 58,75                             | 4,96                                    | 63,71                                | D             | Ny vand, varme og afløb instal. I boligerne bør udføres indenfor de næste 3 år. Køkkener kan evt. udskiftes samtidig.                                                  | 8   | 6       | 5       | 5      | 4        | 4       |
| 10       | E    | Tøndervej 130-155          | 60            | 4.804    | 1959      | 53,75                             | 5,12                                    | 58,87                                | 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      | 50,00                             | 1,20                                    | 51,20                                | D + E         | installationer bør udskiftes indenfor de kommende 3-5 år                                                                                                               | 7   | 6       | 5       | 4      | 4        | 5       |
| 12       | R    | Hesseldam 1-9,2-36         | 23            | 1.658    | 1953      | 71,67                             | 11,90                                   | 83,57                                | D             | istandsættelse ved fraflytning medfører store udgifter for afdelingen, især fjernelse af ulovligt opførte småbygninger er en stor post                                 | 10  | 6       | 10      | 7      | 4        | 4       |
| 13       | R    | Rønholm 1-9 m.fl           | 23            | 1.741    | 1953      | 54,17                             | 14,38                                   | 68,55                                | D             | varme og varmt vands instal. Bør skiftes inden for de kommende 5 år, store udgifter forventes til lovliggørelse af opførte småbygninger , sætningsskader på flere huse | 8   | 6       | 9       | 7      | 4        | 3       |
| 14       | R/E  | Sandved 9-29,26-64         | 95            | 7.758    | 1963      | 58,75                             | 2,91                                    | 61,66                                | D + E         | En stor del af køkkenerne trænger til udskiftning, facader skal udbedres indenfor de kommende 3-5 år                                                                   | 10  | 7       | 4       | 4      | 4        | 4       |
| 15       | R/E  | Petersborg 29-55,57-107    | 152           | 9.504    | 1964      | 66,25                             | 2,66                                    | 68,91                                | D             | Parkeringsarealet trænger til en totalrenovering og de fleste køkkener bør skiftes                                                                                     | 10  | 5       | 5       | 8      | 4        | 7       |
| 16       | R    | Hjelmrode 2-96             | 48            | 6.240    | 1970      | 82,08                             | 3,89                                    | 85,97                                | 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      | 70,42                             | 1,20                                    | 71,62                                | C             | kældervinduer og døre udskiftet i 2024                                                                                                                                 | 6   | 7       | 6       | 10     | 10       | 8       |
| 18       | R    | Hørgård 27-327             | 149           | 12.211   | 1978      | 27,08                             | 1,33                                    | 28,41                                | C             | afdelingen skal gennemgå en stor renovering inden for de kommende år                                                                                                   | 2   | 4       | 2       | 2      | 3        | 4       |
| 19       | R    | Bybakken 1-15,2-18         | 24            | 1.836    | 1986      | 54,17                             | 7,62                                    | 61,79                                | B             | Vinduer og døre samt træværk på kviste vil blive udskiftet i 2025                                                                                                      | 5   | 6       | 3       | 6      | 4        | 8       |
| 20       | R    | Frueløkke 184-320          | 132           | 9.895    | 1987      | 48,33                             | 1,25                                    | 49,58                                | 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      | 73,33                             | 12,53                                   | 85,86                                | 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      | 69,58                             | 12,05                                   | 81,63                                | B             | facader malet 2024 vinduer i indgangspartier skiftet i 2024, vinduer i boligerne udskiftes i 2025                                                                      | 8   | 7       | 6       | 7      | 6        | 8       |
| 25       | E    | Søndergade 24A-24E m.fl    | 54            | 4.113    | 1995      | 69,17                             | 1,66                                    | 70,83                                | B + C         | Maling af facader og udskiftning af vinduer og døre på Søndergade 24 udføres i 2025                                                                                    | 8   | 5       | 3       | 6      | 5        | 8       |
| 27       | R    | Byvænget 1A-3K             | 18            | 1.139    | 1997      | 74,58                             | 6,83                                    | 81,41                                | B + C         | ingen større vedligeholdelsesopgaver de kommende år                                                                                                                    | 10  | 7       | 7       | 7      | 5        | 7       |
| 28       | R    | Sandved 31A-39B            | 17            | 559      | 1996      | 65,00                             | 4,08                                    | 69,08                                | C             | tage bør udskiftes indenfor 5-7 år, køkkener ombygges og moderniseret ved fraflytning                                                                                  | 6   | 7       | 7       | 8      | 5        | 8       |
| 31       | R    | Petersborg 29-55           | 26            | 1.222    | 2004      | 87,50                             | 4,10                                    | 91,60                                | C             | indgangsdøre og kælderdøre males 2025                                                                                                                                  | 10  | 10      | 8       | 9      | 7        | 8       |



## **Punkt 2.3: Godkendelse af årshjul 1. halvår 2026**

1. Årshjul 1. halvår 2026 til godkendelse - bilag

### **Beslutning for Punkt 2.3: Godkendelse af årshjul 1. halvår 2026**

Årshjulet godkendt af bestyrelsen.

# ÅRSHJUL 2026 FOR AAAB

Godkendt på bestyrelsesmødet den XX.XX.2025

| 24. FEBRUAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | XX. APRIL      | 12. MAJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26. maj                                    | 26. maj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | JUNI                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Fælles seminar |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Generalforsamling kl. 19 - Guldbjergparken | Konstituerende møde efter generalforsamlingen                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Markvandring xx.xx.                 |
| <p><b>Hvert år - februar mødet:</b></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 (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 Bestyrelsesevaluering (ulige år) lukket punkt</p> <p>2.6 Etisk spørgeskema (ulige år) lukket punkt</p> <p>2.7 Afdelingsbestyrelsesseminar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Invitation til godkendelse</li> <li>- Næste års dato fastsættes</li> </ul> <p>2.8 Indbetaling arbejdskapitalen (kommende år)(bilag VIV)</p> <p><b>3. Foreningsanliggender</b></p> <p>3.1 SALUS</p> <p>Referat SALUS bestyrelsesmøde – lukket punkt</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dato/sted næste møde</li> <li>- Referat fra sidste møde</li> </ul> <p><b>4. Nybyggeri – lukket punkt</b></p> <p><b>2. Økonomi</b></p> <p>1. Budgetkontrol (finansmodul)</p> <p>2. Reservations trækingsmidler Landsbyggefonden(HEA)</p> <p>3. Udvikling dispositionsfond (AMRA)</p> <p><b>3. Afdelingerne</b></p> <p>1. Status byggesager</p> <p>2. Beboeranliggender– lukket punkt</p> <p>2.1 Beboerklagesager</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 (BolidBi)</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mødeplan</li> <li>- Fælleskurser</li> <li>- Andre møder</li> </ul> <p><b>7. Eventuelt</b></p> |                | <p><b>Hvert år – maj mødet:</b></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 Godkendelse af årsberetning</p> <p>2.2 Godkendelse af budget HF (LIJ)</p> <p>2.3 Godkendelse af årshjul 2. halvår</p> <p><b>3. Foreningsanliggender</b></p> <p>3.1 SALUS</p> <p>Referat SALUS bestyrelsesmøde – lukket punkt</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dato/sted næste møde</li> <li>- Referat fra sidste møde</li> </ul> <p>3.7 Evaluering afdelingsbestyrelsesseminar AAAB/KB</p> <p><b>4. Nybyggeri – lukket punkt</b></p> <p><b>2. Økonomi</b></p> <p>1. Budgetkontrol (finansmodul)</p> <p><b>3. Afdelingerne</b></p> <p>1. Status byggesager</p> <p>2. Beboeranliggender– lukket punkt</p> <p>2.1 Beboerklagesager</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 (BolidBi)</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mødeplan</li> <li>- Fælleskurser</li> <li>- Andre møder</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mødeplan</li> <li>- Fælleskurser</li> <li>- Andre møder</li> </ul> <p><b>3. Eventuelt</b></p> | Afdelinger uden afdelingsbestyrelse |

<https://salusboligdk.sharepoint.com/sites/Sekretariat/Delte dokumenter/11 AAAB/2026/Bestyrelsen/Årshjul/Årshjul 2026 - AAAB - 1. halvår godkendt xx.xx.xxxx - skal rettes til.docx>

## **Punkt 2.4: Indstilling motionsarrangement**

1. Ifølge referatet fra bestyrelsesmødet den 18. september 2025 ønskes denne indstilling taget med på dagsordenen igen - bilag

## **Beslutning for Punkt 2.4: Indstilling motionsarrangement**

Der arbejdes videre med forslaget i regi af kursusudvalget.



Indstilling til Hovedbestyrelsen, Aabenraa Andelsboligforening.

### **Vedr. Motionsarrangement**

For at styrke sammenholdet og fremme den sunde og aktive livsstil blandt afdelingsbestyrelsesmedlemmerne, foreslås det, at der gives mulighed for, at disse kan deltage sammen i et lokalt motionsarrangement, valgt af hovedbestyrelsen.

Der foreslås, at hovedbestyrelsen finansierer deltagergebyret.

Formålet er at styrke fællesskabet og samarbejdet blandt bestyrelsesmedlemmerne, skabe mulighed for at netværke og opbygge relationer i et uformelt miljø samt fremme en positiv og inkluderende kultur i bestyrelsen. Derudover er dette initiativ også et led ind i bestyrelsens strategi og ambition om, at tage et socialt ansvar og værne om fællesskabet ved bl.a. at tilbyde sundhedsfremmende indsatser og aktiviteter.

Undertegnede indstiller derfor til, at bestyrelsen beslutter, hvorvidt de ønsker at opfordre afdelingsbestyrelserne til at deltage i et lokalt motionsarrangement og evt. hvilket.

Eksempler på lokale motionsaktiviteter:

- Fladhøj Idrætsfestival - Fladhøj Idrætscenter, 6230 Rødekro – D. 20. aug. – Pris: Gratis  
Læs mere på [kultunaut.dk](http://kultunaut.dk)
- Vandring i Franciska Clausens fodspor – Brundlund Slot 1, 6200 Aabenraa – D. 20. aug. – Pris: 75 kr.  
Læs mere på [kultunaut.dk](http://kultunaut.dk)
- Nytårsgåtur rundt om Niehuus Sø – Østergade 50, 6330 Padborg – D. 4. jan. 2026 – Pris: Gratis  
Læs mere på [kultunaut.dk](http://kultunaut.dk)
- DHL Stafetten Sønderjylland 2025 – Aabenraa Stadion, 6200 Aabenraa – D. 27. aug. – Pris pr. hold for 5x5 km. stafet/walk: 915 kr. + gebyr.
- Aabenraa BjergMarathon – Storetorv, 6200 Aabenraa – D. 20. juni 2026 – Pris afhænger af distance og hvornår man tilmelder sig. 1/1 marathon frem til den første: 355 kr. + gebyr.  
Læs mere/følg med på [finishers.com](http://finishers.com), [sportstiming.dk](http://sportstiming.dk), [bjergmarathon.dk](http://bjergmarathon.dk)

Venlig hilsen

**Salus Boligadministration a.m.b.a.**

Martine Greve Justesen

Vicedirektør



Aabenraa Andelsboligforening  
Humlehaven 4  
6200 Aabenraa  
Tlf: 73 45 65 50  
Mail: [aab.tekn@salus-bolig.dk](mailto:aab.tekn@salus-bolig.dk)



Egevej 9

6200 Aabenraa

Tlf. 73 45 65 00

Mail: [salus@salus-bolig.dk](mailto:salus@salus-bolig.dk)

## **Punkt 2.5: Indstilling totalrenovering afd. 18**

1. Indstilling vedr. total renovering i afd. 18 - bilag

### **Beslutning for Punkt 2.5: Indstilling totalrenovering afd. 18**

Indstillingen er godkendt via Penneo og er her ført til referat.

## Indstilling til hovedbestyrelsen – Aabenraa Andelsboligforening

### Vedrørende: Godkendelse af totalrenovering i afdeling 18 – Hørgård, Aabenraa

#### Baggrund

Der blev den 2. oktober 2025 afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde for afdeling 18, Hørgård, med deltagelse af 92 husstande samt repræsentanter fra organisationsbestyrelsen, Salus Boligadministration og Aabenraa Andelsboligforening. Formålet med mødet var at behandle forslaget om **totalrenovering af afdelingens boliger**, jf. indkaldelse af 18. september 2025.

Projektchef Brian Skou Juhler Larsen og byggekoordinator Lars Kirch Jensen gennemgik projektets økonomi, tidsplan og forløb. Der blev fremlagt økonomiske beregninger og konsekvensberegninger vedrørende huslejen.

Hver husstand fik udleveret 2 stemmesedler og forslaget blev vedtaget med 136 stemmer.

#### Projektets hovedindhold

- Alle eksisterende boliger i afdelingen rives ned og genopføres på samme byggefelt.
- Projektets samlede **anlægsudgift udgør 309.169.851 kr.**

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Opretning                            | 111.503.800,00        |
| Tilgængelighed                       | 579.649,00            |
| Modernisering                        | 81.639.810,00         |
| Vedligeholdelse                      | 104.271.592,00        |
| Heraf nødvendige udstøttede arbejder | 78.853.325,00         |
| Genhusning                           | 7.450.000,00          |
| Lejetab                              | 3.725.000,00          |
| <b>Samlet sum</b>                    | <b>309.169.851,00</b> |

- **Finansiering** foreslås som følger:

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Anlægsøkonomien finansieres således: |                       |
| Tilskud egentrækningsret             | 10.000.000,00         |
| Egne henlæggelser                    | 5.500.000,00          |
| Støttet realkreditlån                | 123.258.449,00        |
| Ustøttet realkreditlån               | 170.411.402,00        |
|                                      | <b>309.169.851,00</b> |

- Der indarbejdes løbende tilskud og driftslån fra dispositionsfonden samt fritagelse for indbetaling til dispositionfonden, med henblik på at nedbringe den fremtidige husleje.

- Derudover er der givet tilsagn fra Landsbyggefonden til et driftslån på 6.717.000 kr./år. I 15 år. Boligorganisationens egetbidrag ydes over en 30-årig periode og er fastsat til 353.000 kr./år.  
I år 16 fortsætter boligorganisationens eget bidrag, og det forudsættes at boligorganisationen overtager fondens andel, således at boligorganisationen herefter yder den fulde driftsstøtte til afdelingen, og samtidig påbegynder tilbagebetaling af driftslånsudbetalingerne til Landsbyggefonden.

## Økonomiske konsekvenser for beboerne

|                                                      | Årlig ydelse t.kr. |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| Støttet realkreditlån H.: 123.258.449,00             | 4.437,00           |
| Ustøttet realkreditlån H.: 170.411.402,00            | 9.713,43           |
| Årlig besparelse drift                               | - 200,00           |
| Driftslåns LBF jf. finansieringsskitse               | - 6.717,00         |
| Løbende tilskud disp.fond jf. finansieringsskitse    | - 353,00           |
| Fritagelse dispositionsfond udartmortiserede ydelser | - 1.406,00         |
| Løbende tilskud disp.fond/regulering Manko           | - 1.725,00         |
|                                                      | <b>3.749,43</b>    |

- Nuværende gennemsnitlig husleje: 793 kr./m<sup>2</sup>/år
- Forventet husleje efter renovering: 1.100 kr./m<sup>2</sup>/år
- Forhøjelse: 307 kr./m<sup>2</sup>/år svarende til **38,72 %**

## Indstilling

Administrationen indstiller hermed til hovedbestyrelsen i Aabenraa Andelsboligforening, at:

- Den af beboerne godkendte helhedsplan for totalrenovering af afdeling 18, Hørgård **godkendes.**
- Finansieringsplanen som fremlagt tiltrædes.** Dette indebærer optagelse af realkreditlån samt eventuelle hertil hørende garantier:
  - Støttet realkreditlån (LBF): **123.258.449 kr.**
  - Ustøttet realkreditlån: **170.411.402 kr.**
- Brug af egen trækingsret: **10.000.000 kr.**
- Hovedbestyrelsen **godkender anvendelsen af dispositionsfonden** som følger:
  - Afdelingens egenbetaling af driftslån, fra dispositionsfonden: **353.000 kr. pr. år**
  - Fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden: **1.406.197 kr. pr. år**
  - Løbende tilskud fra dispositionsfonden: **1.725.414 kr. pr. år**



## **Punkt 2.6: Indstilling forhøjelse hovedstol**

1. Indstilling vedr. forhøjelse af hovedstol på realkreditlån afd. 19 - bilag

## **Beslutning for Punkt 2.6: Indstilling forhøjelse hovedstol**

Indstillingen er godkendt via Penneo og er her ført til referat.

## Indstilling til Hovedbestyrelsen i Aabenraa Andelsboligforening

**Vedrørende:** Forhøjelse af hovedstolen på realkreditlån i forbindelse med udskiftning af vinduer, hoveddøre samt ovenlysvinduer i afdeling 19.

### Baggrund:

I forbindelse med det igangværende projekt omkring udskiftning af vinduer og hoveddøre i afdeling 19, som blev godkendt i juli 2025, blev udskiftning af ovenlysvinduer ikke medtaget i den oprindelige beregning. Ovenlysvinduerne er imidlertid utætte og bør udskiftes i forbindelse med det igangværende projekt for at sikre en samlet og effektiv gennemførelse.

Udgiften til udskiftning af ovenlysvinduer udgør ca. 1 mio. kr., hvilket nødvendiggør en justering af den eksisterende finansiering. Den nuværende låneoptagelse er et 20-årigt realkreditlån med en hovedstol på **1.034.000 kr.** For at sikre en mere hensigtsmæssig finansieringsstruktur foreslås det, at lånet omlægges til et **30-årigt realkreditlån** med en hovedstol på **1.460.000 kr.**

### Begrundelse for ændringen:

- Den forlængede løbetid vurderes som hensigtsmæssig, da de nye vinduer har en forventet levetid på over 30 år
- Ændringen medfører **ingen huslejestigning** for beboerne.
- Den resterende udgift til ovenlysvinduer, anslået til ca. **400.000 kr.**, foreslås finansieret via afdelingens henlæggelser.

### Indstilling:

Det indstilles, at hovedbestyrelsen godkender:

At det nuværende godkendte 20-årig realkreditlån på 1.034.000 kr. ændres til 30-årigt lån med en hovedstol på 1.460.000 kr.

**Dato:** 13. Oktober 2025

**Udarbejdet af:** Amalie Rahbek Rasmussen, Controller – Salus Boligadministration

## **Punkt 2.7: Godkendelse budget 2026 afd. 13**

1. Referat ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 13 den 30. oktober 2025 ifm. godkendelse af budget - bilag

### **Beslutning for Punkt 2.7: Godkendelse budget 2026 afd. 13**

Budgettet godkendes af hovedbestyrelsen.



Afd. 13 Rønholm 1-9, Tjørnevej 1-13 og 4-10 og 2,4,8,  
Hesselkær 2,4,8

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde den 30. oktober 2025 kl. 16  
i Rugkobbekøhus

Beboere: 10 fra 9 husstande.

AAAB: Nina Frederiksen

Organisationsbestyrelsen: Søren Duus, Aksel Nielsen, Else Bonde

**1. Valg af dirigent.**

Else Bonde blev valgt.

**2. Gennemgang af budget 2026 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder, til godkendelse.**

Nina Frederiksen fremlagde budget for 2026 med en huslejeforhøjelse på 4,36%. Desuden blev der orienteret om arbejder der påtænkes udført de kommende år, bl.a. udbedring af alvorlige sætningsskader på flere huse, lovliggørelse og fjernelse af opførte småbygninger, byggesagsbehandling og udgifter til ingeniør og bygherrerådgivning.

Budgettet indeholder en forøgelse af henlæggelserne med kr. 178.000.

**3. Godkendelse af budget for 2026.**

Dirigenten sendte budgettet til afstemning.

Afstemningen foregik skriftligt med følgende resultat: 16 stemmer for, 4 stemmer imod, 2 ugyldige stemmer.

Budgettet blev således godkendt.

**4. Valg til afdelingsbestyrelsen.**

Ingen valgt.

**5. Valg af suppleanter.**

Ingen valgt.

**6. Eventuelt.**

Følgende blev drøftet:

Vinterbekæmpelse i beboernes indkørsler.

Der er udsendt information til alle den 15. oktober 2025.

Sand og salt til rådighed. Der er bestilt gule pvc kasser til salt og sand.

Hækkklipping og container til haveaffald blev drøftet. Begge dele blev besluttet på det ordinære afdelingsmøde den 4.9.2025.

Alle henvendelser vedrørende fejl og mangler i boligerne skal ske til

Beboerservicecentret som kan kontaktes på tlf. 73450200 mandag-torsdag kl. 8-14.30 og fredag kl. 8-12.



**Arrangør:**

SALUS Boligadministration

Underskrift dirigent

Underskrift referent

Underskrift organisationsbestyrelsen

## **Punkt 3.1.: SALUS**

1. Næste SALUS bestyrelsesmøde: torsdag den 11. december 2025

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

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

Der er indkaldt til almene bolig dage i 2026. Der er kredsmøde den 26. november.

## **Punkt 3.3: Forsyningsselskaber**

### **Beslutning for Punkt 3.3: Forsyningsselskaber**

Intet nyt fra fjernvarmen. Der er modtaget et tilbud fra Norlys, som drøftes på fælles mødet med KB.

## **Punkt 3.4: Kommunen**

### **Beslutning for Punkt 3.4: Kommunen**

Intet nyt.

## **Punkt 3.5: Bordet rundt**

### **Beslutning for Punkt 3.5: Bordet rundt**

Else spurgte ind til status ift. at komme ind og se lejlighederne inde eller efter istandsættelse. Martine følger op på dette. Else spurgte ind til udlejningen af ekstra kælderrum. Else orienterede om opstart af stolepilates, gåture i afdelingen og Krof.

Brian spurgte ind til, om man kunne få flere hjertestartere i afdelingerne. Martine sørger for, at det bliver undersøgt, hvad det vil koste, og så behandles det på et fælles bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen godkendte, at der stilles forslag til de relevante afdelingsmøder om, at der ved fraflytning indsættes hårde hvidevarer mod en stigning i huslejen. Martine undersøger, hvordan man håndterer udgiften, når der ikke er budgetteret med det. Martine undersøger praksis ift. opbevaring af hårde hvidevarer, hvis beboerne ønsker at indsætte deres egne.

Martine orienterede om, at der i 2025 er brugt ca. 900 kr. på solcreme til ejendomsfunktionærerne. Det er et lovkrav, at arbejdsgiver skal stille dette til rådighed.

Martine orienterede om, at der er sket en regulering ift. udgiften til kloakseparering.

Kriterierne for æresmedlemmer er 25 års ansættelse eller 25 år i bestyrelsen. Man bliver først æresmedlem, når man er gået af.

### **Punkt 3.6: Kontaktudvalg Aabenraa**

1. Kontaktudvalg Aabenraa:

Næste møde: mandag den 9. marts 2026

### **Punkt 5: Økonomi**

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

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

1. Oversigt over byggesager i AAAB - bilag

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

Taget til orientering.

Oversigt byggesager



| Forening                     | Afd             | Adresse                              | LBF Sag | Projekt                  | Status                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Controller | Projektansvarlig |
|------------------------------|-----------------|--------------------------------------|---------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Aabenraa Andelsboligforening | 1               | Rugkobbøl, Fuglsang, Farversmøllevej |         | Renovering af gl. afd. 7 | Der skal laves konsekvensberegning med tilskud fra Realdania (20250626) Afventer godkendelse ved Realdania, LAJE kigger på økonomi (20250821) Der er møde d. 12.09.2025 ang. Økonomi (20250904) Økonomi er afklaret, afventer Realdania (20250918) Afklaringsmøde med rådgiver d. 13.10.2025 (20251002)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |                  |
| Aabenraa Andelsboligforening | 6               | Kystvej                              |         | Helhedsplan              | Rådgiver er ved at projeltafklare (20230615)<br>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 (20241114) Oplæg fra rådgiver er kommet der arbejdes videre med helhedsplanen. Sagen er oprettet på Driftstøtte ved LBF (20250206) Rådgiver i gang med at udarbejde materiale (20250515) Forventer materiale fra rådgiver 1.7.2025 (20250626) Der er besigtigelse med LBF d. 9.9.2025 (20250904) Positivt møde med LBF, afventer referat for videre forløb af undersøgelser (20251002) | HEA        | LAJE             |
| Aabenraa Andelsboligforening | 13, Hesselkær 4 | Rønholm, Hesselkær, Tjørnevej        |         | Fundament                | Undersøgelse af fundament. Sendes til Byggeskadefonden. Økonomi gennemgås (20231116) Der skal undersøges med LBF - Lars tager kontakt (20240208) Driftstøtteansøgning er sendt. Der skal laves ny geoteknisk undersøgelse med henblik på pris for udbedring af skaderne (20240613). Det videreforløb afklares efter sommerferien, LBF rykkes for svar (20240822) Afventer LBF (20250206) der er besigtigelse d. 8/4-25 (20250403) Der skal udarbejdes til rapport på hvilke omgang der er af skader i afdelingen (20250515) Afventer rapport fra Rambøll (20250626) Der er møde med rådgiver d. 22.8.2025 ifht. udfyldelse af skema A (20250821)<br>Afventer skema A fra Rambøll (20251002)                                                                                                                                                                                                                                      | AMRA       | LAJE             |

|                                 |                       |                           |   |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |  |
|---------------------------------|-----------------------|---------------------------|---|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|
| Aabenraa<br>Andelsboligforening | 18<br>Hørgaard 27-327 | Hørgaard                  | 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 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.)<br>Der udbedres i forbindelse fraflytning inden for friværdien ca. mio.kroner 32%. 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. Tilbagemelding 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 vedr. besparelser d. 15/11.2024 (20241114) TA undersøger alternativ løsning. Afventer møde med LBF (20250206) LBF er rykket for svar (20250403) Budgetarket skal opdateres (20250515) Kuben opdatere økonomi og tager kontakt til LBF. Møde vedr. sagen i afd. best. 12.06.2025. Afventer Kuben (20250626) Der har været møde med LBF for afklaring af økonomi, vi afventer finansieringsskitse (Nicolai Muhs rykker i næste uge). Der er informationsmøde med afdelingen d.d. Der er møde med kommunen d.d. angående den kommunale sagsgang(20250821) Kommunen har bedt om tal på husleje, AMRA tager kontakt til Nicolai Muhs angående beregning. Der skal indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde (20250904) Husleje er beregnet - sendes til kommunen d.d., der har været afholdt møde med afdelingsbestyrelsen d. 17.09.2025 hvor der var positiv stemning. Der er | HEA |  |
| Aabenraa<br>Andelsboligforening | 19                    | Bybakken<br>(Stubbæk)     |   | Vinduer, døre og kviste                            | Afventer priser fra håndværker. Sendes til godkendelse ved HB og kommunen (20250626) Godkendt ved kommunen og arbejdet starter i næste uge (20250821) Er opstartet (20250904) kører planmæssigt (20251002)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |  |
| Aabenraa<br>Andelsboligforening | 24                    | Slotsgade                 |   | Vinduer og maling af facader                       | Afventer priser fra håndværker.Sendes til godkendelse ved HB (20250626) Godkendt ved kommunen og er i gang forventes færdig i uge 40 (20250821) Kører planmæssigt (20251002)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |  |
| Aabenraa<br>Andelsboligforening | 25                    | Søndergade,<br>Sønderport |   | Vinduer                                            | Afventer priser fra håndværker. Sendes til godkendelse ved HB (20250626) Godkendt ved kommunen og er i gang forventes færdig i uge 47 (20250821) Kører planmæssigt (20251002)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |  |



|                                              |                       |              |  |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |  |
|----------------------------------------------|-----------------------|--------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|
| Aabenraa<br>Andelsboligforening              | 32<br>Guldbjergparken | Præsteskoven |  | <del>Opførelse af 15 rækkehuse<br/>(Guldbjergparkens<br/>børnehave/festsal)</del><br>Seniorbofællesskab med 25<br>boliger med fælleshus | 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 senior bofællesskab måske kunne være en løsning. Der undersøges mulighed for opførelses af et seniorbofællesskab. Intet nyt (20241003) Afventer svar fra kommunen og derefter KB og AAAB HB (20241114) møde med kommunen d. 6/1-25 vedrørende præsentation af projekt (20241219) Afgives høringssvar til kommuneplan (20250206) Høringsvar er afgivet (20250403) Der er infomøde for kommende beboer d. 19. 5.2025. Forventes kommunal behandlet 17. juni 2025 (20250612) Grundkapital er godkendt af kommunen (20250626) Afventer møde med kommunen ifht. lokalplan MGJU rykker herfor (20250821) Der møde med byggeudvalget d. 9.9.2025 og der møde med kommunen d. 16.9.2025 ifht. indsendelse af skema A (20250904) Byggeudvalget inviteres til endnu et møde d. 9.10.2025, og der skal afklares økonomi med rådgiver ifht til undersøgelser (20250918) Kommunen er rykket (20251002) Der afholdes møde med arbejdsgruppen 9.10.2025 (20251002) | AMRA |  |
| Aabenraa<br>Andelsboligforening/<br>Kolstrup | 0                     | Humlehaven   |  | Renovering af Humlehaven                                                                                                                | Afklaring forventes efter sommerferien (20240711) Tag er rengjort og gennemgået for utætheder. (20240822) Udsat til marts 2025 efter aftale med Herse. (20250206) LAJE snakker med Herse (20250403) Der skal indkaldes til nyt møde med Herse (20250515) Vores advokat har sendt et brev til Herse (20250626) LAJE rykker Herse i næste uge, med varsling om igangsættelse af arbejdet. Der skal laves syn-og-skønsrapport inden arbejdet igangsættes (20250821) Der er lavet skriv til Herse ang. igangsættelse af arbejdet - advokat samt syn- og skøn igangsættes. LAJE tager kontakt til håndværkerne mht. tidsplans (20251002)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |  |

## **Punkt 6.3: Afdelingsanliggender**

## **Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport**

1. Bestyrelsesrapport - bilag

## **Beslutning for Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport**

Taget til orientering.

## ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 11

### Økonomisk overblik

Selskab 11

Periode: 1. januar 2025 - 30. september 2025

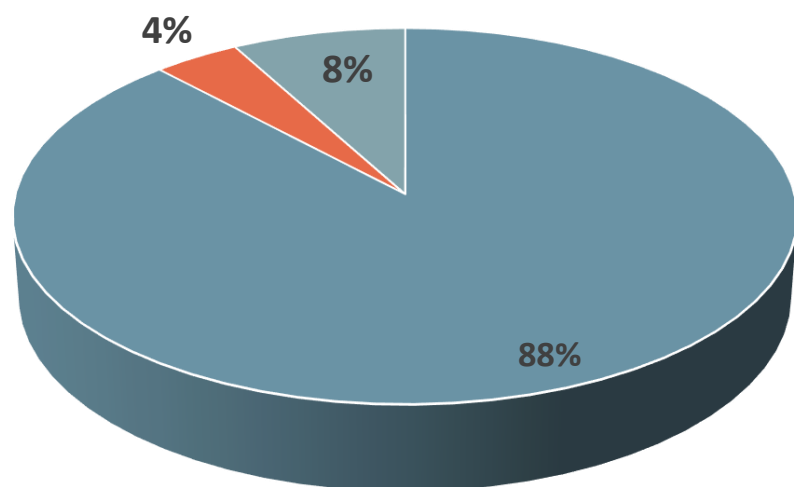


|                                                  | Resultat<br>Indv. år | Budget<br>Indv. år | Difference    | Resultat<br>Sidste år |
|--------------------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------|-----------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                                  |                      |                    |               |                       |
| Bestyrelsesvederlag mv., 501                     | 32.793               | 65.250             | -32.457       | 84.576                |
| Mødeudgifter, 502                                | 131.955              | 149.985            | -18.030       | 198.329               |
| Personaleudgifter, 511                           | 1.748.271            | 1.524.222          | 224.049       | 2.049.165             |
| Forretningsførelse, 512                          | 2.464.102            | 2.464.119          | -17           | 3.140.405             |
| Kontorholdsudgifter, 513                         | 408.783              | 381.098            | 27.685        | 524.076               |
| Kontorlokaleudgifter, 514                        | 215.104              | 189.000            | 26.104        | 252.435               |
| Afskrivning driftsmidler, 515                    | 24.931               | 25.000             | -69           | 24.931                |
| Særlige aktiviteter, 516                         | 0                    | 7.497              | -7.497        | 26.518                |
| Revision, 521                                    | 0                    | 0                  | 0             | 137.000               |
| Tilskud til afdelingerne, 531                    | 0                    | 0                  | 0             | 0                     |
| Renteudgifter, 532                               | 0                    | 3.000              | -3.000        | 5.404.559             |
| Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533     | 11.817.490           | 12.418.500         | -601.010      | 16.675.672            |
| Ekstraordinære udgifter, 541                     | 470.757              | 0                  | 470.757       | 3.923.326             |
| Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01         | 0                    | 0                  | 0             | 0                     |
| Udbytte, garantiselskab, 551.02                  | 0                    | 0                  | 0             | 0                     |
| Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3       | 0                    | 0                  | 0             | 0                     |
| <b>Samlede udgifter</b>                          | <b>17.314.185</b>    | <b>17.227.671</b>  | <b>86.514</b> | <b>32.440.993</b>     |
| <b>INDTÆGTER</b>                                 |                      |                    |               |                       |
| Afdelinger i drift, 601.1                        | 4.872.975            | 4.872.975          | 0             | 6.119.805             |
| Tillægsydelser, 601.5                            | 0                    | 0                  | 0             | 0                     |
| Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602       | 18.000               | 18.000             | 0             | 25.376                |
| Renteindtægter, 603                              | 274.683              | 3.000              | 271.683       | 5.317.196             |
| Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604 | 11.817.490           | 12.418.500         | -601.010      | 16.675.672            |
| 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                    | 399.619              | 0                  | 399.619       | 3.917.232             |
| Årets underskud                                  | 0                    | 0                  | 0             | 385.711               |
| <b>Samlede indtægter</b>                         | <b>17.382.767</b>    | <b>17.312.475</b>  | <b>70.292</b> | <b>32.440.993</b>     |
| <b>Resultat</b>                                  | <b>-68.582</b>       | <b>-84.804</b>     | <b>16.222</b> | <b>0</b>              |
| <b>Balance</b>                                   | <b>17.314.185</b>    | <b>17.227.671</b>  | <b>86.514</b> | <b>32.440.993</b>     |

## ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



### TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



■ 1 Almindelig bolig ■ 3 Erhverv ■ 8 Ungdomsbolig

### TOMGANG PER LM-TYPE

| Nr         | LM-Type          | Tomgang |
|------------|------------------|---------|
| 1          | Almindelig bolig | 22      |
| 3          | Erhverv          | 1       |
| 8          | Ungdomsbolig     | 2       |
| Hovedtotal |                  | 25      |

## ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



### AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

| Selskab         | LM Type          | Aktuel tomgang |
|-----------------|------------------|----------------|
| <b>11</b>       | Almindelig bolig | 3              |
|                 | Erhverv          | 1              |
|                 | Ungdomsbolig     | 1              |
| <b>11 Total</b> |                  | <b>5</b>       |

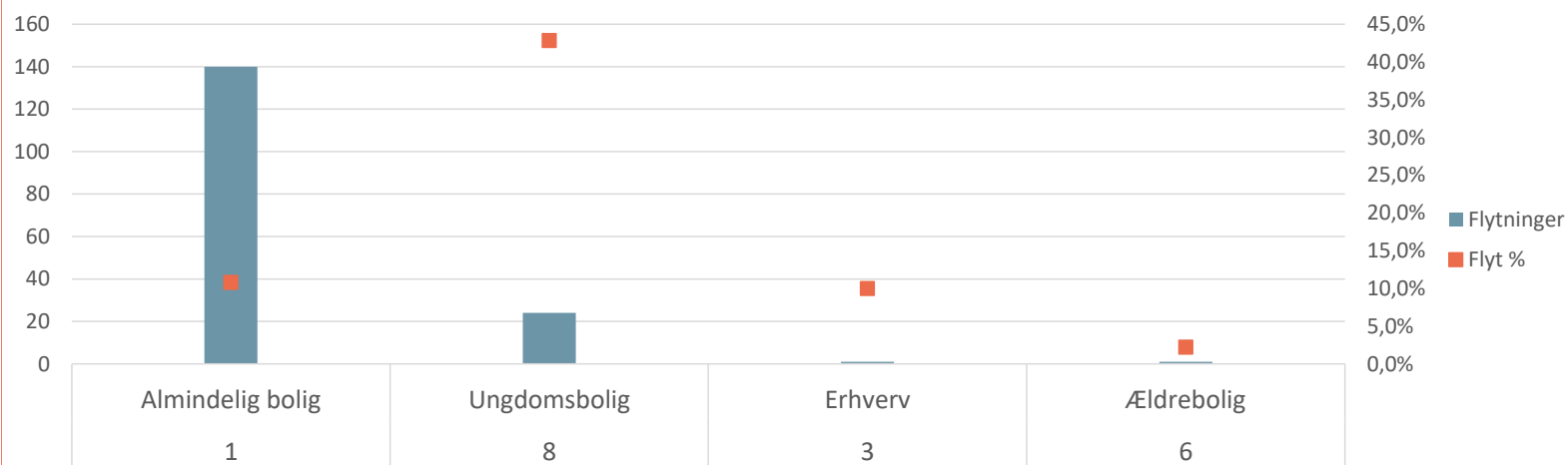
### AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

| Afdeling          | LM Type          | Aktuel tomgang |
|-------------------|------------------|----------------|
| <b>18</b>         | Almindelig bolig | 1              |
| <b>14</b>         | Almindelig bolig | 1              |
| <b>25</b>         | Almindelig bolig | 1              |
| <b>1</b>          | Erhverv          | 1              |
| <b>28</b>         | Ungdomsbolig     | 1              |
| <b>Hovedtotal</b> |                  | <b>5</b>       |

## ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



|                  | Flytninger | Flyt %       |
|------------------|------------|--------------|
| Almindelig bolig | 140        | 10,8%        |
| Ungdomsbolig     | 24         | 42,9%        |
| Erhverv          | 1          | 10,0%        |
| Ældrebolig       | 1          | 2,2%         |
| <b>Totalt</b>    | <b>166</b> | <b>11,8%</b> |

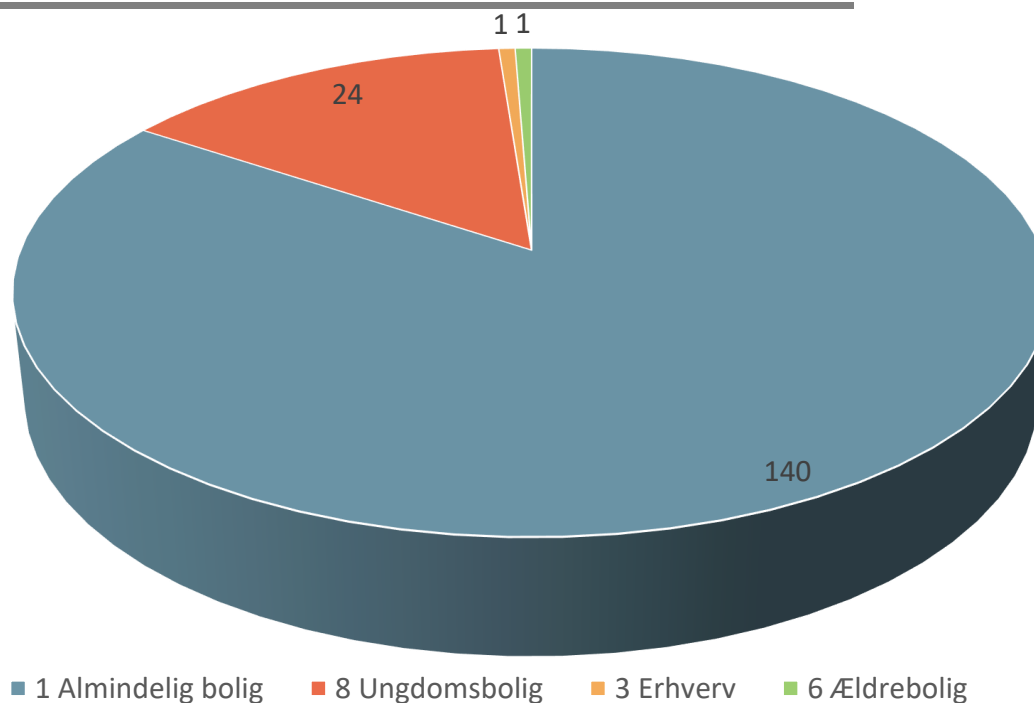
Der har i perioden været 166 flytninger svarende til 11,8%

## ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

| LM-Type/Antal værelse   | Flytninger | Lejemål     | Flyt %       |
|-------------------------|------------|-------------|--------------|
| <b>Almindelig bolig</b> | <b>140</b> | <b>1295</b> | <b>10,8%</b> |
| 1                       | 5          | 33          | 15,2%        |
| 2                       | 55         | 380         | 14,5%        |
| 3                       | 52         | 522         | 10,0%        |
| 4                       | 22         | 250         | 8,8%         |
| 5                       | 6          | 110         | 5,5%         |
| <b>Ungdomsbolig</b>     | <b>24</b>  | <b>56</b>   | <b>42,9%</b> |
| 1                       | 16         | 33          | 48,5%        |
| 2                       | 8          | 23          | 34,8%        |
| <b>Erhverv</b>          | <b>1</b>   | <b>10</b>   | <b>10,0%</b> |
| 0                       | 0          | 4           | 0,0%         |
| 1                       | 1          | 3           | 33,3%        |
| 2                       | 0          | 1           | 0,0%         |
| 3                       | 0          | 1           | 0,0%         |
| 4                       | 0          | 1           | 0,0%         |
| <b>Ældrebolig</b>       | <b>1</b>   | <b>45</b>   | <b>2,2%</b>  |
| 1                       | 0          | 5           | 0,0%         |
| 2                       | 1          | 40          | 2,5%         |
|                         | <b>166</b> | <b>1406</b> | <b>11,8%</b> |

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



## ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

### FRAFLYTNINGER PER AFDELING

| Afdeling          | Flytninger |
|-------------------|------------|
| 1                 | 14         |
| 5                 | 1          |
| 6                 | 11         |
| 9                 | 13         |
| 10                | 6          |
| 11                | 8          |
| 12                | 6          |
| 14                | 5          |
| 15                | 16         |
| 16                | 3          |
| 17                | 11         |
| 18                | 14         |
| 19                | 1          |
| 20                | 21         |
| 21                | 2          |
| 24                | 11         |
| 25                | 7          |
| 28                | 11         |
| 31                | 5          |
| <b>Hovedtotal</b> | <b>166</b> |

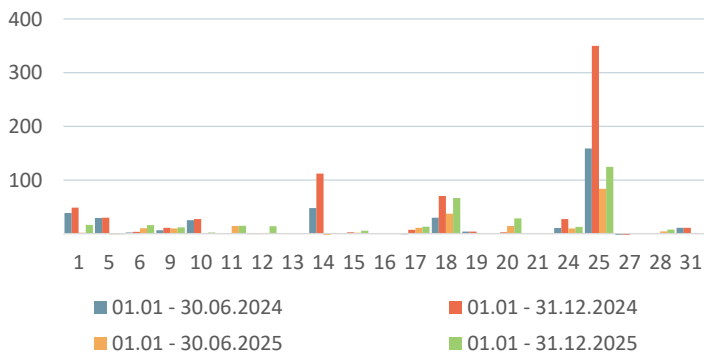


# TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

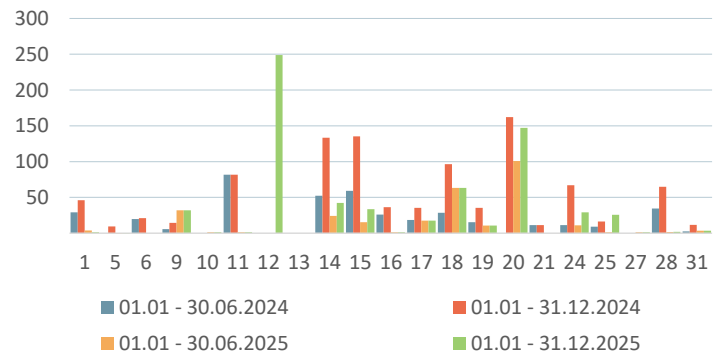
| TOMGANG  |                       |                       |                       |                       |
|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Afdeling | 01.01 -<br>30.06.2024 | 01.01 -<br>31.12.2024 | 01.01 -<br>30.06.2025 | 01.01 -<br>31.12.2025 |
| 1        | 38.475                | 48.681                | 1.926                 | 16.405                |
| 5        | 29.117                | 29.567                | -1.285                | -1.135                |
| 6        | 2.040                 | 3.240                 | 10.244                | 15.855                |
| 9        | 6.189                 | 11.114                | 9.763                 | 11.763                |
| 10       | 24.968                | 27.068                | 738                   | 2.138                 |
| 11       |                       | 400                   | 14.087                | 14.687                |
| 12       | -741                  | -741                  | 1.180                 | 13.768                |
| 13       |                       |                       |                       |                       |
| 14       | 47.470                | 112.124               | -9.993                | 1.223                 |
| 15       | 344                   | 2.444                 | 1.700                 | 5.720                 |
| 16       |                       |                       |                       |                       |
| 17       | -1.031                | 7.083                 | 11.125                | 12.825                |
| 18       | 29.603                | 70.095                | 37.094                | 66.474                |
| 19       | 3.664                 | 3.764                 |                       |                       |
| 20       | 67                    | 2.593                 | 14.427                | 28.557                |
| 21       | -269                  | -269                  |                       |                       |
| 24       | 10.324                | 27.324                | 9.840                 | 12.688                |
| 25       | 158.513               | 349.918               | 83.520                | 124.331               |
| 27       | -6.718                | -9.690                | -92                   | -92                   |
| 28       |                       |                       | 4.388                 | 7.499                 |
| 31       | 10.858                | 10.753                | 124                   | 124                   |
|          | <b>352.872</b>        | <b>695.468</b>        | <b>188.785</b>        | <b>332.829</b>        |

| FRAFLYTNING |                       |                       |                       |                       |
|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Afdeling    | 01.01 -<br>30.06.2024 | 01.01 -<br>31.12.2024 | 01.01 -<br>30.06.2025 | 01.01 -<br>31.12.2025 |
| 1           | 29.206                | 46.175                | 3.875                 | 1.179                 |
| 5           |                       | 9.564                 | -753                  | -753                  |
| 6           | 19.835                | 21.023                |                       |                       |
| 9           | 5.814                 | 14.352                | 32.043                | 32.043                |
| 10          |                       |                       | 1.188                 | 1.188                 |
| 11          | 81.729                | 81.729                | 1.188                 | 1.188                 |
| 12          |                       |                       |                       | 248.811               |
| 13          |                       |                       |                       |                       |
| 14          | 52.163                | 133.280               | 24.235                | 42.427                |
| 15          | 59.281                | 135.342               | 15.314                | 33.460                |
| 16          | 26.025                | 36.275                | 1.188                 | 1.188                 |
| 17          | 18.629                | 35.524                | 17.487                | 17.487                |
| 18          | 28.420                | 96.469                | 63.227                | 63.227                |
| 19          | 15.279                | 35.250                | 10.645                | 10.645                |
| 20          |                       | 162.134               | 100.947               | 147.207               |
| 21          | 11.422                | 11.422                |                       |                       |
| 24          | 11.304                | 66.981                | 10.938                | 29.269                |
| 25          | 9.096                 | 16.231                | 1.188                 | 25.788                |
| 27          |                       |                       | 1.188                 | 1.188                 |
| 28          | 34.442                | 64.673                | 1.688                 | 2.035                 |
| 31          | 2.688                 | 11.529                | 3.563                 | 3.563                 |
|             | <b>405.333</b>        | <b>977.954</b>        | <b>289.145</b>        | <b>661.136</b>        |

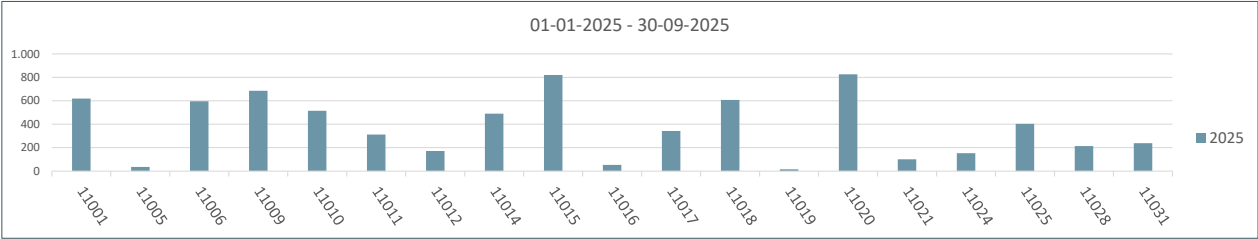
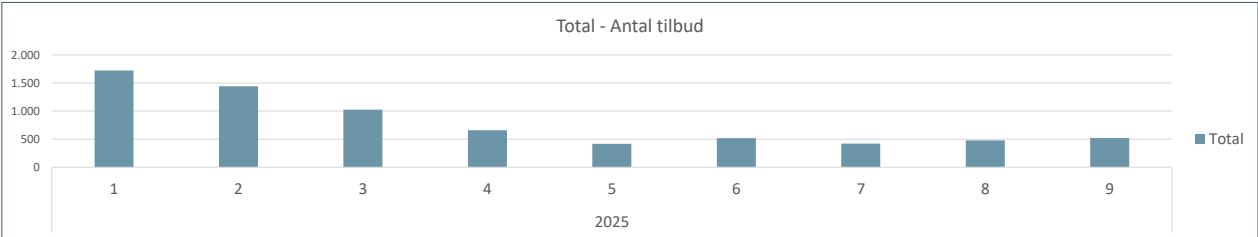
Tab Tomgang 2025



Tab Fraflytning 2025



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

| Type             | 2025<br>Kvartal1 | Kvartal2 | Kvartal3 | Hovedtotal |
|------------------|------------------|----------|----------|------------|
| Almindelig bolig | 4.007            | 1.474    | 1.333    | 6.814      |
| Ungdomsbolig     | 179              | 119      | 82       | 380        |
| Hovedtotal       | 4.186            | 1.593    | 1.415    | 7.194      |

**ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING**

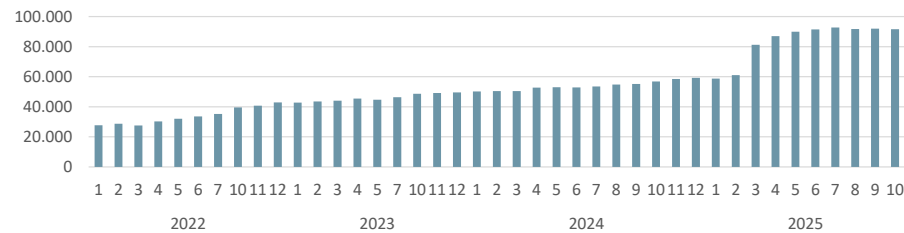
**Top 50 - Antal tilbud per afdeling**

| Afdeling          | 2025<br>Kvartal1 | Kvartal2     | Kvartal3     | Hovedtotal   |
|-------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|
| 11001             | 304              | 194          | 121          | 619          |
| 11005             | 21               |              | 15           | 36           |
| 11006             | 440              | 63           | 92           | 595          |
| 11009             | 442              | 127          | 117          | 686          |
| 11010             | 439              |              | 75           | 514          |
| 11011             | 267              | 45           |              | 312          |
| 11012             | 156              | 15           |              | 171          |
| 11014             |                  | 152          | 338          | 490          |
| 11015             | 563              | 130          | 127          | 820          |
| 11016             | 19               | 34           |              | 53           |
| 11017             | 186              | 90           | 66           | 342          |
| 11018             | 303              | 214          | 90           | 607          |
| 11019             |                  |              | 15           | 15           |
| 11020             | 307              | 326          | 193          | 826          |
| 11021             | 89               |              | 12           | 101          |
| 11024             | 89               | 43           | 21           | 153          |
| 11025             | 291              | 83           | 29           | 403          |
| 11028             | 90               | 62           | 61           | 213          |
| 11031             | 180              | 15           | 43           | 238          |
| <b>Hovedtotal</b> | <b>4.186</b>     | <b>1.593</b> | <b>1.415</b> | <b>7.194</b> |

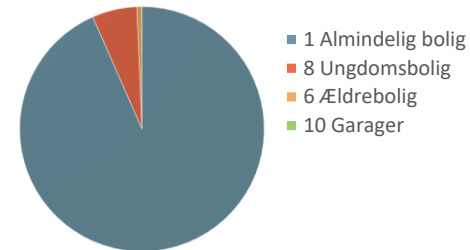
## ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



Antal på venteliste (Total)

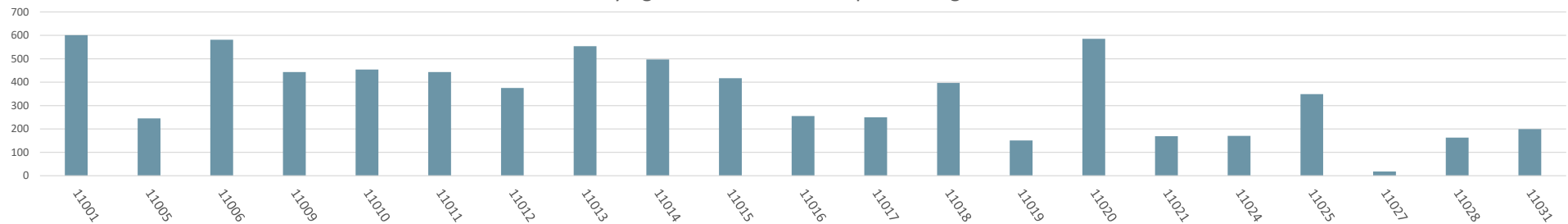


Fordeling - venteliste per LM type



| Venteliste per LM type | Antal  |
|------------------------|--------|
| Almindelig bolig       | 12.403 |
| Ungdomsbolig           | 785    |
| Ældrebolig             | 87     |
| Garager                | 3      |

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



# ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

| Venteliste Salus i alt                        |               | Antal lejemål i alt           |               |
|-----------------------------------------------|---------------|-------------------------------|---------------|
| 40.608                                        |               | 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>12.403</b> | <b>Almindelig bolig</b>       | <b>1</b>      |
| 1                                             | 838           |                               | 122           |
| 2                                             | 3.269         | 5                             | 40            |
| 3                                             | 4.284         | 6                             | 102           |
| 4                                             | 3.016         | 9                             | 95            |
| 5                                             | 996           | 10                            | 60            |
|                                               |               | 11                            | 60            |
|                                               |               | 12                            | 23            |
|                                               |               | 13                            | 23            |
| <b>Ungdomsbolig</b>                           | <b>785</b>    | 14                            | 95            |
| 1                                             | 353           | 15                            | 126           |
| 2                                             | 432           | 16                            | 48            |
|                                               |               | 17                            | 138           |
|                                               |               | 18                            | 149           |
|                                               |               | 19                            | 24            |
| <b>Ældrebolig</b>                             | <b>87</b>     | 20                            | 121           |
| 1                                             | 7             | 21                            | 15            |
| 2                                             | 80            | 25                            | 28            |
|                                               |               | 31                            | 26            |
|                                               |               | <b>Almindelig bolig Total</b> | <b>1.295</b>  |
| <b>Garager</b>                                | <b>3</b>      | <b>Ungdomsbolig</b>           | <b>20</b>     |
| 1                                             | 3             |                               | 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>1.553</b> |
| <b>Almindelig bolig</b>                          |          | <b>1.319</b> |
| <b>Ungdomsbolig</b>                              |          | <b>285</b>   |
|                                                  | 1        | 202          |
|                                                  | 2        | 249          |
| <b>Ældrebolig</b>                                |          | <b>136</b>   |
|                                                  | 1        | 14           |
|                                                  | 2        | 136          |

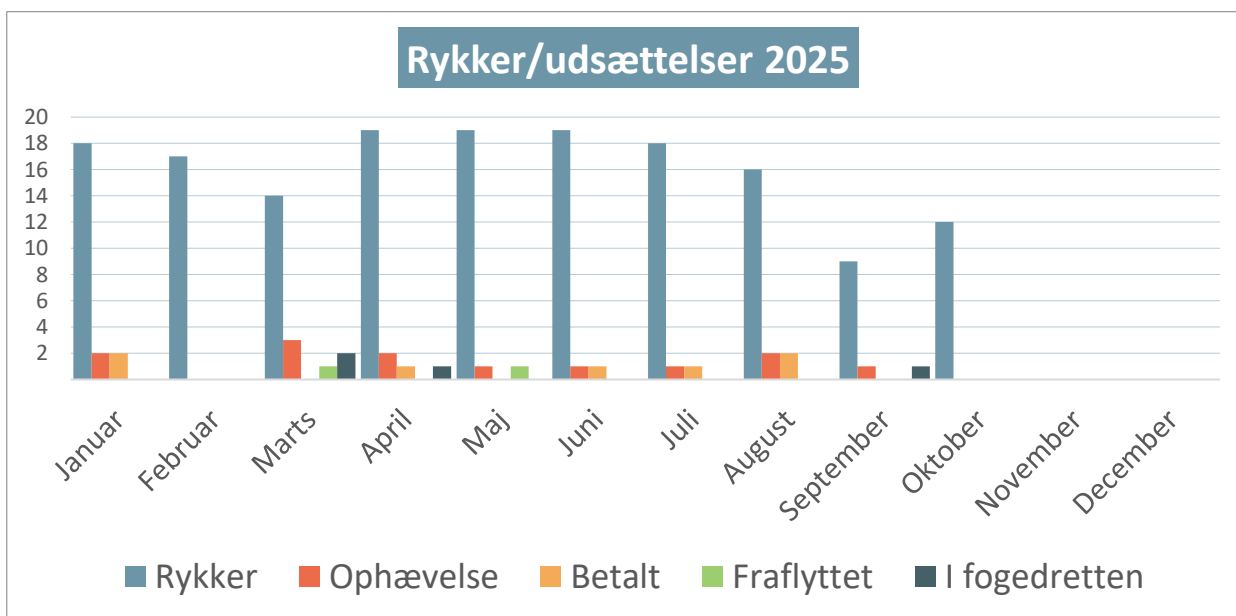
## ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

---

## RYKKERLISTE

|         |      |                              |
|---------|------|------------------------------|
| Selskab | 11   | Aabenraa Andelsboligforening |
| År      | 2025 |                              |

|           | Rykker | Ophævelse | Fordeling af ophævelse |            |               |
|-----------|--------|-----------|------------------------|------------|---------------|
|           |        |           | Betalt                 | Fraflyttet | I fogedretten |
| Januar    | 18     | 2         | 2                      |            |               |
| Februar   | 17     |           |                        |            |               |
| Marts     | 14     | 3         |                        | 1          | 2             |
| April     | 19     | 2         | 1                      |            | 1             |
| Maj       | 19     | 1         |                        | 1          |               |
| Juni      | 19     | 1         | 1                      |            |               |
| Juli      | 18     | 1         | 1                      |            |               |
| August    | 16     | 2         | 2                      |            |               |
| September | 9      | 1         |                        |            | 1             |
| Oktober   | 12     |           |                        |            |               |
| November  |        |           |                        |            |               |
| December  |        |           |                        |            |               |
|           | 161    | 13        | 7                      | 2          | 4             |



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

SALUS-Nyt.

Medlem af redaktionsudvalget: Else Bonde.

Referat fra møde i redaktionsudvalget tirsdag den 30. september 2025 - bilag

Næste møde i redaktionsudvalget: tirsdag den 24. marts 2025

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

Else orienterede om, at der kommer et Salus nyt i december samt indholdet heri.



## Referat – Redaktionsudvalgsmøde

30. september 2025

Egevej 9, 6200 Aabenraa kl. 16.00

## **Deltagere:**

SAB: Edel Mathiesen.

DANBO: Bente Pia Christensen.

AAAB: Else Bonde.

KB: Henning Olsen.

SB: Aase Hansen.

SALUS: Annette Cecilie Jensen.

Journalist: Henriette Pilegaard.

## **1. Evaluering af beboerblade**

- Juni 2025: Nyt design, gode henvisninger og informationer. Godt blad.
- September 2025: Meget godt. Tip til hjemmesiden bør fortsætte.

## **2. Temaer for kommende beboerblade**

- Høje Kolstrup og Fuldræfferen: Status efter afsluttet social helhedsplan, lektiehjælp.
- Henlæggelser: Forklaring af formål og betydning. Emnet har været oppe og vende på mange afdelingsmøder i efteråret 2025.
- Beredskab: fokus på strømodfald, kommunens og boligforeningernes ansvar, forbedring af relationer mellem boligforeninger og kommuner m.fl., vandskader, oversvømmelser, kloakseparering, kystsikring, hackerangreb m.v. På afdelingsbestyrelsesseminar i SAB d. 25/10 kl. 10-15 på Bygtoften 2 er det overordnede emne afdelingssammenlægninger, men fra kl. 12.45 kan afdelingerne stille spørgsmål, og her vil nogle have emnet beredskabsplaner oppe og vende.

## **3. Faste indlæg**

### Eksisterende:

- Indholdsfortegnelse.
- Organisationens hjørne (næste: KB, december).
- NavneNyt.
- Tip til hjemmesiden.
- Tip til boligen.

- Vores Naboer: Kandidater sendes til redaktion@salus-bolig.dk.
- Bagside med kontaktinformationer.

#### 4. Konkrete artikelidéer

- Den nye hjemmeside: sneak peek med stemningsbilleder.
- NavneNyt i december: ændring i SAB-bestyrelsen (Peter Martensen → Herluf).
- Julehilsener i december.
- Kurser efterår: i 2026 informeres der om dem på forhånd i september-bladet. Evt. opsamling i december.
- Boligsocial helhedsplan i Sønderborg og Nordborg.
- Historien om Høje Kolstrup.
- Totalrenovering af Hørgården (møde d. 2/10 kl. 17-18 på Folkehjem).
- 75-års jubilæum i afdeling 9 - Alsbo i SAB (Edel – har fundet sted).
- Event "Tak til medarbejdere for indsats i Nørager" i SAB (Edel – har fundet sted).
- Status og billeder af nedrevne blokke v. Nørager.
- Seniorbofællesskab AAAB (møde d. 9/10 kl. 15-17 i Guldbjergparkens festsal).
- Motion i AAAB afd. 6: stole-pilates, krolf og fitness-gåture med støtte fra kommunen. (Else).
- Ekstraordinært repræsentantskabsmøde TAB (d. 7/10 kl. 17 i Tønderhallerne, lokale 5). Ekstraordinær generalforsamling SB (d. 8/10 kl. 17 i Skærbækcenteret). TOAB træder ud af Salus pr. 2027.
- Nye køkkener i AAAB afd. 6 (2026) (Else).
- Nybyggeri på DANBO's tidligere hovedkontor, Søby-kro (2026). Kommunegaranti er dog netop givet.
- Opfølgning på tidligere "Vores Naboer"-snak med ukrainere fra Persillegade.

#### 5. Organisationens hjørne

| Hvem?       | Hvornår?       |
|-------------|----------------|
| <b>KB</b>   | December 2025  |
| <b>SB</b>   | Marts 2026     |
| <b>SAB</b>  | Juni 2026      |
| <b>TOAB</b> | September 2026 |
| <b>AAAB</b> | December 2026  |

|              |                |
|--------------|----------------|
| <b>DANBO</b> | Marts 2027     |
| <b>GAB</b>   | Juni 2027      |
| <b>TAB</b>   | September 2027 |
| <b>KB</b>    | December 2027  |

## 6. Eventuelt

- SalusNyt sider med akuttelefon og kontaktoplysninger sendes sammen med referatet til alle redaktionsudvalgsmedlemmer.
- Udvalgsmedlemmer sender løbende input til [redaktion@salus-bolig.dk](mailto:redaktion@salus-bolig.dk)

Næste redaktionsudvalgsmøde er tirsdag d. 24. marts kl. 16-17.30 på Egevej 9, 6200.

## Punkt 8.3: Udvalg

### Kursusudvalg:

AAAB: Søren Duus, Else Bonde og Aksel Nielsen

KB: Tove Christensen, Henning Olsen og Bettina Andersen

### Byggeudvalg seniorbofællesskab:

Søren Duus og Aksel Nielsen

### Byggeudvalg renovering afd. 18:

Søren Duus og Laila Bøttcher

## Beslutning for Punkt 8.3: Udvalg

Der er møde i kursusudvalget den 12/11.

## Punkt 8.4: BL informerer

[BL- Informerer](#)

## Punkt 8.5: LBF orienterer

[LBF - Orienterer](#)

## Punkt 9: Kommende møder

### **AAAB organisationsbestyrelsesmøder i 2026:**

Tirsdag den 24. februar - kl. 16:30

Tirsdag den 12. maj - kl. 16:30

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

### **Fælles julefrokost KB/AAAB:**

KB står for planlægning i 2025 - lørdag den 29. november 2025.

Afholdes altid sidste lørdag i november måned.

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

Torsdag den 20. november 2025 - kl. 16:30

Onsdag den 11. marts 2026 - kl. 16:30

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

### **AAAB Generalforsamling 2026:**

Tirsdag den 26. maj 2026

### **Fælleskurser i SALUS:**

### **Dirigent kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer:**

Dato for 2026 skal planlægges

### **Introduktion for nyvalgte og budget:**

Torsdag den 13. november 2025 på Folkehjem, Aabenraa

**Vedligeholdelse og fraflytning:**

Dato for 2026 skal planlægges

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

## **Punkt 10: Eventuelt**

## **Punkt 11: Underskriftsark**

Aabenraa, den 06. november 2025

Underskrift via Penneo