

AAAB Organisationsbestyrelsen (AAAB
organisationsbestyrelsesmøde)

23-09-2021 16:30 - 20:00

Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2.: Foreningsanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2
Punkt 1.4: Medlemsanliggender	3
Beslutning for Punkt 1.4: Medlemsanliggender	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Økonomi	3
Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi	3

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Afdelingerne	4
Beslutning for Punkt 3.1: Afdelingerne	5

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1: Efterretningssager	6
Beslutning for Punkt 5.1: Efterretningssager	6

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6.1: Eventuelt	7
Beslutning for Punkt 6.1: Eventuelt	7

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark	7
--------------------------	---

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet den 17. juni 2021

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendt og underskrevet

Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Foreningsanliggender
 1. SALUS, v/JP
 2. 8. Kreds v/SD
 3. Norlys v/SD
 4. Rødekro-Aabenraa fjernvarme v/BF
 5. Aabenraa Kommune

Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Foreningsanliggender:
 1. SALUS
Udfordringer i forhold til nyt administrationssystem, hjemme-sider og telefon
 2. 8. kreds
KV21 arrangement den 30. oktober 2021 på Folkehjem
 3. Norlys
Repræsentantskabsmøde - vedtægtsændringer og bl.a. drøftelse af EI - ladestandere
 4. Fjernvarme
Der tiltræder ny direktør 1. oktober 2021
 5. Aabenraa kommune
Indkaldelse til styringsdialog ?

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Evaluering - Seminar 2021

Seminar, onsdag den 8. september 2021, inviteret var organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelsen, ejendomsfunktionærer og ansatte.
Program for dagen "Når naturen skaber værdi"

2. Den boligsociale helhedsplan for Høje Kolstrup 2016-2021

Afslutning af den boligsociale indsats

Projektperioden er ved at være slut og med udgangen af året lukker Netværksbasen ned. Det boligsociale arbejde på Høje Kolstrup er slut og overordnet set er vi nået i mål. Indsatsen er lykkedes og Høje Kolstrup er ikke længere på ministeriets liste over særligt udsatte boligområder. Nogle få aktiviteter er forankret i kommunal regi, nogle enkelte er fortsat uafklaret men langt de fleste aktiviteter afsluttes eller forsøges forankret i rammerne af eksisterende kommunale budgetter. Der vil være godt en ½ mio. kr. i overskydende midler, der skal retur til Landsbyggefonden.

Forankring af naboambassadørindsatsen

En af de aktiviteter, der forventes at blive forankret er naboambassadørerne. I juni var der minikursus for ca. 20 nye naboambassadører fra både Aabenraa og Sønderborg. De nye ambassadører er klar til gå i gang med at byde velkommen fra 1. september. Fremadrettet vil det være personale i udlejningen, der agerer tovholder for de mange frivillige og understøtter dem i deres arbejde med at byde nye beboere velkommen i fællesskabet.

3. Et afstemningsresultat i hovedbestyrelsen, skal det respekteres når det videregives, eller kan der ses bort fra det, når det ikke passer en?

4. Kundeservice

5. Afd. 16 - Instilling om godkendelse af budget for 2022 - se bilag

6. Nybyggeri

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Generel tilfredshed fra deltagerne - måske lidt rigelig tid på/til gruppearbejde
2. Taget til efterretning
3. Afstemninger i organisationsbestyrelsen **skal** fremlægges loyalt
4. Ventetid på telefonerne
Kø på telefonerne primært mandage og torsdage fra kl. 10 og en time frem
Der har været en del henvendelser p.g.a. ny hjemmeside
Mulig løsningsforslag (delvist) - eventuel mulighed for, at man kan blive ringet op, som valgmulighed
5. Indstilling taget til efterretning
6. Intet at referere



Til Organisationsbestyrelsen.

Aabenraa den 15. sept. 2021

Afd. 16 - Hjelmrode - Indstilling om godkendelse af budget for 2022.

Jeg anmoder organisationsbestyrelsen om at godkende afdelingens budget for 2022.

Baggrund:

På afdelingsmødet den 13. september 2021 kunne beboerne ikke godkende administrationens udkast til budget for 2022. primært på grund af forøgede henlæggelser til reguleringskontoen.

Anbefaling

Det anbefales at fastholde posterne i det udarbejde budget.

Dirigenten har oplyst de fremmødte beboere om det videre forløb i forbindelse med at budgettet ikke blev godkendt.

Budget for 2022 udviser en huslejekforhøjelse på 4,22 %.

Nina Frederiksen
Afdelingsinspektør

Bilag:

Dagsorden fra afdelingsmødet i 2021.

Referat fra mødet den 13.09.2021

Bilag fra økonomiafdelingen til brug ved udarbejdelse af budget.

Budgetudkast fra administrationen.

Selskab	Afdeling	Konto	Kontonavn	År	Budget
11	16	100010	Prioritetsafdrag på nominallån	2022	0
11	16	100020	Prioritetsrenter på nominallån	2022	0
11	16	100025	Bidrag på nominallån	2022	0
11	16	100030	Overskydende beboerbet. staten	2022	0
11	16	100120	- Rentesikring fra staten	2022	0
11	16	100125	- Ydelssikring fra staten	2022	0
11	16	100126	- Ydelssesstøtte fra staten	2022	0
11	16	100127	- Ungdomsboligbidrag	2022	0
11	16	100130	- Kreditforeningsoverskud	2022	0
11	16	100150	Andel til boligorg. disp.fond.	2022	0
11	16	100160	Andel til Landsbyggefonden	2022	0
11	16	100170	Andel til Nybyggerifonden	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 100	0000	0
11	16	101010	Prioritetsafdrag på indexlån	2022	0
11	16	101020	Prioritetsrenter på indexlån	2022	0
11	16	101025	Bidrag på indexlån	2022	0
11	16	101100	Prioritetsafdrag - nominallån	2022	366000
11	16	101101	Prioritetsafdrag - indeksslån	2022	0
11	16	101200	Prioritetsrenter - nominallån	2022	7000
11	16	101201	Prioritetsrenter - indeksslån	2022	0
11	16	101300	Prioritetsbidrag - nominallån	2022	17000
11	16	101310	Bidrag	2022	0
11	16	101311	Bidrag - indeksslån	2022	0
11	16	101410	- Afdragsbidrag	2022	0
11	16	101420	- Rentebidrag	2022	0
11	16	101430	- Ydelssesstøtte	2022	0
11	16	101440	- Ungdomsboligbidrag	2022	0
11	16	101510	Andel til boligorg. disp.fond	2022	0
11	16	101520	Andel til Landsbyggefonden	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 101	0000	390000
11	16	102000	RENTESIKRING	2022	0
11	16	102300	Ydelssesstøtte fra staten	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 102	0000	0
11	16	103000	UDLODET RESERVEFONDSANDEL	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 103	0000	0
11	16	104000	Statens afdragsbidr.(indeksslån)	2022	0
11	16	104200	Rentebidrag (indeksslån)	2022	0
11	16	104300	Ydelssesstøtte (indeksslån)	2022	0
11	16	104310	Bidrag	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 104	0000	0
11	16	105100	Udamort. låns ydelser/nominallån	2022	142000
11	16	105101	Udamort. låns ydelser -indeksslån	2022	0
11	16	105200	Yd.afv.prio.Nom./Landsbyggef.	2022	283000
11	16	105201	Yd.afv.prio.Indeks/Landsbyggef.	2022	0
11	16	105204	Ydelser afv.lån disp.fond (frit)	2022	0
11	16	105300	Yd.afv.prio.Nom./Nybyggerifonden	2022	80000
00	00	000000	Total for kontogruppe: 105	0000	505000
11	16	106000	EJENDOMSSKATTER	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 106	0000	0
11	16	107000	VANDAFGIFT	2022	0
11	16	107020	Vandafgift(kollektiv) incl.afg.	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 107	0000	0
11	16	108000	Kloakbidrag, vejagift m.v.	2022	0
11	16	108010	ANTENNEAFGIFT	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 108	0000	0

11	16	109000	RENOVATIONSAGIFT	2022	0
11	16	109020	Renovation, samlet	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 109	0000	0
11	16	110000	BYGNINGSFORSIKRING	2022	0
11	16	110010	ANDRE FORSIKRINGER	2022	0
11	16	110020	SANITETSFORSIKRING	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 110	0000	0
11	16	111010	EL,VARME-FÆLLESAREALER	2022	0
11	16	111020	ØVRIGE UDG.TIL KOLLEKTIV VAF	2022	0
11	16	111030	MÅLERPASNING M.V.	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 111	0000	0
11	16	112000	FORVALTNINGSBIDRAG	2022	0
11	16	112010	DISPOSITIONSFONDSBIDRAG	2022	0
11	16	112011	1.1.Bidrag pr.lejemålsenhed.	2022	0
11	16	112012	1.2.Grundbidrag pr.lejemålsenhed	2022	0
11	16	112013	1.3.Grundbidrag pr.afdeling	2022	0
11	16	112014	1.4.Tillægsydelse	2022	0
11	16	112020	2. Bidrag til dispositionsfond	2022	0
11	16	112030	3. Arbejdskapitalen	2022	0
11	16	112100	1. Administrationsbidrag, leje	2022	0
11	16	112200	2. Bidrag til dispositionsfond	2022	0
11	16	112300	3. Bidrag til arbejdskapitalen	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 112	0000	0
11	16	113010	1. A-indskud	2022	0
11	16	113020	1. G-indskud	2022	0
11	16	113204	Bidrag pligtm. a+g (fritagelser)	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 113	0000	0
11	16	114020	Ejd.funkt. lønninger og tillæg	2022	0
11	16	114021	Ejd.funkt. feriepengeregulering	2022	0
11	16	114022	Ejd.funkt.kørsel i eget køretøj	2022	0
11	16	114023	Ejd.funkt.overenskom. pensioner	2022	0
11	16	114024	Ejd.funkt. ATP	2022	0
11	16	114025	Ejd.funkt.forsik./fagl.& soc.yd.	2022	0
11	16	114026	Ejd.funkt. teleudgifter m.v.	2022	0
11	16	114028	Ejd.funkt. kursusudgifter	2022	0
11	16	114029	Ejd.funkt.øvr.udg.(arb.tøj m.v.)	2022	0
11	16	114100	Løn ejendomsfunktionær	2022	0
11	16	114101	Løn ejd.funkt.-fordel Syd	2022	0
11	16	114102	Lønrefusion	2022	0
11	16	114103	Lønrefusion	2022	0
11	16	114110	Lønafhængige tillæg ejendomsf.	2022	0
11	16	114111	Lønafhængige tillæg fordel	2022	0
11	16	114120	Pensionsbidrag ejendomsf.	2022	0
11	16	114121	Pensionsbidrag ejendomsf.	2022	0
11	16	114130	Ejd.funkt. ATP	2022	0
11	16	114131	Ejd.funkt. ATP - fordeling	2022	0
11	16	114140	Udg. til social sikring	2022	0
11	16	114141	Udg til soc.sikring-fordel Syd	2022	0
11	16	114150	Kørselsgodtgørelse ejendomsf.	2022	0
11	16	114151	Kørselsgodtg. ejd.f. fordel Syd	2022	0
11	16	114160	Feriepengeforp. ejendomsf.	2022	0
11	16	114161	Feriepengef. ejendomsf.	2022	0
11	16	114170	Telefon ejendomsf.	2022	0
11	16	114171	Telefon ejendomsf.	2022	0
11	16	114180	Ejd.funkt. arb.tøj	2022	0
11	16	114181	Ejd.funkt. arb.tøj	2022	0

11	16	114190 Kurser ejendomsf.	2022	0
11	16	114191 Kurser ejd.f. fordel Syd	2022	0
11	16	114200 Ejd.funkt. boligtilskud	2022	0
11	16	114201 Ejd.funkt.-Boligtilsk.-fordeling	2022	0
11	16	114220 Øvr.driftsudgifter lokaler uspec	2022	0
11	16	114221 Husleje excl. forbrug	2022	0
11	16	114222 Rep. & vedl. i lejede lokaler	2022	0
11	16	114223 Forbrugsafgifter (el,vand,varme	2022	0
11	16	114224 Rengøring i lejede lokaler	2022	0
11	16	114300 Ferieaflysning	2022	0
11	16	114301 Ferieaflysning	2022	0
11	16	114320 Øvr.driftsudgifter egne driftsm.	2022	0
11	16	114321 Brændstof og drivmidler	2022	0
11	16	114322 Off.afgifter, forsikr, driftsm.	2022	0
11	16	114323 Leje-/leasingudg. driftsmidler	2022	0
11	16	114420 Andre renholdelsesudg.,ekstern m	2022	0
11	16	114421 Containerordninger haveaffald	2022	0
11	16	114422 Græsklipning, havearealer m.v.	2022	0
11	16	114423 Vinterberedskab, herunder salt	2022	0
11	16	114424 Andre vedligeholdelsesaftaler	2022	0
11	16	114431 Bekæmpelse skadedyr m.v. samlet	2022	0
11	16	114500 Trappevask/vinduespolering m.v.	2022	0
11	16	114501 Trappevask/vinduesp. m.v.	2022	0
11	16	114600 Ejendomsfunktionærkontor	2022	0
11	16	114601 Ejd.funkt.kontor - fordel Syd	2022	0
11	16	114900 Renholdelse i øvrigt	2022	0
11	16	114901 Renholdelse i øvrigt -fordel Syd	2022	0
00	00	000000 Total for kontogruppe: 114	0000	0
11	16	115100 Terræn	2022	0
11	16	115101 Terræn	2022	0
11	16	115110 Terræn, konstruktion	2022	0
11	16	115120 Terræn, teknisk anlæg	2022	0
11	16	115130 Terræn, inventar	2022	0
11	16	115140 Terræn, beplantning	2022	0
11	16	115200 Bygning, klimaskærm	2022	0
11	16	115201 Bygning, klimaskærm	2022	0
11	16	115210 Bygning, klimaskærm, fundament	2022	0
11	16	115220 Bygning, Klimaskærm, facade	2022	0
11	16	115230 Bygning, klimaskærm, tag	2022	0
11	16	115240 Bygning, klimaskærm, altaner mv	2022	0
11	16	115250 Bygning, klimaskærm, trapper m.v	2022	0
11	16	115260 Bygning, klimaskærm, døre, m.v.	2022	0
11	16	115300 Bygning, bolig- / erhv. enhed	2022	0
11	16	115301 Bygning, fælles indvendig	2022	0
11	16	115310 Bygning, bolig-/erhv. kon./inve.	2022	0
11	16	115320 Bygning, bolig-/erhv. tekn./inst	2022	0
11	16	115401 Bygning, fælles indvendig	2022	0
11	16	115410 Bygning, fælles, indvendig	2022	0
11	16	115500 Bygning, tekniske anlæg / inst.	2022	0
11	16	115501 Bygning, tekn. anlæg /inst.	2022	0
11	16	115510 Bygning, tekn./inst. afløb	2022	0
11	16	115520 Bygning, tekn./inst. el og belys	2022	0
11	16	115530 Bygning, tekn./inst. gas	2022	0
11	16	115540 Bygning, tekn.inst./vand	2022	0
11	16	115550 Bygning, tekn. inst./varme	2022	0
11	16	115560 Bygning, tekn. inst./vaskeri	2022	0

11	16	115570 Bygning tekn. inst./ventilation	2022	0
11	16	115580 Bygning, Tekn. inst./ øvrige	2022	0
11	16	115600 Materiel	2022	0
11	16	115601 Materiale fordel Syd	2022	0
11	16	115602 Materiale	2022	0
11	16	115610 Materiel, kørende	2022	0
11	16	115620 Materiel, andet fordel Syd	2022	0
00	00	000000 Total for kontogruppe: 115	0000	0
11	16	116100 Terræn	2022	0
11	16	116101 Terræn	2022	0
11	16	116110 Terræn, konstruktion	2022	0
11	16	116120 Terræn, teknisk anlæg	2022	0
11	16	116130 Terræn, inventar	2022	0
11	16	116140 Terræn, beplantning	2022	0
11	16	116200 Bygning, klimaskærm	2022	0
11	16	116201 Bygning, klimaskærm	2022	0
11	16	116210 Bygning, klimaskærm, fundament	2022	0
11	16	116220 Bygning, klimaskærm, facade	2022	0
11	16	116230 Bygning, klimaskærm, tag	2022	0
11	16	116240 Bygning, klimaskærm, altaner m.v	2022	0
11	16	116250 Bygning, klimaskærm, trapper m.v	2022	0
11	16	116260 Bygning, klimaskærm, døre m.v.	2022	0
11	16	116300 Bygning, bolig-/erhv.enhed	2022	0
11	16	116301 Bygning, fælles indvendig	2022	0
11	16	116310 Bygning, bolig-/erhv. konst/inve	2022	0
11	16	116320 Bygning, bolig-/erhv. tekn/inst.	2022	0
11	16	116350 Istandsættelse flytninger, syn	2022	0
11	16	116401 Bygning, fælles, indvendig	2022	0
11	16	116410 Bygning, fælles, indvendig	2022	0
11	16	116500 Bygning, tekn. anlæg / inst.	2022	0
11	16	116501 Bygning, tekn. anlæg /inst. ford	2022	0
11	16	116510 Bygning, tekn.inst./afløb	2022	0
11	16	116520 Bygning, tekn. inst./ el, belys.	2022	0
11	16	116530 Bygning, tekn. inst./gas	2022	0
11	16	116540 Bygning, tekn. inst./ vand	2022	0
11	16	116550 Bygning, tekn. inst. / varme.	2022	0
11	16	116560 Bygning, tekn. inst. / vaskeri	2022	0
11	16	116570 Bygning, tekn. inst./ventilation	2022	0
11	16	116580 Bygning, tekn. inst./øvrige	2022	0
11	16	116600 Materiel	2022	0
11	16	116601 Materiel, Totalfordeling	2022	0
11	16	116602 Materiel, fordel Syd	2022	0
11	16	116610 Materiel, kørende	2022	0
11	16	116620 Materiel, andet	2022	0
11	16	116999 Dækket af tidligere henlæggelser	2022	0
00	00	000000 Total for kontogruppe: 116	0000	0
11	16	117010 Afholdte udgifter, fraflytninger	2022	0
11	16	117020 -2 Dækket af henl., frafl.	2022	0
00	00	000000 Total for kontogruppe: 117	0000	0
11	16	118100 DRIFTSUDG.FÆLLESVASKERI	2022	0
11	16	118120 Drift fællesvaskeri, samlet	2022	0
11	16	118140 Varme,el,vand, forbrugsmat.vask.	2022	0
11	16	118160 Rengør.,tele. & øvr.udg.,vaskeri	2022	0
11	16	118200 DRIFT AF FÆLLESLOKALER	2022	0
11	16	118220 Andel i fællesfaciliters drift	2022	0
11	16	118240 Varme,el,vand,forbrugsmat,fælles	2022	0

11	16	118260 Rengør.-,tele.-& øvr.udg.,fælles	2022	0
11	16	118320 Drift møde- og selskabslokaler	2022	0
11	16	118340 Varme,el,vand ,møde-& selskabs.	2022	0
11	16	118360 Rengør.-,tele.-& øvr.udg., møde	2022	0
00	00	000000 Total for kontogruppe: 118	0000	0
11	16	119010 AFDELINGSBESTYRELSENS MØDE	2022	0
11	16	119020 Kontingenter m.v. til BL m.fl.	2022	0
11	16	119021 BL kontingenter - fast fordeling	2022	0
11	16	119040 AFDELINGSBEST. KURSUSUDGIF	2022	0
11	16	119050 AFDELINGSBEST. ANDRE UDGIFF	2022	0
11	16	119110 AFDELINGSMØDER	2022	0
11	16	119120 Andre beboeraktiviteter,blade m	2022	0
11	16	119220 Afdelingsmøder	2022	0
11	16	119320 Afdelingsbestyrelsens udgifter	2022	0
11	16	119400 ANTENNEAFGIFT	2022	0
11	16	119420 Anden ekstern assistance	2022	0
11	16	119500 KONTINGENT BL Totalfordeling	2022	0
11	16	119600 ANDEL I FÆLLESFACILITETER	2022	0
11	16	119700 COPY-DAN AFGIFT	2022	0
11	16	119900 ANDRE UDGIFFTER	2022	0
00	00	000000 Total for kontogruppe: 119	0000	0
11	16	120000 Jord, beton, kloak	2022	0
11	16	120100 HENL.PLAN.VEDLIGEHOLDELSEE	2022	0
11	16	120200 HENL.CENTRALVARME	2022	0
11	16	120300 HENL.MASKINVASKERI	2022	0
11	16	120400 HENL.KOMFURER	2022	0
11	16	120600 HENL.ANTENNEANLÆG	2022	0
11	16	120700 HENL.VENTILATION/EMHÆTTER	2022	0
11	16	120800 HENL.TRAKTOR	2022	0
11	16	120900 HENL.KØLESKABE	2022	0
00	00	000000 Total for kontogruppe: 120	0000	0
11	16	121000 Henl.:Istand.fraflytning, A-ord.	2022	0
00	00	000000 Total for kontogruppe: 121	0000	0
11	16	122010 Henl.:Istand. frafl.B-ord.fælles	2022	0
11	16	122020 Henl.:Istand. frafl.B-ord.indv.	2022	0
00	00	000000 Total for kontogruppe: 122	0000	0
11	16	123000 Henl.:Tab ved fraflytninger m.v	2022	0
11	16	123010 HENLAGT:LEJETAB/FLYTTERTAB	2022	0
00	00	000000 Total for kontogruppe: 123	0000	0
11	16	124010 HENLAGT:ANDRE FORMÅL (EKS1	2022	0
11	16	124120 Henl. til reguleringskonto	2022	2442000
00	00	000000 Total for kontogruppe: 124	0000	2442000
11	16	125010 1. Afdrag, forbedringer, 303.1	2022	208000
11	16	125020 2. Renter, forbedringer, 303.1	2022	57000
11	16	125025 3. Bidrag, forbedringer, 303.1	2022	20000
11	16	125030 4. Løbende offentlige tilskud	2022	0
11	16	125035 5. Ydelsesstøtte,dispositionsf.	2022	0
11	16	125100 Afdrag lån forbedringsarbejder	2022	0
11	16	125200 Renter lån forbedringsarbejder	2022	0
11	16	125310 Bidrag lån forbedringsarbejder	2022	0
00	00	000000 Total for kontogruppe: 125	0000	285000
11	16	126000 FORBEDRINGSARBEJDER	2022	141000
11	16	126010 1. Afskriv., forbedringer 303.1	2022	0
11	16	126020 2. Afskrivninger , råderet 303.3	2022	0
11	16	126100 Afskriv. køkken	2022	5000
11	16	126101 Afskriv. bad	2022	3000

11	16	126102	Afskriv. garage/carporte	2022	0
11	16	126103	Afskriv. udestuer	2022	0
11	16	126104	Afskriv. telefonanlæg	2022	0
11	16	126105	Afskriv. energibes. arbejder	2022	0
11	16	126106	Afskriv. indgangsdøre	2022	0
11	16	126107	Afskriv. udsk. af tag/facaderen.	2022	0
11	16	126108	Afskriv. udsk. af vinduer	2022	0
11	16	126109	Afskriv. udsk. af branddøre	2022	0
11	16	126110	Afskriv. udsk. garagetage/-porte	2022	0
11	16	126111	Afskriv. udsk. jord-/varmeledn.	2022	0
11	16	126112	Afskriv. inddækn. altaner	2022	0
11	16	126113	Afskriv. isolering altanvinduer	2022	0
11	16	126114	Afskriv. instal. fjernvarme	2022	0
11	16	126115	Afskriv. ny legeplads	2022	0
11	16	126116	Afskriv. ren. af anlæg og stier	2022	0
11	16	126117	Afskriv. kloaksanering	2022	0
11	16	126118	Afskriv. renovering faldstammer	2022	0
11	16	126119	Afskr. Ombygning/bø. ha./områdekant	2022	0
11	16	126120	Afskriv. boligrenovering	2022	156000
11	16	126121	Afskriv. viceværtkontor/pc'er	2022	0
11	16	126122	Afskriv. molokker	2022	0
11	16	126123	Afskriv. biler	2022	0
11	16	126140	UDSKIFT.KØLESKABE	2022	0
11	16	126200	Fraflyt. lejers godtgj. forbedr.	2022	0
11	16	126250	AFSKRIVNING ISOLERING	2022	0
11	16	126450	AFSKRIVNING legeplads m.m.	2022	0
11	16	126600	Afskrivning nye vinduer	2022	0
11	16	126700	VICEVÆRTGARAGE	2022	0
11	16	126750	AFSKR. GARAGER	2022	0
11	16	126800	AFSKR. TAGUDSKIFTNING	2022	0
11	16	126900	Snedker Bepareleser	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 126	0000	305000
11	16	127010	1. Afdrag, bygn.renov., 303.2	2022	1779000
11	16	127020	2. Renter, bygn.renov., 303.2	2022	-140000
11	16	127023	3. Bidrag, bygn.renov., 303.2	2022	139000
11	16	127025	4. Overskydende betaling til LBF	2022	0
11	16	127030	5. Ydelsesstøtte,LBF	2022	0
11	16	127035	6. Ydelsesstøtte,dispositionsf.	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 127	0000	1778000
11	16	129010	TAB VED LEJELEDIGHED	2022	0
11	16	129020	DÆKKET AF TIDLIGERE HENLÆG	2022	0
11	16	129100	TAB VED LEJELEDIGHED	2022	0
11	16	129110	Heraf dækkes af henlæggelser	2022	0
11	16	129200	DÆKKET AF DISPOSITIONSFOND	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 129	0000	0
11	16	130010	TAB VED FRAFLYTNINGER	2022	0
11	16	130020	DÆKKET AF TIDLIGERE HENLÆG	2022	0
11	16	130025	DÆKKET AF DISPOSITIONSFOND	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 130	0000	0
11	16	131010	RENTER AF GÆLD TIL HOVEDFOND	2022	0
11	16	131020	MORARENTER VEDR. LÅNEYDEL	2022	0
11	16	131030	3. Diverse renter	2022	11000
11	16	131900	ANDRE RENTER	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 131	0000	11000
11	16	132010	YDELSER TIL DRIFTSTABSLÅN	2022	0
11	16	132020	AFDRAG-MIDLERTIDIG DRIFTSLÅN	2022	0

11	16	132030	RENTER-MIDLERTIDIG DRIFTSLÅ	2022	0
11	16	132040	AFDRAG:LÅN BOLIGS.LANDSBY	2022	0
11	16	132060	Driftstabslån, ydelse LBF	2022	0
11	16	132070	Driftstabslån, ydelse kommunen	2022	0
11	16	132080	Driftstabslån, ydelse realkredit	2022	0
11	16	132160	Midl.driftslån, ydelse LBF	2022	0
11	16	132170	Midl.driftslån, ydelse komnunen	2022	0
11	16	132260	Beboerindskudslån, ydelse LBF	2022	0
11	16	132360	Særstøttelån, ydelse LBF	2022	0
11	16	132370	Særstøttelån, ydelse kommunen	2022	0
11	16	132380	Særstøttelån, ydelse realkredit	2022	0
11	16	132390	Særstøttelån, ydelse staten	2022	0
11	16	132460	Andre driftsstøttelån,ydelse LBF	2022	0
11	16	132470	Andre driftsstøttelån,ydelse kom	2022	0
11	16	132480	Andre driftsstøttelån,ydelse rea	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 132	0000	0
11	16	133010	AFVIKLING:UNDERSKUD FRA TID	2022	0
11	16	133020	1. Underfinansiering, 411	2022	0
11	16	133100	Afvikling, underskud tidl.år 407	2022	0
11	16	133200	Afvikling, underfinans. 411.9	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 133	0000	0
11	16	134010	KORREKTIONER VEDR. TIDLIGEF	2022	0
11	16	134020	FERIEPENGE VEDR.1986	2022	0
11	16	134100	Korr. vedr. tidl. år (spec.)	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 134	0000	0
11	16	135010	1. Udb. godtg. fraflyttede lejer	2022	0
11	16	135020	2. Ovf.t. afv. huslejeforh.303.3	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 135	0000	0
11	16	140010	Afvikling af underfinansiering	2022	0
11	16	140020	AFVIKLING UNDERFIN.,EJENDOM	2022	0
11	16	140030	HENL.ISTANDS.V.FRAFLYTNING	2022	0
11	16	140040	HENLAGT TIL SÆRLIGE FORMÅL	2022	0
11	16	140050	HENLÆGGELSE:PLANL./PER.VEC	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 140	0000	0
11	16	145000	Fjernvarme	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 145	0000	0
11	16	147000	Stikledninger	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 147	0000	0
11	16	148000	Carporte/redskabsrum	2022	0
11	16	148100	Carporte ekstraarbejde	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 148	0000	0
11	16	149000	Vinterforanstaltning	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 149	0000	0
11	16	150000	Arkitekt, projektering	2022	0
11	16	150100	Arkitekt, fagtilsyn	2022	0
11	16	150200	Arkitekt, andre ydelser	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 150	0000	0
11	16	151000	Bygningsingeniør, projektering	2022	0
11	16	151001	Disp.forslag Bygn.ing. projekt.	2022	0
11	16	151002	Projektforslag	2022	0
11	16	151003	Hovedprojekt	2022	0
11	16	151004	Projektledelse	2022	0
11	16	151100	Bygningsingeniør, fagtilsyn	2022	0
11	16	151200	Bygningsingeniør, andre ydelser	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 151	0000	0
11	16	152000	VVS-og elingeniør,projektering	2022	0

11	16	152100	VVS-og elingeniør,fagtilsyn	2022	0
11	16	152200	VVS-og elingeniør, andre ydelser	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 152	0000	0
11	16	153000	Landinspektør	2022	0
11	16	153500	Juridisk Assistance	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 153	0000	0
11	16	154000	Tryk,tegninger og annoncering	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 154	0000	0
11	16	155000	Byggesagshonorar	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 155	0000	0
11	16	156000	Bestyrelses honorar	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 156	0000	0
11	16	157000	Byggelånsrenter	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 157	0000	0
11	16	158000	Udtørring	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 158	0000	0
11	16	159000	Attester og vurdering	2022	0
11	16	159100	Stempel m.v.	2022	0
11	16	159200	Revision	2022	0
11	16	159300	Rejsegilde	2022	0
11	16	159400	SKURVOGNE	2022	0
11	16	159900	Uforudseelige	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 159	0000	0
11	16	160000	Statens promille	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 160	0000	0
11	16	161000	Byggeskade fonden	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 161	0000	0
11	16	163000	Forsikringer	2022	0
11	16	163251	BRANDSKADE/VÆRKSTED-GARA	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 163	0000	0
11	16	180000	Lejeindtægt	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 180	0000	0
11	16	190000	Samlet anskaffelsessum	2022	0
11	16	190001	Nulstilling pr. 31.12.	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 190	0000	0
11	16	201010	1. Almene familieboliger	2022	0
11	16	201020	2. Almene ungdomsboliger	2022	0
11	16	201025	3. Almene ældreboliger	2022	0
11	16	201030	4. Erhverv	2022	0
11	16	201040	5. Institutioner	2022	0
11	16	201050	6. Kældre m.v.	2022	0
11	16	201060	7. Garager/carporte	2022	0
11	16	201070	8. Særl.forh.forbed.leje	2022	0
11	16	201090	9. Merleje	2022	0
11	16	201100	BEBOELSESLEJEMÅL	2022	-3233592
11	16	201101	Lette kollektivboliger	2022	0
11	16	201102	Almene ældreboliger	2022	0
11	16	201103	Almene ungdomsboliger	2022	0
11	16	201200	Enkeltværelser	2022	0
11	16	201600	Garager	2022	-34800
11	16	201700	Moderniseringshusleje	2022	-712452
11	16	201750	VASKEPLADS	2022	0
11	16	201770	Særlig forh i køkkenforb lejemål	2022	0
11	16	201771	Særlig forh i badforbedr lejemål	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 201	0000	-3980844
11	16	202010	RENTER AF TILG.HOS HOVEDFO	2022	0

11	16	202020	RENTER AF HENL.MIDLER KØKKI	2022	0
11	16	202021	RENTER AF HENL.MIDLER BAD	2022	0
11	16	202022	RENTER AF HENL.MIDLER MODE	2022	-18156
11	16	202110	skal slettes	2022	0
11	16	202120	Værdipapirer realise.kursgevinst	2022	0
11	16	202220	Egne frie midler (rente bank)	2022	0
11	16	202320	Debitorer, renter	2022	0
11	16	202420	Andre finansielle indtægter	2022	0
11	16	202900	ANDRE RENTER	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 202	0000	-18156
11	16	203000	Tilskud fra boligorganisationen	2022	0
11	16	203010	1. Tilskud fra organisationen	2022	0
11	16	203020	2. Drift af fællesvaskeri	2022	0
11	16	203030	3. Andel af fællesfaciliteter	2022	0
11	16	203031	Øvrige indtægter	2022	0
11	16	203040	4. Drift af møde- og selskabslok	2022	0
11	16	203050	5. Indeksoverskud	2022	0
11	16	203060	6. Overf.,ops.resultat 407030	2022	0
11	16	203200	FÆLLESVASKERI/EL	2022	0
11	16	203300	Andel fællesfaciliteters drift	2022	0
11	16	203400	INDEKSOVERSKUD	2022	0
11	16	203600	ANDRE INDTÆGTER	2022	0
11	16	203650	Overført fra opsamlet resultat	2022	0
11	16	203700	Indtægter i øvrigt	2022	0
11	16	203800	ANTENNEBIDRAG	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 203	0000	0
11	16	204010	Tilskud beboerrådgivere	2022	0
11	16	204020	Tilskud sociale viceværter	2022	0
11	16	204105	Ydelser afv.lån disp.fond (frit)	2022	141000
11	16	204110	Huslejesikring	2022	0
11	16	204113	Bidrag pligtm. a+g (fritagelser)	2022	0
11	16	204210	Driftssikring	2022	3978000
11	16	204310	Tilskud energihandleplaner m.v.	2022	0
11	16	204420	Tilskud fra org. dispositionsfon	2022	0
11	16	204520	Fritagelser for lån m.v.	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 204	0000	4119000
11	16	205000	Ydelser vedr. beboerindskudslån	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 205	0000	0
11	16	206000	KORREKTION VEDR.TIDLIGERE Å	2022	0
11	16	206020	Overfinansiering m.v.	2022	0
11	16	206120	Refusioner	2022	0
11	16	206320	Indgået tidl. afskrevet debitor	2022	0
11	16	206420	Andre indtægter vedr. tidl. år	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 206	0000	0
11	16	207000	Kont. indb. på lejeforb. genudl.	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 207	0000	0
11	16	208000	Byggelån DDB 3227 934131	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 208	0000	0
11	16	209000	Kreditforening	2022	0
11	16	209100	Landsbyggefond	2022	0
11	16	209200	Sønderborg Kommune	2022	0
11	16	209300	Beboerindskud	2022	0
11	16	209800	Hensættelser	2022	0
11	16	209900	Finansiering ialt	2022	0
00	00	000000	Total for kontogruppe: 209	0000	0
11	16	210000	ÅRETS UNDERSKUD	2022	0

00	00	000000	Total for kontogruppe: 210	0000	0
----	----	--------	----------------------------	------	---

Aabenraa Andelsboligforening**LBF - afdelingsnr. 016, Hjelmrode 2-96****Forslag til budget for 2022**

	BUDGET 2022	BUDGET 2021	ÆNDRING 2021 til 2022	REGNSKAB 2020
UDGIFTER				
● Ydelser på Prioritetslån, 101 - 105	895.000	847.000	48.000	894.320
● Ydelser på andre lån, 125 - 128, 132	2.398.548	890.216	1.508.332	1.787.796
● Ejendomsskatter, 106	120.000	125.000	-5.000	120.929
● Landsbyggefond og Disp.fond, Arb.kapital 112.2-3, 113	0	0	0	0
● Administrationsbidrag, 112.1	249.500	257.500	-8.000	248.211
● Vandafgift, 107	0	5.000	-5.000	0
● Renovation og kloakbidrag, 108 - 109	173.000	185.000	-12.000	171.992
● El og varme i fællesarealer, 111	30.350	41.350	-11.000	29.805
● Renholdelse - herunder løn til ejendomsfunktionær, 112	391.500	349.500	42.000	391.382
● Vedligeholdelse, 115	160.000	200.000	-40.000	164.712
● Vedligeholdelse, 116,117(netto)	0	0	0	0
Henlæggelser:				
● Vedligeholdelse, 120	760.000	760.000	0	760.000
● Istandsættelse ved fraflytning, 121 - 124	160.000	160.000	0	120.000
● Tab ved fraflytning, 123	60.000	60.000	0	60.000
● Andre henlæggelser, 124	2.442.000	0	2.442.000	568.290
● Forsikringer, 110	78.000	80.000	-2.000	77.658
● Fællesfaciliteter, 118	12.500	12.500	0	12.437
● Diverse udgifter herunder beboeraktiviteter, 119	13.961	25.961	-12.000	12.709
● Andre ekstraordinære udgifter, 129 - 131, 133 - 136	11.000	0	11.000	12.289
Samlede udgifter	7.955.359	3.999.027	3.956.332	5.432.530
INDTÆGTER				
Husleje:				
Beboelse, 201.1, 201.2	3.233.592	3.233.725	-133	3.157.128
Erhverv, 201.3, 201.4	0	0	0	0
Kældre & garager, 201.5,201.6	34.800	32.850	1.950	33.300
Særlige forhøjelser m.m. 201.7,201.8	712.452	712.452	0	712.452
Merleje, 201.9	0	0	0	0
Renter, 202.1	1.000	20.000	-19.000	20.754
Tilskud fra selskabet, 203.1	0	0	0	0
Andre indtægter, 203.2 - 203.6	0	0	0	2.894
Ekstraordinære indtægter, 204 - 207	3.837.000	0	3.837.000	1.835.927
Samlede indtægter	7.818.844	3.999.027	3.819.817	5.762.455
Reduktion/forhøjelse	136.515	0	136.515	329.925
Balance	7.955.359	3.999.027	3.956.332	5.432.530

Huslejeforhøjelse**Beboelse 4,22 %**

Hvis udgifterne ændres med ca. 39.808 kr. ændres huslejen med +/- 1%.

Aabenraa Andelsboligforening, Egevej 9, 6200 Aabenraa, telefonnr. 73 45 65 00



Afd. 16 Hjelmrode 2-96

**Referat fra ordinært afdelingsmøde afholdt den
13. sept. 2021 kl. 19
på Folkehjem**

Deltager:

Antal boliger: 15 Antal beboere: 22

AAAB: Harry Asmussen, Jens Peter Davidsen og Nina Frederiksen.

Organisationsbestyrelsen: Benno von Essen.

1. Valg af dirigent.

Jens Peter Davidsen blev valgt.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Nina Frederiksen orienterede om afdelingsgennemgangen den 27. maj 2021 og arbejder udført 2020.

Flere havde bemærkninger til udbedring af mangler i forbindelse med den omfattende renoveringen som blev afsluttet i 2019.

Følgende forhold vil blive undersøgt sammen med rådgiveren og totalentreprenøren:

Hjelmrode 60 - revne i murværk (gavlende)

Hjelmrode 42 - fuger omk. hoved- og kælderdoor - Der trænger vand ind

Hjelmrode 90 – maling på loft i badeværelse skaller af

Hjelmrode 64 – der er kommet revner i vægge omkring vinduer

Hjelmrode 44 – USB stik i Genvex anlæg er defekt

Generelt:

Belægningen på petanquebane er ikke udført som lovet

Belægningen på legeplads er ikke blevet reetableret som lovet

Gynge på legeplads bør udskiftes til den type gynge der var inden renoveringen

Belægningen på parkeringspladsen er ikke udført tilfredsstillende

Vinduer og døre skal eftergås og justeres

Filter i Genvex anlæg skal udskiftes.

3. Forelæggelse af regnskab 2020.

Nina Frederiksen fremlagde afdelingens regnskab.

4. Gennemgang af budget 2022 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder, til godkendelse.

Nina Frederiksen fremlagde afdelingens budget for 2021.

De fremmødte beboere kunne ikke godkende administrationens udkast til budget med en lejeforhøjelse på 4,22 %, primært på grund af forøgede henlæggelser til reguleringskontoen.

4 stemte for og 26 stemte imod.

Dirigenten forklarede herefter de fremmødte beboer, at afdelingens budget vil blive sendt til godkendelse hos tilsynsmyndigheden på kommunen.

Nina Frederiksen orienterede om påtænkte vedligeholdelsesarbejder de kommende år.

5. Behandling af indkomne forslag.

A: Opførelse af udestue – Ændring i afdelingens råderetsregler.

8 stemte for og 24 stemte imod - Forslaget blev således ikke vedtaget.

B: Træer ved bækken er hjemsted for Skader og Alliker – Teknisk Afdelinger undersøger om kommunen kan iværksætte en regulering af bestanden.

C: Belysning på gangstien ved bækken – Forslaget blev behandlet sammen med forslag D.

D. Belægning ved bækken – Teknisk Afdeling undersøger sammen med afdelingsbestyrelsen hvordan forholdene kan forbedres med ny belægning og trygheds belysning.

E: Porte monteres i carporte på den gamle vaskeplads – 26 stemmer for og 6 stemmer imod - Forslaget blev således vedtaget.

Efter ombygningen vil lejen stige med kr. 50.

6. Eventuelt vedtagelse om oprettelse af en afdelingsbestyrelse.

De fremmødte beboere ville gerne have en bestyrelse.

7. Valg til afdelingsbestyrelsen.

Bruno Nielsen, Hjelmrode 96, blev valgt for 2 år.

Laila Bøttcher, Hjelmrode 44, blev valgt for 2 år.

Karina Andersen, Hjelmrode 4, blev valgt for 1 år.

Valg af suppleanter.

Lone Thomsen, Hjelmrode 90, blev valgt for 1 år.

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde.

8. Eventuelt

Følgende blev drøftet:

Parkeringsforholdene for store biler/varevogne blev drøftet.

Parklamper på den første parkeringsplads bør klippes fri for grene m.v.

Spildt maling ved Hjelmrode 8 skal fjernes – Brev til beboer.

Ukrudt mellem hækplanter skal fjernes og hække skal klippes – Kontoret sender breve til de berørte lejemaal.

Klage over langsommelig responstid når man kontakter SSG Skadeservice og anmoder om hjælp til f.eks. kloakvand i kælder.

Tagrender på garager trænger til at blive rensat.

Der trænger vand og sand ind i enkelte garager – Områdekantoret undersøger forholdene næste gang det har regnet over længere tid.

Flere har fjernet hækplanter ved deres haver. Der var enighed om at dette i særlige tilfælde kan godkendes. Opgravede planter kan afleveres hos ejendomsfunktionæren så de kan blive genbrugt andre steder.

Flisebelægning på sti rettes op – Områdekantoret udbedr.

Maling af træværk og pergolaer blev drøftet. Der var enighed om at træværket fremstår pænt når det er blevet malet.

Nogle mente dog, at malerfirmaet ikke har afvasket træværket inden malerbehandlingen bliver udført.

Teknisk Afdeling tager kontakt til malerfirmaet A. Nielsen & Søn og undersøger forholdene. Såfremt der er sket fejl kan en refusion komme på tale.

Piktogram påsættes oversigtskort med henvisning til hjertestarter ved børnehaven på Sandved 45.

Fællesadgangsarealer trænger flere steder til vedligeholdelse – Både m.h.t ukrudtsbekæmpelse og fjernelse af affald.

Arrangør:

SALUS Boligadministration

Egevej 9

6200 Aabenraa

Underskrift dirigent

Underskrift referent

Underskrift org.bestyrelsen

Punkt 1.4: Medlemsanliggender

Intet til dette punkt.

Beslutning for Punkt 1.4: Medlemsanliggender

Intet at referere

Punkt 2.1: Økonomi

1. Budgetkontrol organisationen (der kommer nyt link)
2. Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden - se bilag
3. Afkastrapport Sydbank – se bilag

Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi

1. Taget til efterretning
2. Taget til efterretning
3. Taget til efterretning

[illegible]

SYDBANK Equity WEI Related Functions Menu

94 News		95 Settings		Volatility		Ratios		Futures		Δ AVAT		10D
Standard	Movers	Future	%Misprice	Value	Net Chg	%Chg						
1) Americas												
11) DOW JONES	2Day	26080.00 d	+0.034%	26115.65	+322.79	+1.25%						
12) S&P 500		2801.10 d	+0.030%	2802.56 d	+26.14	+0.94%						
13) NASDAQ		7294.00 d	-0.108%	7298.28	+74.59	+1.03%						
14) S&P/TSX Comp		16270.00 d	-0.137%	16326.70 d	+27.82	+0.17%						
15) S&P/BMV IPC		50199.00 d	-0.142%	49732.30 d	+240.57	+0.49%						
16) IBOVESPA		81586.00 d	-0.026%	81189.16 d	+1357.40	+1.70%						
2) EMEA												
21) Euro Stoxx 50		3604.00 d	+0.023%	3613.78 d	+1.00	+0.03%						
22) FTSE 100		7657.50 d	+0.000%	7712.55 d	-12.88	-0.17%						
23) CAC 40		5497.50 d	+0.007%	5497.17 d	+3.18	+0.06%						
24) DAX		13201.00 d	+0.009%	13207.03 d	+23.07	+0.17%						
25) IBEX 35		10458.00 d	+0.012%	10456.80 d	-17.80	-0.17%						
26) FTSE MIB		23420.00 d	+0.021%	23493.20 d	+2.11	+0.13%						
27) ISEQ 100		1620.50 d	-0.273%	1624.96	+2.11	+0.13%						
28) FTSEMIB		9456.89 d	+0.357%	9456.89 d	+16.88	+0.18%						
3) Asia/Pacific												
31) NIKKEI		23770.00 d	+0.092%	23763.37 d	-104.97	-0.44%						
32) HANG SENG		32041.00 d	-0.268%	32121.94 d	+138.53	+0.43%						
33) S&P 500		4280.20 d	+0.201%	4271.42 d	+23.30	+0.55%						
34) S&P 500		6014.57	-1.040%	6014.57	-1.25	-0.02%						
300) Edit Panel												
525 APW 10:12 Federal Responsibility in Nuclear Attack Alerts												
524 BI 10:12 Improved Pricing Key to Augmenting Growth												
523 BN 10:12 Taiwan to Sell TWD35 Bln 182-Day												
News Trends: What's Moving the M												

Afkastrapport - August 2021

Aabenraa Andelsboligforening

Indholdsfortegnelse

Side: 2	- Indholdsfortegnelse
Side: 3	- Overblik
Side: 4	- Markedskommentar
Side: 5	- Grafer
Side: 6	- Grafer
Side: 7	- Afkastopgørelse
Side: 9	- Beholdningsoversigt
Side: 11	- Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411860	Aabenraa Andelsboligforening
Konto	0791000002231549	PM - afkastkonto

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

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 31-08-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	62.977.636,59 kr.
Forvaltningsbeløb primo	63.396.155,33 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-0,66 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,49 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-418.138,73 kr.
Gebyr	39.471,29 kr.
Seneste måneds afkast i %	-0,13 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

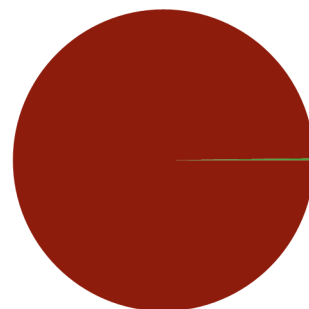
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

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

Sydbank Kapitalforvaltning

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

Markedskommentar

Ny fremgang på aktiemarkederne i august

Den positive stemning vendte tilbage til aktiemarkederne i august. Væksten i de fleste lande er høj efter økonomierne er genåbnet igen, og det har i høj grad smittet positivt af på virksomhedernes indtjening i år. Mange virksomheder har leveret flotte halvårsregnskaber med resultater, der ofte har været bedre end ventet. Den smitsomme delta covid-variant skaber fortsat problemer og nye nedlukninger i Fjernøsten, men det har kun givet mindre tilbagefald på børserne. I USA er optimismen yderligere steget, efter at man har vedtaget nye infrastrukturpakker og efter, at den amerikanske centralbank endnu en gang har understreget, at den vil føre en stimulerende og fleksibel pengepolitik, hvilket vil være med til at understøtte risikoaktiver fremover. De seneste måneders stigning i inflationen tilskrives fortsat midlertidige faktorer.

Verdensaktieindekset steg knap 3 % i august målt i kr. og er nu steget næsten 20 % i år. De amerikanske aktier steg igen mest 3,6 % og i alt ca. 25 % i år. De europæiske og japanske aktier klarede sig også fornuftigt i august med stigninger på over 2 %. Emerging Markets markederne halter fortsat noget efter de modne markeder, men de er dog steget 1,2 % i august. De kinesiske aktier har rettet sig lidt, da der er kommet lidt mere klarhed omkring myndighedernes regulering af bl.a. tech-sektoren og den private undervisningssektor.

Renterne stiger lidt igen

De 10-årige statsobligationsrenter i USA og Europa er steget lidt igen efter faldet i juli., men renterne er stadig lave i de modne lande, og verdens centralbanker har i høj grad formået at overbevise obligationsinvestorerne om, at renterne bør forblive lave på trods af høj vækst og høj inflation i både USA og Europa. De danske realkreditobligationer har efter en god periode i juli igen haft det svært i august og har tabt noget i forhold til statsobligationer. Derimod har de mere risikobetonede virksomheds- og EM-obligationer med højere rente klaret sig godt i august og generelt præsteret gode afkast. En stabil udvikling på rentemarkederne i USA og Europa er positivt for kreditobligationer, da investorerne efterspørger højere renter på denne type obligationer, når de økonomiske

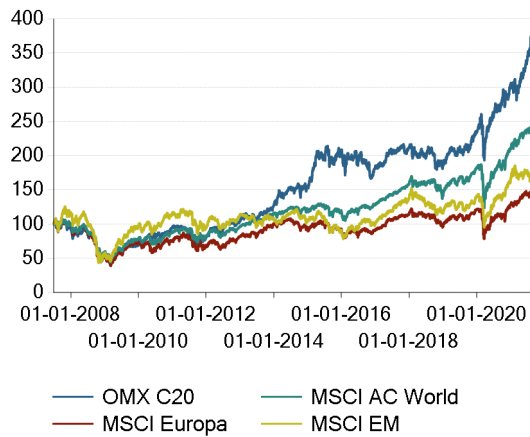
udsigter er forholdsvis fornuftige.

Forventninger til resten af 2021

Vi forventer, at coronapandemien vil være nogenlunde under kontrol i det meste af verden på trods af nye coronavarianter. Sammen med centralbankernes pengepolitiske udmeldinger er udsigterne for verdensøkonomien og aktiemarkederne gode. Verdens regeringer og centralbanker vil fortsat føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik til gavn for væksten i verdensøkonomien og virksomhedernes indtjening. Aktierne er dog allerede steget meget i år, så vi forventer en mere behersket udvikling fremadrettet. Udsigterne for kreditobligationer er også fornuftige.

Grafer

Aktier

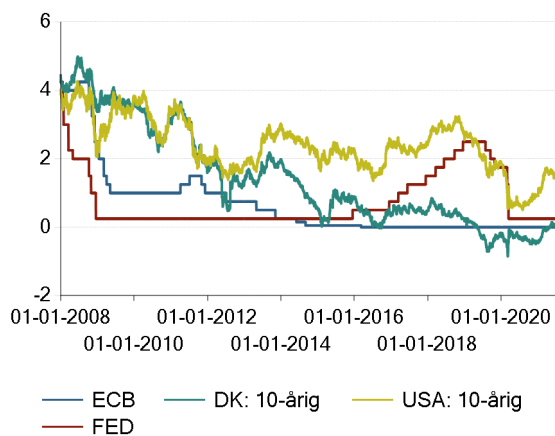


Kilde: Bloomberg

Aktier

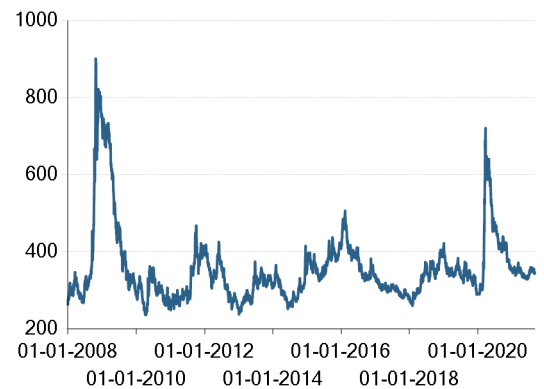
Indeks	Aug	Åtd
OMX C20	3,73	22,83
MSCI Japan	3,51	7,37
MSCI USA	3,35	25,76
MSCI EM	3,06	7,13
MSCI AC World	2,94	20,74
MSCI Europa	1,95	20,41
MSCI Tyskland	1,77	15,30
MSCI Asien ex. Japan	1,50	1,75

Renter



Kilde: Bloomberg

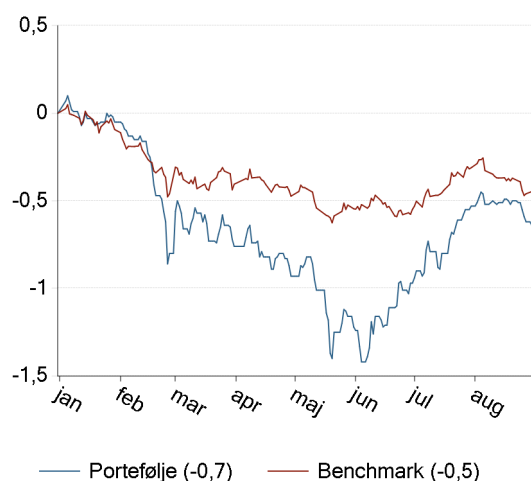
EMBI Spænd



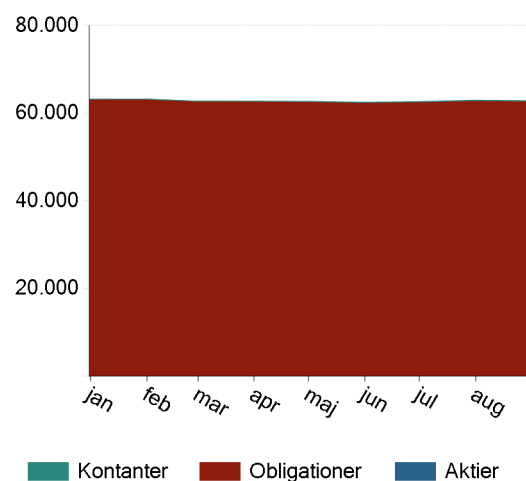
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

Afkast



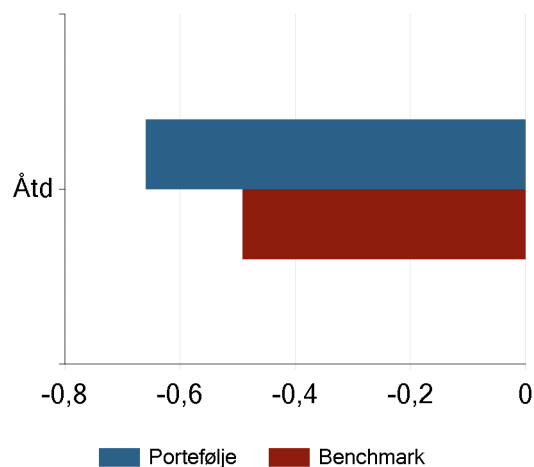
Markedsværdi



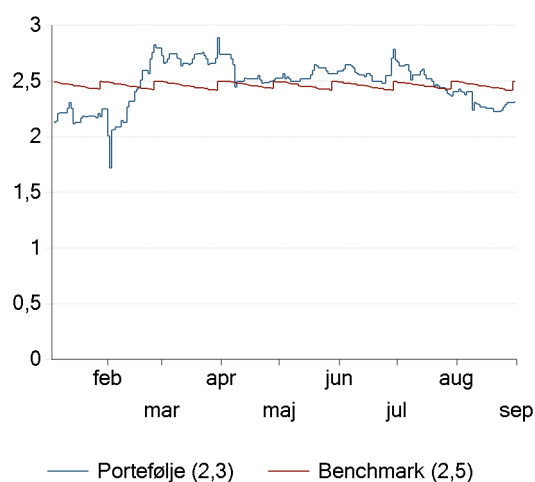
Afkast på aktivklasser



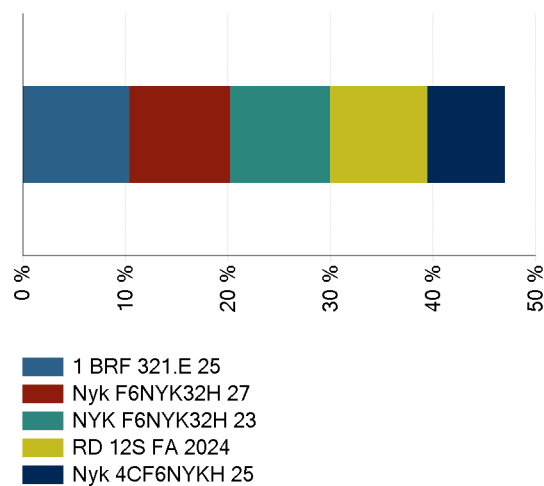
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Aabenraa Andelsboligforening
 Humlehaven 4
 Postboks 259
 6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2021 - 31/08/2021

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	-134.084,76	-16.720,91	13.095,21	0,00	-137.710,46	-3,48
0,5 NYK01E 53	-65.898,76	883,24	4.665,33	0,00	-60.350,19	-3,60
1 RD 21S SA 32	-7.618,75	-18.663,22	24.167,95	0,00	-2.114,02	-0,16
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-9.176,02	-11.842,50	17.611,56	0,00	-3.406,95	-0,05
1 RD 23S SA 2050	0,00	-4.896,98	6.725,63	0,00	1.828,65	0,18
1 NYK(TK)01EA 50	0,00	-74.784,67	7.487,25	0,00	-67.297,42	-2,68
1,5 DLR 42S A B 37	-12.438,74	-27.772,77	34.391,70	0,00	-5.819,82	-0,11
1,5 15NYK01E 40	-5.022,66	-7.824,11	10.164,20	0,00	-2.682,57	-0,18
1,5 15NYK01E 50	-22.693,02	-6.574,78	11.839,83	0,00	-17.427,97	-1,23
1,5 Nyk NYK01 50	-70.457,09	-32.536,21	31.879,60	0,00	-71.113,71	-1,62
2 BRF 111E 47	-2.040,30	0,00	1.478,48	0,00	-561,82	-0,04
2NYK01EA 50	592,65	-13.516,85	18.336,10	0,00	5.411,89	0,45
Konverterbare realkreditobligationer i alt	-328.837,46	-214.249,76	181.842,84	0,00	-361.244,38	-1,30
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-14.535,00	-24.675,00	27.246,20	0,00	-11.963,80	-0,28
1 BRF 321.E 25	-73.594,00	0,00	41.276,71	0,00	-32.317,29	-0,49
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-88.129,00	-24.675,00	68.522,91	0,00	-44.281,09	-0,32
Variabeltforrentede realkreditobligation						
Nda CITA6 OA 23	-2.929,14	-98,86	-468,65	0,00	-3.496,65	-0,13
0 Nyk F6NYK32G 23	-706,21	-260,23	-2.094,76	0,00	-3.061,20	-0,10
RD 12S FA 2024	-371,24	-382,45	-3.301,95	0,00	-4.055,64	-0,07
-0,2 Nyk F6NYK32 25	4.187,87	-58,62	-694,09	0,00	3.435,16	0,10
NYK F6NYK32H 23	-4.966,07	-229,61	-5.272,91	0,00	-10.468,59	-0,17
Nyk F6NYK32H 27	7.312,08	0,00	119,15	0,00	7.431,23	0,12
Nyk 4CF6NYKH 25	2.343,88	-1.118,68	2.918,12	0,00	4.143,32	0,09
Nyk F6NY22H 28	0,00	28.788,72	4.394,07	0,00	33.182,79	0,53
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	4.871,17	26.640,27	-4.401,02	0,00	27.110,42	0,08
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-412.095,29	-212.284,49	245.964,73	0,00	-378.415,05	-0,59
OBLIGATIONER I ALT	-412.095,29	-212.284,49	245.964,73	0,00	-378.415,05	-0,59

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
GEBYRER						
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING						
Alt. afkastgruppering undergrupper						
Pm-honorar	0,00	0,00	0,00	-39.471,29	-39.471,29	-
Alt. afkastgruppering undergrupper i alt	0,00	0,00	0,00	-39.471,29	-39.471,29	0,00
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING I ALT	0,00	0,00	0,00	-39.471,29	-39.471,29	0,00
GEBYRER I ALT	0,00	0,00	0,00	-39.471,29	-39.471,29	0,00
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	-252,39	0,00	-252,39	-0,30
KONTANT I ALT	0,00	0,00	-252,39	0,00	-252,39	-0,30
TOTAL	-412.095,29	-212.284,49	245.712,34	-39.471,29	-418.138,73	-0,66

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	31/08/2021
Valutakurser	31/08/2021
Rapportreference	0791000029-001

Aabenraa Andelsboligforening
 Humlehaven 4
 Postboks 259
 6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. August 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	3.373.201,42	96,500	3.255.139,37	3.257.935,09	6,77	0,88	5,2
0,5 NYK01E 53	1.713.881,83	92,250	1.581.055,99	1.582.476,46	9,97	0,00	2,5
1 RD 21S SA 32	4.039.945,17	103,200	4.169.223,42	4.175.920,06	3,01	0,34	6,6
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	2.446.936,45	102,900	2.517.897,61	2.521.953,67	3,15	0,59	4,0
1,5 DLR 42S A B 37	3.109.687,10	103,875	3.230.187,48	3.237.919,44	2,69	0,96	5,1
1,5 15NYK01E 40	913.211,79	103,450	944.717,60	946.988,22	2,76	1,10	1,5
1,5 15NYK01E 50	1.080.620,04	101,050	1.091.966,55	1.094.653,42	4,99	1,43	1,7
1,5 Nyk NYK01 50	2.917.140,66	100,375	2.928.079,94	2.935.333,15	6,00	1,49	4,7
2 BRF 111E 47	1.360.200,00	104,350	1.419.368,70	1.423.878,06	2,08	1,63	2,3
2NYK01EA 50	1.185.296,41	103,675	1.228.856,05	1.232.785,57	1,92	1,72	2,0
Konverterbare realkreditobligationer i alt			22.366.492,69	22.409.843,15	4,38	1,14	35,6
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	1.500.000,00	100,496	1.507.440,00	1.517.385,21	0,34	-0,49	2,4
1 BRF 321.E 25	6.200.000,00	104,573	6.483.526,00	6.509.345,18	3,53	-0,27	10,3
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			7.990.966,00	8.026.730,38	2,93	-0,27	12,7
Variabeltforrentede realkreditobligation							
Nda CITA6 OA 23	2.737.517,51	100,685	2.756.269,51	2.756.042,62	0,32	0,00	4,4
0 Nyk F6NYK32G 23	3.070.492,90	100,479	3.085.200,56	3.084.684,47	0,34	-0,61	4,9
RD 12S FA 2024	5.924.331,20	100,740	5.968.171,25	5.967.189,23	0,34	0,00	9,5
-0,2 Nyk F6NYK32 25	3.489.893,10	100,700	3.514.322,35	3.513.649,57	0,68	0,00	5,6
NYK F6NYK32H 23	6.130.939,96	100,402	6.155.586,34	6.154.195,07	0,32	0,00	9,8
Nyk F6NYK32H 27	6.093.400,00	101,350	6.175.660,90	6.175.920,48	0,08	0,00	9,8
Nyk 4CF6NYKH 25	4.687.760,58	101,550	4.760.420,87	4.761.134,97	1,90	-0,69	7,6
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			32.415.631,78	32.412.816,41	0,55	-0,57	51,5
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			62.773.090,47	62.849.389,94	2,22	0,88	99,8
OBLIGATIONER I ALT			62.773.090,47	62.849.389,94	2,22	0,88	99,8
KONTANT							
Konto	128.288,40		128.288,40	128.246,65	0,00		0,2
KONTANT I ALT			128.288,40	128.246,65	0,00		0,2
TOTAL			62.901.378,87	62.977.636,59	2,21	0,88	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	01/09/2021, kl.13
Fondskurser pr.	31/08/2021
Valutakurser pr.	31/08/2021
Rapportreference	0791000029-001

Hvad kan vi gøre for dig

Aabenraa Andelsboligforening
 Humlehaven 4
 Postboks 259
 6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/04/2021 - 31/08/2021

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- METODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/04/2021	-228030,32	100,00		-228030,32		-7239,96
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/04/2021					7021,35	
103967	Nyk F6NY22H 28	01/04/2021	-67812,95	100,03		-67833,29		-1583,44
103967	Nyk F6NY22H 28	01/04/2021					1876,31	
107931	1,5 15NYK01E 50	01/04/2021	-153114,93	100,00		-153114,93		-4402,05
107931	1,5 15NYK01E 50	01/04/2021					4835,04	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/04/2021	-26304,63	100,00		-26304,63		-123,63
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/04/2021					-791,51	
128754	1 RD 23S SA 2050	01/04/2021	-47230,08	100,00		-47230,08		595,10
128754	1 RD 23S SA 2050	01/04/2021					3766,50	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/04/2021	-453987,81	100,00		-453987,81		-19067,49
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/04/2021					14097,53	
129266	1 BRF 321.E 25	01/04/2021					62000,00	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/04/2021	-363942,78	100,00		-363942,78		-10155,02
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/04/2021					12765,38	
129374	NYK F6NYK32H 23	01/04/2021	-23936,30	100,00		-23936,30		-88,56
129374	NYK F6NYK32H 23	01/04/2021					-1930,77	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/04/2021	-65894,12	100,00		-65894,12		-520,56
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/04/2021					6055,95	
135882	0,5NYK01 2040	01/04/2021	-80741,71	100,00		-80741,71		121,11

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- METODE
135882	0,5NYK01 2040	01/04/2021					4375,00	
160332	RD 12S FA 2024	01/04/2021	-25906,96	100,00		-25906,96		-177,46
160332	RD 12S FA 2024	01/04/2021					-1168,99	
160633	0,5 NYK01E 53	01/04/2021	-8870,17	100,00		-8870,17		346,38
160633	0,5 NYK01E 53	01/04/2021					2170,63	
5936	1 RD 21S SA 32	01/04/2021	-242501,25	100,00		-242501,25		-8633,04
5936	1 RD 21S SA 32	01/04/2021					7072,90	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/04/2021	-37467,22	100,00		-37467,22		-595,73
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/04/2021					1095,34	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/04/2021	-126259,42	100,00		-126259,42		-4962,00
99531	1,5 15NYK01E 40	01/04/2021					4158,05	
99532	2NYK01EA 50	01/04/2021	-255687,55	100,00		-255687,55		-9179,18
99532	2NYK01EA 50	01/04/2021					7790,88	
113372	Nda CITA6 OA 23	08/04/2021	2750000,00	100,79	2771780,00		33,24	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	08/04/2021	-2356484,04	98,40		-2318780,30	712,12	-56319,96
5936	1 RD 21S SA 32	08/04/2021	1750000,00	103,15	1805125,00		-528,85	
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/06/2021					-164,73	
129387	-0,2 Nyk F6NYK32 25	25/06/2021	3500000,00	100,58	3520300,00		948,19	
6563	1 NYK 13Hj 22	25/06/2021	-3500000,00	100,76		-3526600,00	17164,38	-35980,00
GG0000000000	Pm-honorar	30/06/2021					-19659,99	
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/07/2021	-133572,90	100,00		-133572,90		-4240,94
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/07/2021					6451,27	
103967	Nyk F6NY22H 28	01/07/2021	-66286,07	100,00		-66286,07		-1567,67
103967	Nyk F6NY22H 28	01/07/2021					1855,56	
107931	1,5 15NYK01E 50	01/07/2021	-55608,20	100,00		-55608,20		-1598,74
107931	1,5 15NYK01E 50	01/07/2021					4260,86	
113372	Nda CITA6 OA 23	01/07/2021	-12482,49	100,00		-12482,49		-98,86

Sydbank

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- METODE
113372	Nda CITA6 OA 23	01/07/2021					-275,00	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/07/2021	-25533,15	100,00		-25533,15		-120,01
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/07/2021					-784,84	
128754	1 RD 23S SA 2050	01/07/2021	-12088,99	100,00		-12088,99		152,32
128754	1 RD 23S SA 2050	01/07/2021					3648,42	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/07/2021	-195667,52	100,00		-195667,52		-8218,04
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/07/2021					12395,08	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/07/2021	-123016,56	100,00		-123016,56		-3432,51
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/07/2021					11400,59	
129374	NYK F6NYK32H 23	01/07/2021	-23603,13	100,00		-23603,13		-87,33
129374	NYK F6NYK32H 23	01/07/2021					-1923,29	
129387	-0,2 Nyk F6NYK32 25	01/07/2021	-10106,90	100,00		-10106,90		-58,62
129387	-0,2 Nyk F6NYK32 25	01/07/2021					-969,50	
135882	0,5NYK01 2040	01/07/2021	-46056,87	100,00		-46056,87		69,09
135882	0,5NYK01 2040	01/07/2021					4274,07	
160332	RD 12S FA 2024	01/07/2021	1300000,00	100,77	1309945,00		14,13	
160332	RD 12S FA 2024	01/07/2021	-25705,75	100,00		-25705,75		-176,08
160332	RD 12S FA 2024	01/07/2021					-1162,51	
160633	0,5 NYK01E 53	01/07/2021	-13748,00	100,00		-13748,00		536,86
160633	0,5 NYK01E 53	01/07/2021					2159,54	
5936	1 RD 21S SA 32	01/07/2021	-296714,56	100,00		-296714,56		-10072,12
5936	1 RD 21S SA 32	01/07/2021					10841,65	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/07/2021	-37111,21	100,00		-37111,21		-590,07
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/07/2021					1086,72	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/07/2021	-69343,33	100,00		-69343,33		-2725,19
99531	1,5 15NYK01E 40	01/07/2021					3684,58	
99532	2NYK01EA 50	01/07/2021	-117191,16	100,00		-117191,16		-4207,16

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS- METODE
99532	2NYK01EA 50	01/07/2021					6512,44	
103967	Nyk F6NY22H 28	30/07/2021	-5997633,05	103,01		-6178161,80	628,72	38684,73
162725	Nyk F6NYK32H 27	30/07/2021	6093400,00	101,23	6168348,82		-140,43	
128754	1 RD 23S SA 2050	09/08/2021	-1447280,93	98,35		-1423400,79	1612,46	-5644,40
129253	2 BRF 111E 47	09/08/2021	1360200,00	104,50	1421409,00		-3030,88	
TOTAL PORTE			-19.323,01		16.996.907,82	-16.918.488,22	196.233,59	-161.360,23

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i

Danish Krone

Udskrevet

01/09/2021, kl.13

Fondskurser pr.

Valutakurser pr.

Rapportreference

0079100001411860

Disclaimer

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

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

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

Aabenraa Andelsboligforening
Humlehaven 4, Postboks 259
6200 Aabenraa

Punkt 3.1: Afdelingerne

1. Renoverings-/ byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i AAAB - se bilag

2. Afdeling 11 – Projekt med på afdelingsmøde (gavle – tagvinduer i rækkehuse – parkeringspladser) Huslejestigning / beregning af økonomi. Evt. tilskud fra egen trækningsret - hovedforeningen (JPD)
Status: Huslejestigning godkendt på afdelingsmøde i september 2020. Nu søges der om tilskud fra Hovedforening på 1 mio. kr. for genberegning af huslejestigning. Vedlagt beregning af godkendt huslejestigning fra år 2020, samt ny huslejberegning fra år 2021 med tilskud 1 mio.kr. Vil hovedforening give et tilskud på 1 mio.kr? - se bilag
3. Afdeling 15 – Petersborg 29-55 – Badeværelser, faldstammer (BBM) Projektering og udbud er i gang (gentagelse). Status (JPD): Har afholdt licitation den 10. april 2018 med Arkitekttegnestuen. Billigste tilbud 7.786.555 kr. dyrere end budgetteret. Eventuelt arbejde videre med en plan B – Der planlægges afholdt nyt møde med beboere i afdeling 15. (JPD) (gentagelse). Der er afholdt møde med beboere. Der arbejdes videre med ny løsning (JPD) (gentagelse). Status: Der arbejdes med en løsning med relining og strømpefodring af faldstammer (JPD). Status: Der indkaldes til møde med arkitekt.

Der indkaldes til møde med afdelingsbestyrelsen. Fremlæggelse af forslag, hvor afdelingsbestyrelsen bestemmer, hvilke der skal til afstemning på afdelingsmødet (BSJL).

Projekt med nye faldstammer samt mulighed for tilvalg af nyt gulv eller nyt badeværelse fremlægges på afdelingsmødet den 23.04.2019 efter ønske fra afdelingsbestyrelsen.

Projekt godkendt på afdelingsmøde. Status er, at der laves et brev til alle beboere omkring projektet (nye faldstammer og gulvafløb, nye vand- og varmerør i køkken og bad) samt om de 2 tilvalg (nyt badeværelse eller nyt gulv). Når antal tilvalg er afklaret, sendes projektet i udbud (MATM).

Der er udsendt brev til beboerne om tilvalg, og de har meldt tilbage, hvilket giver et overblik over, hvem der vælger hvad. 5 har valgt nyt badeværelsesgulv, og 22 har valgt nyt badeværelse.

Hovedprojektet er godkendt ved kommunen. Licitations afholdt uge 28 gennemgås med arkitekt, med forventet opstart efteråret 2020. 27 har valgt badeværelsesgulv. Tilvalg er godkendt i kommunen 14.maj 2020. (AMS)

Status: Renovering af faldstamme er påbegyndt uge 8. (AMS)

Byggesagen forløber tidsmæssigt som planlagt – aflevering 15 okt 2021. Der har været store udfordringer omkring økonomi og der kommer overskridelser i byggesagen. Overskridelserne skyldes store omkostninger til håndtering af stoffer pga. miljøundersøgelser, ekstra omkostninger ifm. ekstra toiletvogne pga corona, opgradering af el-systemet flere steder. Dertil er der problemer med legionella som formodentlig skyldes toiletvognene,

hvor nogle beboere er blevet syge. Aabenraa kommune har dikteret diverse retningslinjer som skal følges. Dette medfører ekstraudgifter. Såfremt legionella-problematikken udelukkende skyldes toiletvognene, vil omkostningerne lægges over på entreprenøren. Dette er ikke endeligt afklaret endnu.

4. Afdeling 18 – Hørgaard 27-327

1. Etageadskillelse over krybekælder m.m.

(MATM) Afventer Landsbyggefonden (MATM) (gentagelse).

Status: Der pågår dialog med LBF om budgetark. Fremsendt ny den 15. april til LBF for kommentarer. (AMS) - lukket bilag

Status: Møde med Landsbyggefonden den 14. september. Aftalt at budgetark, om muligt, revurderes sammen med Rambøll.

5. Afdeling 28 – Sandved

Forsøgsordning med økonomisk støtte fortsætter, indtil videre året ud (JP):

Status: Intet nyt.

2. Rapport fra almenstyringsdialog (1) og scorekort (2) - bilag 1 + 2

3. Beboeransøgninger - Intet nyt

4. Afdelingsansøgninger – Intet nyt

Beslutning for Punkt 3.1: Afdelingerne

1. Renoverings- / byggeskadesager

1. Taget til efterretning

2. Godkendt tilskud på mio.kr. 1, fra egen trækningsret (HEA)

3. Aflevering 15. oktober 2021 - taget til efterretning

4. Orientering om møde med LBF - budgetark revideres, taget til efterretning

5. Intet at referere

2. Taget til efterretning

3. Intet at referere

4. Intet at referere

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status
Aabenraa Andelsboligforening	15		Badeværelser og faldstammer.	Godkendt i afdelingen i april 2016, lånetilbud indhentet, Kommunen har godkendt låneoptagelse til det oprindelige projekt. Der har været afholdt licitation. Resultatet er ca. 70 % over budget. Revideret forslag er godkendt. Ark har fremsendt besparelsesforslag samlede reduktion: 2,5 mio - dog stadig over anlægsrammen. Ark afventer melding fra BH. Tilrettet projekt er godkendt på afdelingsmøde. Arkitekt udarbejder projektmateriale til licitation som forventes afholdt i juli 2020. Forventet opstart tidligst oktober 2020. Er godkendt hos kommunene. Der var licitation i uge 28. Resultatet var ca. 30 % over budget. Aftalen er på plads med entreprenør, 13 ekstra badeværelser er godkendt af kommunen. Opstart uge 8 i 2021 forventes afsluttet ultimo 2021.
Aabenraa Andelsboligforening	18	x	Renoveringssag tag, vinduer, bad og installationer	Tilsagn er modtaget fra LBF. HB har nedsat byggeudvalg. Der er modtaget oplæg fra rådgiver, som skal gennemgås. Herefter skal der udarbejdes budgetskeema 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 er aftalt møde med LBF i september.
Aabenraa Andelsboligforening	32		Opførelse af 15 rækkehuse (Guldbjergparkens børnehave/festsal)	Ca. 14-16 rækkehuse. Kontakt t. kommunen primo 2021 i forhold til støtte og lokalplansarbejde. Jimmy har været til møde med kommunen, hvor den skulle vendes i et politiske bagland. Vi vil høre nærmere ultimo 2021.
Aabenraa Andelsboligforening	12		Tagrenovering af 23 rækkehuse	Godkendt på afd. møde i 2017, er indsendt til komunal godkendelse. Er godkendt ved kommunen. Forventes udbud i november og opstart i april 2022.



Til Organisationsbestyrelsen.

Aabenraa den 23. juni 2021

Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Indstilling vedr. nye tagvinduer, isolering af gavle samt udskiftning af tagrender og nedløb.

Jeg anmoder organisationsbestyrelsen om at bevillige et tilskud til følgende nødvendige vedligeholdelsesarbejder:

- Udskiftning af rådne og defekte Velux tagvinduer i rækkehusene på Sandved
- Udskiftning af slidte tagrender og nedløbsrør på Farversmøllevej og Sandved
- Udvendig isolering og beklædning af gavle på etageejendomme

Afdelingen har ikke økonomisk råderum til at finansierer disse arbejder.

Baggrund:

På afdelingsmødet den 7. september 2020 besluttede beboerne, at de nødvendige vedligeholdelsesarbejder skulle sættes i gang i løbet af 2021. Det er Anders Paulin Petersen fra Arkitekttegnestuen som har stået for projektbeskrivelse og prisoverslag. Arbejdet medfører en skønnet lejeforhøjelse på kr. 247,- hvilket blev vedtaget på mødet. Det har desværre vist sig at afdelingens økonomi ikke vil kunne bære denne forhøjelse. Dette skyldes et tidligere lån på kr. 10.000.000 fra 2017 hvor blokkene fik etableret altaner og nye skydedøre.

Beboerne har ved en fejl ikke afdraget på dette lån. Derfor vil de besluttede tiltag fra mødet i 2020 ikke kunne gennemføres med mindre hovedforeningen bevilliger et tilskud.

Økonomisk overslag:

Prisoverslag fra Arkitekttegnestuen

Velux tagvinduer	kr. 385.000,00
Tagrender og nedløb blokke	kr. 211.150,00
Tagrender og nedløb rækkehuse	kr. 115.500,00
Isolering og beklædning af nordgavle	kr. 475.000,00
Rådgiver honorar, ansøgning, forsikring	kr. 391.000,00

Forventet udgift i alt	----- kr.1.577.650,00
------------------------	--------------------------

Anbefaling

De beskrevne vedligeholdelsesarbejder er nødvendige og bør udføres snarest.

Budget for 2022 udviser en huslejeforhøjelse på 5,29 %.

Jeg anmoder organisationsbestyrelsen om et tilskud på kr. 1.000.000.

Bilag:

Dagsorden fra afdelingsmødet i 2020.

Projektbeskrivelse fra Arkitekttegnestuen.

Excel ark med beregninger fra økonomiafdelingen.

**Deltager:**

Antal beboere: 14 Antal boliger: 13 AAAB: Jens Peter Davidsen, Nina Frederiksen
org.bestyrelsen: Else Bonde

1. Valg af dirigent.
Else Bonde fra organisationsbestyrelsen blev valgt.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning.
Jens Peter Davidsen orienterede om det forgangne år.
3. Forelæggelse af regnskab 2019.
Nina Frederiksen fremlagde afdelingens regnskab.
4. Gennemgang af budget 2021 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder, til godkendelse.
Nina Frederiksen fremlagde afdelingens budget for 2021. Budgettet indeholder ingen lejeforhøjelse eller lejenedsættelse.
De fremmødte beboere godkendte budgettet.
5. Behandling af indkomne forslag.
 - a. Isolering af nordgavle, udskiftning af nedløb og tagrender.
Forslaget blev vedtaget. Det skal undersøges om de sydlige gavle også kan laves.
 - b. Nyt tag på garager.
Forslaget blev nedstemt.
 - c. Udskiftning af ovenlysvinduer, tagrender og nedløb på rækkehuse.
Forslaget blev vedtaget.
 - d. Etablering af flere p-pladser.
Forslaget blev nedstemt.
Beboerne godkendte, at renoveringsudgifterne afholdes ved optagelse af lån.
Hvilket vil medføre en skønnet lejeforhøjelse på kr. 247,- pr. måned.
6. Eventuel vedtagelse om oprettelse af afdelingsbestyrelse.
Vedtaget.
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter til afdelingsbestyrelsen.
Jens Dahl, Sandved 3 2. Th blev valgt for 2 år - formand
Lotte Jacobsen, Sandved 8 blev valgt for 2 år - bestyrelsesmedlem
Lis Rasmussen, Sandved 6 blev valgt for 1 år - bestyrelsesmedlem
Ingen suppleanter valgt.
8. Eventuelt.
Følgende blev drøftet: altandøre kan være svære at åbne om sommeren når det er varmt. Husk at give områdekontoret besked så de kan sende en ud og smøre/justere døren. Beboerne skal selv fjerne snavs/sand/insekter fra dørene.
Klager over husorden bedes sendt til kontoret på Humlehaven.
Anmeldelse af rotter skal ske til inspektør Nina Frederiksen eller områdekontoret.
Råderetten blev drøftet m.h.t indvendig renoveringsarbejder.

**Arrangør:**

SALUS Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenrå

Underskrift dirigent

Underskrift referent

Afdelingsformand



Afd. 11 Farversmøllevej

Forslag til behandling på afdelingsmødet den 7. september 2020.

Projektet omfatter følgende arbejder:

Blok 1 og 3

Forslag A

Nordgavle isoleres og beklædes med skærmtegl i farven gul eller antracit. Tagrender og nedløb udskiftes til nye i zink.

Garager

Forslag B

Nye lægter og bølgeeternittag. Tagrender og nedløb udskiftes til nye i zink.

Rækkehuse

Forslag C

Ovenlysvinduer udskiftes til nye Velux vinduer. Tagrender og nedløb udskiftes til nye i zink.

Parkeringsplads

Forslag D

Etablering af ny parkeringsplads med plads til 18 biler og ny belysning og beplantning.

Overslagspris modtaget fra Arkitekttegnestuen Aabenraa på kr. 2.842.500,00.

Afdelingen har ingen opsparede midler. Udgiften vil derfor skulle finansieres med et realkreditlån.

Dette medfører en gennemsnitlig lejeforhøjelse på kr. 247,00 pr. måned svarende til kr. 37,00 pr. m2.

Lånet tilbagebetales over 20 år.

Bilag: Projektbeskrivelse med oversigtsplan og billeder fra Arkitekttegnestuen Aabenraa.



Tjekskema ifm renoveringsopgaver

Boligorganisation: Aabenraa Andelsboligforening
Afdeling: 11, Farversmøllevej, Sandved
Controller: Hea
Projekt: Gavle, P-plads

Hensigt: Status af byggesag
 Vil renoveringen medføre huslejestigning? ja (ja/nej)

Forventet startdato 01-06-2020
 Forventet slutdato 01-01-2021
 Antal dage 214
 Gns. betragtning 50% 107

Forventet rente på mellemfinansiering 1,00%

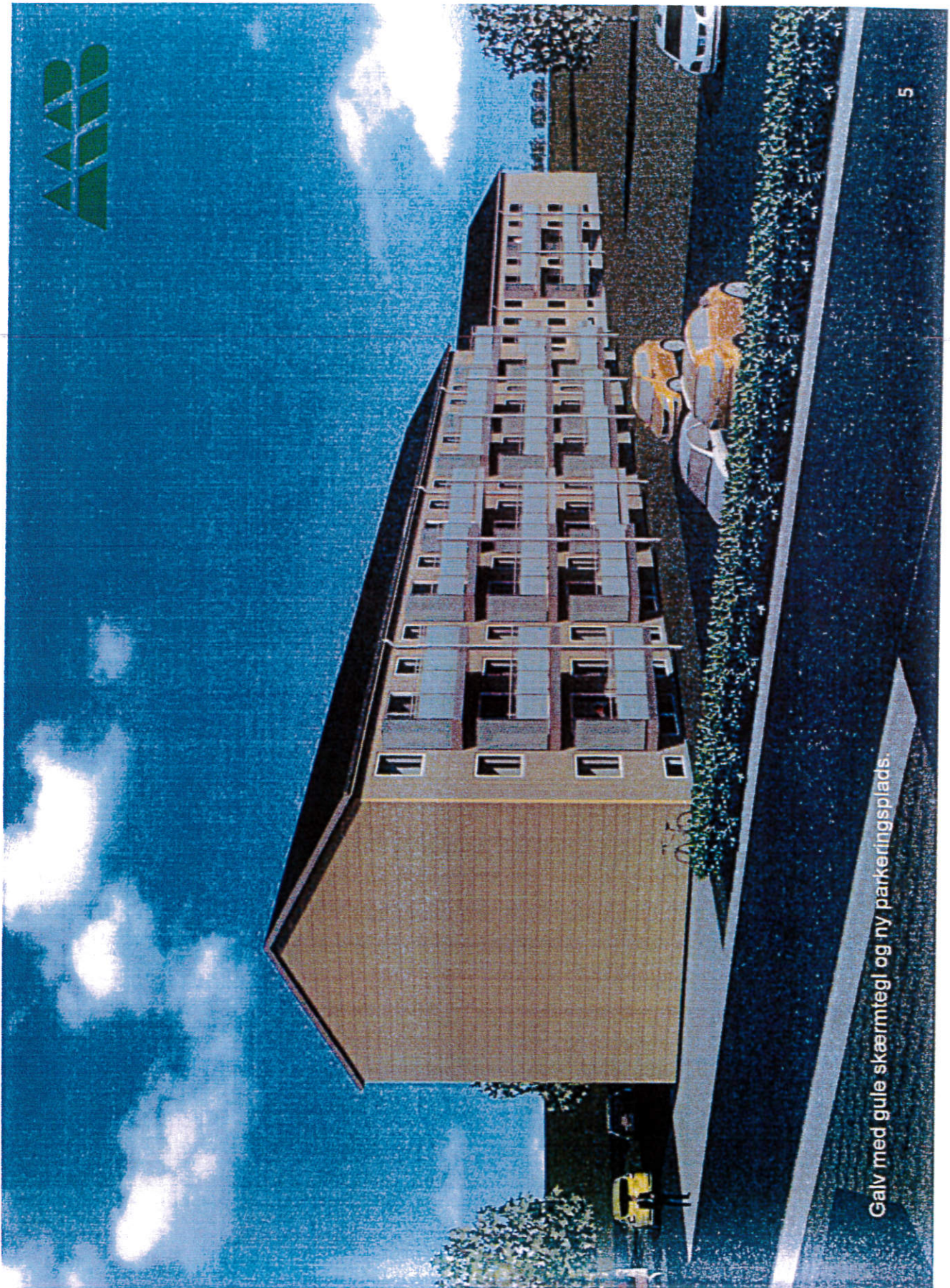
Økonomi:

		Realiseret	Mangler
Håndværkerudgifter - entreprisebeløb	kr 2.138.688		2.138.688
Uforudsete omkostninger	kr 215.000		215.000
Vinterforanstaltninger mv			0
Rådgiverhonorar (udlæg, geoteknisk, tv-inspek)	kr 388.750		0
Byggesagshonorar inkl. moms	kr 70.235		388.750
Stiftelsesprovision <u>1,00%</u>	kr 21.387	kr -	70.235
Stempelomkostninger <u>1,50%</u>	kr 33.720	kr -	21.387
Kurtage <u>0,25%</u>	kr 5.347	kr -	33.720
Forsikring mv	kr 5.000	kr -	5.347
Revision, % af byggesagshonorar <u>0,00%</u>	kr 1.500		5.000
Byggelånsrenter (<i>ingen byggekredit=0 kr</i>)	kr -	kr -	1.500
I alt	kr 2.879.626		0
Bidrag til byggeskadefonden	kr 29.087		2.879.626
I alt	kr 2.908.713	kr -	29.087
			2.908.713

Finansieret ved:

Forbrug af egne henlæggelser		
Tilskud LBF		
Lån i Hovedforening	kr -	
Realkreditfinansiering, provenue	kr 2.908.713	100,00% Frem. Finans. %
Provenu ifølge tilbud	,	
Mangler finansiering, budgetmæssigt	kr -	

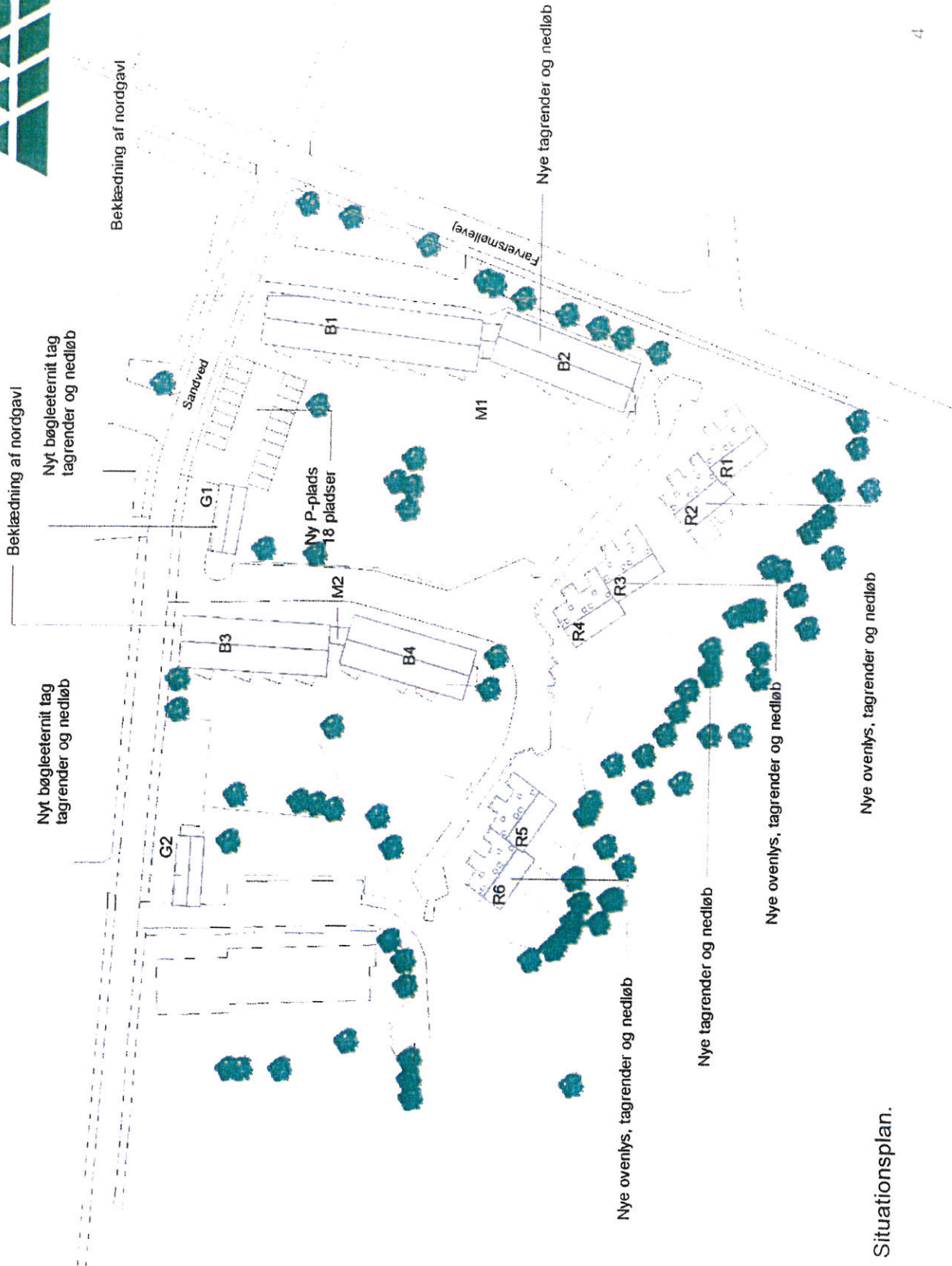
Antal lejemål i afdelingen	60		0
Antal m ²	4.792 m ²		0 m ²
Lånekurs	0,97		0
Realkreditlån (<i>Hovedstol = Kursværdi</i>)+tinglys	kr 2.998.674		
Antal år	20		0
Antal terminer	80		0
Rentesats	1,00%		0,00%
Bidragssats	0,75%		0,00%
Samlet rente	1,75%		0,00%
Ydelse pr. termin	kr 44.506		0
Årlig ydelse	kr 178.024	6,12% Ydelses %	#NUM!
Reduktion henlæggelser, eksisterende lån			#NUM!
Mdr. ydelse	kr 14.835		kr 0
Mdr. ydelse pr. lejemål	kr 247		#NUM!
Årlig ydelse pr. m ²	kr 37		#NUM!
Huslejeniveau pr. 01.01.2019 gns.	659		
ny husleje/stigning	kr 696	5,64%	#NUM!
Vedlagt referat af afdelingsmødet hvor renovering er besluttet			
Vedlagt seneste årsregnskab		(ja/nej)	
Vedlagt specifikationer af restgæld på eksisterende lån		(ja/nej)	
		(ja/nej)	



Galv med gule skærmtegl og ny parkeringsplads.

Projektet omfatter følgende arbejder:

- 1. Blok B1, B2, B3 og B4:
 - Nordgavl/le blok B1 og B3 isoleres og beklædes med skærmtegl, der er udarbejdet 2 visualiseringer, med skærmtegl henholdsvis gul og antracit farve.
 - Tagrender og nedløb udskiftes til nye i Rhein zink.
- 2. Garage G1 og G2:
 - Eksisterende tagdækning demonteres og der monteres nye lægter og bølgeeternitplader som på blokken modsat vejside.
 - Tagrender og nedløb udskiftes til nye i Rhein zink.
- 3. Rækkehuse R1 – R6:
 - Eksisterende ovenlys udskiftes med nye Velux ovenlys med vedligeholdelsesfrie karme.
 - Tagrender og nedløb udskiftes til nye i Rhein zink.
- 4. Etablering af ny parkeringsplads:
 - Der etableres en ny parkeringsplads med 18 p-pladser og belysning.
 - Pladsen udføres med asfaltbelægning eller belægningssten
 - Parkeringspladser opmærkes
 - Pladsen indkranses med lav beplantning så den er afskærmet fra vej og legeplads.



02.03.2020.

Aabenraa Andelsboligforening afd. 11,

Overslag over anlægsudgifter til renovering af gavle m.v.

Grundlag Forslag d. 02.03.2020.

1. Blok B1, B2, B3 og B4

Isolering og bekædning af nordgavle
1.1. Skærmtegl + isolering 210 m² kr. 475.000 ✓

Udskiftning af tagrender og nedløb
1.2. Zinktagrender og fodblik 295 m kr. 211.150 ✓

2. Garage G1 og G2

Renovering af tage
2.1. Ny tagdækning inkl. tagrender 200 m² kr. 123.300

3. Rækkehuse R1 - R6

Nye overlys
3.1. Nye velux overlys 36 stk. kr. 385.000 ✓

Nye tagrender og nedløb
3.2. Zinktagrender og fodblik 160 m kr. 115.500 ✓

4. Etablering af ny P-plads

4.1 Etablering af ny P-plads 425 m² kr. 401.000

5. Uforudseelige udgifter 10% kr. 172.000

6. Omkostninger

6.1. Rådgiver afsat 12 % kr. 226.000

6.2. Byggeansøgning-statiker-brand kr. 50.000

6.3. Landinspektør kr. 15.000

6.4. Bygherreomkostninger kr. 75.000

6.5. Udlæg-forsikring-licitation kr. 25.000

I alt, ekskl. 25% moms kr. 2.274.000

I alt inkl. 25 % moms 2.842.500

Arkitekttegnestuen Aabenraa ApS



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0111
Navn:	Aabenraa Andelsboligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2020
Regnskabsperiode slut:	31-12-2020

I. Boligorganisationen

Pkt. I omhandler boligorganisationens generelle forhold på tværs af de enkelte afdelinger.

1. Har boligorganisationen forslag til fremtidigt samarbejde, koordination eller drøftelse med kommunen? Hvis ja, hvilke?

2. Har boligorganisationen strategiske overvejelser om egne muligheder, udfordringer eller risici? Hvis ja, hvilke?

Tab på tomgang

Spørgsmål 3-5 belyser, om boligorganisationen har haft indsatser, som modsvarer almenboliglovens målsætninger vedrørende hhv. nybyggeri og renovering, administration og drift samt ledelse og beboerdemokrati.

3. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende omkostninger, kvalitet og bæredygtighed ved renovering og nybyggeri? Hvis ja, hvilke?
Der benchmarkes på udvalgte konti.

4. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift? Hvis ja, hvilke?
Konto 114 og 115 følges løbne

5. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende ledelse og beboerdemokrati? Hvis ja, hvilke?
Der er afholdt interne kurser f.s.v.a. afdelingsbestyrelser samt organisationsbestyrelse - for 2020 er disse p.g.a. covid19 aflyst



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

P.t. alene hvis der opstår behov.

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

7. Hvilke afdelinger har særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet?

Afd. nr.	Afd. navn
----------	-----------



III. Tidligere drøftede forhold

8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?

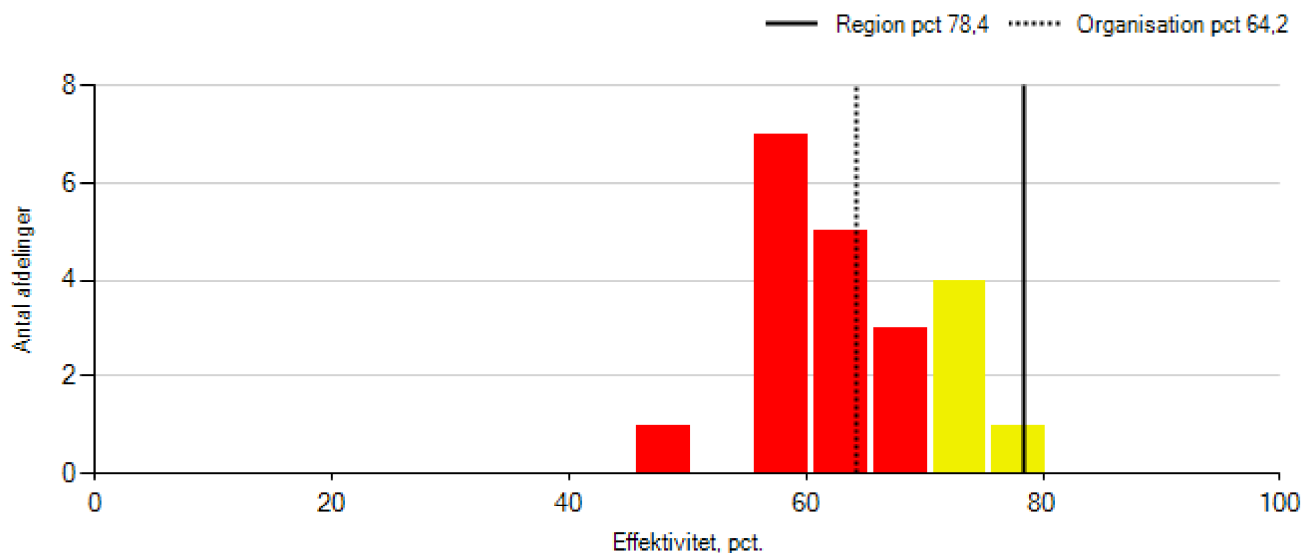
Status quo, henvises til den skriftlige beretning



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 05-05-2021



- Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale
- Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale
- Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

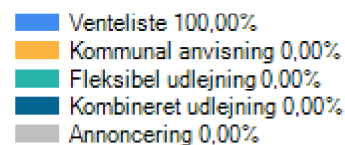
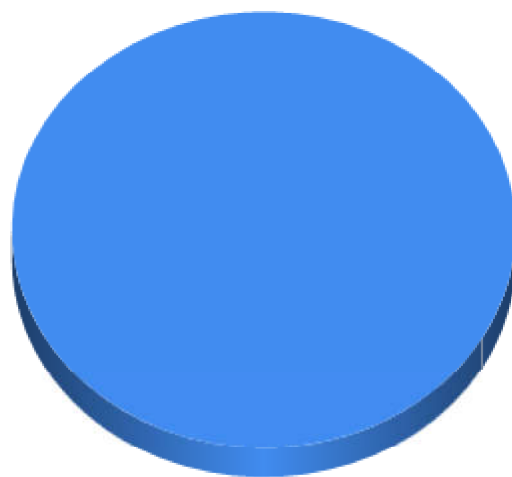
Evt. kommentarer (Om redegørelse for effektivitetstal, se i øvrigt bilag 1).



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Aabenraa Kommune



Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	3.993,00	4.114,46	3.993,01
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	1,73	2,24	1,73
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	4.941,39	7.662,03	4.767,87
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	174,07	2.534,40	17,66

Evt. kommentarer

Der opkræves fortsat særskilt til arbejdskapital og dispositionsfond



Sager ved beboerklagenævnet

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	4	1	4	1
Forbrugsregnskaber			1	
Fraflytning	2	1	1	1
Husordenssager	1			
Andet	1		2	

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager



V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

Er der afdelinger med kritiske nøgletal på parametrene lejeledighed, fraflytning eller henlæggelser (jf. kommentarer i afdelingsskemaer)?

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal		
			Ledige boliger	Fraflytning	Henlæggelser vedligeholdelse
Aabenraa	001	1	X		
Aabenraa	006	6			9.207,92
Aabenraa	014	14		X	
Aabenraa	017	17		X	7.246,38
Aabenraa	019	24, Astoria	X		
Aabenraa	020	20		X	5.303,03
Aabenraa	021	19	X		
Aabenraa	025	25, Union	X		
Aabenraa	028	28, Sandved	X		
Aabenraa	032	32, Petersborg 57-107	X		

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Aabenraa	001	1	140	15	i/t	i/t
Aabenraa	005	5	40	6	i/t	i/t
Aabenraa	006	6	101	14	i/t	i/t
Aabenraa	009	9	95	16	i/t	i/t
Aabenraa	010	10	60	3	i/t	i/t
Aabenraa	011	11	60	9	i/t	i/t
Aabenraa	012	12	23	3	i/t	i/t
Aabenraa	013	13	23	2	i/t	i/t
Aabenraa	014	14	95	20	i/t	i/t
Aabenraa	015	15	126	10	i/t	i/t



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Aabenraa	016	16	48	1	i/t	i/t
Aabenraa	017	17	138	29	i/t	i/t
Aabenraa	018	18	149	14	i/t	i/t
Aabenraa	019	24, Astoria	0		i/t	i/t
Aabenraa	020	20	121	28	i/t	i/t
Aabenraa	021	19	24	7	i/t	i/t
Aabenraa	023	21	15	1	i/t	i/t
Aabenraa	025	25, Union	33	3	i/t	i/t
Aabenraa	027	27, Byvænget	0		i/t	i/t
Aabenraa	028	28, Sandved	0		i/t	i/t
Aabenraa	032	32, Petersborg 57-107	26	7	i/t	i/t

	Venteliste
	Kommunal anvisning
	Fleksibel
	Annoncering
	Kombineret udlejning



IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Aabenraa	016	16		47	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	005	5		58	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	001	1		58	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	017	17		58	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	028	28, Sandved		58	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	011	11		59	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	014	14		59	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	012	12		59	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	027	27, Byvænget		64	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	009	9		64	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	015	15		64	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	006	6		65	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	021	19		65	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	010	10		66	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	023	21		67	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	013	13		67	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	020	20		72	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	019	24, Astoria		74	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	032	32, Petersborg 57-107		74	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	025	25, Union		74	64,2	62,8	78,4
Aabenraa	018	18		75	64,2	62,8	78,4

Effektivitetstal senest opdateret 05-05-2021

NB: Der redegøres i boligorganisationens årsberetning nærmere for arbejdet med effektivisering på organisations- og afdelingsniveau, herunder effektivitetstal, øvrige analyser og 4-årige mål for hver afdelings driftsudgifter. Farvemarkeringen er ikke, som i styringsrapporten i øvrigt udtryk for en særlig redegørelsesforpligtelse.

Scorekort afdelingernes aktuelle byggetekniske og økonomiske tilstand
Aabenraa Andelsboligforening 2022

Afd. nr.	Type	Beliggende	Antal Lejemål	Antal m2	Opført år	Vægtet sammenvejning i % bygning	Vægtet sammenvejning i % henlæggelser	Vægtet sammenvejning i % afdelingen	Energi klasse	Bemærkninger
1	E	Rugkobbelt	122	11.985	1944	83,33	8,19	91,52	D	pvc vinduer på køkkensiden skal skiftes indenfor i kommende år
5	R	Farversmø	40	4.000	1945	75,42	5,04	80,46	E	rørinstallation trænger til udskiftning
6	E	Kystvej 24-	102	8.859	1948	56,25	2,19	58,44	D	samtlig indgangsdøre til opgange forventes skiftet indenfor 3 år
9	E	Tøndervej	95	8.233	1949	59,58	5,33	64,91	F	en stor del af køkkenerne trænger til udskiftning
10	E	Tøndervej	60	4.804	1959	54,58	4,76	59,34	E	rør installation og køkkener trænger til udskiftning
11	E	Farversmø	58	4.881	1956	59,17	4,37	63,54	F	tagvinduer, tagrender og nedløb samt isolering af gavle 2022
12	R	Hesseldam	23	1.658	1953	60,83	13,17	74,00	G	tagudskiftning forventes udført i 2022
13	R	Rønholm 1	23	1.741	1953	72,50	12,08	84,58	E	
14	R/E	Sandved 9-	95	7.758	1963	63,75	4,87	68,62	E	en stor del af køkkenerne trænger til udskiftning
15	R/E	Petersborg	152	9.504	1964	57,50	4,68	62,18	D	
16	R	Hjelmrode	48	6.240	1970	83,75	4,19	87,94	D	
17	E	Damms Teg	138	13.008	1971	66,67	1,40	68,07	D	kældervinduer og døre samt garageporte udskiftes i 2022
18	R	Hørgård 27	149	12.211	1978	32,08	1,74	33,82	E	det forventes at afdelingen skal gennemgå en stor renovering
19	R	Bybakken 1	24	1.836	1986	63,33	5,54	68,87	C	
20	R	Frueløkke 1	132	9.895	1987	52,08	1,18	53,26	C	
21	R	Karpedam	15	1.836	1990	75,83	10,24	86,07	C	
24	E	Slotsgade 3	28	942	1993	62,08	5,54	67,62	C	
25	E	Søndergad	54	4.113	1995	63,75	2,71	66,46	C	renovering af facader forventes indenfor de kommende 3 år
27	R	Byvænget	18	1.139	1997	74,58	6,49	81,07	C	
28	R	Sandved 31	17	559	1996	78,33	3,38	81,71	C	
31	R	Petersborg	26	1.222	2004	92,50	2,50	95,00	D	

Punkt 5.1: Efterretningssager

1. Tab af tomgang og tab fraflytning - halvårlig opgørelse - se bilag
2. Opgørelse over husleje påkrav - se bilag
3. Tomgangsliste - se bilag
4. Orientering fra nedsatte udvalg
 1. Bladudvalg
SALUSNYT. Medlem af redaktionsudvalget er Else Bonde
 2. Kursusudvalg
KB: Ove Stahl Schmidt, Tove Christensen
AAAB: Søren Duus, Else Bonde
5. [BL- Informerer](#)
6. [LBF - Orienterer](#)

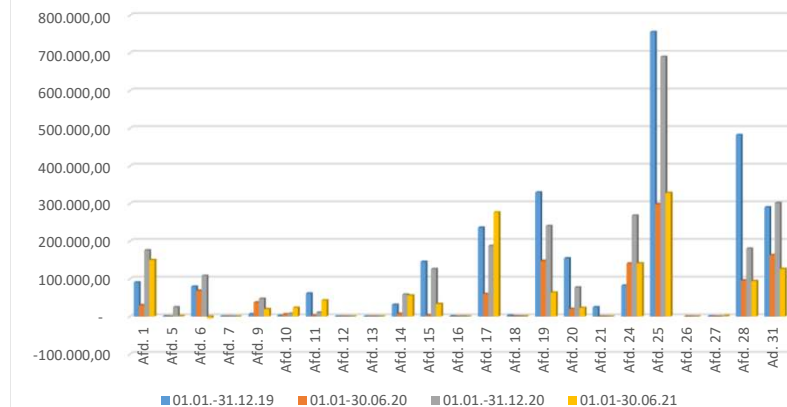
Beslutning for Punkt 5.1: Efterretningssager

1. Taget til efterretning
2. Taget til efterretning
3. Taget til efterretning
4. Udvalg
 1. Bladudvalg - næste møde er aftalt til den 28. december 2021
 2. Intet at referere
5. Taget til efterretning
6. Taget til efterretning

Tab ved tomgang 2021
AAAB

Tomgang	01.01.-31.12.19	01.01.-30.06.20	01.01.-31.12.20	01.01.-30.06.21
Afd. 1	90.686,44	30.277,76	175.876,13	150.314,13
Afd. 5	362,55	-	24.897,17	1.348,56
Afd. 6	79.611,31	68.705,30	108.391,30	-4.826,06
Afd. 7	-	-	-	-
Afd. 9	6.571,00	37.672,95	47.318,27	19.769,76
Afd. 10	2.401,54	6.237,44	7.637,44	23.279,74
Afd. 11	61.267,91	2.578,79	10.658,80	43.001,90
Afd. 12	-	-	-	-
Afd. 13	-	-	-	-
Afd. 14	31.576,02	7.169,87	58.533,17	56.151,67
Afd. 15	145.669,38	3.520,90	126.433,61	33.672,57
Afd. 16	581,92	-	300,00	-
Afd. 17	236.213,82	59.964,11	187.822,61	276.728,33
Afd. 18	2.859,44	805,00	805,00	230,00
Afd. 19	329.663,36	147.729,74	240.551,42	63.868,83
Afd. 20	154.797,27	20.517,71	77.116,73	23.025,01
Afd. 21	24.906,71	-	-	-
Afd. 24	82.311,50	141.071,50	268.371,50	141.190,50
Afd. 25	755.978,85	298.476,41	689.893,00	328.433,40
Afd. 26	-	-	-	-
Afd. 27	436,34	-	-	1.868,90
Afd. 28	482.313,50	95.970,00	180.475,50	94.379,00
Ad. 31	290.234,48	163.353,44	301.574,90	126.616,36
Total	2.778.443,34	1.084.050,92	2.506.656,55	1.379.052,60

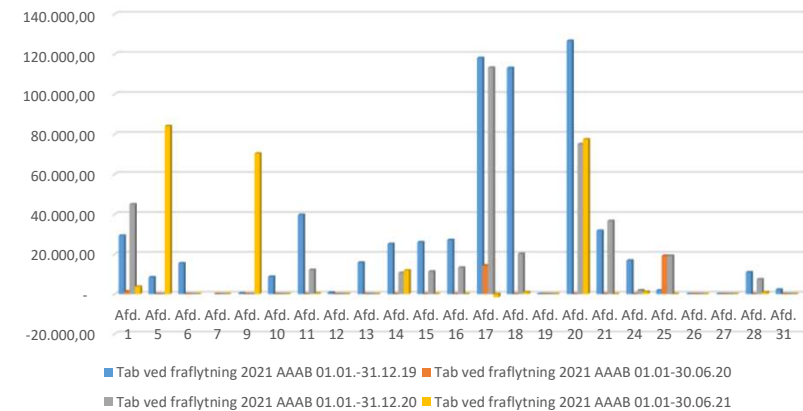
Tab tomgang 2021



Tab ved fraflytning 2021
AAAB

Fraflytning	01.01.-31.12.19	01.01.-30.06.20	01.01.-31.12.20	01.01.-30.06.21
Afd. 1	29.341,19	1.329,31	45.022,01	3.731,91
Afd. 5	8.411,87	-	-	84.135,84
Afd. 6	15.499,13	-	-	-
Afd. 7	-	-	-	-
Afd. 9	343,50	-	-	70.376,48
Afd. 10	8.738,71	-	-	-
Afd. 11	39.721,58	-	12.118,70	250,00
Afd. 12	741,75	-	-	-
Afd. 13	15.817,29	-	-	-
Afd. 14	25.169,11	-	10.645,79	11.875,00
Afd. 15	26.044,72	-	11.321,25	-
Afd. 16	27.140,35	-	13.268,29	-
Afd. 17	118.115,23	14.363,11	113.268,72	-1.592,65
Afd. 18	113.130,94	-	20.223,70	937,50
Afd. 19	-	-	-	-
Afd. 20	126.683,16	-	75.090,94	77.504,29
Afd. 21	31.813,33	-	36.683,00	-
Afd. 24	16.813,87	-	1.865,00	1.187,50
Afd. 25	1.860,00	19.237,08	19.237,08	-
Afd. 26	-	-	-	-
Afd. 27	-	-	-	-
Afd. 28	10.986,10	1,43	7.384,15	937,50
Afd. 31	2.240,00	-	-	-
Total	618.611,83	34.930,93	366.128,63	249.343,37

Tab fraflytning 2021



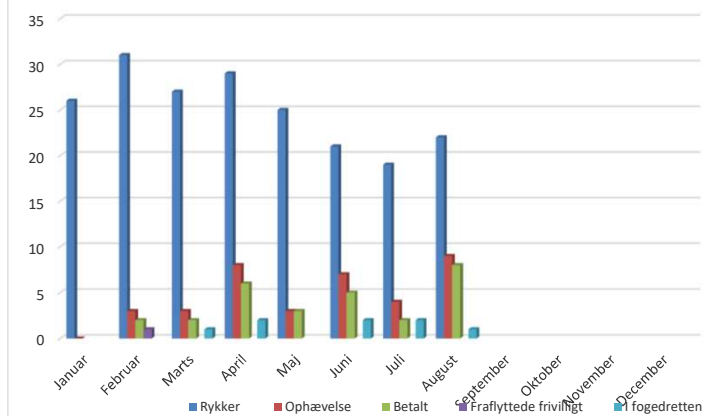
Rykker 2021 - AAAB

	Rykker	Ophævelse	Betalt	Fordeling af ophævelse	
				Fraflyttede frivilligt	I fogedretten
Januar	26	0			
Februar	31	3	2	1	
Marts	27	3	2		1
April	29	8	6		2
Maj	25	3	3		
Juni	21	7	5		2
Juli	19	4	2		2
August	22	9	8		1
September					
Oktober					
November					
December					
	200	37	28	1	8

Personer sendt i foedretten
Lmnr. Måned Afgørelse

11140586034 Marts

Rykker/udsættelser AAAB 2021



11	1	1.077	7 TOMGANG Fuglsang 15 2.th	01-08-2021
11	10	503	41 TOMGANG Tøndervej 139 2.4	01-08-2021
11	10	515	15 TOMGANG Tøndervej 143 2.th.	01-03-2021
11	11	437	21 TOMGANG Farversmøllevej 28 2.th.	01-08-2021
11	11	440	27 TOMGANG Farversmøllevej 30 1.tv.	01-09-2021
11	15	688	23 TOMGANG Petersborg 37 1.m.	15-04-2021
11	15	716	13 TOMGANG Petersborg 43 1.th.	01-06-2021
11	15	737	17 TOMGANG Petersborg 47 2.th.	01-07-2021
11	15	769	37 TOMGANG Petersborg 55 1.m.	15-07-2021
11	17	845	21 TOMGANG Damms Teglgård 36 2.th.	01-09-2021
11	17	853	27 TOMGANG Damms Teglgård 34 2.th.	01-07-2021
11	17	859	25 TOMGANG Damms Teglgård 32 2.tv.	15-11-2020
11	17	883	23 TOMGANG Damms Teglgård 26 2.tv.	01-09-2021
11	17	893	17 TOMGANG Damms Teglgård 24 2.th.	01-07-2021
11	17	901	15 TOMGANG Damms Teglgård 22 2.th.	01-12-2020
11	17	939	37 TOMGANG Damms Teglgård 12 2.tv.	01-06-2021
11	17	1.957	5 TOMGANG Damms Teglgård 6 1.th.	01-06-2021
11	19	1.143	13 TOMGANG Bybakken 16 1, Stubbæk	01-05-2018
11	20	1.170	29 TOMGANG Frueløkke 282b	01-09-2021
11	20	1.184	35 TOMGANG Frueløkke 304b	01-09-2021
11	20	1.219	33 TOMGANG Frueløkke 214b	01-09-2021
11	20	1.273	29 TOMGANG Frueløkke 406	15-09-2021
11	24	1.295	27 TOMGANG Slotsgade 36c st.2	15-07-2021
11	24	1.301	41 Tomgang Slotsgade 36e st.4	15-08-2021
11	24	1.315	25 TOMGANG Slotsgade 36c 2.1.	15-12-2019
11	24	1.317	27 TOMGANG Slotsgade 36d 2.1.	15-02-2020
11	24	1.319	29 TOMGANG Slotsgade 36e 2.1.	01-02-2020
11	24	1.320	25 TOMGANG Slotsgade 36e 2.2.	15-02-2020
11	25	1.324	25 TOMGANG Søndergade 24a 1.	01-07-2021
11	25	1.325	27 TOMGANG Søndergade 24a 2.	01-01-2016
11	25	1.334	9 TOMGANG Søndergade 24d 2.tv.	01-07-2021
11	25	2.930	9 TOMGANG Sønderport 14 G	15-12-2017
11	25	3.003	13 TOMGANG Sønderport 16 2	01-02-2021
11	27	1.376	24 Tomgang Byvænget 3i	01-07-2021
11	28	1.347	35 TOMGANG Sandved 31d	15-10-2020
11	28	1.349	29 TOMGANG Sandved 33a	01-04-2021
11	28	1.350	21 TOMGANG Sandved 33b	01-03-2016
11	28	1.354	21 Tomgang Sandved 35c	15-08-2021
11	28	1.358	33 TOMGANG Sandved 37d	15-03-2020
11	31	3.112	13 TOMGANG Petersborg 79	01-02-2021
11	31	3.114	27 TOMGANG Petersborg 83	01-05-2021
11	31	3.115	9 TOMGANG Petersborg 85	01-12-2018
11	31	3.121	13 TOMGANG Petersborg 97	01-07-2021
11	31	3.124	17 TOMGANG Petersborg 103	01-08-2019
11	31	3.125	15 TOMGANG Petersborg 105	01-05-2018

Punkt 6.1: Eventuelt

Kommende organisationsbestyrelsesmøder 2021:

Torsdag den 11. november, kl. 16.30

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

Fælles juleafslutning, AAAB, KB organisationsbestyrelser, direktør, vicedirektør

Lørdag den xx. xxxxxxxx 2021, sted og klokkeslæt?

Arrangør 2021: AAAB – Else Bonde og Søren Duus

Arrangør 2021: KB – Tove Christensen og Ove Stahl Schmidt.

Beslutning for Punkt 6.1: Eventuelt

Fælles juleafslutning tilrettelægges af KB

Punkt 7: Underskriftsark

Aabenraa, den 23. september 2021

Søren Duus
formand

Aksel Nielsen
næstformand

Benny Frederiksen

Laila Bøttcher

Benno von Essen

Else Bonde

Jens Peter Davidsen
medarbejderrepræsentant