

SB - Organisationsbestyrelsen (SB - Dagsorden)

22-09-2021 10:00 - 12:00

Skærbækcentret

Indhold

Punkt 1: Organisationen	1
Punkt 2: Økonomi	2
Punkt 3: Afdelingerne	2
Punkt 5: Efterretningssager	2
Punkt 6: Eventuelt	3
Punkt 7: Underskriftsark	3

Punkt 1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra d. 11. maj 2021 - se bilag
 1. Revisionsprotokol - se bilag
2. Foreningsanliggender
 1. SALUS
 2. 8. Kreds
3. Bestyrelsesanliggender
 1. Evaluering af generalforsamling
 2. Fordeling af ansvarsadelinger - se bilag
 3. Evaluering af afholdte afdelingsmøder
 4. Markvandring
 5. Valg af redaktionsudvalgsmedlem "SALUSNYT"
 6. Valg af medlem af diverse udvalg
4. Medlemsanliggender
5. Forslag til velkomstmateriale til nye beboere.
 1. kort beskrivelse af konceptet - se bilag
 2. en folder i fire varianter til nye beboere - se bilag
 3. indlæg til nøgleringe - se bilag
6. Opfølgning på generalforsamlingen i maj, herunder:
 - Ændret fordeling af bestyrelsesposterne, så alle afdelinger sikres repræsentation
 - Evaluering af samarbejdet med Salus
7. Opdatering af organisationens hjemmeside

Skærbæk Boligforening

c/o SALUS Boligadministration

Egevej 9, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 23 51 22 11

Revisionsprotokollat

af 11. maj 2021

til årsregnskab for 2020



Indhold

1	Indledning	497
2	Revisionens gennemførelse	497
2.1	Risikovurdering og revisionsstrategi	497
2.2	Bogføring - forretningsgange mv.	497
3	Forvaltningsrevision	498
3.1	Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	498
3.2	Konklusion	500
4	Juridisk-kritisk revision	500
4.1	Konklusion	500
5	Kommentarer til årsregnskabet	500
5.1	Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	500
5.2	Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	500
5.3	Hovedforeningen	500
5.4	Afdelingerne	503
6	Øvrige oplysninger	509
6.1	Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	509
6.2	Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	509
6.3	Rådgivnings- og assistanceopgaver	509
6.4	Forsikringsforhold	509
7	Konklusion på den udførte revision	510
7.1	Revision af årsregnskabet	510
7.2	Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	510
8	Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling	510
9	Lovpligtige oplysninger	511

1 Indledning

Vi har revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for 2020 for Skærbæk Boligforening.

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal for virksomheden:

t.kr.	2020	2019
Årets resultat efter skat	31	131
Samlede aktiver	29.454	33.727
Egenkapital	6.600	6.759

2 Revisionens gennemførelse

2.1 Risikovurdering og revisionsstrategi

Revisionen er foretaget i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber samt internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Revisionen har hovedsageligt omfattet de regnskabsposter og de dele af foreningens registreringssystemer og forretningsgange, hvor risikoen for væsentlige fejl eller mangler er størst.

Revisionen gennemføres med udgangspunkt i en af os udarbejdet revisionsstrategi. Revisionsstrategien skal sikre, at revisionen fokuseres mod de væsentligste og mest risikofyldte forretningsmæssige og administrative områder, der er af betydning for årsregnskabet.

2.2 Bogføring - forretningsgange mv.

Ved en gennemgang af foreningens forretningsgange og hensigtsmæssigt udvalgte stikprøver i foreningens regnskabsmateriale, samt ved et uanmeldt eftersyn af likvide beholdninger, har vi overbevist os om bogføringens egnethed som grundlag for udarbejdelsen af årsregnskabet.

Foreningens bogføring er foretaget ordentligt og omhyggeligt, og de bogholderi- og regnskabsmæssige forretningsgange er betryggende. Det er i øvrigt vores opfattelse, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

2.2.1 Fuldmagtsforhold

Vi har som en del af vores revision indhentet engagementsforespørgsel fra foreningens pengeinstitutter. Pengeinstitutterne har oplyst, hvem der har adgang til foreningens netbank samt fuldmagt til at disponere over foreningens midler. Betalinger skal foretages af to personer i forening og det kan konstateres, at fuldmagtsforholdene ajourføres løbende.

2.2.2 Drøftelser med ledelsen om besvigelser samt bestyrelsens bekræftelse

Vi har drøftet risikoen for besvigelser i foreningen og de interne kontroller, som ledelsen har og vil have implementeret for at forebygge disse risici. Ledelsen har i denne forbindelse oplyst, at man ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser. Ledelsen vurderer endvidere, at der ikke er særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab, som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver. Vi skal i denne forbindelse bemærke, at vi ikke under vores revision har konstateret fejl i årsregnskabet som følge af besvigelser.

Ved underskrift af nærværende revisionsprotokol bekræfter bestyrelsen, at de ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser, eller at der ikke vurderes at være særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver.

2.2.3 Revision i årets løb

Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 15. december 2020.

2.2.4 Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet

Ved gennemgang af foreningens regnskab har vi undersøgt, om regnskabet er rigtigt aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lovgivningen, de med hjemmel heri udfærdigede bestemmelser samt foreningens vedtægter og den anvendte regnskabspraksis. Herunder har vi især foretaget de undersøgelser, der er nævnt i instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Revisionen har blandt andet bestået i analyser af de enkelte regnskaber, ligesom vi ved en analytisk tilgang (stikprøvevis) har afstemt/revideret huslejer, lønninger, prioritetsgæld- og ydelser, ejendomsskatter, kreditorer, mellemværender med pengeinstitutter, mellemregningskonti, bidrag til boligorganisationen samt varmeregnskab mv.

3 Forvaltningsrevision

Skærbæk Boligforening er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision i henhold til standard for offentlig revision nr. 7.

Formålet med forvaltningsrevisionen er at vurdere om der ved forvaltningen er taget skyldige økonomiske hensyn. Vurderingen tager udgangspunkt i foreningens rapportering om mål og opnåede resultater, herunder om der er udvist:

- ▶ sparsommelighed
- ▶ produktivitet
- ▶ effektivitet

Det er foreningens opgave at udføre forvaltningsrevision. I henhold til "Bekendtgørelse om drift af almene boliger" skal der i ledelsesberetningen rapporteres om mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision.

Som foreningens revisorer har vi gennemgået den af Skærbæk Boligforening udførte forvaltningsrevision, herunder rapportering om fastlagte målsætninger og opnåede resultater for sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi henviser til ledelsens eventuelle rapportering omkring forvaltningsrevision i ledelsesberetningen.

3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision

Styringsdialogen med Tønder Kommune anvendes blandt andet til at måle foreningens forvaltning.

Vi påser, at beregnede nøgletal og øvrige talmæssige oplysninger, der indgår i den seneste ledelsesberetning for Skærbæk Boligforening, er i overensstemmelse med reviderede regnskaber, og at nøgletal, der anvendes til benchmark, er dokumenterede.

I forbindelse med den finansielle revision er vi i øvrigt ikke stødt på forhold, der indikerer, at foreningen ikke lever op til kravene om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi har konstateret at foreningen blandt andet,

- ▶ foretager benchmarking på relevante nøgletal
- ▶ indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
- ▶ løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som f.eks. forsikringer, revision og real-kreditfinansiering
- ▶ foretager vurdering af den løbende kapitalforvaltning, herunder at overskudslikviditet primært placeres i obligationer og udarbejder benchmark på opnået afkast
- ▶ omtaler den gennemførte egenkontrol i ledelsesberetningen

Som led i vores gennemgang af forvaltningsrevisionen har vi ligeledes vurderet afholdte udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte samt foreningens bruttoadministrationsudgifter, jf. nedenfor.

3.1.1 Udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte

Udgifterne til bestyrelsen og andre folkevalgte kan specificeres således:

kr.	2017	2018	2019	2020
Bestyrelsesvederlag	22.217	22.500	24.886	23.363
Generalforsamling	7.210	6.180	9.264	9.554
Kursus, kongres og andre møder	21.966	22.340	15.695	13.283
Øvrige bestyrelsesudgifter	4.826	4.071	3.161	3.670
Repræsentation	620	300	826	0
	56.839	55.391	53.832	49.870

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.

Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.

3.1.2 Bruttoadministrationsudgifter

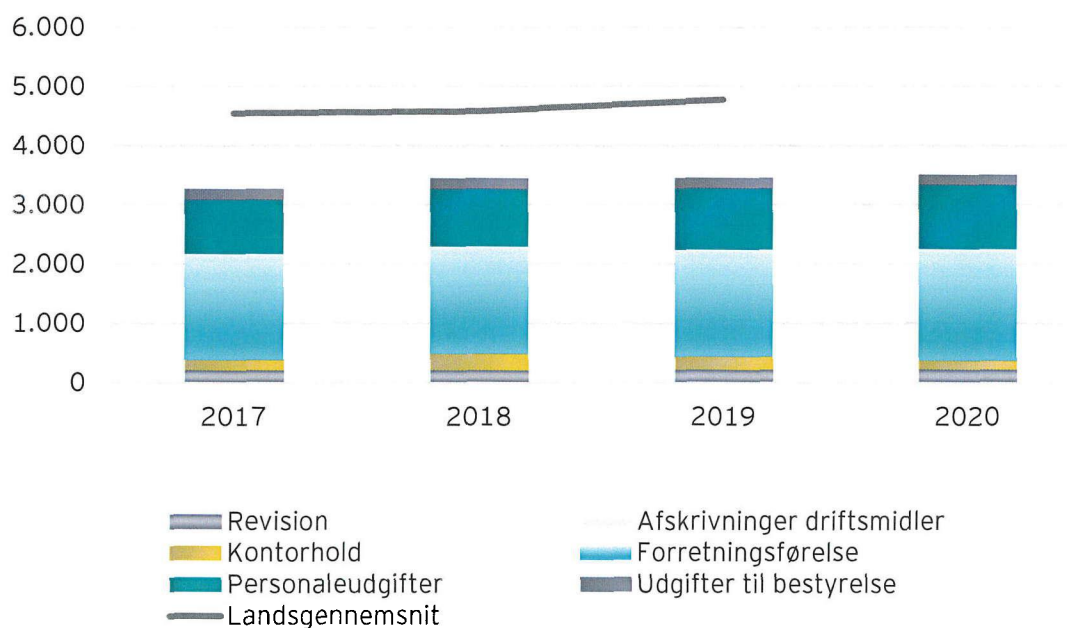
Foreningens bruttoadministrationsudgifter har de seneste år udviklet sig som anført nedenfor.

kr.	2017	2018	2019	2020
Bruttoadministrationsudgift	1.026.793	1.069.894	1.071.181	1.045.474
Pr. lejemålsenhed	3.270	3.451	3.455	3.508

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter, opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Vi har ingen bemærkninger til bruttoadministrationsomkostninger pr. lejemålsenhed.

Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed



3.2 Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at det er vores vurdering, at foreningen i forvaltningen har taget skyldige økonomiske hensyn, at der arbejdes med målsætninger til opfyldelse af god forvaltning og at foreningen har fokus på styringsdialogen.

4 Juridisk-kritisk revision

Skærbæk Boligforening er omfattet af reglerne om juridisk-kritisk revision i henhold til standard for offentlig revision nr. 6.

Formålet med juridisk-kritisk revision er at undersøge om konkrete processer eller omstændigheder som har betydning for regnskabsaflæggelsen er i overensstemmelse med gældende ret.

For Skærbæk Boligforening har vores juridisk-kritiske revision på stikprøvebasis omfattet:

- ▶ Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner
- ▶ Modtagelse af offentlige tilskud

4.1 Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at vi ikke har bemærkninger til den juridisk kritiske revision, der er foretaget i tilknytning til den finansielle revision.

5 Kommentarer til årsregnskabet

5.1 Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber

Tønder Kommunes regnskabs gennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2019.

5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber

Landsbyggefondens har senest foretaget en regnskabs gennemgang for 2018. Landsbyggefondens har ikke påpeget nogle forhold. Regnskabs gennemgangen er afsluttet.

5.3 Hovedforeningen

Vi har blandt andet foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning med tidligere år og budgettet. Vi har stikprøvet bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen, ligesom vi har gennemgået bilag efter balancedagen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskabet og specifikationer hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

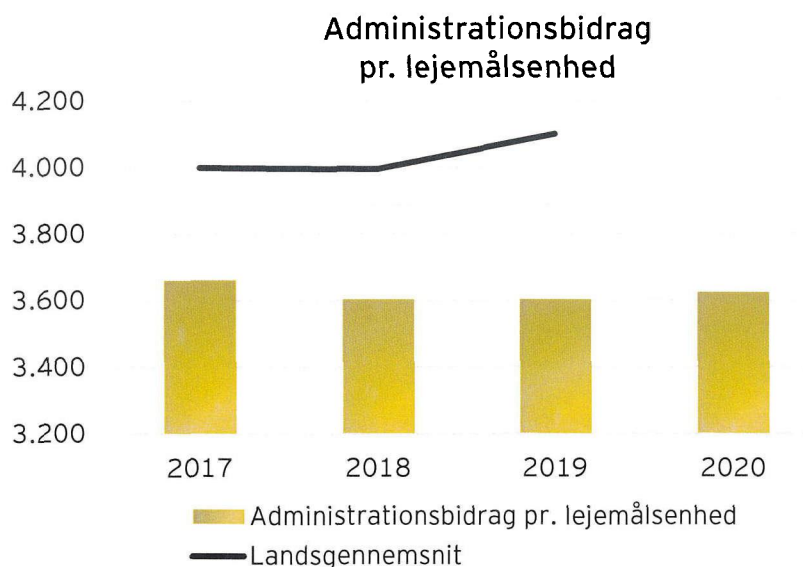
5.3.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2020 udviser et overskud på 31 t.kr., som er overført til arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen kan henføres til:

	t.kr.
Færre udgifter til kontorhold	21
Færre udgifter til kontorlokaler	46
Øgede udgifter til personaleomkostninger	-31
Øvrige poster	-5
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat	31

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Skærbæk Boligforening. Administrationsbidraget har i 2020 andraget 3.354 kr. pr. lejemålsenhed samt et grundbidrag på 15.500 kr. pr. afdeling. Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne i afdelingerne og har ingen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.



5.3.3 Likviditet

Udviklingen i foreningens likviditet kan overordnet vises således:

t.kr.	2017	2018	2019	2020
Omsætningsaktiver	26.387	30.198	32.593	28.221
Kortfristet gæld	-20.618	-24.775	-26.968	-22.854
	5.769	5.423	5.625	5.367

Likviditeten er faldet i forhold til sidste år. Men udviklingen giver ikke anledning til bemærkninger.

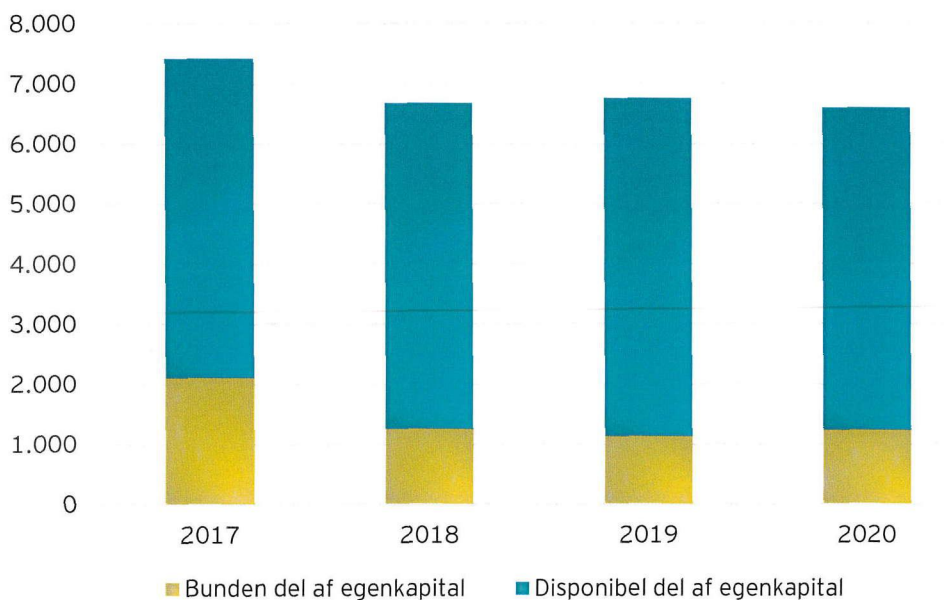
5.3.4 Egenkapital

Foreningens egenkapital udgør 6.601 t.kr. pr. 31. december 2020 og sammensættes således:

t.kr.	2017	2018	2019	2020
Boligforeningsandele	1	1	1	1
Dispositionsfond	5.289	4.540	4.490	4.300
Arbejdskapital	2.140	2.137	2.268	2.300
	7.430	6.678	6.759	6.601

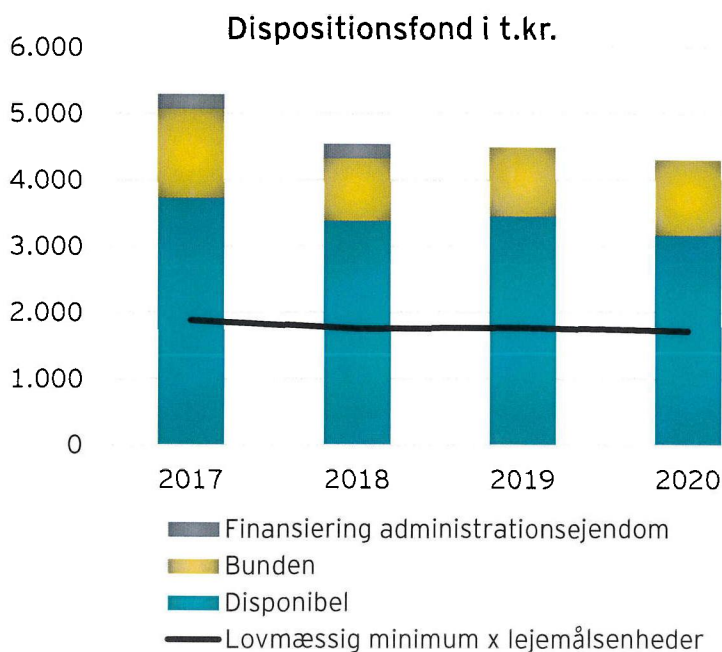
Udviklingen i egenkapitalen giver ikke anledning til bemærkninger, men vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen er bunden i indestående på egen trækingsret, udlån til afdelinger og finansiering af administrationsejendom.

Egenkapital i t.kr.



5.3.5 Dispositionsfonden

Saldoen på dispositionsfonden pr. 31. december 2020 andrager 4.300 t.kr. Den disponible del udgør 10.628 kr. pr. lejemålsenhed. Da det lovmæssige minimum på 5.763 kr. pr. lejemålsenhed er opfyldt skal der i 2020 ikke foretages henlæggelser fra afdelingerne. Der er ikke budgetteret med bidrag i 2021.



Dispositionsfondens midler er forrentet med 0 %, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.

Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning i det omfang omkostningerne overstiger 332 kr. pr. lejemålsenhed samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed.

Dispositionsfonden har i 2020 dækket tab ved lejeledighed og fraflytning på 359 t.kr.

5.3.6 Gæld

Gælden er revideret stikprøvevist til ekstern dokumentation, interne afstemninger og efterfølgende betalinger.

5.4 Afdelingerne

Vi har foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning heraf med tidligere år. Vi har stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskaberne og specifikationer hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

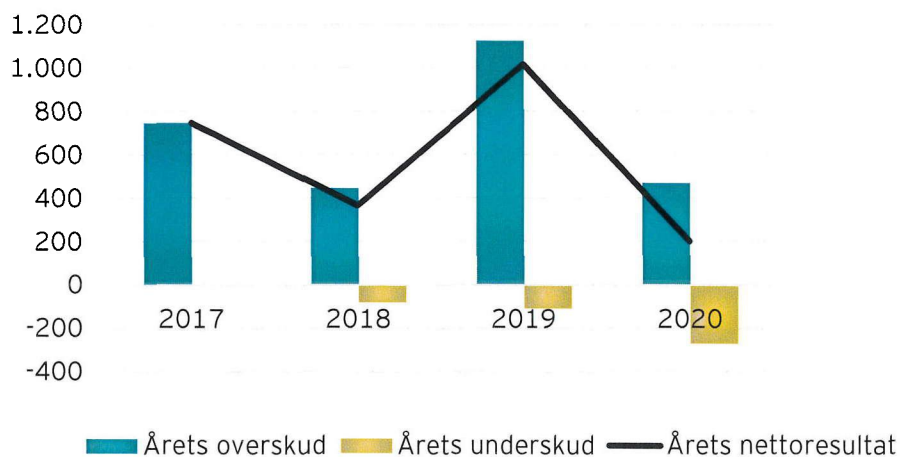
5.4.1 Resultatopgørelsen

Årets drift har resulteret i, at 4 afdelinger udviser et overskud på 469 t.kr. mod sidste års 4 afdelinger og et overskud på 1.124 t.kr.

Herudover viser 1 afdeling underskud i 2020 på 269 t.kr., mod sidste års 1 afdeling og et underskud på 108 t.kr.

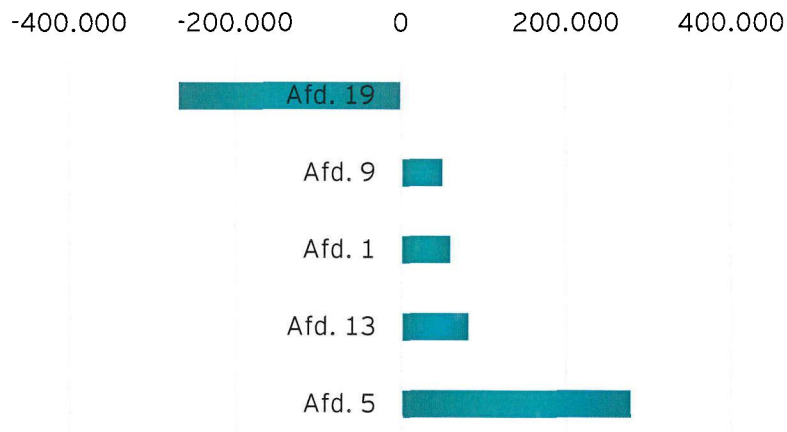
Udviklingen i årets resultater kan vises således:

Årets over- og underskud i t.kr.



De enkelte afdelingers resultat kan vises således:

Resultater 2020 i kr.

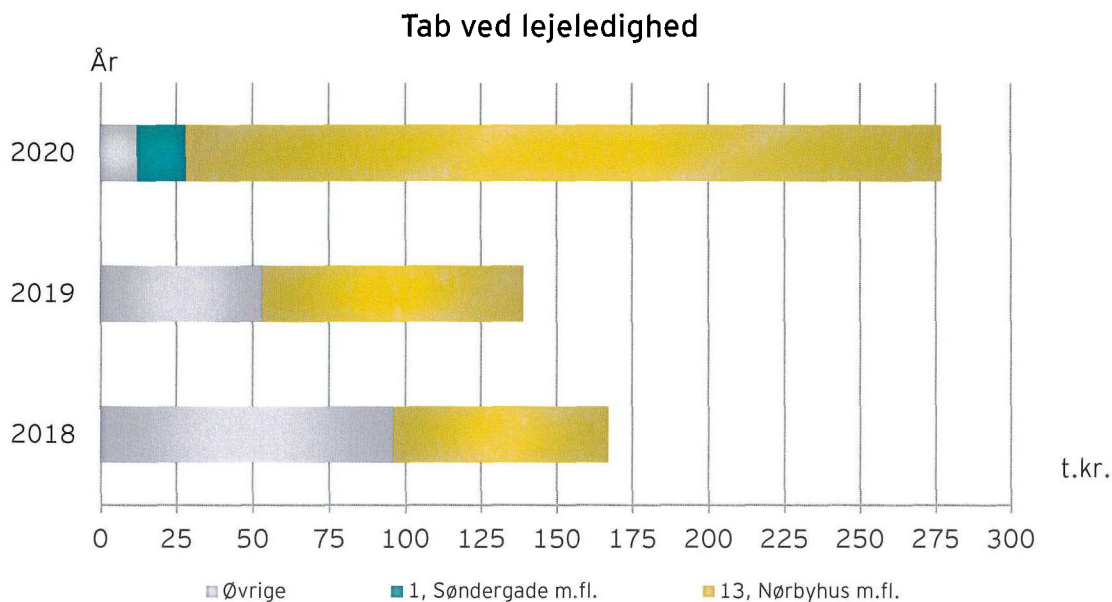


Årets underskud i afdeling 19 skyldes nedrivning af 11 lejemål på Genvejen 1-21, som har resulteret i faldende lejeindtægter.

Årets overskud i afdeling 5 skyldes primært, at der er modtaget ejendomsskat retur vedrørende årene 2013-2019.

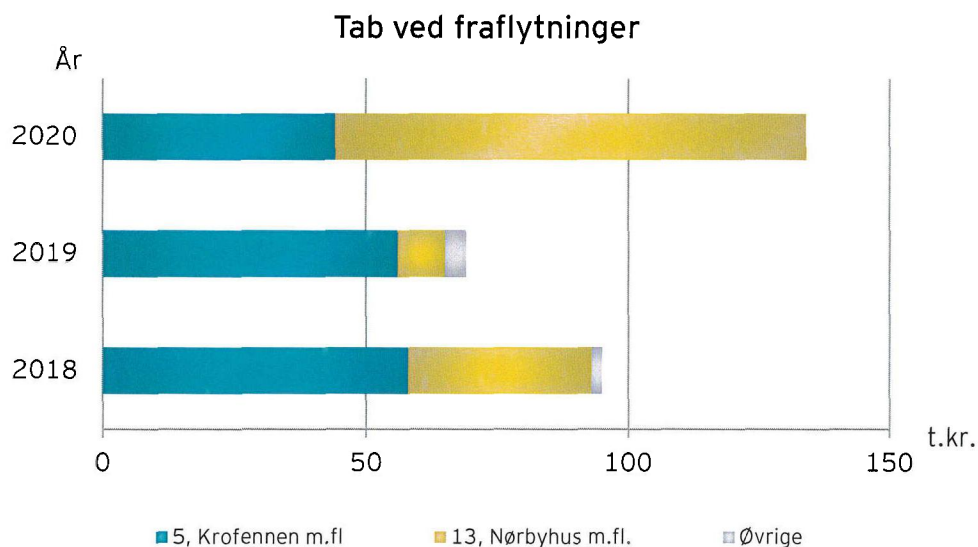
5.4.2 Tab ved lejeledighed

I 2020 har Skærbæk Boligforening haft tab ved lejeledighed for 277 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed.



5.4.3 Tab ved fraflytninger

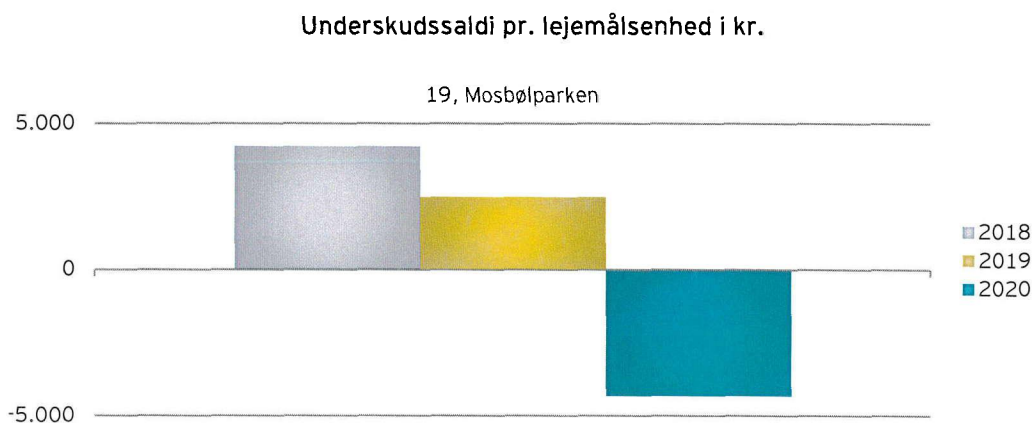
I 2020 har Skærbæk Boligforening haft tab ved fraflytninger for 134 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning.



5.4.4 Underskud

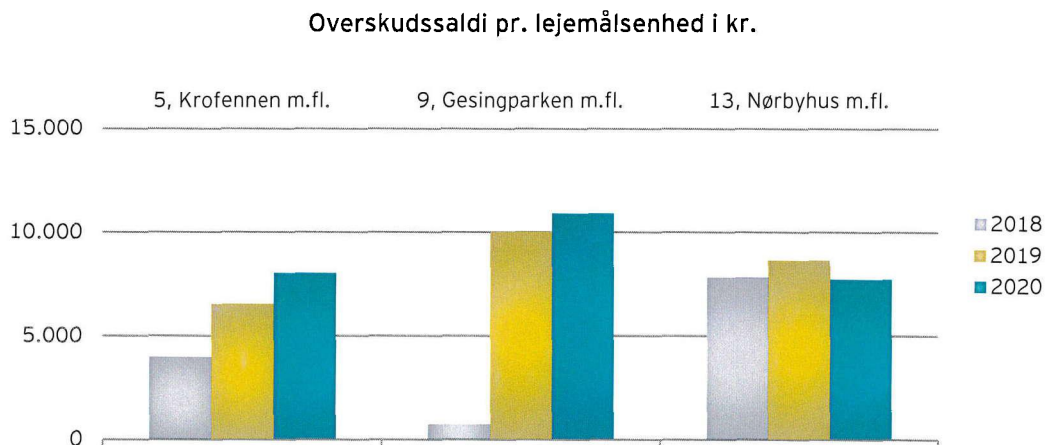
Vi gør opmærksom på, at der ikke må ske udlån fra foreningen til afdelinger med opsamlede driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder, eller til afdelinger, hvor udlejningsvanskeligheder forventes.

En analyse af underskud og væsentlige underskudssaldi giver ikke anledning til bemærkninger ud over at vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på følgende udvikling i underskudssaldi pr. lejemålsenhed i afdeling 19:



5.4.5 Overskud

Vi har gennemgået nedenstående afdelinger med væsentlige overskudssaldi. Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på, at opsamlet overskud skal afvikles over 3-5 år.



I afdeling 5 bliver der budgetteret med 125 t.kr. i afvikling af overskud i 2021. Dette tiltag alene vil ikke afvikle overskudssaldoen indenfor 3-5 år.

I afdeling 9 bliver der budgetteret med 10 t.kr. i afvikling af overskud i 2021. Dette tiltag alene vil ikke afvikle overskudssaldoen indenfor 3-5 år.

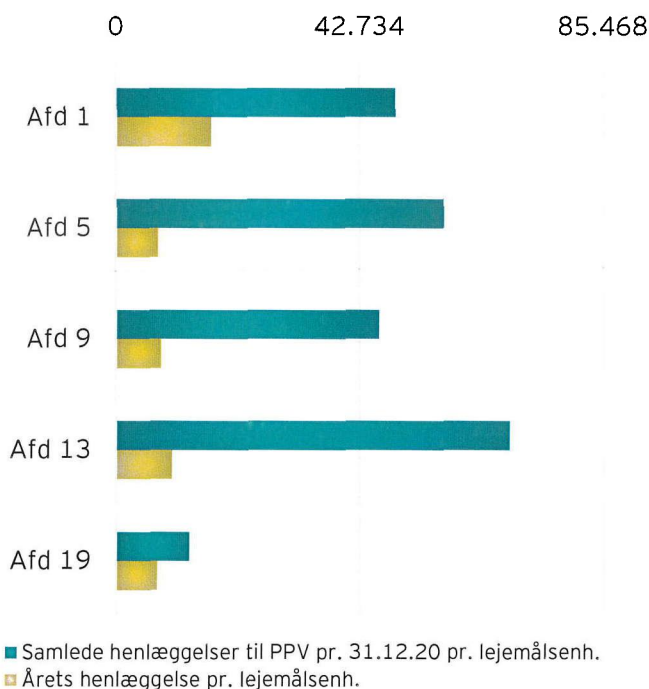
5.4.6 Henlæggelser

Vi har stikprøvevis kontrolleret, at årets bogførte forbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i overensstemmelse med ajourførte vedligeholdelsesplaner, og at der over den 20-årige periode, som vedligeholdelsesplanen dækker, vurderes at ske en tilstrækkelig henlæggelse under hensyntagen til planlagt ekstern finansiering.

Til brug for bestyrelsens vurdering af det nuværende niveau er opstillet en oversigt over årets henlæggelser og henlæggelserne ultimo til planlagt og periodisk vedligeholdelse opdelt pr. lejemålsenhed.

Vi skal bemærke, at bestyrelsen ligeledes bør inddrage afdelingens ibrugtagingsår og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.

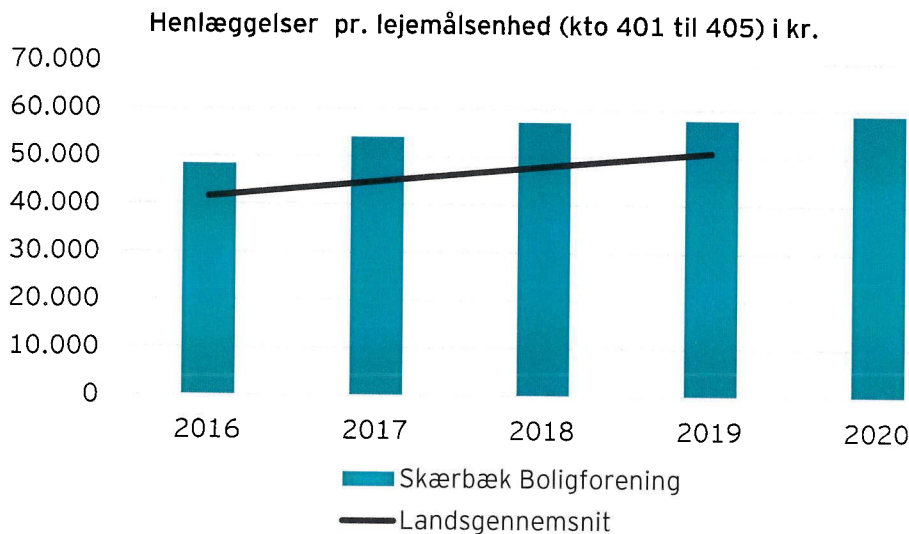
Planlagt periodisk vedligeholdelse pr. lejemålsenhed i kr.



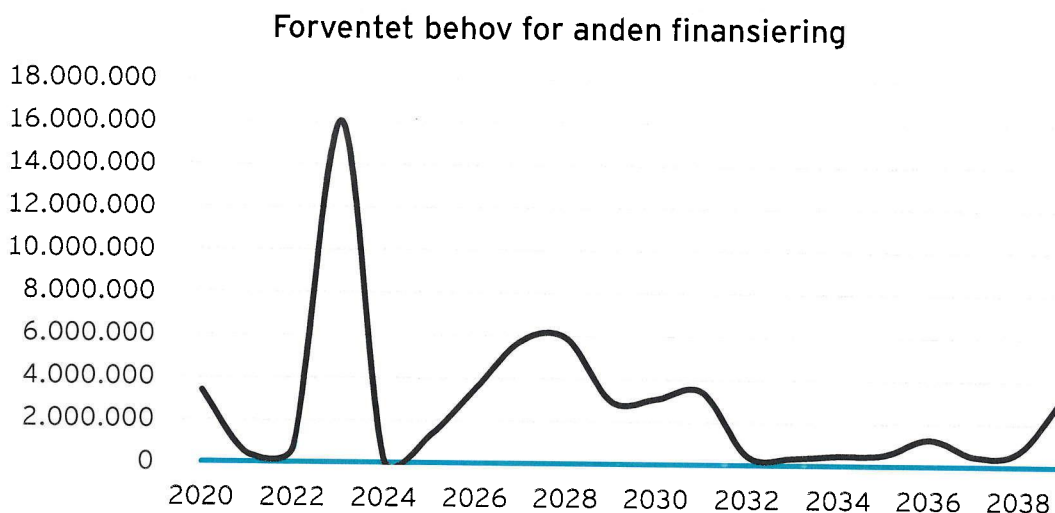
Lands gennemsnit 2019

42.734 kr.

Som det ses af ovenstående, er henlæggelserne på niveau med lands gennemsnittet i de fleste afdelinger. Nedenfor ses de samlede henlæggelser pr. lejemålsenhed for alle afdelinger i forhold til lands gennemsnittet.



Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner ikke forventes at kunne finansieres af henlæggelser. Her kan det blive nødvendigt at tage stilling til om planlagte arbejder må udskydes i det omfang, det er forsvarligt eller om arbejderne kan finansieres med forbedringslån, tilskud fra boligorganisationens egne midler eller om der skal søges eksterne midler.



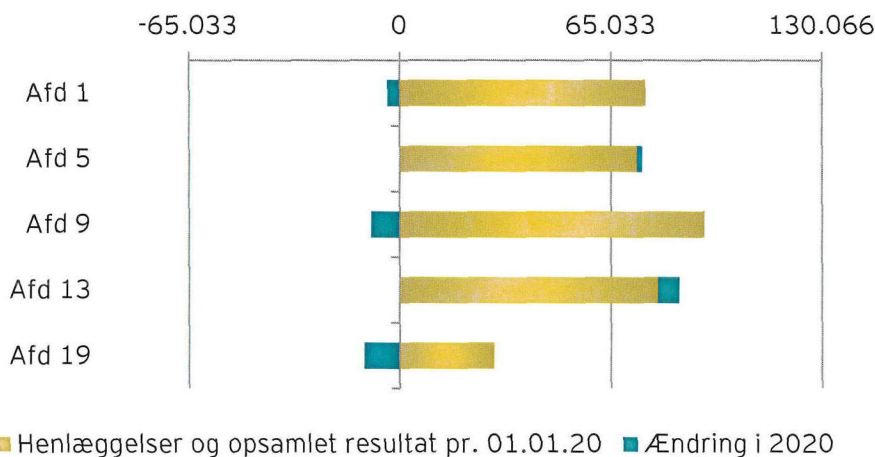
Granskning

Vi gør opmærksom på, at hvert 5. år skal boligorganisationens vedligeholdelses- og fornyelsesplaner granskes af en ekstern uvildig byggesagkyndig. Granskning af vedligeholdelses- og fornyelsesplaner, skal første gang være gennemført inden 1. januar 2025.

5.4.7 Egenkapital

Nedenfor ses en oversigt over niveauet i afdelingernes egenkapital (de samlede henlæggelser og opsamlet resultat) pr. lejemålsenhed samt årets ændring heri pr. lejemålsenhed.

Egenkapital pr. lejemålsenhed i kr.



Lands gennemsnit 2019

65.033 kr.

Der er ingen bemærkninger til egenkapitalen i afdelingerne.

5.4.8 Underfinansiering

I afdeling 13 og 19 er ejendommens forbedringsarbejder underfinansieret. Underfinansiering i begge afdelinger vedrører råderetssager og bør afvikles over huslejen.

6 Øvrige oplysninger

6.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskabet for 2020.

Ledelsen har endvidere erklæret, at alle fejl, som ledelsen er blevet forelagt, er korrigeret i årsregnskabet.

6.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven

Vi har foretaget kontrol af, at bestyrelsen overholder de pligter, som den ifølge lovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller mv. Endvidere har vi påset, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver

Siden afgivelsen af vores revisionsprotokollat af 6. maj 2020 har vi udført følgende opgaver for foreningen:

- ▶ Afgivet attestation på indberetning til Landsbyggefonden for 2019 (ydelser udamortiserede lån)
- ▶ Afgivet attestation på den elektroniske indberetning af regnskabet for 2019.

6.4 Forsikringsforhold

Vores revision har ikke omfattet foreningens forsikringsforhold. Vi anbefaler, at foreningen fortsat mindst én gang årligt får gennemgået den samlede forsikringsdækning med forsikringsselskabet eller -

mægleren med henblik på at vurdere de tegnede dækninger mv., herunder om dækningen på de tegnede forsikringer er tilstrækkelig, og om foreningen eventuelt mangler at tegne forsikringer på særlige områder.

Vi har i forbindelse med regnskabsafslutningen bedt direktionen bekræfte, at der er tegnet de forsikringer, der under hensyn til foreningens forhold skønnes tilstrækkelige til at dække foreningens eventuelle skadessituationer.

7 Konklusion på den udførte revision

7.1 Revision af årsregnskabet

Revisionen af årsregnskaberne har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores revisionspåtegning på årsregnskaberne.

Vedtages årsregnskaberne i den foreliggende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne yderligere oplysninger, som kan påvirke årsregnskaberne, vil vi forsyne årsregnskaberne med en revisionspåtegning uden modifikation men med følgende fremhævede forhold:

"Boligorganisationen/Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision."

7.2 Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold

Som krævet i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v., er der udfyldt et spørgeskema vedrørende boligorganisationens og afdelingernes økonomiske forhold. Vores gennemgang af spørgeskemaet har ikke resulteret i modifikationer i revisionspåtegningen.

8 Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionens formål og omfang samt ansvaret for regnskabsaflæggelsen er omtalt i vores revisionsprotokollat af 1. september 2017.

9 Lovpligtige oplysninger

I henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal vi erklære,

- ▶ At vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbestemmelser,
- ▶ At vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om, og
- ▶ At statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Sønderborg, den 11. maj 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab



Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 496-511 er fremlagt på mødet den 11. maj 2021.

I bestyrelsen:



Tommy Blume Nielsen

Lars-Peder Hansen



Aase Hansen



Marianne Larsen



Haddi Kristensen



Kai Hansen



Kim Holmgaard Pedersen

Bestyrelsen



Formand:

Tommy B. Nielsen

Mellemgade 1 a

Mobil: 23 29 34 60
tommybni@gmail.com



Næstformand:

Lars-Peder Hansen

Krofennen 13

Mobil: 50 49 14 74
lph6780hotmail.com



Bestyrelsesmedlem:

Haddi Kristensen

Krofennen 35

Mobil: 60 48 96 96
haddi@outlook.dk

Bestyrelsesmedlem:

Henny Dige

Krofennen 101

Mobil: 40 98 10 67
hmfdige@gmail.com



Bestyrelsesmedlem:

Aase Hansen

Krofennen 23

Mobil: 25 60 16 13
hansen.aase@gmail.com



Bestyrelsesmedlem:

Frank D. Abrahamsen

Gesingparken 10

Mobil: 61 28 31 62
frankabrahamsen@stofanet.dk



Bestyrelsesmedlem:

Kai Hansen

Mellemgade 1A

Mobil: 20 20 55 09
kaigas@bbsyd.dk



Forslag om velkomstpakke til nye beboere

Baggrund

Efter beslutning på generalforsamlingen i 2020 har der været nedsat en arbejdsgruppe til udarbejdelse af velkomstmateriale til nye beboere i Skærbæk Boligforening.

Arbejdsgruppen har været sammensat af repræsentanter for organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne. Gruppen fremlægger nu forslag til en samlet velkomstpakke.

På årsbasis er der ca. 20 nyindflytninger i boligforeningens fire ordinære afdelinger. Afdeling 19, der består af pleje- og ældreboliger, hvor Tønder Kommune har anvisningsretten, er ikke omfattet af dette koncept.

Velkomstpakkens indhold

Ved indflytning i en lejlighed i afdelingerne 1, 5, 9 og 13 modtager husstanden en velkomstpakke, der består af følgende:

- En buket blomster eller en sammenplantning
- En velkomstpjece med praktiske oplysninger (forslag vedlagt)
- En nøglering med vigtige telefonnumre (forslag til indlæg i nøgleringe vedlagt)
- Standard informationsmateriale fra Salus (vedtægter, ordensregler, praktiske oplysninger mm.)
- Rømø-Tønder Turistforenings nyeste turistguide

Materialet afleveres til de nye beboere af en eller flere repræsentanter for den aktuelle afdelingsbestyrelse, der samtidig byder de nye beboere velkommen.

Økonomi

Der er lavet aftale med Solsikken i Skærbæk om levering af buket eller sammenplantning til 75 kr. Udgiften finansieres af de enkelte afdelinger

Det påregnes, at pjecen kan trykkes af Salus. I modsat fald skal der indhentes tilbud på trykning.

Køb af nøgleringe:

- Ved køb af 500 stk.: 12,75 kr. pr. stk. inkl. tryk, i alt 6.375 kr.
- Ved køb af 1.000 stk.: 10,63 kr. pr. stk. inkl. tryk, i alt 10.630 kr.

Priserne er med samme tryk på begge sider. For forskelligt tryk på for- og bagside tillægges en merpris.

Det foreslås, at der ved opstart af konceptet udleveres nøgleringe til alle husstande og derefter til nye beboere. Det skal besluttet, om der skal udleveres én eller to nøgleringe pr. husstand.

Udgiften til nøgleringe finansieres af hovedorganisationen

Det forventes, at turistforeningen leverer turistguide vederlagsfrit.

VELKOMMEN I DIN NYE BOLIG



Velkommen i din nye lejlighed i Skærbæk Boligforening. Vi håber, du bliver glad for at bo her. Vi håber også, du får glæde af fællesskabet i din afdeling og i foreningen.

Skærbæk Boligforening har eksisteret siden 1947, og de første boliger blev opført i Skolegade/Søndergade i den periode. I dag har vi i alt ca. 300 boliger spredt ud over store dele af byen. Der er både række- og

klyngehuse og etagebyggeri, og der er lejligheder i flere forskellige størrelser.

Boligerne i foreningen er opdelt i fem afdelinger med hver sin afdelingsbestyrelse. På bagsiden af denne pjece kan du finde oplysninger, som er specifikke for din afdeling, og du kan se, hvem der sidder i afdelingsbestyrelsen.



Vedligeholdelse

Al udvendig vedligeholdelse af din bolig tager boligforeningen sig af. Du har selv medansvar for den indvendige vedligeholdelse, men det er nemt at få hjælp. Hvis f.eks. dit komfur går i stykker, hvis der pludselig trænger vand ind ved et vindue, eller du mister din nøgle, så ringer du bare til vores gårdmænd. Kan gårdmændene ikke selv løse problemet, bestiller de en fagmand.

Træffetid

Du kan ringe til gårdmændene på tlf. 29 25 18 54 mandag-fredag mellem kl. 8.30 og 9.15.

Hvis der opstår en akut situation uden for telefontiden, kan du ringe til EL-huset på tlf. 74 75 13 13. EL-huset er vores servicevagt og kan sørge for, at du får hjælp - også til andre opgaver end problemer med elinstallationerne.

Gårdmændene har kontor i Krofennen 8 og værksted ligeledes i Krofennen.

Vi har tre gårdmænd: Finn Sørensen, som er daglig leder, Jan Hjortlund og Niels Martin Ravn. Udover at hjælpe beboerne

med praktiske problemer, passer gårdmændene også boligforeningens grønne områder og rydder sne og is på foreningens arealer.

Spørgsmål om udlejning

Udlejningen af boliger i Skærbæk Boligforening varetages af administrationsselskabet Salus. Har du spørgsmål om dit lejemål, din husleje og lignende, er det derfor Salus, du skal kontakte. Du kan henvende til afdelingskontoret i Tønder på tlf. 74 72 32 19, e-mail: tonder@salus-bolig.dk. Adressen er Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder.

Salus hjælper også med at holde styr på boligforeningens økonomi.

Vedtægter og ordensregler

Dine rettigheder og pligter som beboer og medlem af Skærbæk Boligforening er fastlagt i foreningens vedtægter. Derudover er der ordensregler for de enkelte afdelinger.

Vedtægter og ordensregler sendes til nye beboere og kan også findes på vores hjemmeside på www.skaerbaek-bolig.dk.

Fælles ejerskab og beboerdemokrati

Det, der bedst kendetegner den almene boligsektor, er det fælles ejerskab og beboerdemokratiet.

Almene boliger ejes og drives af boligorganisationer, der har beboerne som medlemmer. Alle beboere i Skærbæk Boligforening er medlem af boligforeningen, og det er således beboerne, der i fællesskab ejer de ca. 300 boliger i foreningen.

Beboerdemokratiet indebærer, at det er beboerne selv, der bestemmer, hvad der skal ske i foreningen og de enkelte afdelinger både med hensyn til almindelig drift, vedligeholdelse og nybyggeri.

Afdelingsbestyrelse og afdelingsmøder

Afdelingsmødet er kernen i beboerdemokratiet.

I den enkelte afdeling holdes mindst ét årligt afdelingsmøde. Her kan alle beboere i afdelingen deltage. På mødet vælges en afdelingsbestyrelse.

Afdelingsbestyrelsen fremlægger forslag til budget og

vedligeholdelsesplan med oversigt over planlagt renovering, fornyelse, nybyggeri og andre aktiviteter i din afdeling.

På baggrund af budgettet og vedligeholdelsesplanen beslutter afdelingsmødet, hvad huslejen skal være det kommende år.

Hvis du har spørgsmål, forslag kommentar eller kritik, er du altid velkommen til at kontakte din afdelingsbestyrelse.

Hovedbestyrelsen og generalforsamling

Hovedbestyrelsen har den overordnede ledelse af boligforeningen og er ansvarlig for driften og udlejningen.

Hovedbestyrelsen vælges på den årlige generalforsamling, som alle beboere i foreningen har adgang til.

På vores hjemmeside på www.skaerbaek-bolig.dk kan du se, hvem der sidder i hovedbestyrelsen.

AFDELING 1: Lærkevej, Skolegade, Søndergade og Toften

Afdelingen består af rækkehuse, og alle boliger har egen have.

På Lærkevej og Toften er boligerne i ét plan, mens boligerne i Skolegade og Søndergade er i tre plan.

Boligerne i Skolegade og Søndergade er de første, som boligforeningen opførte i slutningen af 1940'erne. Boligerne her skal afvikles inden for en overskuelig årrække, og vi vil i stedet opføre nye moderne boliger, gerne lige så centralt beliggende.

Der er adgang til legeplads på Toften, og ligledes kan den gamle distriktsskoles legefaciliteter ved Falckvej benyttes.

I afdelingen er der i alt 36 familieboliger.

Afdelingsbestyrelsen:

Karina Pach (formand), Skolegade 44

Jørgen Bruhn, Søndergade 16

Rikke Nelander, Lærkevej 5

Anita Erstrup, Lærkevej 11

Uwe Schlüter, Lærkevej 9.

De andre afdelinger i Skærbæk Boligforening er:

Afdeling 5: Krofennen,

Skærbæksgårdsvej

Afdeling 9: Gesingparken,

Bjergtoften

Afdeling 13, Torvegade,

Storegade, Mellemgade, Skolegade,

Jernbanegade, Havevej

Afdeling 19: Mosbølparken,

Melbyparken (pleje- og ældreboliger)

Det overordnede formål for alle almene boligorganisationer er at tilbyde attraktive boliger til en rimelig husleje.

Ingen må tjene på at udleje almene boliger. I lovgivningen er det derfor bestemt, at huslejen er omkostningsbestemt. Det vil sige, at huslejen skal dække udgifterne til at drive den pågældende afdeling. Hverken mere eller mindre.

VELKOMMEN I DIN NYE BOLIG



AFDELING 5



Velkommen i din nye lejlighed i Skærbæk Boligforening. Vi håber, du bliver glad for at bo her. Vi håber også, du får glæde af fællesskabet i din afdeling og i foreningen.

Skærbæk Boligforening har eksisteret siden 1947, og de første boliger blev opført i Skolegade/Søndergade i den periode. I dag har vi i alt ca. 300 boliger spredt ud over store dele af byen. Der er både række- og

klyngehuse og etagebyggeri, og der er lejligheder i flere forskellige størrelser.

Boligerne i foreningen er opdelt i fem afdelinger med hver sin afdelingsbestyrelse. På bagsiden af denne pjece kan du finde oplysninger, som er specifikke for din afdeling, og du kan se, hvem der sidder i afdelingsbestyrelsen.



Vedligeholdelse

Al udvendig vedligeholdelse af din bolig tager boligforeningen sig af. Du har selv medansvar for den indvendige vedligeholdelse, men det er nemt at få hjælp. Hvis f.eks. dit komfur går i stykker, hvis der pludselig trænger vand ind ved et vindue, eller du mister din nøgle, så ringer du bare til vores gårdmænd. Kan gårdmændene ikke selv løse problemet, bestiller de en fagmand.

Træffetid

Du kan ringe til gårdmændene på tlf. 29 25 18 54 mandag-fredag mellem kl. 8.30 og 9.15.

Hvis der opstår en akut situation uden for telefontiden, kan du ringe til EL-huset på tlf. 74 75 13 13. EL-huset er vores servicevagt og kan sørge for, at du får hjælp - også til andre opgaver end problemer med elinstallationerne.

Gårdmændene har kontor i Krofennen 8 og værksted ligeledes i Krofennen.

Vi har tre gårdmænd: Finn Sørensen, som er daglig leder, Jan Hjortlund og Niels Martin Ravn. Udover at hjælpe beboerne

med praktiske problemer, passer gårdmændene også boligforeningens grønne områder og rydder sne og is på foreningens arealer.

Spørgsmål om udlejning

Udlejningen af boliger i Skærbæk Boligforening varetages af administrationsselskabet Salus. Har du spørgsmål om dit lejemål, din husleje og lignende, er det derfor Salus, du skal kontakte. Du kan henvende til afdelingskontoret i Tønder på tlf. 74 72 32 19, e-mail: tonder@salus-bolig.dk. Adressen er Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder.

Salus hjælper også med at holde styr på boligforeningens økonomi.

Vedtægter og ordensregler

Dine rettigheder og pligter som beboer og medlem af Skærbæk Boligforening er fastlagt i foreningens vedtægter. Derudover er der ordensregler for de enkelte afdelinger.

Vedtægter og ordensregler sendes til nye beboere og kan også findes på vores hjemmeside på www.skaerbaek-bolig.dk.

Fælles ejerskab og beboerdemokrati

Det, der bedst kendetegner den almene boligsektor, er det fælles ejerskab og beboerdemokratiet.

Almene boliger ejes og drives af boligorganisationer, der har beboerne som medlemmer. Alle beboere i Skærbæk Boligforening er medlem af boligforeningen, og det er således beboerne, der i fællesskab ejer de ca. 300 boliger i foreningen.

Beboerdemokratiet indebærer, at det er beboerne selv, der bestemmer, hvad der skal ske i foreningen og de enkelte afdelinger både med hensyn til almindelig drift, vedligeholdelse og nybyggeri.

Afdelingsbestyrelse og afdelingsmøder

Afdelingsmødet er kernen i beboerdemokratiet.

I den enkelte afdeling holdes mindst ét årligt afdelingsmøde. Her kan alle beboere i afdelingen deltage. På mødet vælges en afdelingsbestyrelse.

Afdelingsbestyrelsen fremlægger forslag til budget og

vedligeholdelsesplan med oversigt over planlagt renovering, fornyelse, nybyggeri og andre aktiviteter i din afdeling.

På baggrund af budgettet og vedligeholdelsesplanen beslutter afdelingsmødet, hvad huslejen skal være det kommende år.

Hvis du har spørgsmål, forslag kommentar eller kritik, er du altid velkommen til at kontakte din afdelingsbestyrelse.

Hovedbestyrelsen og generalforsamling

Hovedbestyrelsen har den overordnede ledelse af boligforeningen og er ansvarlig for driften og udlejningen.

Hovedbestyrelsen vælges på den årlige generalforsamling, som alle beboere i foreningen har adgang til.

På vores hjemmeside på www.skaerbaek-bolig.dk kan du se, hvem der sidder i hovedbestyrelsen.

AFDELING 5: Krofennen og Skærbækgårdsvej

Krofennen og Skærbækgårdsvej består af moderne rækkehuse i ét plan. Til alle lejligheder er der en lille have.

udhængsskab med opslagstavle til praktisk information. Her er også røde miljøkasser til aflevering af farligt affald.

På plænen mellem Krofennen 1 og 25 er der en petanquebane, som frit kan benyttes af alle beboere. Afhængig af vejret spilles der fast lørdag og søndag kl. 14 og onsdag kl. 17.30.

Afdelingen består af 99 familieboliger og fire ungdomsboliger.

Afdelingsbestyrelsen:

Haddi Kristensen (formand),
Krofennen 35

Lars-Peder Hansen, Krofennen 13

Henny Dige, Krofennen 101

Jytte Rasmussen, Skærbækgårdsvej
40

Gabrielle Lønborg, Krofennen 93

Der er fælles opholdsarealer og legefaciliteter. Ud for Krofennen nr. 1-7 findes en grenplads til haveaffald.

Ved gårdmændenes værksted er et

De andre afdelinger i Skærbæk Boligforening er:

Afdeling 1: Skolegade,
Søndergade, Lærkevej, Toften

Afdeling 9: Gesingparken,
Bjergtoften

Afdeling 13: Torvegade,
Storegade, Mellemgade, Skolegade,
Jernbanegade, Havevej

Afdeling 19: Mosbølparken,
Melbyparken (pleje- og
ældreboliger)

Det overordnede formål for alle almene boligorganisationer er at tilbyde attraktive boliger til en rimelig husleje. Ingen må tjene på at udleje almene boliger. I lovgivningen er det derfor bestemt, at huslejen er omkostningsbestemt. Det vil sige, at huslejen skal dække udgifterne til at drive den pågældende afdeling. Hverken mere eller mindre.

VELKOMMEN I DIN NYE BOLIG



Velkommen i din nye lejlighed i Skærbæk Boligforening. Vi håber, du bliver glad for at bo her. Vi håber også, du får glæde af fællesskabet i din afdeling og i foreningen.

Skærbæk Boligforening har eksisteret siden 1947, og de første boliger blev opført i Skolegade/Søndergade i den periode. I dag har vi i alt ca. 300 boliger spredt ud over store dele af byen. Der er både række- og

klyngehuse og etagebyggeri, og der er lejligheder i flere forskellige størrelser.

Boligerne i foreningen er opdelt i fem afdelinger med hver sin afdelingsbestyrelse. På bagsiden af denne pjece kan du finde oplysninger, som er specifikke for din afdeling, og du kan se, hvem der sidder i afdelingsbestyrelsen.



Vedligeholdelse

Al udvendig vedligeholdelse af din bolig tager boligforeningen sig af. Du har selv medansvar for den indvendige vedligeholdelse, men det er nemt at få hjælp. Hvis f.eks. dit komfur går i stykker, hvis der pludselig trænger vand ind ved et vindue, eller du mister din nøgle, så ringer du bare til vores gårdmænd. Kan gårdmændene ikke selv løse problemet, bestiller de en fagmand.

Træffetid

Du kan ringe til gårdmændene på tlf. 29 25 18 54 mandag-fredag mellem kl. 8.30 og 9.15.

Hvis der opstår en akut situation uden for telefontiden, kan du ringe til EL-huset på tlf. 74 75 13 13. EL-huset er vores servicevagt og kan sørge for, at du får hjælp - også til andre opgaver end problemer med elinstallationerne.

Gårdmændene har kontor i Krofennen 8 og værksted ligeledes i Krofennen.

Vi har tre gårdmænd: Finn Sørensen, som er daglig leder, Jan Hjortlund og Niels Martin Ravn. Udover at hjælpe beboerne

med praktiske problemer, passer gårdmændene også boligforeningens grønne områder og rydder sne og is på foreningens arealer.

Spørgsmål om udlejning

Udlejningen af boliger i Skærbæk Boligforening varetages af administrationsselskabet Salus. Har du spørgsmål om dit lejemål, din husleje og lignende, er det derfor Salus, du skal kontakte. Du kan henvende til afdelingskontoret i Tønder på tlf. 74 72 32 19, e-mail: tonder@salus-bolig.dk. Adressen er Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder.

Salus hjælper også med at holde styr på boligforeningens økonomi.

Vedtægter og ordensregler

Dine rettigheder og pligter som beboer og medlem af Skærbæk Boligforening er fastlagt i foreningens vedtægter. Derudover er der ordensregler for de enkelte afdelinger.

Vedtægter og ordensregler sendes til nye beboere og kan også findes på vores hjemmeside på www.skaerbaek-bolig.dk.

Fælles ejerskab og beboerdemokrati

Det, der bedst kendetegner den almene boligsektor, er det fælles ejerskab og beboerdemokratiet.

Almene boliger ejes og drives af boligorganisationer, der har beboerne som medlemmer. Alle beboere i Skærbæk Boligforening er medlem af boligforeningen, og det er således beboerne, der i fællesskab ejer de ca. 300 boliger i foreningen.

Beboerdemokratiet indebærer, at det er beboerne selv, der bestemmer, hvad der skal ske i foreningen og de enkelte afdelinger både med hensyn til almindelig drift, vedligeholdelse og nybyggeri.

Afdelingsbestyrelse og afdelingsmøder

Afdelingsmødet er kernen i beboerdemokratiet.

I den enkelte afdeling holdes mindst ét årligt afdelingsmøde. Her kan alle beboere i afdelingen deltage. På mødet vælges en afdelingsbestyrelse.

Afdelingsbestyrelsen fremlægger forslag til budget og

vedligeholdelsesplan med oversigt over planlagt renovering, fornyelse, nybyggeri og andre aktiviteter i din afdeling.

På baggrund af budgettet og vedligeholdelsesplanen beslutter afdelingsmødet, hvad huslejen skal være det kommende år.

Hvis du har spørgsmål, forslag kommentar eller kritik, er du altid velkommen til at kontakte din afdelingsbestyrelse.

Hovedbestyrelsen og generalforsamling

Hovedbestyrelsen har den overordnede ledelse af boligforeningen og er ansvarlig for driften og udlejningen.

Hovedbestyrelsen vælges på den årlige generalforsamling, som alle beboere i foreningen har adgang til.

På vores hjemmeside på www.skaerbaek-bolig.dk kan du se, hvem der sidder i hovedbestyrelsen.

AFDELING 9: Gesingparken og Bjergtoften

Afdeling 9 består af rækkehuse i ét plan i Gesingparken og på Bjergtoften.

Alle boliger i afdelingen har egen have. Der er desuden fælles opholdsarealer.

På Bjergtoften er der legeplads, og i Gesingparken findes et fælleshus, som kan lejes til gæsteovernatning o.lign.

I afdelingen er der i alt 45 familieboliger.

Afdelingsbestyrelsen:

Mathias Achner (formand),
Gesingparken 24
Else Frødstrup Olesen,
Bjergtoften 2
Marie Bech, Gesingparken 20
Uwe Jannsen, Bjergtoften 6
Lise Bøeck, Gesingparken 22

De andre afdelinger i Skærbæk Boligforening er:

Afdeling 1: Skolegade,
Søndergade, Lærkevej, Toften

Afdeling 5: Krofennen,
Skærbæksgårdsvej

Afdeling 13: Torvegade,
Storegade, Mellemgade, Skolegade,
Jernbanegade, Havevej

Afdeling 19: Mosbølparken,
Melbyparken (pleje- og
ældreboliger)

Det overordnede formål for alle almene boligorganisationer er at tilbyde attraktive boliger til en rimelig husleje.

Ingen må tjene på at udleje almene boliger. I lovgivningen er det derfor bestemt, at huslejen er omkostningsbestemt. Det vil sige, at huslejen skal dække udgifterne til at drive den pågældende afdeling. Hverken mere eller mindre.

VELKOMMEN I DIN NYE BOLIG



Velkommen i din nye lejlighed i Skærbæk Boligforening. Vi håber, du bliver glad for at bo her. Vi håber også, du får glæde af fællesskabet i din afdeling og i foreningen.

Skærbæk Boligforening har eksisteret siden 1947, og de første boliger blev opført i Skolegade/Søndergade i den periode. I dag har vi i alt ca. 300 boliger spredt ud over store dele af byen. Der er både række- og

klyngehuse og etagebyggeri, og der er lejligheder i flere forskellige størrelser.

Boligerne i foreningen er opdelt i fem afdelinger med hver sin afdelingsbestyrelse. På bagsiden af denne pjece kan du finde oplysninger, som er specifikke for din afdeling, og du kan se, hvem der sidder i afdelingsbestyrelsen.



Vedligeholdelse

Al udvendig vedligeholdelse af din bolig tager boligforeningen sig af. Du har selv medansvar for den indvendige vedligeholdelse, men det er nemt at få hjælp. Hvis f.eks. dit komfur går i stykker, hvis der pludselig trænger vand ind ved et vindue, eller du mister din nøgle, så ringer du bare til vores gårdmænd. Kan gårdmændene ikke selv løse problemet, bestiller de en fagmand.

Træffetid

Du kan ringe til gårdmændene på tlf. 29 25 18 54 mandag-fredag mellem kl. 8.30 og 9.15.

Hvis der opstår en akut situation uden for telefontiden, kan du ringe til EL-huset på tlf. 74 75 13 13. EL-huset er vores servicevagt og kan sørge for, at du får hjælp - også til andre opgaver end problemer med elinstallationerne.

Gårdmændene har kontor i Krofennen 8 og værksted ligeledes i Krofennen.

Vi har tre gårdmænd: Finn Sørensen, som er daglig leder, Jan Hjortlund og Niels Martin Ravn. Udover at hjælpe beboerne

med praktiske problemer, passer gårdmændene også boligforeningens grønne områder og rydder sne og is på foreningens arealer.

Spørgsmål om udlejning

Udlejningen af boliger i Skærbæk Boligforening varetages af administrationsselskabet Salus. Har du spørgsmål om dit lejemål, din husleje og lignende, er det derfor Salus, du skal kontakte. Du kan henvende til afdelingskontoret i Tønder på tlf. 74 72 32 19, e-mail: tonder@salus-bolig.dk. Adressen er Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder.

Salus hjælper også med at holde styr på boligforeningens økonomi.

Vedtægter og ordensregler

Dine rettigheder og pligter som beboer og medlem af Skærbæk Boligforening er fastlagt i foreningens vedtægter. Derudover er der ordensregler for de enkelte afdelinger.

Vedtægter og ordensregler sendes til nye beboere og kan også findes på vores hjemmeside på www.skaerbaek-bolig.dk.

Fælles ejerskab og beboerdemokrati

Det, der bedst kendetegner den almene boligsektor, er det fælles ejerskab og beboerdemokratiet.

Almene boliger ejes og drives af boligorganisationer, der har beboerne som medlemmer. Alle beboere i Skærbæk Boligforening er medlem af boligforeningen, og det er således beboerne, der i fællesskab ejer de ca. 300 boliger i foreningen.

Beboerdemokratiet indebærer, at det er beboerne selv, der bestemmer, hvad der skal ske i foreningen og de enkelte afdelinger både med hensyn til almindelig drift, vedligeholdelse og nybyggeri.

Afdelingsbestyrelse og afdelingsmøder

Afdelingsmødet er kernen i beboerdemokratiet.

I den enkelte afdeling holdes mindst ét årligt afdelingsmøde. Her kan alle beboere i afdelingen deltage. På mødet vælges en afdelingsbestyrelse.

Afdelingsbestyrelsen fremlægger forslag til budget og

vedligeholdelsesplan med oversigt over planlagt renovering, fornyelse, nybyggeri og andre aktiviteter i din afdeling.

På baggrund af budgettet og vedligeholdelsesplanen beslutter afdelingsmødet, hvad huslejen skal være det kommende år.

Hvis du har spørgsmål, forslag kommentar eller kritik, er du altid velkommen til at kontakte din afdelingsbestyrelse.

Hovedbestyrelsen og generalforsamling

Hovedbestyrelsen har den overordnede ledelse af boligforeningen og er ansvarlig for driften og udlejningen.

Hovedbestyrelsen vælges på den årlige generalforsamling, som alle beboere i foreningen har adgang til.

På vores hjemmeside på www.skaerbaek-bolig.dk kan du se, hvem der sidder i hovedbestyrelsen.

AFDELING 13: Torvegade, Storegade, Mellemgade, Skolegade, Jernbanegade, Havevej

Afdeling 13 består af etagebyggerierne Nørbyhus på Torvegade/Storegade, Trælasten i Mellemgade/Skolegade og en boligblok i Jernbanegade. Dertil kommer rækkehusene Æblehaven på Havevej.

Beboerne har ikke egne haver, men der er terrasse eller altan til alle lejligheder.

Afdelingen har desuden fælles opholdsarealer, fælles parkeringsområder og legefaciliteter. Der er ligeledes

tilknyttet fælles vaskefaciliteter. Udover almindelige affaldscontainer er der en miljøkasse til farligt affald.

En af lejlighederne i Nørbyhus kan udlejes til gæsteovernatning o.lign.

I afdelingen er der i alt 53 familieboliger.

Afdelingsbestyrelsen:

Kai Hansen (formand),
Mellemgade 1a
Jørgen Andersen, Mellemgade 1b
Bent F. Petersen, Mellemgade 1a

De andre afdelinger i Skærbæk Boligforening er:

Afdeling 1: Skolegade, Søndergade, Lærkevej, Toften

Afdeling 5: Krofennen, Skærbæksgårdsvej

Afdeling 9: Gesingparken, Bjergtoften

Afdeling 19: Mosbølparken, Melbyparken (pleje- og ældreboliger)

Det overordnede formål for alle almene boligorganisationer er at tilbyde attraktive boliger til en rimelig husleje. Ingen må tjene på at udleje almene boliger. I lovgivningen er det derfor bestemt, at huslejen er omkostningsbestemt. Det vil sige, at huslejen skal dække udgifterne til at drive den pågældende afdeling. Hverken mere eller mindre.

øglering.pdf



www.skaerbaek-bolig.dk

Gårdmændene:

Hverdag

kl. 8.30-9.15

Tlf. 29 25 18 54

Bagvagt (EL-huset):

Tlf. 74 75 13 13

Salus, Tønder:

Tlf. 74 72 32 19

Punkt 2: Økonomi

Den løbende budgetkontrol via den nye hjemmeside kan endnu ikke tilgås. Derfor fremsendes saldobalance pr. 31/8 2021.

Da det er tale om 45 sider, fremsendes den separat.

Punkt 3: Afdelingerne

1. Renoveringssager
 1. Status byggesager i SB
 2. Renoveringssager/nybyggeri
2. Beboeransliggender
3. Afdelingsansliggender

Punkt 5: Efterretningssager

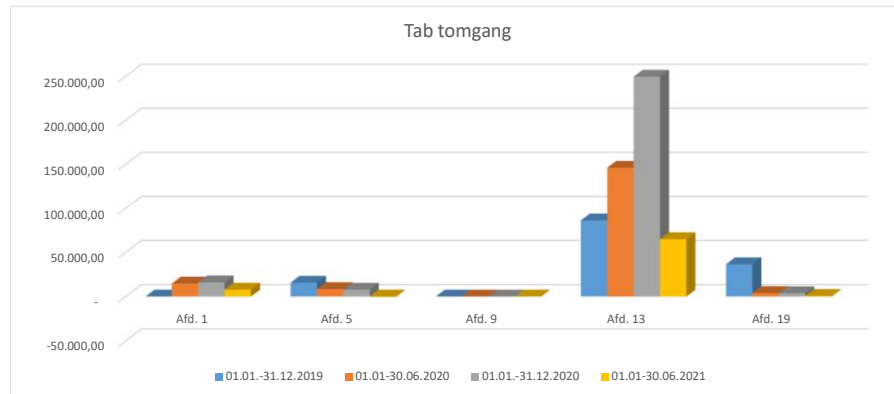
1. Tomgangsliste - kort - se bilag
2. Orientering fra nedsatte udvalg
 1. Bladudvalg
3. Tab tomgang - halvårlig opgørelse - se bilag
4. Tab fraflytning - halvårlig opgørelse - se bilag
5. Opgørelse over husleje påkrav - se bilag
6. BL informerer
7. LBF informerer

Salus Boligadministration Amba	08-09-2021	08:52
Adresseliste	loot	1
\\egitbfs01\data\11060\data\egbolig2\Rapport\Lejerliste\lejeradresseliste.rpt		

Lejer					Lejernavn	Adresse	Indfl.	Ud	Frig.
23	13	1.312	21	TOMGANG		Torvegade 1 a, 1. sal mf.	01-05-2021		
23	13	1.317	29	TOMGANG		Storegade 39, 2. sal tv.	01-08-2021		
23	13	1.515	9	TOMGANG		Havevej 1 G	01-02-2020		

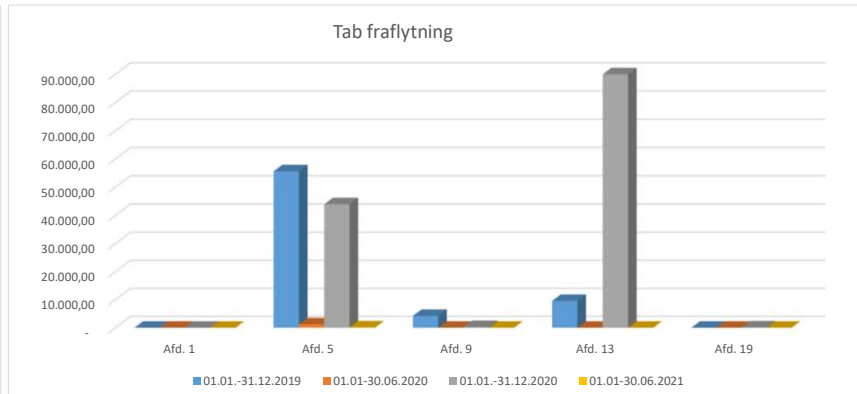
Tab ved tomgang
SB

Tomgang	01.01.-31.12.2019	01.01-30.06.2020	01.01.-31.12.2020	01.01-30.06.2021
Afd. 1	-	14.718,21	16.106,04	7.744,31
Afd. 5	15.703,78	8.439,90	7.807,66	-282,66
Afd. 9	-	-	-	-
Afd. 13	86.346,18	146.190,55	249.465,08	65.029,95
Afd. 19	36.597,46	3.988,20	3.821,21	715,65
	138.647,42	173.336,86	277.199,99	73.207,25



Tab ved fraflytning
SB

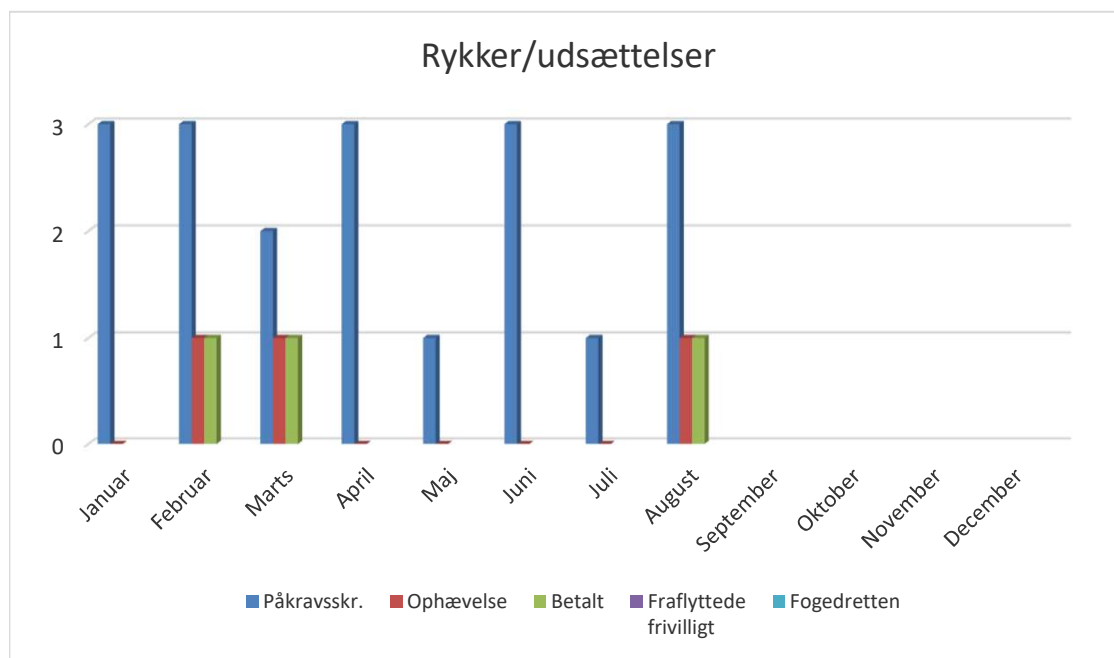
Fraflytning	01.01.-31.12.2019	01.01-30.06.2020	01.01.-31.12.2020	01.01-30.06.2021
Afd. 1	-	-	-	-
Afd. 5	55.632,02	1.229,65	43.992,59	125,00
Afd. 9	4.245,60	-	250,00	-
Afd. 13	9.579,52	-	89.973,82	-
Afd. 19	-	-	125,00	-
	69.457,14	1.229,65	134.341,41	125,00



SKÆRBÆK BOLIGFORENING

PÅKRAVSSKRIVELSER 2019

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	3	0			
Februar	3	1	1		
Marts	2	1	1		
April	3	0			
Maj	1	0			
Juni	3	0			
Juli	1	0			
August	3	1	1		
September					
Oktober					
November					
December					
	19	3	3	0	0



Punkt 6: Eventuelt

SB organisationsbestyrelsesmøder i 2021:

Fredag den 26. november, kl. 15.00 - efterfølgende bowling eller skydning og julefrokost
Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Skærbækcenteret, Storegade
46-48, kl. 15.00

Punkt 7: Underskriftsark

Skærbæk, den 22. september 2021

Tommy B. Nielsen Lars-Peder Hansen
formand næstformand

Haddi Kristensen Kai Hansen

Aase Hansen Henny Dige

Frank D. Abrahamsen Toke Arndal
SALUS Forretningsfører