

SB - Organisationsbestyrelsen (SB organisationsbestyrelsesmøde)

25-02-2025 10:00 - 13:00

Havevej 1G, 6780 Skærbæk

Mødedeltagere : Aase Hansen, Gabrielle Lønborg, Haddi Kristensen, Henny Dige, Kai Hansen, Lars-Peder Hansen, Lisbeth Jakobsen, Tommy B. Nielsen

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

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

Kategori - 2. Bestyrelsesanliggender

Punkt 2.2: Dagsorden generalforsamling 2025	1
Beslutning for Punkt 2.2: Dagsorden generalforsamling 2025	1
Punkt 2.3: Afdelingsmøder 2025	2
Beslutning for Punkt 2.3: Afdelingsmøder 2025	2
Punkt 2.4: Investeringsaftale/PM aftaler	3
Beslutning for Punkt 2.4: Investeringsaftale/PM aftaler	3
Punkt 2.7: Indbetaling arbejdskapital	4
Beslutning for Punkt 2.7: Indbetaling arbejdskapital	4
Punkt 2.8: Status på strategien	4
Beslutning for Punkt 2.8: Status på strategien	4
Punkt 2.9: Fleksibel ind- og udflytning	5
Beslutning for Punkt 2.9: Fleksibel ind- og udflytning	5
Punkt 2.10: Vejledninger Outlook app	5
Beslutning for Punkt 2.10: Vejledninger Outlook app	5
Punkt 2.11: Afdelingsbestyrelsesseminar	6
Beslutning for Punkt 2.11: Afdelingsbestyrelsesseminar	6

Kategori - 3. Foreningsanliggender

Punkt 3.1: SALUS	6
Beslutning for Punkt 3.1: SALUS	6
Punkt 3.2: 8. kreds	6
Beslutning for Punkt 3.2: 8. kreds	6
Punkt 3.3: Forsyningsselskaber	6
Beslutning for Punkt 3.3: Forsyningsselskaber	6
Punkt 3.4: Kommunen	6
Beslutning for Punkt 3.4: Kommunen	6
Punkt 3.5: Bordet rundt	7

Beslutning for Punkt 3.5: Bordet rundt	7
--	---

Kategori - 5. Økonomi

Punkt 5: Økonomi	7
Beslutning for Punkt 5: Økonomi	7

Kategori - 6. Afdelingerne

Punkt 6.1: Status byggesager	8
Beslutning for Punkt 6.1: Status byggesager	8
Punkt 6.3: Afdelingsanliggender	9
Beslutning for Punkt 6.3: Afdelingsanliggender	9

Kategori - 8. Øvrige orienteringssager

Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport	9
Beslutning for Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport	9
Punkt 8.2: SALUS-Nyt	10
Beslutning for Punkt 8.2: SALUS-Nyt	10
Punkt 8.3: BL informerer	10
Beslutning for Punkt 8.3: BL informerer	10
Punkt 8.4: LBF orienterer	10
Beslutning for Punkt 8.4: LBF orienterer	10
Punkt 8.5: Udvalg	10
Beslutning for Punkt 8.5: Udvalg	10
Punkt 8.6: Intrum statistik	10
Beslutning for Punkt 8.6: Intrum statistik	10

Kategori - 9. Kommende møder

Punkt 9: Kommende møder	12
Beslutning for Punkt 9: Kommende møder	12

Kategori - 10. Eventuelt

Punkt 10: Eventuelt	12
Beslutning for Punkt 10: Eventuelt	12

Kategori - 11. Underskriftsark

Punkt 11: Underskriftsark.....	12
--------------------------------	----

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

1. Godkendelse af referat fra 06. december 2024 - underskrevet via Penneo
 1. Revisionsprotokol

Punkt 2.2: Dagsorden generalforsamling 2025

1. Godkendelse af foreløbig dagsorden til generalforsamling 2025 - bilag
2. Forretningsorden for generalforsamlingen - bilag
3. Ønskes der tilmelding i forbindelse med forplejningen efter generalforsamlingen?

Beslutning for Punkt 2.2: Dagsorden generalforsamling 2025

1. Ved bestyrelsesmedlemmer på valg tilføjes "modtager genvalg".
2. Forretningsorden er godkendt.
3. Der ønskes tilmelding fra dem, der ønsket at deltage i spisning efter generalforsamling.

Til beboerne i Skærbæk Boligforening

Generalforsamling

Dato: Mandag den 2. juni 2025, kl. 17.30

Mødested: Skærbækcenteret, Storegade 46-48,
6780 Skærbæk

Foreløbig dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Forretningsorden til godkendelse
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år
4. Godkendelse af årsregnskab for 2024 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2025
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:
3 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.
På valg er:
 - Haddi Kristensen
 - Kai Hansen
 - Aase Hansen
 - Jytte Rasmussen - 1. suppleant
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Ønskes forplejning efter generalforsamlingen bedes tilmelding ske senest torsdag den 22.05.2025 til sekretariatet@salus-bolig.dk eller 73 45 65 00. ??????????????????

Forslag til behandling sker ved at udfylde forslagsformularen på: salus-bolig.dk/for-beboere/forslag-til-moeder/ - **senest mandag den 19.05.2025, kl. 12.00.**

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

Eventuelle indkomne forslag og årsregnskab vil være tilgængelig på foreningens hjemmeside www.salus-bolig.dk og på lokalkontoret Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder, en uge før generalforsamlingen.

Forretningsorden for generalforsamlingen i Skærbæk Boligforening

1. Indledning

Generalforsamlingens opgaver og beføjelser er fastsat i lovgivningen og i boligorganisationens vedtægter. Denne forretningsorden supplerer boligorganisationens vedtægter.

Forretningsordenen udformes og ændres af generalforsamlingen. Forretningsordenen gælder kun for det møde, hvor den er godkendt. Godkendelse af forretningsorden skal derfor sættes på dagsordenen til hvert møde, og forslaget til forretningsorden skal udsendes sammen med den endelige indkaldelse til generalforsamlingen.

2. Bestyrelsens størrelse og sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning ifølge vedtægterne:

” Bestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden. Generalforsamlingen vælger 7 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Samtidig med valg og udpegning af medlemmer vælges og udpeges suppleanter for disse

Generalforsamlingen har besluttet, at:

Bestyrelsens formand vælges af:	☒ Generalforsamlingen ☐ Bestyrelsen
Bestyrelsens næstformand vælges af:	☐ Generalforsamlingen ☒ Bestyrelsen
Hvis formanden afgår i valgperioden, har generalforsamlingen bemyndiget bestyrelsen til at udpege ny formand af sin midte for perioden frem til førstkomende møde i generalforsamlingen.	☐ Ja ☒ Nej (Denne valgmulighed slettes, hvis formanden vælges af bestyrelsen)

Ovenstående gælder indtil generalforsamlingen, efter fremsat forslag herom, ændrer en eller flere af beslutningerne.

3. Valg af dirigent og stemmeudvalg

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.

Generalforsamlingen vælger et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.

4. Mødereferater

Dirigenten sikrer sig, at der tages referat af mødet. Referatet skal indeholde de trufne beslutninger, resultat af eventuelle afstemninger og evt. et kort sammendrag af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Referatet gøres tilgængeligt for boligorganisationens lejere senest 6 uger efter mødets afholdelse på boligorganisationens hjemmeside.

5. Person- og legitimationsoplysninger

Navneoplysninger på kandidater og valgte vil fremgå af materialet til og/eller fra mødet. Disse oplysninger anses for nødvendige og vil som udgangspunkt ikke kunne slettes eller anonymiseres.

Øvrige personoplysninger – herunder adresseoplysninger på kandidater og valgte samt navne på forslagsstillere mv. – vil kun fremgå, hvis det er nødvendigt efter forholdets karakter. Det kan f.eks. være en beboer, der stiller sig til rådighed som kontaktperson, og giver udtrykkeligt samtykke til, at kontaktoplysningerne må videregives.

Dagsorden, forslag, bilag og referat af mødet skal ifølge vedtægterne gøres tilgængelige for boligorganisationens beboere. Hvis materialet gøres tilgængeligt for en bredere kreds på f.eks. en åben hjemmeside, skal alle personoplysninger fjernes, medmindre den enkelte har givet udtrykkeligt samtykke til videregivelse af oplysningerne.

Medlemmer af organisationsbestyrelsen indgår i boligorganisationens tegningsberettigede ledelse. Medlemmerne vil derfor blive mødt med krav om at afgive legitimationsoplysninger som f.eks. kopi af pas, kørekort eller lignende overfor f.eks. banker og realkreditinstitutter, som skal leve op til reglerne i "Hvidvaskloven".

6. Mødeledelse

Dirigenten giver talere ordet i den rækkefølge, de har anmodet om det. Rækkefølgen kan dog fraviges, hvis dirigenten finder det hensigtsmæssigt i forhold til mødets forløb.

Dirigenten sikrer, at debatten på mødet holder sig til dagsordenens punkter. Når dirigenten har afsluttet debatten om et dagsordenpunkt, kan der ikke fremsættes bemærkninger eller forslag til punktet. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller generalforsamlingen fastsætter en begrænsning.

Dirigenten skal – uanset talerækken – give plads til spørgsmål vedrørende mødets forretningsorden og ledelse.

7. Generalforsamlingens beslutninger

Bortset fra beslutninger om vedtægtsændringer eller boligorganisationens opløsning afgør generalforsamlingen alle spørgsmål ved simpelt stemmeflertal blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.

Afstemninger sker ved håndsoprækning medmindre dirigenten bestemmer, at der skal gennemføres skriftlig afstemning, eller mindst 1/3 af de tilstedeværende stemmeberettigede forlanger det. Skriftlig afstemning kan ske ved anvendelse af stemmesedler eller egnet digitalt afstemningssystem.

8. Valg

Generalforsamlingen vælger bestyrelsesmedlemmer i overensstemmelse med vedtægterne.

Ved valg foretages altid skriftlig afstemning ved brug af stemmesedler eller egnet digitalt afstemningssystem. Hvis der kun er opstillet kandidater svarende til det antal poster, som skal besættes, anses de/den opstillede dog for at være valgt uden afstemning.

Hvis der foreslås 2 kandidater til én post, vælges den der ved afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer. Hvis begge kandidater opnår lige mange stemmer, foretages omvalg. Er der herefter stemmelighed, foretages lodtrækning.

Hvis der foreslås flere end 2 kandidater til én post og ingen kandidater ved første afstemning opnår flere end halvdelen af de afgivne stemmer, foretages en ny afstemning mellem de 2 kandidater, der ved første afstemning opnåede flest stemmer. Er der herefter stemmelighed, foretages lodtrækning.

Ved valg af organisationsbestyrelsesmedlemmer og -suppleanter mv. gælder, at der stemmes på det antal kandidater, der skal vælges. Kandidaterne opnår valg i den rækkefølge, deres stemmetal angiver. Ved stemmelighed afgøres rækkefølgen ved lodtrækning. Stemmeafgivelsen er ugyldig, hvis der stemmes på flere eller færre kandidater end der skal vælges, hvis der stemmes flere gange på samme kandidat eller på personer, der ikke er bragt i forslag.

Generalforsamlingen vælger et antal suppleanter til organisationsbestyrelsen. Suppleanterne rangordnes efter deres indbyrdes stemmetal. Hvis stemmerne står lige, afgøres suppleanternes rangorden ved lodtrækning. En suppleant indtræder i organisationsbestyrelsen ved et bestyrelsesmedlems udtræden eller hvis et bestyrelsesmedlem har forfald i mere end 3 måneder.

Denne forretningsorden er vedtaget af generalforsamlingen den _____

Formand

Dirigent

Punkt 2.3: Afdelingsmøder 2025

1. Dagsorden/oversigt afdelingsmøder 2025 - bilag

Beslutning for Punkt 2.3: Afdelingsmøder 2025

1. Oversigt afdelingsmøder er godkendt.



SKÆRBÆK BOLIGFORENING

Afdelingsmøder - 2025

Mødeoversigt

Afd.	Afd. navn	Mødedato	Mødelokale	Frist for indlevering af forslag
1	Skolegade, Søndergade, Lærkevej, Toften	Mandag den 18. august kl. 18.30 til kl. 20.00	Skærbæk Fritidscenter	4. august
5	Krofennen, Skærbækgårdsvej	Torsdag den 14. august kl. 18.30 til kl. 20.00	Skærbæk Fritidscenter	31. juli
9	Gesingparken, Bjergtoften	Mandag den 18. august kl. 17.00 til kl. 18.15	Skærbæk Fritidscenter	4. august
13	Nørbyhus, Trælasten, Æblehaven	Torsdag den 14. august kl. 17.00 til kl. 18.15	Skærbæk Fritidscenter	31. juli
19	Mellemgade, Melbyparken, Mosbølparken	Fredag den 22. august kl. 11.00 til kl. 12.00	Plejecenter Mosbølparken	8. august
Sel. 24	Havevænget	Xxxdag den xx. juni	Jf. BIMA	

Foreløbig dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2024
4. Gennemgang og godkendelse af budget for 2026 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
6. Eventuelt valg af afdelingsbestyrelsesformand
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
8. Eventuelt

Alle møder starter med afvikling af dagsordenen inden eventuelt traktement

Der fremsendes endelige dagsorden, forslag, regnskab og budget senest 8 dage før mødet.
Forslag til behandling sker ved at udfylde forslagsformularen på: salus-bolig.dk/for-beboere/forslag-til-moeder/. For hjælp: 7345 6500 eller salus@salus-bolig.dk.
Se fristen i mødeoversigten, den farvede kolonne.

Punkt 2.4: Investeringsaftale/PM aftaler

1. Investeringsaftale/PM aftaler - bilag

Beslutning for Punkt 2.4: Investeringsaftale/PM aftaler

1. Positivt afkast - taget t. efterretning

Afkastrapport

December 2024

Skærbæk Boligforening



Sydbank

Indholdsfortegnelse

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

1. januar 2024 - 31. december 2024

Eventuelle spørgsmål til afkastrapporten kan rettes til deres porteføljemanager

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse

Side: 3 - Overblik

Side: 4 - Markedskommentar

Side: 5 - Grafer

Side: 7 - Afkastopgørelse

Side: 8 - Beholdningsoversigt

Side: 9 - Transaktionsliste

Side: 11 - Disclaimer

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411894	Skærbæk Boligforening
Konto	0791000002231572	Skærbæk Boligforening

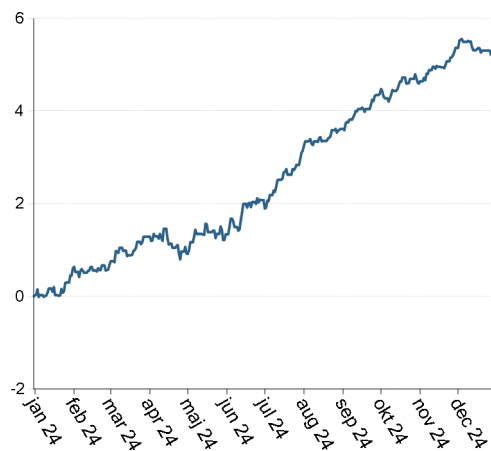
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2024 til 31-12-2024
Forvaltningsbeløb ultimo	12.288.289,15 kr.
Forvaltningsbeløb primo	14.062.965,36 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	5,19 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	3,16 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	725.323,79 kr.
Seneste måneds afkast i %	-0,17 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

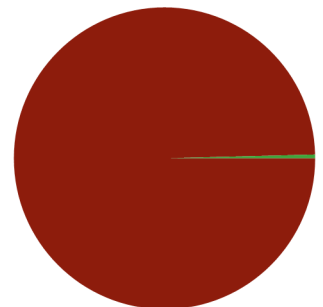
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
 Seniorporteføljemanager
 Peter.Beck@sydbank.dk
 +45 74 37 34 21

Sydbank Kapitalforvaltning

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

Markedskommentar

Uensartet udvikling på børserne i december

Det globale aktieindeks faldt 0,3%. En stigning på 2,2% i kursen på USD pyntede på udviklingen for en dansk investor. Samlet steg indekset 25,7 % i 2024. Udviklingen var ret uensartet på lande og sektorer. De amerikanske vækstaktier med teknologiaktier i spidsen havde endnu en stærk måned med store stigninger, mens det bredere aktiemarked faldt tilbage efter den store optur i november ovenpå Trumps valgsejr. Tilbagefaldet er især kommet, efter at den amerikanske forbundsbank, Fed, medio december igen nedsatte styringsrenten med ¼ %-point, men samtidig indikerede, at den kun forventer yderligere to rentenedsættelser i 2025, hvilket er færre end markedsdeltagerne havde indregnet. Amerikansk økonomi udvikler sig fortsat stærkt, selv om ledigheden er steget. Desværre viser inflationen igen en stigende tendens. Trumps økonomiske politik med lavere skatter, højere handelstariffer og en mulig suspendering af gældsloftet kan yderligere puste til inflationen, og det har fået de amerikanske renter til at stige markant.

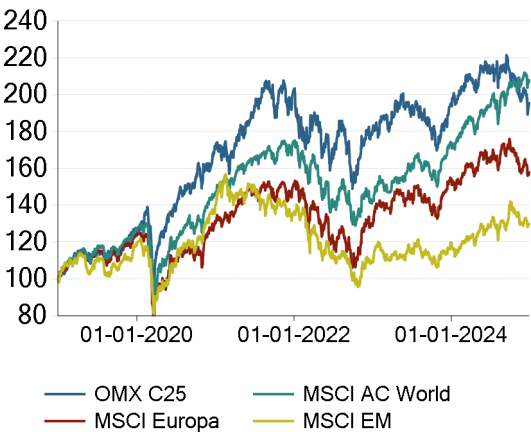
Europæiske aktier er steget i december på trods af fortsat stor økonomisk usikkerhed. Væksten i Europa forbliver lav, og med nyvalg i Tyskland i februar og regeringskrise i Frankrig er der ikke umiddelbart udsigt til en snarlig vending i europæisk økonomi. Det danske aktiemarked har tabt meget efter det store kursfald på Novo-aktien, da selskabets nye vægttabsmedicin ikke helt giver det forventede vægttab. EM-aktier, især i Fjernøsten, har været et

lyspunkt i december. I Kina har man igen lavet nye økonomiske tiltag for at understøtte økonomien, og det har ført til stigende aktiemarkeder.

Højere renter i december

De højere amerikanske renter, som følge af højere inflation og forventninger om færre rentenedsættelser i USA end hidtil, har også medført højere europæiske renter. Den Europæiske Centralbank, ECB, skuffede også en del markedsdeltagere ved kun at nedsætte styringsrenten med 1/4 %-point i december, hvilket øgede det opadgående pres på renterne. De danske realkreditobligationer har klaret sig relativt godt, og der har været fine afkast på HY-virksomhedsobligationer.

Aktier

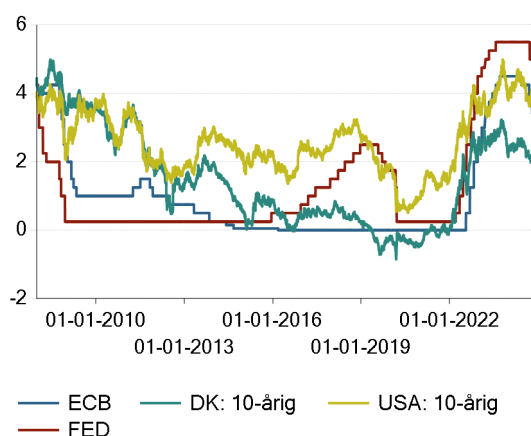


Indeks	Dec	Åtd
MSCI Asien ex. Japan	3,23	20,17
MSCI EM	1,93	14,82
MSCI Japan	1,49	15,41
MSCI Tyskland	1,41	18,15
MSCI USA	0,28	34,18
MSCI AC World	0,18	26,14
MSCI Europa	-0,54	8,58
OMX C25	-2,87	0,19

Forventninger til 2025

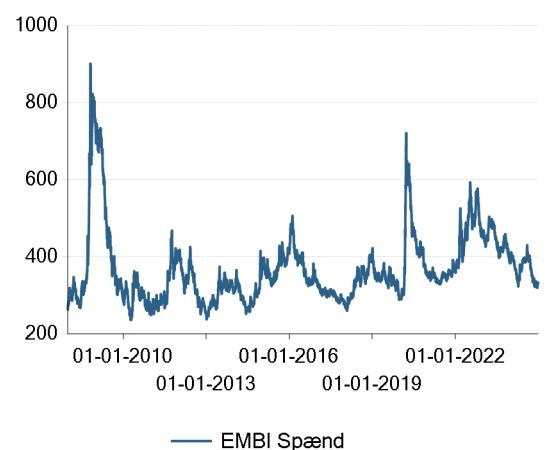
Det ventes, at Trump vil føre en ekspansiv og markedsvenlig økonomisk politik til gavn for væksten og aktiemarkedene i USA. Trumps valg af Scott Bessent som ny finansminister har øget tilliden til, at der vil blive ført en ansvarlig økonomisk politik. Det er usikkert, hvor hårdt Trump vil fare frem over for resten af verden med øget told. En hård linje kan føre til handelskrig og give uro på børserne i 2025, mens en mere forhandlingsvillig linje kan give en mere positiv udvikling. Renterne ventes at falde i Europa, mens udviklingen i USA er mere usikker.

Renter



Kilde: Bloomberg

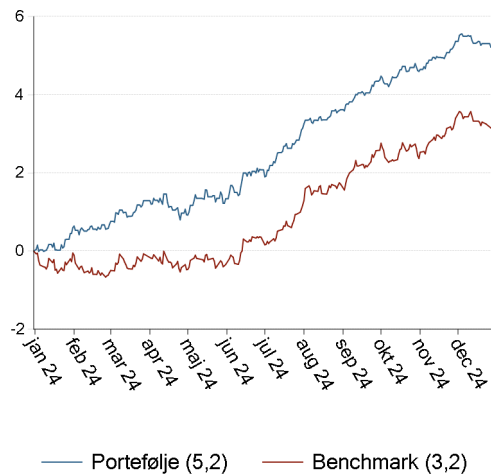
EMBI Spænd



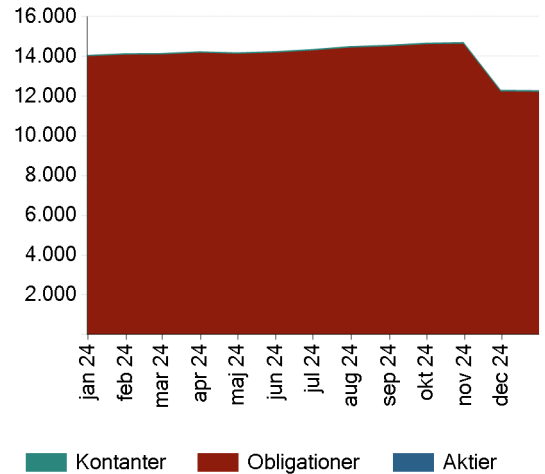
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

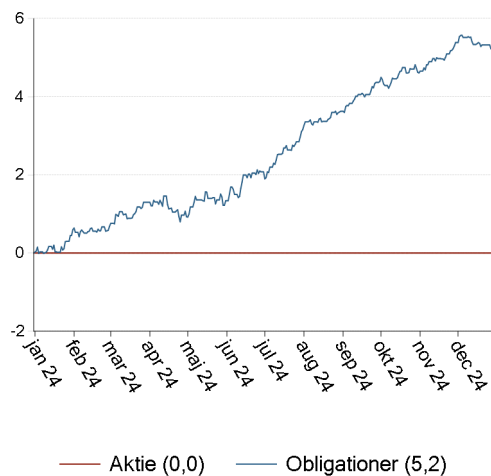
Afkast



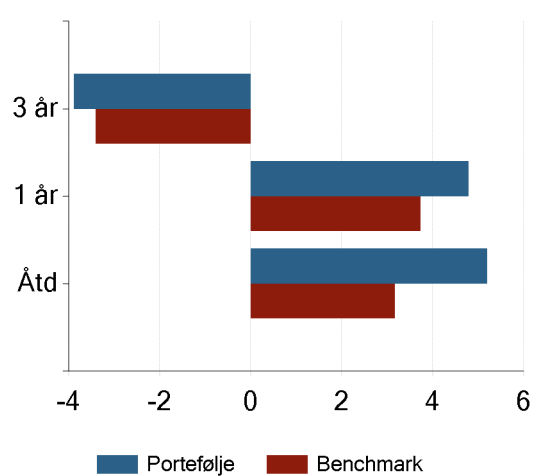
Markedsværdi



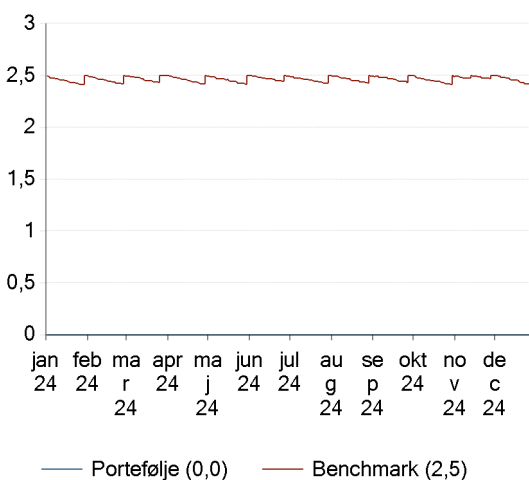
Afkast på aktivklasser



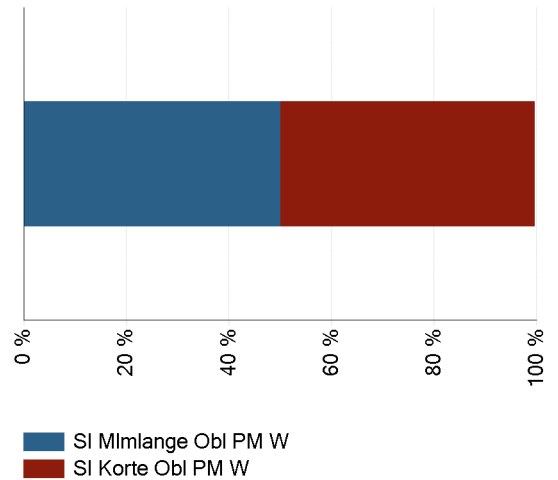
Historiske porteføljeafkast



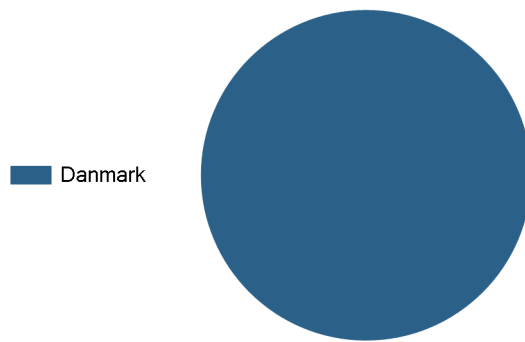
Varighed



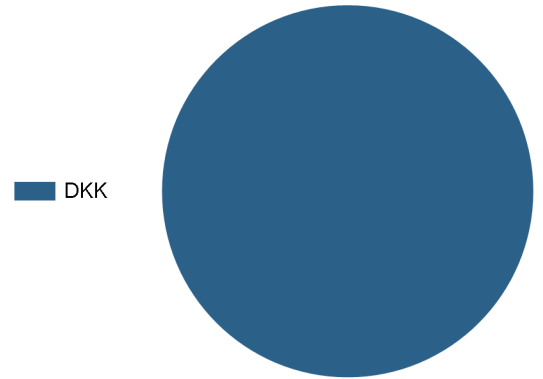
Største positioner



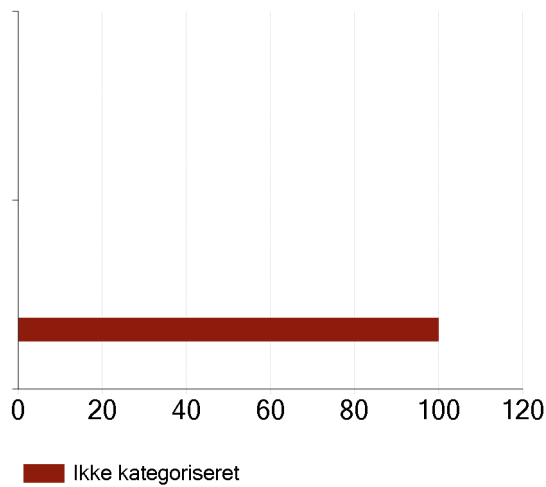
Lande Fordeling



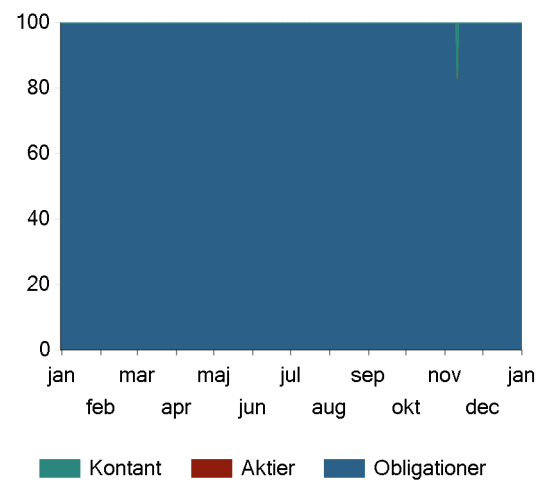
Valuta Fordeling



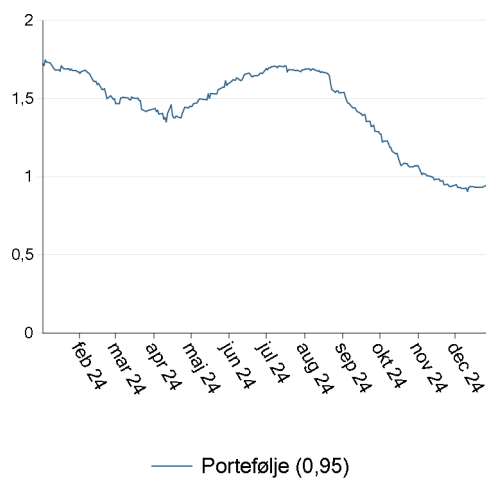
Branchefordeling



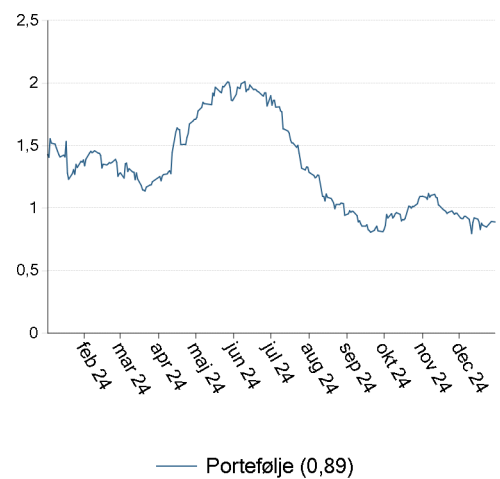
Aktiv fordeling Overtid



Glidende 90 dages volatilitet



Glidende 30 dages volatilitet



Skærbæk Boligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2024 - 31/12/2024

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Investeringsforeninger Øvrige obligation						
SI Korte Obl PM W	288.425,83	56.287,00	4.786,49	0,00	349.499,32	5,02
SI Mlmlange Obl PM W	308.313,46	58.667,00	8.487,91	0,00	375.468,37	5,40
Investeringsforeninger Øvrige obligation i alt	596.739,29	114.954,00	13.274,40	0,00	724.967,69	5,21
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	596.739,29	114.954,00	13.274,40	0,00	724.967,69	5,21
OBLIGATIONER I ALT	596.739,29	114.954,00	13.274,40	0,00	724.967,69	5,21
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	356,10	0,00	356,10	0,73
KONTANT I ALT	0,00	0,00	356,10	0,00	356,10	0,73
TOTAL	596.739,29	114.954,00	13.630,50	0,00	725.323,79	5,19

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	30/12/2024
Valutakurser	30/12/2024
Rapportreference	0791000026-001

Skærbæk Boligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. December 2024

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rent.2	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Investeringsforeninger Øvrige obligation							
SI Korte Obl PM W	58.100,00	105,084	6.105.397,83	6.105.397,83	0,00	0,00	49,7
SI Mlmlange Obl PM W	58.100,00	105,577	6.134.000,46	6.134.000,46	0,00	0,00	49,9
Investeringsforeninger Øvrige obligation i alt			12.239.398,29	12.239.398,29			99,6
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			12.239.398,29	12.239.398,29			99,6
OBLIGATIONER I ALT			12.239.398,29	12.239.398,29			99,6
KONTANT							
Konto	48.890,86		48.890,86	48.890,86	0,00		0,4
KONTANT I ALT			48.890,86	48.890,86	0,00		0,4
TOTAL			12.288.289,15	12.288.289,15	0,00		100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	07/01/2025, kl.12
Fondskurser pr.	30/12/2024
Valutakurser pr.	30/12/2024
Rapportreference	0791000026-001

Skærbæk Boligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE

Periode: 01/10/2024 - 31/12/2024

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI INKL. OMK	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
DK0062616041	SI Korte Obl PM W	10/10/2024				1.821,18	
DK0062616124	SI Mlmlange Obl PM W	10/10/2024				2.735,15	
DK0062616041	SI Korte Obl PM W	12/11/2024	-11.900,00	104,85	-1.247.715,00		57.120,00
DK0062616124	SI Mlmlange Obl PM W	12/11/2024	-11.900,00	105,20	-1.251.880,00		60.987,50
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2024				356,10	
TOTAL PORTE			-23.800,00		0,00	4.912,43	118.107,50
					-2.499.595,00		

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i
Udskrevet
Fondskurser pr.
Valutakurser pr.
Rapportreference

Danish Krone
07/01/2025, kl.12

0079100001411894

Disclaimer

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

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

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

Skærbæk Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Punkt 2.7: Indbetaling arbejdskapital

1. Indbetaling arbejdskapitalen 2026

LBF's satser vedr. arbejdskapital <https://lbf.dk/regler-og-satser/satser/>

Beslutning for Punkt 2.7: Indbetaling arbejdskapital

1. Der skal ikke indbetales til arbejdskapitalen, da den er over maximum.

Punkt 2.8: Status på strategien

1. Status strategi - bilag

Beslutning for Punkt 2.8: Status på strategien

1. Strategien er godkendt i Salus' bestyrelse. Ledelsen skal nu i gang med at implementere strategien i organisationerne.

STRATEGI FOR SALUS 2025

HVEM ER VI?

Vi er otte almene boligorganisationer; Skærbæk Boligforening, Toftlund Andels Boligforening, Tønder Andelsboligforening, Boligselskabet DANBO, Sønderborg Andelsboligforening, Gråsten Andelsboligforening, Aabenraa Andelsboligforening og Kolstrup Boligforening.

Vi er gået sammen, fordi vi ved, at sammen står vi stærkere. Vi administreres af Salus Boligadministration, og i denne strategi kan du læse mere om, hvem vi er, hvad vi står for, og hvad vi vil - både på den korte bane og på den lange bane.

HVAD STÅR VI FOR?

Vores mission er:

”... at stille passende boliger til rådighed for alle med behov herfor til en rimelig husleje samt at give beboerne indflydelse på egne boforhold.” (LAB §5b)

Derudover er det vigtigt for os, at vores beboere og samarbejdspartnere oplever, at vi byder ind med kvalitet, kundefokus, åbenhed og troværdighed, kompetencer, trivsel i højsæde og god service. Dette udgør vores kerneværdier.

Kvalitet er, at vi laver ting, der dur. Vi gør det til tiden og altid på den mest hensigtsmæssige måde. Vi forpligter os til at tvinge vanetanken om på ryggen og tænke nyt. Kvalitet er, når vores beboere er glade - for så er vi glade.

Kundefokus er, at vi handler til beboernes bedste i alt, hvad vi foretager os. Vi forstår, at alle mennesker er forskellige og derfor skal behandles forskelligt. Vores hjælpsomhed stopper ikke ved folks politiske overbevisning, troen på en anderledes gud eller blot en dårlig start på dagen. Vi er til for alle. Kundefokus er, når vi lytter til beboerne - for så lytter de til os.

Åben og troværdig betyder, at alle føler sig velkomne og kan stole på, at det vi siger, er det vi gør. Tingene siger vi lige ud og kommer på den måde hinanden i møde. Ved spørgsmål svarer vi hurtigst muligt. Vi skal være så imødekommende, at beboerne

åbner sig, og præcis så professionelle, at de ikke tvivler på vores tavshedspligt. Vi skal turde stå ved vores fejl - kun sådan bliver vi troværdige.

Kompetence er den viden, som gør, at vi kan gøre vores arbejde endnu bedre. Det er kollegaen, der deler sine erfaringer, det er respekten for andres kunnen, det er den nysgerrige næses søgen efter information. Det handler om at dygtiggøre sig hele livet. Verden ændrer sig, og det skal vi være parate til. Du har ansvaret for at træne dine kompetencer – så du kan tage de rigtige beslutninger.

Trivsel er, når vi har det godt sammen. Når kollegaen byder på et klem i et trist øjeblik, eller chefen råber ”godt gået”, når du har gjort dit arbejde til UG. Det handler om at respektere hinanden og den arbejdssituation, man er i. Trivsel drejer sig om få snakket om tingene, så snart de opstår. Snak ikke om hinanden – men med hinanden.

Service er, når vi opfylder beboerens ønsker – og gør det med et smil. Vi ser service som et samarbejde mellem beboernes behov og vores evne til at informere. Alle vores kommunikationskanaler skal være opdaterede, og informationen skal være synlig og tilgængelig for vores kunder. Service rækker ud over det forventede. Når vi er hjælpsomme, imødekommende og seriøse - så er kolleger og beboere det også.

HVAD VIL VI?

For at vi kan lykkedes med vores mission og vores værdier, som vi har beskrevet ovenfor, har vi fire ambitioner:

1. Vi vil fremtidssikre boligudbuddet gennem renovering og nybyg
2. Vi vil tage et socialt ansvar og værne om fællesskabet
3. Vi vil have et stærkt beboerdemokrati
4. Vi vil sikre en effektiv drift og administration

1. VI VIL FREMTIDSSIKRE BOLIGUDBUDET GENNEM RENOVERING OG NYBYG

Vi vil sikre fremtidens boliger ved at renovere og bygge nyt. Samtidig skaber vi arbejdspladser, fremmer grønne initiativer og stræber efter at få mest mulig værdi for pengene.

I 2025 betyder det, at vi vil udarbejde en **fast procedure for vores byggesager og større renoveringssager**. I den forbindelse vil vi holde os opdateret på, hvad prognoserne siger, at vores boliger skal kunne i fremtiden, og vi vil indtænke grønne og miljøvenlige løsninger.

Derudover vil vi udarbejde og implementere en **henlæggelsesstrategi**. En henlæggelsesstrategi sikrer, at vi har penge til løbende vedligeholdelse og fordeler omkostningerne over tid, fremfor at der kommer en stor økonomisk byrde på én gang.

Sidst men ikke mindst vil vi sikre en **god løbende vedligeholdelse** i vores boliger gennem systematiske årshjul. Det gør boligerne mere attraktive for vores beboere, forlænger bygningernes levetid og forebygger store reparationer og udskiftninger.

2. VI VIL TAGE ET SOCIALT ANSVAR OG VÆRNE OM FÆLLESSKABET

Socialt ansvar og fællesskab er kerneværdier i en almen boligorganisation. Det handler om at sikre betalbare boliger, hvor der er plads til alle, og hvor vi tager hånd om hinanden.

I 2025 betyder det, at vi vil tage et **socialt ansvar som arbejdsplads**. Vi vil tilbyde gode arbejdsforhold, og vi vil bidrage til, at flere får mulighed for at være en del af arbejdsmarkedet.

Derudover vil vi bidrage til at styrke **sundheden for vores beboere**. Den mentale og fysiske sundhedstilstand i Danmark er nedadgående, og det er den også for vores beboere. Vi vil derfor tilbyde sundhedsfremmende indsatser og aktiviteter.

Hertil kommer, at vi vil styrke vores **samarbejde med kommunerne og andre relevante aktører**. Dette så vi sammen kan løfte det sociale ansvar.

3. VI VIL HAVE ET STÆRKT BEBOERDEMOKRATI

Hos os, er det kendetegnende, at beboerne har en stemme i beslutningerne, der påvirker deres hjem og fællesskab. Vi vil derfor fremme deltagelse og involvering blandt beboerne, og vi vil støtte op om de frivillige kræfter, der arbejder for tryghed og fællesskab.

I 2025 betyder det, at vi vil gøre det lettere for beboerne at involvere sig. Det vil vi gøre ved at øge **synligheden og tilgængeligheden**, så man ved, hvem man skal have fat i, og hvor man kan finde de informationer, man skal bruge.

Derudover vil vi arbejde for en løbende rekruttering til **bestyrelserne**, en god introduktion til bestyrelsesarbejdet, og at bestyrelserne har rammerne til at udøve god almen ledelse.

Til sidst vil vi også arbejde for **sammenlægninger**. Udover at styrke robustheden og spare på udgifterne, betyder sammenlægninger, at der er flere potentielle beboerdemokrater til eksempelvis en afdelingsbestyrelse.

4. VI VIL SIKRE EN EFFEKTIV DRIFT OG ADMINISTRATION

Effektiv drift og administration er nødvendigt for at kunne levere en god service til vores beboere. Beboerne skal have mest muligt for deres penge, og derfor skal driften være både omkostningsbevidst og af god kvalitet.

I 2025 betyder det, at vi vil effektivisere gennem **digitalisering og anvendelse af kunstig intelligens**. Arbejdsprocesser der i dag sluger vores tid, vil vi arbejde på at gøre smartere.

Derudover vil vi **optimere vores udbud**, så vi får mest muligt ud af vores penge. Her har vi en fordel i at være flere, så vi sammen kan opnå bedre priser.

Sidst men ikke mindst er der altid plads til flere i vores fællesskab. Når vi går flere sammen, øger vi vores robusthed, sparer på udgifterne og får glæde af hinandens gode idéer og erfaringer. Vi vil derfor gerne have **flere boligorganisationer med**.

HVORDAN ARBEJDER VI MED STRATEGIEN?

Med afsæt i strategien laver vi en implementeringsplan, så vi er sikre på, at alle ved, hvem der skal gøre hvad, så vi kommer i mål med de ambitioner, vi har. Denne plan vil vi følge op på kvartalsvis i den administrative ledelse i Salus Boligadministration. Her vil vi kigge på, om der er den fremdrift, som vi ønsker, og hvor vi evt. mangler at sætte ind.

Derudover vil vi lave en årlig afrapportering til alle bestyrelserne, så de ved, hvor langt, vi er kommet, og så bestyrelserne kan tage stilling til, hvad der skal være i fokus i det kommende år.

Udover denne årlige afrapportering vil vi til alle bestyrelserne give en halvårlig status, så bestyrelserne løbende har mulighed for at engagere sig i arbejdet.

TAK fordi du ville læse med, vi glæder os til at hoppe i arbejdstøjet og få tingene til at ske



Punkt 2.9: Fleksibel ind- og udflytning

1.

Beslutning for Punkt 2.9: Fleksibel ind- og udflytning

1. Udlejningen arbejder med mulighed for fleksibel ind- og fraflytning, så der kan flyttes ind/ud på forskellige datoer, og også opsiges til "skæve" datoer.

Punkt 2.10: Vejledninger Outlook app

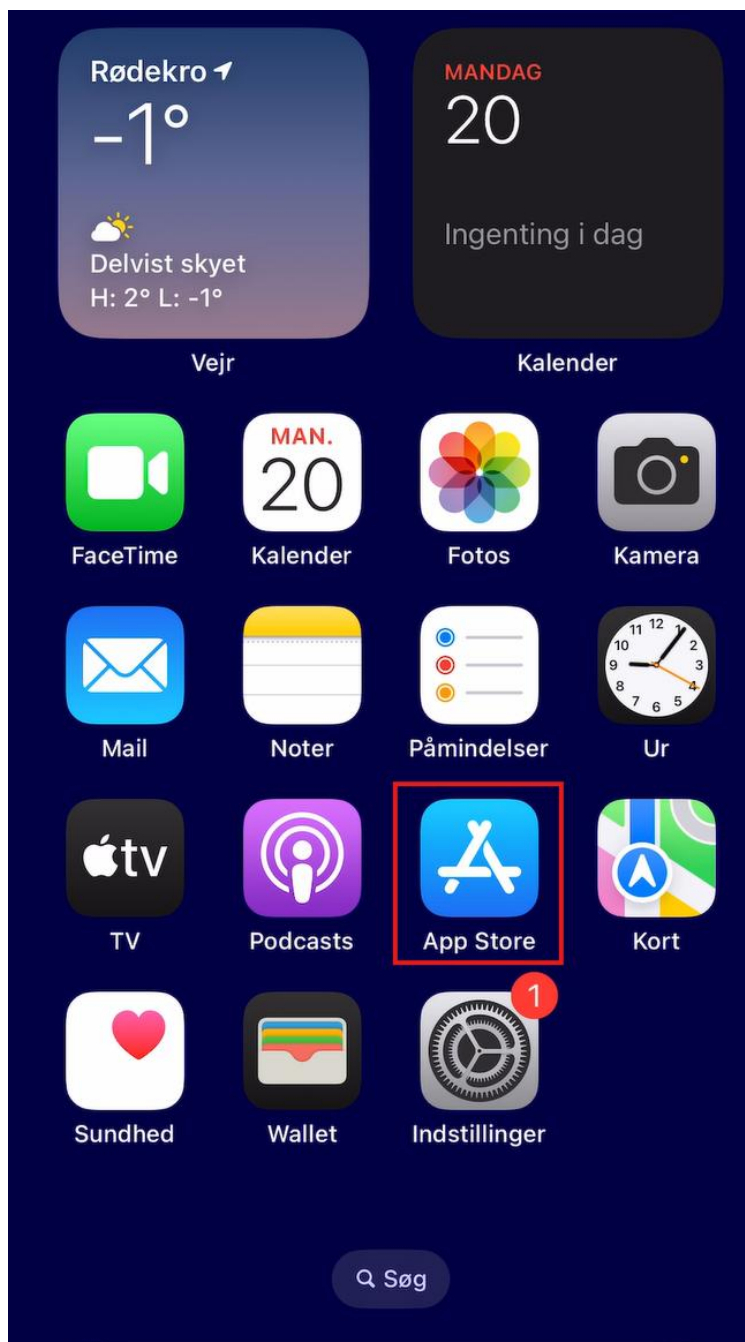
1. Vejledninger til opsætning af Outlook app for Apple og Android - bilag

Beslutning for Punkt 2.10: Vejledninger Outlook app

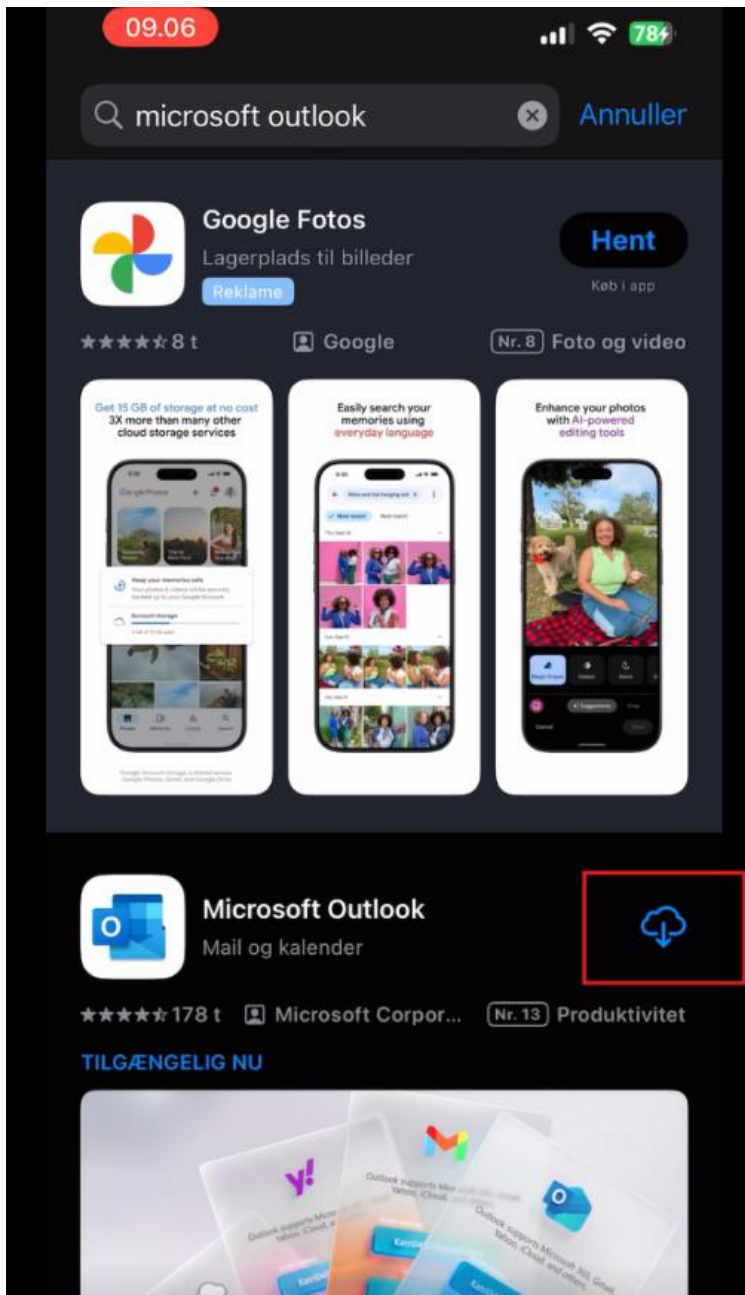
1. Til orientering

iPhone Guide til opsætning af Outlook

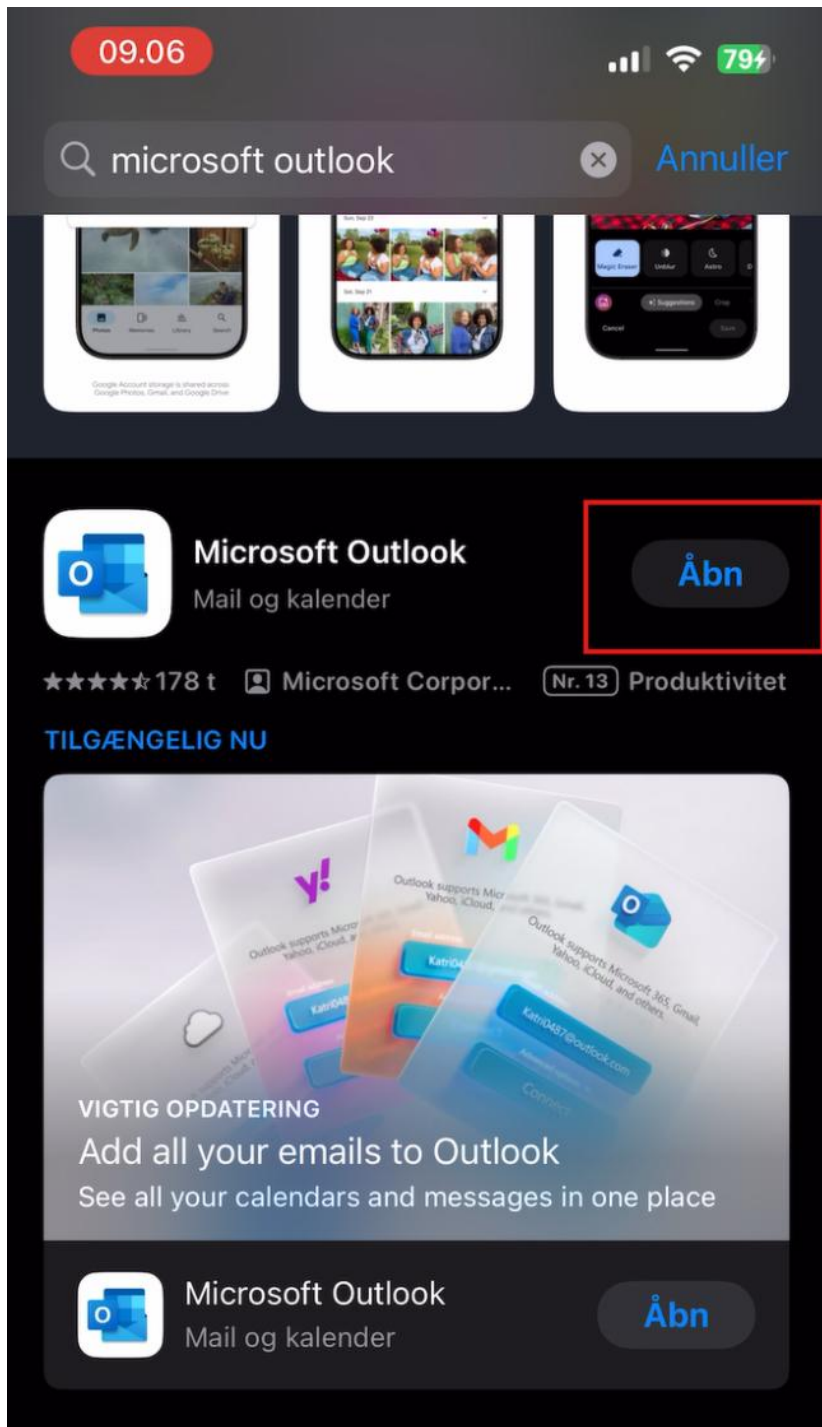
1. Åben App Store og søg efter Microsoft Outlook.



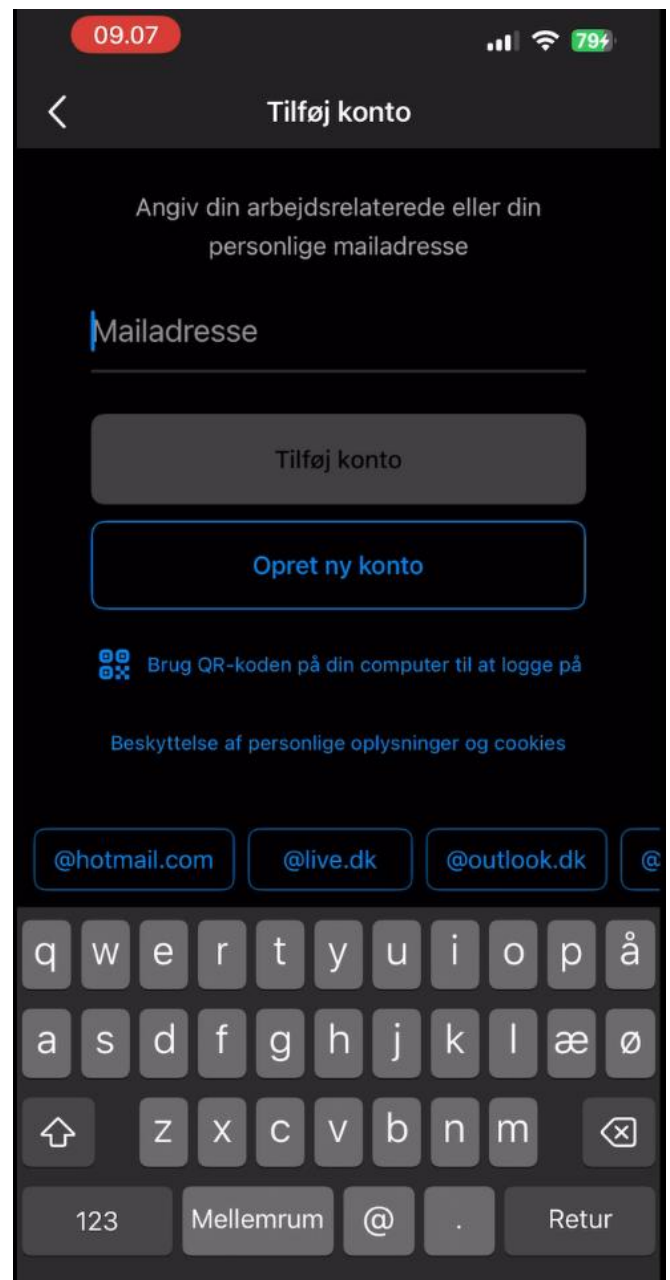
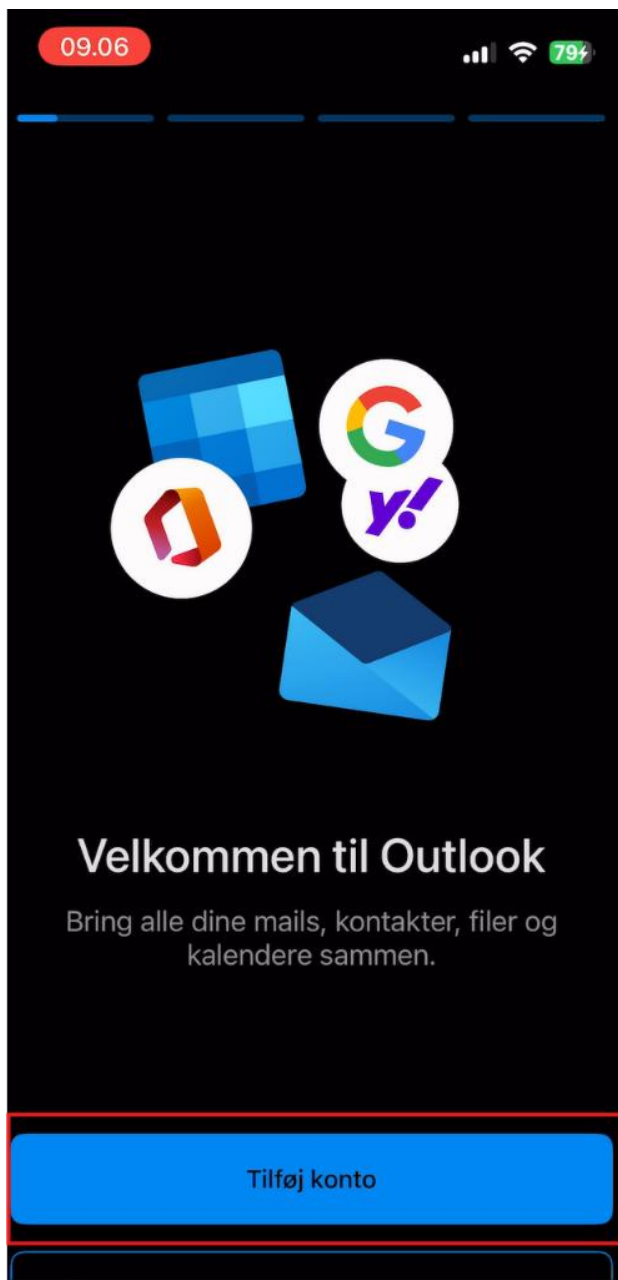
2. Tryk på hent som er markeret i det røde felt.



3. Tryk på åben på Outlook.



4. Tryk på tilføj konto & indtast din Salus e-mail, efterfulgt af adgangskoden.





5. Tryk på måske senere, hvis der ikke skal tilføjes yderligere mail kontoer.

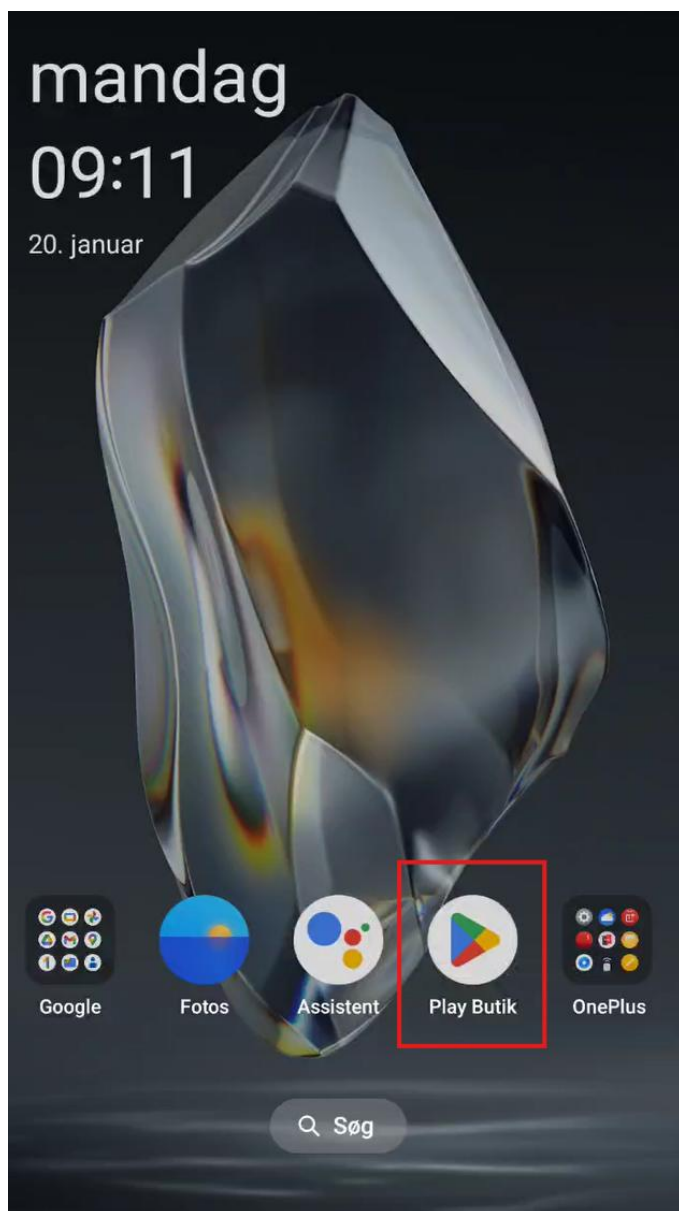
6. Tryk på Aktiver og derefter ved tillad.



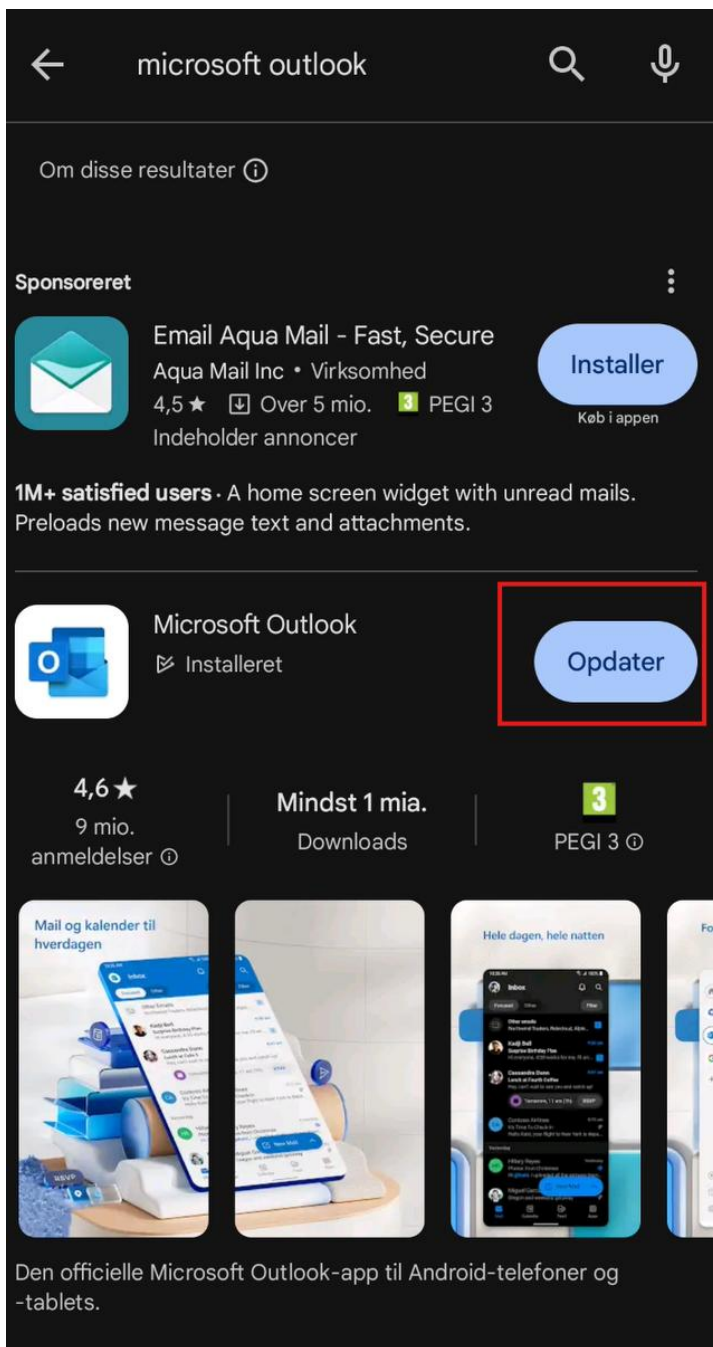
7. Du har hermed opsat Outlook med din Salus E-mail. Åben fremover Outlook app'en for at læse dine mails eller kigge i kalenderen.

Android Guide til opsætning af Outlook

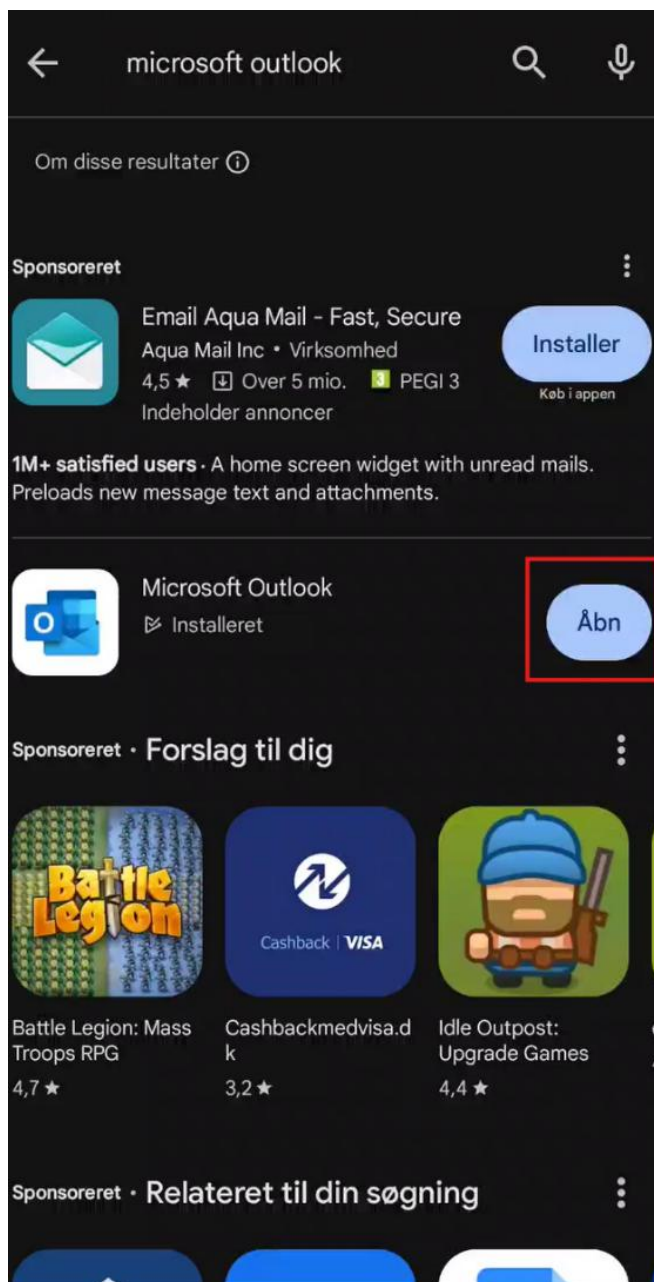
1. Åben Play Butik og søg efter Microsoft Outlook.



- Tryk på hent som er markeret i det røde felt.



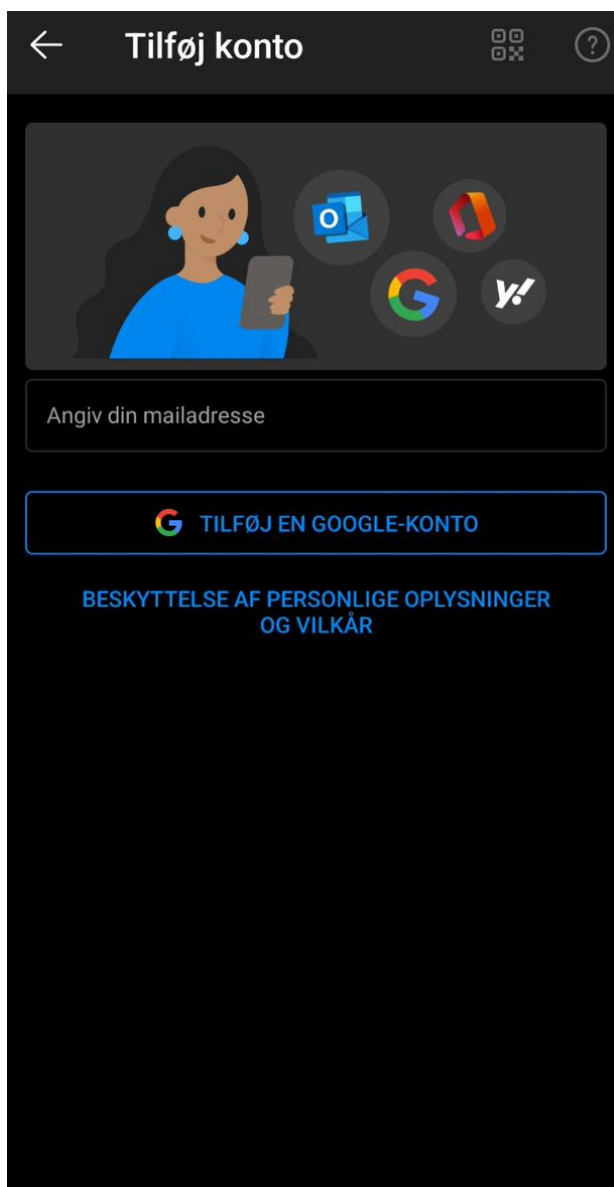
3. Tryk på åben på Outlook.



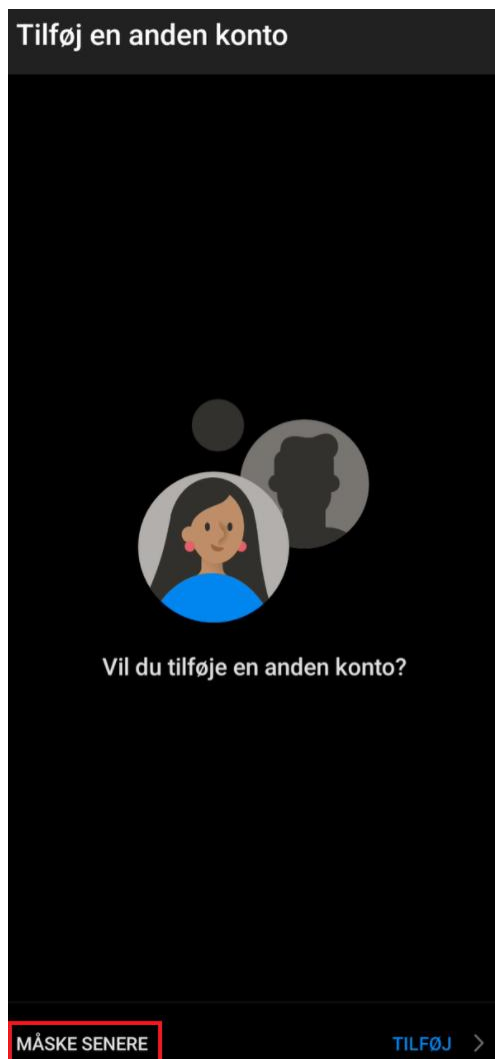
4. Tryk på tilføj konto.



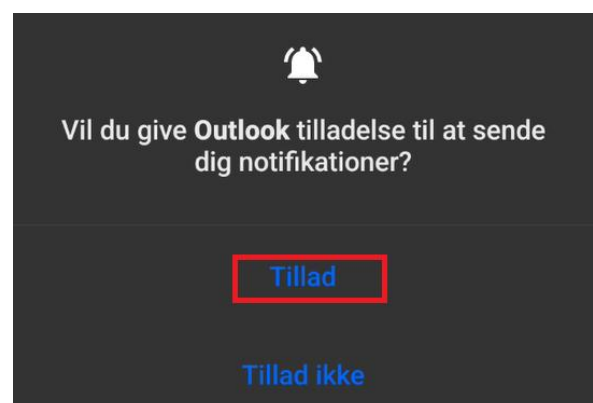
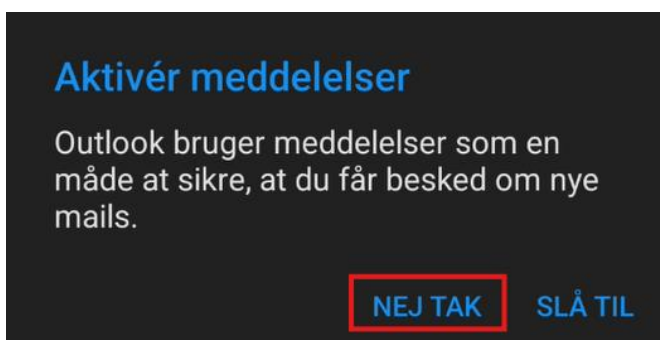
5. Indtast din Salus E-mail & derefter adgangskoden til E-mailen.



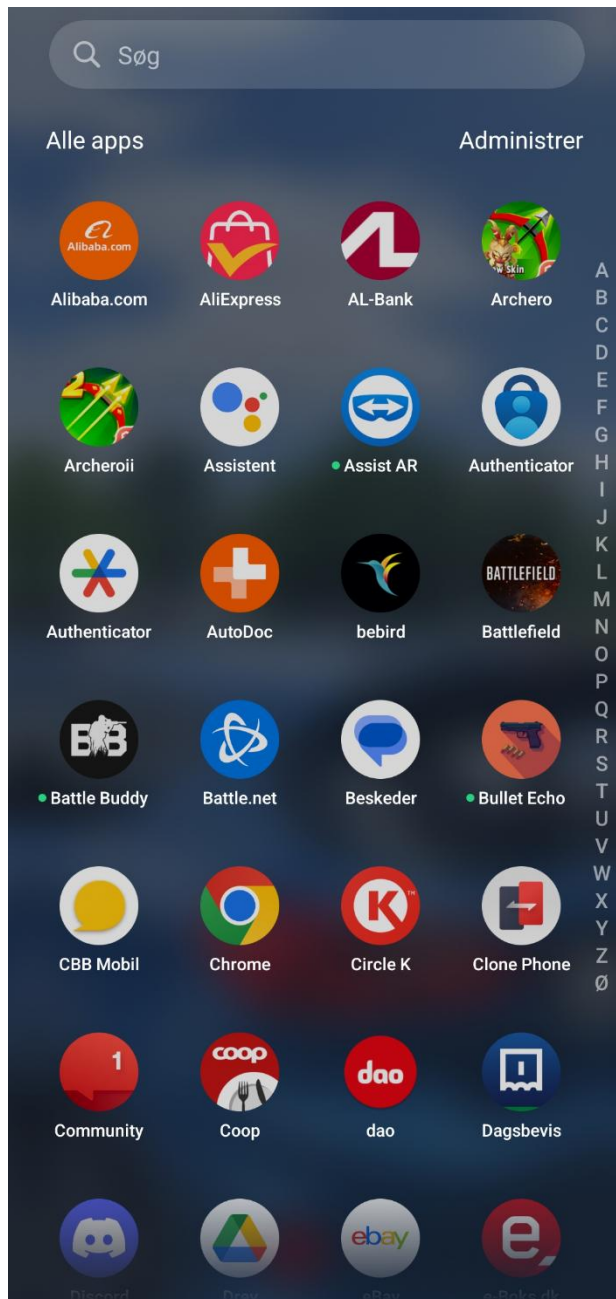
6. Tryk på måske senere.



7. Tryk på Slå til at Outlook må sende dig meddelelser, samt tillade notifikationer.



8. Hvis Outlook appen ikke ligger på dit skrivebord på mobilen, Swipe fra midten af skærmen opad.
9. Herefter kan du se alle installeret apps på mobilen, Find Outlook i listen og hold fingeren nede på appen i 1-2 sekunder, og træk appen til højre eller venstre, for at flytte den ud på skrivebordet.



10. Du har hermed opsat Outlook med din Salus E-mail, Samt lagt Outlook appen ud på skrivebordet.

Punkt 2.11: Afdelingsbestyrelsesseminar

1. Evaluering af afdelingsbestyrelsesseminaret 24.02.2025
2. Skal fusionsfolderen sendes til tryk?

Beslutning for Punkt 2.11: Afdelingsbestyrelsesseminar

1. Overvejende tilfredshed med seminaret. Manglede materiale på tryk. Ønsker et informationsmøde for beboerne i Skærbækcenteret inden generalforsamling med deltagelse fra BL. Der udarbejdes en informationsfolder med baggrund i BL's præsentation, der deles ud på mødet. I invitationen må der gerne være et punkt med navneforslag.
2. Fusionsfolder trykkes og sendes ud sammen med invitation til ovennævnte møde.

Punkt 3.1: SALUS

1. Referat SALUS bestyrelsesmøde 16.12.2024 - bilag
2. Referat SAULU bestyrelsesmøde 30.01.2025 - bilag

Beslutning for Punkt 3.1: SALUS

1. Taget t. efterretning
2. Taget t. efterretning

Punkt 3.2: 8. kreds

1. 8. kreds

Beslutning for Punkt 3.2: 8. kreds

1. Repræsentantmøde 3. marts i Kolding og efterfølgende forsamlingshus med formanden for BL, Allan Werge.

Punkt 3.3: Forsyningsselskaber

1. Forsyningsselskaber

Beslutning for Punkt 3.3: Forsyningsselskaber

1. Udfordringer med beboernes sortering af affald.

Punkt 3.4: Kommunen

1. Kommunen

Beslutning for Punkt 3.4: Kommunen

1. Kommunen er begyndt at kigge på den gamle skole, da asylcenteret er lukket. Så de kigger på, om området skal bruges til boligområde.

Punkt 3.5: Bordet rundt

1. Bordet rundt

Beslutning for Punkt 3.5: Bordet rundt

1. Intet under dette punkt

Punkt 5: Økonomi

1. Budgetkontrol (Økonomioplysninger for alle afdelinger kan ses ved at logge ind på www.salus.dk)
2. Reservations trækningsmidler Landsbyggefonden - bilag
3. Udvikling dispositionsfond - bilag

Beslutning for Punkt 5: Økonomi

1. Pt. ikke retvisende, da årsregnskaber er under udarbejdelse.
2. Midler kan reserveres 5 år frem i tiden.
3. Taget t. efterretning. Bevilget lån i afd. 9 ikke fratrasket disponibel del endnu.

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN.													
Skærbæk januar 2025													
			2025	2025	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
			realiseret	tilsagn	ansøgning								
Samlede træk i Landsbyggefond	2023	2024											
Primo saldo	872.538	1.017.579											
Årets tilgang	137.175	144.390											
Årets afgang	-												
Renter	7.866												
Ultimo saldo	1.017.579	1.161.969	1.162.000	1.162.000	1.162.000	1.006.390	1.155.833	910.507	1.070.595	1.236.286	1.407.776	1.585.268	1.268.972
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.											
Afsat fremtidige renoveringer													
Afd. 1 renovering/genopbygning af Skolegade/Søndergade							-400.000,00						
Afd. 1 køkkenrenovering												-500.000,00	
Afd. 5 køkkenrenovering					-300.000,00								
I alt			0	0	-300.000	0	-400.000	0	0	0	0	-500.000	0
Tilgang:													
Indbetalinger (0,35%)					144.390	149.444	154.674	160.088	165.691	171.490	177.492	183.704	190.134
Renter													
I alt					144.390	149.444	154.674	160.088	165.691	171.490	177.492	183.704	190.134
Saldo ultimo			1.162.000	1.162.000	1.006.390	1.155.833	910.507	1.070.595	1.236.286	1.407.776	1.585.268	1.268.972	1.459.106

0

OPGØRELSE OVER DISPOSITIONSFOND, SKÆRBÆK														
	2022	2023	%	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
			skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn
Saldo primo: (Kt. 803000)	4.265.271	4.145.607		4.065.500	3.789.100	3.784.200	3.378.100	3.416.400	3.453.500	3.491.000	3.749.200	3.501.300	3.757.100	4.011.800
Tilgang:														
Bidrag, afdelinger period.ydelse														
Bidrag, afdelinger			1,00%											
Rentettilskrivning 1,00%		47.003		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ydelser (beboerbetalng.) udamort. Lån, Kt. 803050	2.995.601	3.044.202		3.851.600	3.851.600	3.851.600	3.988.200	3.988.200	3.993.100	4.658.700	4.643.900	4.658.700	4.658.700	4.658.700
Negativ ydelsesstøtte														
Nettoprovenu ved låneopt. efter §24 LAB														
Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling														
Overskydende beboerbet. vedr. bygn.ren. m.v. (jf. §91)														
Overført fra arbejdskapitalen														
Provenu ved belån./salg af adm.byg.														
Indskud i LBF overført fra byggefonden														
Pliktmæssig bidrag jf. §§79 og 80, Kt. 803150	209.079	228.625	0,55%	240.650	242.000	243.300	244.600	245.900	247.300	248.700	250.100	251.500	252.900	254.300
Renter af egen trækingsret LBF		7.866												
Tilgang - skøn:	3.204.680	3.327.696		4.092.250	4.093.600	4.094.900	4.232.800	4.234.100	4.240.400	4.907.400	4.894.000	4.910.200	4.911.600	4.913.000
Afgang:														
Ydelsesstøtte til afdelinger														
Tilskud m.v. jf. specifik.		-153.000												
Tilskud t/tab ved lejeledighed og fraflyttere, Kt. 803125	-286.682	-165.986	1,00%	-167.646	-169.000	-171.000	-173.000	-175.000	-177.000	-179.000	-181.000	-183.000	-185.000	-187.000
Tilskud nødlidende m.m.				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diverse				0	0									
Indbetalt til Landsbyggefonden, Kt. 803230	-2.603.275	-2.621.534		-2.567.700	-2.595.600	-2.595.600	-2.686.600	-2.686.600	-2.689.900	-3.133.700	-3.123.800	-3.133.700	-3.133.700	-3.133.700
Indbetalt til Nybyggerifonden/ Negativ ydelsstøtte kt. 803240	-434.387	-467.328		-96.260	-96.800	-97.320	-97.840	-98.360	-98.920	-99.480	-100.040	-100.600	-101.160	-101.720
Fritagelse afd. 5														
				-809.363	-809.363	-809.363	-809.363	-809.363	-809.363	-809.363	-809.363	-809.363	-809.363	-809.363
Fritagelse afd. 9														
				-427.705	-427.705	-427.705	-427.705	-427.705	-427.705	-427.705	-427.705	-427.705	-427.705	-427.705
Tilskud mv. (egen trækingsret), Kt. 803260				-300.000		400.000					-500.000			
Reserveret:														
Afgang - skøn:	-3.324.344	-3.407.848		-4.368.674	-4.098.468	-4.500.988	-4.194.508	-4.197.028	-4.202.888	-4.649.248	-5.141.908	-4.654.368	-4.656.928	-4.659.488
Saldo ultimo: (Kt. 803500)	4.145.607	4.065.455		3.789.076	3.784.232	3.378.112	3.416.392	3.453.472	3.491.012	3.749.152	3.501.292	3.757.132	4.011.772	4.265.312
Bunden del:														
Udlån afdelingerne (afd. 5 og afd.19), Kt. 803610	262.064	238.207		214.821	193.000	171.000	149.000	127.000	105.000	83.000	61.000	39.000	17.000	-5.000
Udlån administrationsbygning, Kt. 803620				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indskud i Landsbyggefonden, Kt. 803641	1.071.818	1.216.859		862.000	1.011.413	766.087	926.175	1.091.866	1.263.356	1.440.848	1.124.552	1.314.686	1.511.474	1.715.151
Disponibel del:	2.811.725	2.610.389		2.712.255	2.579.819	2.441.025	2.341.217	2.234.606	2.122.656	2.225.304	2.315.740	2.403.446	2.483.298	2.555.161
Saldo pr. 31/12	4.145.607	4.065.455												

Note (indskud kt. 716)														
Primo				1.017.580	861.970	1.011.413	766.087	926.175	1.091.866	1.263.356	1.440.848	1.124.552	1.314.686	1.511.474
Afgang trækingsret SB				-300.000	0	-400.000	0	0	0	0	-500.000	0	0	0
Tilgang indbetalinger trækingsret				144.390	149.444	154.674	160.088	165.691	171.490	177.492	183.704	190.134	196.789	203.676
Forrentning trækingsret					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ultimo				861.970	1.011.413	766.087	926.175	1.091.866	1.263.356	1.440.848	1.124.552	1.314.686	1.511.474	1.715.151

Punkt 6.1: Status byggesager

1. Status byggesager - bilag

Beslutning for Punkt 6.1: Status byggesager

1. Taget t. efterretning

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektansvarlig
Skærbæk Boligforening			Ny boliger, skole	Møde med kommunen d. 13.3.2024 (20240307) Der har været god dialog med kommunen, som tager vores bemærkninger til efterretning. Idéoplæg er fremsendt til kommunen. Der skal udarbejdes skitseforslag (BSJL) (20250206)		
Skærbæk Boligforening	5		Køkkenrenovering (18 boliger)	Klar til opstart uge 18. Afventer svar fra kommunen vedr. lån+garanti. 20230323. Kommunal godkendelse er modtaget. Opstart 03052023. Renovering er færdig og byggeregnskab er sent til revisor (20240307) Spørgsmål modtaget fra revisor, disse er under behandling. Afventer svar fra LBF vedr. trækningret (20240418) LBF er vendt retur, revideret ansøgning om trækningret sendt og afventer behandling (20241219) Svar fra LBF modtaget og sendt til revisor (20250206)	AMRA	LAJE
Skærbæk Boligforening	9		Vinduer	Konsekvensberegning lavet, sendt til kommunen vedr. lån+garanti. (20240905) der tjekkes alternativ finansiering (20241003) Alternativ finansiering er fundet. Godkendt af HB (20241114) trækningret ansøgt og godkendt, projekt er igangsat (20250206)	AMRA	
Skærbæk Boligforening	01		Renoveringssag	Gammel afdeling 1 Skole-/Sdr.gade 10 boliger. Der arbejdes foreløbigt på en afvikling. Pt. Er salg ikke realistisk da alt er lejet ud (20231019) Norconsult kontaktes med henblik på evt. helhedsplan (20240307) Der er gennemgang med Norconsult ultimo april (20240418) Der skal kigges på en renoveringsplan (20241114) Materiale fremsendt til rådgiver (fuldendt), besigtigelse i marts 2025 (20250206)	AMRA/HEA	

Punkt 6.3: Afdelingsanliggender

1. Afdelingsanliggender

Beslutning for Punkt 6.3: Afdelingsanliggender

1. Når der skal laves noget i boliger/haver skal beboerne varsles.

Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport

1. Bestyrelsesrapport - bilag

Beslutning for Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport

1. Taget t. efterretning.

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 23

Økonomisk overblik

Selskab 23

Periode: 1. januar 2025 - 31. januar 2025

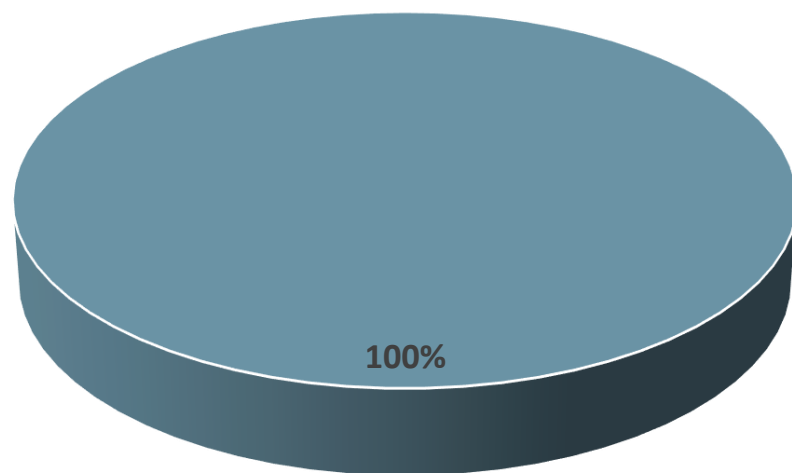


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	0	22.000	-22.000	20.011
Mødeudgifter, 502	1.104	71.000	-69.896	51.140
Personaleudgifter, 511	348	412.600	-412.252	324.992
Forretningsførelse, 512	1.292	659.500	-658.208	641.408
Kontorholdsudgifter, 513	44.269	109.500	-65.231	107.485
Kontorlokaleudgifter, 514	0	20.500	-20.500	16.051
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	0
Revision, 521	0	68.000	-68.000	110.000
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	363.100	-363.100	1.351
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	0	3.252.000	-3.252.000	3.343.201
Ekstraordinære udgifter, 541	3.399	0	3.399	-43.086
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	50.412	4.978.200	-4.927.788	4.572.554
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	113.592	1.363.100	-1.249.508	1.290.389
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	0	363.100	-363.100	34.148
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	0	3.252.000	-3.252.000	3.343.201
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	3.399	0	3.399	-37.255
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	116.990	4.978.200	-4.861.210	4.630.483
Resultat	-66.579	0	-66.579	-57.929
Balance	50.412	4.978.200	-4.927.788	4.572.554

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



■ 1 Almindelig bolig

TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	1
Hovedtotal		1

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
---------	---------	----------------

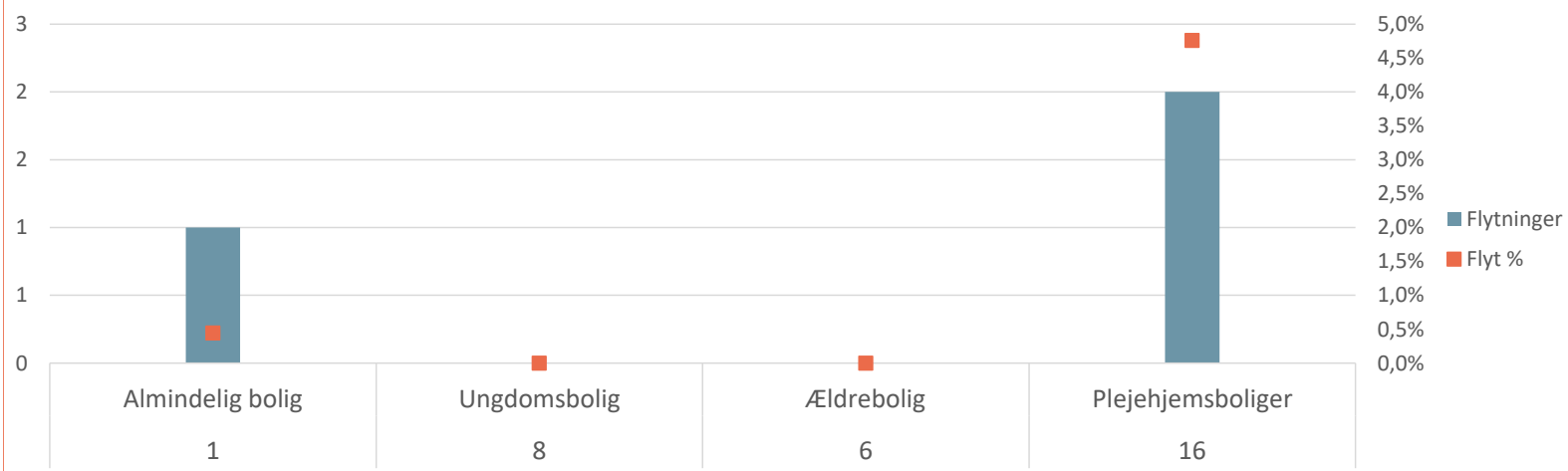
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
----------	---------	----------------

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	1	0,4%
Ungdomsbolig	0	0,0%
Ældrebolig	0	0,0%
Plejehjemsboliger	2	4,8%
	3	1,0%

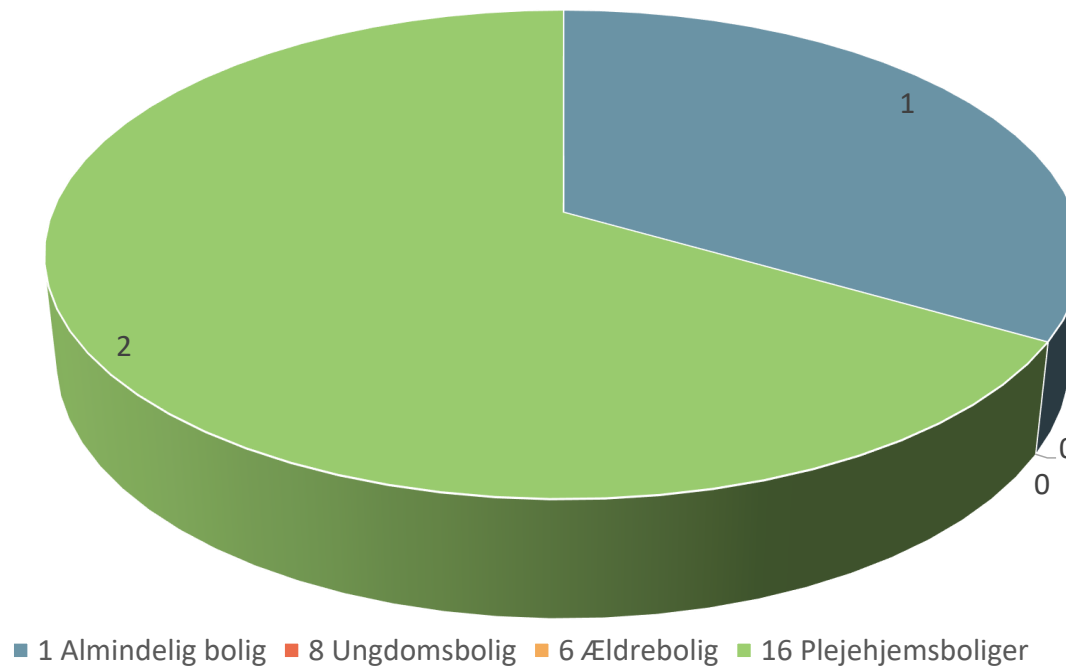
Der har i perioden været 3 flytninger svarende til 1,0%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	1	225	0,4%
1	0	5	0,0%
2	1	98	1,0%
3	0	82	0,0%
4	0	40	0,0%
Ungdomsbolig	0	4	0,0%
1	0	4	0,0%
Ældrebolig	0	27	0,0%
1	0	10	0,0%
2	0	14	0,0%
3	0	3	0,0%
Plejehjemsboliger	2	42	4,8%
1	2	15	13,3%
2	0	26	0,0%
3	0	1	0,0%
	3	298	1,0%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

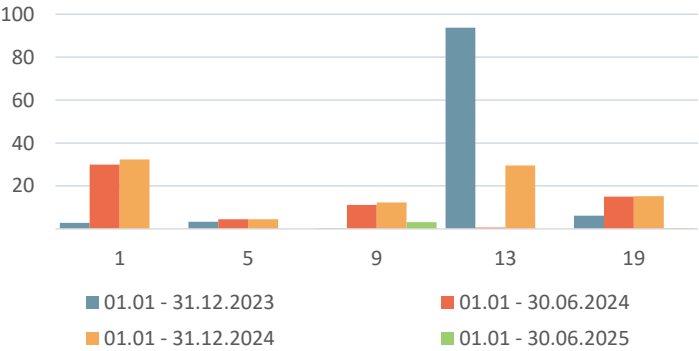
Afdeling	Flytninger
9	1
19	2
Hovedtotal	3

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING

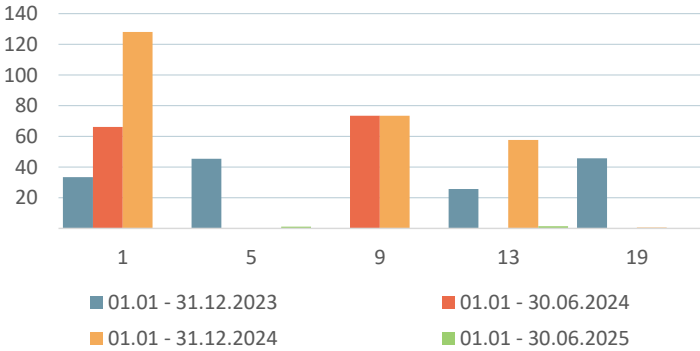
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025
1	2.812	29.979	32.301	
5	3.368	4.446	4.446	
9	243	11.180	12.268	3.072
13	93.700	608	29.530	
19	6.193	15.017	15.191	327
	106.316	61.230	93.735	3.399

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025
1	33.388	66.180	128.137	
5	45.341			1.188
9	61	73.403	73.403	
13	25.619		57.680	1.500
19	45.643	203	577	
	150.051	139.787	259.797	2.688

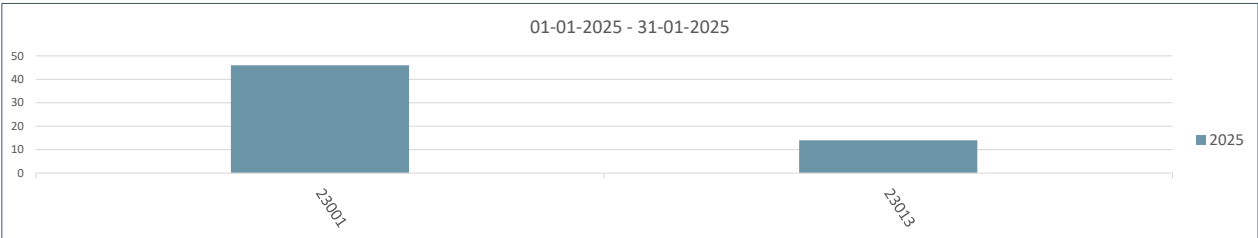
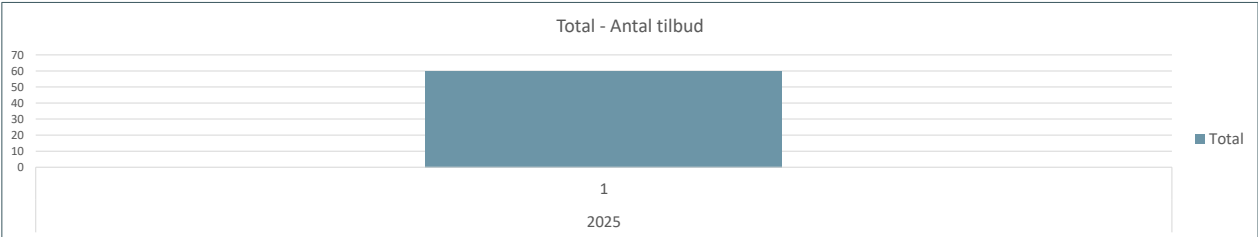
Tab Tomgang 2025



Tab Fraflytning 2025



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2025 Kvartal1	Hovedtotal
Almindelig bolig	60	60
Hovedtotal	60	60

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING

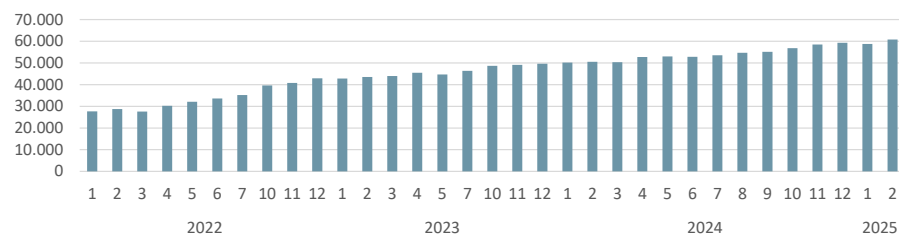


Top 50 - Antal tilbud per afdeling

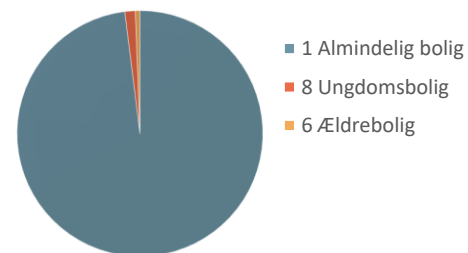
Afdeling	2025 Kvartal1	Hovedtotal
23001	46	46
23013	14	14
Hovedtotal	60	60

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING

Antal på venteliste (Total)

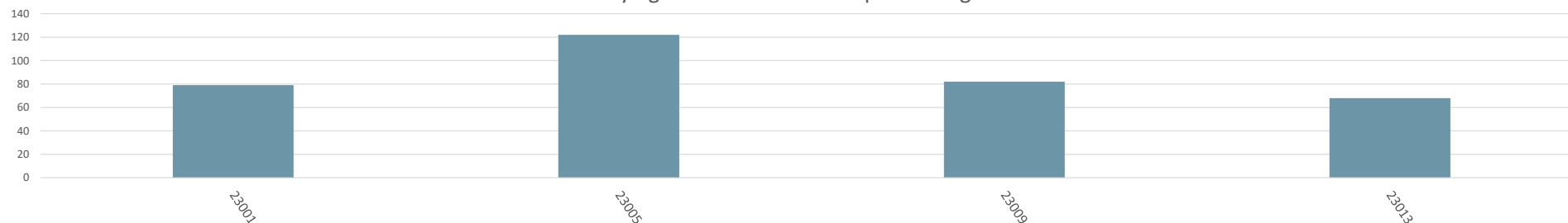


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	643
Ungdomsbolig	9
Ældrebolig	4

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)		Venteliste Salus i alt			Antal lejemål i alt		
		38.785			256		
		Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)			Antal lejemål		
Venteliste	Antal	LM-Type	Værelser	Entydige	Afdeling	Antal lejemål	
Venteliste	Antal	LM-Type		Entydige			
Almindelig bolig	643	Total aktive		145	Almindelig bolig	1	36
1	35					5	100
2	173	Almindelig bolig		137		9	45
3	276					13	44
4	159	Ungdomsbolig		9	Almindelig bolig Total		225
			1	9			
Ungdomsbolig	9				Ungdomsbolig	5	4
1	9	Ældrebolig		4	Ungdomsbolig Total		4
			2	4			
Ældrebolig	4		3	4	Ældrebolig	13	9
2	2					19	18
3	2				Ældrebolig Total		27

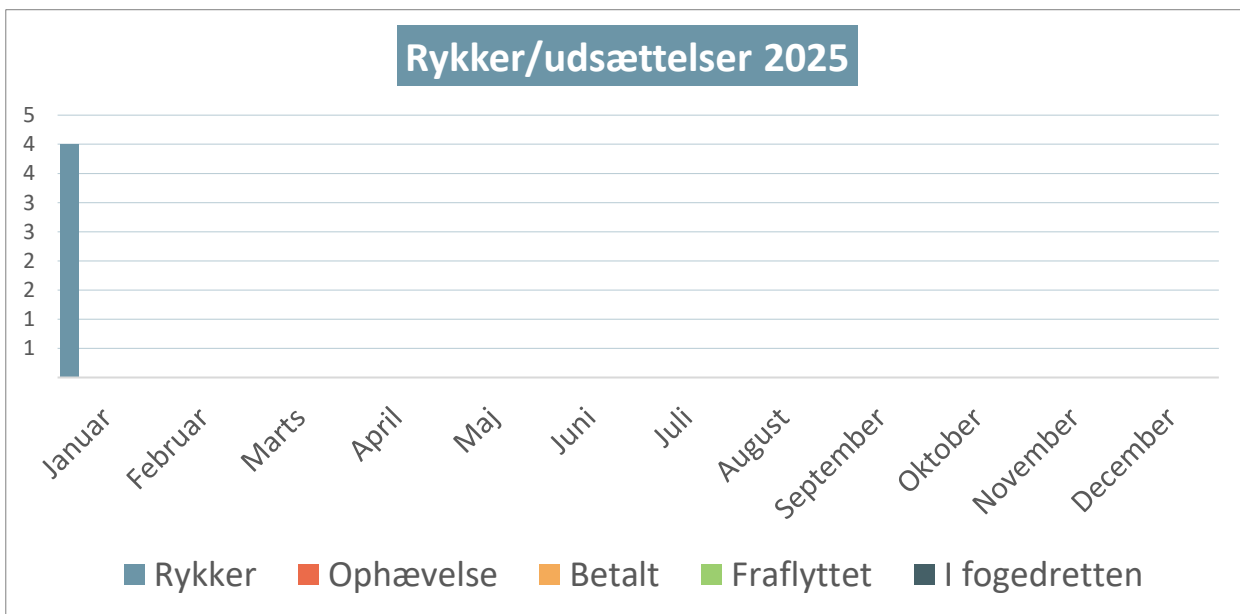
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 23 SKÆRBÆK BOLIGFORENING



RYKKERLISTE

Selskab	23	Skærbæk Boligforening
År	2025	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	4				
Februar					
Marts					
April					
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	4	0	0	0	0



Punkt 8.2: SALUS-Nyt

1. SALUS-Nyt

Redaktionsudvalgsmedlem: Aase Hansen

Beslutning for Punkt 8.2: SALUS-Nyt

1. God artikel fra Skærbæk i sidste blad. Nyt blad i marts/april med tema om renovation og grønne ambassadører. Gode historier efterspørges stadig. Oplæg om julefest for afdelingsbestyrelser/frivillige kan evt. bruges til inspiration.

Punkt 8.3: BL informerer

1. [BL Informerer](#)

Beslutning for Punkt 8.3: BL informerer

1. Alle opfordres til at tilmelde sig BL's nyhedsbrev.

Punkt 8.4: LBF orienterer

1. [LBF Orienterer - Landsbygefonden](#)

Beslutning for Punkt 8.4: LBF orienterer

1. Alle opfordres til at tilmelde sig LBF's nyhedsbrev.

Punkt 8.5: Udvalg

1. Aktivitetsudvalg: Henny Dige, Aase Hansen og Gabrielle Lønborg

Beslutning for Punkt 8.5: Udvalg

1. Har diskuteret forskellige delpunkter, der kan samles til en temadag.
Udveksling af viden og erfaring mellem afdelingerne, f.eks. søgning af fonde.
Et årligt afdelingstræf, med tema om f.eks. mad.
Større kendskab til aftale mellem Salus og Skærbæk Boligforening.
Et punkt hvor formanden informerer. Information er vejen til bedre forståelse.
Individuelle forbedringer i boligerne - kollektiv/individuel råderet.

Punkt 8.6: Intrum statistik

1. Intrum statistik - bilag

Beslutning for Punkt 8.6: Intrum statistik

1. Taget t. efterretning

Oversigt sager hos Intrum Justitia - SB

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Antal sager pr. 31/12	11	14	13	13	20	20	21	20	27	31
Hovedstol restgæld pr. 31/12	176.462 kr.	206.584 kr.	263.125 kr.	273.431 kr.	478.146 kr.	484.567 kr.	524.619 kr.	514.970 kr.	705.946 kr.	783.485 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	16.042 kr.	14.756 kr.	20.240 kr.	21.033 kr.	23.907 kr.	24.228 kr.	24.982 kr.	25.749 kr.	26.146 kr.	25.274 kr.
Indgået i året	10.529 kr.	5.625 kr.	5.270 kr.	6.667 kr.	23.068 kr.	4.979 kr.	1.941 kr.	4.084 kr.	7.455 kr.	20.288 kr.

Punkt 9: Kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøder i 2025:

Mandag den 19. maj 2025

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Havevej 1G, Skærbæk

Fælles bestyrelsesmøder SB og TAB:

Generalforsamling 2025:

Tirsdag den 2. juni 2025

Fælleskurser i SALUS:

Dirigent kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer:

Tirsdag den 24. juni 2025, kl. 17:00 på Folkehjem i Aabenraa

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

og

Budget:

Afholdes hvert år

Dato for 2025 skal planlægges

Vedligeholdelse og fraflytning:

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

Dato for 2025 skal planlægges

Beslutning for Punkt 9: Kommende møder

(BIMA dirigentkursus mangler)

Punkt 10: Eventuelt

1. Eventuelt

Beslutning for Punkt 10: Eventuelt

1. Intet under dette punkt

Punkt 11: Underskriftsark

Skærbæk, den 25. februar 2025

Underskrift via Penneo