

DANBO - Organisationsbestyrelsen (DANBO
organisationsbestyrelsesmøde)

19-02-2025 15:15 - 18:00

Th. Brorsensvej 18, 6430 Nordborg

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Organisationen	1
Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender	1
Punkt 1.3: Foreningsanliggender	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Økonomi	4
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	4
Punkt 2.3: Dispositionsfonden	5

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Status byggesager	6
------------------------------	---

Kategori - 5. Øvrige orienteringssager

Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager	7
-------------------------------------	---

Kategori - 6. Kommende møder

Punkt 6.1: Mødeplan	8
---------------------	---

Kategori - 8. Underskrift via Penneo

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo	8
-----------------------------------	---

Punkt 1.1: Organisationen

Godkendelse af referat fra den 15. og 20. januar 2025

Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Fleksibel ind- og udflytning
2. Bestyrelseshonorar til godkendelse - bilag (lukket)
3. Evaluering af det orienterende repræsentantskabsmøde.
4. Godkendelse af foreløbig indkaldelse med dagsorden til det ordinære repræsentantskabsmøde - bilag
5. Godkendelse af forretningsorden for repræsentantskabsmødet - bilag
6. Ordinære afdelingsmøder
Godkendelse af foreløbig dagsorden samt mødeoversigt - bilag
7. Resultatet af etisk spørgeskema - bilag (lukket)
8. Bestyrelsesevaluering - bilag (lukket)
9. Indbetaling arbejdskapital 2026
Arbejdskapitalen i Danbo udgjort pr. 31.12.2023 3.708 kr./lejemålsenhed, hvilket er over Landsbyggefondens anbefalede minimum på 3.617 kr. Afdelingerne skal derfor ikke indbetale til arbejdskapitalen.
10. Guides til opsætning i Outlook App på iphone og Android - bilag
11. Status på strategien - bilag
12. Afdelingsbestyrelsen afd. 14 ansøger om 20.000 kr. i tilskud til en bustur for afdelingens beboere - bilag



Til
Repræsentantskabet

Storegade 74F
6430 Nordborg
Tlf.: 7445 1718
mail: post@danbobolig.dk

Nordborg, den xx.04.2025

Mødeindkaldelse

Repræsentantskabet indkaldes til ordinært repræsentantskabsmøde

Mandag den 12. maj 2025, kl. 19.00

i Fælleshuset, Th. Brorsensvej 18, Nordborg

Foreløbig dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Forretningsorden til godkendelse.
3. Bestyrelsens årsberetning samt forretningsførelsen for det forløbne år.
4. Endelig godkendelse af selskabets og afdelingernes årsregnskab med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget.
Bilag fremsendes 1 uge før mødedato.
5. Eventuelle indkomne forslag til behandling.
Forslag der ønskes optaget på dagsordenen skal være indsendt til bestyrelsen senest 2 uger før det ordinære repræsentantskabsmøde i henhold til vedtægterne.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.

På valg:

Helle Kjær Christensen – genopstiller

Bente Pia Christensen – genopstiller

Erik Autzen – genopstiller

Valg af 3 suppleanter. Suppleanter er valgt for en periode af 1 år.

På valg:

Thorleif Petersen 1. suppleant

Maria Jæger 2. suppleant

Willy Nielsen 3. suppleant

7. Valg til Brugergruppen. Medlemmerne er valgt for en periode på 1 år. Brugergruppen består af i alt 5 medlemmer. 1 medlem er udpeget af DANBO's bestyrelse. 4 medlemmer udpeges af repræsentantskabet.
På valg:
Helle Kjær Christensen
Rita Buchhardt
Edel Christensen
Willy Nielsen
8. Valg til Kunstfonden. Medlemmerne er valgt for en periode på 2 år. Kunstfonden består af i alt 5 medlemmer. 2 medlemmer er udpeget af DANBO's bestyrelse. 3 medlemmer udpeges af DANBO's repræsentantskab.
Valg af 3 medlemmer for en 2-årig periode.
På valg:
Maria Jæger
Elthon den Hertog
Eduard Holm
9. Valg af revisor.
Bestyrelsen indstiller Ernst og Young, Sønderborg (EY) til genvalg.
10. Bestyrelsen fremlægger handlingsplan til godkendelse.
11. Eventuelt

Forslag til behandling sker ved at udfylde forslagsformularen på:
salus-bolig.dk/for-beboere/forslag-til-moeder/ For hjælp: salus@salus-bolig.dk
Dette skal ske senest mandag den 28. april 2025 kl. 8.00

Kan du **ikke** deltage i mødet bedes du kontakte din suppleant. Kan suppleanten heller ikke deltage i mødet, bedes du sende afbud til Sanne Hansen på mail saha@salus-bolig.dk eller telefonnummer 73 45 65 01 senest mandag den 5. maj 2025 kl. 8.00.

Endelig indkaldelse med eventuelle forslag og bilag fremsendes 1 uge før mødedato.

Venlig hilsen
Boligselskabet DANBO


Niels Thomsen
formand

Forretningsorden for repræsentantskabsmøder i Boligselskabet Danbo

1. Indledning

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

Forretningsordenen udformes og ændres af repræsentantskabet. 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 til repræsentantskabets medlemmer sammen med den endelige indkaldelse til repræsentantskabsmødet.

2. Repræsentantskabets sammensætning

Repræsentantskabet består af organisationens bestyrelse og 1 repræsentant for hver afdeling. De afdelingsvalgte repræsentantskabsmedlemmer skal være boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i den pågældende afdeling. Formanden for organisationens bestyrelse er tillige formand for repræsentantskabet.

3. Repræsentantskabets tidligere beslutninger

Repræsentantskabet har tidligere besluttet følgende indenfor rammerne af vedtægterne

Bestyrelsens formand vælges af:	☐ Repræsentantskabet ☒ Bestyrelsen
Bestyrelsens næstformand vælges af:	☐ Repræsentantskabet ☒ Bestyrelsen

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

4. Valg af dirigent og stemmeudvalg

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

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

5. Mødereferater

Dirigenten sikrer sig, at der tages referat af mødet. Referatet skal indeholde de truffe beslutninger, resultatet 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.

6. 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".

7. 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 repræsentantskabsmødet fastsætter en begrænsning.

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

8. Repræsentantskabets beslutninger

Bortset fra beslutninger om vedtægtsændringer eller boligorganisationens opløsning afgør repræsentantskabsmødet 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.

9. Valg

Repræsentantskabet 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.

Repræsentantskabet 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 repræsentantskabsmødet den _____

Formand

Dirigent

Afd.	Afd. navn	Mødedato	Kl.	Mødelokale	Frist for indlevering af forslag
18	Ribesvej, Syrenvej og Spireavej	Tirsdag d. 12.08.2025	19.00	Fælleshuset i afd. 18	29. juli
21	Parkvej 9-47 og 12-18	Onsdag d. 13.08.2025	10.00	Guderup plejecenter	30. juli
25	Storegade 74 og 74 A-F	Onsdag d. 13.08.2025	14.00	Fælleshuset på TH Brorsens Vej 18	30. juli
1	Th. Brorsens Vej og Løkken	Onsdag d. 13.08.2025	17.00	Fælleshuset på TH Brorsens Vej 18	30. juli
36	Elmbjergvej 1-33	Torsdag d. 14.08.2025	11.00	Fælleskøkkenet i afd. 36	31. juli
37	Ellestokken 5	Torsdag d. 14.08.2025	15.00	Klynge 1	31. juli
16	H.C. Ørstedsvej 1-21 og Niels Bohrsvej 1-20	Mandag d. 18.08.2025	18.00	Fælleshuset på TH Brorsens Vej 18	4. august
19	Møllebakken 47-57 og 54-64	Tirsdag d. 19.08.2025	17.00	Aktivitetscentret, Guderup	5. august
27	Flintevænget 29-61 og 30-84	Tirsdag d. 19.08.2025	19.00	Aktivitetscentret, Guderup	5. august
30	Niels Steensens Vej 3-45	Onsdag d. 20.08.2025	10.00	Fælleshuset på TH Brorsens Vej 18	6. august
28	Løjtertoft 1-3 og Storegade 46	Onsdag d. 20.08.2025	17.00	Fælleshuset på TH Brorsens Vej 18	6. august
24	Borgmester Blomgrens Plads 4-26	Torsdag d. 21.08.2025	10.00	Fælleshuset på TH Brorsens Vej 18	7. august
34	Klynstoft 26-46	Torsdag d. 21.08.2025	12.00	Fælleskøkkenet i afd. 34	7. august
26	Storegade, Hørhaven, Ridepladsen, Th. Brorsens Vej og Løkken	Torsdag d. 21.08.2025	15.00	Fælleshuset på TH Brorsens Vej 18	7. august
7	Søvej 13-19, Lærkevej 2-40 og Svanestien 1-47	Mandag d. 25.08.2025	18.00	Fælleshuset på TH Brorsens Vej 18	11. august
8	Rypevej 2-6, 32-36 og 38-72	Tirsdag d. 26.08.2025	18.00	Fælleshuset på TH Brorsens Vej 18	12. august
17	Niels Steensens Vej 2-64	Torsdag d. 28.08.2025	15.00	Fælleshuset på TH Brorsens Vej 18	14. august
22	Flintevænget 1-28	Torsdag d. 28.08.2025	19.00	Fælleshuset i afd. 22	14. august
23	Søbyhave 1-25	Lørdag d. 30.08.2025	13.30	Søbyhave 13	16. august
13	Midgårdsvvej, Mimersvænget, Baldersvænget, Freyasvænget og Heimdalsvænget	Mandag d. 01.09.2025	18.00	Fælleshuset på TH Brorsens Vej 18	18. august
14	Tjørning 2 - 226	Tirsdag d. 02.09.2025	19.00	Egehuset	19. august

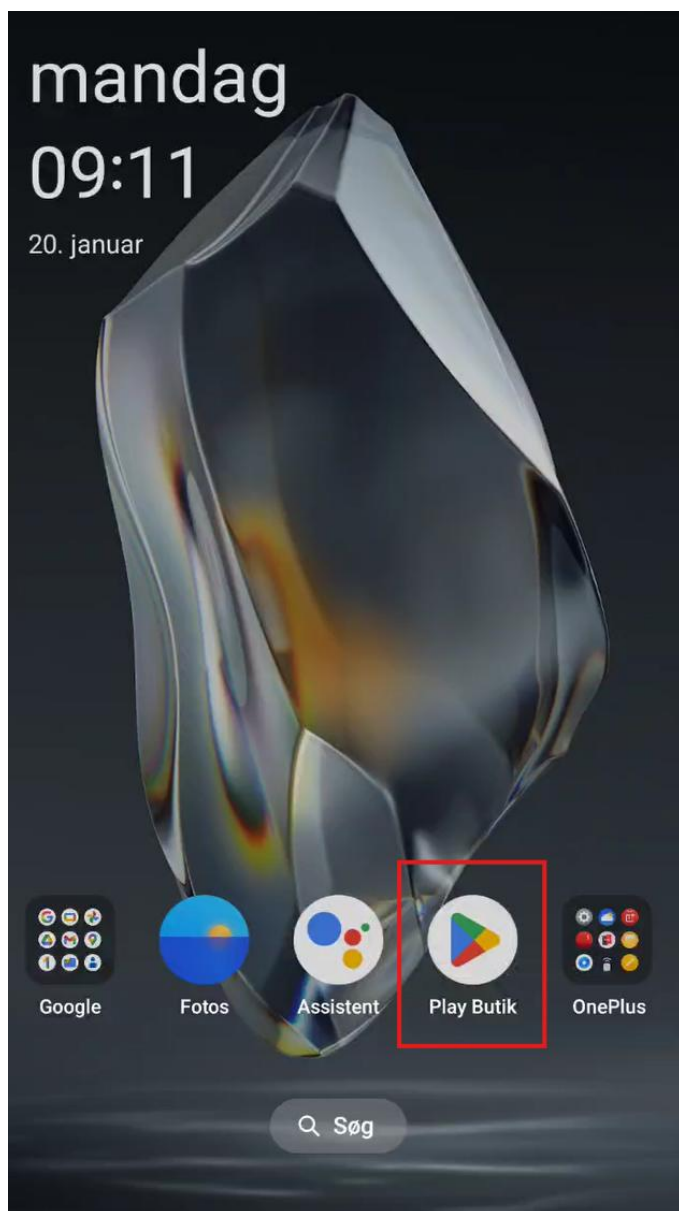
Alle møder starter med afvikling af dagsordenen inden eventuelt traktement.

Foreløbig dagsorden

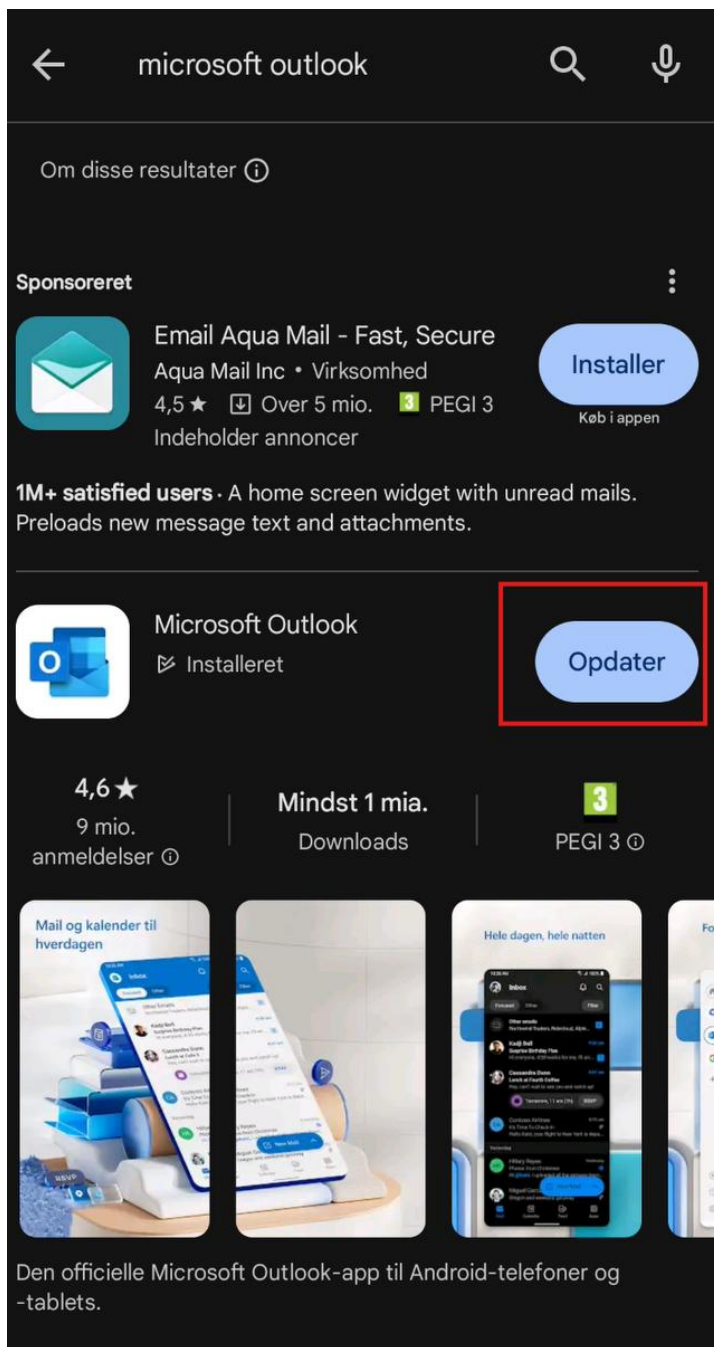
1. Valg af dirigent
2. Afdelingens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2024
4. Gennemgang samt godkendelse af budget 2026 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Indkomne forslag – forslag skal være Danbo i hænde senest 2 uger før mødet
6. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
8. Valg af repræsentantskabsmedlem og suppleant til Danbos repræsentantskab
9. Orientering fra organisationsbestyrelsen
10. Eventuelt

Android Guide til opsætning af Outlook

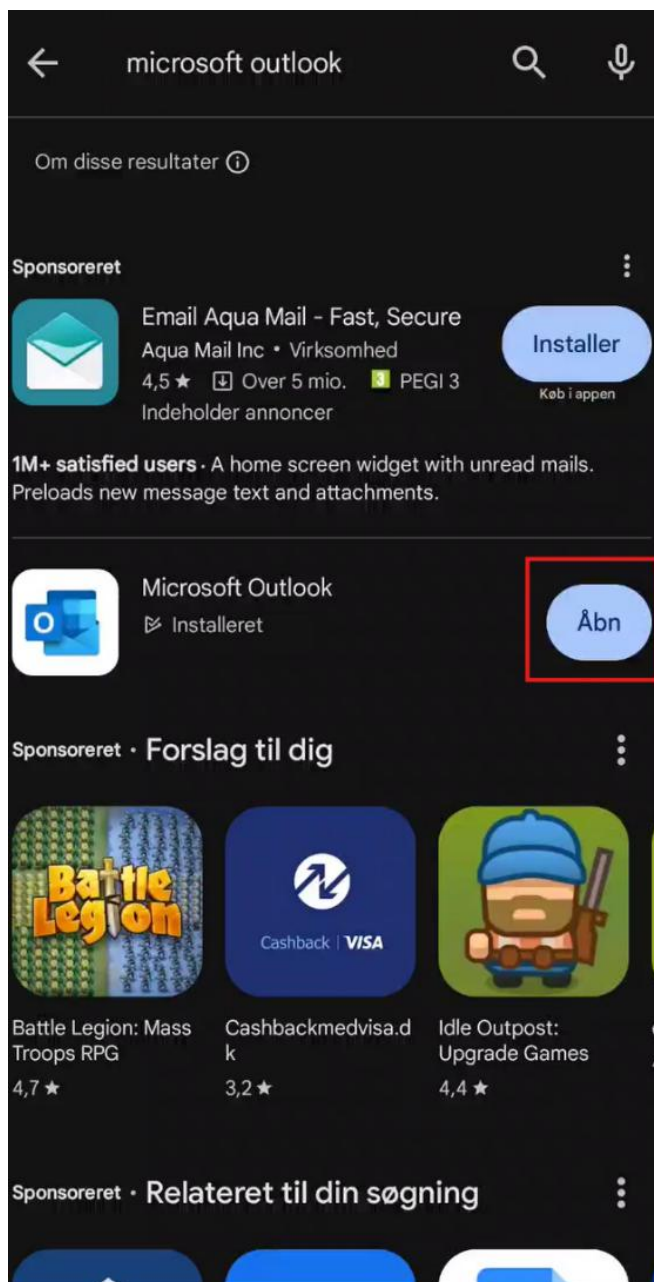
1. Åben Play Butik og søg efter Microsoft Outlook.



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



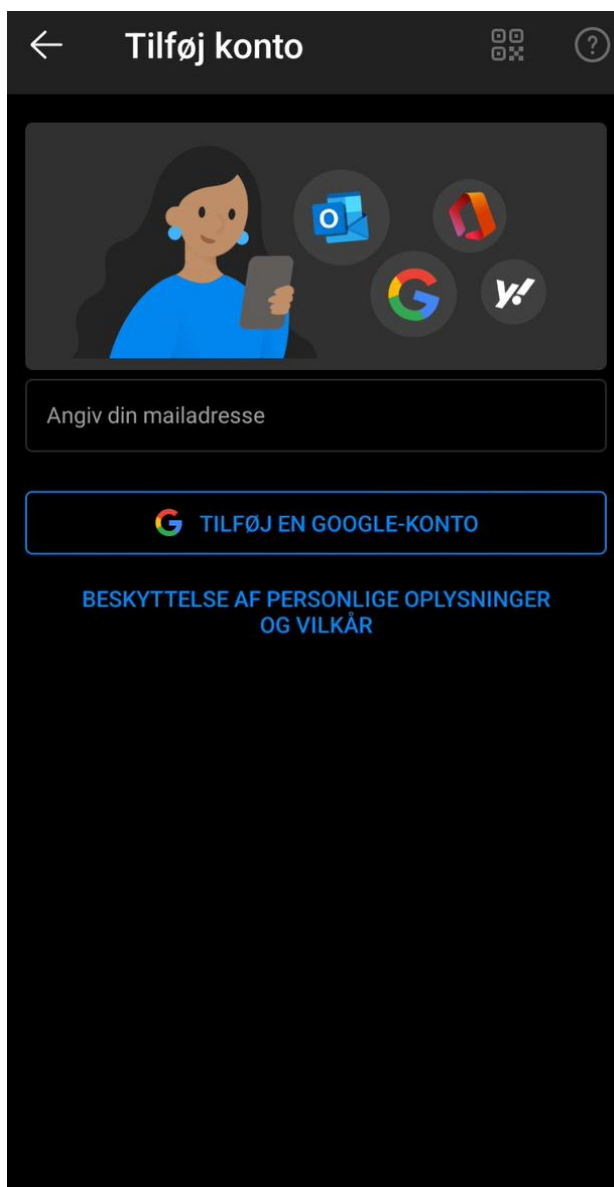
3. Tryk på åben på Outlook.



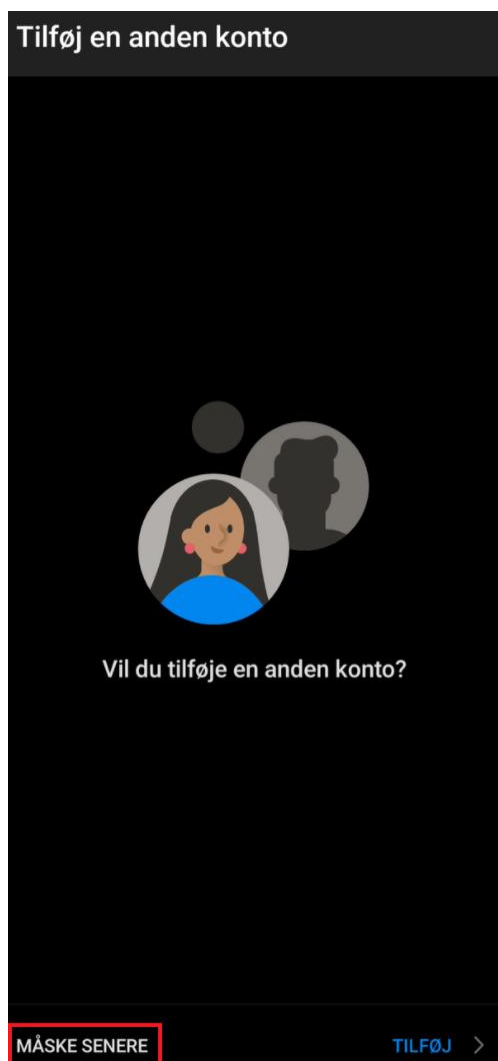
4. Tryk på tilføj konto.



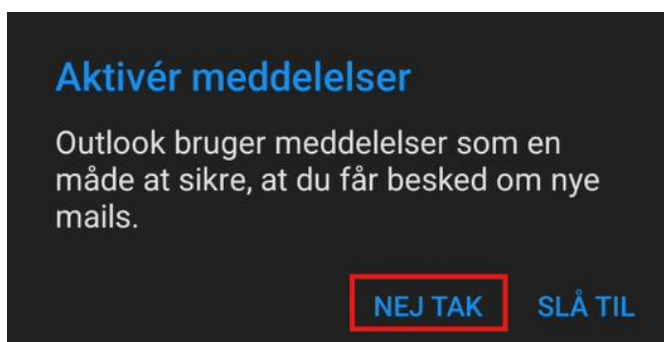
5. Indtast din Salus E-mail & derefter adgangskoden til E-mailen.



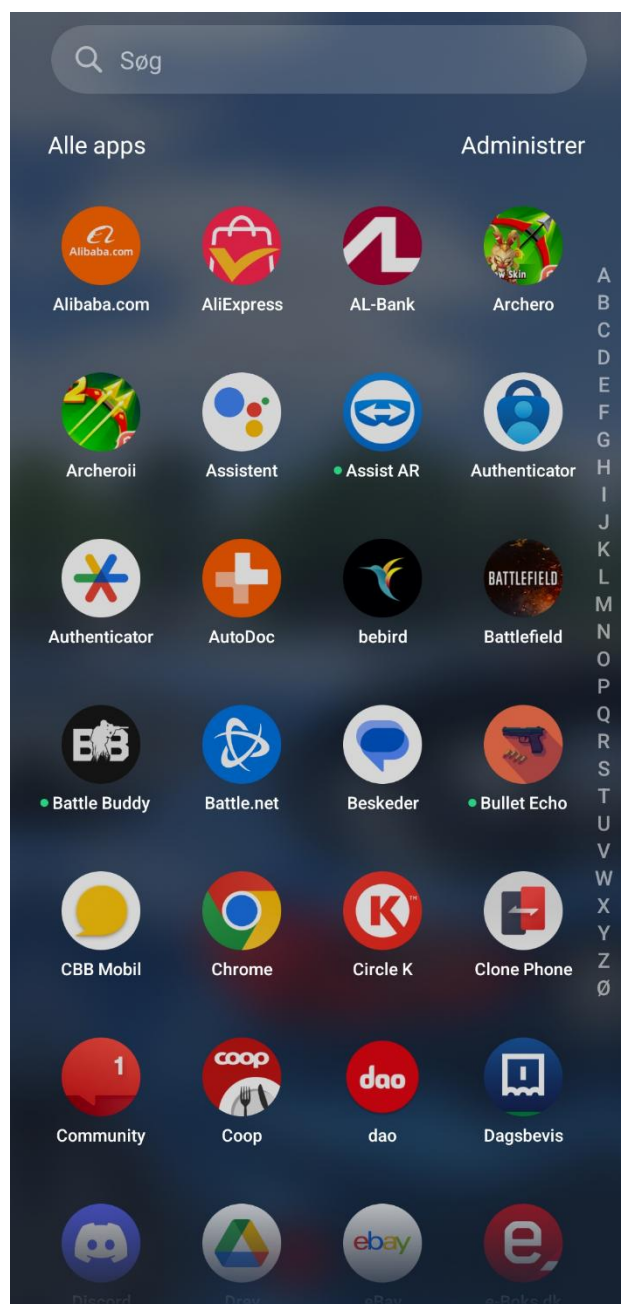
6. Tryk på måske senere.



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



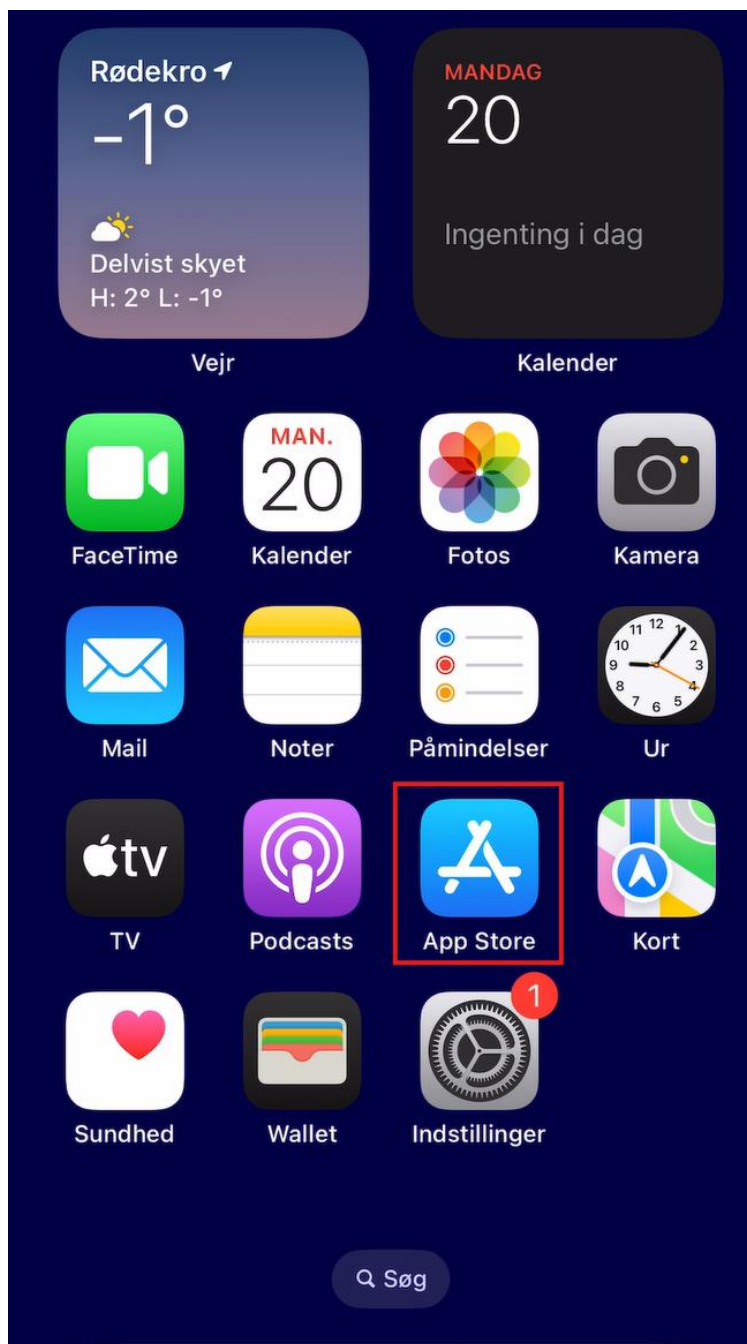
8. Hvis Outlook appen ikke ligger på dit skrivebord på mobilen, Swipe fra midten af skærmen opad.
9. Herefter kan du se alle installeret apps på mobilen, Find Outlook i listen og hold fingeren nede på appen i 1-2 sekunder, og træk appen til højre eller venstre, for at flytte den ud på skrivebordet.



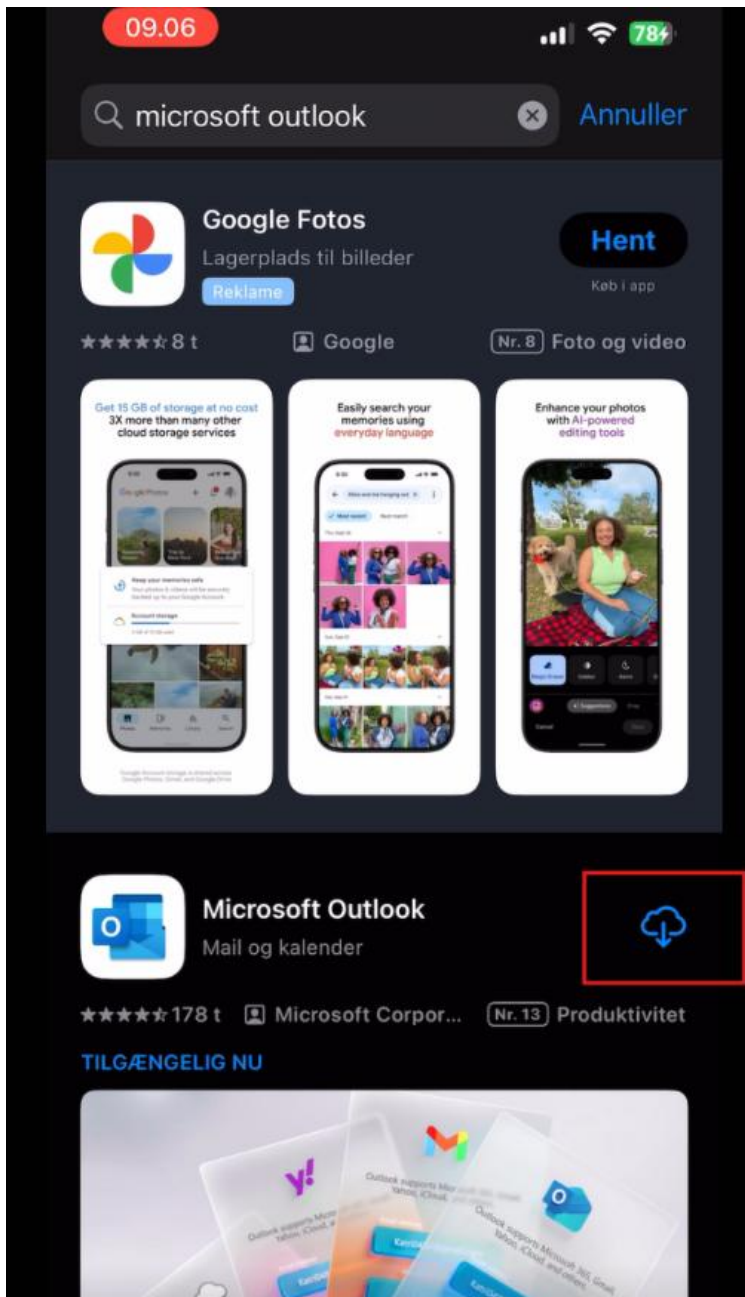
10. Du har hermed opsat Outlook med din Salus E-mail, Samt lagt Outlook appen ud på skrivebordet.

iPhone Guide til opsætning af Outlook

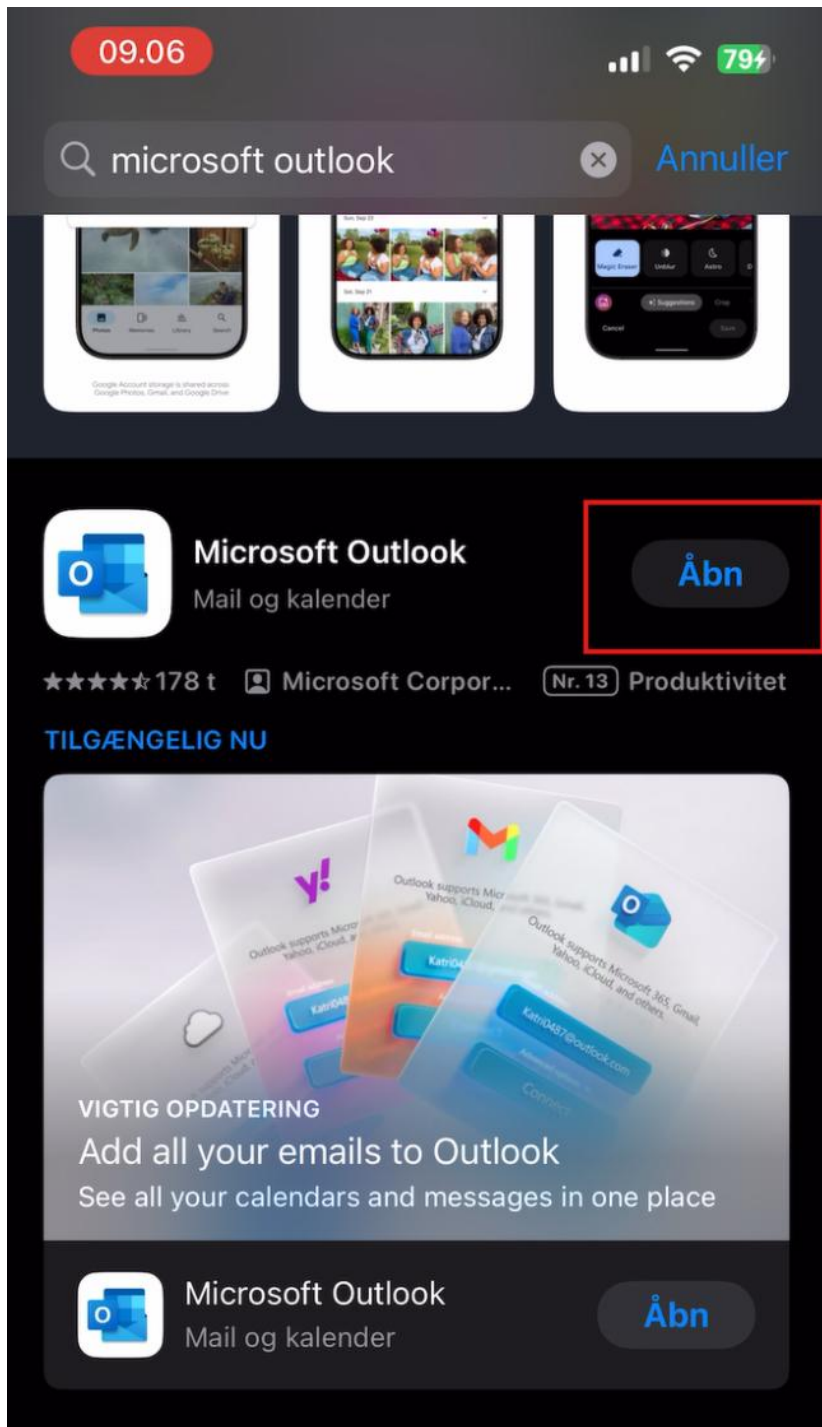
1. Åben App Store og søg efter Microsoft Outlook.



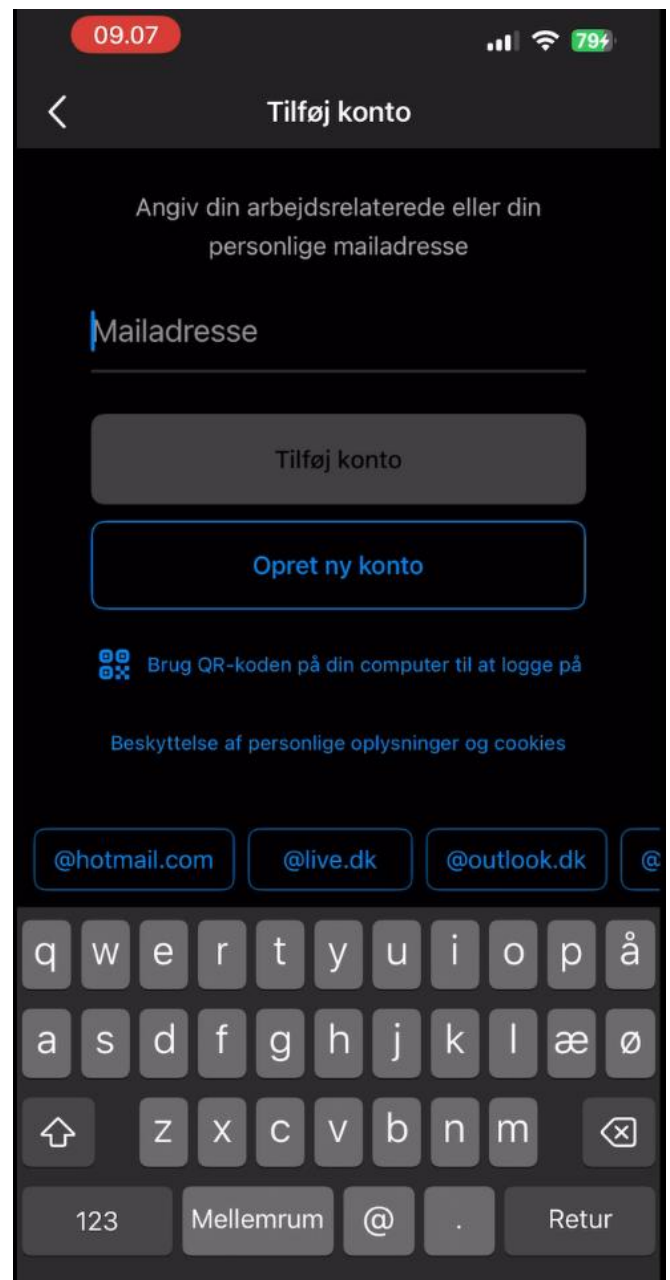
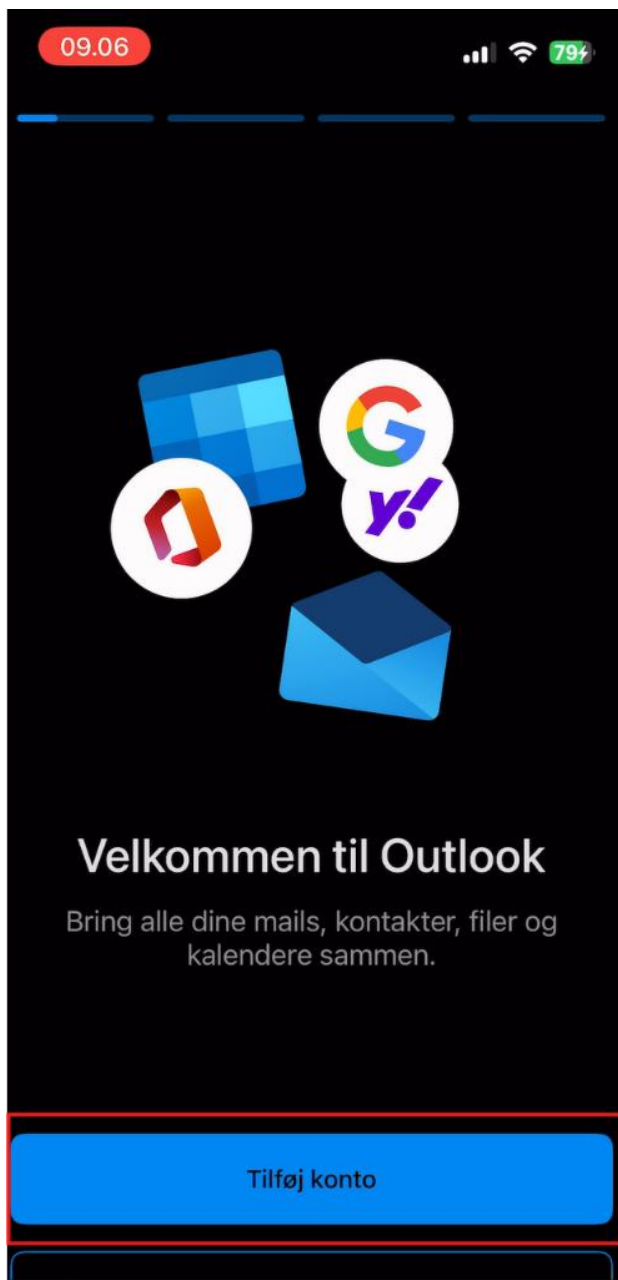
2. Tryk på hent som er markeret i det røde felt.



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.

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



Til organisationsbestyrelsen Danbo

Ved formand Niels Thomsen

Ansøgning

Tjørning den 10-02-2025

Afdelingsbestyrelsen afdeling 14 Tjørning ansøger hermed om tilskud til en bustur for afdelingens beboere til at fremme den bolig sociale aktivitet i afdelingen. Vi har her i afdelingen mange ældre der bare sidder i deres bolig og ikke oplever noget, så vi har i bestyrelsen valgt en tur til Ærø for både at få en bustur men også en sejltur, og oven i det en guidet tur rund på Ærø. Frokosten bliver indtaget på Ærø bryggeri med ølsmagning og foredrag. Vi har fået et tilbud fra GF-busser.

Jeg har som udgangspunkt en 52 personers bus, som jeg håber vi får fyldt op

<i>Pris for buskørsel inkl. Moms</i>	<i>8995,00 kr.</i>
<i>Ærø-færgen tur/retur</i>	<i>2300,00 kr.</i>
<i>Guide</i>	<i>1500,00 kr.</i>
<i>I alt for buskørsel, sejltur Fynshav – Ærø og retur + tur på Ærø</i>	<i>12795,00 kr.</i>
<i>Ølsmagning, frokost og foredrag 299.00 pr. person 52 personer</i>	<i>15548,00 kr.</i>
<i>I alt for bus og sejltur + ølsmagning, frokost + foredrag</i>	<i>28343,00 kr.</i>
<i>Dette giver en pris pr. person</i>	<i>546,00 kr.</i>
<i>Egenbetaling</i>	<i>175,00 kr.</i>
<i>Rest til finansiering</i>	<i>371,00 kr. x 52 = 19292,00 kr.</i>

Vi ansøger et beløb på 20000kr.

Vi håber på en positiv behandling af vores ansøgning, så vi kan gøre noget for vores beboere i afdelingen.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen afdeling 14

Ved formand

Erik Autzen



DANBO Boligforening

Att.: Erik Autzen
Mail: inge.erik.autzen@mail.dk
Tlf: 23694440

WT: 356834
Udkast opdateret: 10.02.2025

Ærø 6. Maj 2025

- Kl. 08:45 Afgang fra DANBO boligforening mod Fynshav
Færge Fynshav – Søby kl. 9:35-10:30
- Kl. 10:30 Ankomst til Søby mod Ærø bryggeri
- Kl. 10:45-12:45 Ankomst til Ærø bryggeri
Ølsmagning og frokostenretning med 3 stykker smørrebrød samt 1 øl/vand og foredrag Ærø-bryggeri. Varighed ca. 2 timer
- Kl. 13:30 Guide stiger på bussen
- Kl. 17:10 Afgang fra Søby
Færge Søby - Fynshav kl. 17:10-18:10
- Kl. 18:45 Ankomst til DANBO Boligforening

Pris for buskørsel:

Ærø-færgen tur/retur
Guide

8.995,00 Kr. (inkl. moms)

2.300,00 Kr.

1.500,00 Kr.

Tillægspriser pr. person:

- Ølsmagning, frokost og foredrag

299,00 Kr.

**Bemærk at dette er et udkast og der er derfor ikke foretaget bestillinger, ej heller bussen.
**Vi tager forbehold for prisændringer hos vores leverandører, samt prisstigninger på udgifter.*

*Skulle der være yderligere ønsker eller spørgsmål, står vi altid til rådighed.
Vi ser frem til at høre fra jer i nærmeste fremtid.*

Med venlig hilsen
Sanne Kjær

Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1. SALUS v/ Niels Thomsen
Møde afholdt torsdag den 30. januar 2025 - bilag (lukket)
Næste møde afholdes tirsdag den 22. april 2025
2. 8. Kreds, orientering v/ Niels Thomsen
3. Kontaktudvalget
Afholdt møde den 4. februar, vært SØBO - bilag (lukket)
Næste møde:
Onsdag den 14. maj 2025. Vært NAB
4. Kommunen
Referat fra styringsdialogmødet til orientering - bilag
5. Bordet rundt



Styringsdialogmøde

Boligforeningen Danbo

Dato: 21. januar 2025	Tid: 13.30-14.15	Sted: Mødelokale 200 Anneks
Mødedeltagere Boligforeningen Danbo: Forretningsfører Lisbeth Jacobsen og bestyrelsesformand Niels Thomsen. Sønderborg Kommune: Stabschef Rikke Blindbæk og konsulent på Tilsyn Trine Johannsen Beck.		
Bilag		
Referent Trine Johannsen Beck		

	Dagsorden	Referat
1.	Tilsynsforhold - drøftelse af modtaget styringsrapport med regnskab for 2023. ▪ Boligorganisation ▪ Afdelinger ▪ Landsbyggefondens regnskabsgennemgang	Styringsrapport: Administrationsbidraget er på et fint niveau, der ligger under benchmark. Danbos administrationsbidrag er faldet siden 2022. Dispositionsfonden er under benchmark, dog stigende i forhold til 2022. Den disponible del af dispositionsfonden udgør 6.028 kr. pr. lejemålsenhed. Det lovmæssige minimum på 6.205 kr. pr. lejemålsenhed er dermed ikke opfyldt. Danbo indbetaler fortsat til dispositionsfonden, og dispositionsfonden har været stigende de sidste år. Danbo har tidligere haft store huslejetab og har de sidste år nedlagt boliger. Der er nu 943 lejemål. Afdelingerne er generelt blevet mindre med færre lejemål. Arbejdskapitalen er under benchmark, dog steget i forhold til 2022. Der indbetales ligeledes fortsat til arbejdskapitalen. Årsregnskabet er afsluttet med et overskud på 143 t.kr. mod et underskud på 264 t. kr. i 2022. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen. Årets drift har resulteret i, at 14 afdelinger udviser et overskud på samlet 1.521 t. kr. 8 afdelinger viser et underskud på samlet 403 t. kr. To væsentlige omkostninger for Danbo er tab ved ledige lejemål og tab ved fraflytning. Dispositionsfonden har ydet tilskud til dækning af tab. Danbo består pr. 31. december 2023 af 22 afdelinger med i alt 943 lejemålsenheder. Der er 13 afdelinger med kritiske nøgletal, hvoraf 3 afdelinger har røde tal vedrørende henlæggelser. 4 afdelinger har været røde de seneste 3 år. I den periode har effektivitetstallet været uændret eller i bedring.



Styringsdialogmøde

		I afdeling 28 har det tidligere været svært at leje lejemålene ud, men dette er i 2024 forbedret. Danbo har brugt dispositionsfonden til huslejenedsættelse, så lejemålene er blevet billigere. Det har resulteret i, at kommunen igen er begyndt at bruge anvisning til afdelingen. Tilsynet har ikke modtaget Landsbyggefondens regnskabs gennemgang endnu. Der er 0 sager i beboerklagenævnet. Revisions gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger. Revisor har ikke givet anledning til bemærkninger på den udførte forvaltningsrevision, den udførte juridisk-kritiske revision og den foretagne egenkontrol. Regnskabet kan tages til efterretning uden bemærkninger. Det går fornuftigt i Danbo. I 2024 er tab ved tomgang blevet lavere. Generelt er der kommet mere gang i udlejningen. Danbo glæder sig til, at Nordborg Resort åbner.
2.	Igangværende projekter ▪ Renoveringer ▪ Nedrivninger ▪ Nybyggeri	I 2023/2024 blev de sidste gasfyr skiftet ud til fjernvarme. Nogle lejemål i afdeling 14 skal renoveres. Derudover har Danbo ikke større renoveringer i gang., og heller ikke nedrivninger. Danbo vil gerne bygge nyt. Der arbejdes med et projekt i Havnbjerg med ca. 21 lejemål. Nordborgvej 6, tidligere administrationsbygning, ønskes nedrevet og omdannet til rækkehuse. Projektet har været indsendt sammen med ønsker til budgettet 2025-2028. Der er ikke afsat midler i budgettet til projektet. Danbo genindsender projektet til Sønderborg Kommunes kommende budget forhandling. Danbo vil gerne opføre 20 boliger på Rypevej. Dette projekt har ligeledes været indsendt sammen med ønsker til budgettet 2025-2028. Der er i budgettet ikke afsat midler til projektet. Danbo genindsender ligeledes dette projekt til kommende budget.
3.	Udlejningssituationen	Tab ved ledige lejemål er væsentlig nedbragt. Dette har været et fokuspunkt ved bestyrelsen igennem flere år.
4.	Boligsociale forhold	Danbo er en del af den nye boligsociale helhedsplan fra august 2025 med afdelingerne 1 og 8.



Styringsdialogmøde

5.	Fremtidsplaner for organisation og afdelinger	Danbo har fokus på sammenlægning af afdelinger Sammenlægninger bliver drøftet på alle afdelingsmøder.
6.	Anvisningsaftale	Der er forsøgsordninger vedrørende Parkvej, Borgmester Blomgrens Plads og Niels Steensensvej, der er udløbet pr. 31. december 2024. 1/8 dels ordning fungerer fornuftigt.
7.	Næste styringsdialogmøde	Efter efterårsferien 2025.
8.	Evt. og gensidig orientering	Danbo har en aktiv bestyrelse, der mødes en gang månedligt.

Punkt 2.1: Økonomi

Budgetkontrol (økonomi oplysninger for alle afdelinger) kan ses ved at logge ind på www.salus.dk

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækningsret i Landsbyggefonden - bilag

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN.												
Boligselskabet DANBO Januar 2025												
	2023	2024	2025 realiseret	2025 tilsagn	2025 ansøgning	2026 skøn	2027 skøn	2028 skøn	2029 skøn	2030 skøn	2031 skøn	2032 skøn
Samlede træk i Landsbyggefond												
Primo	4.161.773	4.430.281	3.567.944	3.567.900	3.401.900	4.169.300	4.826.700	5.487.700	6.152.300	6.820.600	7.492.600	8.168.300
Årets tilgang	630.338	653.825										
Årets afgang	-400.000	-1.629.775										
Tilskrevne renter	38.170	113.613										
Ultimosaldo	4.430.281	3.567.944										
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.										
Afd. 18		RP.406		-166.000								
Afsat fremtidige renoveringer												
Ialt			0	-166.000	0	4.169.300	4.826.700	5.487.700	6.152.300	6.820.600	7.492.600	8.168.300
Tilgang:												
Indbetalinger (0,55%)					653.825	657.400	661.000	664.600	668.300	672.000	675.700	679.400
Renter					113.613							
Udbetaling regulering pligtmæssig bidrag												
I alt					767.438	657.400	661.000	664.600	668.300	672.000	675.700	679.400
Saldo ultimo			3.567.944	3.401.900	4.169.338	4.826.700	5.487.700	6.152.300	6.820.600	7.492.600	8.168.300	8.847.700

Indbetalinger = pligtmæssige bidrag (A-og G indskud)*60%

Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Udvikling dispositionsfond - bilag

OPGØRELSE OVER DISPOSITIONSFOND DANBO														
	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:	12.846.867	12.819.375		14.266.214	12.435.900	12.634.000	12.850.900	13.087.600	13.345.000	13.624.100	13.925.800	14.251.300	14.600.500	14.973.500
Tilgang:	0													
Bidrag, afdelinger period.ydelse	0													
Bidrag, afdelinger	583.700	621.497	2,80%	638.899	656.788	675.178	694.083	713.517	733.496	754.034	775.147	796.851	819.162	842.099
Rentetilskrivning 1,00%	0	214.965		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ydelser (beboerbetaling,) udamort. lån	6.476.957	6.774.677		7.846.600	7.846.600	7.846.600	7.846.600	7.846.600	7.846.600	7.846.600	7.846.600	7.846.600	7.846.600	7.846.600
Negativ ydelsesstøtte	0													
Nettoprovenu ved låneopt. efter §24 LAB	0													
Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	0													
Overskydende beboerbet. vedr. bygn.ren. m.v. (jf. §91)	0													
Overført fra arbejdskapitalen	0													
Provenu ved belån/salg af adm.byg.	0													
Indskud i LBF overført fra byggefonden	0	1.293.891												
Pligtmæssig bidrag jf. §§79 og 80	-431.298	1.050.563	1,93%	1.089.708	1.111.000	1.132.400	1.154.300	1.176.600	1.199.300	1.222.400	1.246.000	1.270.000	1.294.500	1.319.500
Renter af egen trækningsret LBF	0	38.170												
Tilgang - skøn:	6.629.359	9.993.763		9.575.207	9.614.388	9.654.178	9.694.983	9.736.717	9.779.396	9.823.034	9.867.747	9.913.451	9.960.262	10.008.199
Afgang:														
Ydelsesstøtte til afdelinger	0													
Tilskud t/tab ved lejeledighed og fraflyttere	-1.566.578	-1.149.504	1,00%	-1.161.000	-1.173.000	-1.185.000	-1.197.000	-1.209.000	-1.221.000	-1.233.000	-1.245.000	-1.257.000	-1.270.000	-1.283.000
Tilskud mv. jf. specifikation		-1.352.400		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diverse				0	0									
Indbetalt til Landsbyggefonden	-4.493.888	-5.224.786		-4.874.730	-4.841.168	-4.841.169	-4.841.170	-4.841.171	-4.841.172	-4.841.173	-4.841.174	-4.841.175	-4.841.176	-4.841.176
Indbetalt til Nybyggerifonden	-318.005	-420.234		-435.900	-444.000	-453.000	-462.000	-471.000	-480.000	-489.000	-498.000	-508.000	-518.000	-528.000
Tilskud m.v. (egen trækningsret) skøn afgang	-278.380	-400.000		-1.795.775										
Fritagelse udamortiserede lån, afdeling 1				-170.060	-170.060	-170.060	-170.060	-170.060	-170.060	-170.060	-170.060	-170.060	-170.060	-170.060
Fritagelse udamortiserede lån, afdeling 7				-18.502	-18.502	-18.502	-18.502	-18.502	-18.502	-18.502	-18.502	-18.502	-18.502	-18.502
Fritagelse udamortiserede lån, afdeling 8				-158.104	-158.104	-158.104	-158.104	-158.104	-158.104	-158.104	-158.104	-158.104	-158.104	-158.104
Fritagelse udamortiserede lån, afdeling 14				-189.513	-189.513	-189.513	-189.513	-189.513	-189.513	-189.513	-189.513	-189.513	-189.513	-189.513
Fritagelse udamortiserede lån, afdeling 18				-821.940	-821.940	-821.940	-821.940	-821.940	-821.940	-821.940	-821.940	-821.940	-821.940	-821.940
Manko lån afd. 18				-1.600.000	-1.600.000	-1.600.000	-1.600.000	-1.600.000	-1.600.000	-1.600.000	-1.600.000	-1.600.000	-1.600.000	-1.600.000
Afd. 28 Huslejestøtte (uden om LBF)				-180.000										
Reserveret:														
Afgang - skøn:	-6.656.851	-8.546.924		-11.405.524	-9.416.287	-9.437.288	-9.458.289	-9.479.290	-9.500.291	-9.521.292	-9.542.293	-9.564.294	-9.587.295	-9.610.295
Saldo ultimo	12.819.375	14.266.214		12.435.897	12.634.001	12.850.890	13.087.594	13.345.027	13.624.105	13.925.842	14.251.254	14.600.457	14.973.467	15.371.404
Indskud i LBF overført fra byggefonden														
Bunden del:														
Udlån afdelingerne	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlån administrationsbygning	649.500	649.500		649.500	649.500	649.500	649.500	649.500	649.500	649.500	649.500	649.500	649.500	649.500
Indskud i Landsbyggefonden(kt.716)	8.201.075	7.932.424		3.288.300	3.945.718	4.606.738	5.271.394	5.939.705	6.611.692	7.287.374	7.966.773	8.649.909	9.336.802	10.027.473
Disponibel del:	3.968.800	5.684.290		8.498.097	8.038.783	7.594.652	7.166.700	6.755.822	6.362.913	5.988.967	5.634.980	5.301.048	4.987.166	4.694.431
Saldo 31/12	12.819.375	14.266.214		12.435.897	12.634.001	12.850.890	13.087.594	13.345.027	13.624.105	13.925.842	14.251.254	14.600.457	14.973.467	15.371.404
Note (indskud kt. 716)														
Primo inkl. A+G indskud				4.430.281	3.288.314	3.945.718	4.606.738	5.271.394	5.939.705	6.611.692	7.287.374	7.966.773	8.649.909	9.336.802
Afgang trækningsret				-1.795.775	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilgang indbetalinger trækningsret				653.808	657.404	661.020	664.655	668.311	671.987	675.683	679.399	683.136	686.893	690.671
Regulering					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				3.288.314	3.945.718	4.606.738	5.271.394	5.939.705	6.611.692	7.287.374	7.966.773	8.649.909	9.336.802	10.027.473

Punkt 3.1: Status byggesager

1. Oversigt over byggesager - bilag

2. Afhændelse af Nordborgvej 6

Der var på sidste møde enighed om at bibeholde Nordborgvej 6, til der er en tilbagemelding fra kommunen om ønsket om at opføre ca. 8 rækkehuse.

Er ikke med i kommunens budget for 2024.

Der er lagt billet ind for budget år 2025.

Status: Intet nyt.

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status
Danbo	XX		Nybyggeri	Ca. 21 boliger i Havnbjergcenteret. Møde d. 26.4.2024 med Torben Hoi. Byrådet har godkendt opførsel af boliger på grunden (20240822) på best. Møde d. 11.9.2024 (20240905) der udarbejdes oplæg af Brian (20241114) Aftalegrundlag udarbejdes (20241114) møde med Torben Høi d. 6 december vedrørende aftalegrundlag (20241128)

Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager

1. Bestyrelsesrapport BoligBI - bilag
2. Intrum Justitia - bilag
3. Afkastrapport Sydbank - bilag
4. SALUS-Nyt, v/Bente Pia Christensen
Næste møde afholdes tirsdag den 25. marts 2025
5. [BL- Informerer](#)
6. [LBF - Orienterer](#)

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 52

Økonomisk overblik

Selskab 52

Periode: 1. januar 2025 - 31. januar 2025

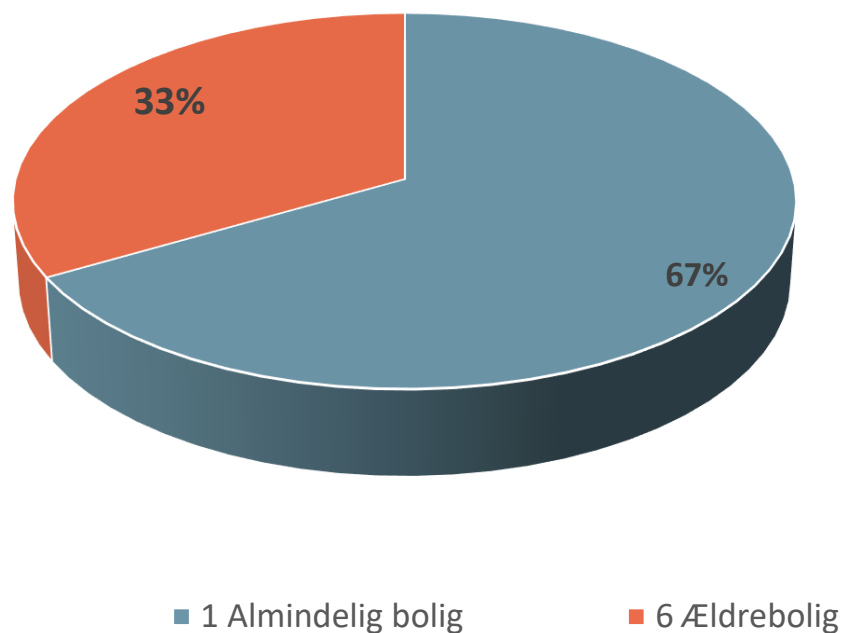


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	1.500	55.000	-53.500	55.250
Mødeudgifter, 502	11.675	67.500	-55.825	80.168
Personaleudgifter, 511	123.163	1.270.500	-1.147.337	1.286.502
Forretningsførelse, 512	0	2.086.500	-2.086.500	2.011.200
Kontorholdsudgifter, 513	44.288	306.500	-262.212	267.300
Kontorlokaleudgifter, 514	50.783	375.500	-324.717	398.649
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	2.520
Revision, 521	0	145.000	-145.000	133.750
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	358.000	-358.000	2.846.805
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	0	9.707.000	-9.707.000	8.906.961
Ekstraordinære udgifter, 541	52.897	0	52.897	1.275.182
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	284.306	14.371.500	-14.087.194	17.264.287
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	358.875	4.306.500	-3.947.625	4.095.500
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	0	358.000	-358.000	3.045.039
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	0	9.707.000	-9.707.000	8.906.961
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	889
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	52.897	0	52.897	1.306.446
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	411.772	14.371.500	-13.959.728	17.354.835
Resultat	-127.466	0	-127.466	-90.548
Balance	284.306	14.371.500	-14.087.194	17.264.287

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	4
6	Ældrebolig	2
Hovedtotal		6

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
52	Almindelig bolig	5
	Ældrebolig	2
52 Total		7

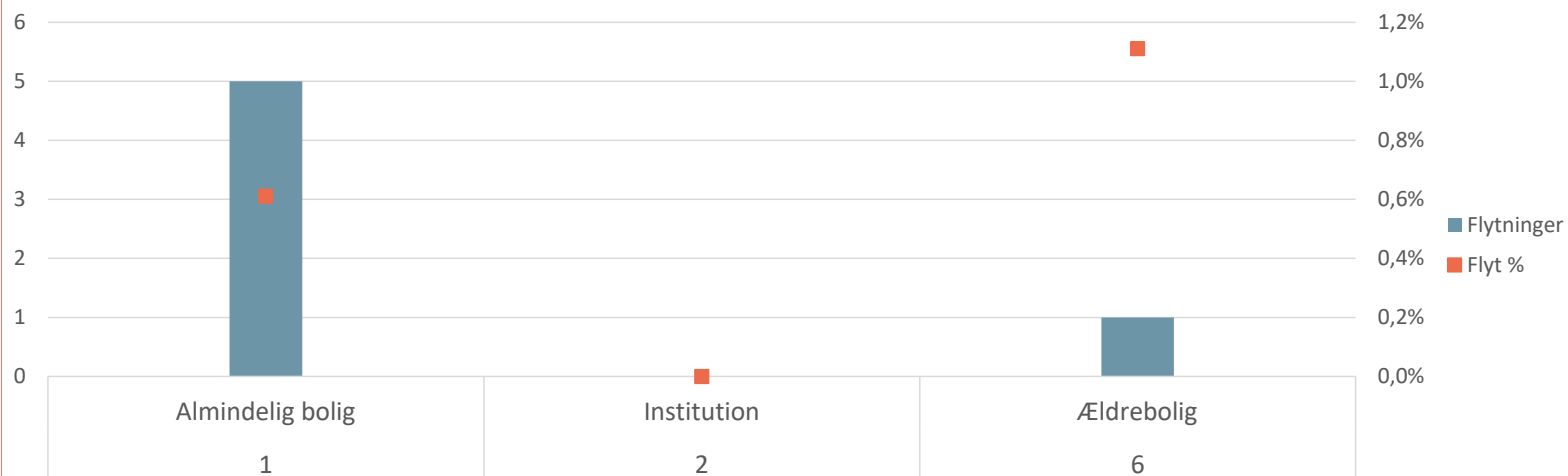
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
14	Almindelig bolig	4
36	Ældrebolig	1
16	Almindelig bolig	1
34	Ældrebolig	1
Hovedtotal		7

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	5	0,6%
Institution	0	0,0%
Ældrebolig	1	1,1%
	6	0,7%

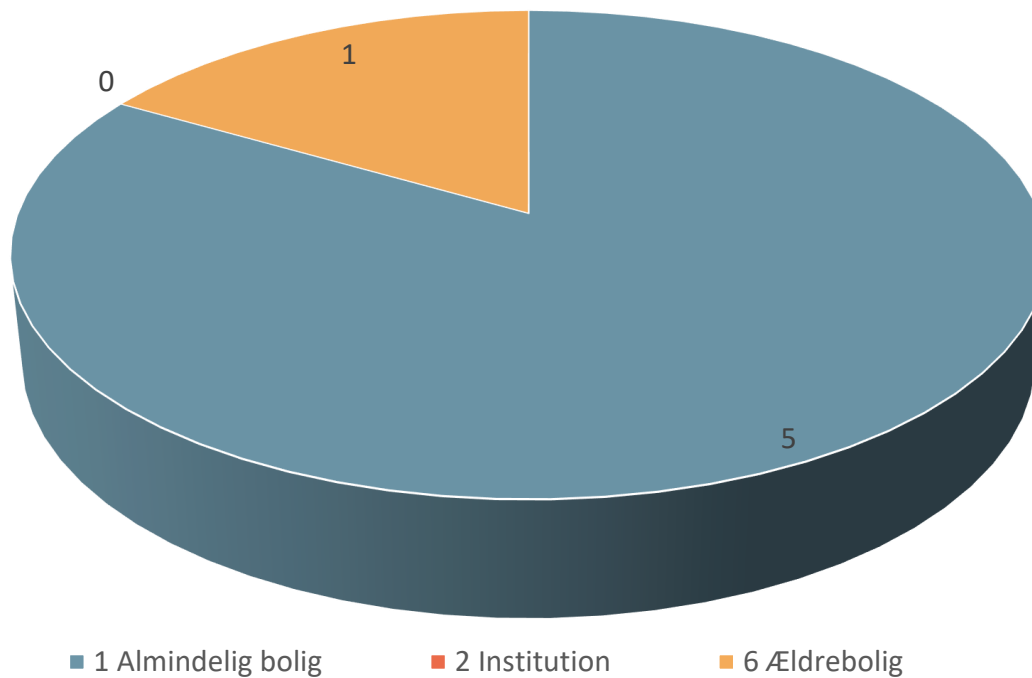
Der har i perioden været 6 flytninger svarende til 0,7%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	5	819	0,6%
1	1	23	4,3%
2	1	261	0,4%
3	2	356	0,6%
4	0	125	0,0%
5	1	54	1,9%
Institution	0	1	0,0%
0	0	1	0,0%
Ældrebolig	1	90	1,1%
1	1	12	8,3%
2	0	78	0,0%
	6	910	0,7%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

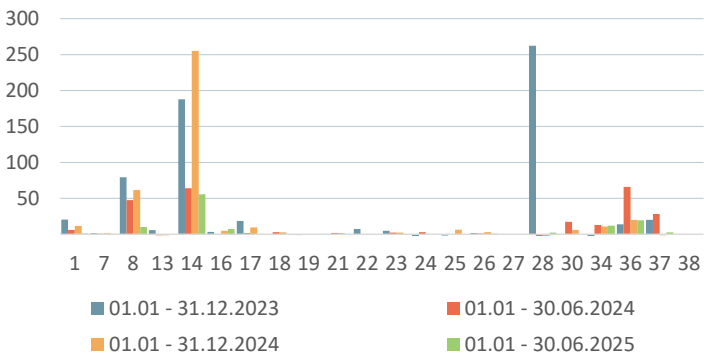
Afdeling	Flytninger
1	1
8	2
16	1
18	1
37	1
Hovedtotal	6

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

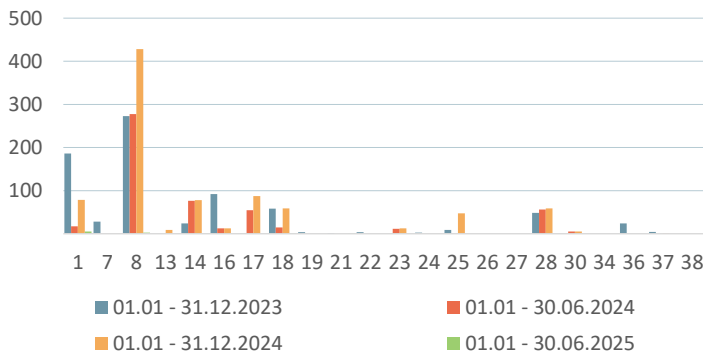
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025
1	20.320	5.948	11.784	1.000
7	1.250	750	1.438	500
8	79.285	47.464	61.641	10.106
13	5.738	-1.484	-1.484	
14	187.817	63.929	255.046	55.569
16	3.361	-454	4.726	7.403
17	18.542	1.582	9.478	540
18		2.904	2.629	
19	-991			
21	338	1.725	1.725	
22	7.354	-365	-365	
23	4.738	2.245	2.245	
24	-3.615	2.850	359	
25	-1.789		6.302	
26	1.800	1.200	3.000	800
27				
28	262.402	-64.054	-64.054	2.396
30	-374	17.359	6.106	
34	-7.946	12.948	10.723	12.050
36	13.877	66.022	19.753	19.498
37	19.944	28.180	-1.452	2.692
38				
	612.050	188.750	329.602	112.554

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025
1	185.947	17.162	78.435	5.313
7	28.175			
8	272.897	277.742	427.971	2.375
13			8.721	
14	24.040	76.601	77.788	91
16	92.142	12.367	12.367	
17	1.027	54.485	87.322	
18	58.066	14.588	58.715	25
19	3.588			
21	1.429			550
22	3.795			
23		11.318	12.491	
24	2.670			
25	9.049		47.264	
26				
27				
28	48.178	56.337	58.712	
30		5.130	5.130	
34				
36	23.745			
37	4.298		1.188	
38				
	759.048	525.730	876.105	8.353

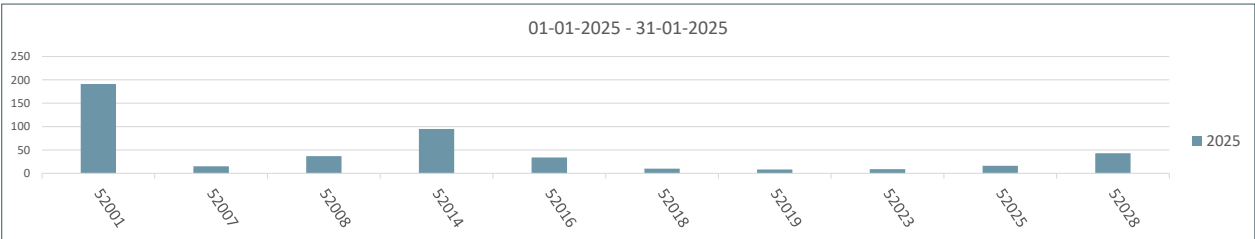
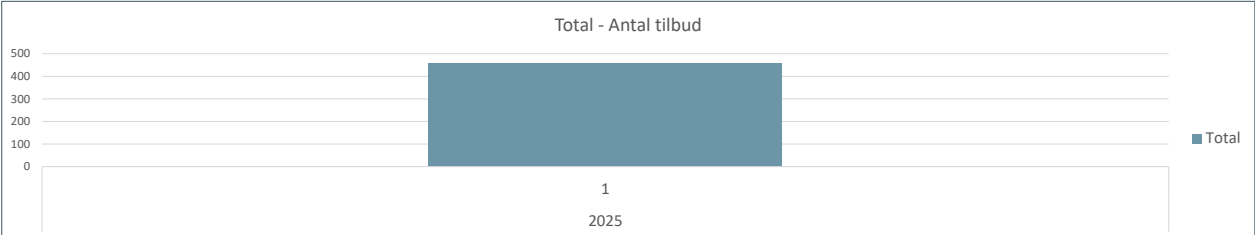
Tab Tomgang 2025



Tab Fraflytning 2025



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2025 Kvartal1	Hovedtotal
Almindelig bolig	458	458
Hovedtotal	458	458

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



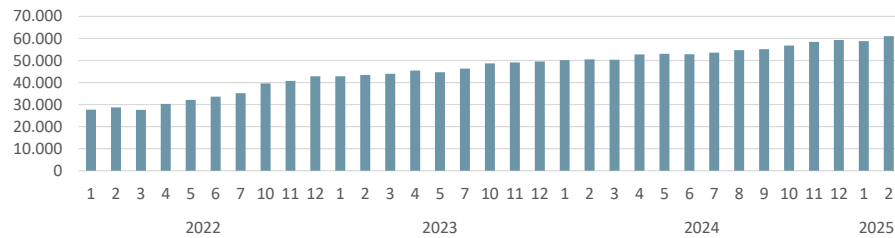
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2025 Kvartal1	Hovedtotal
52001	191	191
52007	15	15
52008	37	37
52014	95	95
52016	34	34
52018	10	10
52019	8	8
52023	9	9
52025	16	16
52028	43	43
Hovedtotal	458	458

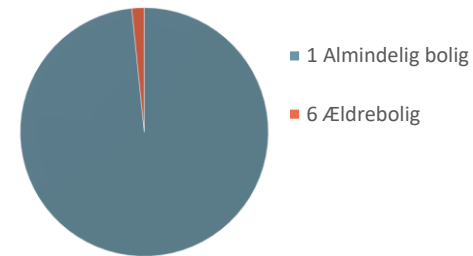
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Antal på venteliste (Total)

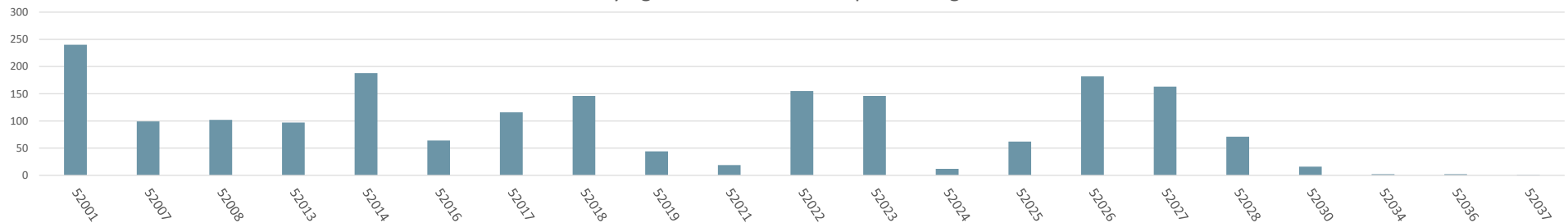


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	3.151
Ældrebolig	52

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	3.151
1	135
2	946
3	1.205
4	732
5	133
Ældrebolig	52
1	1
2	51

Venteliste Salus i alt
38.798

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		521
Almindelig bolig		513
Ældrebolig		60
1		2
	2	60

Antal lejemål i alt
910

Antal lejemål

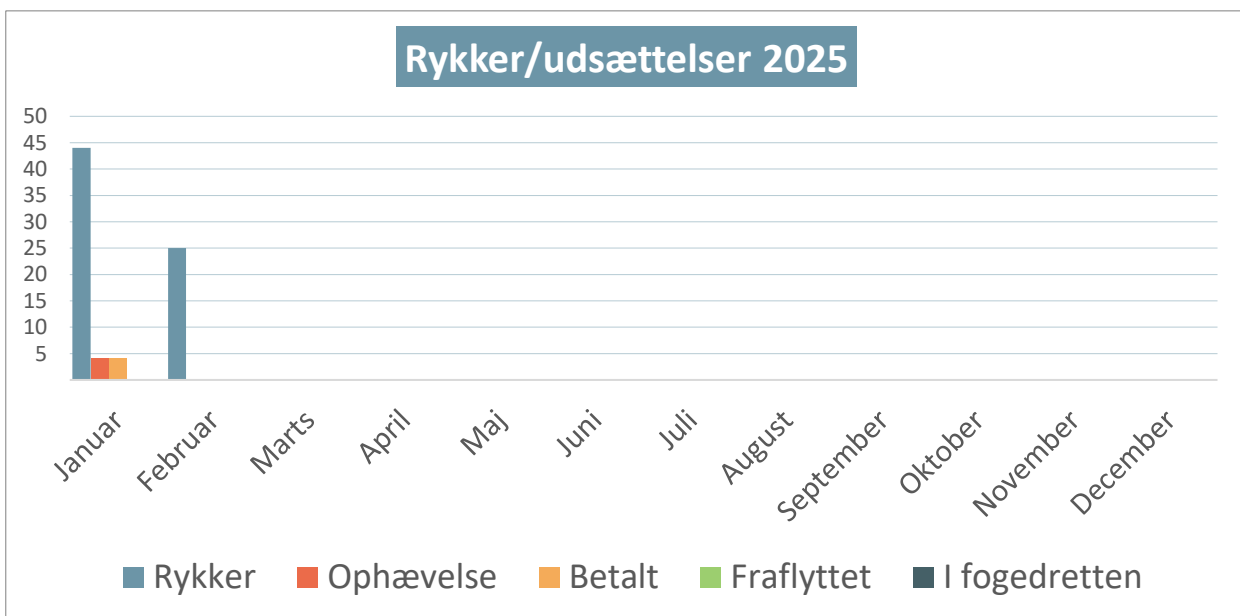
Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	1
	163
	7
	48
	8
	100
	13
	40
	14
	157
	16
	41
	17
	32
	18
	79
	19
	9
	22
	28
	23
	25
	25
	10
	26
	26
	27
	45
	28
	17
Almindelig bolig Total	820
Ældrebolig	21
	24
	24
	12
	30
	16
	34
	11
	36
	15
	37
	12
Ældrebolig Total	90

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

RYKKERLISTE

Selskab	52	Boligselskabet DANBO
År	2025	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	44	4	4		
Februar	25				
Marts					
April					
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	69	4	4	0	0



Oversigt sager hos Intrum Justitia - DANBO

	2023	2024
Antal sager pr. 31/12	34	54
Hovedstol restgæld pr. 31/12	813.635 kr.	1.611.360 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	23.930 kr.	29.840 kr.
Indgået i året	3.958 kr.	18.321 kr.

Oversigt sager hos Lowell

	2020	2021	2022	2023	2024
Antal sager pr. 31/12				302	278
Hovedstol pr. 31/12				6.896.557 kr.	6.396.247 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag				22.836 kr.	23.008 kr.
Indgået i året	50.068 kr.	84.732 kr.	164.284 kr.	96.484 kr.	153.727 kr.

OBS! Ved Intrum oplyses hovedstol restgæld, ved Lowell kunne der kun trækkes data på den fulde hovedstol!
Kan ikke trække gammel data.

Afkastrapport

December 2024

Boligselskabet Danbo



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	0079100001415390	Boligselskabet Danbo
Konto	0791000002233834	Boligselskabet Danbo

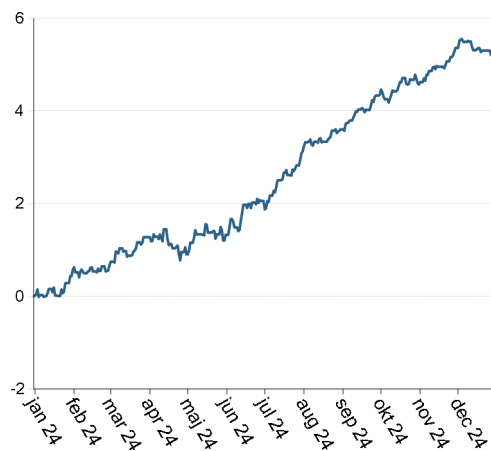
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2024 til 31-12-2024
Forvaltningsbeløb ultimo	45.890.122,33 kr.
Forvaltningsbeløb primo	43.623.647,68 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	5,20 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	3,16 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	2.266.474,65 kr.
Seneste måneds afkast i %	-0,16 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

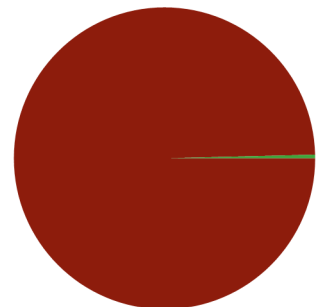
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

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.

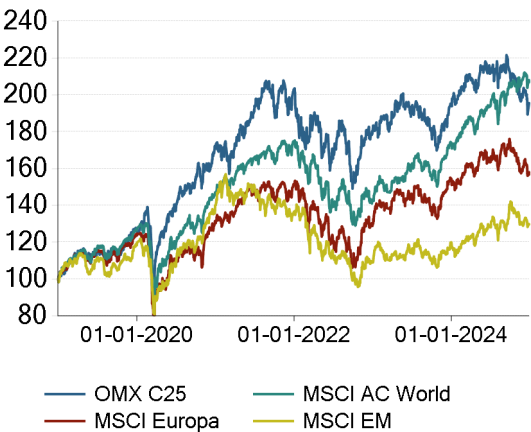
Europæiske aktier er steget i december på trods af fortsat stor økonomisk usikkerhed. Væksten i Europa forbliver lav, og med nyvalg i Tyskland i februar og regeringskrise i Frankrig er der ikke umiddelbart udsigt til en snarlig vending i europæisk økonomi. Det danske aktiemarked har tabt meget efter 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

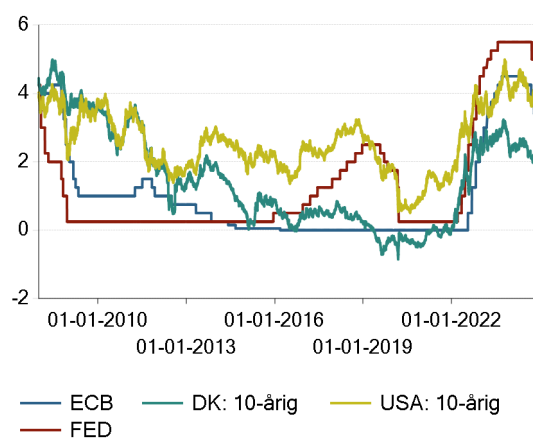


Indeks	Dec	Åtd
MSCI Asien ex. Japan	3,23	20,17
MSCI EM	1,93	14,82
MSCI Japan	1,49	15,41
MSCI Tyskland	1,41	18,15
MSCI USA	0,28	34,18
MSCI AC World	0,18	26,14
MSCI Europa	-0,54	8,58
OMX C25	-2,87	0,19

Forventninger til 2025

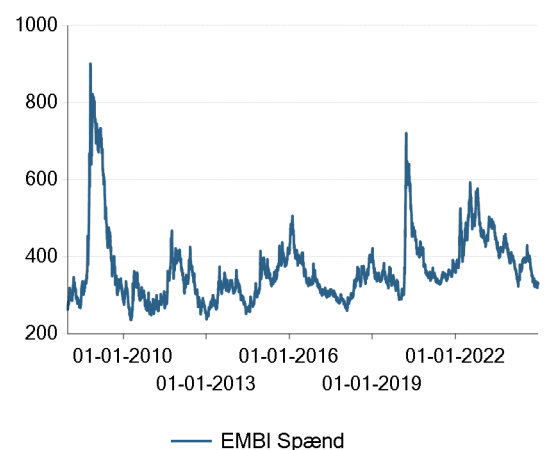
Det ventes, at Trump vil føre en ekspansiv og markedsvenlig økonomisk politik til gavn for væksten og aktiemarkedene i USA. Trumps valg af Scott Bessent som ny finansminister har øget tilliden til, at der vil blive ført en ansvarlig økonomisk politik. Det er usikkert, hvor hårdt Trump vil fare frem over 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

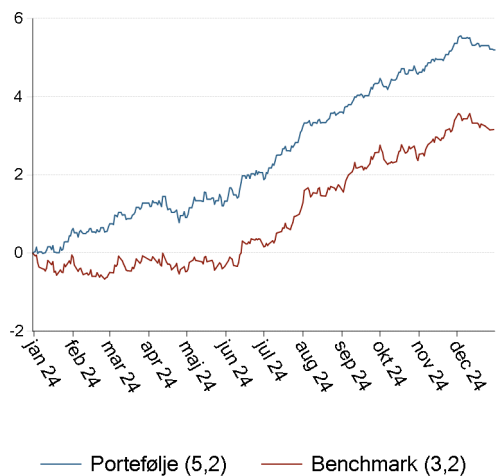
EMBI Spænd



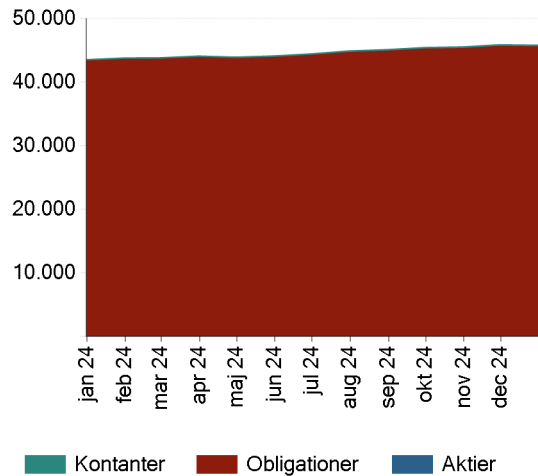
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

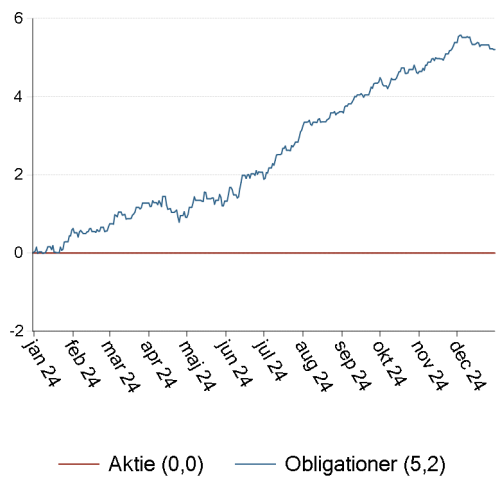
Afkast



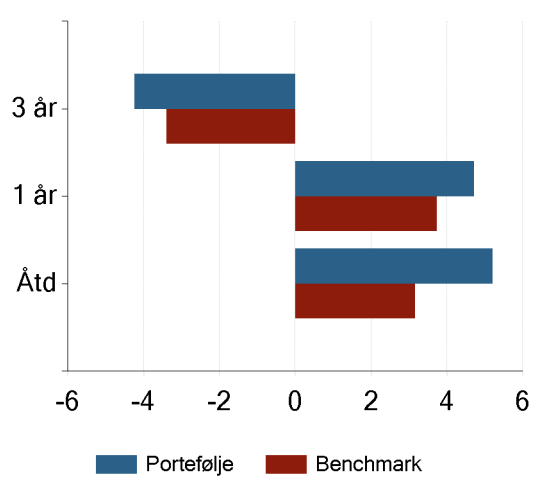
Markedsværdi



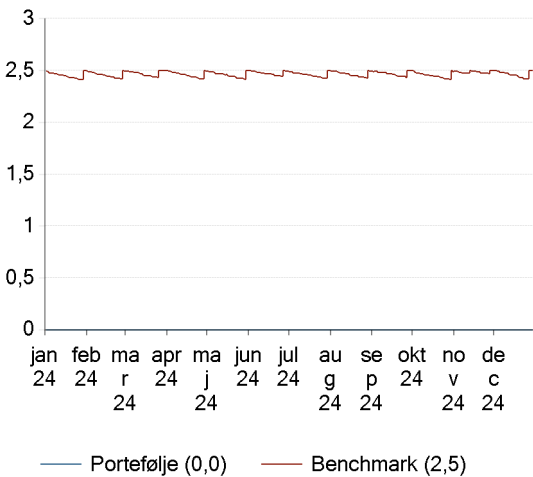
Afkast på aktivklasser



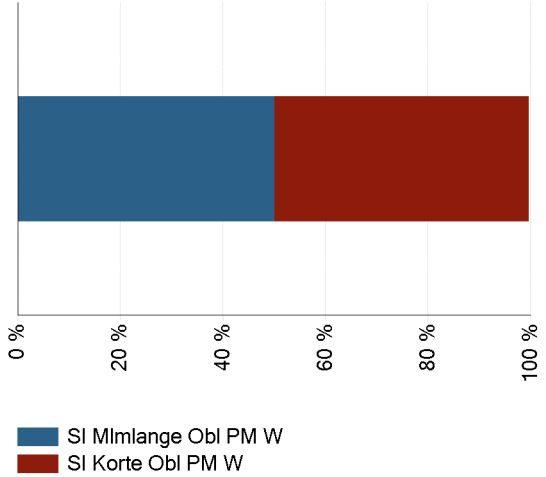
Historiske porteføljeafkast



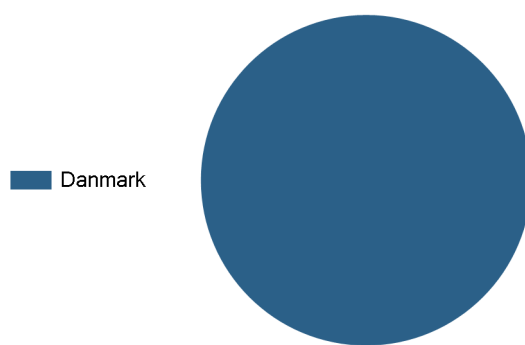
Varighed



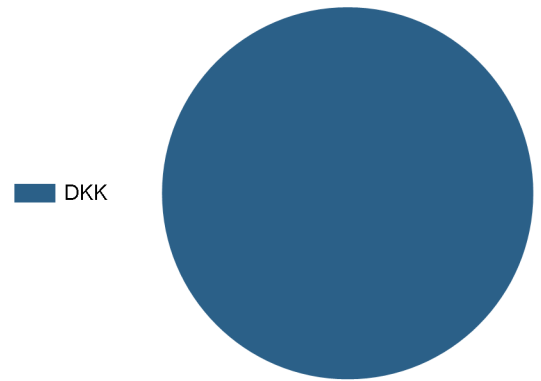
Største positioner



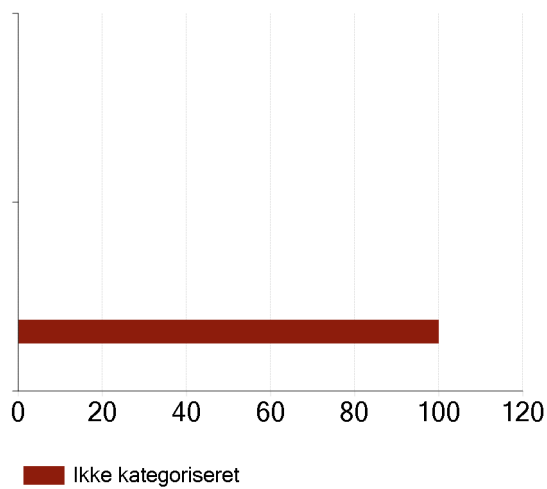
Lande Fordeling



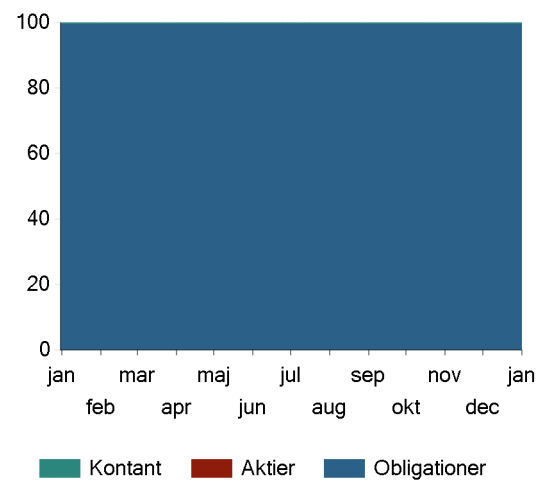
Valuta Fordeling



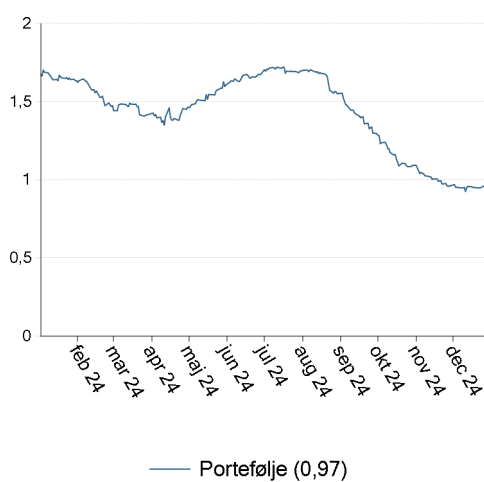
Branchefordeling



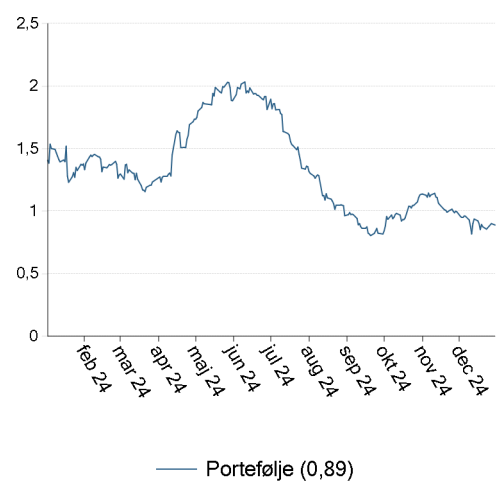
Aktiv fordeling Overtid



Glidende 90 dages volatilitet



Glidende 30 dages volatilitet



Boligselskabet Danbo
Nordbovej 6
6430 Nordborg

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	1.077.253,10	0,00	13.555,44	0,00	1.090.808,54	5,02
SI Mlmlange Obl PM W	1.151.532,20	0,00	22.825,39	0,00	1.174.357,59	5,40
Investeringsforeninger Øvrige obligation i alt	2.228.785,30	0,00	36.380,83	0,00	2.265.166,13	5,21
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	2.228.785,30	0,00	36.380,83	0,00	2.265.166,13	5,21
OBLIGATIONER I ALT	2.228.785,30	0,00	36.380,83	0,00	2.265.166,13	5,21
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	1.308,52	0,00	1.308,52	0,75
KONTANT I ALT	0,00	0,00	1.308,52	0,00	1.308,52	0,75
TOTAL	2.228.785,30	0,00	37.689,35	0,00	2.266.474,65	5,20

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	30/12/2024
Valutakurser	30/12/2024
Rapportreference	0791000031-001

Boligselskabet Danbo
Nordbovej 6
6430 Nordborg

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. December 2024

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl rentepr.	Eff. varig	Eff. rnt.2	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Investeringsforeninger Øvrige obligation							
SI Korte Obl PM W	217.000,00	105,084	22.803.293,10	22.803.293,10	0,00	0,00	49,7
SI Mlmlange Obl PM W	217.000,00	105,577	22.910.122,20	22.910.122,20	0,00	0,00	49,9
Investeringsforeninger Øvrige obligation i alt			45.713.415,30	45.713.415,30			99,6
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			45.713.415,30	45.713.415,30			99,6
OBLIGATIONER I ALT			45.713.415,30	45.713.415,30			99,6
KONTANT							
Konto	176.707,03		176.707,03	176.707,03	0,00		0,4
KONTANT I ALT			176.707,03	176.707,03	0,00		0,4
TOTAL			45.890.122,33	45.890.122,33	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	0791000031-001

Boligselskabet Danbo
Nordbovej 6
6430 Nordborg

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				5.645,65	
DK0062616124	SI Mlmlange Obl PM W	10/10/2024				8.478,95	
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2024				1.308,52	
TOTAL PORTE				0,00	0,00	15.433,12	0,00
					0,00		

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	07/01/2025, kl.12
Fondskurser pr.	-----
Valutakurser pr.	-----
Rapportreference	0079100001415390

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.

Boligselskabet Danbo
Nordbovej 6
6430 Nordborg

Punkt 6.1: Mødeplan

DANBO organisationsbestyrelsesmøder

1. halvår 2025:

Onsdag den 12. marts

Onsdag den 9. april (revisormøde)

Onsdag den 11. juni (konstituerende møde)

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Th. Brorsensvej 18, Nordborg, kl. 15.15.

Orienterende repræsentantskabsmøde:

Onsdag den 28. januar 2026, kl. 18.00, Th. Brorsensvej 18, Nordborg. Starter med spisning.

Ordinært repræsentantskabsmøde 2025:

Mandag den 12. maj, kl. 19.00, Th. Brorsensvej 18, Nordborg

Fælleskurser i SALUS

Dirigentkursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer:

Tirsdag den 24. juni 2025 c/o Folkehjem kl. 17-20

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år

Dato for 2025 endnu ikke planlagt

Vedligeholdelse og fraflytning

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

Dato for 2025 endnu ikke planlagt

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år, i lige år

Dato for 2026 endnu ikke planlagt

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo

Nordborg, den 19. februar 2025

Underskrift via Penneo