

DANBO - Organisationsbestyrelsen (DANBO organisationsbestyrelsesmøde)

13-09-2023 15:15 - 18:00

Th. Brorsensvej 18, 6430 Nordborg

Information:Afbud: Erik Autzen

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2: Foreningsanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.2: Foreningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	3
Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	3
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	4
Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	4

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings/byggeskadesager	5
Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings/byggeskadesager	5
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	6
Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	6

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1: Udlejning	7
Beslutning for Punkt 5.1: Udlejning	7
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	8
Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	8

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6.1: Mødeplan	8
Beslutning for Punkt 6.1: Mødeplan	9

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskrift via Penneo	9
---------------------------------	---

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra den 14. juni 2023.

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referat godkendt og underskrevet i Penneo.

Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. SALUS v/ Niels Thomsen
2. Forsyningen.
3. Fjernvarmen.
4. 8. Kreds, orientering v/ Niels Thomsen
5. Kontaktudvalget
Møde afholdt den 23. august, vært. Nordborg Andelsboligforening - bilag
Næste møde:
Onsdag den 29. november kl. 16.30. Vært Boligselskabet DANBO

Beslutning for Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. Ansættelse af ny vicedirektør er igang, 2. runde samtaler holdes mandag 18.9., hvor endelig udpegning sker.
Opstart servicecenter, kommer endelig igang i løbet af de næste 14 dage. Der søges ny medarbejder til servicecenteret, så der er flere om telefonen.
Mange falske mails i omløb i bestyrelsen i Salus.
GDPR-processen er startet, hvor alle medarbejdere skal gennemgå små undervisnings videoer, og der skal udarbejdes forretningsgange for at sikre, at alle personfølsomme oplysninger behandles korrekt.
Ny formand i Salus har bedt bestyrelserne genoverveje en samlet fusion i Salus.
Danbo er overvejende positive overfor tanken om en samlet fusion af alle foreninger.
2. Intet.
3. Intet.
4. 29.9. er der bus t. Almene Boligdage i København. Der har ikke været møder i kredsene efter sommerferien.
5. Taget t. efterretning



Referat fra møde i kontaktudvalget onsdag, den 23. august 2023 , kl. 16.30 hos NAB Mads Clausensvej 45, Nordborg.

Deltagere:

SAB:	Jan Thiessen (JT)
DANBO:	Fraværende
GAB:	Niels Christiansen (NC)
SALUS:	Fraværende
SØBO:	Annalise Lyngkilde (AL) Hans Peter Hollænder (HPH)
B42:	Lars Riemann (LR)
Studiebolig	
Syd:	Niels Møller, (NM)
NAB:	Søren Weiss, (SW) Jan Mortensen, (JMO)

Dagsorden:

1. Velkomst ved Søren Weiss.

- SW bød velkommen og glædede fremmødet selvom der var indgået nogle sene afbud. Herefter orienterede SW om fusionen mellem Dalbo og BoligSyd, hvor BoligSyd er det fortsættende selskab. Det vil ikke påvirke driften i NAB men der vil være en del mere kapacitet i administrationen ved at de to organisationer er kørt sammen. Der vil ligeledes være bedre muligheder for at udvikle fælles løsninger på flere områder. NAB er godt tilfreds med konceptet.

2. Godkendelse af referat fra mødet (teams møde) den 22/2 2023.

- Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

3. Generelt om samarbejdet med kommunen.

- Kommunens boligstrategi vil være et højt prioriteret emne til næste møde med kommunen.
- Louise Munck er fratrådt sin stilling i tilsynet. Vi kender endnu ikke afløseren. Vi bruger Pia Høgh Bertelsen som kontakt indtil vi modtager anden information.
- Drøftet udfordringer med kommunens brug af anvisningsretten. Det kan være et punkt på næste fællesmøde.
- Udsatte teamet fungerer godt i de givne situationer NAB gav udtryk for et velfungerende samarbejde.



- SAB har en boligsocialmedarbejder. Det blev drøftet om man kan dele en boligsocial medarbejder da der ikke er økonomisk baggrund for ansættelse i de enkelte boligorganisationer. Er der et behov for dette i organisationerne.
- ABA anlæg er installeret hvor det er påkrævet. En fejlbetjening og dermed fejl alarm koster kr. 6.000 i Sønderborg kommune.

4. Udlejningssituationen.

Der er generelt god udlejning og ikke nævneværdig tomgang rundt i kommunen. Fremover rapporteres ikke om ledige boliger som kan aflæses i diverse statistikker.

5. Igangværende og planlagte byggerier samt større renoveringsprojekter.

B42: Overvejer salg af Prins Henriks Avenue 8 – 10.
Sydvang 4 (sygeplejeboliger) skal renoveres eller sælges.

NAB: 16 ny boliger i Guderup sammen med ommærkning af institution til 6 små familieboliger.

GAB: 12 ny boliger i Nybøl.

KollegieboligSyd: Store problemer med at skaffe boliger til nye studerende.
Der er meget stor efterspørgsel på boliger.
Alle bedes melde ind hvis der kan hjælpes.
50 midlertidige boliger i pavilloner på Borgmester Andersensvej.
Projekt på DSB grunden sammen med privat investor.

6. Erfaringsudveksling.

- Niels Møller planlægger at fratræde i foråret 2024 for at gå på pension.

7. Eventuelt nyt fra BL.

- BL kreds 8 har udarbejdet en folder omkring almene boligers betydning for kommunerne. Folderen vil kunne bruges som inspiration til kommende møder med kommunen. (vedhæftet eksempel på Aabenraa kommune). AL gennemgik i hovedpunkter indholdet.
- BL arbejder på en ny kredsstruktur. Måske færre og større kredse.
- Genhusning Nørager kører planmæssigt.
- Almene boligorganisationer kan nu ligesom det offentlige bruge e-boks til udsendelse af materialer.

8. Eventuelt.

Ingen ønskede ordet og mødet sluttede med lidt mad og drikke.

Næste møde er den 29. november 2023 hos Danbo i Nordborg.

2023.09.03.

Med venlig hilsen

Jan Mortensen forretningsfører

A light blue map of Aabenraa Kommune is visible in the background. A dashed rectangular box highlights a specific area within the map, located in the upper central part of the municipality.

ALMENE BOLIGER GØR

AABENRAA

KOMMUNE

BEDRE

Almene boligers formål

"(...) at stille passende boliger til rådighed for alle med behov herfor til en rimelig husleje (...)” samt sektorens mulighed for at kunne indfri målsætningen om, at: “(...) udlejning af boliger [skal] tilgodese grupper, som har vanskeligheder med at skaffe sig en passende bolig på almindelige markedsvilkår.”

Tre hovedprincipper i almene boliger



Non-profit

- Huslejen er lig med drifts-, vedligeholdelses- og finansielle omkostninger.
- Ikke muligt at spekulere i almene boliger.
- Ingen tjener penge på at udleje almene boliger.



Beboerdemokrati

- Selvstyrende og -organiseret.
- Alle boligorganisationer er styret af et beboerdemokrati.
- Beboerne sidder i bestyrelsen og træffer beslutninger vedr. budget og akkumulerede aktiver.

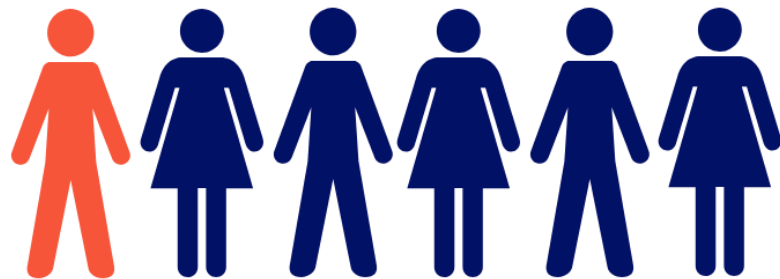


Stabil finansiell model

- Delvist finansieret med offentlig støtte.
- Staten garanterer lån og bidrager til betaling af de finansielle ydelser (vha. renteloft).
- Selvfinansiering er bygget ind i modellen gennem Landsbyggefonden.

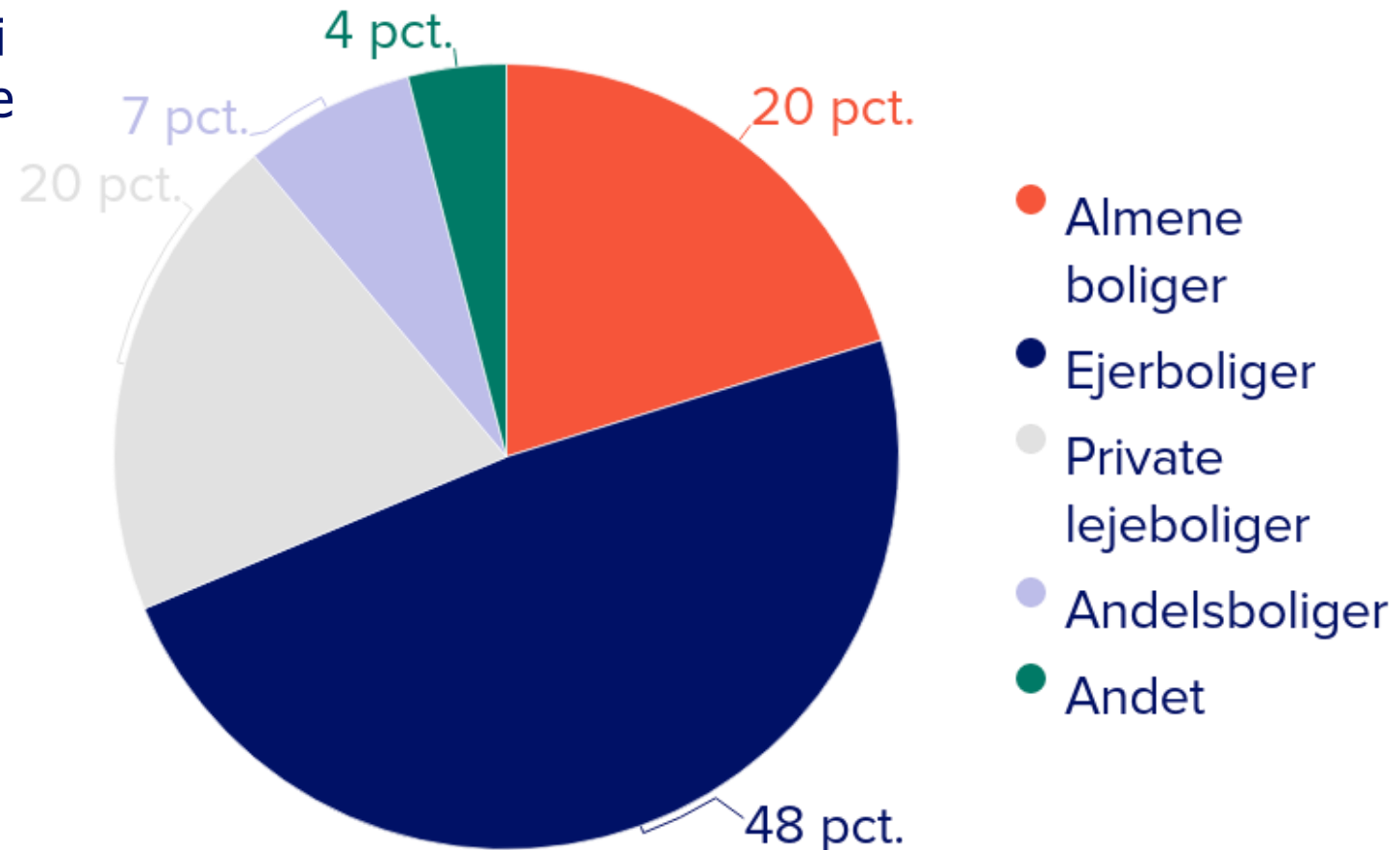
Den almene sektors størrelse

→ Næsten **1 million mennesker** bor i ca. 600.000 almene boliger over hele landet.



**1 ud af 6
bor i en almen bolig**

Andel af boliger i Danmark



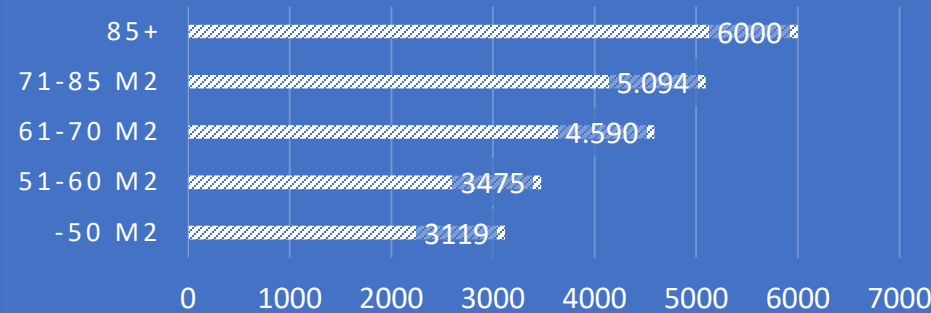
Note: 2022-tal.

Kilde: BL's egne beregninger pba. Statisikbanken|BOL101 og Danmarks Statistiks registerdata.

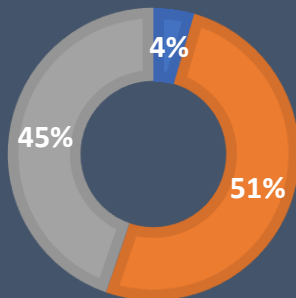
Almene boliger i Aabenraa Kommune

5769 almene boliger

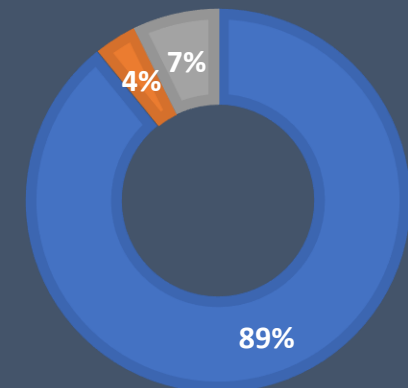
MEDIANHUSLEJE - ALMENE FAMILIEBOLIGER AABENRAA KOMMUNE



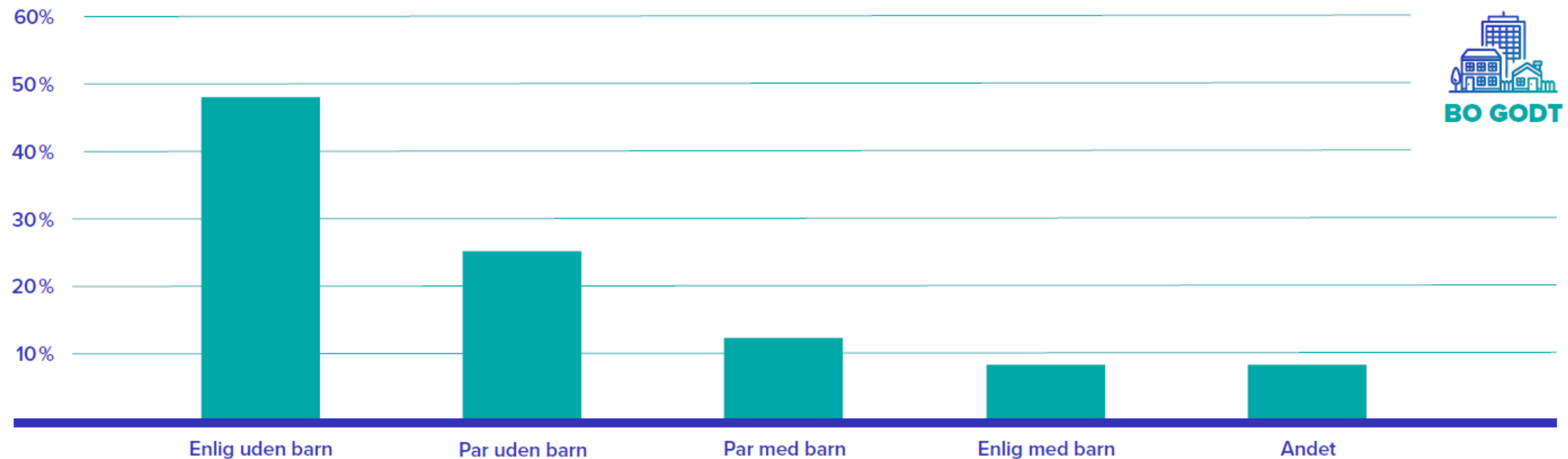
■ Parcel/Stuehuse
■ Række-, kæde- og dobbelthuse
■ Etageboliger



■ Familieboliger
■ Ungdomsboliger
■ Ældreboliger

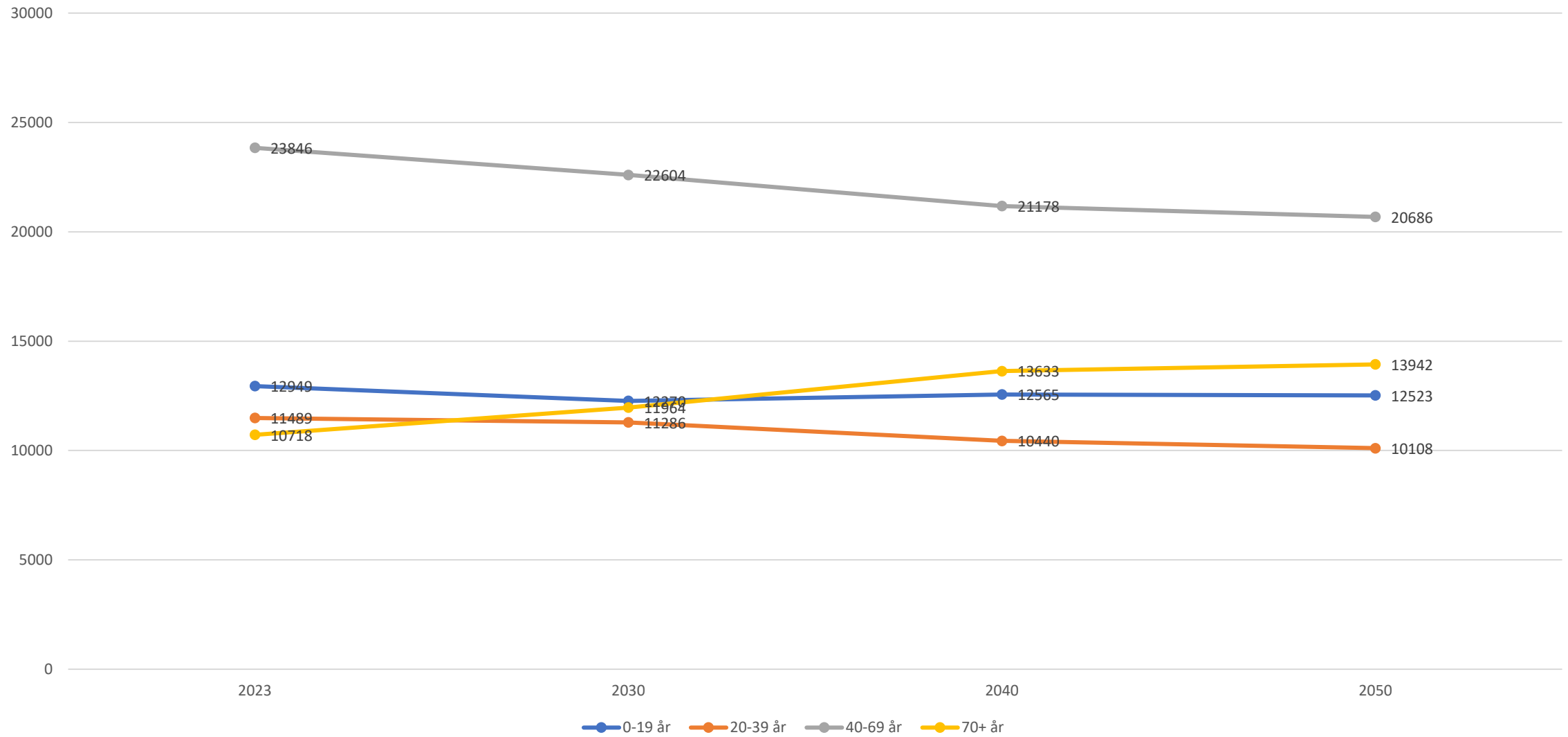


Husstandstyper i de almene boliger i Aabenraa Kommune



2021-tal

Befolkningsfremskrivning Aabenraa Kommune



En spændende tendens der er værd at følge

Folketal – Tyske statsborgere

	2020 K1	2021 K1	2022 K1	2023 K1
Haderslev	477	471	544	675
Sønderborg	1272	1362	1520	2046
Tønder	774	843	960	1313
Aabenraa	2147	2254	2620	3196
I alt	4670	4930	5644	7230

BL

DANMARKS ALMENE BOLIGER

Eksplodivt: Tyskere køber huse i Tønder som aldrig før



Tønders ejendomsmæglere melder om kæmpestigning i salget af boliger til tyske købere. En mægler fortæller om en fordobling i forhold til før coronakrisen.

JydskeVestkysten (jv.dk)

Det lokale samarbejde i BL's 8. kreds (Tønder, Sønderborg, Haderslev & Aabenraa)

'Kredsens opgave tager udgangspunkt i de vedtægtsbestemte formål for BL og er blandt andet realisering af BL's målsætningsprogram, lokal interessevaretagelse samt støtte samarbejdet med kommunerne. Herudover skal kredsene sikre samarbejde, videndeling og erfaringsudveksling på tværs af medlemsorganisationerne om fælles udfordringer.'

Vi er interessevaretagere, der arbejder med lokale problemstillinger

Vi samarbejder i de sønderjyske kommuner om fælles faglige udfordringer

Vi går i dialog med kommunerne om vores fælles målsætninger



DANMARKS ALMENE BOLIGER



Fora lokalt i BL

8. kreds repræsentantskab – Kredsens repræsentanter i BL's øverste myndighed. Indstilles af boligorganisationerne og repræsenterer kredsen bredt. Vælges for en 2. årig periode.

Forretningsførere- og direktører: Mødes på tværs af Region Syddanmark for at drøfte og bearbejde fælles temaer.

Møder og konferencer, herunder debatter med lokalpolitikere.



Det typiske samarbejde mellem BL og kommunerne



Udlejning og
anvisning



Bæredygtighed



Hjemløshed



Renovation



Boligstrategi

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Udkast af ny forretningsorden til godkendelse - bilag
2. Ansøgning om bevilling af huslejetilskud på 180.000 kr. til afd. 28 i 2024 - bilag
3. Jordlejekontrakt, Nordborgvej 6F, 6430 Nordborg - bilag
4. Nybyggeri

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Ny forretningsorden er godkendt.
2. Bevilling af tilskud på 180.000 kr. fra dispositionsfonden til afd. 28 i 2024 er godkendt.
3. Jordlejekontrakt er godkendt.
4. -



Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Introduktion

Organisationsbestyrelsen udgør den juridisk og økonomisk ansvarlige ledelse af boligorganisationen.

Organisationsbestyrelsens rolle og ansvar er fastsat i lovgivningen og i boligorganisationens vedtægter. Indenfor disse rammer tilrettelægger bestyrelsen selv sit arbejde, så det bedst muligt understøtter de lokale vilkår og ambitioner.

Bestyrelsens forretningsorden er reelt et supplement til vedtægterne og virker i praksis som en vejledning, der beskriver, hvordan bestyrelsen har valgt at tilrettelægge sit arbejde.

Bestyrelsen fastlægger selv sin forretningsorden, der til enhver tid kan ændres. Forretningsordenen udarbejdes og vedtages af bestyrelsen og kræver ikke andres godkendelse for at være gældende.

Indhold:

1.	Bestyrelsens størrelse og sammensætning	2
2.	Bestyrelsens ansvar og beføjelser.....	2
3.	Bestyrelsens møder.....	3
4.	Mødereferater	4
5.	Habilitet og tavshedspligt	5
6.	Regnskaber og budgetter mv.....	6
7.	Revisor og revisionsprotokol.....	6
8.	Bestyrelsesvederlag	6
9.	Suppleanter og vakancer	7
10.	Udvalg og udpegninger	7
11.	Politikker og retningslinjer	8
12.	Ændring og ikrafttræden af forretningsorden	8
	Forretningsordenens godkendelse.....	10
	Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer.....	11



1. Bestyrelsens størrelse og sammensætning

§ 1. Sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning ifølge vedtægterne:

” Bestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 5 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover vælges eller udpeges 1 medlem af Sønderborg Kommune. 1 medlem udpeges af medarbejderne ”

§ 2. Valgmetode

Repræsentantskabet har besluttet, at:

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

2. Bestyrelsens ansvar og beføjelser

§ 3. Bestyrelsens ansvar

Bestyrelsen forestår den overordnede ledelse af boligorganisationen. Den udøver de beføjelser og varetager de pligter der tillægges boligorganisationen og bestyrelsen i henhold til lov om almene boliger m.v. med tilhørende bekendtgørelser samt vedtægterne og de opgaver, der af repræsentantskabet er henlagt til bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen bestemmer den nærmere fordeling af opgaverne mellem bestyrelse og forretningsfører og fastsætter forretningsførerens stillingsbeskrivelse.

Stk. 3. Bestyrelsen vurderer med passende mellemrum, om boligorganisationens daglige administration og drift sker i overensstemmelse med de gældende målsætninger, herunder at ønskede resultater nås, samt at sikre kvalitet og effektivitet i service og forvaltning.

Stk. 4. Bestyrelsen fører tilsyn med forretningsførerens ledelse af boligorganisationens virksomhed og påser, at den udøves på forsvarlig måde og i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for almen boligvirksomhed og organisationens vedtægter.

Stk. 5. Bestyrelsen ansætter og afskediger forretningsfører og/eller indgår aftale om ekstern administration i overensstemmelse repræsentantskabet beslutning om boligorganisationens administrationsform. Nødvendig medhjælp for forretningsføreren ansættes af denne.

§ 6. Prokura m.m.

Boligorganisationen tegnes af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene enten skal være formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren.



Stk. 2. Bestyrelsens formand og forretningsføreren repræsenterer boligorganisationen over for offentligheden, medmindre bestyrelsen i konkrete tilfælde træffer anden beslutning.

§ 7. Køb, salg og pantsætning af fast ejendom

Der stilles særlige krav i forbindelse med underskrift af dokumenter ved køb, salg og pantsætning af fast ejendom. Det skal fremgå af boligorganisationens vedtægter, hvem der er berettiget til at underskrive nødvendige dokumenter.

§ 8. Afgivelse af legitimationsoplysninger

Bestyrelsens medlemmer er pligtige at afgive nødvendig kopi af legitimationsoplysninger mv. til brug for fx lånoptagelse og tinglysning.

3. Bestyrelsens møder

§ 9. Konstituerende møde

Bestyrelsen konstitueres på det første bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet. Hvis repræsentantskabet har besluttet det, vælger bestyrelsen en formand og/eller en næstformand af sin egen kreds.

Stk. 2. Øvrigt konstituering – herunder fordeling af særlige ansvarsområder, udvalgsposter og eksterne repræsentationer på bestyrelsens medlemmer – foretages efter behov og mindst en gang årligt.

§ 10. Bestyrelsesmøder

Der afholdes normalt 8 til 10 møder årligt. Møderne indkaldes af formanden eller af forretningsføreren efter bemyndigelse fra formanden.

Stk. 2. Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden skønner det nødvendigt, eller hvis forretningsføreren, 2 medlemmer af bestyrelsen eller revisor fremsætter ønske om det.

Stk. 3. Møderne indkaldes så vidt muligt med et varsel på mindst en uge, og indkaldes så vidt muligt skriftligt med angivelse af mødedato, -tid og -sted. Samtidig med indkaldelsen eller snarest derefter sendes dagsorden til bestyrelsens medlemmer med angivelse af de sager, som ønskes behandlet.

Stk. 4. Formanden kan i samråd med forretningsfører beslutte og angive i den udsendte dagsorden, at en sag skal behandles på lukket dagsorden, når særlige forhold taler for det.

Stk. 5. Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Punkter på lukket dagsorden jf. stk. 4 udelades helt eller delvist i den dagsorden, der gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere.

Stk. 6. Bestyrelsen kan, når særlige forhold taler for det, beslutte at tage et punkt til behandling, selvom det ikke fremgår af den udsendte dagsorden.

Stk. 7. Bestyrelsesmøder kan efter behov gennemføres digitalt eller telefonisk.

Stk. 8. Bestyrelsens møder ledes af en af bestyrelsen udpeget mødeleder. Mødelederen sikrer en effektiv og hensigtsmæssig ledelse af mødet i relation til dagsordenens punkter, mødets tidsplan og hensynet til, at alle relevante synspunkter bliver fremsat og taget i betragtning.



Stk. 9. Bestyrelsens forhandlinger finder sted, når bestyrelsen er samlet, hvor ethvert medlem fremfører sine synspunkter i relation til den foreliggende sag. "Forhåndsforhandlinger" mellem bestyrelsens medlemmer kan have negativ indflydelse på samarbejdsklimaet i bestyrelsen, og bør derfor i videst muligt omfang undgås

Stk. 10. Forretningsfører – herunder relevante betroede medarbejdere – deltager i bestyrelsens møder uden stemmeret. Bestyrelsen kan dog i det enkelte tilfælde beslutte, at forretningsfører af habilitetsmæssige hensyn ikke skal overvære mødet eller dele af dette.

Stk. 11. Bestyrelsen kan beslutte at lade særlige sagkyndige, herunder revisor, deltage i bestyrelsens møder.

§ 11. Beslutningsdygtighed

Bestyrelsen er – medmindre andet er angivet i vedtægterne – beslutningsdygtig, når formand eller næstformand og yderligere mindst halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer er til stede.

§ 12. Afstemning

Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende. Hvis stemmerne står lige, er formandens stemme og i dennes fravær næstformandens stemme udslagsgivende.

§ 13. Forretningsførers rolle

På bestyrelsesmøder orienterer forretningsfører om organisationens virksomhed siden sidste møde, og giver især orientering om, hvad der er passeret af særlig interesse for organisationen.

Stk. 2. Mellem bestyrelsens møder sikrer forretningsfører i samråd med formanden, at bestyrelsen holdes løbende orienteret om emner af relevans for bestyrelsens arbejde og boligorganisationens virksomhed.

4. Mødereferater

§ 14. Forhandlingsprotokollen

Der føres en protokol over forhandlingerne i bestyrelsen. Navnene på bestyrelsesmedlemmer, der deltog i mødet, skal fremgå af protokollen. Desuden skal beslutningerne vedrørende de enkelte sager angives.

Stk. 2. Hvis et eller flere medlemmer af bestyrelsen eller forretningsfører er uenig i en beslutning, har vedkommende ret til at få sit standpunkt og en kort begrundelse herfor indført i protokollen.

Stk. 3. Bestyrelsen kan bestemme, at en sag helt eller delvist skal behandles på lukket dagsorden, når det findes nødvendigt på grund af sagens beskaffenhed – herunder nødvendiggøres af hensynet til overholdelse af tavshedspligt samt reglerne om håndtering af persondata.

Stk. 4. Bestyrelsesmedlemmerne skal snarest efter mødet have tilsendt referatet. Indsigelser og rettelsesforslag til referatet fra medlemmer, der har deltaget i mødet, fremsendes skriftligt og inden 14 dage fra modtagelsen af referatet.

Stk. 5. En (eventuel foreløbig) udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest fire uger efter mødets afholdelse. Sager behandlet på lukket dagsorden jf. stk. 3 udelades helt eller delvist af det referat, der gøres tilgængeligt for organisationens lejere.



Stk. 6. Referatet med eventuelle rettelser sendes til digital underskrift ved den samlede bestyrelse (jf. dog stk. 7).

Stk. 7. Når fx tinglysning kræver det, er formanden berettiget til at godkende og underskrive referat af mødet på bestyrelsens vegne efter indarbejdelse af eventuelle indsigelser og rettelsesforslag, der er modtaget indenfor den i stk. 3 angivne frist. Referatet forelægges herefter til orientering på næstfølgende møde, og eventuelle kommentarer noteres i referat af dette møde.

5. Habilitet og tavshedspligt

§ 15. Inhabilitet

Et bestyrelsesmedlem eller forretningsfører må ikke deltage i afgørelsen af spørgsmål om aftaler mellem organisationen og den pågældende eller om søgsmål mod denne. Det samme gælder aftaler mellem organisationen og tredjemand, herunder firmaer, foreninger og institutioner eller lignende, hvis vedkommende har en særinteresse heri, som kan være stridende mod boligorganisationen.

Stk. 2. Bestyrelsens medlemmer har en særlig pligt til at oplyse om deres mulige inhabilitet. Påstand om inhabilitet imødekommes, hvis et flertal af de tilstedeværende stemmer herfor. Et inhabilt erklæret medlem skal forlade lokalet under sagens behandling og evt. afstemning.

Stk. 3. Bestyrelsen er ansvarlig for overholdelsen af almenboliglovens bestemmelser om habilitet:

§ 17. Hvis et medlem af organisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær leder eller deltager i ledelsen af eller i øvrigt har en nær økonomisk tilknytning til byggevirksomhed uden for boligorganisationen, skal det indberettes til kommunalbestyrelsen. Denne kan straks eller senere nedlægge forbud mod, at forholdet fortsætter.

§ 18. Et medlem af boligorganisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær må ikke deltage i behandlingen af sager, hvori den pågældende eller andre, som vedkommende ved slægtskab eller på anden måde er nært knyttet til, har en særinteresse.

§ 16. Tavshedspligt

Bestyrelsens medlemmer har tavshedspligt omkring personlige oplysninger (persondata), løbende forhandlinger om køb og salg af fast ejendom samt i andre forhold, hvor personlige interesser eller konkrete virksomheder eller institutioner har særlige interesser.

Stk. 2. Tavshedspligten omfatter tillige forretningsfører og andre, der deltager i bestyrelsesmøderne.

Stk. 3. Tavshedspligten er også gældende efter udtræden af bestyrelsen. Om overtrædelse af tavshedspligten gælder dansk rets almindelige regler om straf- og erstatningsansvar.

Stk. 4. Hvert enkelt medlem er ansvarlig for, at det materiale, som medlemmet modtager som led i bestyrelsesarbejdet, behandles fortroligt og opbevares på betryggende vis.

Stk. 5. Bestyrelsens *beslutninger* kan refereres, medmindre bestyrelsen beslutter, at en konkret afgørelse ikke må bekendtgøres før et nærmere angivet tidspunkt. Bestyrelsens interne drøftelser må ikke refereres.



6. Regnskaber og budgetter mv.

§ 17. Godkendelse af regnskaber, budgetter og styringsrapport

Bestyrelsen gennemgår og godkender de af forretningsfører forelagte udkast til budgetter og regnskaber samt dokumentationspakke til styringsdialog.

Stk. 2. Boligorganisationens årsregnskab godkendes af bestyrelsen og forelægges herefter repræsentantskabet til endelig godkendelse.

Stk. 3. Afdelingernes årsregnskaber godkendes i afdelingsbestyrelsen (eller eventuelt på afdelingsmødet) inden forelæggelse for organisationsbestyrelsen. Findes ingen afdelingsbestyrelse, underskrives regnskabet af organisationsbestyrelsen på dennes vegne. Afdelingernes regnskaber godkendes af organisationsbestyrelsen og forelægges herefter repræsentantskabet til endelig godkendelse, medmindre repræsentantskabet har besluttet, at organisationsbestyrelsen kan foretage den endelige godkendelse.

Stk. 4. Boligorganisationens budget godkendes endeligt af bestyrelsen og forelægges herefter repræsentantskabet til orientering.

Stk. 5. Forslag til afdelingsbudgetter udarbejdes af forretningsfører i samråd med afdelingsbestyrelsen i den pågældende afdeling, og godkendes af afdelingsbestyrelsen inden forelæggelse for afdelingsmødet. For afdelinger uden afdelingsbestyrelse, aftales det nærmere i hvert tilfælde, om forretningsførers udkast til budget skal forelægges organisationsbestyrelsen inden forelæggelse for afdelingsmødet.

Stk. 6. Afdelingernes budgetter forelægges organisationsbestyrelsen til endelig godkendelse efter forudgående godkendelse på afdelingsmødet i den enkelte afdeling.

Stk. 7. Udkast til dokumentationspakke til styringsdialog forelægges bestyrelsen til endelig godkendelse.

Stk. 8. Forretningsfører sikrer på bestyrelsens vegne, at indsendelse og indberetning af regnskaber mv. sker rettidigt og i overensstemmelse med gældende regler.

7. Revisor og revisionsprotokol

§ 18. Valg af revisor

Bestyrelsen afgiver indstilling til repræsentantskabet om valg af revisor.

§ 19. Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen fremlægges ved alle bestyrelsesmøder. Tilføjelser eller ændringer siden sidste møde skal forud fremsendes i kopi til samtlige medlemmer, som ved deres underskrift i det originale revisionsprotokollat skal bekræfte, at de er gjort bekendt hermed.

8. Bestyrelsesvederlag

§ 20. Bestyrelsesvederlag

Der ydes vederlag for arbejdet i organisationsbestyrelsen iht. § 14 i driftsbekendtgørelsen.



Stk. 2. Bestyrelsen fastsætter skriftlige retningslinjer for vederlagets beregning, samlede størrelse og dets fordeling på medlemmerne.

Stk. 3. De fastsatte retningslinjer – herunder oplysning om vederlagets størrelse – gøres tilgængelig for offentligheden på boligorganisationens hjemmeside.

9. Suppleanter og vakancer

§ 21. Indkaldelse af suppleanter

Suppleanter indkaldes normalt ved et bestyrelsesmedlems varige eller længerevarende forfald. Ved varigt forfald indtræder suppleanten i valgperioden for det udtrådte medlem.

Stk. 2. Indkaldte suppleanter gøres bekendt bestyrelsens forretningsorden og underskriver denne i forbindelse med deres indtræden i bestyrelsen.

Stk. 3. Ved suppleanters indtræden foretager bestyrelsen nødvendig konstituering jf. § 9, stk. 2.

§ 22. Frivillig udtræden af bestyrelsen

Et bestyrelsesmedlems ønske om at udtræde af bestyrelsen imødekommes som hovedregel. Hvis formand eller næstformand ønsker at udtræde af bestyrelsen, kan dette dog først ske med virkning fra det tidspunkt, hvor ny formand eller næstformand er valgt/udpeget.

§ 23. Vakancer

Findes ingen suppleanter, når et medlem valgt af repræsentantskabet udtræder af bestyrelsen, eller opstår der på anden måde ledige poster i bestyrelsen, indkaldes uden unødigt ophør til ekstraordinært repræsentantskabsmøde med henblik på gennemførelse af de nødvendige valg. Efter konkret vurdering kan ekstraordinært møde dog undlades, hvis ordinært møde er planlagt til afholdelse inden otte uger.

Stk. 2. Hvis andre end repræsentantskabet skal vælge/udpege til den ledigblevne post, rettes henvendelse til disse med henblik på valg/udpegning af nyt medlem hurtigst muligt.

10. Udvalg og udpegninger

§ 24. Intern fordeling af opgaver og ansvar

Bestyrelsen fordeler særlige opgaver og ansvarsområder mellem bestyrelsens medlemmer med udgangspunkt i boligorganisationens aktuelle behov og i de enkelte medlemmers kompetencer og præferencer. Herunder tages stilling til om og i hvilket omfang det enkelte medlem er bemyndiget til at agere på bestyrelsens vegne.

§ 25. Udvalg

Bestyrelsen kan nedsætte faste eller midlertidige udvalg af sin midte eller med ekstern deltagelse til varetagelse af særlige opgaver og ansvarsområder.

Stk. 2. For hvert udvalg udarbejdes særskilt kommissorium, der fastlægger udvalgets formål, funktionsperiode, sammensætning og arbejds måde samt eventuelt budget og særlig bemyndigelse.

Stk. 3. I udvalg med eksterne deltagere besættes formandsposten af et medlem af bestyrelsen.



§ 26. Eksterne repræsentationer

Bestyrelsen tilstræber, at boligorganisationen er repræsenteret i eksterne fora og organisationer, når det er påkrævet eller i øvrigt er relevant for boligorganisationens opbygning af viden, erfaringer, indflydelse og relationer.

Stk. 2. Bestyrelsen repræsenterer boligorganisationens afdelinger i de ejer- og grundejerforeninger, som afdelingerne måtte indgå i (jf. almenboliglovens § 37a).

Stk. 3. Udpegning til eksterne repræsentationer foretages af bestyrelsen og som hovedregel blandt bestyrelsens medlemmer.

Stk. 4. Ved udpegning til eksterne repræsentationer fastlægger bestyrelsen skriftlige retningslinjer for den udpegedes rolle og bemyndigelse som repræsentant for boligorganisationen.

Stk. 5. Omfanget og karakteren af eksterne repræsentationer evalueres i bestyrelsen mindst en gang årligt.

Stk. 6. Bestyrelsen udarbejder en løbende opdateret fortegnelse over de eksterne repræsentationer. Fortegnelsen gøres tilgængelig for offentligheden på boligorganisationens hjemmeside.

11. Politikker og retningslinjer

§ 27. Fastsættelse af politikker og retningslinjer

Bestyrelsen fastsætter boligorganisationens politikker og retningslinjer på de områder, hvor det er påkrævet eller hensigtsmæssigt indenfor rammerne af gældende lovgivning, nærværende forretningsorden samt boligorganisationens særlige behov, strategi og målsætninger. Boligorganisationens administrations- og byggepolitik fastsættes dog jf. vedtægterne af repræsentantskabet.

Stk. 2. Boligorganisationens politikker og retningslinjer udarbejdes og godkendes i skriftlig form.

Stk. 3. Bestyrelsen sikrer størst mulig åbenhed overfor omverdenen – i og udenfor boligorganisationen – om de vedtagne politikker og retningslinjer.

Stk. 4. De vedtagne politikker og retningslinjer evalueres og tilpasses løbende og gennemgås på bestyrelsesmøde mindst en gang årligt.

Stk. 5. Bestyrelsen udarbejder en løbende opdateret fortegnelse over de vedtagne politikker og retningslinjer. Fortegnelsen udgør et bilag til nærværende forretningsorden.

12. Ændring og ikrafttræden af forretningsorden

§ 28. Forretningsordenens ændring og ikrafttrædelse

Ændringer i denne forretningsorden kan foretages af bestyrelsen med den i § 12 angivne stemmeflerhed.

Stk. 2. Forretningsordenen træder i kraft dagen efter bestyrelsens vedtagelse.

Stk. 3. Gældende forretningsorden skal til stadighed være kendt og underskrevet af samtlige bestyrelsens medlemmer.



Stk. 4. Gældende forretningsorden lægges offentligt tilgængeligt på boligorganisationens hjemmeside.



Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens bestyrelse på møde den _____

Undertegnede medlemmer af bestyrelsen bekræfter med deres underskrift at være bekendt med forretningsordenens indhold og de vilkår og forpligtelser, der følger heraf.

Medlem	Navn	Underskrift
Formand		
Næstformand		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		



Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer

Emne	Seneste ændring	Seneste gennemsyn	Tilgængelighed
Bestyrelsesvederlag			Hjemmeside >link<
Bestyrelsesudgifter i organisationsbestyrelsen			Hjemmeside >link<
Eksterne repræsentationer			Hjemmeside >link<
Godtgørelser til afdelingsbestyrelsesmedlemmer			Hjemmeside >link<
Anvendelse af dispositionsfond og arbejdskapital			Hjemmeside >link<
Anvendelse af egen trækingsret			Hjemmeside >link<
Gavepolitik			Hjemmeside >link<
Sponsorater og velgørenhed			Hjemmeside >link<
Introduktion af nye organisationsbestyrelsesmedlemmer			Hjemmeside >link<
Kompetenceudvikling af valgte i boligorganisation og -afdelinger			Hjemmeside >link<
Udlejningsregler			Hjemmeside >link<
Råderet udenfor boligen			Hjemmeside >link<
Indkøbspolitik			Hjemmeside >link<
Xxx			
Xxx			
Xxx			
Xxx			
Xxx			
Xxx			

Seneste års tomgang i afd. 28

			Tomgang indfl.	Genudlejet	Nuv. nettoleje pr. mdr.	Reduktion pr. mdr.
52-28-1	Tomgang	Løjteroft 01 st a	01-11-2023		3.175,00	
52-28-10	Tomgang	Løjteroft 01 02 L	15-12-2013	15-02-2022	6.140,00	700,00
52-28-11	Tomgang	Løjteroft 03 st A	01-10-2020	01-07-2021	3.399,00	
52-28-13	Tomgang	Løjteroft 03 01 B	01-05-2023	01-07-2023	4.291,00	
52-28-13	Tomgang	Løjteroft 03 01 B	01-11-2023		4.291,00	
52-28-16	Tomgang	Storegade 46 01 tv	01-08-2022	01-10-2022	4.138,00	
52-28-2	Tomgang	Løjteroft 01 st B	01-10-2019	15-01-2022	5.010,00	
52-28-5	Tomgang	Løjteroft 01 01 E	01-08-2023	01-09-2023	3.175,00	
52-28-6	Tomgang	Løjteroft 01 01 F	15-07-2020		5.010,00	
52-28-7	Tomgang	Løjteroft 01 01 G	01-06-2022	01-07-2022	5.225,00	
52-28-7	Tomgang	Løjteroft 01 01 G	01-05-2023		5.225,00	
52-28-8	Tomgang	Løjteroft 01 01 H	01-09-2020	01-01-2023	5.225,00	
52-28-8	Tomgang	Løjteroft 01 01 H	01-05-2023	01-09-2023	5.225,00	
52-28-9	Tomgang	Løjteroft 01 02 K	01-03-2013		6.592,00	1.000,00

Saldobalance Periode: 01-01-2022 - 31-12-2022 - Initial: lian - Udskrevet: 04-09-2023 13:49:00

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
52	28	129010	1.0 Tab ved lejeledighed m.v.	0,00	289.335,92	289.335,92	452.879,86
52	28	129015	1.1 Tab på forbrug ved lejeledighed	0,00	12.571,29	12.571,29	0,00

Saldobalance Periode: indeværende år - Initial: lian - Udskrevet: 04-09-2023 13:47:15

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
52	28	129010	1.0 Tab ved lejeledighed m.v.	0,00	211.453,46	211.453,46	289.335,92
52	28	129015	1.1 Tab på forbrug ved lejeledighed	0,00	442,86	442,86	12.571,29



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
mail: salus@salus-bolig.dk

JORD LEJEKONTRAKT

Parterne

Denne jordlejekontrakt indgås herved mellem

Udlejer **Boligselskabet Danbo**
Cvr.nr. 30 98 18 12
Nordborgvej 6
6430 Nordborg

og

Lejer **Nordals Fjernvarme A/S**
Cvr.nr.: 36 94 16 50
Ellegårdvej 8
6400 Sønderborg

på nedenstående vilkår:

§ 1

Det lejede

Det lejede omfatter del af matr.nr. 24, Lavensby, Havnbjerg, beliggende Nordborgvej 6. Det lejede areal er skitseret på vedlagte kortbilag.

§ 2

Anvendelse

Det lejede skal anvendes til opførelse af midlertidig bebyggelse til brug for kollektiv varmforsyning. Lejer bekoster selv alle udgifter forbundet med opførelsen og driften af bygninger på jordstykket.

Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke anvendes til andet formål.

§ 3

Ikrafttræden





Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
mail: salus@salus-bolig.dk

Nærværende lejekontrakt, træder i kraft den 1. juli 2019, og vedvarer indtil 30. juni 2039, på hvilket tidspunkt den ophører uden yderligere varsel. Kontrakten kan genforhandles et år før den udløber.

§ 4

Opsigelse/ophør

Lejekontrakten er uopsigelig fra udlejers side indtil ophørstidspunktet. Såfremt der ikke er aftalt andet, er lejer pligtig til at fjerne bebyggelse på jordstykket og genetablerer beplantning og parkeringsplads.

§ 5

Fremleje og afståelse

Lejer har ikke uden udlejers skriftlige samtykke ret til at fremleje eller på anden måde helt eller delvist overlade brugen af det lejede til tredjemand.

§ 6

Ydelse for brug af grunden

Lejen for hele kontraktperioden udgør 2.200 kr., som betales ved kontraktens indgåelse. Lejer betaler alle drifts- og vedligeholdelsesudgifter på bygningerne og jordstykket i lejeperioden. Såfremt lejers brug af jordstykker medfører øgede udgifter for udlejer i form af fx øget ejendomsskat e.l. skal lejer refunderer udlejer disse.

Lejer har pligt til at vedligeholde og renholde jordstykket efter udlejers anvisninger, og det må aldrig fremstå skæmmende for omgivelserne. Lejer har pligt til at opretholde ro og orden på det lejede område.

§ 7

Betaling for el, varme og vand.

Lejer betaler for forbrug direkte til leverandøren.

§ 8

Misligholdelse



Egevej 9, 6200 Aabenraa, Tlf: 73 456500- mail: salus@salus-bolig.dk



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
mail: salus@salus-bolig.dk

I tilfælde af, at lejer misligholder nærværende lejekontrakt væsentligt, er udlejer berettiget til straks at ophæve lejemålet.

Som væsentlig misligholdelse betragtes bl.a. lejers anvendelse af det lejede til uvedkommende formål, jfr. § 2 ovenfor, lejers uberettigede hele eller delvise fremleje og afståelse af det lejede, jfr. § 5.

Såfremt en af parterne finder, at væsentlige forudsætninger for denne aftales indgåelse har ændret sig, kan hver af parterne kræve, at der optages forhandlinger.

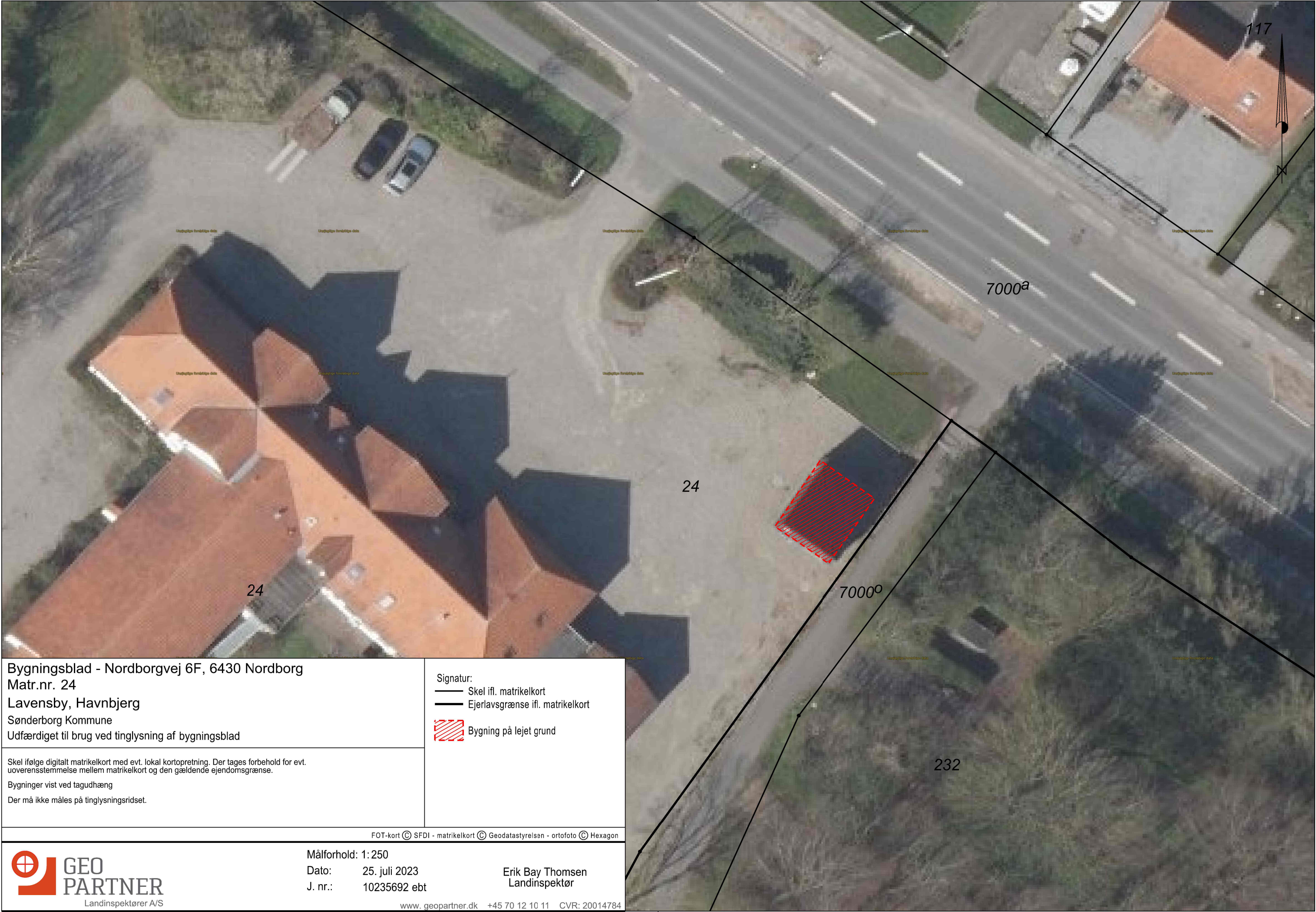
Sønderborg, den 26/2 2019

Boligselskabet Danbo

A blue ink signature, likely of a representative of Boligselskabet Danbo, written over a dashed horizontal line.

Nordals Fjernvarme A/S

A blue ink signature, likely of a representative of Nordals Fjernvarme A/S, written over a dashed horizontal line.



Bygningsblad - Nordborgvej 6F, 6430 Nordborg
Matr.nr. 24
Lavensby, Havnbjerg
Sønderborg Kommune
Udfærdiget til brug ved tinglysning af bygningsblad

Skel ifølge digitalt matrikelkort med evt. lokal kortopretning. Der tages forbehold for evt. uoverensstemmelse mellem matrikelkort og den gældende ejendomsgrænse.

Bygninger vist ved tagudhæng

Der må ikke måles på tinglysningsridset.

Signatur:
— Skel ifl. matrikelkort
— Ejerlavsgænse ifl. matrikelkort

 Bygning på lejet grund

Dato 8. august 2023
J.nr. 10235692 – ebt

Kongevej 58
6400 Sønderborg
T. 7443 3320

Oprettelse af nyt bygningsblad

Beskrivelse af bygningen placeret på Nordborgvej 6F, 6430 Nordborg

Matr. nr. 24 Lavensby, Havnbjerg

Bygning er opført som og anvendes til pumpehus/pumpestation til fjernvarme for Nordborg Varme A/S. Pumpehuset yderbeklædning er opført med mørkt komposittræ med tag af tagpap. Der er ensidig hælding på taget fra Nord mod Syd. Pumpehuset er opført i 2023 med et areal på 30 m². Pumpehuset er opført i en etage, der er dog et 1,5 m dybt betonkar under bygningen.



Billede 1 - Pumpehus set fra Øst



Billede 2 - Pumpehus set fra Nord



Billede 3 - Pumpehus set fra Syd



Billede 4 - Pumpehus set fra Vest

GEOPARTNER Landinspektører A/S

Erik Bay Thomsen
Landinspektør

**Tillæg til Lejekontrakt af / - 2023, mellem Boligselskabet Danbo, CVR-nr. 3098 1812 og
SONFOR Varme A/S, CVR-nr. 3694 1650
vedrørende matr.nr. 24 Lavensby, Havnbjerg / Nordborgvej 6, 6420 Nordborg**

Da grundlejeren ifølge nærværende lejekontrakt ønsker at optage/omlægge lån i Jyske Realkredit, erklærer undertegnede som udlejer hermed:

1. Så længe der er lån ydet af Jyske Realkredit i bygningerne på den lejede grund, forpligter udlejer sig til at underrette Jyske Realkredit, såfremt lejerens misligholdelse af grundlejekontrakten. Udlejer kan ikke hæve grundlejekontrakten, førend der er gået 1 måned, efter at Jyske Realkredit er blevet underrettet, og hverken Jyske Realkredit eller grundlejeren har afhjulpet misligholdelsen.
2. Hvis lejen ikke betales inden en måned efter forfaldstid, eller hvis lejemålet på grund af anden misligholdelse fra lejerens side, eller af hvilken som helst anden grund, ophører, eller lejerens helt eller delvist opgiver sine rettigheder i henhold til lejekontrakten, er undertegnede forpligtet til straks at underrette Jyske Realkredit.

Jyske Realkredit er herefter berettiget til at indtræde i grundlejekontrakten som lejer. Jyske Realkredit skal senest 1 måned efter underretningen give udlejer besked om, hvorvidt Jyske Realkredit ønsker at indtræde i lejekontrakten.

Hvis Jyske Realkredit indtræder i grundlejekontrakten, er Jyske Realkredit berettiget til at overdrage rettighederne ifølge kontrakten til tredjemand.

3. Udlejer må kun med Jyske Realkredits samtykke give grundlejeren henstand med legebetaling i mere end 3 måneder.
4. Hvis Jyske Realkredit overtager de pantsatte bygninger på tvangsauktion i henhold til bestemmelserne herom i pantebrevet eller tager dem til brugelig pant eller i øvrigt overtager administrationen af bygningen, er Jyske Realkredit berettiget til at indtræde i grundlejekontrakten mod at betale eventuelle lejerestancer. Jyske Realkredit er herefter berettiget til at overdrage rettighederne ifølge kontrakten til tredjemand.
5. Bortset fra stigning i lejen, der skyldes skatter og øvrige udgifter til det offentlige samt reguleringsbestemmelser, der fremgår af den oprindelige grundlejekontrakt, er lejestigninger uden virkning



for Jyske Realkredit eller den, som Jyske Realkredit måtte overdrage kontrakten til.

6. Ændringer i grundlejekontrakten og aflysning af kontrakten kan kun ske med Jyske Realkredits samtykke.
7. Undertegnede udlejer har intet at indvende mod den på arealet opførte bebyggelse.
8. Grundlejer giver ved sin underskrift af nærværende tillæg samtidig Jyske Realkredit pant i de ham tilkommende rettigheder i henhold til lejekontrakten, herunder depositum, indskud og forudbetalt leje samt eventuel afståelsesret og/eller fremlejeret.

Udlejer anerkender hermed denne pantsætning.

Dato:

Som grundlejer:

Dato:

Som udlejer:

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (via hjemmesiden)

Foreløbig balance indeværende år pr. 31.08.2023 (VIV) - bilag

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Pt. mindre overskud.

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-08-2023 - Initial: viv - Udskrevet: 31-08-2023 10:13:44

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Sidste år	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	ÅTD budget
52	0	500020	RESULTATOPGØRELSE					
52	0	500030	ORDINÆRE UDGIFTER					
52	0	501000	BESTYRELSESVEDERLAG MV.					
52	0	501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	12.000,00	0,00	10.500,00	10.500,00	51.200,00
52	0	501100	Bestyrelsesvederlag i alt	12.000,00	0,00	10.500,00	10.500,00	51.200,00
52	0	502000	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.					
52	0	502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	12.294,13	0,00	11.613,00	11.613,00	40.000,00
52	0	502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	4.872,07	0,00	663,94	663,94	0,00
52	0	502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	500,00	0,00	0,00	0,00	5.500,00
52	0	502320	Kontigenter og telefon mv. best.	0,00	0,00	0,00	0,00	4.500,00
52	0	502420	Andre best. Udgifter	29.433,00	0,00	9.080,63	9.080,63	0,00
52	0	502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	47.099,20	0,00	21.357,57	21.357,57	50.000,00
52	0	511000	PERSONALEUDGIFTER					
52	0	511010	1. Lønninger, adm. personale	647.573,26	0,00	566.630,91	566.630,91	970.000,00
52	0	511013	Kørsel personale	12.129,47	0,00	9.002,78	9.002,78	25.000,00
52	0	511014	Fritvalgsordning	6.239,98	0,00	5.803,27	5.803,27	0,00
52	0	511020	2. Pension/pensionsbidrag	93.491,53	0,00	78.557,31	78.557,31	135.000,00
52	0	511030	3. Andre udgifter til social sikring	2.141,47	0,00	41.175,68	41.175,68	35.000,00
52	0	511031	3.1 ATP-bidrag	2.903,24	0,00	1.325,38	1.325,38	3.500,00
52	0	511100	10. - Ref. syge- og dagpenge mv	-2.922,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	511110	Personaleudgifter i alt	764.478,95	0,00	702.495,33	702.495,33	1.168.500,00
52	0	511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	761.556,95	0,00	702.495,33	702.495,33	1.168.500,00
52	0	512000	FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT					
52	0	512020	Administrationsbidrag til Salus	583.333,35	0,00	1.237.996,96	1.237.996,96	1.862.200,00
52	0	512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	583.333,35	0,00	1.237.996,96	1.237.996,96	1.862.200,00
52	0	513000	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT					
52	0	513020	Kontorartikler og tryksager	703,50	0,00	0,00	0,00	7.000,00
52	0	513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	22.697,35	0,00	32.605,57	32.605,57	20.000,00
52	0	513022	EDB udgifter	20.280,00	0,00	14.335,00	14.335,00	10.000,00
52	0	513023	Småanskaffelser	14.107,91	0,00	4.934,55	4.934,55	5.000,00
52	0	513120	Abonnementer og kontigenter og forsikringer	66.658,58	0,00	13.152,34	13.152,34	25.000,00
52	0	513121	Annoncer og reklame	2.771,00	0,00	3.414,49	3.414,49	5.000,00
52	0	513220	Juridisk Assistance	37.610,97	0,00	9.499,92	9.499,92	15.000,00
52	0	513320	Kursus og møder pers.	6.382,00	0,00	13.102,65	13.102,65	20.000,00
52	0	513321	Øvrige personale udgifter	20.564,71	0,00	13.723,45	13.723,45	20.000,00
52	0	513420	Porto, fragt og udgifter til bude	0,00	0,00	65,00	65,00	15.000,00
52	0	513421	Diverse gebyrer og afrundinger	20.683,00	0,00	52.352,12	52.352,12	75.000,00
52	0	513422	Kontorhold i øvrigt	954,75	0,00	27.613,48	27.613,48	50.000,00
52	0	513500	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	213.413,77	0,00	184.798,57	184.798,57	267.000,00
52	0	514000	KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFKRIVNINGER					
52	0	514020	2. Lejede lokaler, leje	36.656,00	0,00	34.069,26	34.069,26	120.000,00
52	0	514030	3. Ejendomsskatter	3.669,62	0,00	3.447,12	3.447,12	0,00
52	0	514040	4. El	40.031,98	0,00	14.828,05	14.828,05	10.000,00
52	0	514050	5. Vand, varme	64.346,31	0,00	65.752,21	65.752,21	15.000,00
52	0	514060	6. Forsikringer	26.686,38	0,00	30.606,14	30.606,14	8.000,00
52	0	514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	166.011,83	0,00	70.975,74	70.975,74	50.000,00
52	0	514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	337.402,12	0,00	219.678,52	219.678,52	203.000,00
52	0	516000	SÆRLIGE AKTIVITETER					
52	0	516320	Personaleforening tilskud	3.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	516500	SÆRLIGE AKTIVITETER I ALT	3.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	521000	Revision	82.500,00	0,00	75.000,00	75.000,00	200.000,00

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-08-2023 - Initial: viv - Udskrevet: 31-08-2023 10:13:44

52	0	530000 BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	2.040.805,39	0,00	2.451.826,95	2.451.826,95	3.801.900,00
52	0	532000 RENTEUDGIFTER					
52	0	532310 2.1. Renter afdelinger, henlagte midler	0,00	0,00	0,00	0,00	270.000,00
52	0	532410 3. Renter bankgæld	9.210,90	0,00	0,00	0,00	38.000,00
52	0	532510 4. Renter kreditorer	2.251,74	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	532610 5. Kurstab, obligationer m.v.	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00
52	0	532650 6. Kurtage og renter obligationsbeh.	0,00	0,00	7.096,44	7.096,44	0,00
52	0	532900 RENTEUDGIFTER I ALT	11.462,64	0,00	7.096,44	7.096,44	358.000,00
52	0	533000 HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.					
52	0	533010 1. Afd. bidrag til disp.fonden	0,00	0,00	310.872,60	310.872,60	560.000,00
52	0	533030 2. Ydelser fra afd. udamort.lån	1.248.272,50	0,00	0,00	0,00	6.770.000,00
52	0	533052 5. Indbet. til Landsbyggefonden.	2.436.488,50	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	533058 8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	1.226.187,86	0,00	0,00	0,00	2.200.000,00
52	0	533059 9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	0,00	0,00	88.105,60	88.105,60	0,00
52	0	533060 HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT	4.910.948,86	0,00	398.978,20	398.978,20	9.530.000,00
52	0	540000 SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.922.411,50	0,00	406.074,64	406.074,64	9.888.000,00
52	0	541000 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
52	0	541020 Korrektioner tidl. år	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	541120 Dispf. tilskud t/dækning af lejetab (afd.)	-702,07	0,00	396.663,37	396.663,37	0,00
52	0	541420 Ekstraordinære udgifter i øvrigt	116.939,98	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	541500 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	116.237,96	0,00	396.663,37	396.663,37	0,00
52	0	550000 UDGIFTER I ALT	7.079.454,85	0,00	3.254.564,96	3.254.564,96	13.689.900,00
52	0	560000 UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	7.079.454,85	0,00	3.254.564,96	3.254.564,96	13.689.900,00
52	0	600010 ORDINÆRE INDTÆGTER					
52	0	601000 ADMINISTRATIONS BIDRAG					
52	0	601010 1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-2.624.800,00	0,00	-2.534.600,00	-2.534.600,00	-3.801.900,00
52	0	601900 ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT	-2.624.800,00	0,00	-2.534.600,00	-2.534.600,00	-3.801.900,00
52	0	602000 LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER					
52	0	602040 4. Ventelistegebyr	0,00	0,00	-165,00	-165,00	0,00
52	0	602210 21. Refusion af lønudgifter m.v.	0,00	0,00	3.339,34	3.339,34	0,00
52	0	602220 22. Udlejningsindt. m.v. kontorlokaler	0,00	0,00	-3.040,00	-3.040,00	0,00
52	0	602300 LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT	0,00	0,00	134,34	134,34	0,00
52	0	603000 RENTEINDTÆGTER					
52	0	603100 1. Renteindtægter afdelinger	0,00	0,00	0,00	0,00	-270.000,00
52	0	603120 2. Renteindtægter bankbeholdning	0,00	0,00	0,00	0,00	-38.000,00
52	0	603130 3. Kursgevinster obligationer	-12.073,50	0,00	0,00	0,00	-50.000,00
52	0	603160 7. Renteindtægter i øvrigt	-8.750,00	0,00	-8.750,00	-8.750,00	0,00
52	0	603190 RENTEINDTÆGTER I ALT	-20.823,50	0,00	-8.750,00	-8.750,00	-358.000,00
52	0	604000 AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV					
52	0	604010 1. Afd. bidrag til disp.fonden	0,00	0,00	-310.872,60	-310.872,60	-560.000,00
52	0	604030 2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-1.248.272,50	0,00	0,00	0,00	-6.770.000,00
52	0	604052 5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-2.436.488,50	0,00	0,00	0,00	-2.200.000,00
52	0	604058 8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	-1.226.187,86	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	604059 9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	0,00	0,00	-88.105,60	-88.105,60	0,00
52	0	604060 AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT	-4.910.948,86	0,00	-398.978,20	-398.978,20	-9.530.000,00
52	0	607000 Diverse	0,00	0,00	-222,25	-222,25	0,00
52	0	610000 SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-7.556.572,36	0,00	-2.942.416,11	-2.942.416,11	-13.689.900,00
52	0	611000 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
52	0	611020 Korrektioner tidl. år	-1.584,83	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	611120 Tilskud t/dækning lejetab/fracfly	702,07	0,00	-396.663,37	-396.663,37	0,00
52	0	611420 Ekstraordinære indtægter i øvrigt	-116.939,98	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	611500 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-117.822,74	0,00	-396.663,37	-396.663,37	0,00

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-08-2023 - Initial: viv - Udskrevet: 31-08-2023 10:13:44

52	0	620000	INDTÆGTER I ALT	-7.674.395,10	0,00	-3.339.079,48	-3.339.079,48	-13.689.900,00
52	0	630000	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-7.674.395,10	0,00	-3.339.079,48	-3.339.079,48	-13.689.900,00
52	0	633000	RESULTAT I ALT	-594.940,25	0,00	-84.514,52	-84.514,52	0,00
52	0	700000	BALANCE					
52	0	700900	AKTIVER					
52	0	700910	ANLÆGSAKTIVER					
52	0	700920	MATERIELLE AKTIVER					
52	0	701010	ADMINISTRATIONSBYGNING					
52	0	701110	Adm.bygning anskaffelsessum primo	4.580.585,52	4.580.585,52	0,00	4.580.585,52	0,00
52	0	701190	Samlet anskaffelsessum ultimo	4.580.585,52	4.580.585,52	0,00	4.580.585,52	0,00
52	0	701310	Af- og nedskr. primo (Adm.bygning)	-3.931.085,52	-3.931.085,52	0,00	-3.931.085,52	0,00
52	0	701390	Af- og nedskrivninger ultimo	-3.931.085,52	-3.931.085,52	0,00	-3.931.085,52	0,00
52	0	701500	ADMINISTRATIONSBYGNING ULTIMO	649.500,00	649.500,00	0,00	649.500,00	0,00
52	0	702000	INVENTAR					
52	0	702110	Inventar anskaffelsessum primo	604.919,36	604.919,36	0,00	604.919,36	0,00
52	0	702190	Samlet anskaffelsessum ultimo	604.919,36	604.919,36	0,00	604.919,36	0,00
52	0	702310	Af- og nedskr. primo (Inventar)	-604.919,36	-604.919,36	0,00	-604.919,36	0,00
52	0	702390	Af- og nedskrivninger ultimo	-604.919,36	-604.919,36	0,00	-604.919,36	0,00
52	0	704000	EDB					
52	0	704110	EDB-anlæg anskaffelsessum primo	1.028.988,50	1.028.988,50	0,00	1.028.988,50	0,00
52	0	704190	Samlet anskaffelsessum ultimo	1.028.988,50	1.028.988,50	0,00	1.028.988,50	0,00
52	0	704310	Af- og nedskr. primo (EDB-anlæg)	-1.028.988,50	-1.028.988,50	0,00	-1.028.988,50	0,00
52	0	704390	Af- og nedskrivninger ultimo	-1.028.988,50	-1.028.988,50	0,00	-1.028.988,50	0,00
52	0	710000	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER					
52	0	714000	Dispositionsfond/Lån til afdelinger					
52	0	714014	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.319.352,52	1.972.352,52	0,00	1.972.352,52	0,00
52	0	714100	Dispositionsfond/Lån til afdelinger i alt	2.319.352,52	1.972.352,52	0,00	1.972.352,52	0,00
52	0	715000	INDSKUDSKAPITAL SIDEAKTIVITETER					
52	0	715264	Indskudskapital Ekstern ejd.adm. (afd.91000)	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00
52	0	715266	Indskudskapital int. Tekn. Rådg. og int. Håndv.virksomhed (a	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	715300	Indskudskapital Sideaktiviteter i alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	716000	INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN					
52	0	716100	1. Bundne A-og G indskud	3.404.956,00	3.404.956,00	0,00	3.404.956,00	0,00
52	0	716200	2. C-indskud	97.187,00	97.187,00	0,00	97.187,00	0,00
52	0	716310	3. Egen trækningsret primo:	4.698.931,52	4.161.772,66	0,00	4.161.772,66	0,00
52	0	716320	Årets tilgang egen trækningsret	735.712,72	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	716330	Årets afgang egen trækningsret	-278.380,00	0,00	-400.000,00	-400.000,00	0,00
52	0	716340	Tilskrevne renter egen trækningsret	0,00	0,00	38.170,42	38.170,42	0,00
52	0	716350	Egen trækningsret ultimo	5.156.264,24	4.161.772,66	-361.829,58	3.799.943,08	0,00
52	0	716400	INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN I ALT	8.658.407,24	7.663.915,66	-361.829,58	7.302.086,08	0,00
52	0	720000	ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.727.259,76	10.385.768,18	-361.829,58	10.023.938,60	0,00
52	0	720900	OMSÆTNINGSAKTIVER					
52	0	720910	TILGODEHAVENDER					
52	0	721000	TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT					
52	0	721014	Tilgodehavende afdeling 14	-163.504,84	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	721017	Tilgodehavende afdeling 17	-8.856,50	242.543,21	-242.543,21	0,00	0,00
52	0	721019	Tilgodehavende afdeling 19	-2.428,96	309.604,88	-309.604,88	0,00	0,00
52	0	721028	Tilgodehavende afdeling 28	-84.303,92	214.701,55	-214.701,55	0,00	0,00
52	0	721500	TILGODEHAVENDER AFDELINGER I DRIFT I ALT	-259.094,22	766.849,64	-766.849,64	0,00	0,00
52	0	726000	Andre tilgodehavender	14.500,00	14.500,00	0,00	14.500,00	0,00
52	0	726100	Aconto løn o.lign.	24.500,00	0,00	3.548,12	3.548,12	0,00
52	0	731000	VÆRDIPAPIRER					

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-08-2023 - Initial: viv - Udskrevet: 31-08-2023 10:13:44

52	0	731110 VÆRDIPAPIRER DEPOT 1					
52	0	731111 Værdipapirer anskaffelsessum primo depot 1	7.694.646,09	7.016.447,20	0,00	7.016.447,20	0,00
52	0	731115 Samlet anskaffelsessum ultimo	7.694.646,09	7.016.447,20	0,00	7.016.447,20	0,00
52	0	731140 VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 1	7.694.646,09	7.016.447,20	0,00	7.016.447,20	0,00
52	0	731210 VÆRDIPAPIRER DEPOT 2					
52	0	731211 Værdipapirer anskaffelsessum primo depot 2	44.950.014,91	45.211.944,69	0,00	45.211.944,69	0,00
52	0	731215 Samlet anskaffelsessum ultimo	44.950.014,91	45.211.944,69	0,00	45.211.944,69	0,00
52	0	731226 Saml. nedskr. primo (Værdipapirer)	0,00	-3.792.206,66	0,00	-3.792.206,66	0,00
52	0	731235 Samlede nedskrivninger ultimo	0,00	-3.792.206,66	0,00	-3.792.206,66	0,00
52	0	731240 VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 2	44.950.014,91	41.419.738,03	0,00	41.419.738,03	0,00
52	0	731310 VÆRDIPAPIRER DEPOT 3					
52	0	731312 + Tilgang i året værdipapirer	0,00	0,00	4.992.902,93	4.992.902,93	0,00
52	0	731315 Samlet anskaffelsessum ultimo	0,00	0,00	4.992.902,93	4.992.902,93	0,00
52	0	731340 VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 3	0,00	0,00	4.992.902,93	4.992.902,93	0,00
52	0	731500 VÆRDIPAPIRER ULTIMO I ALT	52.644.661,00	48.436.185,23	4.992.902,93	53.429.088,16	0,00
52	0	732000 BANKBEHOLDNING					
52	0	732200 Driftskonto	-1.488.820,29	7.043.925,39	-4.613.151,77	2.430.773,62	0,00
52	0	732400 PM konto, depot 1	26.168,86	54.778,47	0,00	54.778,47	0,00
52	0	732600 Anden bankkonto	0,00	0,00	10.483,84	10.483,84	0,00
52	0	732620 Aftalekonto	0,00	0,00	500.000,00	500.000,00	0,00
52	0	740000 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	50.961.915,35	56.316.238,73	126.933,48	56.443.172,21	0,00
52	0	750000 AKTIVER I ALT	62.689.175,11	66.702.006,91	-234.896,10	66.467.110,81	0,00
52	0	800100 PASSIVER					
52	0	800200 EGENKAPITAL					
52	0	802910 DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG. KONTO					
52	0	803000 1. Saldo primo dispositionsfond	-12.846.867,74	-12.819.374,99	0,00	-12.819.374,99	0,00
52	0	803010 TILGANG:					
52	0	803020 2. Bidrag, afdelinger	0,00	0,00	-310.872,60	-310.872,60	0,00
52	0	803050 4. Ydelser (beboerbet.) udamort.	-3.684.761,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	803150 11. Pligtmæssige bidrag afd.	-1.226.187,86	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	803170 12. Renter af egen trækningsret	0,00	0,00	-38.170,42	-38.170,42	0,00
52	0	803200 AFGANG:					
52	0	803210 21. Tilskud m.v. jf. specifik.	116.939,98	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	803215 22. Tilskud til tab v/ledighed	4.876,10	0,00	542.524,59	542.524,59	0,00
52	0	803230 24. Indbetalinger til landsbyg.	2.926.963,64	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	803260 26. Tilskud fra landsbyggefond	278.380,00	0,00	400.000,00	400.000,00	0,00
52	0	803500 50. Saldo ultimo	-14.430.656,88	-12.819.374,99	593.481,57	-12.225.893,42	0,00
52	0	803590 SALDO ULTIMO OPDELT:					
52	0	803600 BUNDEN DEL:					
52	0	803620 32. Finansiering af administrationsejendom	-649.500,00	-649.500,00	0,00	-649.500,00	0,00
52	0	803641 35. Indskud i landsbyggefond	-8.201.074,00	-7.663.915,66	0,00	-7.663.915,66	0,00
52	0	803650 40. Disponibel del:	-3.996.293,74	-4.505.959,33	0,00	-4.505.959,33	0,00
52	0	803699 50. Saldo Ultimo	12.846.867,74	12.819.374,99	0,00	12.819.374,99	0,00
52	0	805000 ARBEJDSKAPITAL					
52	0	805010 1. Saldo primo arbejdskapital	-3.430.847,87	-3.166.508,23	0,00	-3.166.508,23	0,00
52	0	805015 TILGANG:					
52	0	805025 3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	0,00	0,00	-88.105,60	-88.105,60	0,00
52	0	805060 SALDO ULTIMO	-3.430.847,87	-3.166.508,23	-88.105,60	-3.254.613,83	0,00
52	0	805200 SALDO ULTIMO OPDELT:					
52	0	805210 BUNDEN DEL:					
52	0	805260 7. Udlån, jf.spec., årets bevægelser	-2.319.352,00	-1.972.352,00	0,00	-1.972.352,00	0,00
52	0	805264 Afdeling for ekstern ejendomsadm.	-100.000,00	-100.000,00	0,00	-100.000,00	0,00

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-08-2023 - Initial: viv - Udskrevet: 31-08-2023 10:13:44

52	0	805290 10. Disponibel del:	-1.011.495,87	-1.094.156,23	0,00	-1.094.156,23	0,00
52	0	805300 Saldo ultimo	3.430.847,87	3.166.508,23	0,00	3.166.508,23	0,00
52	0	810000 EGENKAPITAL I ALT	-17.861.504,75	-15.985.883,22	505.375,97	-15.480.507,25	0,00
52	0	810900 LANGFRISTET GÆLD					
52	0	821000 KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT					
52	0	821001 Mellemregning afd.1	-12.211.334,94	-13.973.431,08	-493.636,65	-14.467.067,73	0,00
52	0	821007 Mellemregning afd.7	-2.132.884,76	-1.668.095,67	-135.464,31	-1.803.559,98	0,00
52	0	821008 Mellemregning afd.8	-4.724.884,99	-5.057.073,82	-504.353,32	-5.561.427,14	0,00
52	0	821013 Mellemregning afd.13	-2.523.760,92	-2.385.258,68	-156.497,46	-2.541.756,14	0,00
52	0	821014 Mellemregning afd.14	559.584,91	-2.670.419,05	-656.762,46	-3.327.181,51	0,00
52	0	821016 Mellemregning afd.16	-2.052.999,02	-1.789.002,90	-243.200,96	-2.032.203,86	0,00
52	0	821017 Mellemregning afd.17	119.483,31	-24.924,98	-499.217,81	-524.142,79	0,00
52	0	821018 Mellemregning afd.18	-2.962.674,48	-3.157.705,44	-474.464,45	-3.632.169,89	0,00
52	0	821019 Mellemregning afd.19	1.565.936,77	-58.021,35	-379.820,13	-437.841,48	0,00
52	0	821021 Mellemregning afd.21	-1.096.883,05	-990.891,88	-363.527,98	-1.354.419,86	0,00
52	0	821022 Mellemregning afd.22	-1.675.534,48	-1.521.639,67	-530.415,32	-2.052.054,99	0,00
52	0	821023 Mellemregning afd.23	-1.785.258,54	-1.606.928,99	-565.431,71	-2.172.360,70	0,00
52	0	821024 Mellemregning afd.24	-887.409,53	-782.125,96	-357.054,76	-1.139.180,72	0,00
52	0	821025 Mellemregning afd.25	-1.318.981,99	-1.212.532,62	-87.261,77	-1.299.794,39	0,00
52	0	821026 Mellemregning afd.26	-1.694.483,96	-1.403.387,81	-230.989,20	-1.634.377,01	0,00
52	0	821027 Mellemregning afd.27	-2.701.293,53	-2.262.435,87	44.553,70	-2.217.882,17	0,00
52	0	821028 Mellemregning afd.28	472.398,49	0,00	232.195,37	232.195,37	0,00
52	0	821030 Mellemregning afd.30	-729.825,30	-760.025,30	-228.968,23	-988.993,53	0,00
52	0	821034 Mellemregning afd.34	-924.434,41	-847.399,87	-35.884,90	-883.284,77	0,00
52	0	821036 Mellemregning afd.36	-843.046,77	-706.311,37	-134.447,84	-840.759,21	0,00
52	0	821037 Mellemregning afd.37	-795.410,00	-571.946,39	-234.784,39	-806.730,78	0,00
52	0	821038 Mellemregning afd.38	-157.529,61	-148.392,95	25.647,25	-122.745,70	0,00
52	0	821060 Mellemregning afd 60	-388.334,58	0,00	-429.039,87	-429.039,87	0,00
52	0	821070 Mellemregning afd.70	17.366,57	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	821081 Mellemregning afd.81	-751.490,76	0,00	-678.117,30	-678.117,30	0,00
52	0	821082 Mellemregning afd.82	-1.152.896,39	0,00	-1.056.776,29	-1.056.776,29	0,00
52	0	821083 Mellemregning afd.83	-1.558.494,29	0,00	-1.406.318,26	-1.406.318,26	0,00
52	0	821500 KORTFRISTET GÆLD AFD. I DRIFT I ALT	-42.335.076,25	-43.597.951,65	-9.580.039,05	-53.177.990,70	0,00
52	0	823000 Mellemregning Salus	94.162,72	-86.268,56	75.351,06	-10.917,50	0,00
52	0	825000 Leverandører	-592.848,85	-1.708.744,31	1.196.464,37	-512.279,94	0,00
52	0	826000 Skyldige omkostninger	-912.711,16	-4.832.803,55	7.762.119,29	2.929.315,74	0,00
52	0	826110 Personaleforening	-13.368,87	-12.216,87	1.630,00	-10.586,87	0,00
52	0	827000 AFSÆTNINGER					
52	0	827120 Afsætninger diverse	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	827500 AFSÆTNINGER I ALT	-50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	829000 Feriepengeforpligtelse	-82.413,49	-107.577,45	0,00	-107.577,45	0,00
52	0	830000 ANDEN KORTFRISTET GÆLD					
52	0	830120 Skyldig pension	-24.493,33	-18.943,50	18.943,50	0,00	0,00
52	0	830130 Skyldig ATP	-4.082,94	-5.964,21	4.070,79	-1.893,42	0,00
52	0	830140 Skyldig valgfri ordning ferietillæg	-2.919,75	-5.992,17	3.621,86	-2.370,31	0,00
52	0	830220 Skyldige feriepenge timelønnede	-563,24	-2.517,47	2.517,47	0,00	0,00
52	0	830340 Momsafregning	-3.800,59	-10.868,59	3.080,00	-7.788,59	0,00
52	0	830420 Anden kortfristet gæld	-304.614,36	-326.275,36	326.275,36	0,00	0,00
52	0	830500 ANDEN KORTFRISTET GÆLD I ALT	-340.474,21	-370.561,30	358.508,98	-12.052,32	0,00
52	0	840000 KORTFRISTET GÆLD I ALT	-44.232.730,11	-50.716.123,69	-185.965,35	-50.902.089,04	0,00
52	0	850000 PASSIVER I ALT	-62.094.234,86	-66.702.006,91	319.410,62	-66.382.596,29	0,00
52	0	860000 Totalafstemning - skal være 0,-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

1. Opgørelse over trækingsretten i Landsbyggefonden - bilag
2. Orientering om Landsbyggefonden v/Lisbeth Jakobsen.

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

1. Taget t. efterretning.
2. Punkt tages med på næste møde hvor LIJ deltager.

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN.												
Boligselskabet DANBO august 2023												
	2021	2022	2023 realiseret	2023 tilsagn	2023 ansøgning	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Samlede træk i Landsbyggefond												
Primo	2.912.208	4.698.931	4.161.772	3.761.800	3.595.800	3.776.700	3.626.425	5.114.025	6.609.825	8.113.825	9.626.125	11.146.725
Årets tilgang	1.786.723	-258.779										
Årets afgang	0	-278.380										
Tilskrevne renter												
Ultimosaldo	4.698.931	4.161.772										
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.										
Afd. 18		RP.406		-166.000								
Afd. 19 - Tag og solceller	Jan. 2022		-400.000									
Afsat fremtidige renoveringer												
Afd. 13 - Fjernvarme						-410.000						
Afd. 21 - Fjernvarme						-123.750						
Afd. 22 - Fjernvarme						-287.000						
Afd. 26 - Fjernvarme						-61.875						
Afd. 27 - Fjernvarme						-461.250						
Afd. 28 - Fjernvarme						-173.150						
Afd. 34 - Fjernvarme						-112.750						
Ialt			-400.000	-166.000	0	2.146.925	3.626.425	5.114.025	6.609.825	8.113.825	9.626.125	11.146.725
Tilgang:												
Indbetalinger (0,55%)					1.471.425	1.479.500	1.487.600	1.495.800	1.504.000	1.512.300	1.520.600	1.529.000
Renter												
Udbetaling regulering pligtmæssig bidrag					-1.290.569							
I alt					1.471.425	1.479.500	1.487.600	1.495.800	1.504.000	1.512.300	1.520.600	1.529.000
Saldo ultimo			3.761.772	3.595.800	3.776.657	3.626.425	5.114.025	6.609.825	8.113.825	9.626.125	11.146.725	12.675.725

Punkt 3.1: Renoverings/byggeskadesager

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 2023.

Der er lagt billet ind for budget år 2024

Status: Intet nyt.

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings/byggeskadesager

1. Taget t. efterretning.

2. Intet nyt.

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektansvarlig	Rådgiver	Anlægssum mio
Danbo	7 og 14		Nedrivning af varmecentral	Tekniker er på sagen, arbejder på materiale til udbud. Indgået kontrakt med T. Clausen. Er i gang, forventet afslutning ultimo marts. Forsinket ca. 1 uge 20230323. Aflevering i uge 33.	AMRA	MAH, LAJE		2,50
Danbo	27		Solceller	Huslejekonsekvensberegning udarbejdet til afd. møde.	HEA	MAH		
Danbo	13 / 21 / 22 / 26 / 27 / 28 / 34 og 36		Fjernvarme	Der indgås aftale med SONFOR - der skal afklares økonomi / konsekvensberegning. Alle har sagt ja til tilslutning og alle tilsluttes henover vinteren 2022/23. Kører planmæssigt. Forventes helt færdig omkring uge 32/33.	AMRA	MAH, BSIL		

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

1. Rapport fra Almenstyringsdialog - bilag

Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

1. Taget t. efterretning.



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0552
Navn:	Boligselskabet DANBO
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

I. Boligorganisationen

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

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

Boligpolitik vedr. almene boliger i Nordborg.

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

Ældre etagelejligheder kan være svære at udleje

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

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

Forbrugsmålere er udskiftet til fjernaflæste målere, hvor beboerne nu har mulighed for at følge med i deres eget forbrug. I forbindelse med tagrenovering i afd. 19 blev der monteret solceller. Etablering af fjernvarme i Guderup og Lunden.

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

Administrationsbygning Nordborgvej 6 er lukket og administrationen er flyttet til mindre lokaler. Timer til udlejningsmedarbejder er nedsat ved udvidelse af samarbejdet med Sønderborg Andelsboligforening

5. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende ledelse og beboerdemokrati? Hvis ja, hvilke?





II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Ønske om opførelse af 8-12 rækkehus ved tidligere administrationsbygning Nordborgvej 6

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

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

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



III. Tidligere drøftede forhold

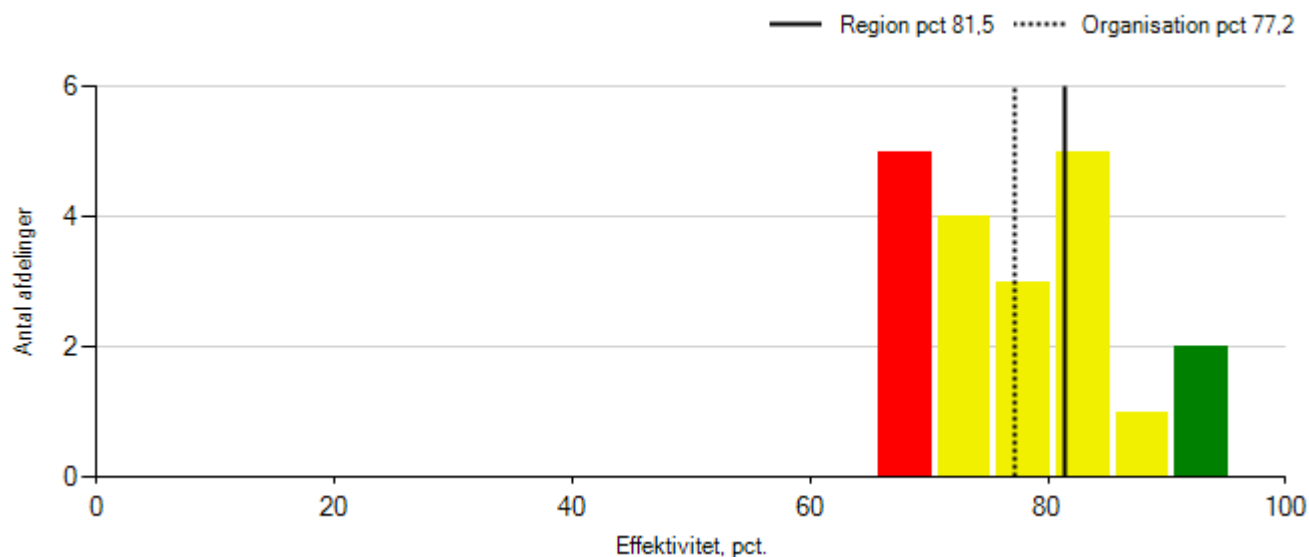
8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 06-02-2023



Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale



Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale



Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

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

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2021	2022	2023
Sønderborg	007	7, Lærkevej	64,74	64,34	65,31
Sønderborg	019	19, Møllebakken	68,64	69,10	69,15
Sønderborg	025	25, Storegade	64,26	67,16	67,17



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2021	2022	2023
Sønderborg	036	36, Elmbjergvej	60,27	69,64	69,69

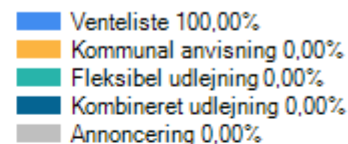
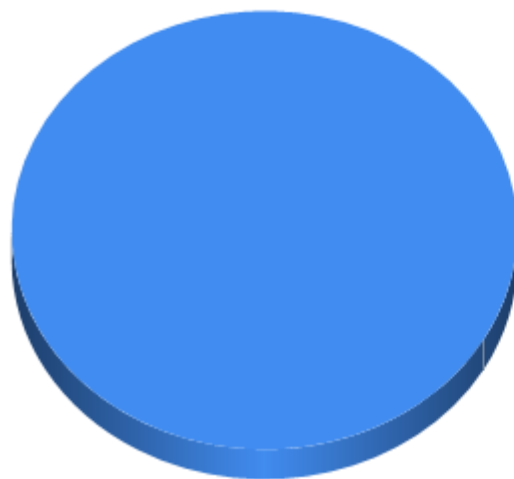
Evt. kommentarer



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Sønderborg Kommune



Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	4.204,47	4.677,80	3.565,64
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	4.793,57	8.160,96	3.530,30
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	1.164,00	2.600,70	893,55

Evt. kommentarer

Der indbetales fortsat til arbejdskapital og dispositionsfond



Sager ved beboerklagenævnet

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	0	0	0	0
Forbrugsregnskaber				
Fraflytning				
Husordenssager				
Andet				

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager



V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

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

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Sønderborg	001	1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken			2.160,49	
Sønderborg	007	7, Lærkevej			4.166,67	X
Sønderborg	008	8, Rypevej			6.850,00	
Sønderborg	014	14, Tjørning	X		3.184,71	
Sønderborg	017	17, Niels Steensens Vej			7.062,50	
Sønderborg	018	18, Syrenvej/Ribesvej/Spirea vej	X			
Sønderborg	019	19, Møllebakken		X		X
Sønderborg	021	21, Parkvej		X		
Sønderborg	022	22, Flintevænget	X			
Sønderborg	023	23 Søbyhave			6.760,00	
Sønderborg	025	25, Storegade		X		X
Sønderborg	026	26 Storegade m.fl.		X	5.884,62	
Sønderborg	027	27 Flintevænget			6.044,44	
Sønderborg	028	28, Løjertoft	X			
Sønderborg	036	36, Elmbjergvej	X			X

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Sønderborg	001	1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken	162	33	48%	36%
Sønderborg	007	7, Lærkevej	48	5	40%	36%
Sønderborg	008	8, Rypevej	100	21	45%	36%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Sønderborg	013	13, Midgåardsvej/Lunden	40	4	39%	36%
Sønderborg	014	14, Tjørning	157	24	45%	36%
Sønderborg	016	16, H.C. Ørsteds Vej	41	4	31%	36%
Sønderborg	017	17, Niels Steensens Vej	32	6	i/t	36%
Sønderborg	018	18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej	79	6	43%	36%
Sønderborg	019	19, Møllebakken	9	5	i/t	36%
Sønderborg	021	21, Parkvej	0	10	i/t	36%
Sønderborg	022	22, Flintevænget	28	2	21%	36%
Sønderborg	023	23 Søbyhave	25	1	60%	36%
Sønderborg	024	24, Borgmester Blomgrens Plads	0	1	i/t	36%
Sønderborg	025	25, Storegade	4	4	i/t	36%
Sønderborg	026	26 Storegade m.fl.	26	7	i/t	36%
Sønderborg	027	27 Flintevænget	45	3	37%	36%
Sønderborg	028	28, Løjertoft	17	6	i/t	36%
Sønderborg	030	30, Niels Steensens Vej	0	5	i/t	36%
Sønderborg	034	34, Klynstoft	0	3	i/t	36%
Sønderborg	036	36, Elmbjergvej	0	1	i/t	36%
Sønderborg	037	37, Ellestokken	0	1	i/t	36%

Venteliste
Kommunal anvisning
Fleksibel
Annoncering
Kombineret udlejning



IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Sønderborg	021	21, Parkvej		i/t	77,2	76,7	80,6
Sønderborg	028	28, Løjertoft		65	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	007	7, Lærkevej		65	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	025	25, Storegade		67	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	019	19, Møllebakken		69	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	036	36, Elmbjergvej		70	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	017	17, Niels Steensens Vej		71	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	026	26 Storegade m.fl.		73	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	023	23 Søbyhave		73	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	037	37, Ellestokken		75	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	016	16, H.C. Ørstedes Vej		77	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	022	22, Flintevænget		77	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	001	1, Løjertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken		79	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	034	34, Klynstoft		80	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	018	18, Syrenvej/Ribesvej/S pireavej		82	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	024	24, Borgmester Blomgrens Plads		82	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	008	8, Rypevej		83	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	014	14, Tjørning		83	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	030	30, Niels Steensens Vej		87	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	013	13, Midgårdsvej/Lunden		91	77,2	78,5	81,5
Sønderborg	027	27 Flintevænget		94	77,2	78,5	81,5

Effektivitetstal senest opdateret 06-02-2023



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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	001
Afdelingsnavn:	1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Byggeafsnitsadresser:	Løjtertoft 15-21, Th. Brorsens Vej 2-8, Th. Brorsens Vej 10-16, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	10722, 10722, 10722, 10722, 10722, m.fl.
Vægtet ibrugtagningsår:	1958
Gruppe:	Gruppe 6. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						9
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	46	3.987	116	8.385	162	12.372
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	46	3.987	116	8.385	162	12.372

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

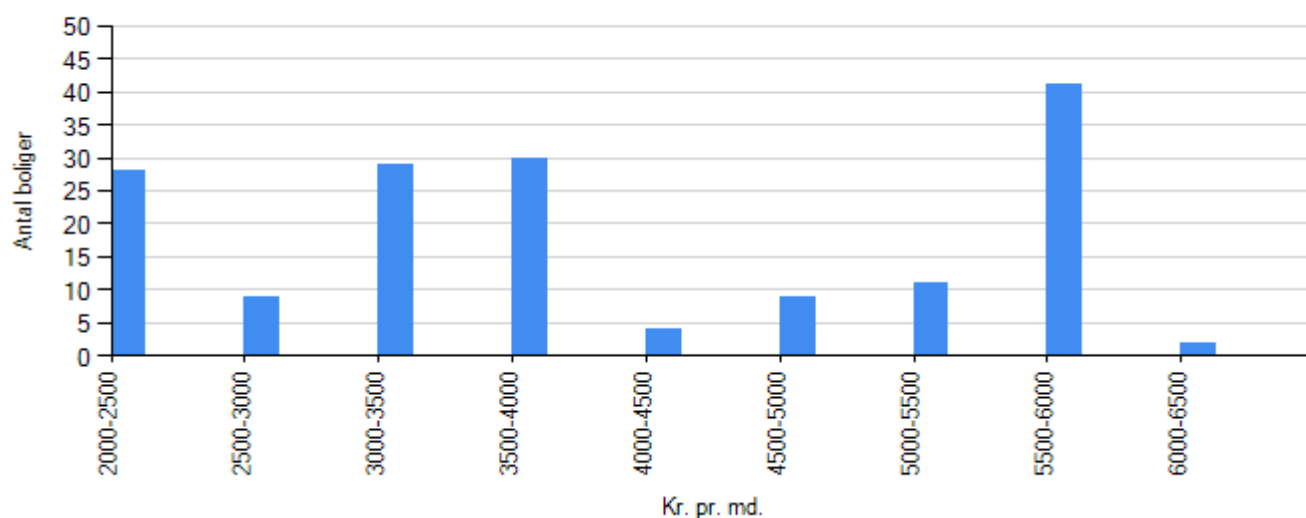
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	2.160,49	17.111,91
Kr. pr. m2	28,29	216,20

Evt. kommentarer

Vi hæver løbene henlæggelserne

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	12.114,60	63.588,42



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	158,63	825,35

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	7,02	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Der er tale om ældre etagebyggeri, hvor udbuddet generelt er større end efterspørgslen.



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	007
Afdelingsnavn:	7, Lærkevej
Byggeafsnitsadresser:	Lærkevej 2-40, Svanestien 1-47, Søvej 13-19
Byggeafsnits BBR-numre:	10696, 10696, 10696, 10696, 10696, 10696
Vægtet ibrugtagningsår:	1956
Gruppe:	Gruppe 6. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			48	4.176	48	4.176
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			48	4.176	48	4.176

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

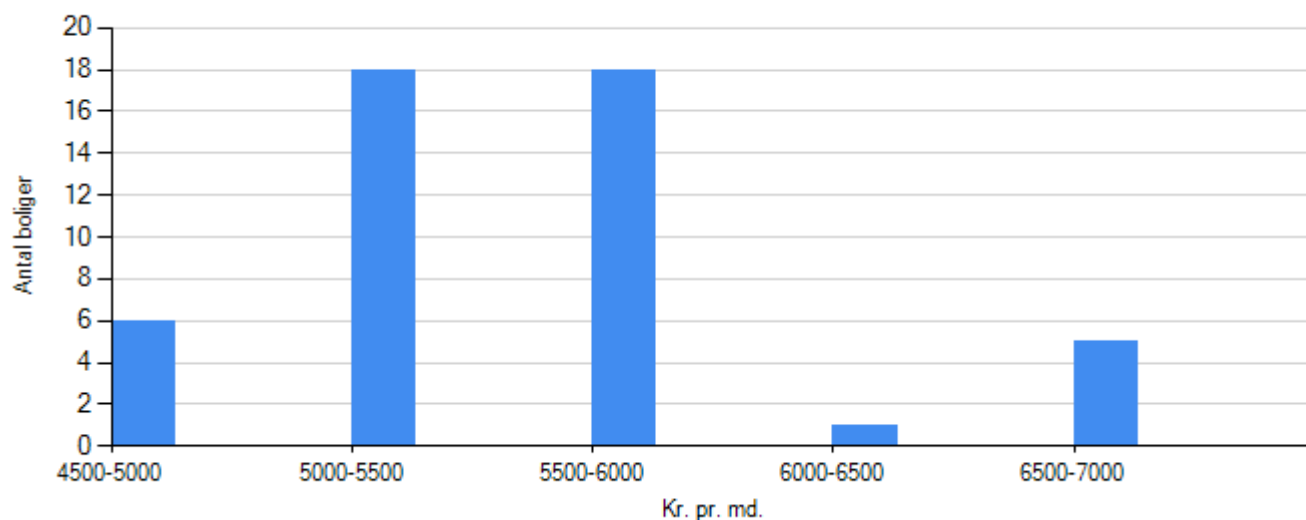
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	4.166,67	17.111,91
Kr. pr. m2	47,89	216,20

Evt. kommentarer

Vi hæver løbene henlæggelserne

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.808,56	63.588,42



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	124,24	825,35

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	8,33	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☒ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☒ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☒ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☒ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☒ 10. Energoptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☒ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☒ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☒ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☒ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	008
Afdelingsnavn:	8, Rypevej
Byggeafsnitsadresser:	Rypevej 2-36, Rypevej 38-72
Byggeafsnits BBR-numre:	11675, 11675, 11675, 11675, 11675, m.fl.
Vægtet ibrugtagningsår:	1962
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			100	7.892	100	7.892
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			100	7.892	100	7.892

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

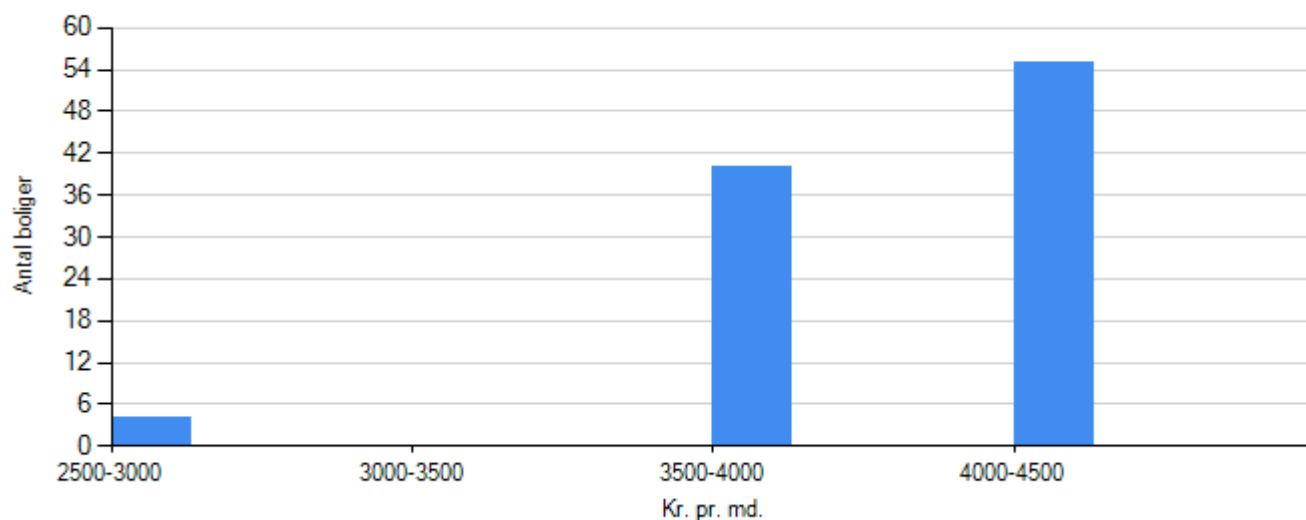
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	6.850,00	15.670,24
Kr. pr. m2	86,80	203,59

Evt. kommentarer

Vi hæver løbene henlæggelserne

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	11.864,91	54.472,77



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	150,34	699,77

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	19,19	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Der er tale om ældre etagebyggeri, hvor udbuddet generelt er større end efterspørgslen.



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	013
Afdelingsnavn:	13, Midgårdsvej/Lunden
Byggeafsnitsadresser:	Baldersvænget 1-7 og 2-6, Freyasvænget 1+3 og 2+4, Heimdalsvænget 1+3 og 2+4, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	10258
Vægtet ibrugtagningår:	1966
Gruppe:	Gruppe 15. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	40	3.456			40	3.456
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	40	3.456			40	3.456

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej



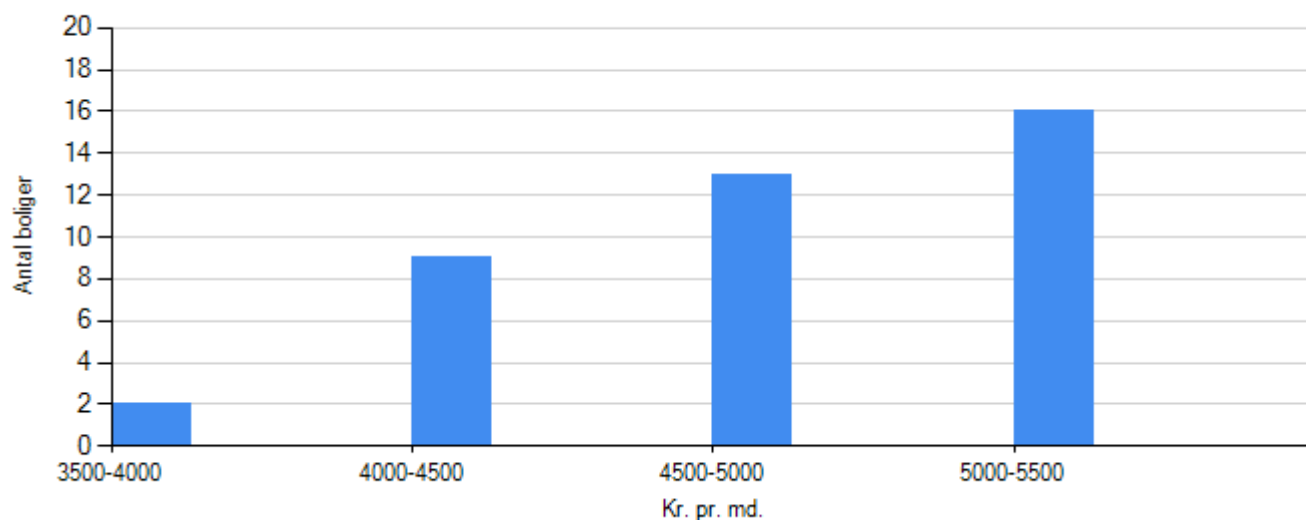
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	13.400,00	18.305,42
Kr. pr. m2	155,09	209,18

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	27.778,30	66.772,39



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	321,51	819,68

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	10,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	014
Afdelingsnavn:	14, Tjørning
Byggeafsnitsadresser:	Tjørning 2-118 og 170-184, Tjørning 122-168 og 186-226
Byggeafsnits BBR-numre:	9906, 9907
Vægtet ibrugtagningår:	1970
Gruppe:	Gruppe 15. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	103	8.465	54	4.251	157	12.716
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	103	8.465	54	4.251	157	12.716

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

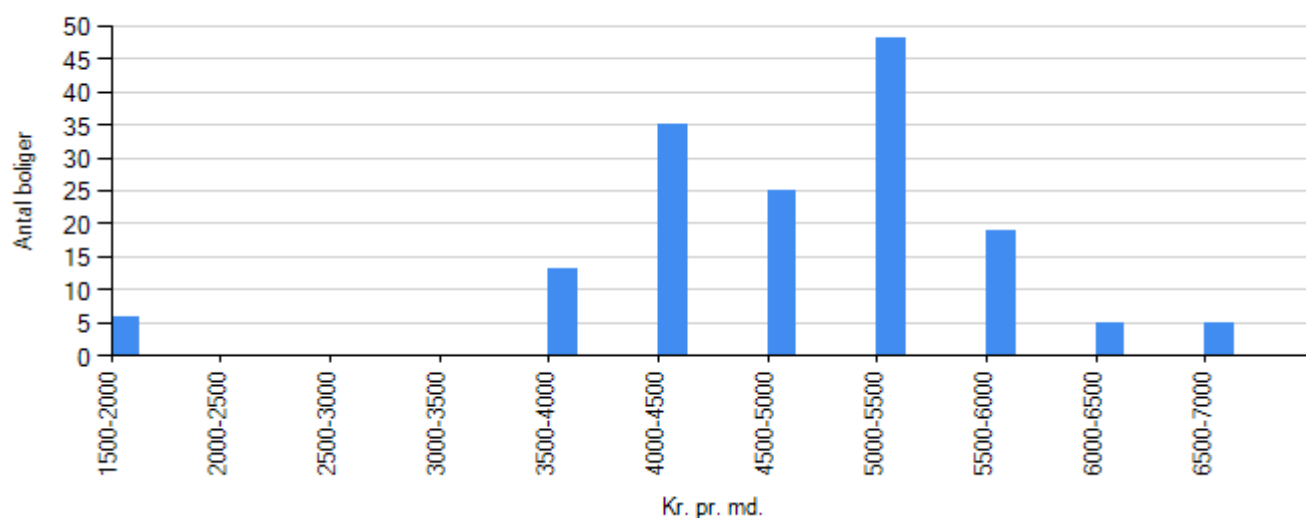
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	3.184,71	18.305,42
Kr. pr. m2	39,32	209,18

Evt. kommentarer

Vi hæver løbene henlæggelserne

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	4.476,01	66.772,39



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	55,26	819,68

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	11,54	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,64	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Tomgangen er primært i afdelingens etageboliger. Der er tale om ældre etagebyggeri, hvor udbuddet generelt er større end efterspørgslen.



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	016
Afdelingsnavn:	16, H.C. Ørsteds Vej
Byggeafsnitsadresser:	H. C. Ørsteds Vej 1-21 og 2-20, Niels Bohrs Vej 1-19 og 2-20
Byggeafsnits BBR-numre:	11156, 11156
Vægtet ibrugtagningår:	1971
Gruppe:	Gruppe 18. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	41	5.179			41	5.179
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	41	5.179			41	5.179

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

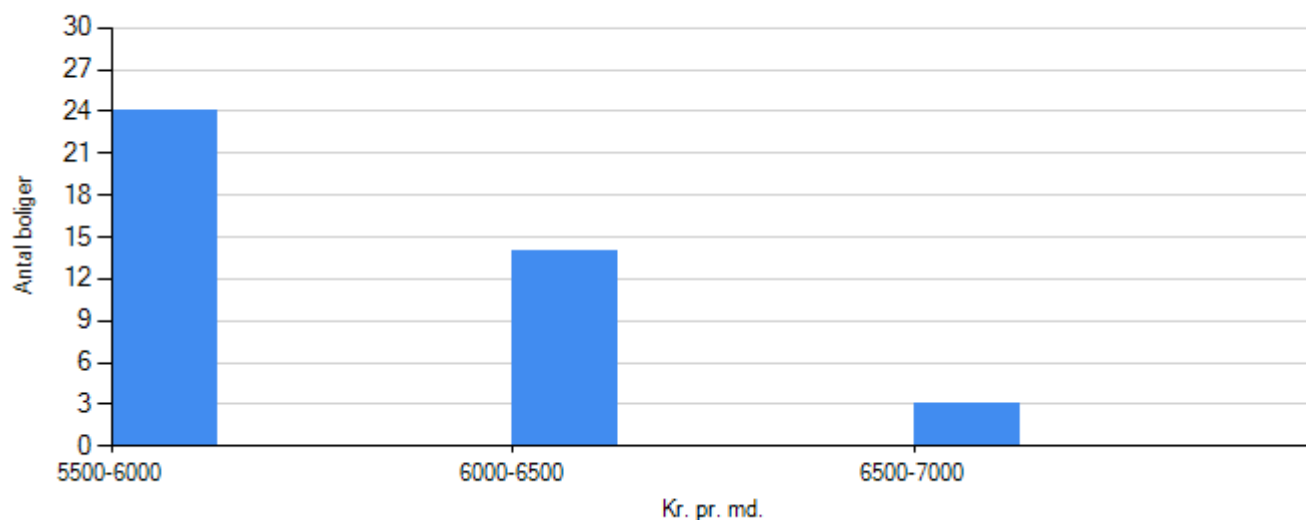
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.121,95	17.896,78
Kr. pr. m2	127,63	175,89

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	40.922,37	66.269,34



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	323,97	659,06

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☐ Tilfredsstillende
- ☒ Mindre tilfredsstillende
- ☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	9,76	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	017
Afdelingsnavn:	17, Niels Steensens Vej
Byggeafsnitsadresser:	Niels Steensens Vej 2-64
Byggeafsnits BBR-numre:	13418
Vægtet ibrugtagningsår:	1981
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	32	2.096			32	2.096
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	32	2.096			32	2.096

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

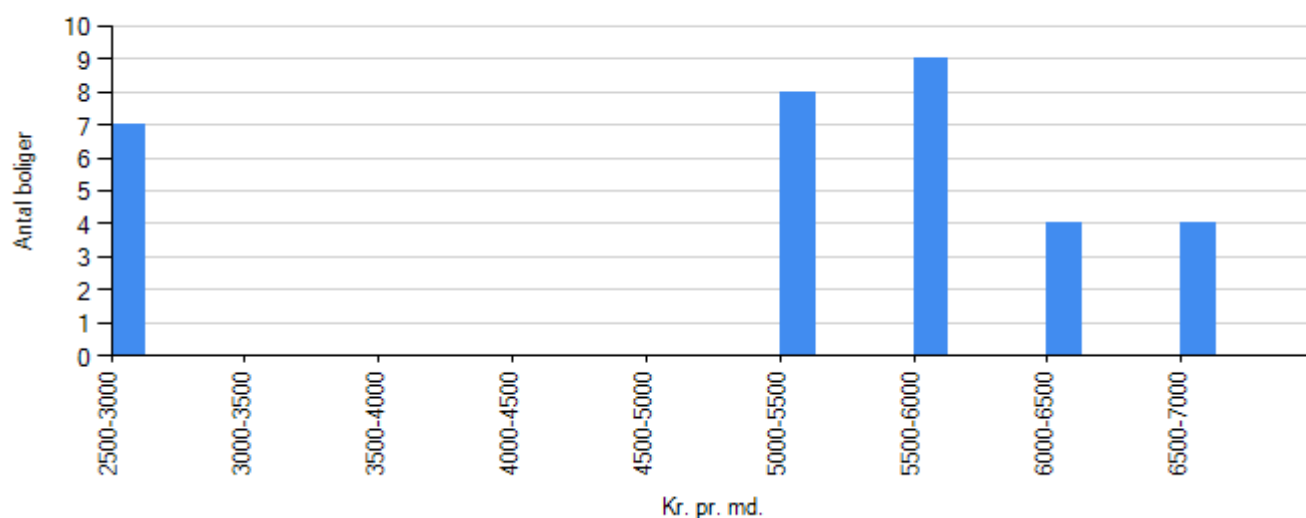
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	7.062,50	10.960,43
Kr. pr. m2	107,82	171,32

Evt. kommentarer

Vi hæver løbne henlæggelserne

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	14.567,81	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	222,41	651,42

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☐ Tilfredsstillende
- ☒ Mindre tilfredsstillende
- ☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	12,50	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	018
Afdelingsnavn:	18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej
Byggeafsnitsadresser:	Syrenvej 1-23 og 2-68, Ribesvej 2-36, Syrenvej 1-23 og 2-68, Ribesvej 2-36, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	13673, 13673, 13688
Vægtet ibrugtagingsår:	1983
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						3
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	79	5.449			79	5.449
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	79	5.449			79	5.449

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej



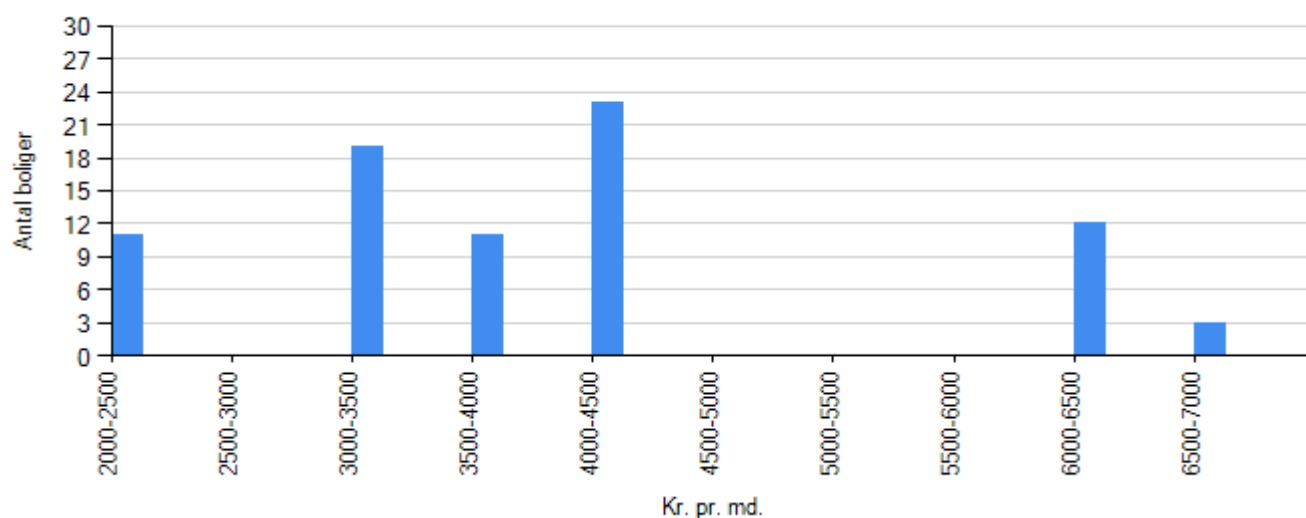
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	8.374,68	10.960,43
Kr. pr. m2	121,42	171,32

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	24.450,06	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	354,48	651,42

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	5,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	1,27	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Boligerne har en relativt perifer beliggenhed.



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	019
Afdelingsnavn:	19, Møllebakken
Byggeafsnitsadresser:	Møllebakken 47-51 og 54-64
Byggeafsnits BBR-numre:	13612
Vægtet ibrugtagningår:	1981
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	9	618			9	618
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	9	618			9	618

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

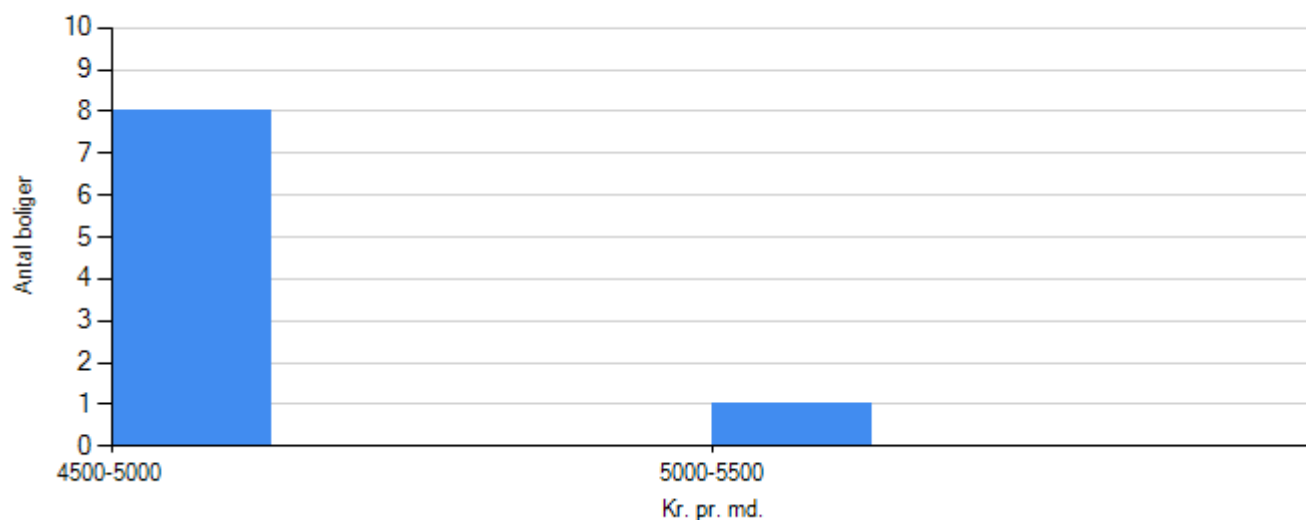
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	7.777,78	10.960,43
Kr. pr. m2	113,27	171,32

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	13.850,33	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	201,70	651,42

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	44,44	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Afdelingen har kun 6 bolgier, og enkelte fraflytninger slår derfor meget igennem. Der er ikke udlejningsproblemer.

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Handlingsplan

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Der arbejdes løbende med effektivisering i alle afdelingerne

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

- huslejeniveau kan være en barrierer, øget henlæggelser

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Driften - der arbejdes generelt på et service - center, for større effektivisering af driften

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger

☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul

☒ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug

☒ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug

☒ 5. Planlagt budgetopfølgning

☒ 6. Overvejelser om in/outsourcing

☒ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig

☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte

☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)

☒ 10. Energioptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand

☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer

☒ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål

☒ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere

☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger

☒ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne

☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Elektroniske målere - opmåling - servicecenter

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	021
Afdelingsnavn:	21, Parkvej
Byggeafsnitsadresser:	Parkvej 9-47 og 12-18
Byggeafsnits BBR-numre:	13732, 13732, 13732, 13732, 13732, m.fl.
Vægtet ibrugtagningsår:	1984
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:	24	1.440			24	1.440
Ungdomsboliger:						
I alt:	24	1.440			24	1.440

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

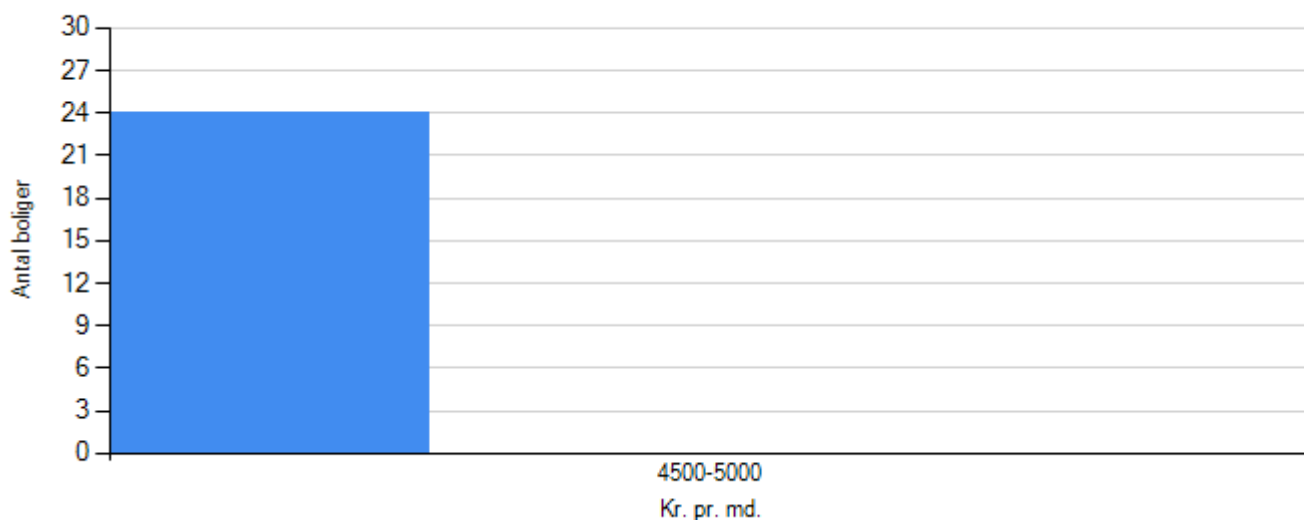
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	8.750,00	10.960,43
Kr. pr. m2	145,83	171,32

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	13.841,63	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	230,69	651,42

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	100,00	10,42
Almene ældreboliger	8,70	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Beboere til ældreboligerne anvises af Sønderborg Kommune.

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	0,00	0,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	022
Afdelingsnavn:	22, Flintevænget
Byggeafsnitsadresser:	Flintevænget 1-27 og 2-28
Byggeafsnits BBR-numre:	13727
Vægtet ibrugtagningsår:	1985
Gruppe:	Gruppe 16. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	28	2.134			28	2.134
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	28	2.134			28	2.134

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

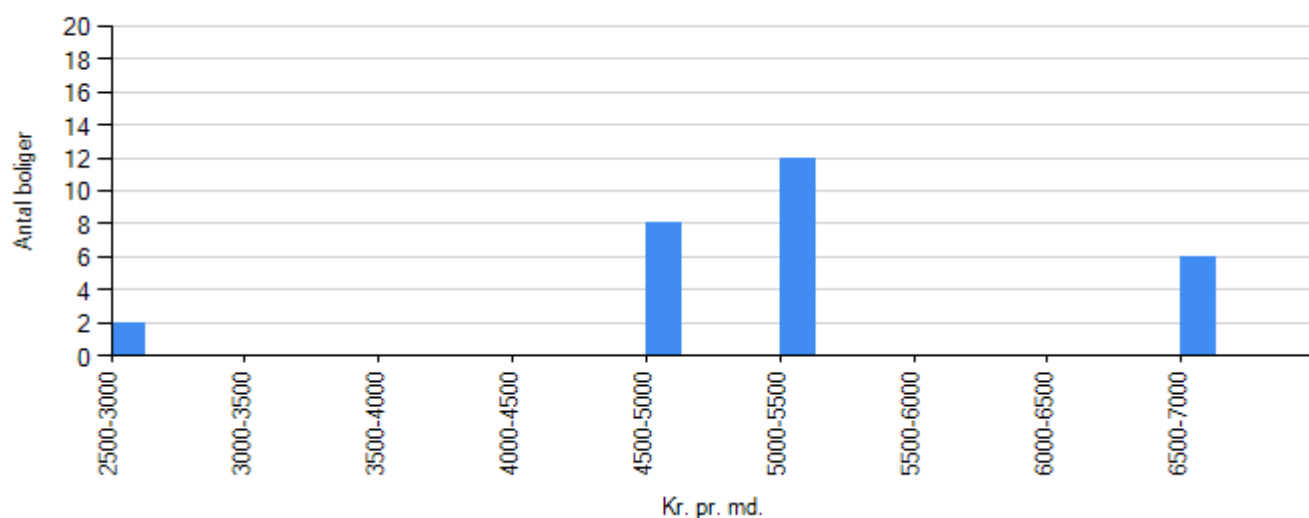
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	12.035,71	11.758,44
Kr. pr. m2	157,92	143,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	19.596,93	47.294,28



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	257,13	623,80

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	7,14	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	3,57	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Der er kun tale om en enkelt bolig, som det har været vanskeligt at udleje. Der forventes ikke varige udlejningsvanskeligheder.



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	023
Afdelingsnavn:	23 Søbyhave
Byggeafsnitsadresser:	Søbyhave 1-25 og 2-24
Byggeafsnits BBR-numre:	13952
Vægtet ibrugtagningår:	1990
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	25	1.795			25	1.795
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	25	1.795			25	1.795

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

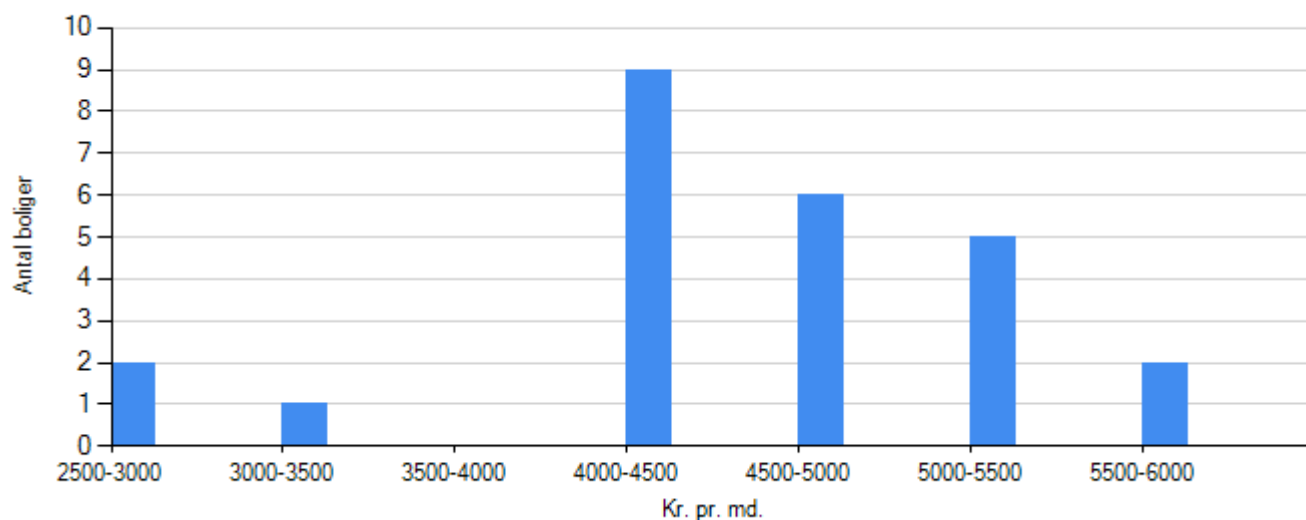
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	6.760,00	10.960,43
Kr. pr. m2	94,15	171,32

Evt. kommentarer

Vi hæver løbne henlæggelserne

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	40.828,28	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	568,64	651,42

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	4,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	024
Afdelingsnavn:	24, Borgmester Blomgrens Plads
Byggeafsnitsadresser:	Borgmester Blomgrens Plads 4-26
Byggeafsnits BBR-numre:	13907
Vægtet ibrugtagningsår:	1988
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:	12	720			12	720
Ungdomsboliger:						
I alt:	12	720			12	720

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

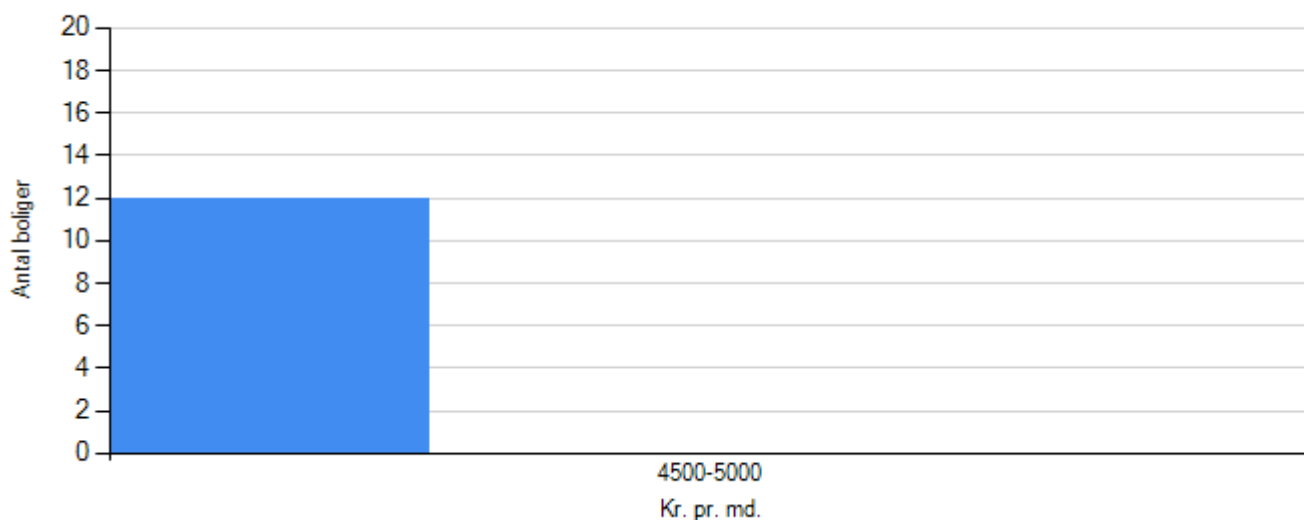
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	7.991,67	10.960,43
Kr. pr. m2	133,19	171,32

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	41.693,92	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	694,90	651,42

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	10,42
Almene ældreboliger	0,00	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ældreboliger****Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	0,00	0,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	025
Afdelingsnavn:	25, Storegade
Byggeafsnitsadresser:	Storegade 74A-L
Byggeafsnits BBR-numre:	12298
Vægtet ibrugtagningsår:	1988
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	4	280			4	280
Ældreboliger:	6	432			6	432
Ungdomsboliger:						
I alt:	10	712			10	712

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

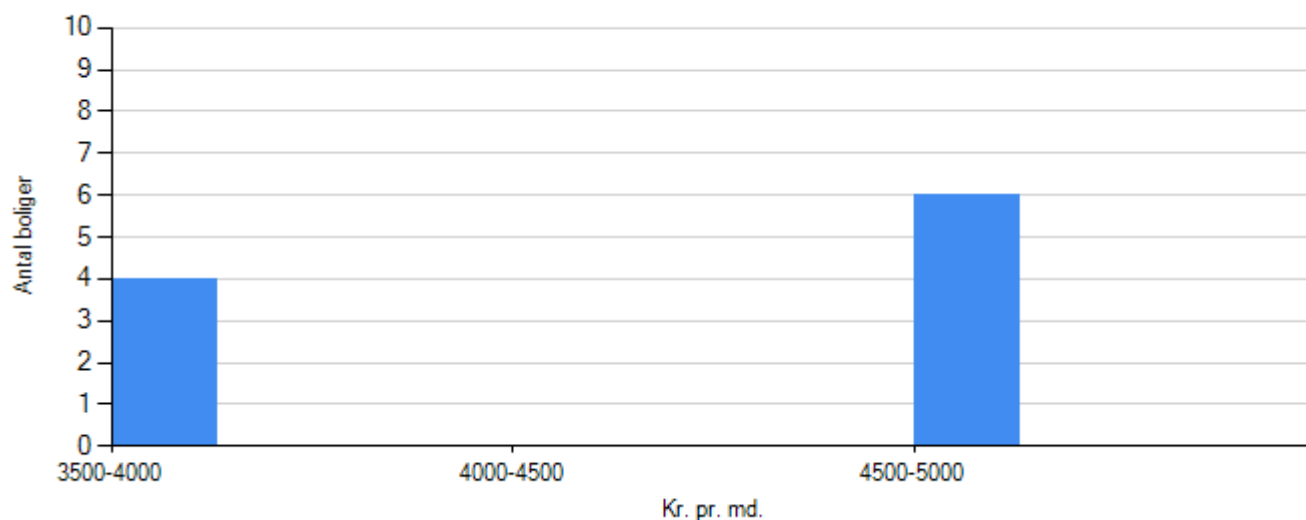
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.600,00	10.960,43
Kr. pr. m2	148,88	171,32

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	85.176,20	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.196,29	651,42

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	20,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ingen ungdomsboliger****Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	0,00	0,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☒ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☒ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☒ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☒ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☒ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☒ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☒ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☒ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	026
Afdelingsnavn:	26 Storegade m.fl.
Byggeafsnitsadresser:	Storegade 78A-O, Ridepladsen 3A-F, Storegade 80A+B, Th. Brorsens Vej 75-81, Løkken 25
Byggeafsnits BBR-numre:	13958, 11593, 12303
Vægtet ibrugtagningsår:	1993
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						3
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	26	1.800			26	1.800
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	26	1.800			26	1.800

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej



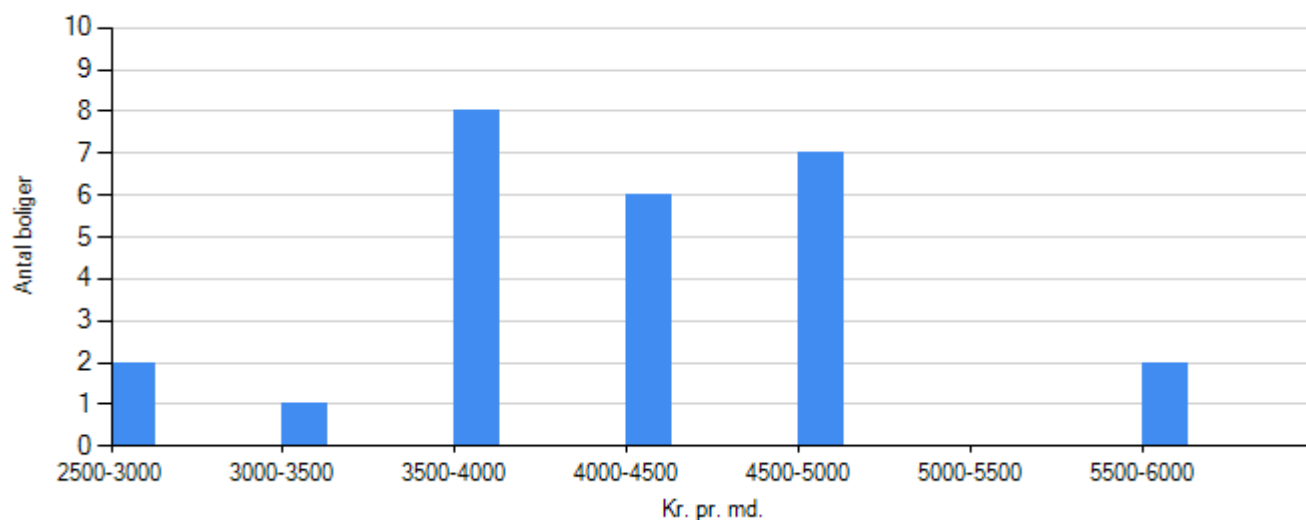
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	5.884,62	10.960,43
Kr. pr. m2	85,00	171,32

Evt. kommentarer

Vi hæver løbene henlæggelserne

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	45.478,96	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	656,92	651,42

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	26,92	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Naturlig årsag boet efter

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	027
Afdelingsnavn:	27 Flintevænget
Byggeafsnitsadresser:	Flintevænget 29-61 og 30-42 og 54-84, Flintevænget 44-52
Byggeafsnits BBR-numre:	14062, 14062
Vægtet ibrugtagningsår:	1997
Gruppe:	Gruppe 16. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	45	3.429			45	3.429
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	45	3.429			45	3.429

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

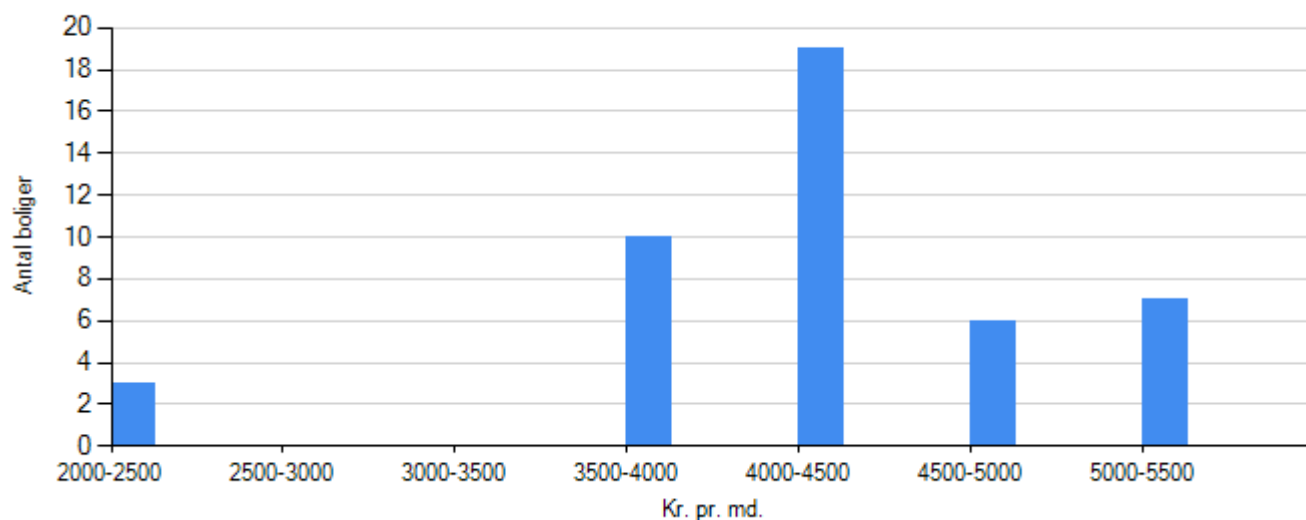
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	6.044,44	11.758,44
Kr. pr. m2	79,32	143,46

Evt. kommentarer

Vi hæver løbene henlæggelserne

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	28.630,13	47.294,28



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	375,72	623,80

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	4,44	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	028
Afdelingsnavn:	28, Løjertoft
Byggeafsnitsadresser:	Løjertoft 1-3, Storegade 46
Byggeafsnits BBR-numre:	10709, 12273
Vægtet ibrugtagningsår:	1992
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			17	1.203	17	1.203
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			17	1.203	17	1.203

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

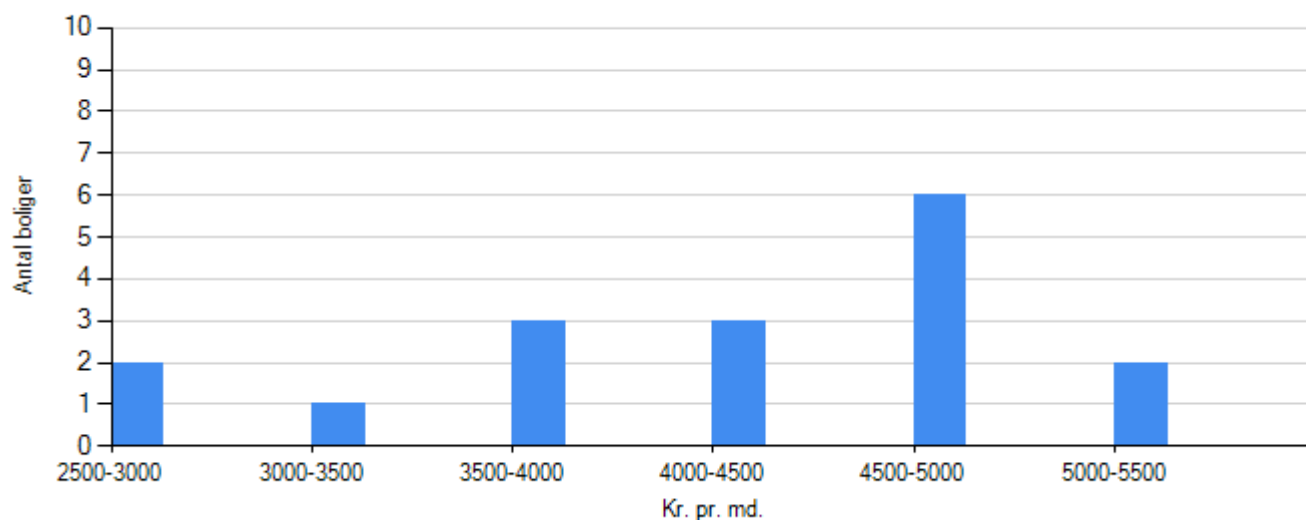
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	8.882,35	11.615,44
Kr. pr. m2	125,52	174,14

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	21.932,76	40.509,71



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	309,94	613,38

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	17,65	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	5,88	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Huslejeniveau**



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	030
Afdelingsnavn:	30, Niels Steensens Vej
Byggeafsnitsadresser:	Niels Steensens Vej 3-45
Byggeafsnits BBR-numre:	13417
Vægtet ibrugtagningsår:	1993
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:	16	1.056			16	1.056
Ungdomsboliger:						
I alt:	16	1.056			16	1.056

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

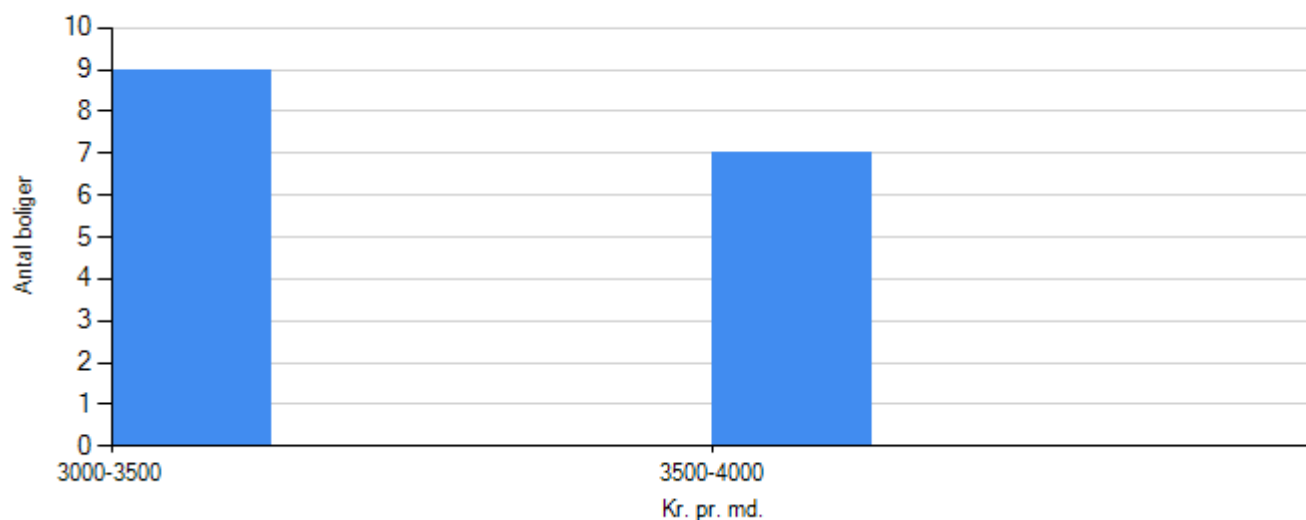
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	9.375,00	10.960,43
Kr. pr. m2	142,05	171,32

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	43.479,50	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	658,78	651,42

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	10,42
Almene ældreboliger	12,50	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ældreboliger, kommunen visiterer****Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	0,00	0,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	034
Afdelingsnavn:	34, Klynstoft
Byggeafsnitsadresser:	Klynstoft 26-46
Byggeafsnits BBR-numre:	13996
Vægtet ibrugtagningsår:	1998
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:	10	650			10	650
Ungdomsboliger:						
I alt:	10	650			10	650

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

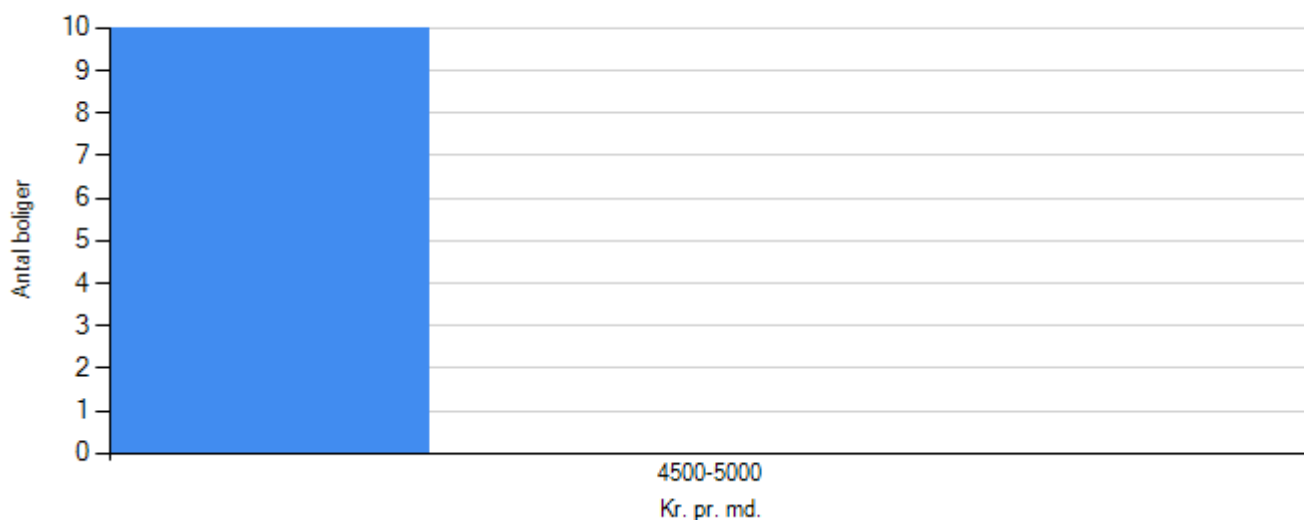
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	11.400,00	10.960,43
Kr. pr. m2	175,38	171,32

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	59.320,10	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	912,62	651,42

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	30,00	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	0,00	0,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	036
Afdelingsnavn:	36, Elmbjergvej
Byggeafsnitsadresser:	Elmbjergvej 1-11 og 17-25, Elmbjergvej 27-33
Byggeafsnits BBR-numre:	14113, 14360
Vægtet ibrugtagningår:	2002
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:	14	930			14	930
Ungdomsboliger:						
I alt:	14	930			14	930

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

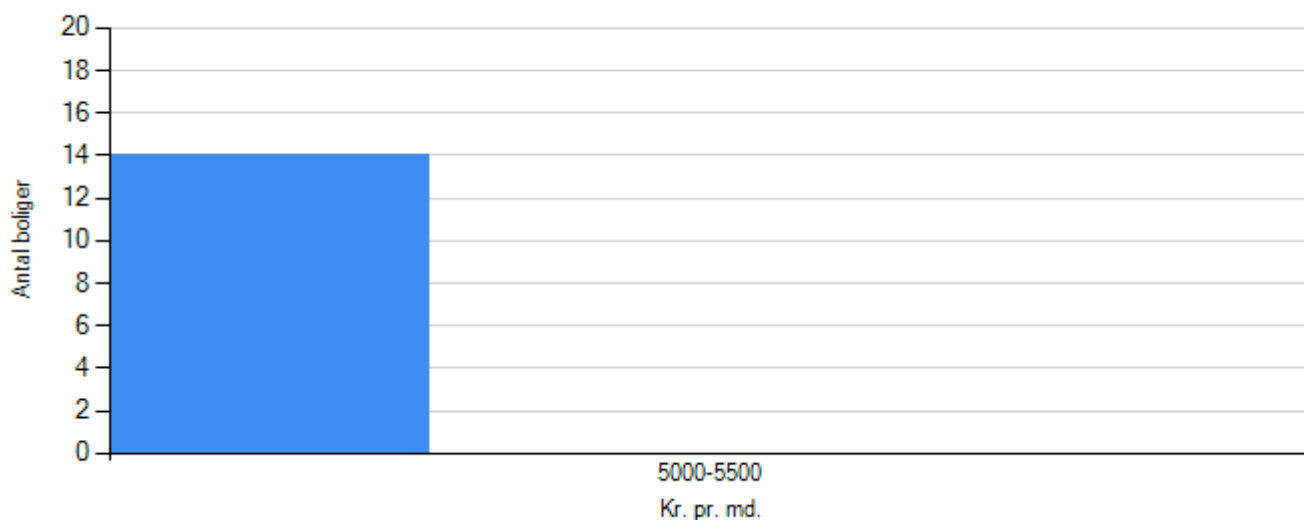
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	8.714,29	10.960,43
Kr. pr. m2	131,18	171,32

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	34.323,07	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	516,69	651,42

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	10,42
Almene ældreboliger	0,00	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	7,14	0,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**ældreboliger kommunen visiterer**



Røde afdelinger

Handlingsplan

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☒ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☒ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☒ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☒ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☒ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☒ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☒ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☒ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☒ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0552
Organisationsnavn:	Boligselskabet DANBO
LBF afdelingsnr.:	037
Afdelingsnavn:	37, Ellestokken
Byggeafsnitsadresser:	Ellestokken 5A-15B
Byggeafsnits BBR-numre:	31135
Vægtet ibrugtagningsår:	2006
Gruppe:	Gruppe 16. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:	12	918			12	918
Ungdomsboliger:						
I alt:	12	918			12	918

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

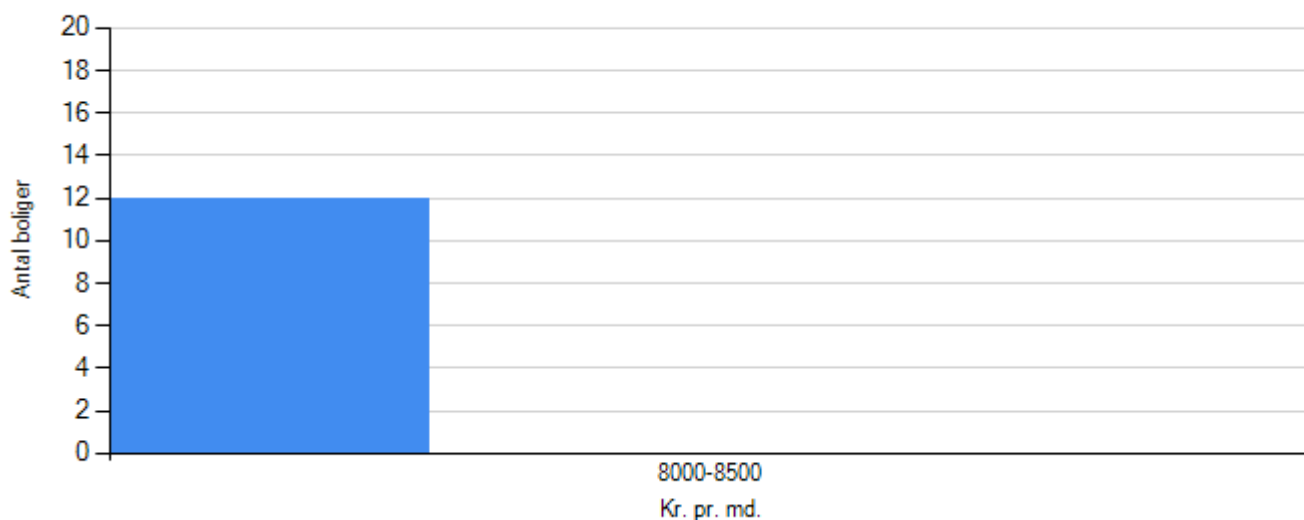
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.750,00	11.758,44
Kr. pr. m2	140,52	143,46

Evt. kommentarer

Henlæggelse til vedligeholdelse fastlagt pba. vedligeholdelsesplanen

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	23.406,67	47.294,28



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	305,97	623,80

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	25,00	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	0,00	0,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk

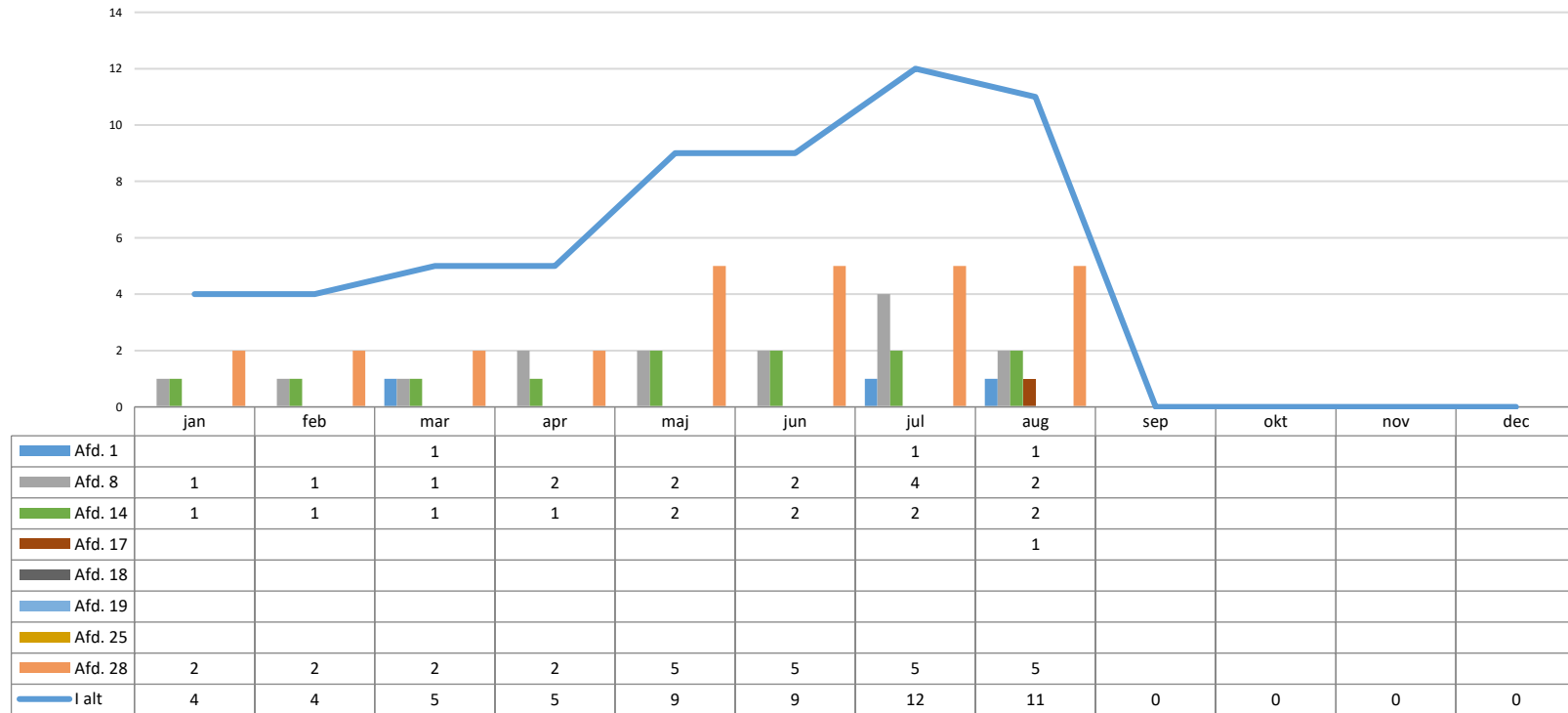
Punkt 5.1: Udlejning

1. Ledige lejemål 2023 fordelt på afdelinger (UL) - bilag
2. Tomgang pr. 31. august 2023 (UL) - bilag
3. Fraflytninger/flyttestatistik og fraflytning/indflytning (UL) - bilag
4. Antal besøg (UL) - bilag
5. Påkravsskrivelser (LIAN) - bilag

Beslutning for Punkt 5.1: Udlejning

1. Taget t. efterretning.
2. Taget t. efterretning.
3. Taget t. efterretning.
4. Taget t. efterretning.
5. Taget t. efterretning.

Ledige lejemål 2023 fordelt på afdelinger
(afdeling 14: Tjørning 164-168, 1 ledige
Tjørning 122-126, 1 ledige)

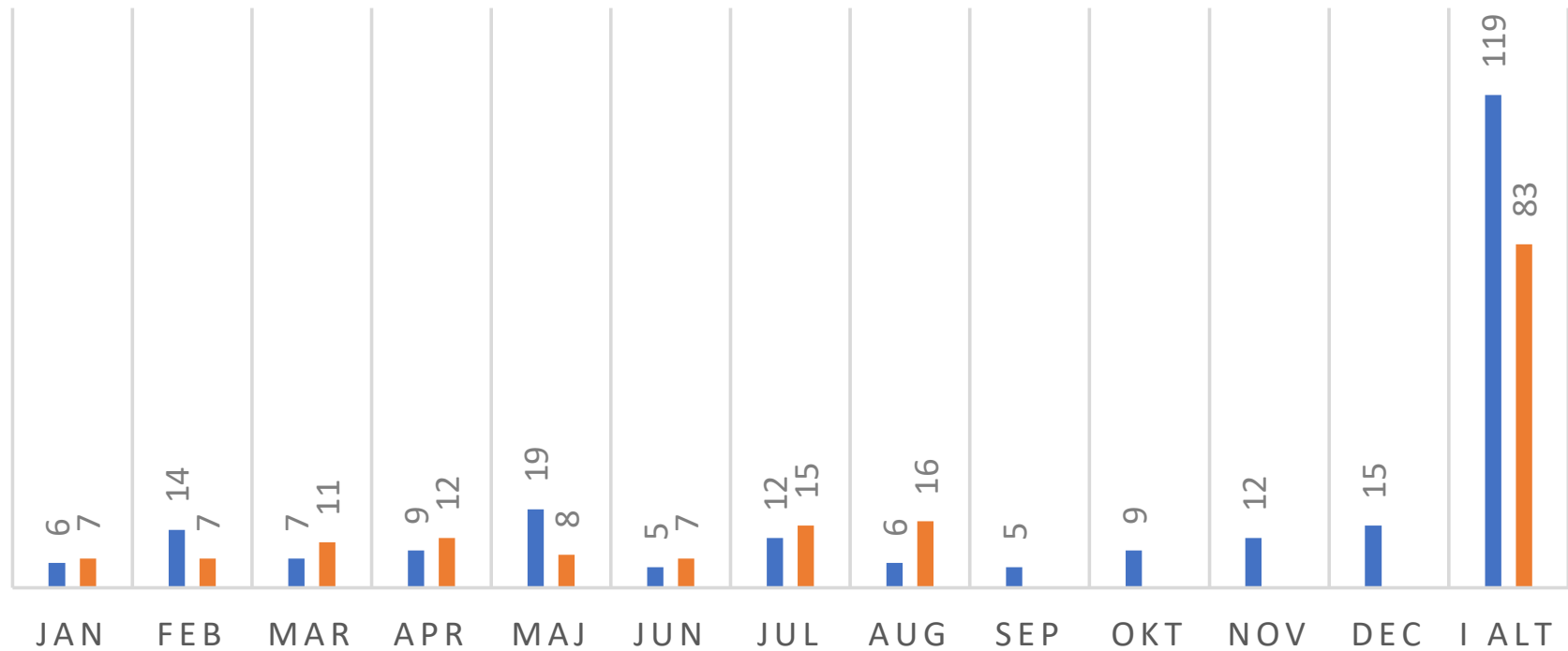


DANBO tomgang pr. 31.08.2023

Afd.	Lejemål	Type	M2	Boligaft. tab	Tomgang fra	Genudlejning
1	52-1-109-11	2	74	3.401,00	01.07.2023	
1	52-1-331-13	3	85	1.899,00	01.08.2023	15.08.2023
1	52-1-403-11	4	83	4.057,00	01.03.2023	01.04.2023
				9.357,00		
8	52-8-1-19	5	95	2.243,50	01.02.2023	15.02.2023
8	52-8-114-11	4	84	12.753,00	01.05.2023	01.08.2023
8	52-8-103-7	3	79	12.213,00	01.06.2023	
8	52-8-121-9	2	68	7.404,00	01.07.2023	
8	52-8-82-9	3	79	2.035,50	01.01.2023	15.01.2023
8	52-8-111-19	2	68	9.255,00	01.03.2023	15.05.2023
				45.904,00		
13	52-13-20-3	4	90	2.318,00	01.03.2023	15.03.2023
				2.318,00		
14	52-14-410-19	3	90,3	12.985,00	01.02.2023	15.04.2023
14	52-14-430-17	2	72	16.592,00	01.05.2023	
14	52-14-426-7	3	92,4	29.155,00	01.04.2023	01.09.2023
14	52-14-523-5	3	82	2.667,50	01.01.2023	15.01.2023
				61.399,50		
17	52-17-2-33	1	33,5	7.217,50	01.07.2023	15.09.2023
				7.217,50		
28	52-28-6-15	2	75	39.744,00	01.01.2023	
28	52-28-5-19	1	45	3.175,00	01.08.2023	01.09.2023
28	52-28-7-13	3	78	20.732,00	01.05.2023	
28	52-28-8-5	2	78	20.732,00	01.05.2023	01.09.2023
28	52-28-13-9	1	62	8.498,00	01.05.2023	01.07.2023
28	52-28-9-17	3	107	44.400,00	01.01.2023	
				137.281,00		
I alt				263.477,00		

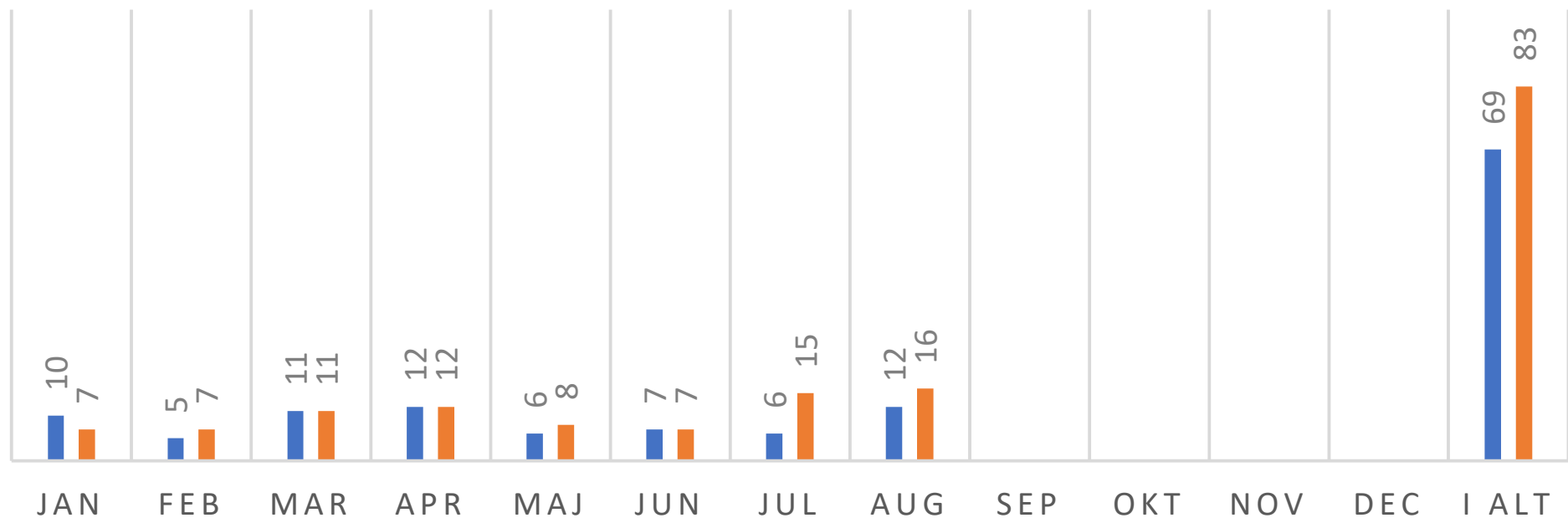
FLYTTESTATISTIK - FRAFLYTNINGER

■ Fraflytninger 2022 ■ Fraflytninger 2023



FLYTTESTATISTIK- FRAFLYTNING OG INDFLYTNING

■ Indflytninger 2023 ■ Fraflytninger 2023



DANBO besøg

Dato	Kl. 10-12	Kl. 12-14	Kl. 14-17	Husleje	Hjælp opnoteringsnu	TV pakke	Teknisk afd. og b	Venteliste / boligs	Svar boligtil	Opsigel	Kontra	Klager	Udlevering nø	Garag	Accept	Ændre samty	Flytteafregning	Forbru	Udskriv tilbu	I alt
24.11.22	4	2	0	1		1		3								1				6
01.12.22	3	3	1			1		2	2	1								1		7
08.12.22	7	3	1	2				3					1	1	1			1	2	11
15.12.22	5	4	2	1		2		1		1	2	1		1			1	1		11
22.12.22	3	4	1		1			3		2	1				1					8
05-01-2023	5	1	3	1	2		1	2		1	1				1					9
12-01-2023	2	2	2					2		1	1			1	1					6
19-01-2023	2	4	1		1	2		1					1	1				1		7
26-01-2023	6	1	1		1	2		1		1	1				1			1		8
09-02-2023	7	2	3	1	2	1		5		1			1					1		12
23-02-2023	3	3	4				1		2	1	2		3		1					10
02-03-2023	4	3	5	2	1	1	1						3	1	2				1	12
09-03-2023	5	2	3				1	1	1	1	2	1	1	1				1		10
16-03-2023	3	3	2		1	2	2	1			1								1	8
23-03-2023	8	1	2		1	4		2		1	1			1	1					11
30-03-2023	4			1				2						1						4
13-04-2023	6	1	4		1	3	2			1		1	1	1				1		11
20-04-2023	4	1	1		1		1	3					1							6
11-05-2023	3	2	3		2	1	1	2					2							8
01-06-2023	5	4	1	4				3		2								1		10
08-06-2023	2	2	3				2	1		1	1			1			1			7
15-06-2023	1	2	2		2	1		1						1						5
22-06-2023	Personalemangel - ingen på DANBO																			
29-06-2023	3	3	2				1	1		2		1	2		1					8

06-07-2023	4	1	1		1		2	1						2					
03-08-2023	2	2	2				1/gildesal	1		1	1		1	1					
10-08-2023	5	1	1			1	3	1					2						
17-08-2023	5	1				2	1	1					2						
24-08-2023	3	3	6				4	2		1		1	4						
31-08-2023	sygdom																		

6

6

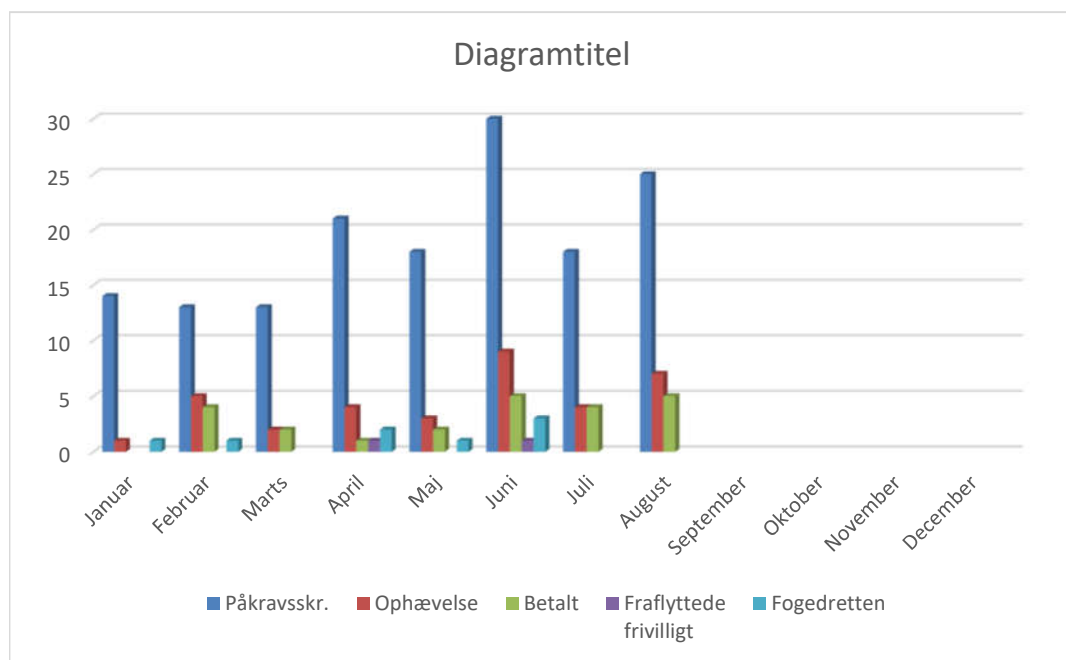
7

6

12

Danbo**PÅKRAVSSKRIVELSER 2023**

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	14	1			1
Februar	13	5	4		1
Marts	13	2	2		
April	21	4	1	1	2
Maj	18	3	2		1
Juni	30	9	5	1	3
Juli	18	4	4		
August	25	7	5		
September					
Oktober					
November					
December					
	152	35	23	2	8



Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg
Medlem af redaktionsudvalget SALUS-Nyt - Bente Pia Christensen
Næste møde afholdes onsdag den 20. september 2023
2. [BL- Informerer](#)
3. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Nyt blad lige udkommet og er igang med at blive omdelt.
2. -
3. -

Punkt 6.1: Mødeplan

DANBO organisationsbestyrelsesmøder kommende:

Onsdag den 11. oktober 2023

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

Efter mødet vil der være spisning på kontoret.

Orienterende repræsentantskabsmøde:

Onsdag den 31. januar 2024, kl. 18.00, Th. Brorsensvej 18, Nordborg. Starter med spisning.

Ordinært repræsentantskabsmøde:

Mandag den 27. maj 2024, kl. 19.00, Th. Brorsensvej 18, Nordborg.

Fælleskurser i SALUS

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år

Næste gang onsdag den 1. november 2023 - Folkehjem, Aabenraa

Underviser: LIJ

Vedligeholdelse og fraflytning

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

Næste gang torsdag den 12. oktober 2023 - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år, i lige år

Næste gang i 2024

Underviser: BSJL

Beslutning for Punkt 6.1: Mødeplan

Plejer der ikke at stå datoer på organisationsbestyrelsesmøder for resten af året?

Juleafslutning m. personalet 8. december kl. 12.30 m.
gløgg/æbleskiver/julegaveuddeling.

Punkt 7: Underskrift via Penneo

Nordborg, den 13. september 2023

Underskrift via Penneo