

DANBO - Organisationsbestyrelsen (DANBO organisationsbestyrelsesmøde)

06-03-2024 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
Punkt 2.3: Dispositionsfonden	4
Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden	4

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings/byggeskadesager	4
Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings/byggeskadesager	4

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1: Udlejning	5
Beslutning for Punkt 5.1: Udlejning	5
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	6
Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	6

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6.1: Mødeplan	6
Beslutning for Punkt 6.1: Mødeplan	7

Kategori - 7. Underskriftsark

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

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra den 24. januar 2024.

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referat fra bestyrelsesmødet den 24.01.24 er godkendt og underskrevet via Penneo.

Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. SALUS v/ Niels Thomsen
2. Forsyningen.
3. Fjernvarmen.
4. 8. Kreds, orientering v/ Niels Thomsen
5. Kontaktudvalget
Afholdt møde den 7. februar 2024, vært B42 - bilag (lukket)
Næste møde:
Tirsdag den 14. maj 2024. Vært StudieBolig Syd
6. Referat fra styringsdialogmødet til orientering - bilag

Beslutning for Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. Tidligere formand for SALUS, Ove Stahl Schmidt er afdøet ved døden efter længere tids sygdom.
2. Ingen bemærkninger.
3. Ingen bemærkninger.
4. Der er udsendt/udsendes adgangskort til kredsmeetet den 03.04.24.
Kenneth, Niels, Helle og Anders deltager. Kenneth koordinerer kørsel.
5. Kenneth deltog i meetet den 07.02.24. Bilag fra meetet er vedlagt.
Sønderborg kommunes "Den boligsociale helhedsplan" blev drøftet og iflg. oplægget skal boligforeningerne betale 5% af projekterne.
Næste møde afholdes den 14.05.24.
6. Referat er vedlagt. Niels deltog i meetet den 18.12.23 sammen med Lisbeth (SALUS) og Christina Petersen (Sønderborg kommune).

Styringsdialogmøde

Boligselskabet Danbo

Dato: 18. december 2023	Tid: 8.00-9.00	Sted: Mødelokale By & Landskab - Milano
Mødedeltagere Boligforening: Adm. Direktør Lisbeth Jakobsen og bestyrelsesformand Niels Thomsen. Sønderborg kommune: Konsulent på Tilsyn Christina Petersen Afbud: Stabschef Rikke Blindbæk		
Bilag		
Referent Christina Petersen		

	Dagsorden	Referat
1.	Tilsynsforhold - drøftelse af modtaget regnskab for 2022. - Boligorganisation - Afdelinger	Regnskab for 2022 for boligorganisationen, obligatorisk spørgeskema samt regnskaberne for de enkelte afdelinger er revideret og påtegnet af revisor med protokollat uden forbehold. Regnskaberne er gennemgået som følgende: Boligorganisationen 2022: <u>Driftsregnskabet</u> for 2022 udviser et underskud på ca. 264 t.kr., som er hentet på arbejdskapitalen. Årets drift for 2022 har resulteret i at 14 afdelinger udviser et overskud på 4.016 t.kr., i 2021 udviste 14 afdelinger et overskud på 1.201 t.kr. 8 afdelinger har i 2022 udvist et underskud på 453 t.kr. mod et underskud på 8.247 t.kr. i 2021. <u>Egenkapitalen</u> er faldet fra 16.278 t.kr. i 2021 til 15.986 t. kr. i 2022 <u>Dispositionsfondens</u> saldo udgør pr. 31. december 2021 12.820 t.kr. Den disponible del udgør 4.778 t.kr. og ligger således under der lovmæssige minimum. <u>Administrationsbidraget</u> har i 2022 andraget ca. 3.932 kr. pr. lejemålsenhed. Administrationsbidraget er faldet lidt siden sidste år, og ligger på niveau med landsgennemsnittet sidste år. Afdelingerne 2022: Årets drift for 2022 har resulteret i et overskud på 4.016 t.kr. for 14 afdelinger, og underskud på 453 t.kr. i 2022 i 8 afdelinger. <u>Henlæggelser</u> Der er lave henlæggelser i afd. 7, 14, 17, 19 og 28. I stort set alle afdelinger ligger niveauet for henlæggelser under landsgennemsnittet. <u>Effektivitetstal:</u> Der er 5 afdelinger med kritiske effektivitetstal, hvoraf afd. 7, 19, 25 og 36 har haft røde effektivitetstal i 3 år. 13 afdelinger ligger i kategori gul og 2 afdelinger i den grønne kategori.

Styringsdialogmøde

		De almene boligorganisationer er underlagt forvaltningsrevision, og udover at være bagudrettet er der et lovkrav om, at bestyrelsen i årsberetningen redegør for mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision jf. revisionsprotokollatet. Sønderborg Kommune v/Tilsyn har taget regnskaberne til efterretning. Salus har overtaget økonomidelen fra Danbo i 2021. Det første år har der været flere udfordringer, da kontoplanen har været brugt forskelligt. Der har samtidigt været stor udskiftning i økonomipersonalet. Der er nu fundet fælles vej.
2.	Igangværende projekter ▪ Renoveringer ▪ Nedrivninger ▪ Nybyggeri	<u>Renoveringer:</u> Boligforeningen er i gang med at skifte til fjernvarme i deres afdelinger i Guderup, der mangler en enkelt afdeling på nuværende tidspunkt. <u>Nedrivninger:</u> Der er nedrevet nogle varmecentraler, der ikke længere er i brug. Noget tyder på at afd. 14 har fået nedrivningstilladelse til en blok på et tidspunkt, men denne tilladelse er forsvundet. Det er muligt at kontakte kommunens afd. Byg & Bolig for at afklare om der er opnået tilladelse eller ej. Byg-bolig@sonderborg.dk <u>Nybyggeri:</u> Der er flere projekter i gang. Der er ønske om at nedrive den tidligere administrationsbygning i Nordborg og etablere boliger på grunden i stedet. Havnbjergcenteret er også interessant, der mangler dog endnu en afklaring om der etableres en dagligvarebutik på hjørnet af Nordborgvej og Piledamsvej. Danbo ejer en tom grund på Rypevej, hvor boligforeningen har et ønske om at opføre rækkehuse. Området er gult på monitoreringsværktøjet, det anses derfor positivt hvis der kan komme nye beboere til.
3.	Udlejningssituationen	Udlejningssituationen er positiv, der ser fornuftigt ud, alt har været udlejet i en periode. Afd. 28 får huslejetilskud fra dispositionsfonden fra 1.12024, for at nedsætte huslejen, hvilket har haft en positiv indvirkning på udlejesituationen da afdelingen på denne måde også kn holdes i en pænere stand. Danbo vurderer at der i gennemsnit henover året har været 8 ledige boliger. 4 ledige pt.

Styringsdialogmøde

		Danbo er kommet med på den fælles venteliste i Salus, det har haft en positiv effekt på udlejesituationen.
4.	Boligsociale forhold	Rypesvej er blevet gul på monitoreringsværktøjet, hvilket der er fokus på ikke udvikler sig yderligere. Enkelte beboere i afdelingerne har svært at finde sig til rette, men det er et fåtal. Danbo har et rigtig godt samarbejde med det kommunale udsatteteam, og der fokus på at holde beboerne i samme lejlighed fremfor normadebeboere.
5.	Fremtidsplaner for organisation og afdelinger	Der er på at få afdelinger lagt sammen, for at effektivisere udgifterne. Den mindste afdeling har omkring 20 boliger Det er en udfordring at rekruttere til beboerdemokrati. PT. Har omkring halvdelen af afdelingerne beboerdemokrati.
6.	Anvisningsaftale	Kommunen bruger ikke sin anvisningsaftale, opfordring til kommunen at bruge den, så man kan styre beboersammensætning fx på Rypevej.
7.	Næste styringsdialogmøde	Næste styringsdialogmøde finder sted i 4. kvartal 2024. Tilsyn sender indkaldelse og dagsorden til mødet.
8.	Evt. og gensidig orientering	Ønske fra Salus og Danbo om at området vedr. støttet byggeri opprioriteres fra kommunen side. Kommunen har flyttet funktionen til Teknik, Miljø og Bæredygtigheds Stab netop for at opprioritere og styrke samarbejdet med boligforeningerne.

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Opfordring til at have fokus på beboerdemokratiet - bilag
2. Evaluering af det orienterende repræsentantskabsmøde.
3. Årshjul og bilagsudskrift til godkendelse - bilag
4. Ordinært repræsentantskabsmøde den 27. maj 2024 - bilag
Indkaldelse med foreløbig dagsorden til godkendelse samt organisationsbestyrelsen og brugergruppen listet

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Værdier m.m. fra kurset den 23.01.24 på "Folkehjem" er vedlagt dagsordenen.
Ønske om at flere beboere inddrages i arbejdet i afdelingerne. Ønske om et samlet møde for alle afdelingerne – ideen nævnes på repræsentantskabsmødet den 27.05.24 og "vendes" efterfølgende med afdelingsbestyrelserne.
SAB inviterer til møde den 18.03.24 omkring beboerdemokrati.
2. Fint indlæg af Jesper Larsen – vi overvejer evt. indlæg til 2025 – ellers intet at bemærke.
3. Skal der afholdes møde i august?
Vedlagt – med økonomisk overblik, tomgang, fraflytninger, rykkerlister m.m. Vi skal lige vænne os til udformning, men virker umiddelbart læsevenligt.
4. Ingen bemærkninger.
Forslag vedlagt – det samme som tidligere år.
Bilag organisationsbestyrelsen og brugergrupper vedlagt til orientering.



God Almen Ledelse

Et velfungerende beboerdemokrati

- organisationsbestyrelsens rolle og ansvar

Kredsseminar, Aabenraa, 23. januar 2024

Oplæg v.
Nana Juul,
konsulent i BL-Kurser og Rådgivning



DANMARKS
ALMENE
BOLIGER

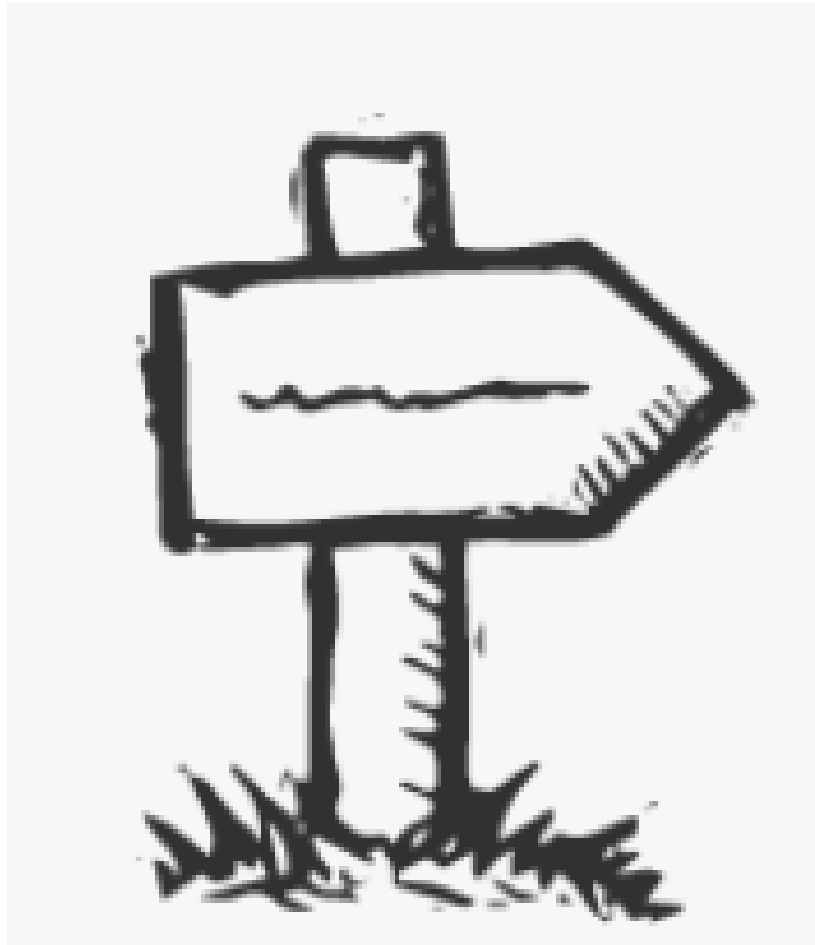
36 – 13 – 25.000

- påvirke nabo- og fællesskabet
- gøre en forskel
- være en del af et fællesskab
- påvirke service/økonomi
- har en mærkesag
- lære noget nyt



Læs hele rapporten her: [Undersøgelse - Frivilligt engagement BL](#)

Programmet

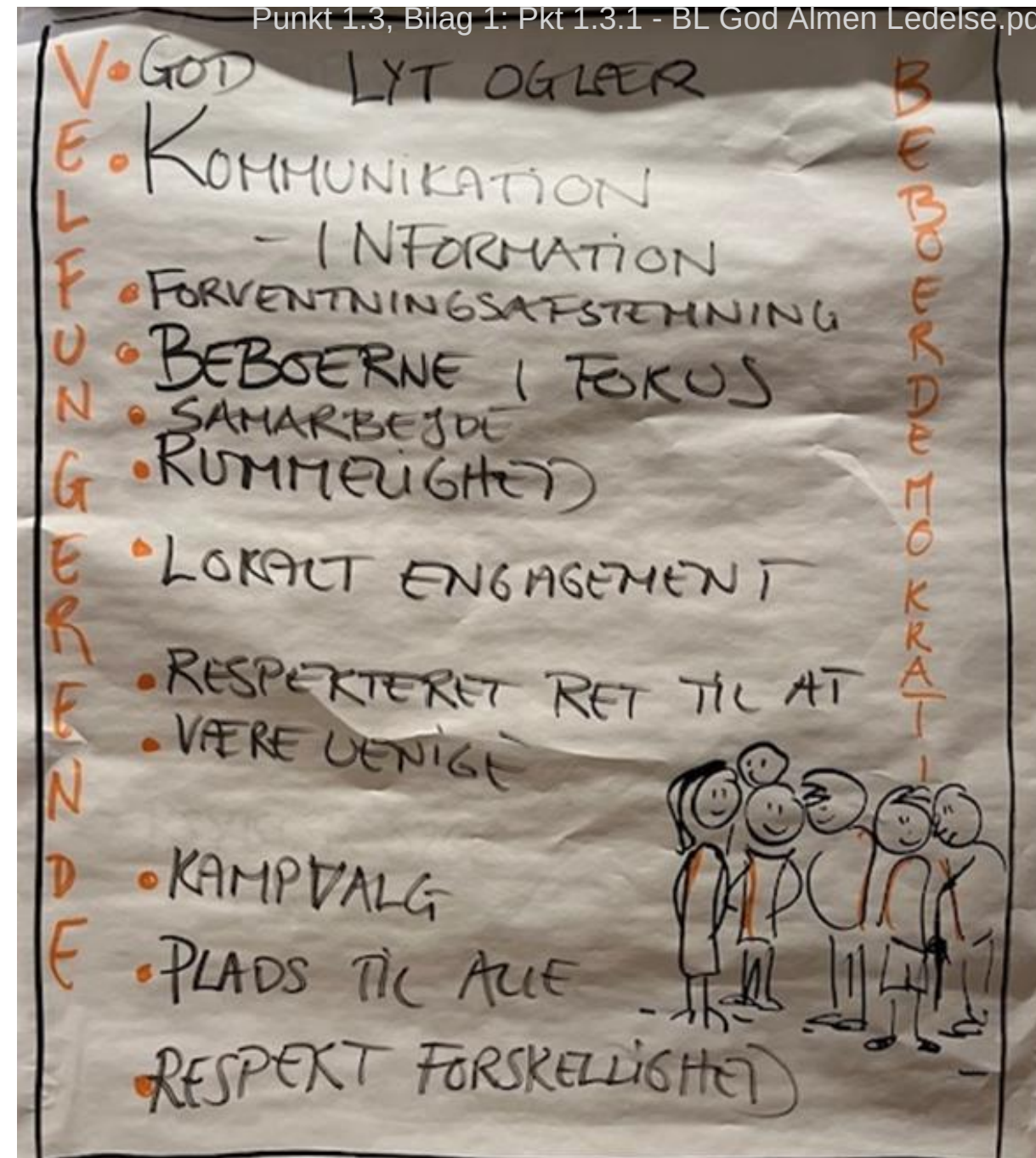


- **Velkommen**
- **God Almen Ledelse – kort fortalt**
 - Udvalgte pointer om ansvar og opgaver
- **Et velfungerende beboerdemokrati**
 - Hvad kendetegner et velfungerende og levende beboerdemokrati?
 - Hvad gør I allerede i jeres organisation, som I lykkes godt med?
 - Hvilke spørgsmål og dilemmaer søges der svar på?
- 18:00-18:30 – Pause m. sandwich og netværk
- **Konflikter i beboerdemokratiet**
 - Udvalgte pointer om hvordan vi kan forstå konflikter og forebygge dem
 - Hvilke redskaber er der til at løse op for konflikter?
 - Hvordan sætter man rammerne for den gode dialog?

Hvad kendetegner et velfungerende beboerdemokrati?



- God kommunikation/Information
- Lyt og lær
- Beboerne i fokus
- Rummelighed
- Lokalt engagement
- Ret til at være uenige
- Kampvalg
- Plads til alle
- Respekt for forskellighed



Kort fortalt

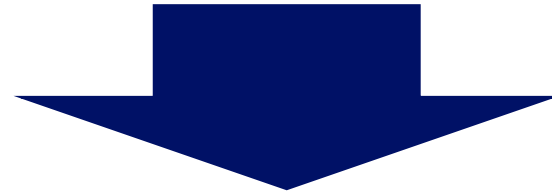
God Almen Ledelse

– udvalgte pointer om OBs opgaver og ansvar

I vores verden ...

Corporate
governance

God selskabsledelse



God Almen Ledelse

LAB § 6 e.
Boligorganisationens
ledelse skal **udvise
god ledelsesskik**
og arbejde for at
fremme et
velfungerende
beboerdemokrati.

God Almen Ledelse – fordi ...

De almene boligorganisationer administrerer **på vegne af beboerne** og løfter et **samfundsansvar**



Mange **interessenter** og stort **fokus** på hele den almene boligsektor

God Almen Ledelse er værktøjer, der kan bidrage til, at vi fremstår som troværdig samarbejdspartner

Strategi

Ledelse

Kommunikation

Fællesskab

Non-profit Drift

Beboerdemokrati

Socialt ansvar

God Almen Ledelse

- anbefalinger om god bestyrelsesarbejde

WEBSIDEN: [God Almen Ledelse \(bl.dk\)](http://bl.dk)

NYHEDSMAIL: Tilmeld dig [her](#)

Om God Almen Ledelse



Rammer og regler



Samarbejde og dialog



Anbefalinger



Værktøjer



God

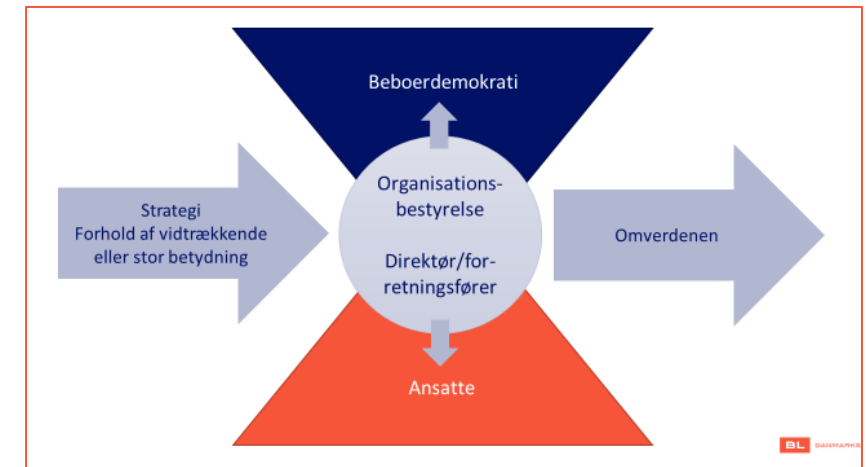
Almen

Ledelse

Vores sektors særpræg

- Lovligt
- Understøtter lovens formål og målsætninger
- Indtænker interessenterne
- Tillidsskabende
- Højt informationsniveau
- Ordentlighed
- Åbenhed

- Særlige formål
- Særlige regler
- Særlige interessenter



God Almen Ledelse

Organisationsbestyrelsens ansvarsområder

”Boligorganisationens bestyrelse har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger.”

Driftsbekendtgørelsens § 12

Boligorganisationen målsætninger

Almenboliglovens
§§ 6a til 6f

- Boligorganisationen skal sikre en **forsvarlig og effektiv drift** af boligorganisationen og dens afdelinger
- Boligorganisationen skal drage omsorg for, at de almene boligafdelinger er **økonomisk og socialt velfungerende** og fysisk fremstår i **god og forsvarlig stand**
- Boligorganisationen skal i forbindelse med opførelse og renovering af almene boliger tilstræbe at få **mest mulig værdi for de investerede midler**
- Boligorganisationen skal ved udlejning af boliger **tilgodese grupper**, som har vanskeligheder med at skaffe sig en passende bolig på almindelige markedsvilkår. Derudover skal en **varieret beboersammensætning** søges fremmet
- Boligorganisationens ledelse skal udvise **god ledelsesskik** og arbejde for at fremme et **velfungerende beboerdemokrati**
- Boligorganisationen og kommunalbestyrelsen skal gennem etablering af **samarbejde og indgåelse af aftaler** arbejde for at realisere lovens formål og målsætninger. Boligorganisationen og kommunalbestyrelsen skal i nødvendigt omfang **koordinere deres indsats** i det enkelte boligområde med andre relevante parter

Bestyrelsens ansvarsområder:



GOD ALMEN LEDELSE



**Strategi og retning for
boligorganisationen**



GOD ALMEN LEDELSE



**Effektiv drift og
administration**



GOD ALMEN LEDELSE



**Renovering og
nybyggeri**



GOD ALMEN LEDELSE



**Socialt ansvar og
fællesskab**



GOD ALMEN LEDELSE



**Et stærkt
beboerdemokrati**



GOD ALMEN LEDELSE



**Samarbejde med
omverdenen**

ORGANISATIONSBESTYRELSEN – rolle og ansvar

Den dobbelte ledelsesopgave

Forretning

- Boliger, der kan lejes ud
 - Gode boliger
 - Rimelige huslejer
 - Effektiv drift og administration
 - God service
 - Tilfredse lejere

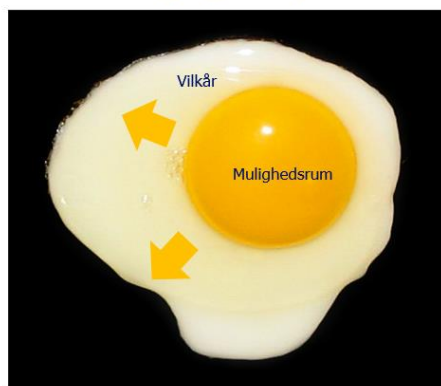
Forening

- Beboerdemokrati
 - Indflydelse
 - Opbakning
- Involvering
- Fællesskab
 - Frivillighed
 - Rummelighed

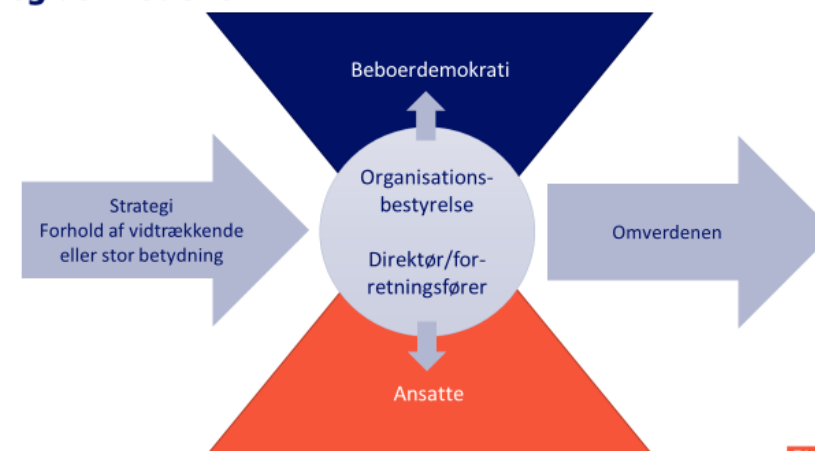
Boligsociale opgaver

Vilkår og mulighedsrum

Påvirkning og indflydelse



Det fælles ledelsesrum "timeglas-modellen"



Lokale drøftelser er afgørende!

- BL's anbefalinger kan ikke stå alene!
- Organisationsbestyrelsen må og skal forholde sig til den lokale situation og de lokale behov
- Beslutninger og retningslinjer skal tilpasses den lokale virkelighed
- Bestyrelsen skal have ejerskab til beslutningerne
- Bestyrelsen skal jævnligt forholde sig til tidligere beslutninger

Følg eller forklar

God Almen Ledelse – hvordan?

→ Kend de formelle vilkår og rammer

→ Tag jeres ansvar alvorligt

→ Brug jeres sunde fornuft

→ Stil spørgsmål

→ Få overblik over jeres politikker og retningslinjer

→ "Drøft, skriv ned, tag det op igen ..."

→ Understøt gode drøftelser - sæt god tid af



Kan det tåle at
stå på forsiden af
avisen?

Gratis onlinekursus



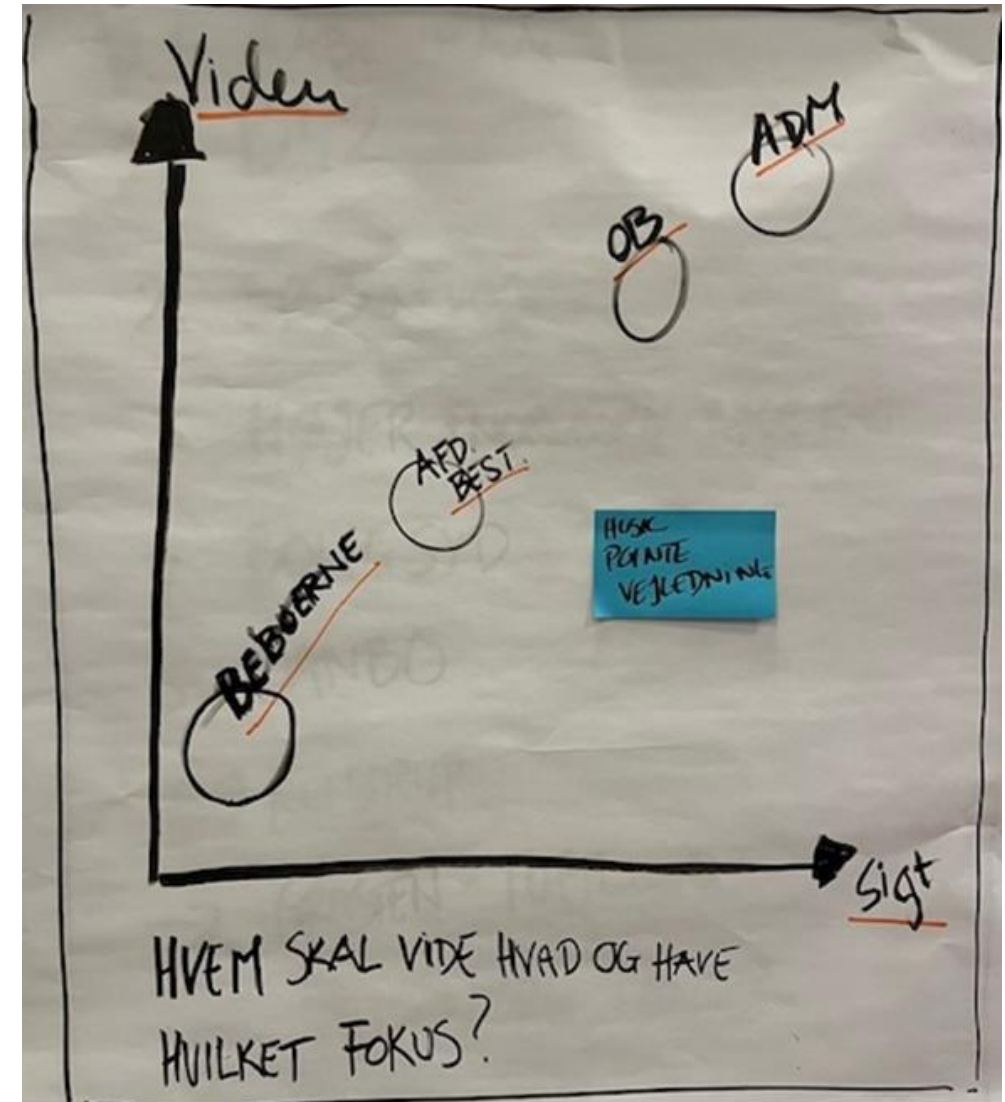
Onlinekursus: Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar 2023 (bl.dk)

Fra plenumdrøftelser

→ Hvem skal vide hvad og have hvilket fokus?

Pointe fra salen:

Der kan være behov for at man som
organisationsbestyrelsesmedlem
vejleder
beboere/afd.bestyrelsesmedlemmer



Et velfungerende beboerdemokrati

Beboerengagement



Et velfungerende beboerdemokrati ...

- Indflydelse på egne bo-forhold
- Inddragelse og deltagelse
- Afdelingsbestyrelser i alle afdelinger
- Afdelings- og repræsentantskabsmøder med stort fremmøde
- Løbende rekruttering
- Løbende evaluering
- Udvalg – for flere
- God kommunikation
- Samarbejde med kommune
- Diversitet
- Tillid
- Fleksibilitet
- Fornyelse
-



Et velfungerende beboerdemokrati

Brainstorm ved bordene:
Hvad gør I allerede, som I lykkes godt med?

Én ting pr. post-it



Opsamling: Det gør vi allerede ...

→ Organisationsbestyrelsen er synlig

→ Byder nye beboere velkommen

→ God information/kommunikation – internt og eksternt

- Et godt beboerblad
- Nyhedsbreve
- Hjemmeside
- Åbne referater
- Velinformeret svar/info
- Går i dialog med beboerne

→ Fælles sociale arrangementer

- Weekendmøde med pølsevogn
- Julearrangement
- Sommerfest

→ Afdelingsmøder

- Indkaldelse/facon
- Gode dirigenter
- Smørrebrød til møderne
- Sætter husdyr og huslejestigning på dagsorden 😊
- Afdelingsbestyrelsen mere ansvar – fremlægge regnskab

Opsamling: Det gør vi allerede (fortsat) ...

- **Beboerinddragelse**
- **Tillid/Samarbejde mellem boligforening og beboere**
 - Omsorg – hjælpe hinanden
 - Respekt for hinanden
- **Bruger organisationen effektivt**
 - Beboerservice
- **Forslagskasse**
 - modtager forslag fra beboerne
- **Afdelingsbestyrelsesmøder 4*årligt**
- **Naboambassadører**
- **Udvalg i afdelingerne**
- **Kurser for bestyrelser**
- **Aktiv rekruttering**

Hvilke spørgsmål og dilemmaer søger I svar på?

Et stærkt beboerdemokrati - anbefalinger

- **Støt op** om beboerdemokratiet og frivillige indsatser, der styrker fællesskabet
 - Fortæl om det unikke danske beboerdemokrati
 - Gør det kendt for alle, hvem der bestemmer hvad
 - Vedtag forretningsorden for øverste myndighed, afdelingsmøde og afdelingsbestyrelser
 - Formuler klare retningslinjer for beboerdemokratiet og det frivillige arbejde
- **Sørg for løbende dialog og inddragelse**
- **Få bred repræsentation** og nye generationer med i beboerdemokratiet
 - Arbejd målrettet med rekruttering
 - Gør det attraktivt og nemt at engagere sig – også midlertidigt
 - Tilbyd introduktionsforløb og løbende uddannelse
 - Formuler politikker og retningslinjer om bred repræsentation

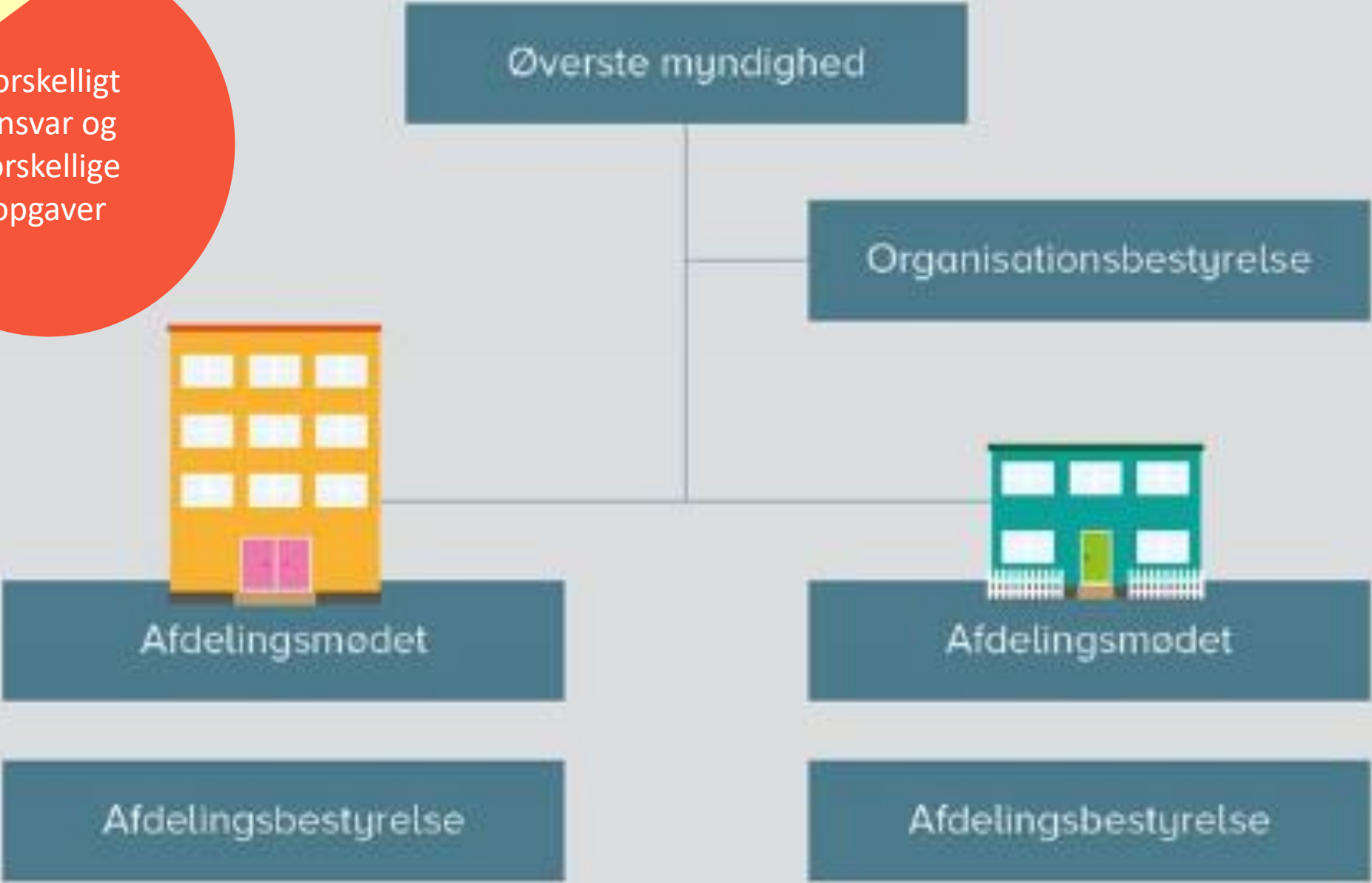


“Boligorganisationens ledelse skal udvise god ledelsesskik og arbejde for at fremme et velfungerende beboerdemokrati” (LAB §6e).

Beboerdemokratiske fora
ifølge loven

Boligorganisation med boligafdelinger

Forskelligt
ansvar og
forskellige
opgaver



Formelt ansvar

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

Organisationsbestyrelsens formelle ansvar

Boligorganisationens bestyrelse har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger

Bestyrelsen har det formelle juridiske og økonomiske ansvar for hele boligorganisationen

"Almene boligorganisationer har som formål at stille passende boliger til rådighed for alle med behov herfor til en rimelig husleje samt at give beboerne indflydelse på egne boforhold"

Non
profit

BL DANMARKS ALMENE BOLIGER

Fokus på
økonomistyring,
strategisk ledelse
og langsigtet
udvikling af hele
organisationen

God Almen Ledelse

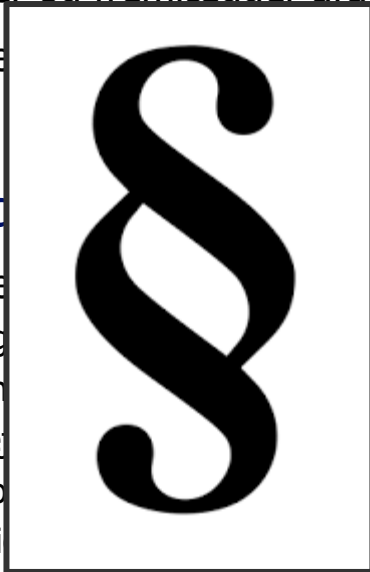
- anbefalinger om god bestyrelsesarbejde

- Om God Almen Ledelse ▶
- Rammer og regler ▶
- Samarbejde og dialog ▶
- Anbefalinger ▶
- Værktøjer ▶

Afdelingsdemokratiet

Loven: Afdelingsbestyrelsens opgaver

- Godkender og fremlægger afdelingens bud
- Godkender



Loven: Afdelingens opgaver

- Godkender
 - Budget
 - Regnskab
 - Arbejdsgange
 - Husord
 - Vedtægter
 - Sammenlægning af afdelinger
- Vælger:
 - Afdelingsbestyrelse
 - Evt. repræsentanter til repræsentantskabet

Fokus på
afdelingens drift
og fællesskab

Afdelingsbestyrelsens fem bud

er valgt til at udvikle og styrke afdelingen efter beboernes ønsker og til
bidrage til et levende beboerdemokrati.



3

Du er b
administrationen.

4

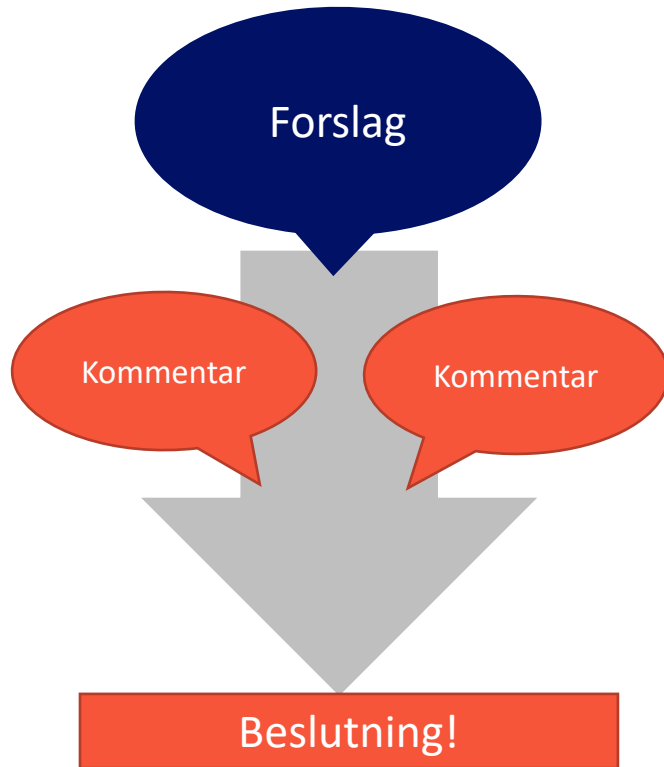
Du er igangsætter – f.eks. af aktiviteter i din afdeling – og skal ikke
nødvendigtvis udføre alle de praktiske opgaver selv.

5

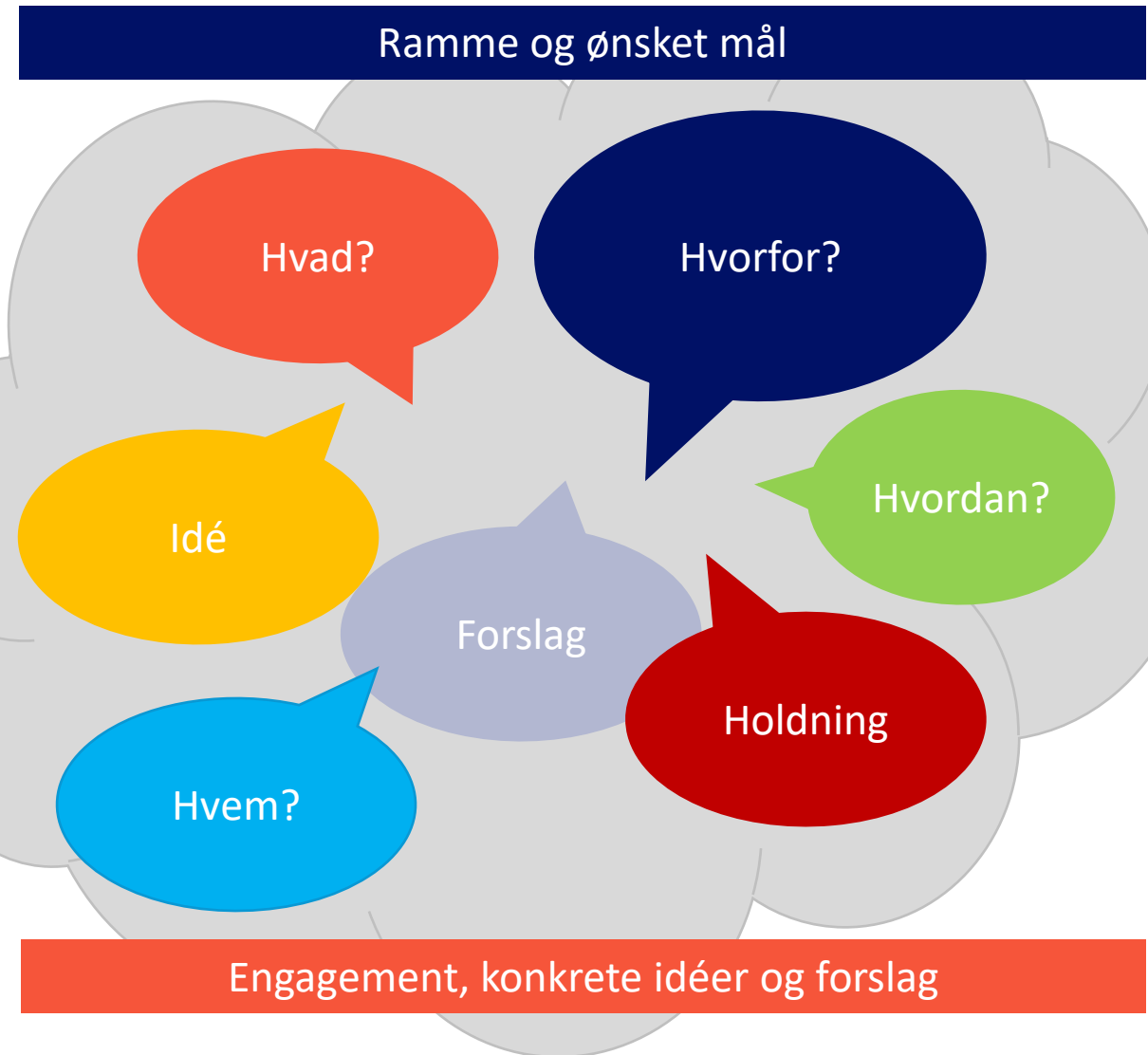
Du skal vide (og vise), at andre beboeres holdninger og meninger er lige så
meget værd som dine og afdelingsbestyrelsens.

De formelle møder

("referat-møderne")



Dialogmøder



Oplæg til drøftelse hjemme i egen bestyrelse:

I hvilke sager/situationer er det især vigtigt at inddrage og være i dialog med beboerne?



Et velfungerende beboerdemokrati



Handler om at understøtte et stærkt demokratisk fundament med en høj grad af dialog og inddragelse.

Vi skal skabe rammer, hvor der er mulighed for at beboernes engagement kan udfolde sig – både i og udenfor det formelle beboerdemokrati.

Drøftelse ved bordene

Hvordan kan du/din bestyrelse på nye måder,*:

- a) Skabe kontakt og gå i dialog med beboerne
- b) Give mulighed for at engagere sig

* dvs. gøre noget andet end I gør i dag



Velfungerende beboerdemokrati – nye måder

Opsamling i plenum

Skabe kontakt og gå i dialog på nye måder

Jeres bedste ide er ...

- Facebook – sms – mail
- Inddragelse af en tolk, så ideen om beboerdemokrati kan gives videre til alle
- Cafémøde – mindre formelt
- Flagstangsmøde i afdelingen

- Skabe kontakt til bestyrelsen via dialogmøde
- Åben lørdag hvor alle inviteres til sønderjysk kaffebord, hvor beboerne kan stille spørgsmål, høre nyt og bare være sammen
- Kapital til aktiviteter
- Fyraftensmøde
- Mød din nabo (grill)



Velfungerende beboerdemokrati – nye måder

Opsamling i plenum

Gøre det muligt at engagere sig på nye måder

I anbefaler at ...

- hjælpe på kryds og tværs
- Inddrage beboerne ved større ændringer, det har betydning for alle beboere, evt. via et nedsat udvalg

- Udvalg til arrangementer/projekter da mindre forpligtende end bestyrelsen
- Først finansiere dette, derefter komme med ideerne
- Synlighed

Et velfungerende beboerdemokrati



Til drøftelse i egen organisationsbestyrelse

- Hvad taler vi egentlig om?
- Hvorfor er det vigtigt?
- Hvad er vores strategi og mål?
- Hvilket ansvar vil vi påtage os som selskab/organisationsbestyrelse?
- Hvordan kan/vil vi inddrage og involvere?
- Hvor mange ressourcer (tid og penge) kan/vil vi afsætte?
- Hvad er succeskriteriet?

Sandwich

Konflikter i beboerdemokratiet



Konflikter er
uundgåelige i
ethvert
fællesskab

Overvej: Uenigheder og konflikter

Rundt om bordet – find eksempler

- Hvor oplever I uenighed/konflikter i jeres beboerdemokratiske arbejde?
 - Det kan være noget du selv er part i og/eller noget, du oplever, andre har.
- Hvilke situationer og spørgsmål er det, at I særligt gerne vil diskutere?



EKSEMPLER KONFLIKTER

- FORTOLKNING AF LOVSTOFT
- FACEBOOK - FB
- RADIOMAND m. MIKROFON
- 3. HÆNDS-KLAGE
- PSYKISK SYGE
KONTAKTPERSON HOS KOMMUNEN

Hvordan kan vi forstå konflikter?

Definition af konflikt

"Konflikter er uoverensstemmelser, der indebærer spændinger i og mellem mennesker"

- Konflikter handler om både SAG og RELATION
- SAG = Det, vi er uenige om
 - Indholdet af sagen eller problemet
- RELATION = Den, vi er uenige med
 - Hvad gør det ved forbindelsen mellem os?
 - Hvordan har vi det med os selv og hinanden?

KONFLIKTARBEJDE	PROBLEM	LØSNING
SAG		
RELATION		

Konflikters dynamik

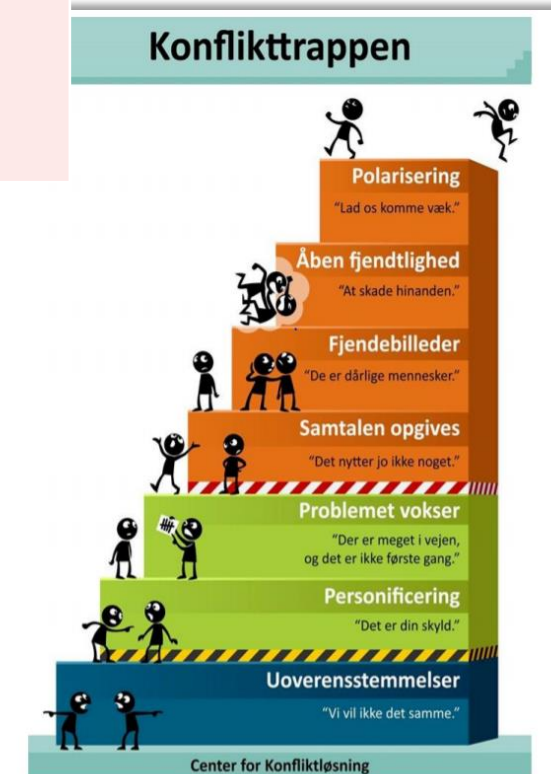


Analysér en case/situation



- Hvad er sag og hvad er relation?
- Hvor på trappen oplever du, at du selv er – og hvor er den anden/de andre?
- Hvilke dimensioner får du øje på i din konflikt?
- Hvilke reaktioner oplever du hos dig selv og den anden/de andre?

KONFLIKTA RBEJDE	PROBLEM	LØSNING
SAG		
RELATION		



Den omgivende struktur

Det instrumentelle

Om: Metoder, procedurer, midler

Håndtering: Argumentation

Ønsket resultat: Gode løsninger

Interesser

Om: Fordeling af ressourcer, penge, arbejde, materiale, goder, plads, tid

Håndtering: Forhandling

Ønsket resultat: En aftale

Konflikttyper/ dimensioner

Værdier

Om: Personlige eller kulturelle ideer, moral, ideologi, religion, respekt for rettigheder

Håndtering: Åben kommunikation, dialog

Ønsket resultat: Større indsigt og forståelse

Det personlige:

Om: Identitet, selvværd, loyalitet, tillidsbrud, afvisning mv.

Håndtering: Åben kommunikation, dialog

Ønsket resultat: Støre indsigt og forståelse

Om: Lovgivning, skrevne og uskrevne regler, ledelse/ledelsesform, arbejdsdeling, budget, organisering

Håndtering: Organisatorisk og politisk arbejde

Ønsket resultat: Påvirke beslutningstagere

Hvordan kan vi løse op for en konflikt?

Vær OBS på typiske reaktioner hos dig selv og andre

Typiske reaktioner

- **SLÅ** (angreb) – give igen, svare sarkastisk, anklage,
- **GÅ** (forsvar) – undvige, trække sig, ignorere,
- **STÅ** (møde) – undersøge, være imødekommende.



Vær OBS på hensigt og adfærd

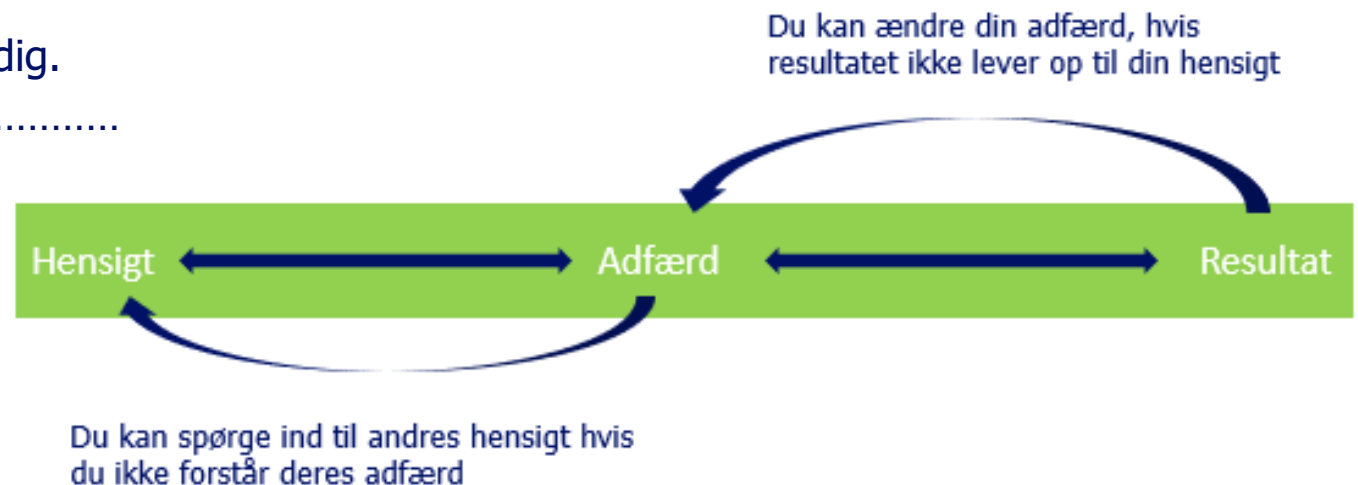
Når en anden er længe om at gøre noget, er han langsom. Når jeg er længe om at gøre det, ...(eks. Er jeg grundig)

Færdiggør disse sætninger

- Når en anden ikke får gjort det, vi har aftalt, er han doven.
Når jeg ikke får det gjort,.....
- Når en anden kommer for sent er hun respektløs.
Når jeg kommer for sent
- Når en anden skifter mening, er han vægelsindet.
Når jeg gør det,.....
- Når en anden holder fast i sin mening, er han stædig.
Når jeg gør det,.....

Pointe:

Du bedømmer dig selv på din hensigt, men du bedømmer ofte andre på deres adfærd.





OBS: Retfærdighed spiller ofte en rolle

Fordelingsmæssig fairness-oplevelse	Processuel fairness-oplevelse
Handler om indholdet i sagen: • Fik jeg ret? • Fik jeg lov? • Er der sket en fejl? • Fik jeg det samme eller mere end andre?	Måden sagen forløber på: • Følte jeg mig hørt? • Kunne jeg komme til orde? • Blev jeg behandlet med respekt og værdighed? • Fik jeg indflydelse på processen?

Hyppige årsager til konflikter

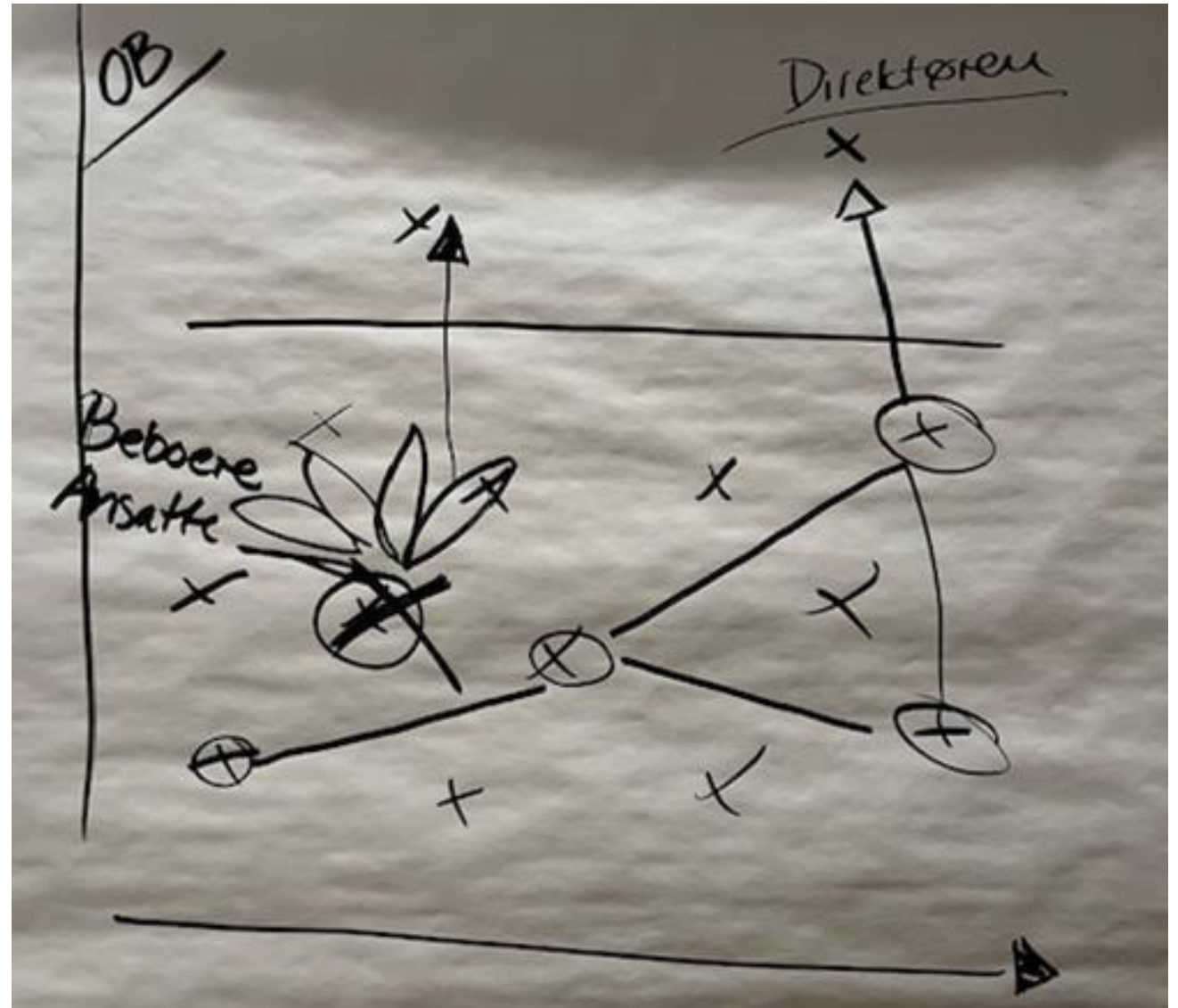
Hyppige årsager til misforståelser og konflikter i organisationer:

- Uklar formel organisations-/kommandostruktur
- Uafklarede mål
- Indbyggede interessekonflikter
- Uklare roller (formelle – uformelle)
- Manglende feedback



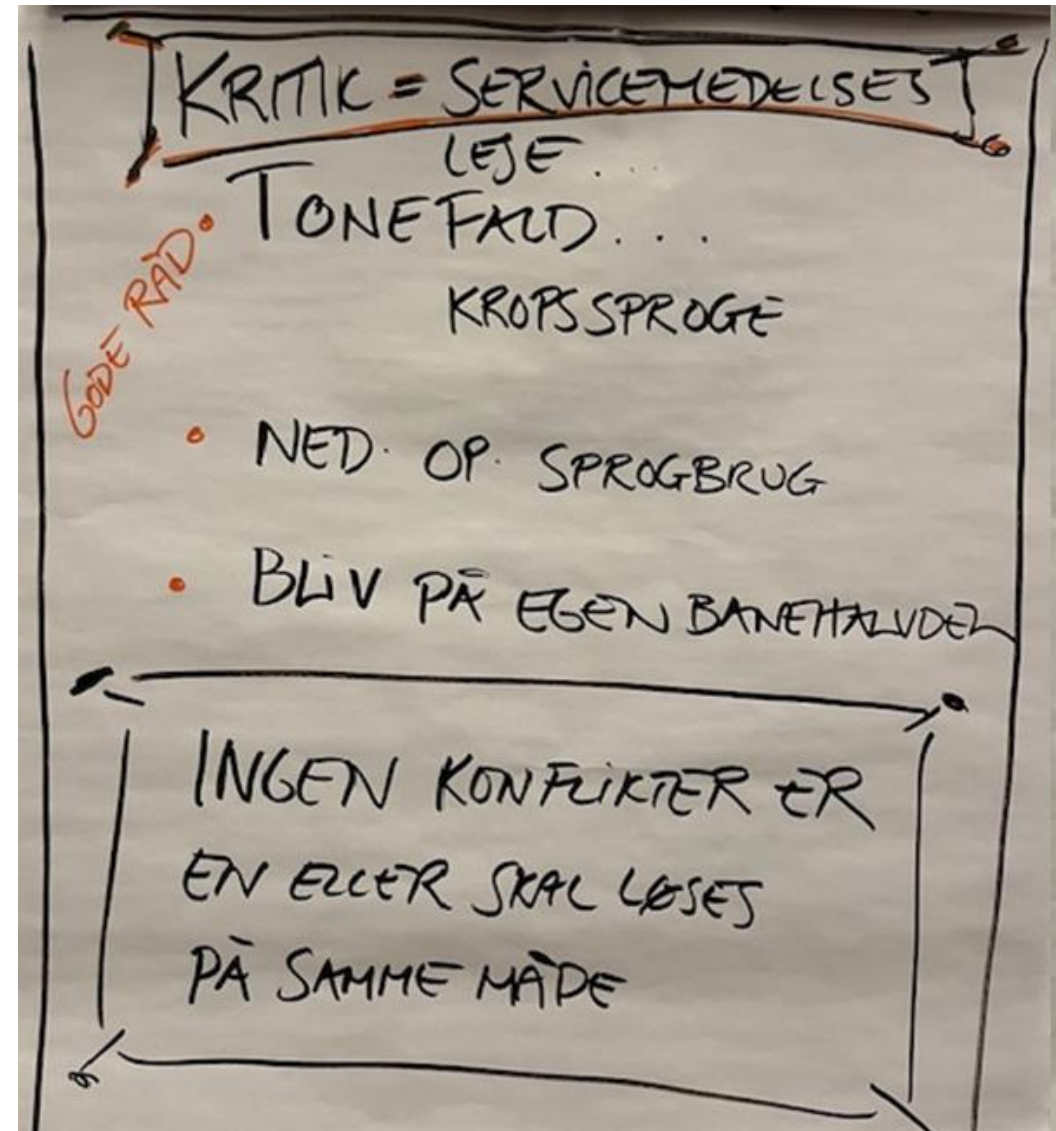
Fra drøftelserne i plenum

- Vær opmærksom på, hvilke konflikter der tages op til drøftelse i det fælles ledelsesrum mellem administrativ ledelse og organisationsbestyrelsen



Gode råd fra drøftelser i plenum

- Ingen konflikter er ens eller skal løses på samme måde
- Se kritik som en servicemeddelelse
- Vær obs på tonefald, kropssprog og sprogbrug
- Bliv på egen banehalvdel



Hvordan kan vi sætte rammerne for den gode dialog?

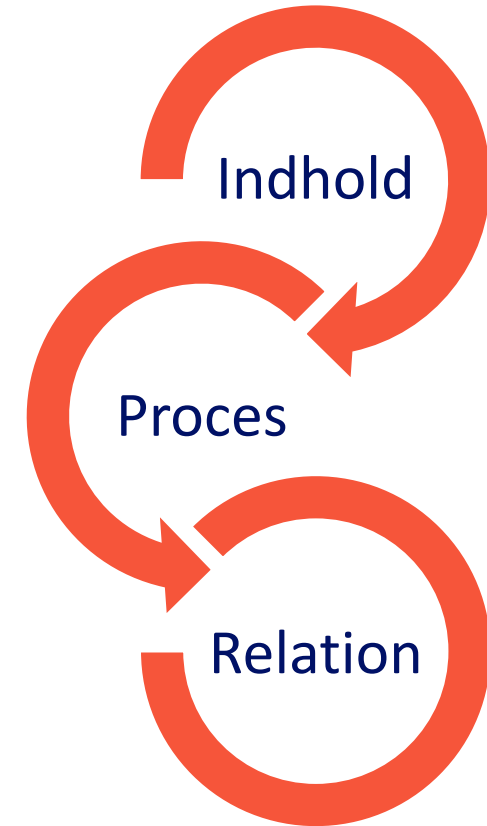
Vær OBS på samtalens 3 niveauer

En samtale foregår på tre niveauer – også når den foregår på skrift:

- **Indhold** – det, henvendelsen handler om
- **Proces** – en fair og professionel behandling
- **Relation** – den måde personen oplever dig/jer på

Processen er vigtigere end indholdet.

Og relationen er afgørende!



"Bank på" – før du går ind

- Lad din "fag-system-kasket" ligge og hvile så længe, du kan. Og gerne lidt endnu.
- Vent med regler, paragraffer, argumenter og forklaringer.
- Tag mæglerens kasket på – og vær vedholdende nysgerrig, spørgende opsummerende, undersøgende.
- Først herefter kan du spørge om det vil gøre nyttigt for beboeren med en forklaring eller uddybning fra din side

Kilde: Træk på tryk, Viemose



En guide til den gode dialog

Er du ikke selv en del af konflikten, men har en rolle i at hjælpe andre med at løse en konflikt, kan du bruge de otte trin til at spørge ind til begge parter og sikre, at begge får tale- og lyttetid.

1. Klar intention: Giv udtryk for dit ønske om at løse situationen.
2. Fortæl, hvordan situationen ser ud fra dit perspektiv. Bliv på din egen banehalvdel og vær så konkret som muligt (start dine sætninger med: *Jeg oplever, jeg følte, jeg har brug for*).
3. Spørg ind til den andens oplevelse af situationen fx *Hvordan forstod du situationen? Hvordan har du det med...? Hvordan virker det på dig...?*
4. Lyt oprigtigt og prøv at forstå, hvad der er på spil for den anden. Hold igen med dine egne argumenter, tanker, gode råd og lignende.
5. Spørg, hvad den anden har brug for, og sig hvad du selv har brug for. Spørg fx *Hvad er vigtigt for dig? Hvad har du brug for nu?*
6. Søg muligheder: Spørg hvilke løsningsmuligheder den anden ser og bidrag derefter med dine bud. Tal åbent om mulighederne i fællesskab. Spørg både dig selv om den anden fx *Hvad kunne du godt tænke dig? Hvilke handlemuligheder ser du nu?*
7. Vælg én eller flere løsninger og lav nogle *klare og konkrete* aftaler som er realistiske og tilfredsstillende for jer begge.
8. Slut af med at takke for noget, som du er glad for ved jeres samtale. Det kan fx være noget om, den andens kompetencer, viden eller personlige egenskaber, som du sætter pris på.

Guiden er inspireret af Center for Konfliktløsning.

Tak for denne gang

JANUAR	FEBRUAR	MARTS	APRIL/MAJ - Revisormøde	JUNI – Konstituerende møde
Onsdag den xx. januar Org.best.møde, kl. 15.15 Lisbeth Jakobsen deltager ikke. Formand er referent Orienterende repr.sk.møde Fælleshuset, Th. Brorsensvej 18 Onsdag den xx. januar, kl. 19.00, spisning kl. 18.00	Onsdag den xx. februar Org.best.møde, kl. 15.15 Lisbeth Jakobsen deltager i mødet	Onsdag den xx. marts Org.best.møde, kl. 15.15 Lisbeth Jakobsen deltager ikke i mødet.	Onsdag den xx. april/maj Org.best.møde, kl. 15.15 Revisormøde/Regnskab, budgetmøde for hovedforeningen Lisbeth Jakobsen deltager i mødet Revisor Jan Thietje, EY deltager Ordinært repr.sk.møde Mandag den xx. maj, kl. 19.00	Onsdag den xx. juni Org.best.møde, kl.15.15 Konstituerende møde Lisbeth Jakobsen deltager ikke i dette møde. Formand er referent
Hver gang: * <u>1. Organisation</u> 1. Godkendelse af referat Revisionsprotokol – hvis der er 2. Bestyrelsesanliggender 3. Foreningsanliggender - SALUS 8. kreds - Forsyningsselskaber - Kontaktudvalg Sønderborg - Kommunen - Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt <u>2. Økonomi</u> - Budgetkontrol <u>3. Afdelingerne</u> - Status byggesager - Beboersager - Afdelingsanliggender <u>4. Administration – lukket punkt</u> - Administration - Arbejdsmiljøudvalg - Samarbejdsudvalg 2. Personaleforhold - Ejendomsfunktionærområdet - Arbejdsmiljøgruppe-udvalgsmøde	Hvert år – februar mødet: Bestyrelseshonorar (1.2.1) Godkendelse af foreløbig indkaldelse med dagsorden til repræsentant-skabsmødet (1.2.2) Ordinære afdelingsmøder Foreløbig dagsorden samt mødeoversigt (1.2.3) Investeringsaftale /PM aftaler (1.2.4) Resultatet af etisk spørgeskema Sendes ud i ulige år (1.2.5) LUKKET PUNKT Bestyrelsesevaluering (1.2.6) Sendes ud i ulige år. LUKKET PUNKT Reservation trækningsretmidler (2.3) Udvikling dispositionsfond (2.4) Intrum (5) Bestyrelsesrapport BoligBI (5) Hver gang: *	Bestyrelsesrapport BoligBI (5) Hver gang: *	Hvert år – april/maj mødet: Godkendelse af revisionsprotokol, årsregnskab for hovedforeningen, afdelingerne og sideaktiviteter (1.1) Indbetaling arbejdskapital (1.2.1) Godkendelse af årsberetning (1.2.2) Årshjul 2. halvår til godkendelse (1.2.3) Godkendelse af budget for HF (2.1) Bestyrelsesrapport BoligBI (5) Hver gang: *	Hvert år juni møde: Konstituering Evaluering af repræsentantskabsmøde Fordeling af ansvarsafdelinger Valg af red.udv.medlem ”SALUS-Nyt” Valg af medlem til diverse udvalg 1. Brugergruppe: 1 medlem udpeges blandt org.best. og 4 medlemmer blandt repr.skabet på repr.sk.mødet. <u>Alle bliver valgt hvert år.</u> 2. Kunstfonden: 2 medlemmer udpeges blandt org.best. og 3 medlemmer blandt repr.sk. på repr.sk.mødet. <u>Alle på valg ulige år.</u> Hver gang: *

Bilag/punkter til møderne deadline 14 dage før mødedato.
Balance skal udsendes hver måned
Der afholdes ikke SU-møde i DANBO regi indtil der er fundet en repræsentant, alene arbejdsmiljøgruppemøde

5. Øvrige orienteringssager - Bestyrelsesrapport - SALUS-Nyt - BL informerer - LBF orienterer 6. Kommende møder 7. Eventuelt				
--	--	--	--	--

Orienteringsmøder for personalet afholdes: Ulige uger, tirsdag, kl. 08.30 – 09.30.

- Antal årlige organisationsbestyrelsesmøder:** Lisbeth Jakobsen deltager i 4 møder. Org.best. ønsker 10 årlige org.best.møder (besluttet 2020)
- Møderne afholdes** onsdage kl. 15.15 – ca. kl. 18.00. Fællesspisning efter mødet.
- Forplejning:** Sørger sekretariatet for.
- Referat publiceres på hjemmesiden,** og underskrives af organisationsbestyrelsen via Penneo.
- Danbo organisationsbestyrelse udpeger selv dirigent** til repræsentantskabsmødet.
- Afdelingsgennemgang/Markvandring** i afdelinger uden afdelingsbestyrelser foretages ikke på et fast tidspunkt / fast dato.
Mads Hansen aftaler med org.best. Der udarbejdes ikke program/referat.
- APV sikkerhedsrundgang** foretages i maj/juni måned.

Der afholdes ikke SU-møde i DANBO regi indtil der er fundet en repræsentant, alene arbejdsmiljøgruppemøde

AUGUST	SEPTEMBER	OKTOBER	NOVEMBER	DECEMBER
	Onsdag den XX. september Org.best.møde, kl. 15.15 Lisbeth Jakobsen deltager i mødet	Onsdag den XX. oktober Org.best.møde, kl. 15.15 Lisbeth Jakobsen deltager ikke i mødet Formand er referent	Onsdag den XX. november Org.best.møde, kl. 15.15 Lisbeth Jakobsen deltager i mødet	Onsdag den XX. december Org.best.møde, kl. 15.15 Lisbeth Jakobsen deltager ikke i mødet Formand er referent
Hver gang: * 1. Organisation 1. Godkendelse af referat Revisionsprotokol – hvis der er 2. Bestyrelsesanliggender 3. Foreningsanliggender SALUS 8. kreds Forsyningselskaber Kontaktudvalg Sønderborg Kommunen Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi Budgetkontrol 3. Afdelingerne Status byggesager Beboersager Afdelingsanliggender 4. Administration – lukket punkt Administration Arbejdsmiljøudvalg Samarbejdsudvalg 2. Personaleforhold Ejendomsfunktionærområdet Arbejdsmiljøgruppe-udvalgmøde 5. Øvrige orienteringssager Bestyrelsesrapport SALUS-Nyt BL informerer LBF orienterer	Godkendelse af forretningsorden for hovedbestyrelsen (1.2.3) Godkendelse af afdelingsbudgetter (1.2.7) Udkast Styringsdialog (1.3.5) Bestyrelsesrapport BoligBI (5) Hver gang: *	Evaluering afholdelse afdelingsmøde Hver gang: *	Hvert år – november mødet: Statusmøde forsikring (1.2.1) Effektivitetstal og scorekort (1.2.2) Godkendelse årshjul 1. halvår nyt år (1.2.3) Referat fra Styringsdialog (1.3.5) Bestyrelsesrapport BoligBI (5) Hver gang: *	Hver gang: *

Bilag/punkter til møderne deadline 14 dage før mødedato.
Balance skal udsendes hver måned
Der afholdes ikke SU-møde i DANBO regi indtil der er fundet en repræsentant, alene arbejdsmiljøgruppemøde

6. Kommende møder				
7. Eventuelt				

- Orienteringsmøder for personalet afholdes: Ulige uger, tirsdag, kl. 08.30 – 09.30.**
- Antal årlige organisationsbestyrelsesmøder:** Lisbeth Jakobsen deltager i 4 møder. Org.best. ønsker 10 årlige org.best.møder (besluttet 2020)
- Møderne afholdes** onsdage kl. 15.15 – ca. kl. 18.00. Fællesspisning efter mødet.
- Forplejning:** Sørger sekretariatet for.
- Referat publiceres på hjemmesiden,** og underskrives af organisationsbestyrelsen via Penneo.
- Danbo organisationsbestyrelse udpeger selv dirigent** til repræsentantskabsmødet.
- Afdelingsgennemgang/Markvandring** i afdelinger uden afdelingsbestyrelser foretages ikke på et fast tidspunkt / fast dato.
Mads Hansen aftaler med org.best. Der udarbejdes ikke program/referat.
- APV sikkerhedsrundgang** foretages i maj/juni måned.

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 52

Økonomisk overblik

Selskab 52

Periode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

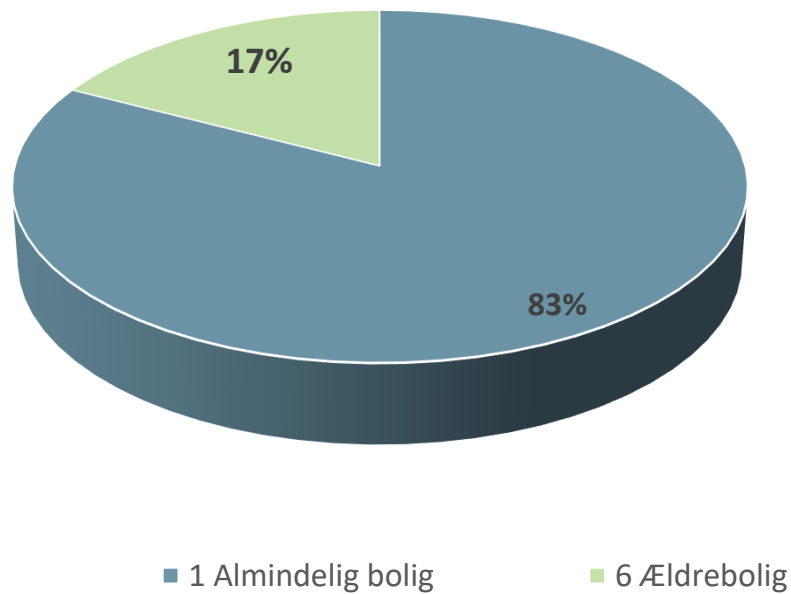


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	52.286	51.200	1.086	47.972
Mødeudgifter, 502	66.880	50.000	16.880	60.161
Personaleudgifter, 511	1.169.338	1.168.500	838	1.336.515
Forretningsførelse, 512	1.856.995	1.862.200	-5.205	1.841.280
Kontorholdsudgifter, 513	299.796	267.000	32.796	338.253
Kontorlokaleudgifter, 514	367.521	203.000	164.521	487.250
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	4.830
Revision, 521	105.500	200.000	-94.500	139.000
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	7.096	358.000	-350.904	4.549.295
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	8.596.147	9.530.000	-933.853	6.629.358
Ekstraordinære udgifter, 541	1.092.875	0	1.092.875	1.643.940
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	13.614.435	13.689.900	-75.465	17.077.853
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	3.801.900	3.801.900	0	3.937.200
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	15.000
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	-3.059	0	-3.059	135.911
Renteindtægter, 603	643.019	358.000	285.019	4.282.867
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	8.596.147	9.530.000	-933.853	6.629.358
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	933	0	933	5.000
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	1.163.329	0	1.163.329	1.808.176
Årets underskud	0	0	0	264.340
Samlede indtægter	14.202.270	13.689.900	512.370	17.077.853
Resultat	-587.835	0	-587.835	0
Balance	13.614.435	13.689.900	-75.465	17.077.853

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	38
6	Ældrebolig	8
Hovedtotal		46

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
52	Almindelig bolig	5
	Ældrebolig	5
52 Total		10

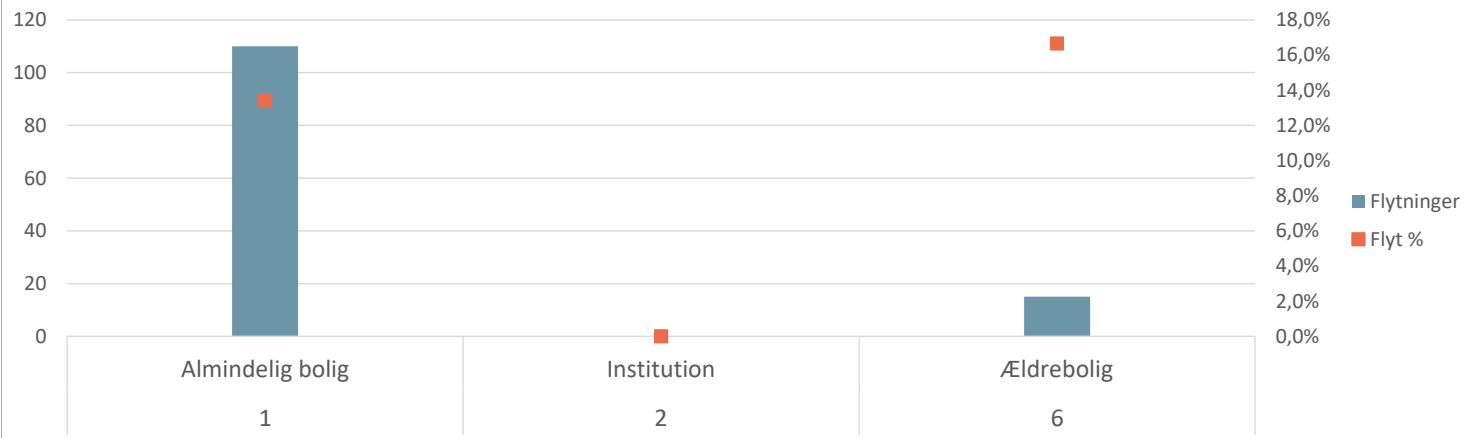
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
30	Ældrebolig	1
8	Almindelig bolig	2
14	Almindelig bolig	2
36	Ældrebolig	2
37	Ældrebolig	2
1	Almindelig bolig	1
Hovedtotal		10

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	110	13,4%
Institution	0	0,0%
Ældrebolig	15	16,7%
Totalt	125	13,7%

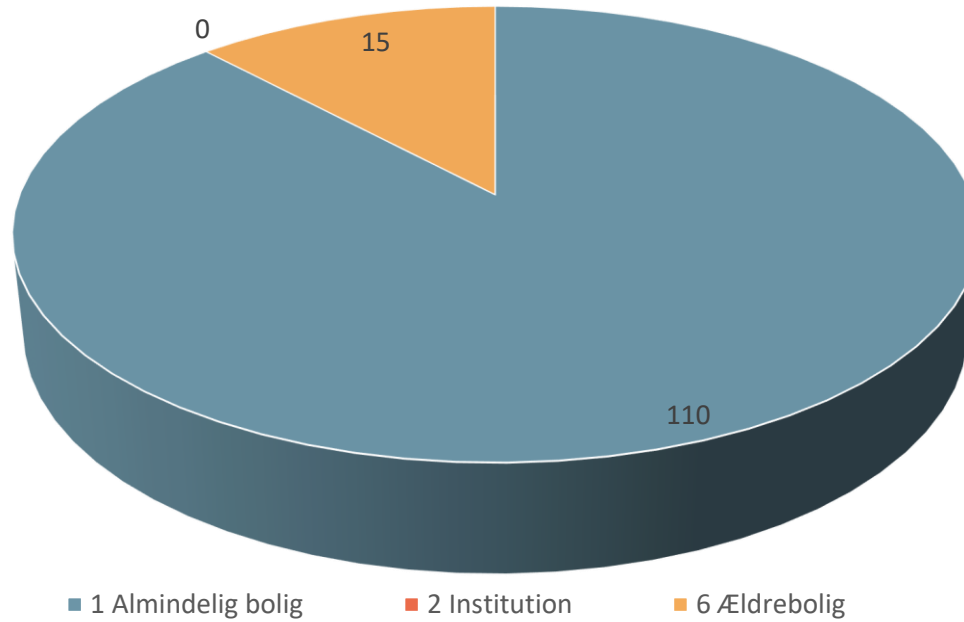
Der har i perioden været 125 flytninger svarende til 13,7%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	110	819	13,4%
1	6	23	26,1%
2	43	261	16,5%
3	41	356	11,5%
4	13	125	10,4%
5	7	54	13,0%
Institution	0	1	0,0%
0	0	1	0,0%
Ældrebolig	15	90	16,7%
1	1	12	8,3%
2	14	78	17,9%
	125	910	13,7%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO**FRAFLYTNINGER PER AFDELING**

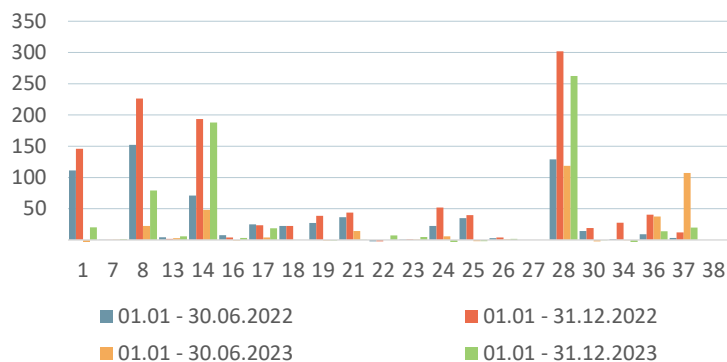
Afdeling	Flytninger
1	25
7	4
8	28
13	4
14	22
16	6
17	3
19	1
21	6
22	3
23	1
24	2
25	1
26	3
27	2
28	7
30	3
36	3
37	1
Hovedtotal	125

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

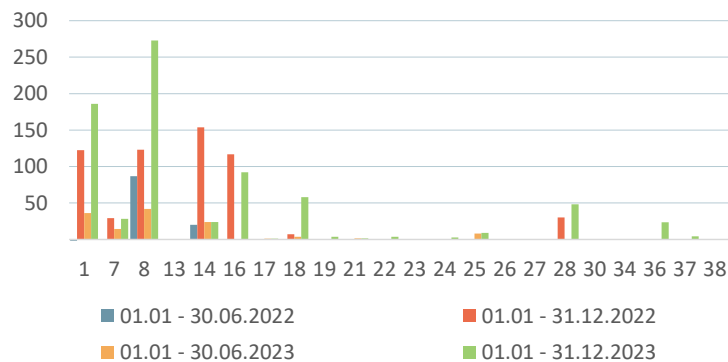
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 30.06.2022	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023
1	111.326	145.776	-5.230	20.320
7	242	242	500	1.250
8	152.342	226.327	22.571	79.285
13	4.351	1.584	3.025	5.738
14	71.247	193.590	48.060	187.817
16	7.769	3.970	-865	3.361
17	25.041	23.419	4.040	18.542
18	22.571	22.571		
19	27.088	38.547	-991	-991
21	36.404	43.685	14.357	338
22	-2.258	-2.258		7.354
23	600	1.200	600	4.738
24	22.546	51.724	5.762	-3.615
25	35.008	39.908	-1.789	-1.789
26	2.740	4.069	1.000	1.800
27				
28	128.797	301.907	118.752	262.402
30	14.195	18.936	-2.480	-374
34	1.538	27.563	-437	-7.946
36	9.055	40.295	37.624	13.877
37	3.158	11.999	107.099	19.944
38				
	673.760	1.195.054	351.598	612.050

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 30.06.2022	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023
1	-1.694	122.494	36.273	185.947
7	-840	29.352	14.449	28.175
8	86.846	123.140	41.920	272.897
13				
14	20.187	153.909	24.040	24.040
16		116.940		92.142
17			1.027	1.027
18		7.125	3.804	58.066
19				3.588
21			1.429	1.429
22				3.795
23				
24				2.670
25			8.241	9.049
26				
27				
28		30.112		48.178
30	58	58		
34				
36				23.745
37				4.298
38				
	104.558	583.130	131.183	759.048

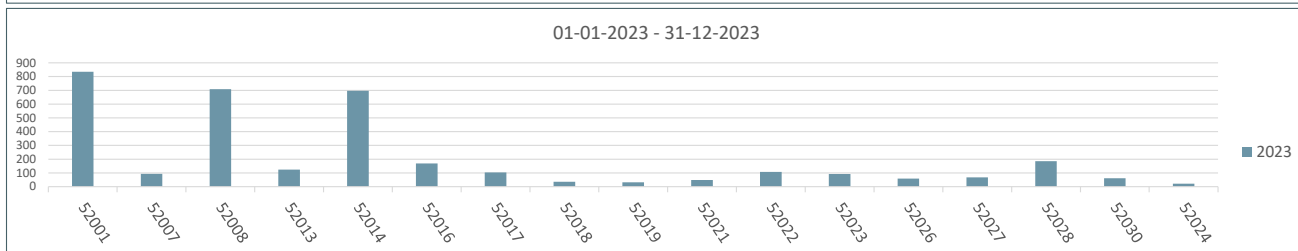
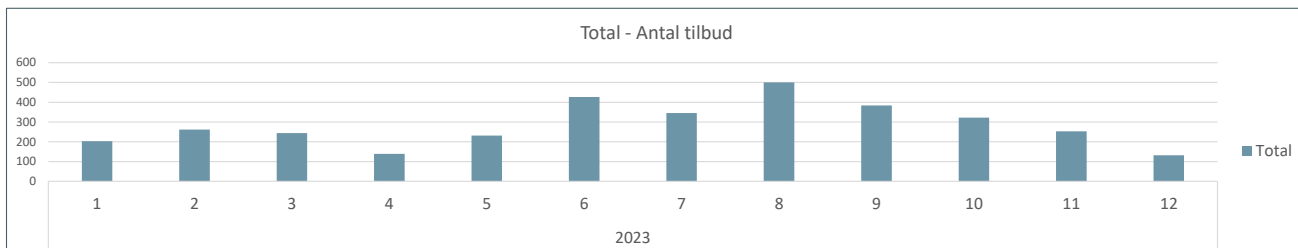
Tab Tomgang 2023



Tab Fraflytning 2023



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2023				Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Kvartal4	
Almindelig bolig	695	772	1.189	654	3.310
Ældrebolig	14	24	40	53	131
Hovedtotal	709	796	1.229	707	3.441

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

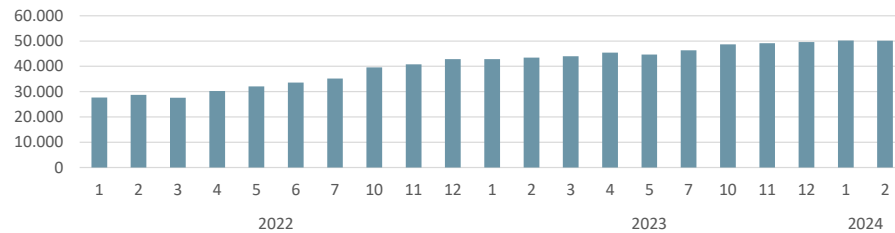


Top 50 - Antal tilbud per afdeling

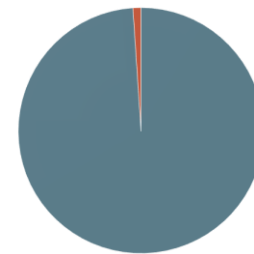
Afdeling	2023				Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Kvartal4	
52001	215	262	187	171	835
52007		22	23	48	93
52008	110	121	309	169	709
52013	14	16	94		124
52014	173	140	284	100	697
52016	82	68	19		169
52017		40	48	15	103
52018				36	36
52019		16		16	32
52021	3		12	33	48
52022	22	13	61	12	108
52023			59	33	92
52026	30	28	1		59
52027		18	16	34	68
52028	49	28	88	20	185
52030		14	27	20	61
52024	11	10	1		22
Hovedtotal	709	796	1.229	707	3.441

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

Antal på venteliste (Total)



Fordeling - venteliste per LM type

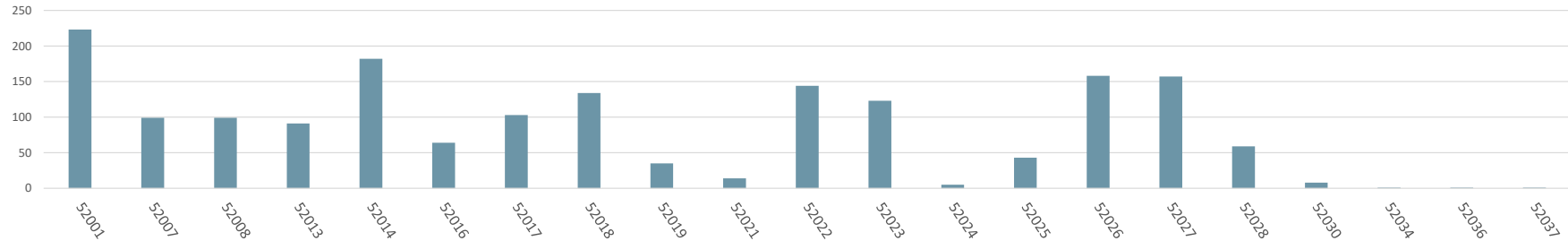


- 1 Almindelig bolig
- 6 Ældrebolig



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	2.820
Ældrebolig	30

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	2.820
1	129
2	777
3	1.087
4	703
5	124
Ældrebolig	30
1	1
2	29

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		490
Almindelig bolig		481
	1	60
	2	223
	3	359
	4	210
	5	83
Ældrebolig		36
	1	2
	2	36

Venteliste Salus i alt

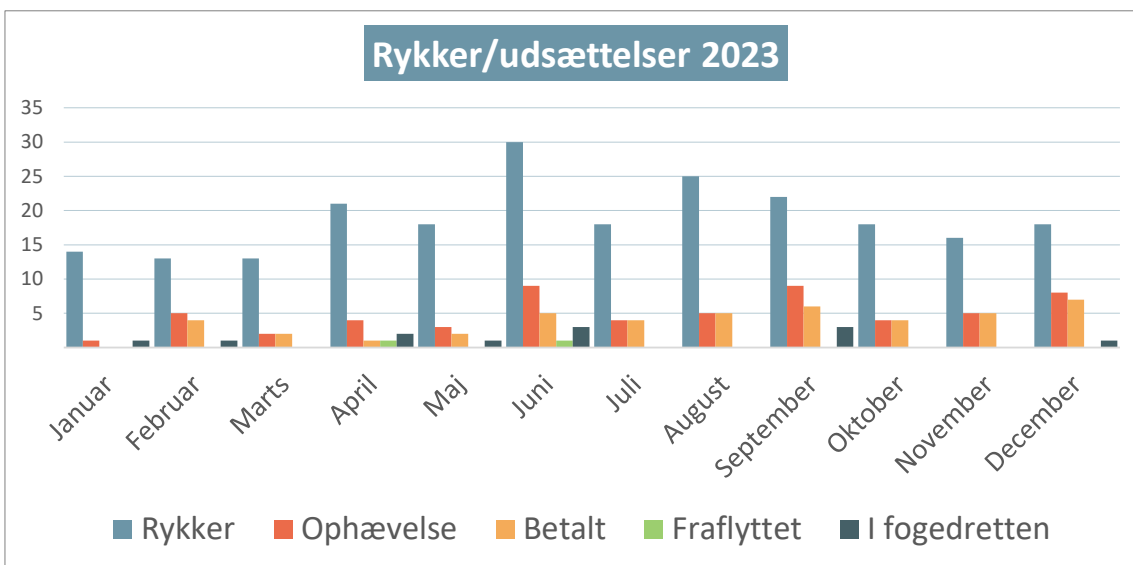
35.897



RYKKERLISTE

Selskab	52	Boligselskabet DANBO
År	2023	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I 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	5	5		
September	22	9	6		3
Oktober	18	4	4		
November	16	5	5		
December	18	8	7		1
	226	59	45	2	12





BOLIGSELSKABET
DANBO

Til
Repræsentantskabet

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

Nordborg, den 22.04.2024

Mødeindkaldelse

Repræsentantskabet indkaldes til ordinært repræsentantskabsmøde

Mandag den 27. maj 2024, kl. 19.00

i Fælleshuset, Th. Brorsensvej 18, Nordborg

Foreløbig dagsorden:

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

Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.

På valg:

Kenneth Vonsild - genopstiller

Anders Ebsen – genopstiller

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

På valg:

Thorleif Petersen 1. suppleant

Maria Jæger 2. suppleant

Willy Nielsen 3. suppleant

6. Valg til Brugergruppen. Medlemmerne er valgt for en periode på 1 år. Brugergruppen består af i alt 5 medlemmer. 1 medlem er udpeget af DANBO's bestyrelse. 4 medlemmer udpeges af repræsentantskabet.

På valg:

Helle Kjær Christensen

Elthon Den Hertog

Harry Andersen

Eduard Holm

7. Valg af revisor.
Bestyrelsen indstiller Ernst og Young, Sønderborg (EY) til genvalg.
8. Bestyrelsen fremlægger handlingsplan til godkendelse.
9. Eventuelt

Forslag til behandling sker ved at udfylde forslagsformularen på:

salus-bolig.dk/for-beboere/forslag-til-moeder/ For hjælp: salus@salus-bolig.dk

Dette skal ske senest mandag den 13. maj 2024 kl. 8.00

Kan du **ikke** deltage i mødet bedes du kontakte din suppleant. Kan suppleanten heller ikke deltage i mødet, bedes du sende afbud til Sanne Hansen på mail saha@salus-bolig.dk eller telefonnummer 73 45 65 01 senest tirsdag den 21. maj 2024 kl. 8.00.

Endelig indkaldelse med eventuelle forslag og bilag fremsendes 8 dage før mødedato.

Venlig hilsen

Boligselskabet DANBO

Niels Thomsen
formand

Til organisationer med repræsentantskab

Forslag om kompetence delegation til bestyrelsen

Det foreslås, at repræsentantskabet delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §6 stk. 5 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 6.

Delegationen vil være gældende frem til næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Delegationen omfatter kompetence til at træffe beslutning på følgende områder:

1. Godkendelse af afdelingernes regnskaber.
2. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
3. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
4. Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
5. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
6. Grundkøb.
7. Iværksættelse af nyt byggeri.
8. Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
9. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

For så vidt angår punkt 2-5 og 9, så er det en forudsætning, at afdelingsmødet i de berørte afdelinger har godkendt beslutningen.

Begrundelse:

Der er to primære grunde til forslaget. For det første ønsker bestyrelsen at sikre, at beslutninger taget på afdelingsmøderne kan effektueres uden unødigt forsinkelse. For det andet ønsker bestyrelsen at have frihed til, at agere i forhold til muligheder for nybyggeri.

For at sikre mest mulig gennemsigtighed og løbende dokumentation for repræsentantskabsmødes beslutning, Vil delegationen kun være gældende frem til næste ordinære repræsentantskabsmøde, hvor tilsvarende forslag evt. vil kunne fremsættes igen.

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (via hjemmesiden)

Foreløbig balance indeværende år pr. 29.02.2024 - bilag

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Danbos balance er vedlagt som bilag – ingen kommentarer.

Saldobalance Periode: 01-01-2024 - 28-02-2024 - Initial: viv - Udskrevet: 01-03-2024 08:48:01								
Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Sidste år	Primo	Bevægelse	ATD saldo	ATD 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	3.000,00	0,00	0,00	0,00	55.000,00
52	0	501100	Bestyrelsesvederlag i alt	3.000,00	0,00	0,00	0,00	55.000,00
52	0	502000	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.					
52	0	502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	4.561,00	0,00	10.660,00	10.660,00	50.000,00
52	0	502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	0,00	0,00	0,00	0,00	5.500,00
52	0	502420	Andre best. Udgifter	0,00	0,00	300,00	300,00	0,00
52	0	502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	4.561,00	0,00	10.960,00	10.960,00	55.500,00
52	0	511000	PERSONALEUDGIFTER					
52	0	511010	1. Lønninger, adm. personale	155.219,50	0,00	0,00	0,00	1.010.000,00
52	0	511013	Kørsel personale	4.832,64	0,00	0,00	0,00	25.000,00
52	0	511014	Fritvalgsordning	1.785,74	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	511020	2. Pension/pensionsbidrag	21.422,65	0,00	0,00	0,00	141.500,00
52	0	511030	3. Andre udgifter til social sikring	25.093,83	0,00	7.363,43	7.363,43	15.000,00
52	0	511031	3.1 ATP-bidrag	378,68	0,00	0,00	0,00	3.500,00
52	0	511110	Personaleudgifter i alt	208.733,04	0,00	7.363,43	7.363,43	1.195.000,00
52	0	511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	208.733,04	0,00	7.363,43	7.363,43	1.195.000,00
52	0	512000	FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT					
52	0	512020	Administrationsbidrag til Salus	309.499,24	0,00	335.200,00	335.200,00	2.010.000,00
52	0	512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	309.499,24	0,00	335.200,00	335.200,00	2.010.000,00
52	0	513000	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT					
52	0	513020	Kontorartikler og tryksager	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
52	0	513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	9.540,70	0,00	-4.839,50	-4.839,50	30.000,00
52	0	513022	EDB udgifter	4.270,00	0,00	625,00	625,00	15.000,00
52	0	513023	Småanskaffelser	0,00	0,00	0,00	0,00	15.000,00
52	0	513120	Abonnementer og kontigenter og forsikringer	13.082,34	0,00	38.255,18	38.255,18	40.000,00
52	0	513121	Annoncer og reklame	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
52	0	513220	Juridisk Assistance	9.499,94	0,00	0,00	0,00	15.000,00
52	0	513320	Kursus og møder pers.	6.890,05	0,00	2.113,18	2.113,18	20.000,00
52	0	513321	Øvrige personale udgifter	3.531,69	0,00	2.729,84	2.729,84	25.000,00
52	0	513421	Diverse gebyrer og afrundinger	13.786,41	0,00	14.764,01	14.764,01	55.000,00
52	0	513422	Kontorhold i øvrigt	16.252,05	0,00	16.160,00	16.160,00	25.000,00
52	0	513500	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	76.853,18	0,00	69.807,71	69.807,71	250.000,00
52	0	514000	KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER					
52	0	514020	2. Lejede lokaler, leje	9.164,00	0,00	9.306,00	9.306,00	120.000,00
52	0	514030	3. Ejendomsskatter	0,00	0,00	532,14	532,14	0,00
52	0	514040	4. Ei	7.641,04	0,00	2.191,32	2.191,32	20.000,00
52	0	514050	5. Vand, varme	9.182,83	0,00	17.984,96	17.984,96	100.000,00
52	0	514060	6. Forsikringer	30.606,14	0,00	31.913,37	31.913,37	20.000,00
52	0	514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	26.681,24	0,00	7.740,73	7.740,73	100.000,00
52	0	514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	83.275,25	0,00	69.668,52	69.668,52	360.000,00
52	0	521000	Revision	0,00	0,00	0,00	0,00	170.000,00
52	0	530000	BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	685.921,71	0,00	492.999,66	492.999,66	4.095.500,00
52	0	532000	RENTEUDGIFTER					

Saldobalance Periode: 01-01-2024 - 28-02-2024 - Initial: viv - Udskrevet: 01-03-2024 08:48:01								
Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Sidste år	Primo	Bevægelse	ATD saldo	ATD budget
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	0,00	0,00	0,00	0,00	38.000,00
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.	7.096,44	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	532900	RENTEUDGIFTER I ALT	7.096,44	0,00	0,00	0,00	358.000,00
52	0	533000	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.					
52	0	533010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	0,00	0,00	0,00	0,00	560.000,00
52	0	533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	0,00	0,00	0,00	0,00	6.770.000,00
52	0	533058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	0,00	0,00	0,00	0,00	2.200.000,00
52	0	533060	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT	0,00	0,00	0,00	0,00	9.530.000,00
52	0	540000	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	7.096,44	0,00	0,00	0,00	9.888.000,00
52	0	541000	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
52	0	541020	Korrektioner tidl. år	1.141,76	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	541120	Dispf. tilskud t/dækning af lejetab (afd.)	2.820,07	0,00	125.739,30	125.739,30	0,00
52	0	541500	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	3.961,83	0,00	125.739,30	125.739,30	0,00
52	0	550000	UDGIFTER I ALT	696.979,98	0,00	618.738,96	618.738,96	13.983.500,00
52	0	560000	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	696.979,98	0,00	618.738,96	618.738,96	13.983.500,00
52	0	600010	ORDINÆRE INDTÆGTER					
52	0	601000	ADMINISTRATIONS BIDRAG					
52	0	601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-633.650,00	0,00	-679.843,76	-679.843,76	-4.095.500,00
52	0	601900	ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT	-633.650,00	0,00	-679.843,76	-679.843,76	-4.095.500,00
52	0	602000	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER					
52	0	602040	4. Ventelistegebyr	-165,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	602300	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT	-165,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	603000	RENTEINDTÆGTER					
52	0	603100	1. Renteindtægter afdelinger	-78.857,99	0,00	0,00	0,00	-270.000,00
52	0	603120	2. Renteindtægter bankbeholdning	0,00	0,00	-16.475,41	-16.475,41	-38.000,00
52	0	603130	3. Kursgevinster obligationer	0,00	0,00	-106.045,57	-106.045,57	-50.000,00
52	0	603132	3.1. Renteindtægter obligationer	0,00	0,00	-50.788,26	-50.788,26	0,00
52	0	603190	RENTEINDTÆGTER I ALT	-78.857,99	0,00	-173.309,24	-173.309,24	-358.000,00
52	0	604000	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV					
52	0	604010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	0,00	0,00	0,00	0,00	-560.000,00
52	0	604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	0,00	0,00	0,00	0,00	-6.770.000,00
52	0	604058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.200.000,00
52	0	604060	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.530.000,00
52	0	607000	Diverse	0,00	0,00	-533,40	-533,40	0,00
52	0	610000	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-712.672,99	0,00	-853.686,40	-853.686,40	-13.983.500,00
52	0	611000	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
52	0	611020	Korrektioner tidl. år	-1.035,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	611120	Tilskud t/dækning lejetab/frafly	-2.820,07	0,00	-125.739,30	-125.739,30	0,00
52	0	611500	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-3.855,07	0,00	-125.739,30	-125.739,30	0,00
52	0	620000	INDTÆGTER I ALT	-716.528,06	0,00	-979.425,70	-979.425,70	-13.983.500,00
52	0	630000	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-716.528,06	0,00	-979.425,70	-979.425,70	-13.983.500,00
52	0	633000	RESULTAT I ALT	-19.548,08	0,00	-360.686,74	-360.686,74	0,00
52	0	700000	BALANCE					
52	0	700900	AKTIVER					

Saldobalance Periode: 01-01-2024 - 28-02-2024 - Initial: viv - Udskrevet: 01-03-2024 08:48:01								
Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Sidste år	Primo	Bevægelse	ATD saldo	ATD budget
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	1.972.352,52	1.669.352,00	0,00	1.669.352,00	0,00
52	0	714100	Dispositionsfond/Lån til afdelinger i alt	1.972.352,52	1.669.352,00	0,00	1.669.352,00	0,00
52	0	715000	INDSKUDSKAPITAL SIDEAKTIVITETER					
52	0	715264	Indskudskapital Ekstern ejd.adm. (afd.91000)	100.000,00	100.000,00	0,00	100.000,00	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:	4.161.772,66	4.430.280,76	0,00	4.430.280,76	0,00
52	0	716330	Årets afgang egen trækningsret	-400.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	716350	Egen trækningsret ultimo	3.761.772,66	4.430.280,76	0,00	4.430.280,76	0,00
52	0	716400	INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN I ALT	7.263.915,66	7.932.423,76	0,00	7.932.423,76	0,00
52	0	720000	ANLÆGSAKTIVER I ALT	9.985.768,18	10.351.275,76	0,00	10.351.275,76	0,00
52	0	720900	OMSÆTNINGSAKTIVER					
52	0	720910	TILGODEHAVENDER					
52	0	721000	TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT					
52	0	721017	Tilgodehavende afdeling 17	0,00	54.315,65	-54.315,65	0,00	0,00
52	0	721028	Tilgodehavende afdeling 28	0,00	297.548,06	-297.548,06	0,00	0,00
52	0	721500	TILGODEHAVENDER AFDELINGER I DRIFT I ALT	0,00	351.863,71	-351.863,71	0,00	0,00
52	0	726000	Andre tilgodehavender	14.500,00	14.700,00	0,00	14.700,00	0,00
52	0	726020	Tilgodeh. boligsikr.+boligydelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	726100	Aconto løn o.lign.	663,94	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	727000	Forudbetalte udgifter	0,00	292.414,30	38.718,75	331.133,05	0,00
52	0	731000	VÆRDIPAPIRER					
52	0	731110	VÆRDIPAPIRER DEPOT 1					
52	0	731111	Værdipapirer anskaffelsessum primo depot 1	7.016.447,20	7.016.447,20	0,00	7.016.447,20	0,00

Saldobalance Periode: 01-01-2024 - 28-02-2024 - Initial: viv - Udskrevet: 01-03-2024 08:48:01								
Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Sidste år	Primo	Bevægelse	ATD saldo	ATD budget
52	0	731115	Samlet anskaffelsessum ultimo	7.016.447,20	7.016.447,20	0,00	7.016.447,20	0,00
52	0	731116	Saml. opskr. primo (Værdipapirer)	0,00	350.151,67	0,00	350.151,67	0,00
52	0	731125	Samlede opskrivninger ultimo	0,00	350.151,67	0,00	350.151,67	0,00
52	0	731140	VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 1	7.016.447,20	7.366.598,87	0,00	7.366.598,87	0,00
52	0	731210	VÆRDIPAPIRER DEPOT 2					
52	0	731211	Værdipapirer anskaffelsessum primo depot 2	45.211.944,69	43.427.125,00	0,00	43.427.125,00	0,00
52	0	731215	Samlet anskaffelsessum ultimo	45.211.944,69	43.427.125,00	0,00	43.427.125,00	0,00
52	0	731216	Saml. opskr. primo (Værdipapirer)	0,00	57.505,00	0,00	57.505,00	0,00
52	0	731225	Samlede opskrivninger ultimo	0,00	57.505,00	0,00	57.505,00	0,00
52	0	731226	Saml. nedskr. primo (Værdipapirer)	-3.792.206,66	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	731235	Samlede nedskrivninger ultimo	-3.792.206,66	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	731240	VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 2	41.419.738,03	43.484.630,00	0,00	43.484.630,00	0,00
52	0	731310	VÆRDIPAPIRER DEPOT 3					
52	0	731311	Værdipapirer anskaffelsessum primo depot 3	0,00	4.992.902,93	0,00	4.992.902,93	0,00
52	0	731312	+ Tilgang i året værdipapirer	4.992.902,93	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	731313	- Afgang i året værdipapirer	0,00	0,00	-4.992.902,93	-4.992.902,93	0,00
52	0	731315	Samlet anskaffelsessum ultimo	4.992.902,93	4.992.902,93	-4.992.902,93	0,00	0,00
52	0	731316	Saml. opskr. primo (Værdipapirer)	0,00	91.001,90	0,00	91.001,90	0,00
52	0	731325	Samlede opskrivninger ultimo	0,00	91.001,90	0,00	91.001,90	0,00
52	0	731340	VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 3	4.992.902,93	5.083.904,83	-4.992.902,93	91.001,90	0,00
52	0	731500	VÆRDIPAPIRER ULTIMO I ALT	53.429.088,16	55.935.133,70	-4.992.902,93	50.942.230,77	0,00
52	0	732000	BANKBEHOLDNING					
52	0	732200	Driftskonto	4.609.353,78	1.673.123,31	922.641,80	2.595.765,11	0,00
52	0	732400	PM konto, depot 1	54.778,47	139.017,68	0,00	139.017,68	0,00
52	0	732620	Aftalekonto	0,00	0,00	8.000.000,00	8.000.000,00	0,00
52	0	740000	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	58.108.384,35	58.406.252,70	3.616.593,91	62.022.846,61	0,00
52	0	750000	AKTIVER I ALT	68.094.152,53	68.757.528,46	3.616.593,91	72.374.122,37	0,00
52	0	800100	PASSIVER					
52	0	800200	EGENKAPITAL					
52	0	802910	DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG. KONTO					
52	0	803000	1. Saldo primo dispositionsfond	-12.819.374,99	-14.266.213,59	0,00	-14.266.213,59	0,00
52	0	803010	TILGANG:					
52	0	803200	AFGANG:					
52	0	803215	22. Tilskud til tab v/ledighed	148.681,29	0,00	125.739,30	125.739,30	0,00
52	0	803260	26. Tilskud fra landsbyggefond	400.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	803500	50. Saldo ultimo	-12.270.693,70	-14.266.213,59	125.739,30	-14.140.474,29	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	-7.663.915,66	-7.932.423,76	0,00	-7.932.423,76	0,00
52	0	803650	40. Disponibel del:	-4.505.959,33	-5.684.289,83	0,00	-5.684.289,83	0,00
52	0	803699	50. Saldo Ultimo	12.819.374,99	14.266.213,59	0,00	14.266.213,59	0,00
52	0	805000	ARBEJDSKAPITAL					
52	0	805010	1. Saldo primo arbejdskapital	-3.166.508,23	-3.485.852,25	0,00	-3.485.852,25	0,00
52	0	805015	TILGANG:					
52	0	805060	SALDO ULTIMO	-3.166.508,23	-3.485.852,25	0,00	-3.485.852,25	0,00

Saldobalance Periode: 01-01-2024 - 28-02-2024 - Initial: viv - Udskrevet: 01-03-2024 08:48:01								
Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Sidste år	Primo	Bevægelse	ATD saldo	ATD budget
52	0	805200	SALDO ULTIMO OPDELT:					
52	0	805210	BUNDEN DEL:					
52	0	805260	7. Udlån, jf.spec., årets bevægelser	-1.972.352,00	-1.669.351,48	0,00	-1.669.351,48	0,00
52	0	805264	Afdeling for eksternt ejendomsadm.	-100.000,00	-100.000,00	0,00	-100.000,00	0,00
52	0	805290	10. Disponibel del:	-1.094.156,23	-1.716.500,77	0,00	-1.716.500,77	0,00
52	0	805300	Saldo ultimo	3.166.508,23	3.485.852,25	0,00	3.485.852,25	0,00
52	0	810000	EGENKAPITAL I ALT	-15.437.201,93	-17.752.065,84	125.739,30	-17.626.326,54	0,00
52	0	810900	LANGFRISTET GÆLD					
52	0	821000	KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT					
52	0	821001	Mellemregning afd.1	-14.808.056,34	-15.237.251,01	-481.829,75	-15.719.080,76	0,00
52	0	821007	Mellemregning afd.7	-1.679.537,34	-2.018.492,42	-424.908,45	-2.443.400,87	0,00
52	0	821008	Mellemregning afd.8	-5.293.544,74	-4.951.447,76	-518.144,33	-5.469.592,09	0,00
52	0	821013	Mellemregning afd.13	-2.578.127,01	-2.602.881,01	-267.790,19	-2.870.671,20	0,00
52	0	821014	Mellemregning afd.14	-2.876.240,74	-3.088.316,60	-1.334.968,27	-4.423.284,87	0,00
52	0	821016	Mellemregning afd.16	-2.193.570,91	-2.092.476,69	-452.350,03	-2.544.826,72	0,00
52	0	821017	Mellemregning afd.17	-22.198,25	0,00	-222.204,62	-222.204,62	0,00
52	0	821018	Mellemregning afd.18	-3.532.559,19	-3.940.207,33	-517.344,80	-4.457.552,13	0,00
52	0	821019	Mellemregning afd.19	-209.275,89	-231.050,21	-38.778,89	-269.829,10	0,00
52	0	821021	Mellemregning afd.21	-1.231.697,85	-1.031.183,57	-183.522,26	-1.214.705,83	0,00
52	0	821022	Mellemregning afd.22	-1.724.346,18	-1.724.477,28	-209.471,29	-1.933.948,57	0,00
52	0	821023	Mellemregning afd.23	-1.737.199,29	-1.768.560,48	-55.213,26	-1.823.773,74	0,00
52	0	821024	Mellemregning afd.24	-840.092,26	-953.859,70	-66.443,81	-1.020.303,51	0,00
52	0	821025	Mellemregning afd.25	-1.188.316,02	-1.295.117,77	-16.354,09	-1.311.471,86	0,00
52	0	821026	Mellemregning afd.26	-1.481.917,73	-1.433.708,33	-174.951,81	-1.608.660,14	0,00
52	0	821027	Mellemregning afd.27	-2.570.955,34	-2.148.410,15	-158.415,33	-2.306.825,48	0,00
52	0	821028	Mellemregning afd.28	85.323,73	0,00	166.375,28	166.375,28	0,00
52	0	821030	Mellemregning afd.30	-809.621,92	-949.988,02	-85.730,51	-1.035.718,53	0,00
52	0	821034	Mellemregning afd.34	-938.184,14	-956.274,74	-61.009,72	-1.017.284,46	0,00
52	0	821036	Mellemregning afd.36	-804.958,69	-747.767,83	-116.011,17	-863.779,00	0,00
52	0	821037	Mellemregning afd.37	-719.145,68	-710.792,57	-196.874,02	-907.666,59	0,00
52	0	821038	Mellemregning afd.38	-128.779,33	-100.531,99	-11.249,16	-111.781,15	0,00
52	0	821060	Mellemregning afd.60	406.995,27	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	821070	Mellemregning afd.70	0,00	0,00	113,75	113,75	0,00
52	0	821081	Mellemregning afd.81	-710.056,77	0,00	-680.876,46	-680.876,46	0,00
52	0	821082	Mellemregning afd.82	-1.057.911,47	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	821083	Mellemregning afd.83	-1.410.502,61	0,00	196,98	196,98	0,00
52	0	821500	KORTFRISTET GÆLD AFD. I DRIFT I ALT	-50.054.476,69	-47.982.795,46	-6.107.756,21	-54.090.551,67	0,00
52	0	823000	Mellemregning Salus	-87.323,10	-371.422,15	329.052,88	-42.369,27	0,00
52	0	825000	Leverandører	-1.953.758,21	-943.470,25	810.282,72	-133.187,53	0,00
52	0	826000	Skyldige omkostninger	-129.121,16	-1.560.063,99	1.470.163,99	-89.900,00	0,00
52	0	826110	Personaleforening	-12.636,87	-11.149,07	0,00	-11.149,07	0,00
52	0	829000	Feriepengeforpligtelse	-107.577,45	-102.280,96	0,00	-102.280,96	0,00
52	0	830000	ANDEN KORTFRISTET GÆLD					
52	0	830020	Skyldig A-skat	0,00	0,00	75.073,00	75.073,00	0,00
52	0	830030	Skyldig AM-bidrag	0,00	0,00	19.449,00	19.449,00	0,00
52	0	830120	Skyldig pension	-18.856,74	-19.425,96	19.425,96	0,00	0,00

Saldobalance Periode: 01-01-2024 - 28-02-2024 - Initial: viv - Udskrevet: 01-03-2024 08:48:01								
Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Sidste år	Primo	Bevægelse	ATD saldo	ATD budget
52	0	830130	Skyldig ATP	-3.881,49	-5.964,21	0,00	-5.964,21	0,00
52	0	830140	Skyldig valgfri ordning ferietillæg	-7.777,91	-6.228,79	0,00	-6.228,79	0,00
52	0	830220	Skyldige feriepenge timelønnede	-2.809,95	-2.662,19	2.662,19	0,00	0,00
52	0	830340	Momsafregning	-10.868,59	0,41	0,00	0,41	0,00
52	0	830420	Anden kortfristet gæld	-248.314,36	0,00	0,00	0,00	0,00
52	0	830500	ANDEN KORTFRISTET GÆLD I ALT	-292.509,04	-34.280,74	116.610,15	82.329,41	0,00
52	0	840000	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-52.637.402,52	-51.005.462,62	-3.381.646,47	-54.387.109,09	0,00
52	0	850000	PASSIVER I ALT	-68.074.604,45	-68.757.528,46	-3.255.907,17	-72.013.435,63	0,00
52	0	860000	Totalafstemning - skal være 0,-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Ingen ændringer i Landsbyggefonden.

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Ingen ændringer.

Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Ingen ændringer i dispositionsfonden.

Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Ingen ændringer.

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 2024.

Der er lagt billet ind for budget år 2025.

Status: Intet nyt.

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager vedlagt som bilag.

2. Intet nyt om afhændelsen af Nordborgvej 6.

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status
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 færdig afsluttet primo 2024 (20240208)

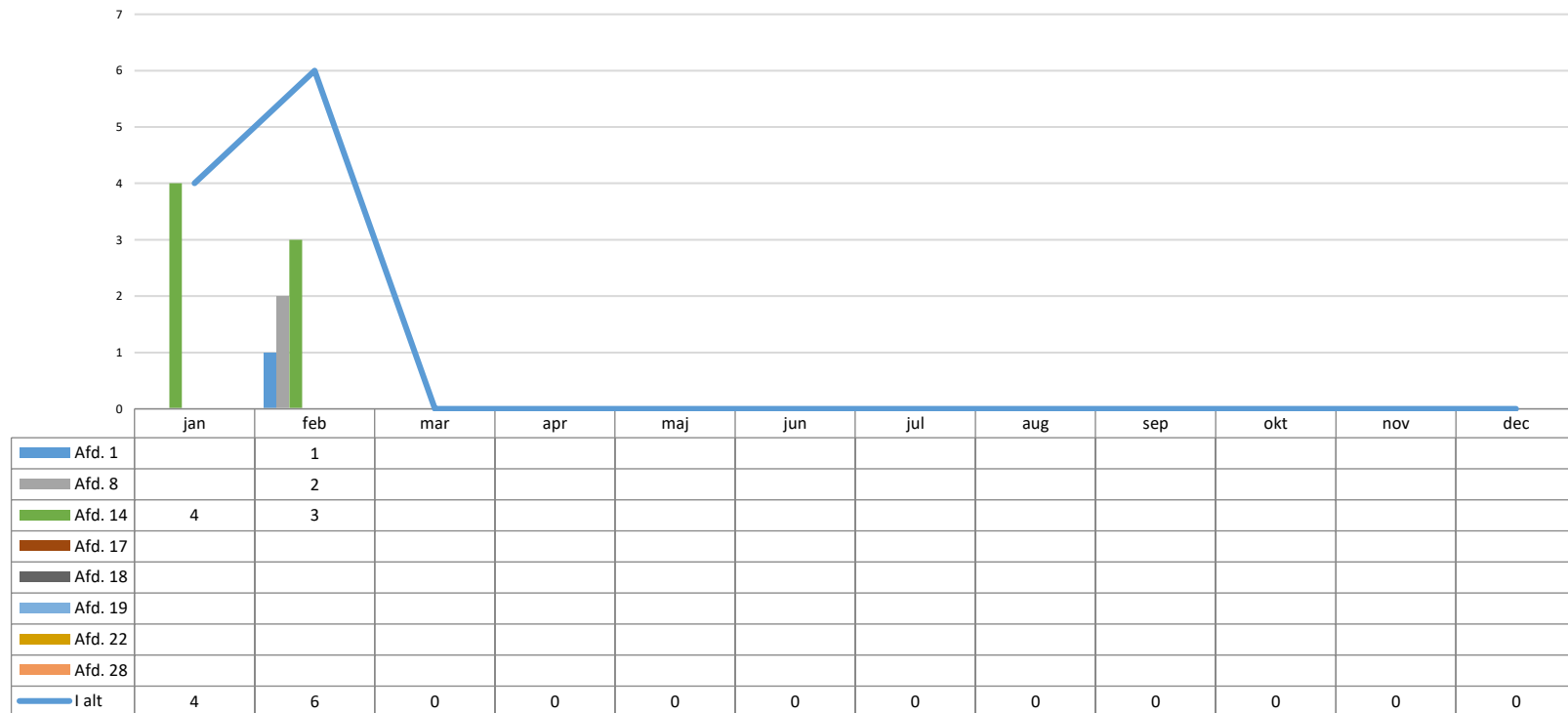
Punkt 5.1: Udlejning

1. Ledige lejemål 2024 fordelt på afdelinger - bilag
2. Tomgang pr. 20.02.2024 - bilag
3. Fraflytninger/flyttestatistik og fraflytning/indflytning - bilag

Beslutning for Punkt 5.1: Udlejning

1. Ledighed 2024.
2. Tomgang 2024.
3. Bilag vedlagt og kort drøftet.
Bent nævnte, at der er lejligheder, hvor der pr. overtagelsesdagen ikke er flyttet nye lejere ind.

Ledige lejemål 2024 fordelt på afdelinger
(afdeling 14: Tjørning 164-168, 2 ledige
Tjørning 122-126, 1 ledige)

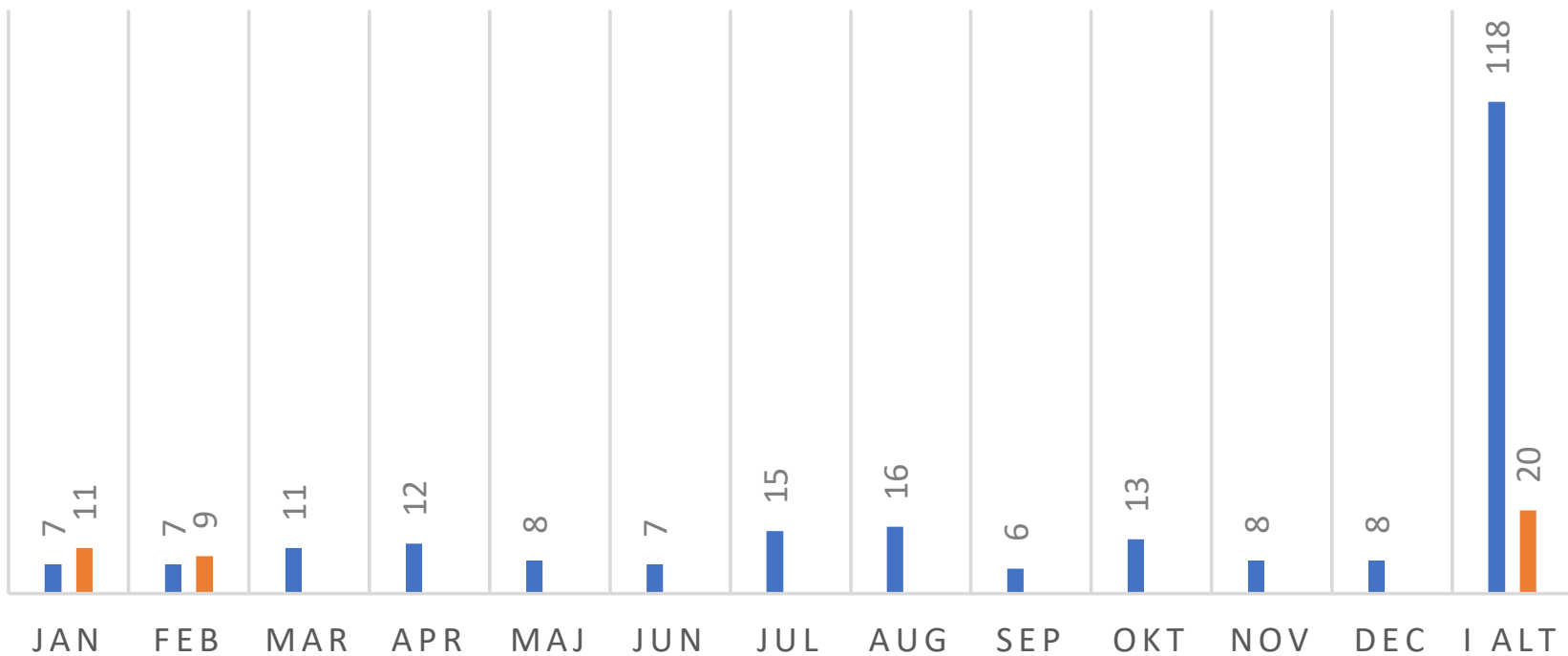


DANBO tomgang pr. 20.02.2024

Afd.	Lejemål	Type	M2	Boligafg. tab	Tomgang fra	Genudlejning
1	52-1-182-33	2	55	1.260,50	01.02.2024	15.02.2024
				1.260,50		
8	52-8-114-15	4	84	4.400,00	01.02.2024	
8	52-8-116-13	4	94	4.615,00	01.02.2024	
				9.015,00		
				0,00		
14	52-14-436-9	3	91,5	10.142,00	01.01.2024	
14	52-14-453-19	3	91,5	12.677,50	01.01.2024	15.03.2024
14	52-14-408-9	3	92,5	8.166,00	01.01.2024	15.02.2024
14	52-14-430-17	2	72	4.148,00	01.01.2024	01.02.2024
				35.133,50		
				0,00		
I alt				45.409,00		

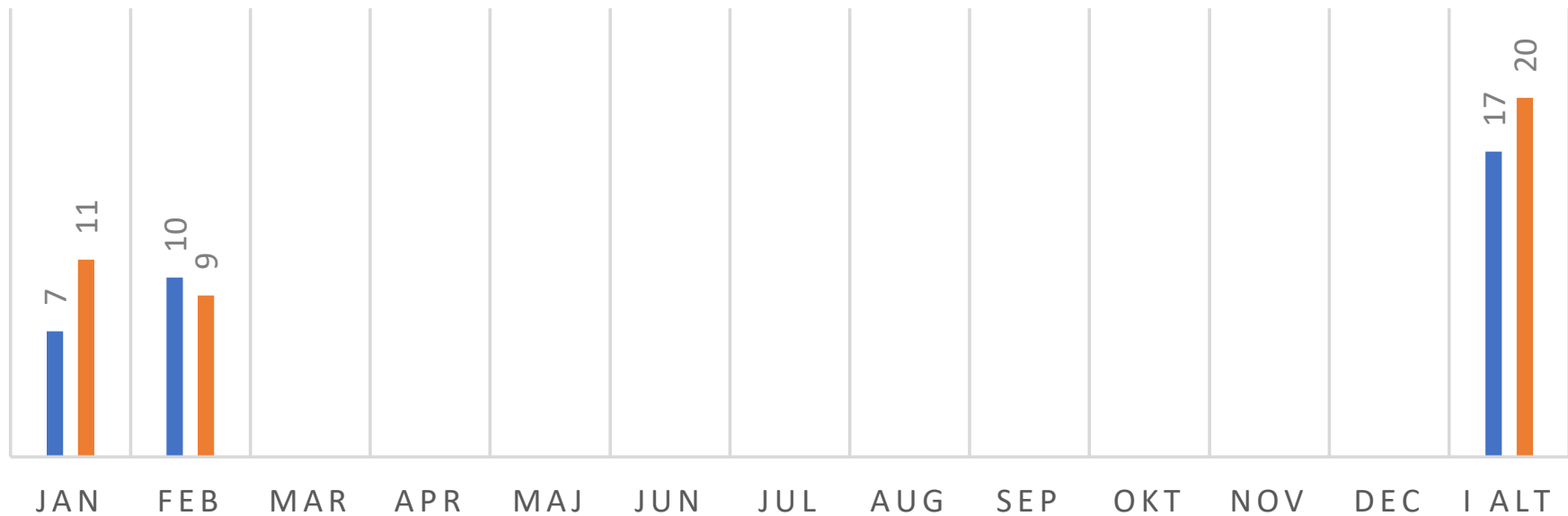
FLYTTESTATISTIK - FRAFLYTNINGER

■ Fraflytninger 2023 ■ Fraflytninger 2024



FLYTTESTATISTIK- FRAFLYTNING OG INDFLYTNING

■ Indflytninger 2024 ■ Fraflytninger 2024



Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg
Medlem af redaktionsudvalget SALUS-Nyt - Bente Pia Christensen
Næste møde afholdes onsdag den 20. marts 2024
2. [BL- Informerer](#)
3. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

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

Punkt 6.1: Mødeplan

DANBO organisationsbestyrelsesmøder

1. halvår 2024:

Onsdag den 10. april (revisormøde)

Onsdag den 15. maj

Onsdag den 12. juni (konstituerende møde)

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

Orienterende repræsentantskabsmøde:

Onsdag den 29. januar 2025, 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

Dato endnu ikke planlagt

Underviser: LIJ

Vedligeholdelse og fraflytning

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

Dato via Teams i 2024 endnu ikke planlagt

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år, i lige år

Næste gang i 2024 - dato endnu ikke planlagt

Underviser: BSJL

Beslutning for Punkt 6.1: Mødeplan

Niels og Anders deltager i aftenens møde omkring Havnbjerg-området og evt. nybyggeri fra Danbos side.

1. Mødeplan er vedlagt som bilag.

Punkt 7: Underskrift via Penneo

Nordborg, den 6. marts 2024

Underskrift via Penneo