

DANBO - Organisationsbestyrelsen (DANBO  
organisationsbestyrelsesmøde)

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

Th. Brorsensvej 18, 6430 Nordborg

# Indhold

## Kategori - 1. Organisation

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Punkt 1.1: Organisationen                        | 1 |
| Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender                | 1 |
| Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender | 2 |
| Punkt 1.3: Foreningsanliggender                  | 3 |
| Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender   | 3 |

## Kategori - 2. Økonomi

|                                                 |   |
|-------------------------------------------------|---|
| Punkt 2.1: Økonomi                              | 4 |
| Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi               | 4 |
| Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler                | 4 |
| Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler | 4 |
| Punkt 2.3: Dispositionsfonden                   | 5 |
| Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden    | 5 |

## Kategori - 3. Afdelingerne

|                                             |   |
|---------------------------------------------|---|
| Punkt 3.1: Status byggesager                | 6 |
| Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager | 6 |

## Kategori - 5. Øvrige orienteringssager

|                                                    |   |
|----------------------------------------------------|---|
| Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager                | 7 |
| Beslutning for Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager | 7 |

## Kategori - 6. Kommende møder

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

## Kategori - 8. Underskrift via Penneo

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

## **Punkt 1.1: Organisationen**

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

## **Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender**

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

## Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. For at forbedre servicen for ind- og fraflyttere arbejder udlejningen på at der kan flyttes ind- og ud på andre datoer end 1. og 15.
2. Byggesagshonorar for 2025 er godkendt.
3. Fint fremmøde. God længde på indlæg.
4. Foreløbig indkaldelse med dagsorden er godkendt.
5. Forretningsorden er godkendt.
6. Foreløbig dagsorden samt mødeoversigt er godkendt.
7. Taget t. efterretning.
8. Taget t. efterretning.
9. Der skal ikke indbetales til arbejdskapitalen.
10. Taget t. efterretning.
11. Oplæg til strategi er godkendt i Salus' bestyrelse. Der arbejdes videre med implementering.
12. Ansøgning om tilskud til bustur for afdeling 14 er afslået.





Til  
Repræsentantskabet

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

Nordborg, den xx.04.2025

## Mødeindkaldelse

Repræsentantskabet indkaldes til ordinært repræsentantskabsmøde

**Mandag den 12. maj 2025, kl. 19.00**

i Fælleshuset, Th. Brorsensvej 18, Nordborg

## Foreløbig dagsorden:

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

Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.

På valg:

Helle Kjær Christensen – genopstiller

Bente Pia Christensen – genopstiller

Erik Autzen – genopstiller

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

På valg:

Thorleif Petersen 1. suppleant

Maria Jæger 2. suppleant

Willy Nielsen 3. suppleant

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

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

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

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

Venlig hilsen  
**Boligselskabet DANBO**

  
Niels Thomsen  
formand

## Forretningsorden for repræsentantskabsmøder i Boligselskabet Danbo

### 1. Indledning

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

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

### 2. Repræsentantskabets sammensætning

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

### 3. Repræsentantskabets tidligere beslutninger

Repræsentantskabet har tidligere besluttet følgende indenfor rammerne af vedtægterne

|                                     |                                                                                                |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bestyrelsens formand vælges af:     | <input type="checkbox"/> Repræsentantskabet<br><input checked="" type="checkbox"/> Bestyrelsen |
| Bestyrelsens næstformand vælges af: | <input type="checkbox"/> Repræsentantskabet<br><input checked="" type="checkbox"/> Bestyrelsen |

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

### 4. Valg af dirigent og stemmeudvalg

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

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

## 5. Mødereferater

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

## 6. Person- og legitimationsoplysninger

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

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

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

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

## 7. Mødeledelse

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

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

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

## 8. Repræsentantskabets beslutninger

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

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

## 9. Valg

Repræsentantskabet vælger bestyrelsesmedlemmer i overensstemmelse med vedtægterne.

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

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

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

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

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

---

Denne forretningsorden er vedtaget af repræsentantskabsmødet den \_\_\_\_\_

Formand

Dirigent

---

---

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

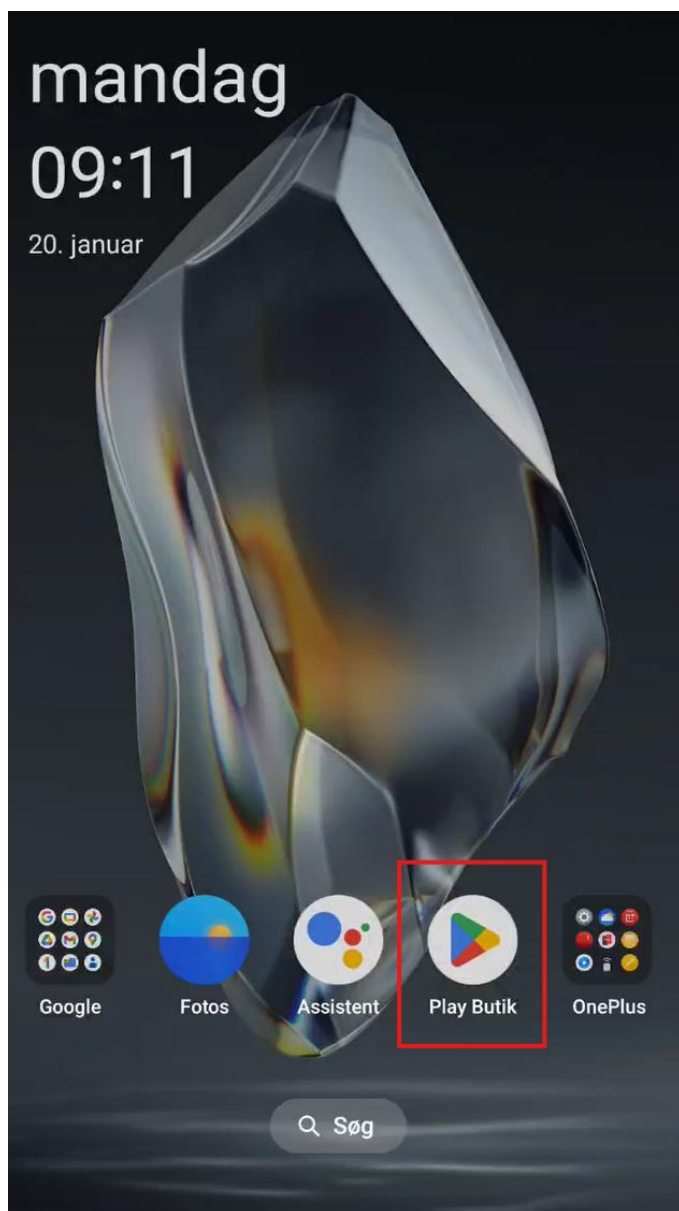
Alle møder starter med afvikling af dagsordenen inden eventuelt traktement.

### **Foreløbig dagsorden**

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

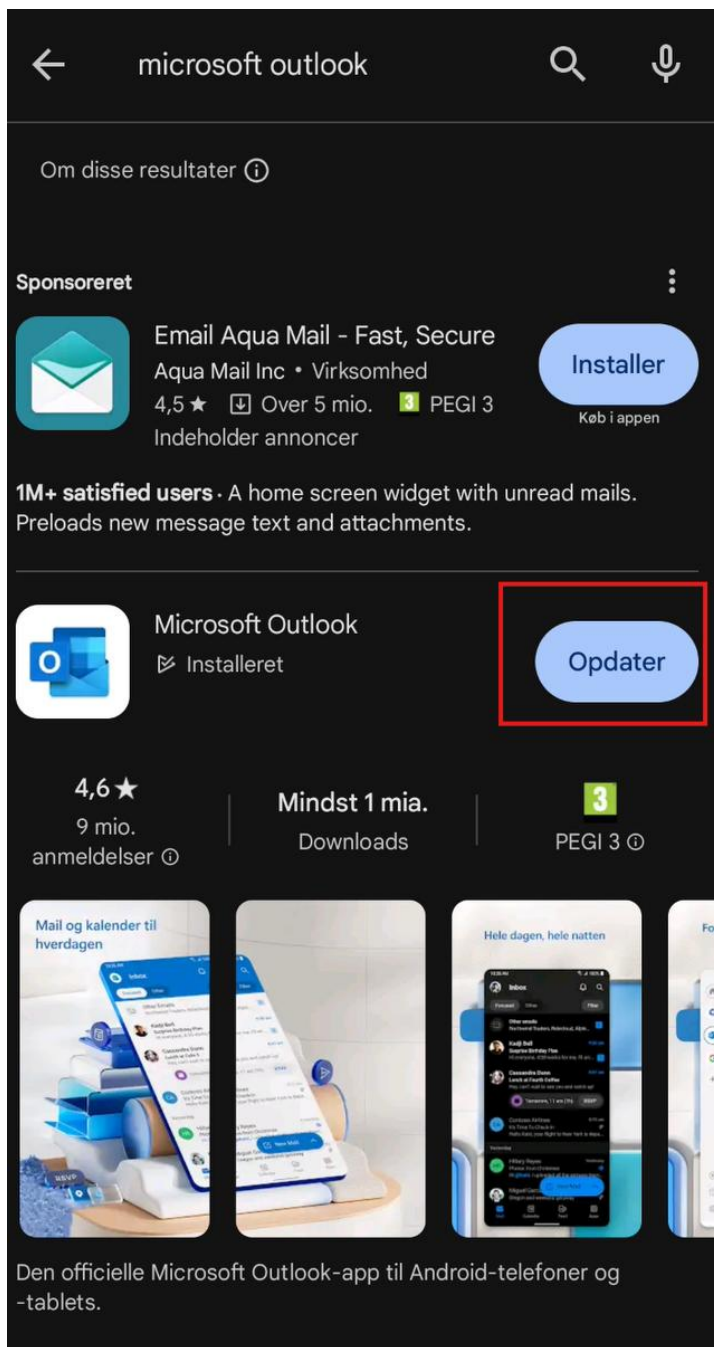
# Android Guide til opsætning af Outlook

1. Åben Play Butik og søg efter Microsoft Outlook.

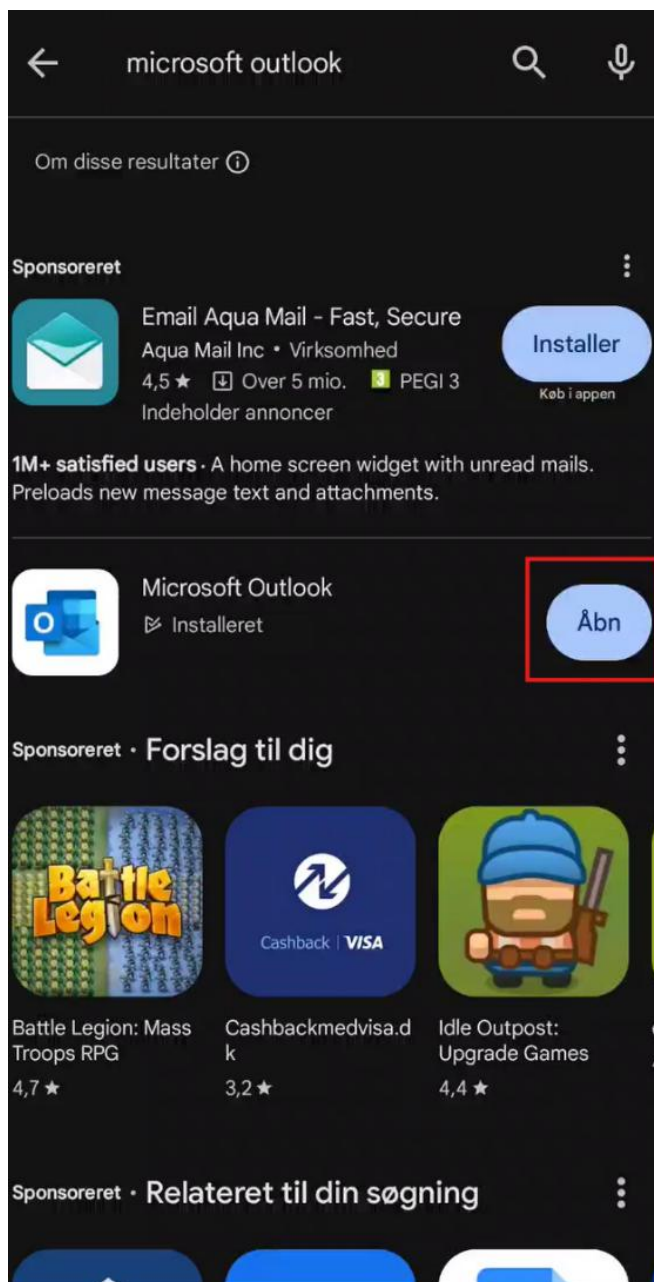




2. Tryk på hent som er markeret i det røde felt.



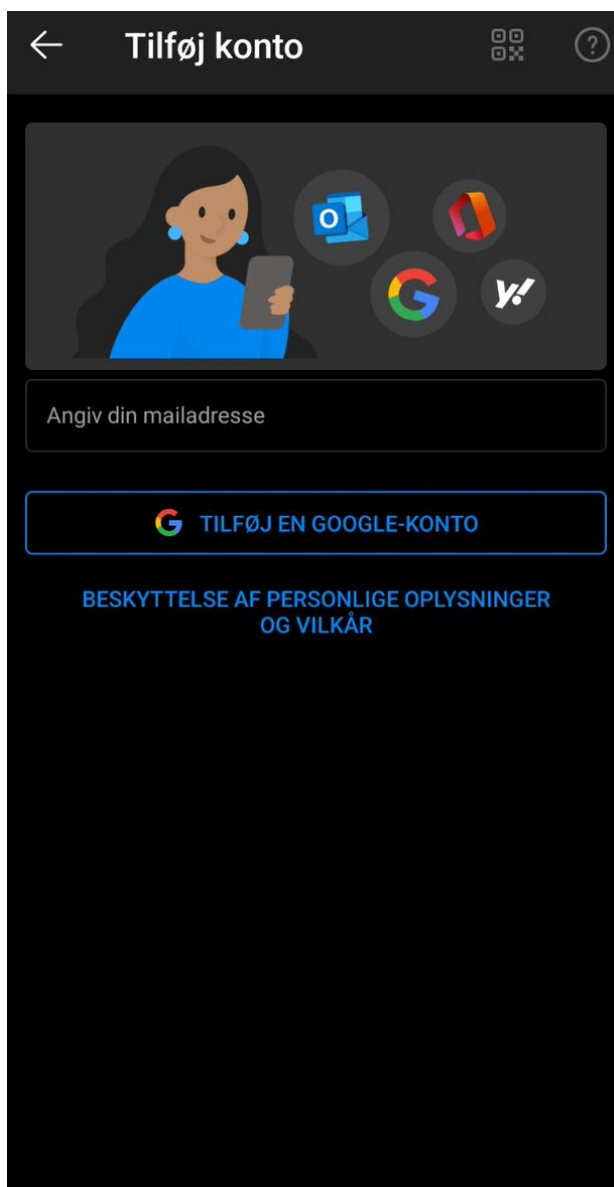
3. Tryk på åben på Outlook.



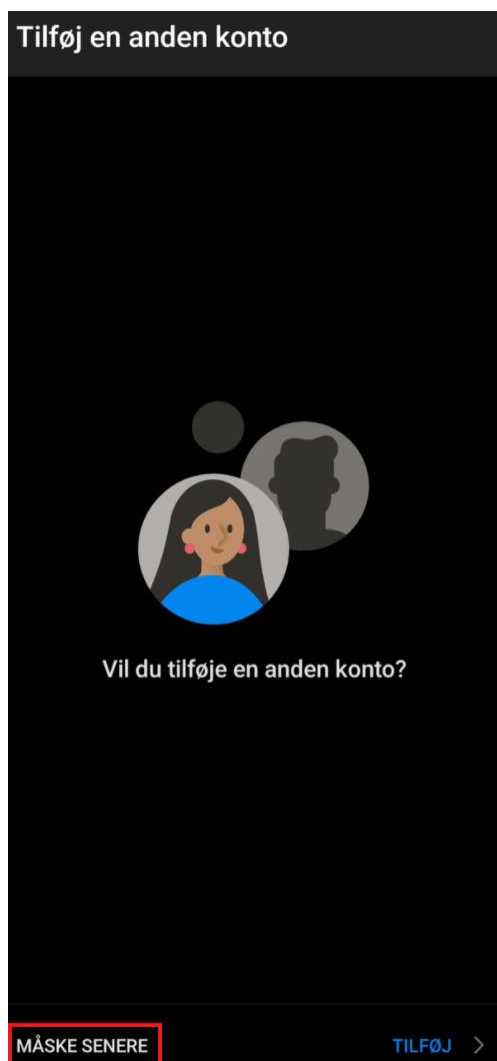
4. Tryk på tilføj konto.



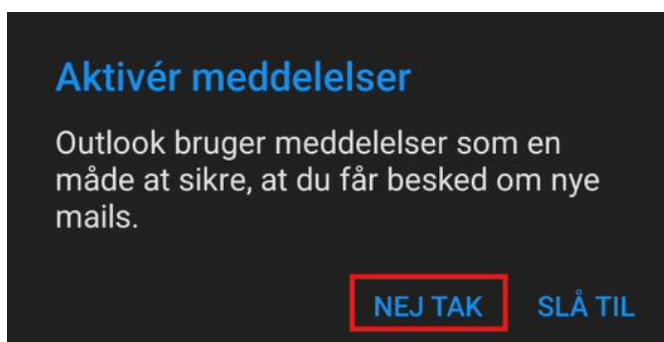
5. Indtast din Salus E-mail & derefter adgangskoden til E-mailen.



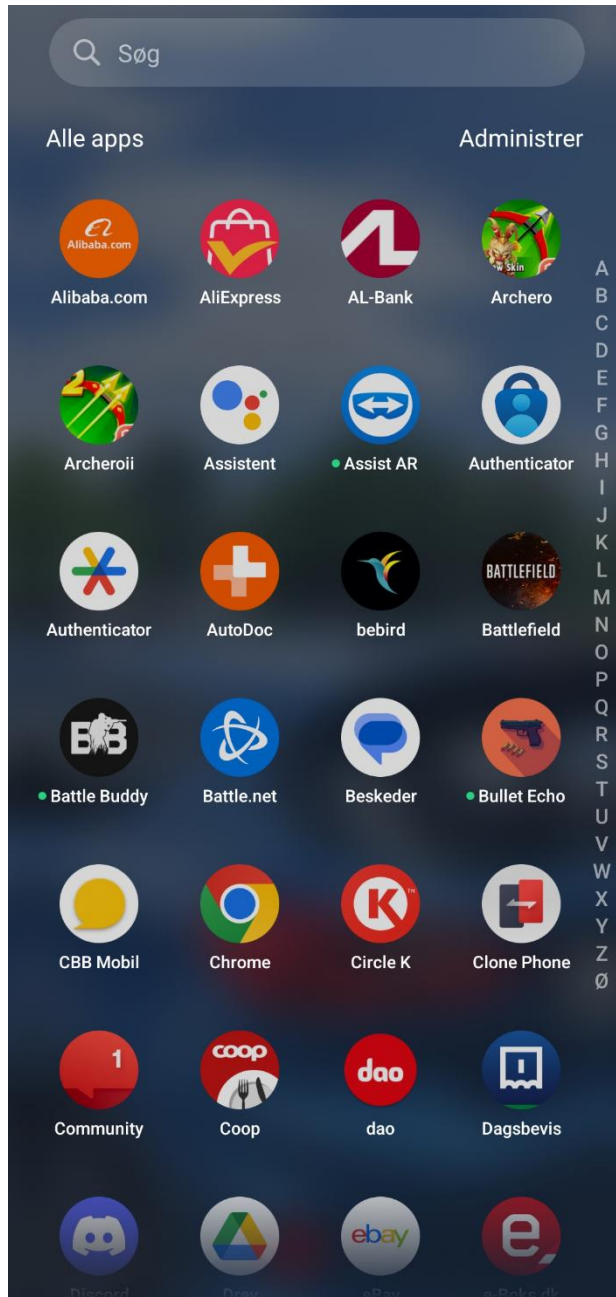
6. Tryk på måske senere.



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



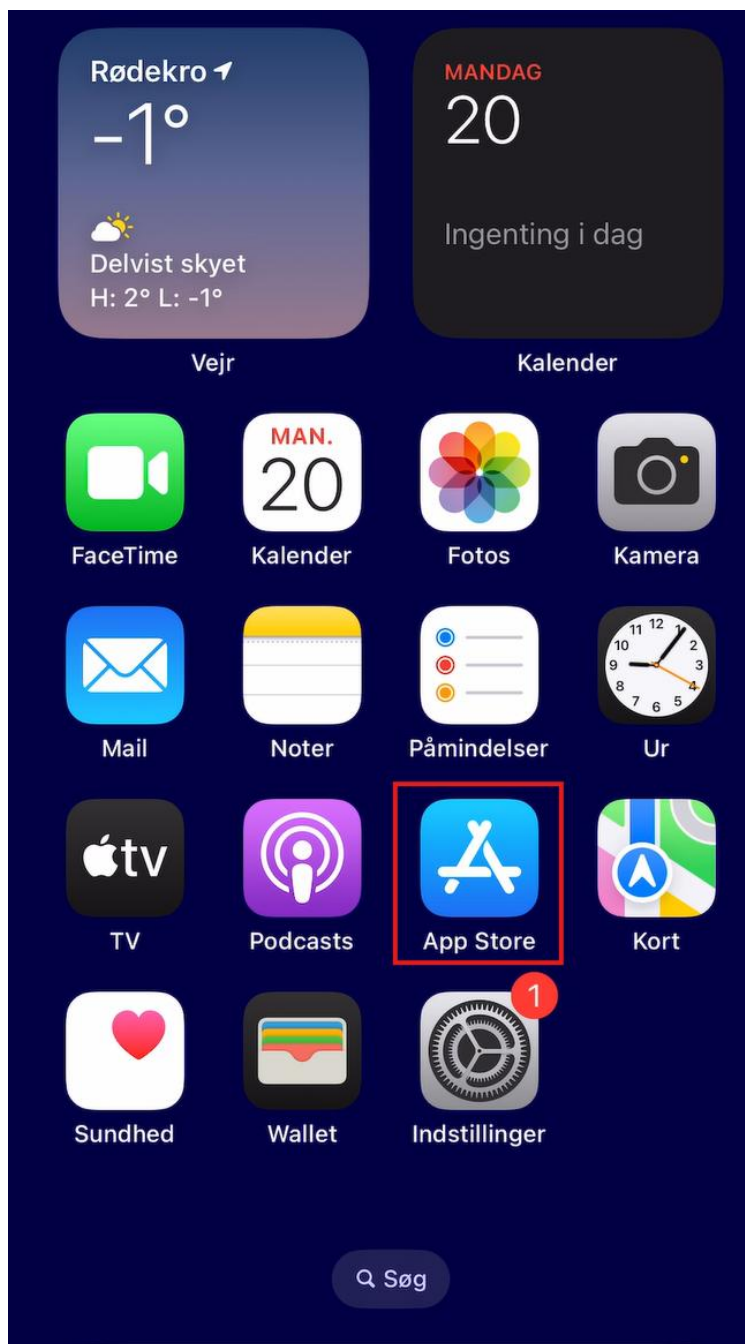
8. Hvis Outlook appen ikke ligger på dit skrivebord på mobilen, Swipe fra midten af skærmen opad.
9. Herefter kan du se alle installeret apps på mobilen, Find Outlook i listen og hold fingeren nede på appen i 1-2 sekunder, og træk appen til højre eller venstre, for at flytte den ud på skrivebordet.



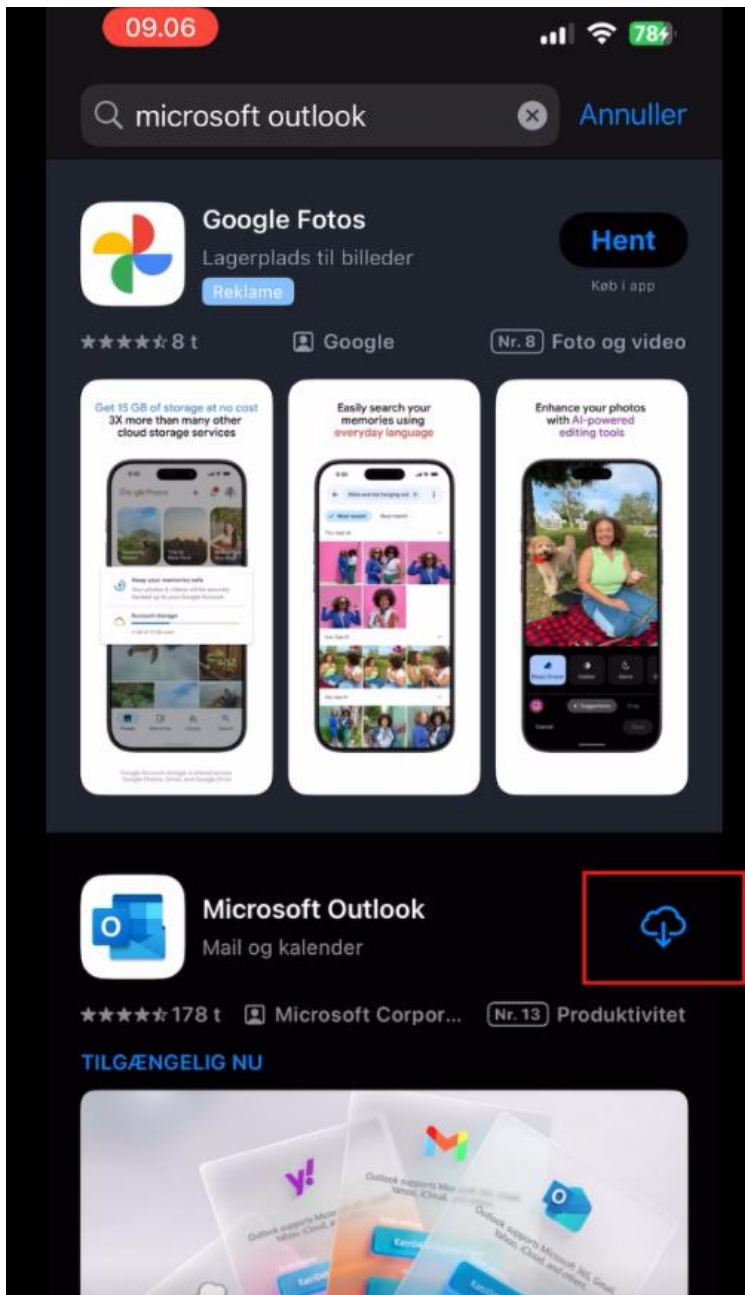
10. Du har hermed opsat Outlook med din Salus E-mail, Samt lagt Outlook appen ud på skrivebordet.

# iPhone Guide til opsætning af Outlook

1. Åben App Store og søg efter Microsoft Outlook.

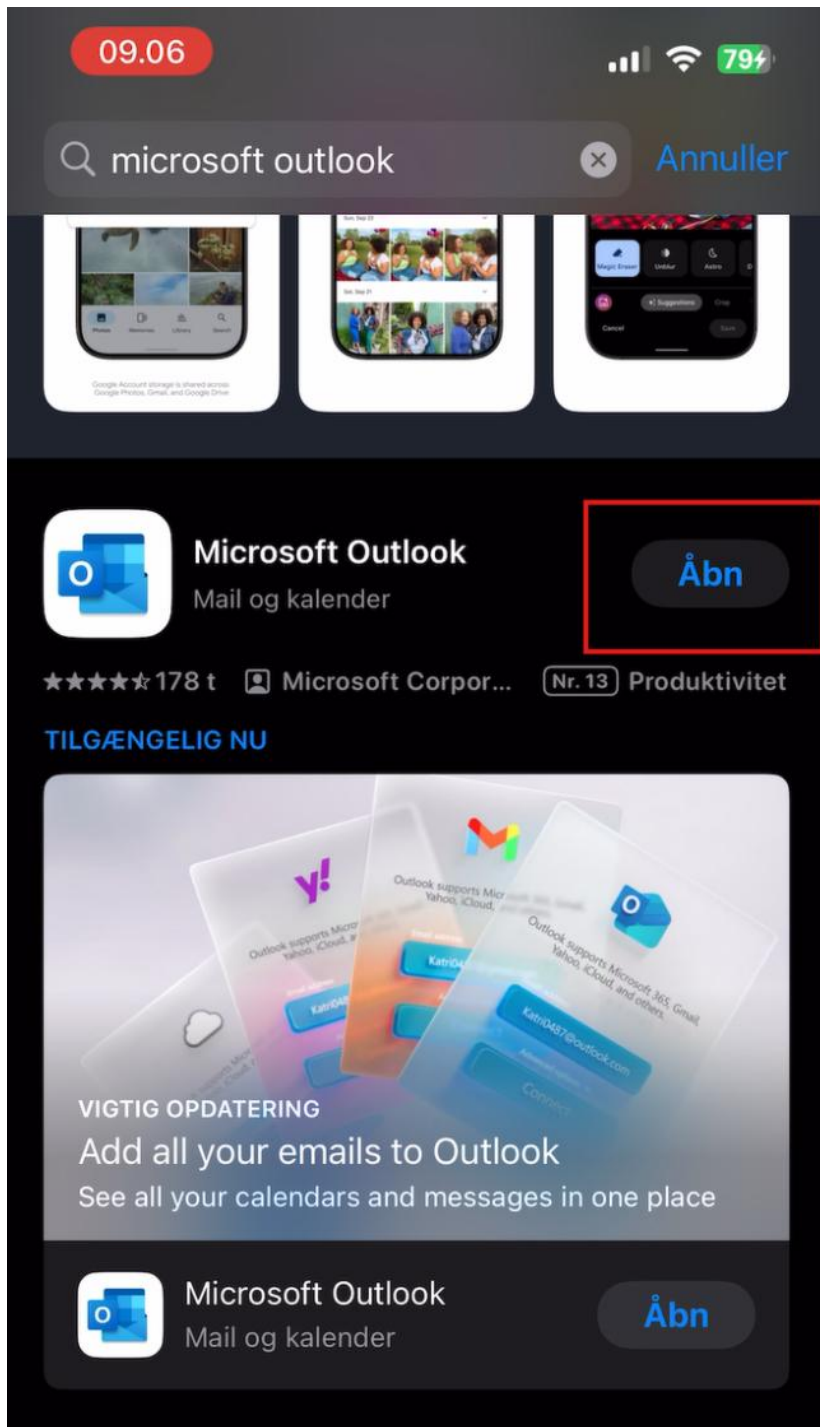


2. Tryk på hent som er markeret i det røde felt.

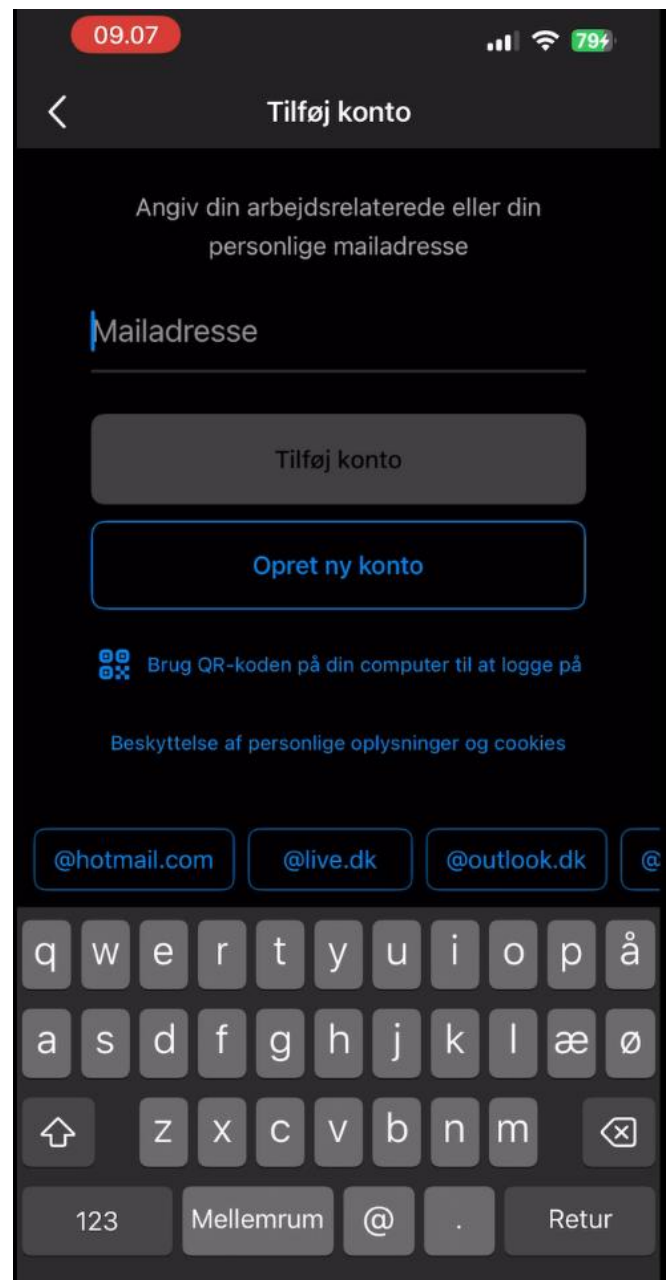
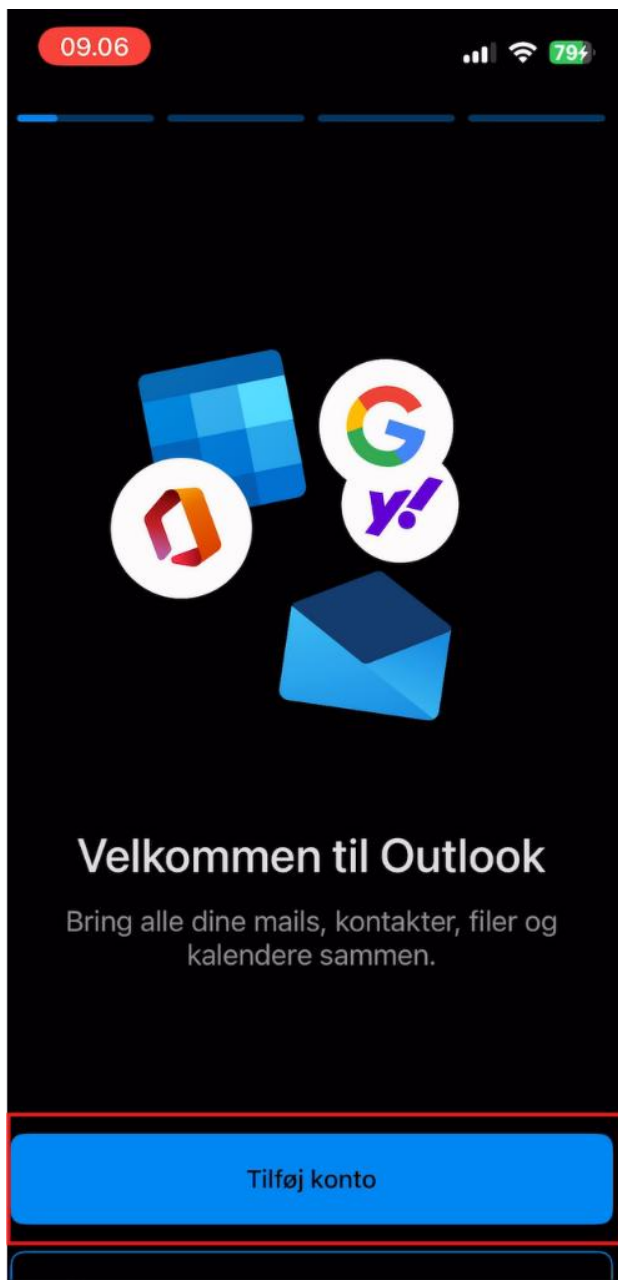




3. Tryk på åben på Outlook.



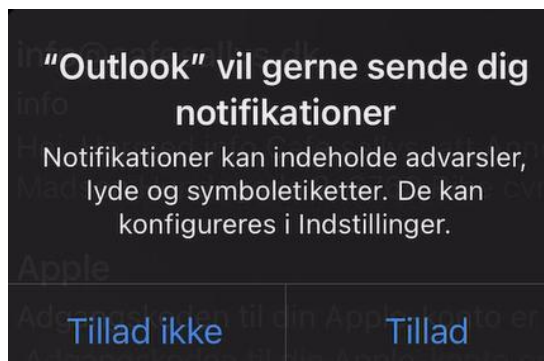
4. Tryk på tilføj konto & indtast din Salus e-mail, efterfulgt af adgangskoden.





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

6. Tryk på Aktiver og derefter ved tillad.



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

# STRATEGI FOR SALUS 2025

## HVEM ER VI?

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

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

## HVAD STÅR VI FOR?

Vores mission er:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## HVAD VIL VI?

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

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

### 1. VI VIL FREMTIDSSIKRE BOLIGUDBUDET GENNEM RENOVERING OG NYBYG

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 3. VI VIL HAVE ET STÆRKT BEBOERDEMOKRATI

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

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

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

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

#### 4. VI VIL SIKRE EN EFFEKTIV DRIFT OG ADMINISTRATION

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

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

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

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

#### HVORDAN ARBEJDER VI MED STRATEGIEN?

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

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

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

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





**Til organisationsbestyrelsen Danbo**

**Ved formand Niels Thomsen**

***Ansøgning***

***Tjørning den 10-02-2025***

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

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

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

***Vi ansøger et beløb på 20000kr.***

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

***Med venlig hilsen***

***Afdelingsbestyrelsen afdeling 14***

***Ved formand***

***Erik Autzen***



## DANBO Boligforening

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

WT: 356834  
Udkast opdateret: 10.02.2025

# Ærø 6. Maj 2025

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

### Pris for buskørsel:

Ærø-færgen tur/retur  
Guide

**8.995,00 Kr. (inkl. moms)**

**2.300,00 Kr.**

**1.500,00 Kr.**

### Tillægspriser pr. person:

- Ølsmagning, frokost og foredrag

**299,00 Kr.**

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

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

Med venlig hilsen  
*Sanne Kjær*

## **Punkt 1.3: Foreningsanliggender**

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

## **Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender**

1. Taget t. efterretning. Salus budget er ændret, så udlønningsmedarbejderne fra 1. januar 2026 ansættes i Salus i stedet for i organisationerne.
2. Repræsentantmøde 3. marts i Kolding med efterfølgende forsamlingshusmøde.
3. Taget t. efterretning. Der blev bl.a. diskuteret udfordringer med asbest. Der arrangeres et fællesmøde for politikere i forbindelse med kommunalvalget.
4. Taget t. efterretning. Kommunen var tilfredse med årsregnskabet og udviklingen i organisationen.
5. Kenneth: Tilfreds med opgradering af bestyrelsens pc'er.  
Bente: Overveje at nedlægge beboerforeningen i afd. 18.



# Styringsdialogmøde

## Boligforeningen Danbo

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

|    | Dagsorden                                                                                                                                                                                                                          | Referat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <p>Tilsynsforhold - drøftelse af modtaget styringsrapport med regnskab for 2023.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Boligorganisation</li> <li>▪ Afdelinger</li> <li>▪ Landsbyggefondens regnskabs gennemgang</li> </ul> | <p><b>Styringsrapport:</b><br/>Administrationsbidraget er på et fint niveau, der ligger under benchmark.<br/>Danbos administrationsbidrag er faldet siden 2022.</p> <p>Dispositionsfonden er under benchmark, dog stigende i forhold til 2022. Den disponible del af dispositionsfonden udgør 6.028 kr. pr. lejemålsenhed. Det lovmæssige minimum på 6.205 kr. pr. lejemålsenhed er dermed ikke opfyldt.<br/>Danbo indbetaler fortsat til dispositionsfonden, og dispositionsfonden har været stigende de sidste år. Danbo har tidligere haft store huslejetab og har de sidste år nedlagt boliger. Der er nu 943 lejemål. Afdelingerne er generelt blevet mindre med færre lejemål.</p> <p>Arbejdskapitalen er under benchmark, dog steget i forhold til 2022.<br/>Der indbetales ligeledes fortsat til arbejdskapitalen.</p> <p>Årsregnskabet er afsluttet med et overskud på 143 t.kr. mod et underskud på 264 t. kr. i 2022. Overskuddet er overført til arbejdskapitalen.<br/>Årets drift har resulteret i, at 14 afdelinger udviser et overskud på samlet 1.521 t. kr. 8 afdelinger viser et underskud på samlet 403 t. kr.<br/>To væsentlige omkostninger for Danbo er tab ved ledige lejemål og tab ved fraflytning. Dispositionsfonden har ydet tilskud til dækning af tab.</p> <p>Danbo består pr. 31. december 2023 af 22 afdelinger med i alt 943 lejemålshenheder.</p> <p>Der er 13 afdelinger med kritiske nøgletal, hvoraf 3 afdelinger har røde tal vedrørende henlæggelser. 4 afdelinger har været røde de seneste 3 år. I den periode har effektivitetstallet været uændret eller i bedring.</p> |



# Styringsdialogmøde

|    |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                             | <p>I afdeling 28 har det tidligere været svært at leje lejemålene ud, men dette er i 2024 forbedret. Danbo har brugt dispositionsfonden til huslejenedsættelse, så lejemålene er blevet billigere. Det har resulteret i, at kommunen igen er begyndt at bruge anvisning til afdelingen.</p> <p>Tilsynet har ikke modtaget Landsbyggefondens regnskabs gennemgang endnu.</p> <p>Der er 0 sager i beboerklagenævnet.</p> <p>Revisions gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.</p> <p>Revisor har ikke givet anledning til bemærkninger på den udførte forvaltningsrevision, den udførte juridisk-kritiske revision og den foretagne egenkontrol.</p> <p>Regnskabet kan tages til efterretning uden bemærkninger.</p> <p>Det går fornuftigt i Danbo. I 2024 er tab ved tomgang blevet lavere. Generelt er der kommet mere gang i udlejningen.</p> <p>Danbo glæder sig til, at Nordborg Resort åbner.</p> |
| 2. | <p>Igangværende projekter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renoveringer</li> <li>▪ Nedrivninger</li> <li>▪ Nybyggeri</li> </ul> | <p>I 2023/2024 blev de sidste gasfyr skiftet ud til fjernvarme.</p> <p>Nogle lejemål i afdeling 14 skal renoveres.</p> <p>Derudover har Danbo ikke større renoveringer i gang., og heller ikke nedrivninger.</p> <p>Danbo vil gerne bygge nyt.</p> <p>Der arbejdes med et projekt i Havnbjerg med ca. 21 lejemål.</p> <p>Nordborgvej 6, tidligere administrationsbygning, ønskes nedrevet og omdannet til rækkehuse. Projektet har været indsendt sammen med ønsker til budgettet 2025-2028. Der er ikke afsat midler i budgettet til projektet. Danbo genindsender projektet til Sønderborg Kommunes kommende budget forhandling.</p> <p>Danbo vil gerne opføre 20 boliger på Rypevej. Dette projekt har ligeledes været indsendt sammen med ønsker til budgettet 2025-2028. Der er i budgettet ikke afsat midler til projektet. Danbo genindsender ligeledes dette projekt til kommende budget.</p>                                                                |
| 3. | Udlejningssituationen                                                                                                                       | <p>Tab ved ledige lejemål er væsentlig nedbragt.</p> <p>Dette har været et fokuspunkt ved bestyrelsen igennem flere år.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4. | Boligsociale forhold                                                                                                                        | <p>Danbo er en del af den nye boligsociale helhedsplan fra august 2025 med afdelingerne 1 og 8.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



Sønderborg

Udsigt i verdensklasse

# Styringsdialogmøde

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

## **Punkt 2.1: Økonomi**

Budgetkontrol (økonomi oplysninger for alle afdelinger) kan ses ved at logge ind på [www.salus.dk](http://www.salus.dk)

### **Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi**

Årsregnskab under udarbejdelse, så tal er ikke retvisende.

## **Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler**

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden - bilag

### **Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler**

Trækingsretten kan bruges til forbedringer - skal indtænkes i fremtidige projekter.

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

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



## **Punkt 2.3: Dispositionsfonden**

Udvikling dispositionsfond - bilag

### **Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden**

Taget t. efterretning.

| OPGØRELSE OVER DISPOSITIONSFOND DANBO                  |            |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|--------------------------------------------------------|------------|------------|-------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                        | 2022       | 2023       | %     | 2024        | 2025       | 2026       | 2027       | 2028       | 2029       | 2030       | 2031       | 2032       | 2033       | 2034       |
|                                                        |            |            | skøn  | skøn        | skøn       | skøn       | skøn       | skøn       | skøn       | skøn       | skøn       | skøn       | skøn       | skøn       |
|                                                        |            |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|                                                        |            |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|                                                        |            |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Saldo primo:                                           | 12.846.867 | 12.819.375 |       | 14.266.214  | 12.435.900 | 12.634.000 | 12.850.900 | 13.087.600 | 13.345.000 | 13.624.100 | 13.925.800 | 14.251.300 | 14.600.500 | 14.973.500 |
| Tilgang:                                               | 0          |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Bidrag, afdelinger period.ydelse                       | 0          |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Bidrag, afdelinger                                     | 583.700    | 621.497    | 2,80% | 638.899     | 656.788    | 675.178    | 694.083    | 713.517    | 733.496    | 754.034    | 775.147    | 796.851    | 819.162    | 842.099    |
| Rentetilskrivning 1,00%                                | 0          | 214.965    |       | 0           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Ydelser (beboerbetaling,) udamort. lån                 | 6.476.957  | 6.774.677  |       | 7.846.600   | 7.846.600  | 7.846.600  | 7.846.600  | 7.846.600  | 7.846.600  | 7.846.600  | 7.846.600  | 7.846.600  | 7.846.600  | 7.846.600  |
| Negativ ydelsesstøtte                                  |            |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Nettoprovenu ved låneopt. efter §24 LAB                | 0          |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling            | 0          |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Overskydende beboerbet. vedr. bygn.ren. m.v. (jf. §91) | 0          |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Overført fra arbejdskapitalen                          | 0          |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Provenu ved belån/salg af adm.byg.                     | 0          |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Indskud i LBF overført fra byggefonden                 | 0          | 1.293.891  |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Pligtmæssig bidrag jf. §§79 og 80                      | -431.298   | 1.050.563  | 1,93% | 1.089.708   | 1.111.000  | 1.132.400  | 1.154.300  | 1.176.600  | 1.199.300  | 1.222.400  | 1.246.000  | 1.270.000  | 1.294.500  | 1.319.500  |
| Renter af egen trækningsret LBF                        | 0          | 38.170     |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Tilgang - skøn:                                        | 6.629.359  | 9.993.763  |       | 9.575.207   | 9.614.388  | 9.654.178  | 9.694.983  | 9.736.717  | 9.779.396  | 9.823.034  | 9.867.747  | 9.913.451  | 9.960.262  | 10.008.199 |
| Afgang:                                                |            |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Ydelsesstøtte til afdelinger                           | 0          |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Tilskud t/tab ved lejeledighed og fraflyttere          | -1.566.578 | -1.149.504 | 1,00% | -1.161.000  | -1.173.000 | -1.185.000 | -1.197.000 | -1.209.000 | -1.221.000 | -1.233.000 | -1.245.000 | -1.257.000 | -1.270.000 | -1.283.000 |
| Tilskud mv. jf. specifikation                          |            | -1.352.400 |       | 0           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Diverse                                                |            |            |       | 0           | 0          |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Indbetalt til Landsbyggefonden                         | -4.493.888 | -5.224.786 |       | -4.874.730  | -4.841.168 | -4.841.169 | -4.841.170 | -4.841.171 | -4.841.172 | -4.841.173 | -4.841.174 | -4.841.175 | -4.841.176 | -4.841.176 |
| Indbetalt til Nybyggerifonden                          | -318.005   | -420.234   |       | -435.900    | -444.000   | -453.000   | -462.000   | -471.000   | -480.000   | -489.000   | -498.000   | -508.000   | -518.000   | -528.000   |
| Tilskud m.v. (egen trækningsret) skøn afgang           | -278.380   | -400.000   |       | -1.795.775  |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Fritagelse udamortiserede lån, afdeling 1              |            |            |       | -170.060    | -170.060   | -170.060   | -170.060   | -170.060   | -170.060   | -170.060   | -170.060   | -170.060   | -170.060   | -170.060   |
| Fritagelse udamortiserede lån, afdeling 7              |            |            |       | -18.502     | -18.502    | -18.502    | -18.502    | -18.502    | -18.502    | -18.502    | -18.502    | -18.502    | -18.502    | -18.502    |
| Fritagelse udamortiserede lån, afdeling 8              |            |            |       | -158.104    | -158.104   | -158.104   | -158.104   | -158.104   | -158.104   | -158.104   | -158.104   | -158.104   | -158.104   | -158.104   |
| Fritagelse udamortiserede lån, afdeling 14             |            |            |       | -189.513    | -189.513   | -189.513   | -189.513   | -189.513   | -189.513   | -189.513   | -189.513   | -189.513   | -189.513   | -189.513   |
| Fritagelse udamortiserede lån, afdeling 18             |            |            |       | -821.940    | -821.940   | -821.940   | -821.940   | -821.940   | -821.940   | -821.940   | -821.940   | -821.940   | -821.940   | -821.940   |
| Manko lån afd. 18                                      |            |            |       | -1.600.000  | -1.600.000 | -1.600.000 | -1.600.000 | -1.600.000 | -1.600.000 | -1.600.000 | -1.600.000 | -1.600.000 | -1.600.000 | -1.600.000 |
| Afd. 28 Huslejestøtte (uden om LBF)                    |            |            |       | -180.000    |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Reserveret:                                            |            |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
|                                                        |            |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Afgang - skøn:                                         | -6.656.851 | -8.546.924 |       | -11.405.524 | -9.416.287 | -9.437.288 | -9.458.289 | -9.479.290 | -9.500.291 | -9.521.292 | -9.542.293 | -9.564.294 | -9.587.295 | -9.610.295 |
| Saldo ultimo                                           | 12.819.375 | 14.266.214 |       | 12.435.897  | 12.634.001 | 12.850.890 | 13.087.594 | 13.345.027 | 13.624.105 | 13.925.842 | 14.251.254 | 14.600.457 | 14.973.467 | 15.371.404 |
|                                                        |            |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Indskud i LBF overført fra byggefonden                 |            |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Bunden del:                                            |            |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Udlån afdelingerne                                     | 0          | 0          |       | 0           | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| Udlån administrationsbygning                           | 649.500    | 649.500    |       | 649.500     | 649.500    | 649.500    | 649.500    | 649.500    | 649.500    | 649.500    | 649.500    | 649.500    | 649.500    | 649.500    |
| Indskud i Landsbyggefonden(kt.716)                     | 8.201.075  | 7.932.424  |       | 3.288.300   | 3.945.718  | 4.606.738  | 5.271.394  | 5.939.705  | 6.611.692  | 7.287.374  | 7.966.773  | 8.649.909  | 9.336.802  | 10.027.473 |
|                                                        |            |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Disponibel del:                                        | 3.968.800  | 5.684.290  |       | 8.498.097   | 8.038.783  | 7.594.652  | 7.166.700  | 6.755.822  | 6.362.913  | 5.988.967  | 5.634.980  | 5.301.048  | 4.987.166  | 4.694.431  |
|                                                        |            |            |       |             |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |
| Saldo 31/12                                            | 12.819.375 | 14.266.214 |       | 12.435.897  | 12.634.001 | 12.850.890 | 13.087.594 | 13.345.027 | 13.624.105 | 13.925.842 | 14.251.254 | 14.600.457 | 14.973.467 | 15.371.404 |

|                                    |  |  |  |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |
|------------------------------------|--|--|--|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Note (indskud kt. 716)             |  |  |  |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |
| Primo inkl. A+G indskud            |  |  |  | 4.430.281  | 3.288.314 | 3.945.718 | 4.606.738 | 5.271.394 | 5.939.705 | 6.611.692 | 7.287.374 | 7.966.773 | 8.649.909 | 9.336.802  |
| Afgang trækningsret                |  |  |  | -1.795.775 | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0          |
| Tilgang indbetalinger trækningsret |  |  |  | 653.808    | 657.404   | 661.020   | 664.655   | 668.311   | 671.987   | 675.683   | 679.399   | 683.136   | 686.893   | 690.671    |
| Regulering                         |  |  |  |            | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0          |
|                                    |  |  |  | 3.288.314  | 3.945.718 | 4.606.738 | 5.271.394 | 5.939.705 | 6.611.692 | 7.287.374 | 7.966.773 | 8.649.909 | 9.336.802 | 10.027.473 |

## **Punkt 3.1: Status byggesager**

1. Oversigt over byggesager - bilag

2. Afhændelse af Nordborgvej 6

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

Er ikke med i kommunens budget for 2024.

Der er lagt billet ind for budget år 2025.

**Status:** Intet nyt.

## **Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager**

1. Ingen renoveringssager pt.

2. Sender igen ønske til kommunen om opførelse af rækkehuse på Nordborgvej 6.

## Oversigt byggesager

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

## **Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager**

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

## **Beslutning for Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager**

1. Gennemgået og taget t. efterretning.
2. Taget t. efterretning.
3. Taget t. efterretning.
4. Organisationens hjørne i næste udgave skal skrives af Danbo.
5. -
6. -

## ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 52

### Økonomisk overblik

Selskab 52

Periode: 1. januar 2025 - 31. januar 2025

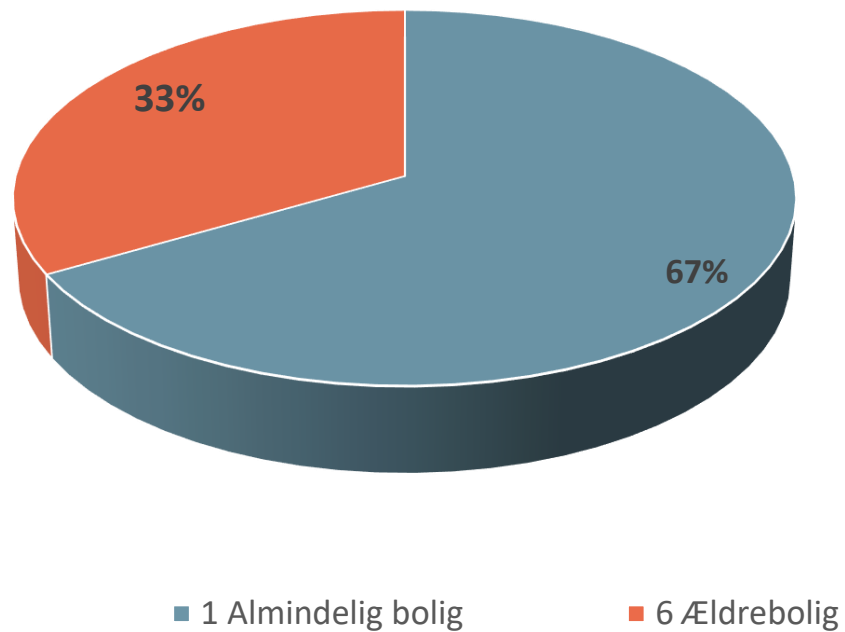


|                                                  | Resultat<br>Indv. år | Budget<br>Indv. år | Difference         | Resultat<br>Sidste år |
|--------------------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                                  |                      |                    |                    |                       |
| Bestyrelsesvederlag mv., 501                     | 1.500                | 55.000             | -53.500            | 55.250                |
| Mødeudgifter, 502                                | 11.675               | 67.500             | -55.825            | 80.168                |
| Personaleudgifter, 511                           | 123.163              | 1.270.500          | -1.147.337         | 1.286.502             |
| Forretningsførelse, 512                          | 0                    | 2.086.500          | -2.086.500         | 2.011.200             |
| Kontorholdsudgifter, 513                         | 44.288               | 306.500            | -262.212           | 267.300               |
| Kontorlokaleudgifter, 514                        | 50.783               | 375.500            | -324.717           | 398.649               |
| Afskrivning driftsmidler, 515                    | 0                    | 0                  | 0                  | 0                     |
| Særlige aktiviteter, 516                         | 0                    | 0                  | 0                  | 2.520                 |
| Revision, 521                                    | 0                    | 145.000            | -145.000           | 133.750               |
| Tilskud til afdelingerne, 531                    | 0                    | 0                  | 0                  | 0                     |
| Renteudgifter, 532                               | 0                    | 358.000            | -358.000           | 2.846.805             |
| Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533     | 0                    | 9.707.000          | -9.707.000         | 8.906.961             |
| Ekstraordinære udgifter, 541                     | 52.897               | 0                  | 52.897             | 1.275.182             |
| Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01         | 0                    | 0                  | 0                  | 0                     |
| Udbytte, garantiselskab, 551.02                  | 0                    | 0                  | 0                  | 0                     |
| Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3       | 0                    | 0                  | 0                  | 0                     |
| <b>Samlede udgifter</b>                          | <b>284.306</b>       | <b>14.371.500</b>  | <b>-14.087.194</b> | <b>17.264.287</b>     |
| <b>INDTÆGTER</b>                                 |                      |                    |                    |                       |
| Afdelinger i drift, 601.1                        | 358.875              | 4.306.500          | -3.947.625         | 4.095.500             |
| Tillægsydelser, 601.5                            | 0                    | 0                  | 0                  | 0                     |
| Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602       | 0                    | 0                  | 0                  | 0                     |
| Renteindtægter, 603                              | 0                    | 358.000            | -358.000           | 3.045.039             |
| Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604 | 0                    | 9.707.000          | -9.707.000         | 8.906.961             |
| Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01               | 0                    | 0                  | 0                  | 0                     |
| Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02            | 0                    | 0                  | 0                  | 0                     |
| Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01     | 0                    | 0                  | 0                  | 0                     |
| Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02  | 0                    | 0                  | 0                  | 0                     |
| Diverse, 607                                     | 0                    | 0                  | 0                  | 889                   |
| Korrektioner tidligere år, 608                   | 0                    | 0                  | 0                  | 0                     |
| Ekstraordinære indtægter, 611                    | 52.897               | 0                  | 52.897             | 1.306.446             |
| Årets underskud                                  | 0                    | 0                  | 0                  | 0                     |
| <b>Samlede indtægter</b>                         | <b>411.772</b>       | <b>14.371.500</b>  | <b>-13.959.728</b> | <b>17.354.835</b>     |
| <b>Resultat</b>                                  | <b>-127.466</b>      | <b>0</b>           | <b>-127.466</b>    | <b>-90.548</b>        |
| <b>Balance</b>                                   | <b>284.306</b>       | <b>14.371.500</b>  | <b>-14.087.194</b> | <b>17.264.287</b>     |

## ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



### TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



### TOMGANG PER LM-TYPE

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

## ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



### AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

| Selskab         | LM Type          | Aktuel tomgang |
|-----------------|------------------|----------------|
| 52              | Almindelig bolig | 5              |
|                 | Ældrebolig       | 2              |
| <b>52 Total</b> |                  | <b>7</b>       |

### AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

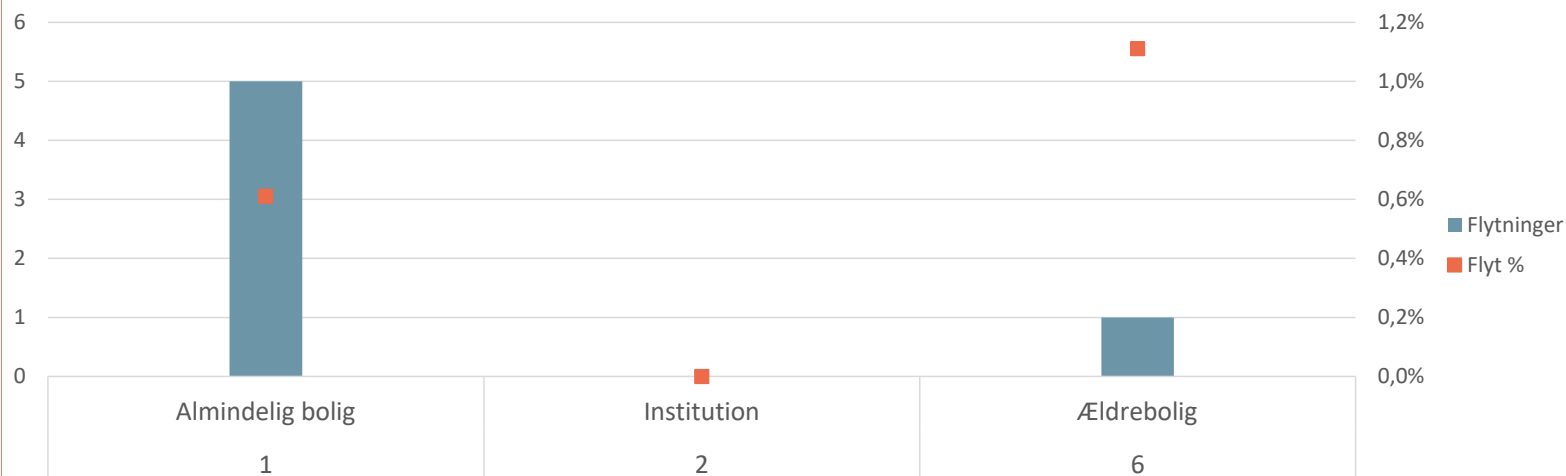
| Afdeling          | LM Type          | Aktuel tomgang |
|-------------------|------------------|----------------|
| 14                | Almindelig bolig | 4              |
| 36                | Ældrebolig       | 1              |
| 16                | Almindelig bolig | 1              |
| 34                | Ældrebolig       | 1              |
| <b>Hovedtotal</b> |                  | <b>7</b>       |



## ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



|                  | Flytninger | Flyt %      |
|------------------|------------|-------------|
| Almindelig bolig | 5          | 0,6%        |
| Institution      | 0          | 0,0%        |
| Ældrebolig       | 1          | 1,1%        |
|                  | <b>6</b>   | <b>0,7%</b> |

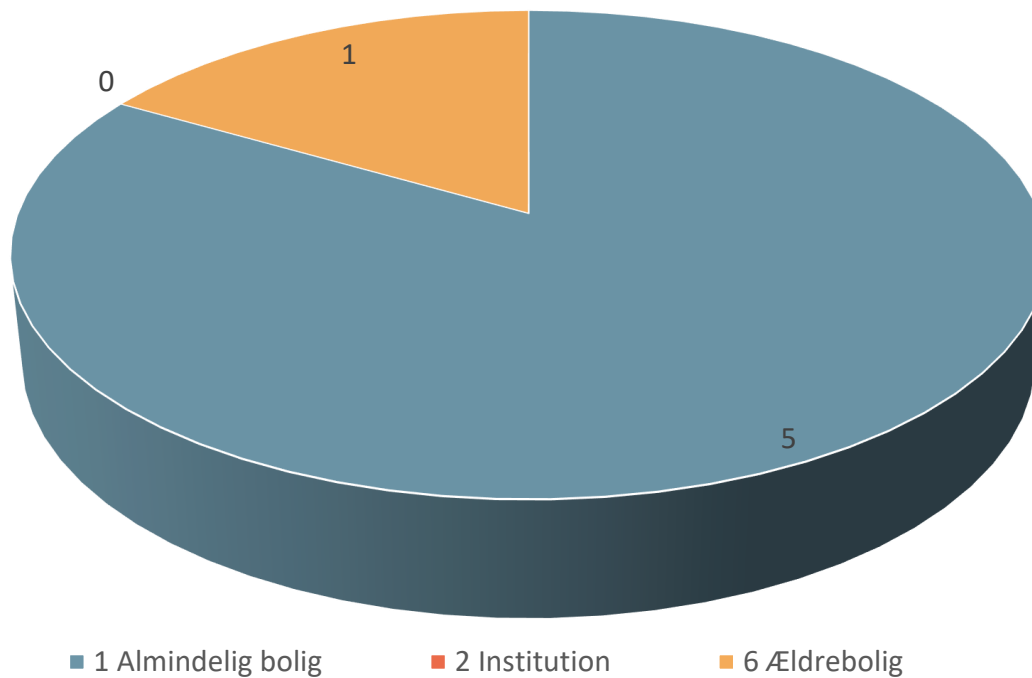
Der har i perioden været 6 flytninger svarende til 0,7%

## ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

### FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

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

### FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



## ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

### FRAFLYTNINGER PER AFDELING

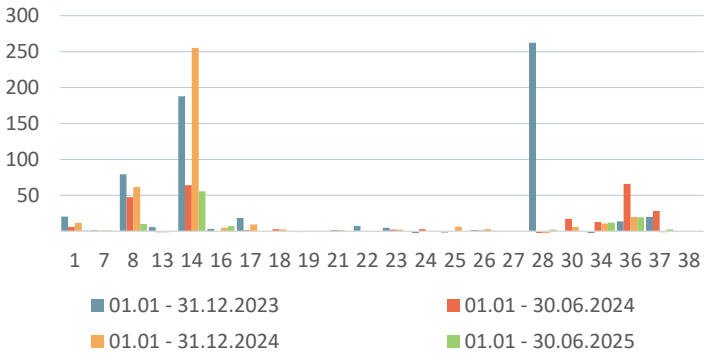
| Afdeling          | Flytninger |
|-------------------|------------|
| 1                 | 1          |
| 8                 | 2          |
| 16                | 1          |
| 18                | 1          |
| 37                | 1          |
| <b>Hovedtotal</b> | <b>6</b>   |

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

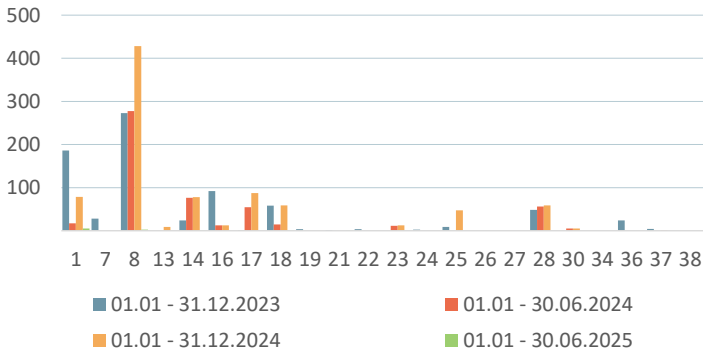
| TOMGANG  |                       |                       |                       |                       |
|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Afdeling | 01.01 -<br>31.12.2023 | 01.01 -<br>30.06.2024 | 01.01 -<br>31.12.2024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

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

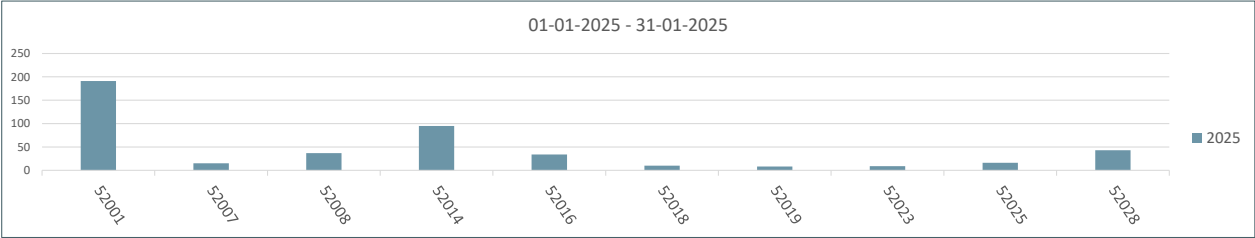
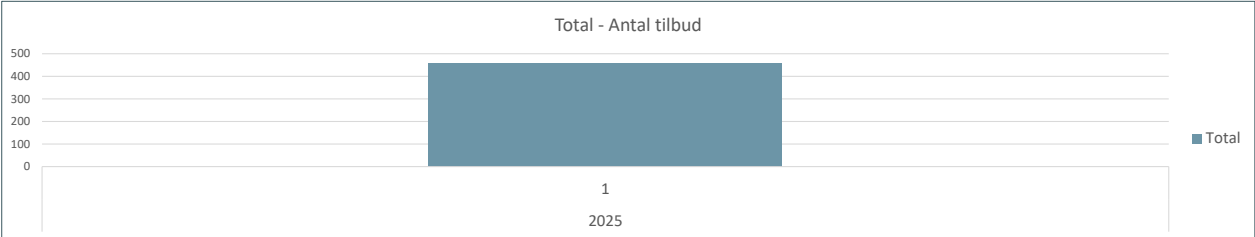
Tab Tomgang 2025



Tab Fraflytning 2025



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Total antal tilbud pr. selskab

| Type             | 2025<br>Kvartal1 | Hovedtotal |
|------------------|------------------|------------|
| Almindelig bolig | 458              | 458        |
| Hovedtotal       | 458              | 458        |

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



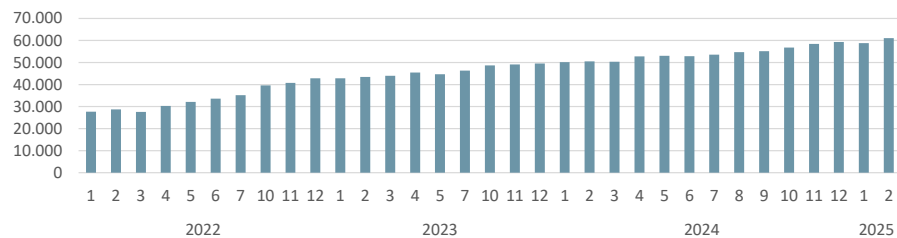
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

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

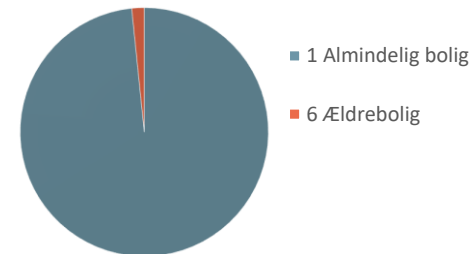
## ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Antal på venteliste (Total)

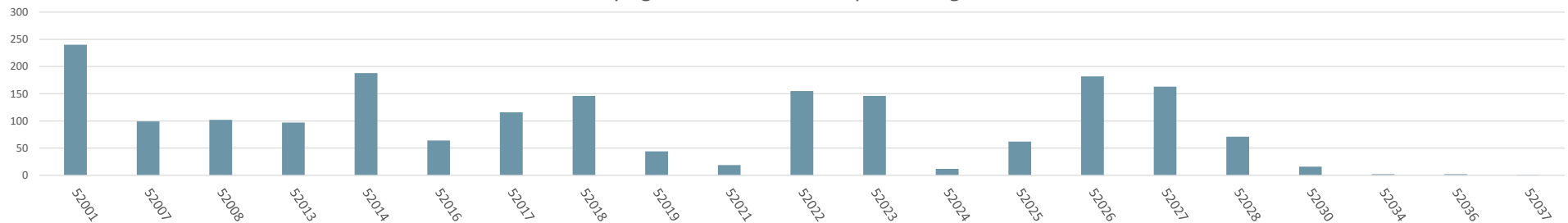


Fordeling - venteliste per LM type



| Venteliste per LM type | Antal |
|------------------------|-------|
| Almindelig bolig       | 3.151 |
| Ældrebolig             | 52    |

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



## ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

**Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)**

| Venteliste              | Antal        |
|-------------------------|--------------|
| <b>Venteliste</b>       | <b>Antal</b> |
| <b>Almindelig bolig</b> | <b>3.151</b> |
| 1                       | 135          |
| 2                       | 946          |
| 3                       | 1.205        |
| 4                       | 732          |
| 5                       | 133          |
| <b>Ældrebolig</b>       | <b>52</b>    |
| 1                       | 1            |
| 2                       | 51           |

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Venteliste Salus i alt | 38.798 |
|------------------------|--------|

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

| LM-Type                 | Værelser | Entydige   |
|-------------------------|----------|------------|
| LM-Type                 |          | Entydige   |
| <b>Total aktive</b>     |          | <b>521</b> |
| <b>Almindelig bolig</b> |          | <b>513</b> |
| <b>Ældrebolig</b>       |          | <b>60</b>  |
| 1                       |          | 2          |
|                         | 2        | 60         |

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>Antal lejemål i alt</b> | <b>910</b> |
|----------------------------|------------|

Antal lejemål

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



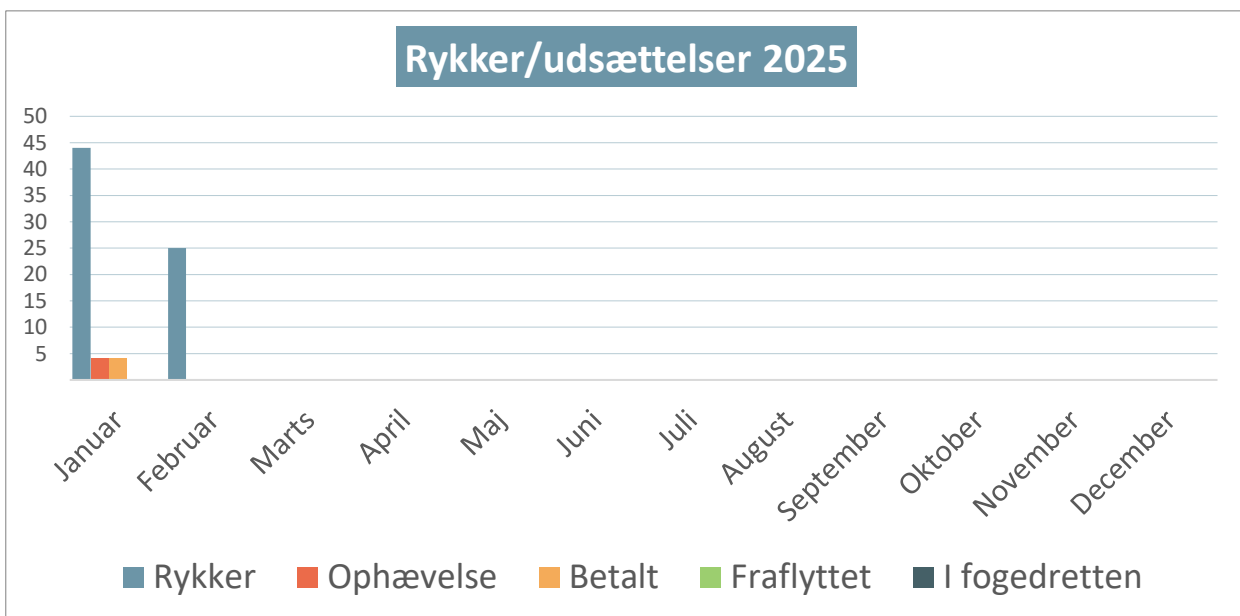
## ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

---

## RYKKERLISTE

|         |      |                      |
|---------|------|----------------------|
| Selskab | 52   | Boligselskabet DANBO |
| År      | 2025 |                      |

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



## Oversigt sager hos Intrum Justitia - DANBO

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

## Oversigt sager hos Lowell

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

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

# Afkastrapport

December 2024

Boligselskabet Danbo



Sydbank

# Indholdsfortegnelse

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

1. januar 2024 - 31. december 2024

Eventuelle spørgsmål til afkastrapporten kan rettes til deres porteføljemanager

## Indholdsfortegnelse

- Side: 2 - Indholdsfortegnelse
- Side: 3 - Overblik
- Side: 4 - Markedskommentar
- Side: 5 - Grafer
- Side: 7 - Afkastopgørelse
- Side: 8 - Beholdningsoversigt
- Side: 9 - Transaktionsliste
- Side: 11 - Disclaimer

### Følgende depoter og konti indgår i rapporten

|       |                  |                      |
|-------|------------------|----------------------|
| Depot | 0079100001415390 | Boligselskabet Danbo |
| Konto | 0791000002233834 | Boligselskabet Danbo |

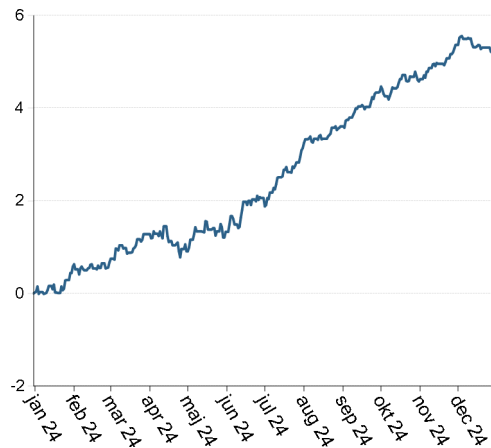
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

## Overblik

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

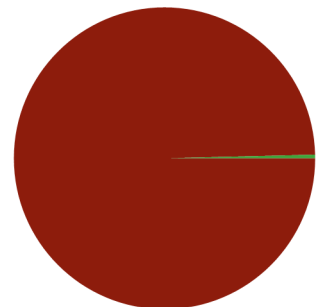
\*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

### Porteføljeafkast i %.



### Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier  
■ Obligationer  
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

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

Sydbank Kapitalforvaltning

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



## Markedskommentar

### Uensartet udvikling på børserne i december

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

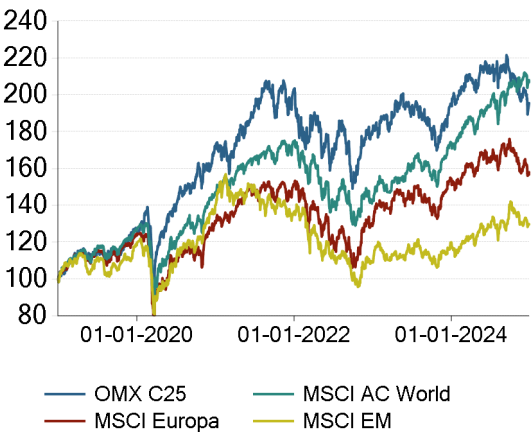
Europæiske aktier er steget i december på trods af fortsat stor økonomisk usikkerhed. Væksten i Europa forbliver lav, og med nyvalg i Tyskland i februar og regeringskrise i Frankrig er der ikke umiddelbart udsigt til en snarlig vending i europæisk økonomi. Det danske aktiemarked har tabt meget efter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

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

### Højere renter i december

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

### Aktier

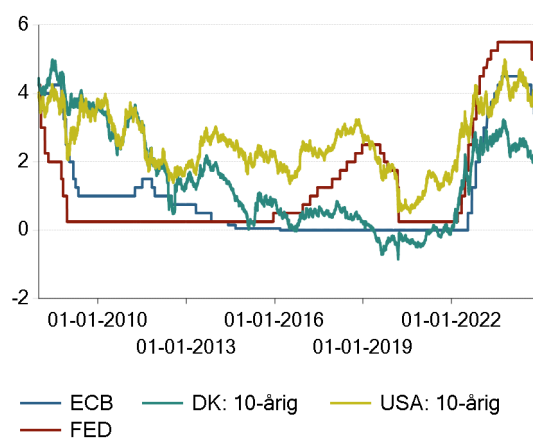


| Indeks               | Dec   | Åtd   |
|----------------------|-------|-------|
| MSCI Asien ex. Japan | 3,23  | 20,17 |
| MSCI EM              | 1,93  | 14,82 |
| MSCI Japan           | 1,49  | 15,41 |
| MSCI Tyskland        | 1,41  | 18,15 |
| MSCI USA             | 0,28  | 34,18 |
| MSCI AC World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

### Forventninger til 2025

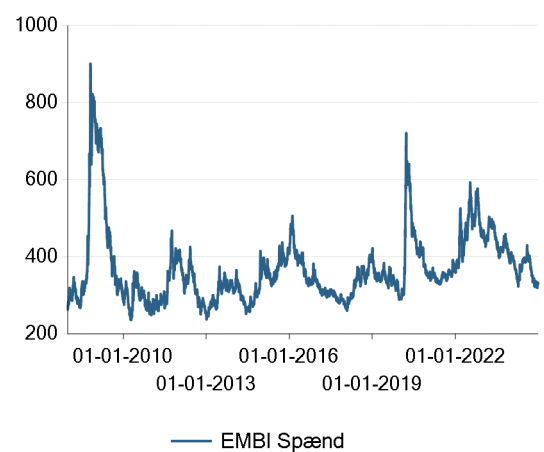
Det ventes, at Trump vil føre en ekspansiv og markedsvenlig økonomisk politik til gavn for væksten og aktiemarkedene i USA. Trumps valg af Scott Bessent som ny finansminister har øget tilliden til, at der vil blive ført en ansvarlig økonomisk politik. Det er usikkert, hvor hårdt Trump vil fare frem over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

### Renter



Kilde: Bloomberg

### EMBI Spænd

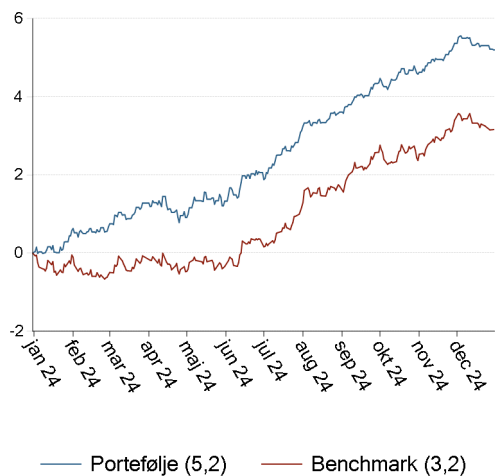


Kilde: Bloomberg

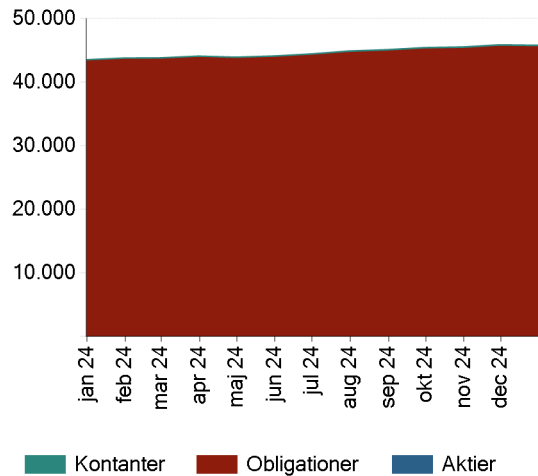


## Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

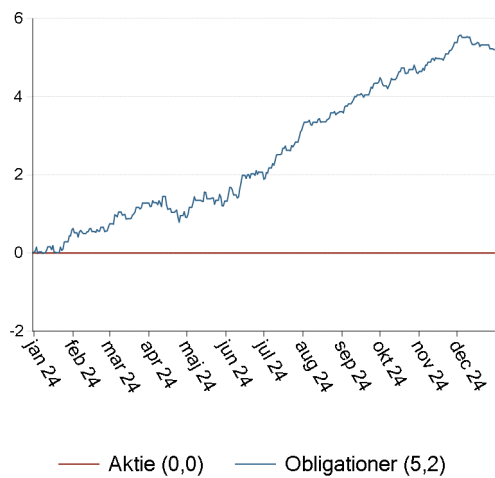
Afkast



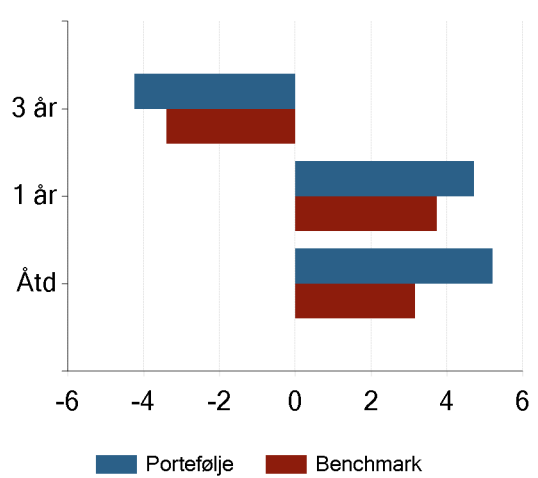
Markedsværdi



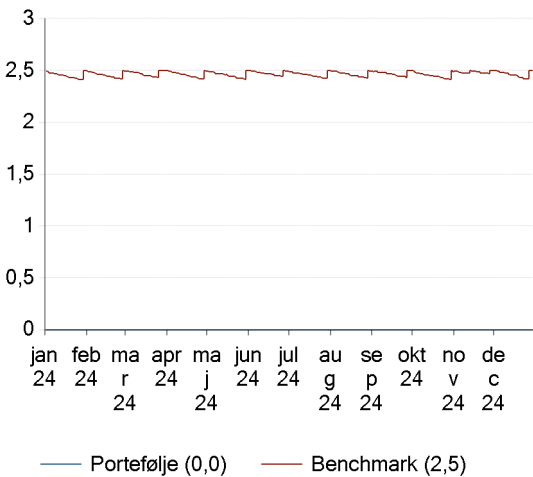
Afkast på aktivklasser



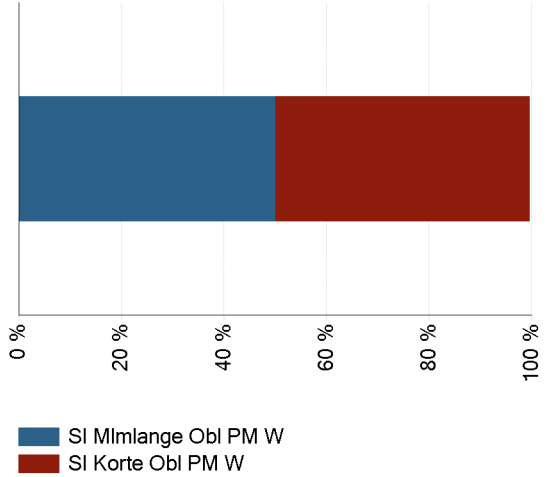
Historiske porteføljeafkast



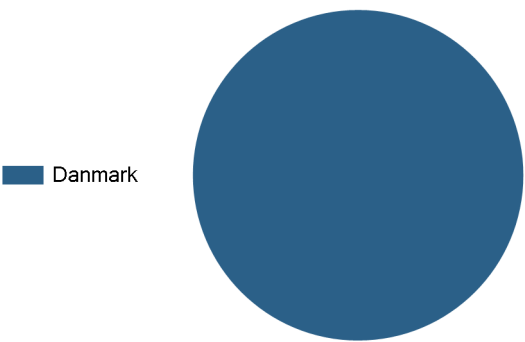
Varighed



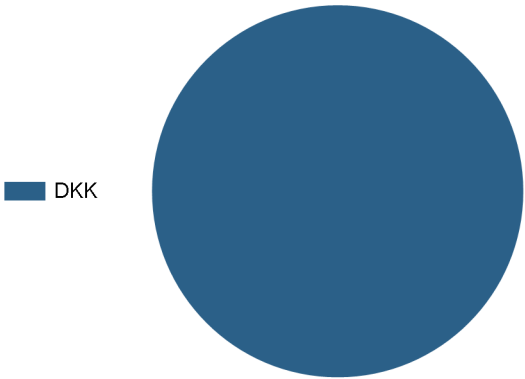
Største positioner



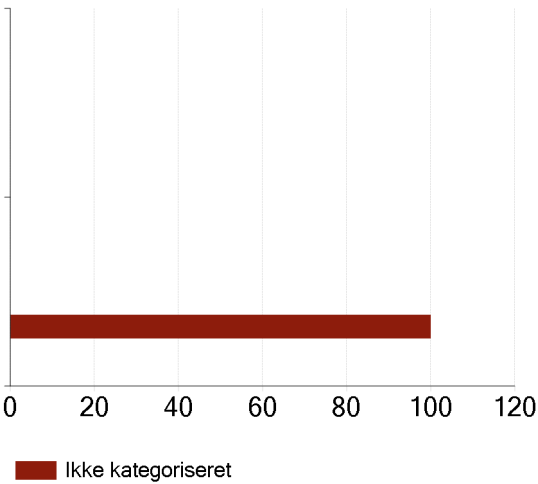
Lande Fordeling



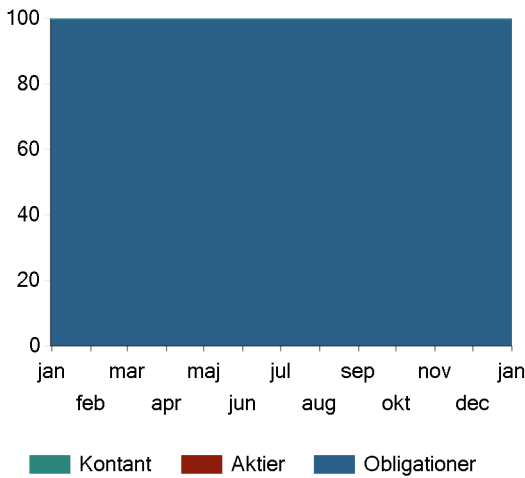
Valuta Fordeling



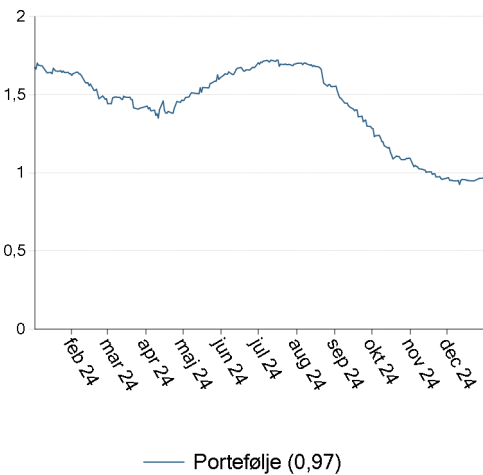
Branchefordeling



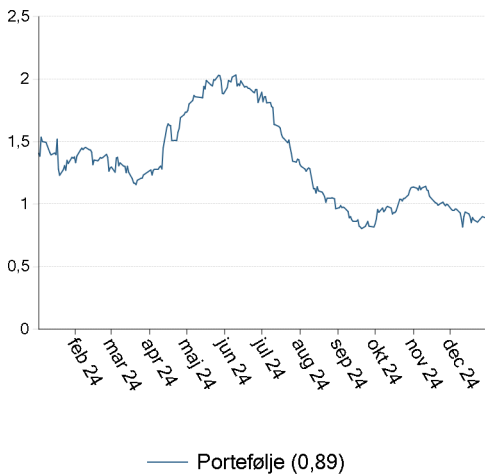
Aktiv fordeling Overtid



Glidende 90 dages volatilitet



Glidende 30 dages volatilitet



Boligselskabet Danbo  
Nordbovej 6  
6430 Nordborg

# Afkastopgørelse

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

| Papirnavn                                      | Ureal. avance | Real. avance | Rente/udbytte i perioden | Omkost. ialt i perioden | Afkast       | Afk.pct. tidsvg. |
|------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------------------|-------------------------|--------------|------------------|
| OBLIGATIONER                                   |               |              |                          |                         |              |                  |
| DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER        |               |              |                          |                         |              |                  |
| Investeringsforeninger Øvrige obligation       |               |              |                          |                         |              |                  |
| SI Korte Obl PM W                              | 1.077.253,10  | 0,00         | 13.555,44                | 0,00                    | 1.090.808,54 | 5,02             |
| SI Mlm lange Obl PM W                          | 1.151.532,20  | 0,00         | 22.825,39                | 0,00                    | 1.174.357,59 | 5,40             |
| Investeringsforeninger Øvrige obligation i alt | 2.228.785,30  | 0,00         | 36.380,83                | 0,00                    | 2.265.166,13 | 5,21             |
| DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT  | 2.228.785,30  | 0,00         | 36.380,83                | 0,00                    | 2.265.166,13 | 5,21             |
| OBLIGATIONER I ALT                             | 2.228.785,30  | 0,00         | 36.380,83                | 0,00                    | 2.265.166,13 | 5,21             |
| KONTANT                                        |               |              |                          |                         |              |                  |
| Konto                                          | 0,00          | 0,00         | 1.308,52                 | 0,00                    | 1.308,52     | 0,75             |
| KONTANT I ALT                                  | 0,00          | 0,00         | 1.308,52                 | 0,00                    | 1.308,52     | 0,75             |
| TOTAL                                          | 2.228.785,30  | 0,00         | 37.689,35                | 0,00                    | 2.266.474,65 | 5,20             |

Udskriftsoplysninger

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

Boligselskabet Danbo  
Nordbovej 6  
6430 Nordborg

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. December 2024

| Papirnavn                                      | Beholdning med 2 decimaler | Markeds kurs | Kursværdi     | Kursværdi incl renteper. | Eff. varig | Eff. rent.2 | Andel i % |
|------------------------------------------------|----------------------------|--------------|---------------|--------------------------|------------|-------------|-----------|
| OBLIGATIONER                                   |                            |              |               |                          |            |             |           |
| DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER        |                            |              |               |                          |            |             |           |
| Investeringsforeninger Øvrige obligation       |                            |              |               |                          |            |             |           |
| SI Korte Obl PM W                              | 217.000,00                 | 105,084      | 22.803.293,10 | 22.803.293,10            | 0,00       | 0,00        | 49,7      |
| SI Mlmlange Obl PM W                           | 217.000,00                 | 105,577      | 22.910.122,20 | 22.910.122,20            | 0,00       | 0,00        | 49,9      |
| Investeringsforeninger Øvrige obligation i alt |                            |              | 45.713.415,30 | 45.713.415,30            |            |             | 99,6      |
| DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT  |                            |              | 45.713.415,30 | 45.713.415,30            |            |             | 99,6      |
| OBLIGATIONER I ALT                             |                            |              | 45.713.415,30 | 45.713.415,30            |            |             | 99,6      |
| KONTANT                                        |                            |              |               |                          |            |             |           |
| Konto                                          | 176.707,03                 |              | 176.707,03    | 176.707,03               | 0,00       |             | 0,4       |
| KONTANT I ALT                                  |                            |              | 176.707,03    | 176.707,03               | 0,00       |             | 0,4       |
| TOTAL                                          |                            |              | 45.890.122,33 | 45.890.122,33            | 0,00       |             | 100,0     |

Udskriftsoplysninger

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Værdier angivet i | Danish Krone      |
| Udskrevet         | 07/01/2025, kl.12 |
| Fondskurser pr.   | 30/12/2024        |
| Valutakurser pr.  | 30/12/2024        |
| Rapportreference  | 0791000031-001    |

Boligselskabet Danbo  
Nordbovej 6  
6430 Nordborg

TRANSAKTIONSLISTE

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

| FONDSKODE    | PAPIRNAVN               | DATO       | NOMINELT | KURS | KURSVÆRDI<br>INKL. OMK | RENTE/<br>UDBYTTE | R.AVANCE<br>(K) GNS-<br>METODE |
|--------------|-------------------------|------------|----------|------|------------------------|-------------------|--------------------------------|
| DK0062616041 | SI Korte Obl PM W       | 10/10/2024 |          |      |                        | 5.645,65          |                                |
| DK0062616124 | SI Mlmlange Obl PM W    | 10/10/2024 |          |      |                        | 8.478,95          |                                |
| DKK000000000 | Opdatering af konto DKK | 20/12/2024 |          |      |                        | 1.308,52          |                                |
| TOTAL PORTE  |                         |            |          | 0,00 | 0,00                   | 15.433,12         | 0,00                           |
|              |                         |            |          |      | 0,00                   |                   |                                |

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i  
Udskrevet  
Fondskurser pr.  
Valutakurser pr.  
Rapportreference

Danish Krone  
07/01/2025, kl.12  
-----  
-----  
0079100001415390

## Disclaimer

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

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

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

Boligselskabet Danbo  
Nordbovej 6  
6430 Nordborg

## Punkt 6.1: Mødeplan

### **DANBO organisationsbestyrelsesmøder**

#### **1. halvår 2025:**

Onsdag den 12. marts

Onsdag den 9. april (revisormøde)

Onsdag den 11. juni (konstituerende møde)

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

### **Orienterende repræsentantskabsmøde:**

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

### **Ordinært repræsentantskabsmøde 2025:**

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

### **Fælleskurser i SALUS**

#### **Dirigentkursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer:**

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

#### **Fælleskursus Budget:**

Afholdes hvert år

Dato for 2025 endnu ikke planlagt

#### **Vedligeholdelse og fraflytning**

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

Dato for 2025 endnu ikke planlagt

#### **Introduktion for nyvalgte:**

Afholdes hvert andet år, i lige år

Dato for 2026 endnu ikke planlagt

## Punkt 8.1: Underskrift via Penneo

Nordborg, den 19. februar 2025

Underskrift via Penneo