

DANBO - Organisationsbestyrelsen (DANBO
organisationsbestyrelsesmøde)

12-03-2025 15:15 - 18:00

Th. Brorsensvej 18, 6430 Nordborg

Indhold

Kategori - 1. Organisation

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

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Økonomi	2
Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi	2

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Status byggesager	2
Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager	3

Kategori - 5. Øvrige orienteringssager

Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager	4
Beslutning for Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager	4

Kategori - 6. Kommende møder

Punkt 6.1: Mødeplan	5
Beslutning for Punkt 6.1: Mødeplan	5

Kategori - 8. Underskrift via Penneo

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo	5
-----------------------------------	---

Punkt 1.1: Organisationen

Godkendelse af referat fra den 19. februar 2025.

Beslutning for Punkt 1.1: Organisationen

Referat fra bestyrelsesmødet den 19.02.25 er godkendt og underskrevet via Penneo.

Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

Godkendelse af den midlertidige forlængelse indtil 31.8.2025 om udlejning af ældreboliger - bilag

Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

Niels har sendt bilag vedr. godkendelse af midlertidig forlængelse indtil den 31.08.25 om udlejning af ældreboliger og Helle orienterede med baggrund i egne erfaringer.

Vi imødekommer kommunens ønske om en midlertidig forlængelse.

Sønderborg Kommune vil gerne forlænge aftalen om udlejning af ældreboliger efter den alm. venteliste for familieboliger.

Den oprindelige aftale ophørte d. 31.12.24. Kommunen har desværre ikke været forberedt på dette og kan ikke anviser boligerne til borger efter kommunens gældende regler. Vi oplever derfor, at vi får henvendelser fra ansøgere, der ikke kan få en bolig via vores venteliste, og heller ikke kan blive visiteret til boligerne fra kommunen.

For at imødekomme henvendelserne fra borgerne har vi tilbudt Sønderborg kommune at forlænge aftalen om udlejning via den alm. ventelisten. Kommunen har derfor lavet et oplæg til, at aftalen forlænges til d. 31.08.25. Derfra har vi en forventning om, at der er udarbejdet en ny aftale for, hvordan udlejning af ældreboliger skal ske fremadrettet.

Vi har bibeholdt vores ventelister og kan tildele boligerne straks.

Boligerne er i DANBO flg.

- Parkvej 9-47
- Borgmester Blomgrens Plads
- Niels Steensensvej

Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1. SALUS v/ Niels Thomsen
Næste møde afholdes tirsdag den 22. april 2025
2. 8. Kreds, orientering v/ Niels Thomsen
3. Kontaktudvalget
Næste møde:
Onsdag den 14. maj 2025. Vært NAB
4. Kommunen
5. Bordet rundt

Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1. Niels orienterede om, at man er i gang med regnskaberne.
2. Intet nyt.
3. Intet nyt.
4. Kommunen arbejder på en ny lokalplan for området med REMA forretningen i Havnbjerg – forventes klar april 2025.
5. Erik fortalte, at man i afdeling 14 er i gang med, at undersøge muligheden for at udskifte de nuværende brikker til døren med "gammeldags nøgler".
Herefter var der en snak omkring henvendelser fra beboerne, og vi skal på de kommende afdelingsmøder orientere om prisen for en akut udrykning i weekenden m.m.

Punkt 2.1: Økonomi

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

Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi

Økonomioplysningerne blev kort gennemgået.

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. Bilag er vedlagt dagsorden.

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status
Danbo	XX		Nybyggeri	Ca. 21 boliger i Havnbjergcenteret. Møde d. 26.4.2024 med Torben Hoi. Byrådet har godkendt opførsel af boliger på grunden (20240822) på best. Møde d. 11.9.2024 (20240905) der udarbejdes oplæg af Brian (20241114) Aftalegrundlag udarbejdes (20241114) møde med Torben Høi d. 6 december vedrørende aftalegrundla Afventer den privateudvikler (20250206)

Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager

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

Beslutning for Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager

1. Bestyrelsesrapporten for BoligBI – vedlagt som bilag – blev gennemgået.
2. Ved fælles hjælp har Bente, Niels og Annette Cecilie fra Salus Nyt udfærdiget næste udgave af "Organisationens hjørne".
Fremover er dette punkt en fællesopgave for bestyrelsen.
3. og 4. Kort gennemgang omkring den tekniske del af disse 2 orienteringer.

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 52

Økonomisk overblik

Selskab 52

Periode: 1. januar 2025 - 28. februar 2025

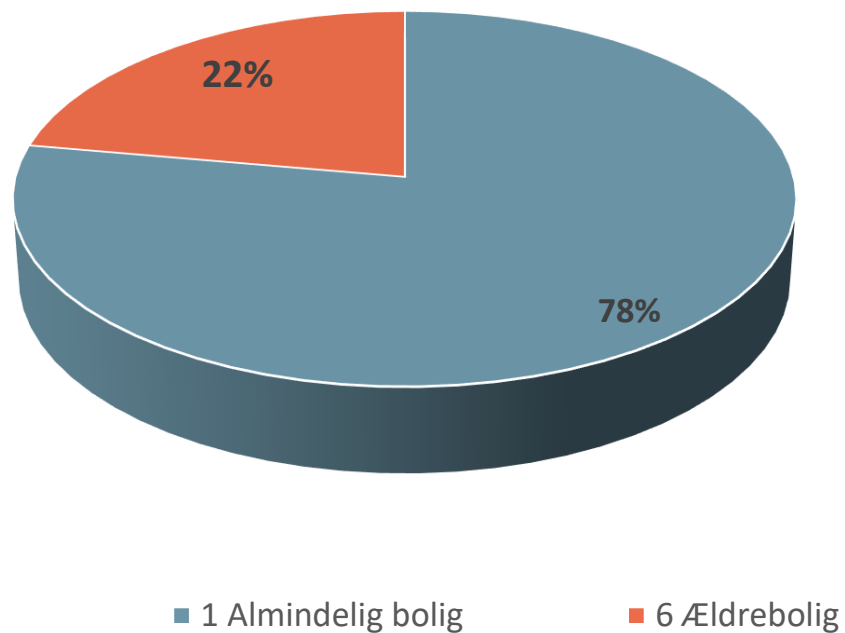


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	1.500	55.000	-53.500	55.250
Mødeudgifter, 502	48.015	67.500	-19.485	80.168
Personaleudgifter, 511	123.163	1.270.500	-1.147.337	1.286.502
Forretningsførelse, 512	0	2.086.500	-2.086.500	2.011.200
Kontorholdsudgifter, 513	53.761	306.500	-252.739	267.300
Kontorlokaleudgifter, 514	285.323	375.500	-90.177	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	2.960.418
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	0	9.707.000	-9.707.000	8.964.007
Ekstraordinære udgifter, 541	116.967	0	116.967	1.275.182
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	90.548
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	628.730	14.371.500	-13.742.770	17.525.494
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	717.750	4.306.500	-3.588.750	4.095.500
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	48.294	358.000	-309.706	3.158.652
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	0	9.707.000	-9.707.000	8.964.007
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	112.852	0	112.852	1.306.446
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	878.896	14.371.500	-13.492.604	17.525.494
Resultat	-250.166	0	-250.166	0
Balance	628.730	14.371.500	-13.742.770	17.525.494

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	7
6	Ældrebolig	2
Hovedtotal		9

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

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

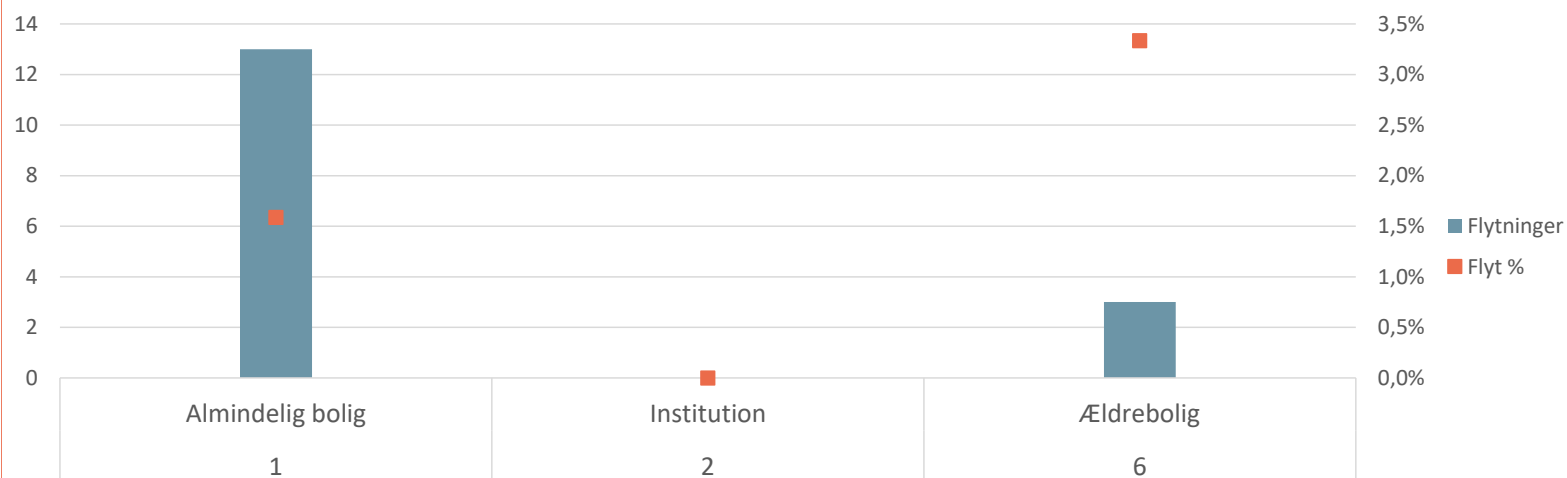
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
14	Almindelig bolig	5
36	Ældrebolig	1
34	Ældrebolig	1
Hovedtotal		7

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	13	1,6%
Institution	0	0,0%
Ældrebolig	3	3,3%
	16	1,8%

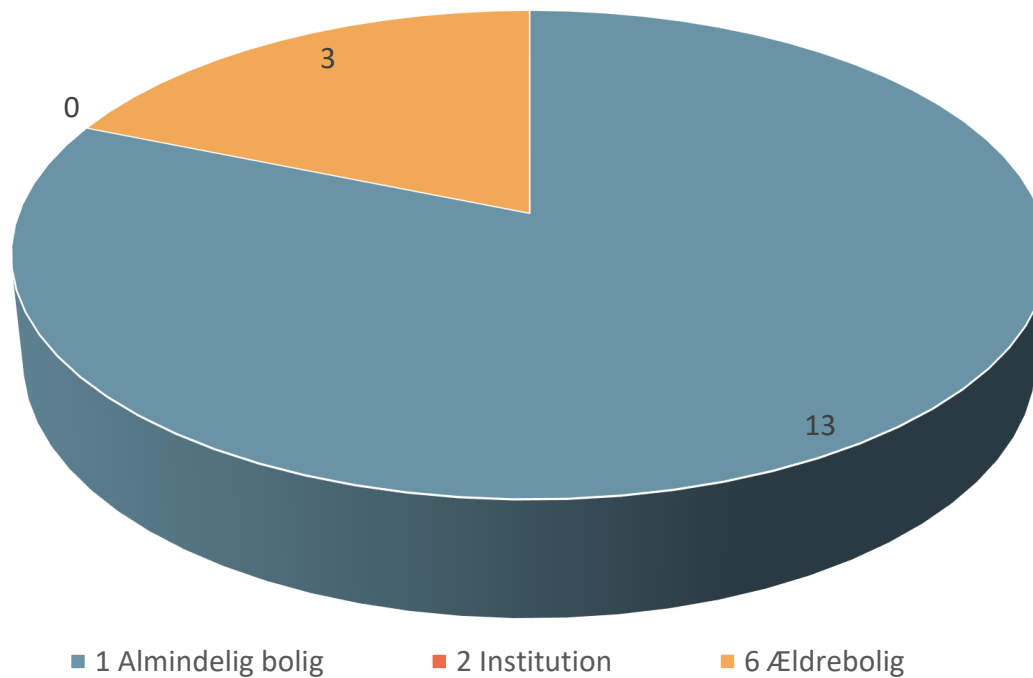
Der har i perioden været 16 flytninger svarende til 1,8%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	13	819	1,6%
1	2	23	8,7%
2	4	261	1,5%
3	4	356	1,1%
4	1	125	0,8%
5	2	54	3,7%
Institution	0	1	0,0%
0	0	1	0,0%
Ældrebolig	3	90	3,3%
1	2	12	16,7%
2	1	78	1,3%
	16	910	1,8%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

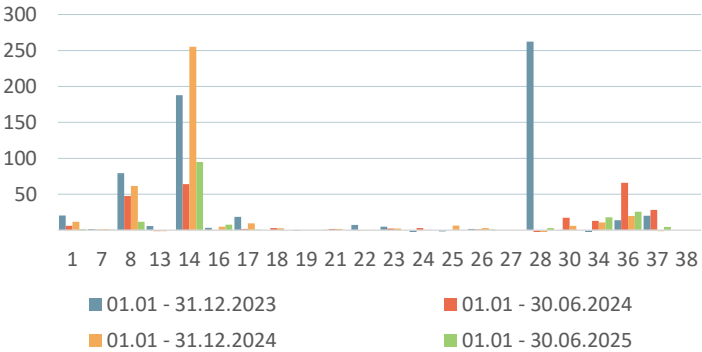
Afdeling	Flytninger
1	2
8	2
14	2
16	2
18	2
27	1
28	2
30	1
37	2
Hovedtotal	16

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

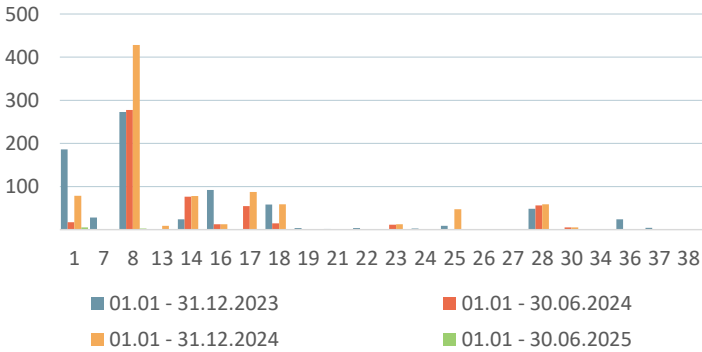
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025
1	20.320	5.948	11.784	1.500
7	1.250	750	1.438	750
8	79.285	47.464	61.641	11.799
13	5.738	-1.484	-1.484	
14	187.817	63.929	255.046	94.754
16	3.361	-454	4.726	7.532
17	18.542	1.582	9.478	810
18		2.904	2.629	
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	1.200
27				
28	262.402	-64.054	-64.054	2.878
30	-374	17.359	6.106	
34	-7.946	12.948	10.723	17.768
36	13.877	66.022	19.753	25.614
37	19.944	28.180	-1.452	4.502
38				
	612.050	188.750	329.602	169.106

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

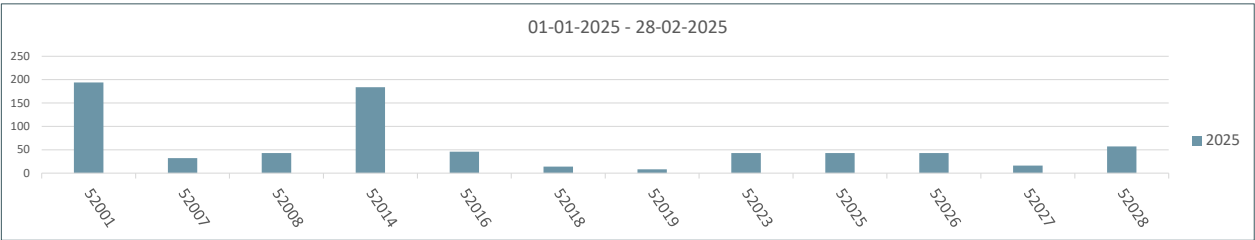
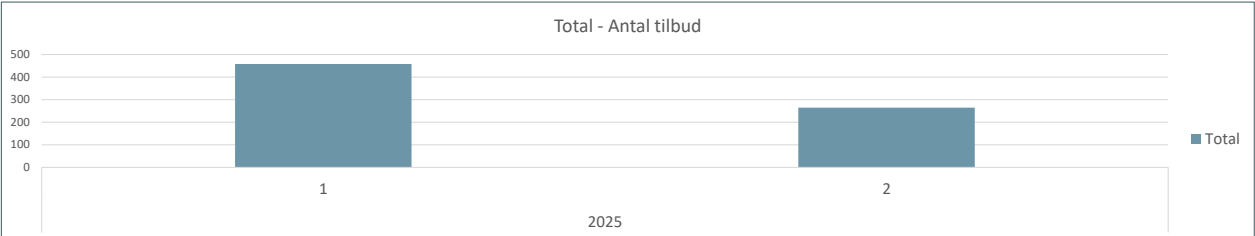
Tab Tomgang 2025



Tab Fraflytning 2025



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2025 Kvartal1	Hovedtotal
Almindelig bolig	723	723
Hovedtotal	723	723

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



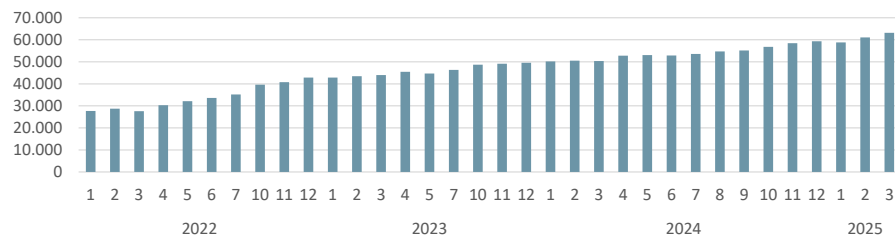
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2025 Kvartal1	Hovedtotal
52001	194	194
52007	32	32
52008	43	43
52014	184	184
52016	46	46
52018	14	14
52019	8	8
52023	43	43
52025	43	43
52026	43	43
52027	16	16
52028	57	57
Hovedtotal	723	723

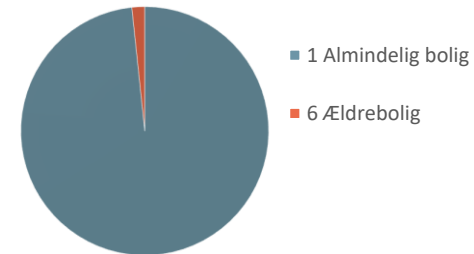
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Antal på venteliste (Total)

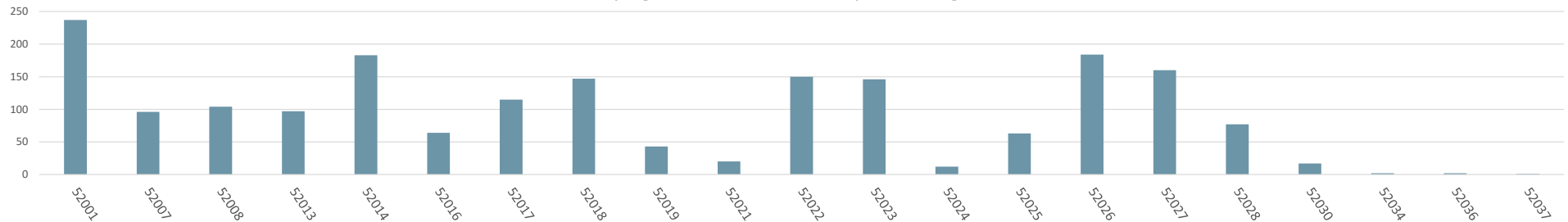


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	3.170
Ældrebolig	54

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENDELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Almindelig bolig	3.170
1	143
2	957
3	1.197
4	738
5	135
Ældrebolig	54
1	1
2	53

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
Total aktive		509
Almindelig bolig		500
Ældrebolig		64
1		2
2		64

Antal lejermål

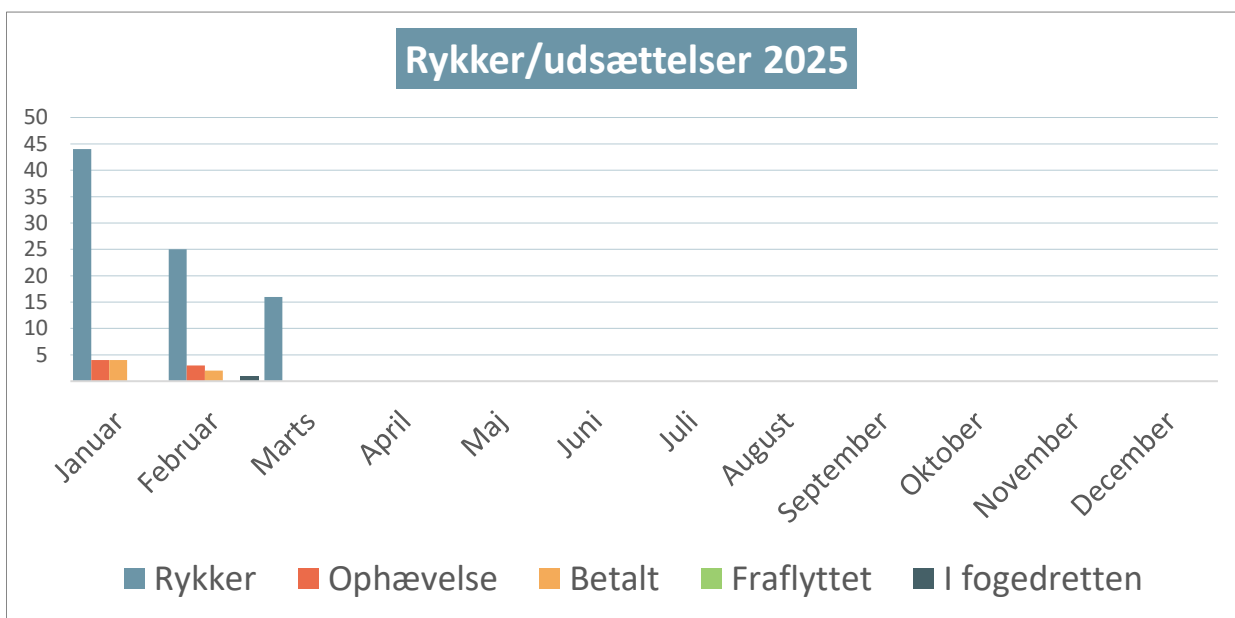
Afdeling	Antal lejermål
Almindelig bolig	1
	7
	8
	13
	14
	16
	17
	18
	19
	22
	23
	25
	26
	27
	28
Almindelig bolig Total	820
Ældrebolig	21
	24
	30
	34
	36
	37
Ældrebolig Total	90

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

RYKKERLISTE

Selskab	52	Boligselskabet DANBO
År	2025	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fagedretten
Januar	44	4	4		
Februar	25	3	2		1
Marts	16				
April					
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	85	7	6	0	1



Punkt 6.1: Mødeplan

DANBO organisationsbestyrelsesmøder

1. halvår 2025:

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

Beslutning for Punkt 6.1: Mødeplan

Den nuværende mødeplan blev kort gennemgået.

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo

Nordborg, den 12. marts 2025

Underskrift via Penneo