

DANBO - Organisationsbestyrelsen (DANBO organisationsbestyrelsesmøde)

10-09-2025 15:15 - 18:00

Th. Brorsensvej 18, 6430 Nordborg

Information: Afbud: Erik Autzen og Kenneth Vonsild

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	2
Punkt 1.3: Foreningsanliggender	3
Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Økonomi	3
Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi	3

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Status byggesager	4
Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager	4

Kategori - 5. Øvrige orienteringssager

Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager	5
Beslutning for Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager	5

Kategori - 6. Kommende møder

Punkt 6.1: Mødeplan	6
---------------------	---

Kategori - 8. Underskrift via Penneo

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo	6
-----------------------------------	---

Punkt 1.1: Organisationen

Godkendelse af referat fra den 11. august 2025.

Beslutning for Punkt 1.1: Organisationen

Referat er godkendt og underskrevet i Penneo.

Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Evaluering afholdelse afdelingsmøder.
2. Godkendelse af forretningsorden for hovedbestyrelsen - bilag
3. Godkendelse af afdelingsbudgetter - bilag
4. Udkast Styringsdialog - bilag
5. Oversigt over afdelinger uden køle/frys og ovn/kogeplade - bilag
6. Implementeringsplan for strategien til orientering - bilag
7. Indstilling om forlængelse af udlejning af ældreboliger i anvendelseskategori 4.
Sønderborg Kommune ønsker at forlænge forsøgsordningen, hvor vores udlejning forsøger at udleje de ældreboliger, kommunen ikke har borgere til. Kommunen hæfter fortsat for huslejen.
Jf. vores udlejning fungerer ordningen upåklageligt og vi indstiller derfor, at det godkendes, at ordningen forlænges endnu ½ år, så den udløber 31. marts 2026.
8. Til orientering:
Tilsagn om tilskud til Boligsocial helhedsplan i Sønderborg 2025-2029 i forbindelse med boligsocial indsats - bilag
9. Til godkendelse dette møde:
Forslag fra afdeling 7 om afholdelse af julearrangement for ensomme og enlige. Arrangementet har tidligere været afholdt i vores lokaler på Tjørning eller Nordborgvej, men ophørte, da de drivende kræfter bag trak sig.
Det foreslås, at hovedforeningen støtter et nyt initiativ f.eks. ved at betale lokalelejen i vores lokaler, såfremt der er nogen, der ønsker at arrangere det.
10. Indstilling til HB om opfordring til afdelingsbestyrelsernes deltagelse i et lokalt motionsarrangement samt finansiering af deltagergebyret - bilag
11. Møde med byråds kandidaterne til orientering - bilag
12. Orientering om it programmer.

Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Møderne er gået fint, men der har været svingende fremmøde. I afdeling 1 og 8 deltog repræsentanter fra den nye helhedsplan. Der mangler stadig at blive afholdt møder i 2 afdelinger.
2. Forretningsorden er godkendt.
3. Afdelingsbudgetterne er godkendt.
4. Styringsdialog taget t. efterretning.
5. Opfordring til at tage dialog på afdelingsmøderne omkring indsættelse af køleskabe v. fraflytning.
6. Taget t. efterretning.
7. Indstilling om forlængelse af udlejning af ældreboliger til 31.3.2026 er godkendt.
8. Orientering taget t. efterretning.
9. Tilskud fra dispositionsfonden til lokaleleje til afd. 7 i forbindelse med afholdelse af julearrangement for ensomme og enlige er godkendt.
10. Bestyrelsen vil gerne støtte deltagelse i Nordborg Walk & Run 2026. Forslag tages med på bestyrelsesmøde i maj 2026 med opdaterede priser og til endelig godkendelse, så information kan sendes ud i god tid til afdelingsbestyrelserne.
11. Boligorganisationerne i Sønderborg kommune har sammen holdt et møde for politikerne i Sønderborg. Der var ca. 55 fremmødte bestående af både politikere og hovedbestyrelsesmedlemmer.
12. Ingen nye bestyrelsesmedlemmer, så det var ikke nødvendigt med gennemgang af programmer.

Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Introduktion

Organisationsbestyrelsen udgør den juridisk og økonomisk ansvarlige ledelse af boligorganisationen.

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

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

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

Indhold:

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

1. Bestyrelsens størrelse og sammensætning

§ 1. Sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning ifølge vedtægterne:

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

§ 2. Valgmetode

Repræsentantskabet har besluttet, at:

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

2. Bestyrelsens ansvar og beføjelser

§ 3. Bestyrelsens ansvar

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

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

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

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

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

§ 6. Prokura m.m.

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

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

§ 7. Køb, salg og pantsætning af fast ejendom

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

§ 8. Afgivelse af legitimationsoplysninger

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

3. Bestyrelsens møder

§ 9. Konstituerende møde

Senest to uger efter det årlige repræsentantskabsmøde, hvor valg har fundet sted, holder bestyrelsen konstituerende møde. Hvis repræsentantskabet har besluttet det, vælger bestyrelsen en formand og/eller en næstformand af sin egen kreds. Mindst den ene af disse skal være valgt blandt beboerne.

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

§ 10. Bestyrelsesmøder

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 11. Beslutningsdygtighed

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

§ 12. Afstemning

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

§ 13. Forretningsførers rolle

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

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

4. Mødereferater

§ 14. Forhandlingsprotokollen

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

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

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

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

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

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

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

5. Habilitet og tavshedspligt

§ 15. Inhabilitet

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

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

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

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

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

§ 16. Tavshedspligt

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

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

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

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

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

6. Regnskaber og budgetter mv.

§ 17. Godkendelse af regnskaber, budgetter og styringsrapport

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Revisor og revisionsprotokol

§ 18. Valg af revisor

Bestyrelsen afgiver indstilling til repræsentantskabet om valg af revisor.

§ 19. Revisionsprotokol

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

8. Bestyrelsesvederlag

§ 20. Bestyrelsesvederlag

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

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

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

9. Suppleanter og vakancer

§ 21. Indkaldelse af suppleanter

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

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

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

§ 22. Frivillig udtræden af bestyrelsen

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

§ 23. Vakancer

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

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

10. Udvalg og udpegninger

§ 24. Intern fordeling af opgaver og ansvar

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

§ 25. Udvalg

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

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

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

§ 26. Eksterne repræsentationer

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

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

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

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

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

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

11. Politikker og retningslinjer

§ 27. Fastsættelse af politikker og retningslinjer

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

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

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

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

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

12. Ændring og ikrafttræden af forretningsorden

§ 28. Forretningsordenens ændring og ikrafttrædelse

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

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

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

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

Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens bestyrelse på møde den 13.09.2023.

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

Medlem	Navn	Underskrift
Formand	Niels Thomsen	
Næstformand	Helle Kjær Christensen	
Medlem	Bente Pia Christensen	
Medlem	Kenneth Vonsild	
Medlem	Anders Ebsen	
Medlem	Erik Autzen	
Medarbejderrepræsentant	Bent Vilhelmsen	

Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer

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

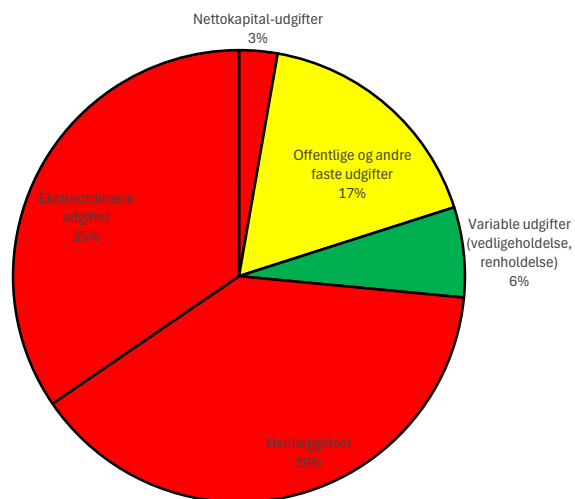
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 94.824

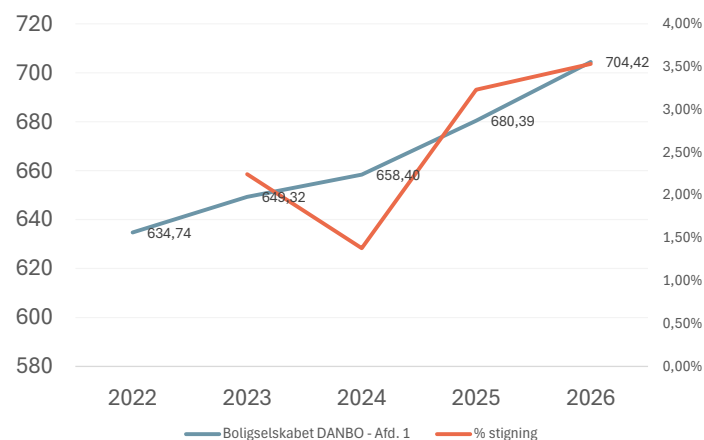
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	510.189	340.100	510.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	3.222.953	3.073.400	3.420.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	731.254	765.200	743.000
115	Almindelig vedligeholdelse	256.226	440.000	300.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	210.010	150.500	284.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	7.243.224	5.735.400	1.406.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	6.424.342	5.564.100	5.591.500
140	Overført til opsamlet resultat	94.824	-	-
	Udgifter i alt	18.693.023	16.068.700	12.255.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	8.451.780	8.841.100	8.739.000
202	Renter	832.395	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	9.408.848	7.227.600	3.516.000
	Indtægter i alt	18.693.023	16.068.700	12.255.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 301.800, hvilket
svarer til 3,53%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.106	106
4.000	4.141	141
5.000	5.177	177
6.000	6.212	212
7.000	7.247	247
8.000	8.283	283
9.000	9.318	318

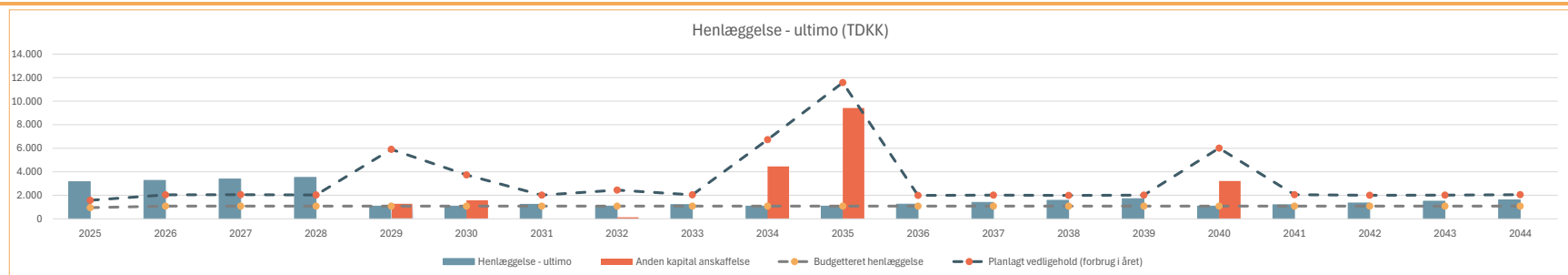
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	510.200	510.200	-	510.189
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	3.356.200	3.420.000	-63.800	3.222.953
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	733.000	743.000	-10.000	731.254
115	Almindelig vedligeholdelse	300.000	300.000	-	256.226
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	302.800	284.300	18.500	210.010
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	5.947.200	1.406.000	4.541.200	7.243.224
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	5.597.400	5.591.500	5.900	6.424.342
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	94.824
	Udgifter i alt	16.746.800	12.255.000	4.491.800	18.693.023
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	8.729.000	8.739.000	-10.000	8.451.780
202	Renter	-	-	-	832.395
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	7.716.000	3.516.000	4.200.000	9.408.848
	Indtægter i alt	16.445.000	12.255.000	4.190.000	18.693.023

301.800
3,53%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 85.450 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	275.304	300.000	350.000	385.000	1.753.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	950.000				
Gennemsnit - seneste fem år	612.661				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.080.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 86 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	45	58	58	74	58	58	74	58	58	74	408	58	74	58	58	74	58	58	74	58
116200	Klimaskærm	151	312	323	263	263	1.858	263	288	312	4.523	9.333	263	263	263	288	812	323	263	263	323
116300	Boligenheder	70	145	145	145	4.065	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	945	145	145	145	145
116400	Fællesarealer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116500	Tekniske installationer	336	414	414	426	414	558	414	834	414	879	576	414	414	414	414	3.058	414	426	414	414
116600	Materiel	6	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
	Henlæggelse - primo	2.825	3.152	3.271	3.379	3.519	1.080	1.080	1.232	1.080	1.199	1.080	1.080	1.248	1.400	1.568	1.711	1.080	1.188	1.344	1.496
	Budgetteret henlæggelse	950	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	1.313	1.571	0	125	0	4.454	9.414	0	0	0	0	3.210	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-623	-961	-972	-940	-4.832	-2.651	-928	-1.357	-961	-5.653	-10.494	-912	-928	-912	-937	-4.921	-972	-924	-928	-972
	Henlæggelse - ultimo	3.152	3.271	3.379	3.519	1.080	1.080	1.232	1.080	1.199	1.080	1.080	1.248	1.400	1.568	1.711	1.080	1.188	1.344	1.496	1.604



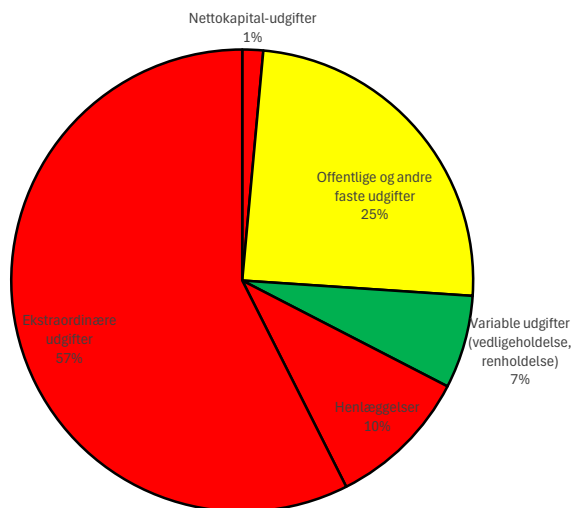
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 197.870

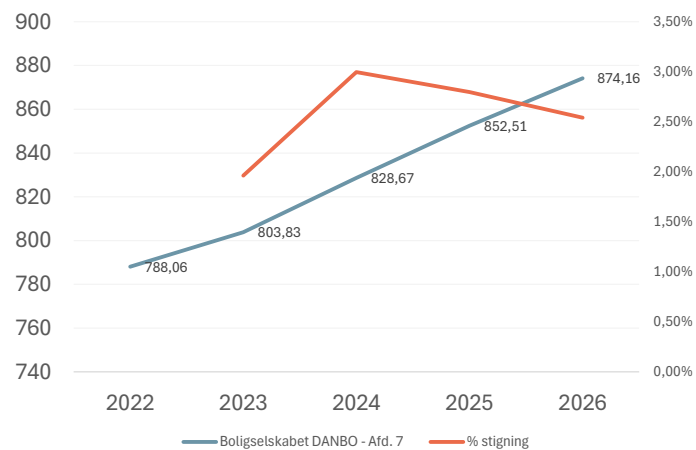
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	55.506	55.500	55.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	936.047	1.024.100	1.000.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	168.337	164.800	183.100
115	Almindelig vedligeholdelse	66.773	130.000	90.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.852	13.700	14.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	380.000	380.000	413.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.185.420	2.066.200	2.142.200
140	Overført til opsamlet resultat	197.870	-	-
	Udgifter i alt	4.002.806	3.834.300	3.899.000
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.494.460	3.491.600	3.588.200
202	Renter	131.906	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	376.439	342.700	310.800
	Indtægter i alt	4.002.806	3.834.300	3.899.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 90.700, hvilket
svarer til 2,54%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.076	76
4.000	4.102	102
5.000	5.127	127
6.000	6.152	152
7.000	7.178	178
8.000	8.203	203
9.000	9.229	229

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	55.500	55.500	-	55.506
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	998.900	1.000.900	-2.000	936.047
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	170.200	183.100	-12.900	168.337
115	Almindelig vedligeholdelse	90.000	90.000	-	66.773
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.400	14.300	100	12.852
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	643.000	413.000	230.000	380.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.073.100	2.142.200	-69.100	2.185.420
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	197.870
	Udgifter i alt	4.045.100	3.899.000	146.100	4.002.806
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.594.300	3.588.200	6.100	3.494.460
202	Renter	-	-	-	131.906
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	360.100	310.800	49.300	376.439
	Indtægter i alt	3.954.400	3.899.000	55.400	4.002.806

90.700

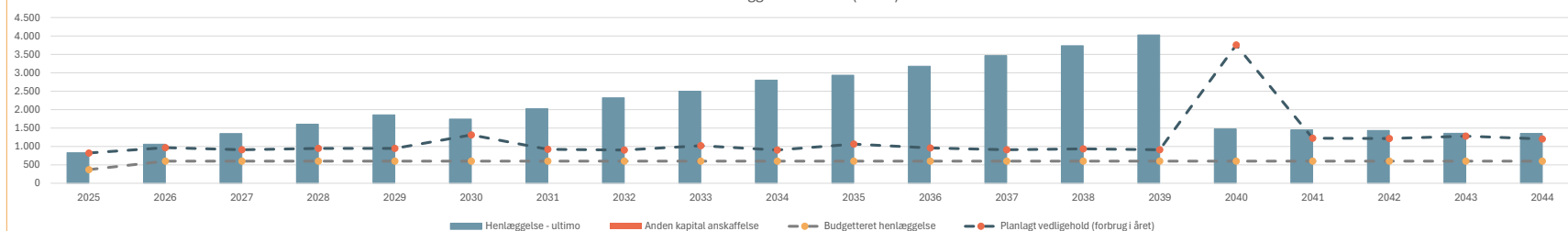
2,54%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 35.703 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	172.008	171.999	200.000	300.000	337.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	370.000				
Gennemsnit - seneste fem år	236.201				
Budgetteret henlæggelse (2026)	600.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 143 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	33	28	33	28	33	28	33	28	33	28	33	28	33	28	33	28	33	28	33	28
116200	Klimaskærm	88	153	88	118	128	498	103	88	168	88	88	143	88	118	88	438	403	388	458	388
116300	Boligenheder	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	269	125	125	137	125	125	125	125	155	125	281	125	125	125	125	2.625	125	137	125	125
116600	Materiel	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Henlæggelse - primo	909	827	1.059	1.351	1.606	1.858	1.745	2.022	2.319	2.501	2.798	2.934	3.176	3.468	3.735	4.027	1.474	1.451	1.436	1.358
	Budgetteret henlæggelse	370	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-452	-368	-308	-345	-348	-713	-323	-303	-418	-303	-464	-358	-308	-333	-308	-3.153	-623	-615	-678	-603
	Henlæggelse - ultimo	827	1.059	1.351	1.606	1.858	1.745	2.022	2.319	2.501	2.798	2.934	3.176	3.468	3.735	4.027	1.474	1.451	1.436	1.358	1.355

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



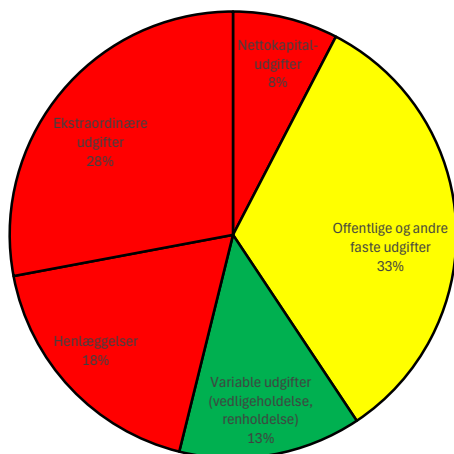
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 985.443

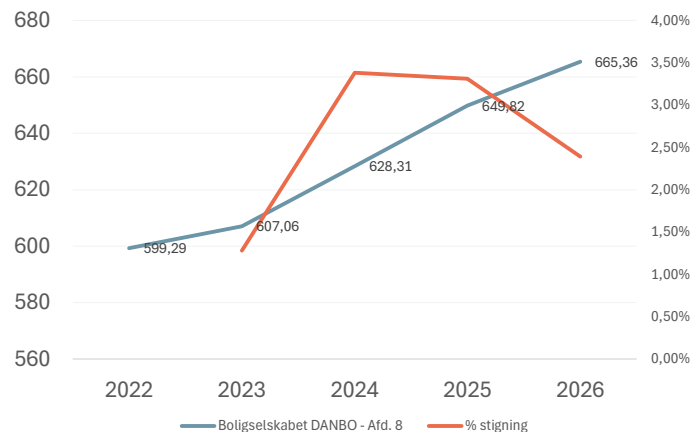
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	474.314	483.100	474.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.055.362	1.995.500	2.177.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	411.355	368.300	399.500
115	Almindelig vedligeholdelse	186.692	350.000	200.000
117	Istandsættelse ved fraflytning	43.113	-	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	138.301	76.500	214.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.131.000	1.131.000	1.000.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.739.373	1.568.300	1.540.600
140	Overført til opsamlet resultat	942.330	-	-
	Udgifter i alt	7.078.728	5.972.700	6.007.000
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.030.077	5.036.300	5.204.900
202	Renter	287.405	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.804.359	936.400	802.100
	Indtægter i alt	7.121.841	5.972.700	6.007.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 122.600, hvilket
svarer til 2,39%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.072	72
4.000	4.096	96
5.000	5.120	120
6.000	6.143	143
7.000	7.167	167
8.000	8.191	191
9.000	9.215	215

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	474.300	474.300	-	474.314
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.135.000	2.177.800	-42.800	2.055.362
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	459.100	399.500	59.600	411.355
115	Almindelig vedligeholdelse	200.000	200.000	-	186.692
117	Istandsættelse ved fraflytning	-	-	-	43.113
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	225.900	214.800	11.100	138.301
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.750.000	1.000.000	750.000	1.131.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.439.500	1.540.600	-101.100	1.739.373
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	942.330
	Udgifter i alt	6.683.800	6.007.000	676.800	7.121.841
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.204.900	5.204.900	-	5.030.077
202	Renter	-	-	-	287.405
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.356.300	802.100	554.200	1.804.359
	Indtægter i alt	6.561.200	6.007.000	554.200	7.121.841

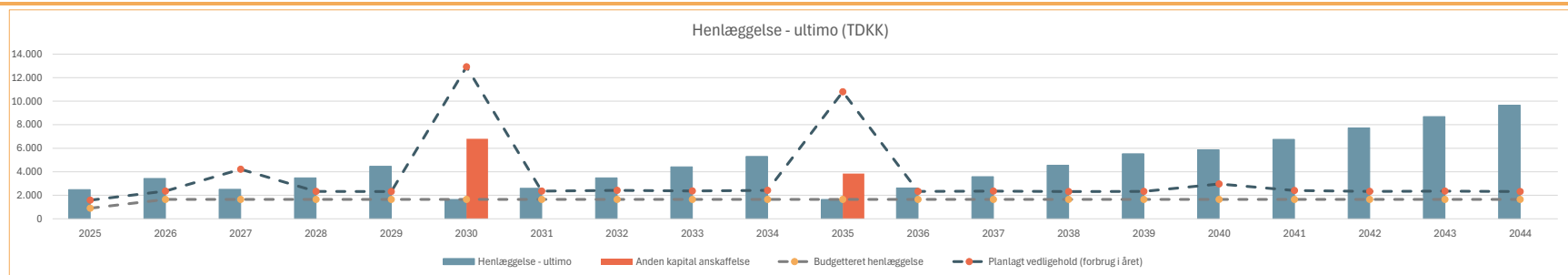
122.600

2,39%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 51.284 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	380.004	565.000	685.000	1.031.000	1.031.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	900.000				
Gennemsnit - seneste fem år	738.401				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.650.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 209 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	20	15	20	20	15	20	20	15	20	20	190	20	20	15	20	620	15	20	20	15
116200	Klimaskærm	320	335	2.185	295	295	10.890	320	295	335	385	7.795	295	320	295	295	335	385	295	320	295
116300	Boligenheder	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
116400	Fællesarealer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116500	Tekniske installationer	240	255	255	255	255	255	255	355	255	255	1.055	255	255	255	255	255	255	255	255	255
116600	Materiel	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	Henlæggelse - primo	2.268	2.483	3.423	2.508	3.483	4.463	1.650	2.600	3.480	4.415	5.300	1.650	2.625	3.575	4.555	5.530	5.865	6.755	7.730	8.680
	Budgetteret henlæggelse	900	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650	1.650
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	6.807	0	0	0	0	3.845	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-685	-710	-2.565	-675	-670	-11.270	-700	-770	-715	-765	-9.145	-675	-700	-670	-675	-1.315	-760	-675	-700	-670
	Henlæggelse - ultimo	2.483	3.423	2.508	3.483	4.463	1.650	2.600	3.480	4.415	5.300	1.650	2.625	3.575	4.555	5.530	5.865	6.755	7.730	8.680	9.660



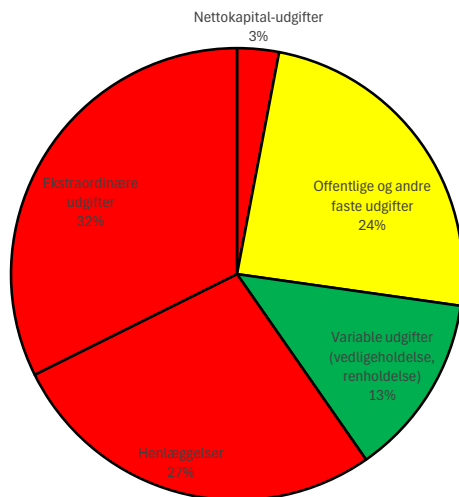
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 112.904

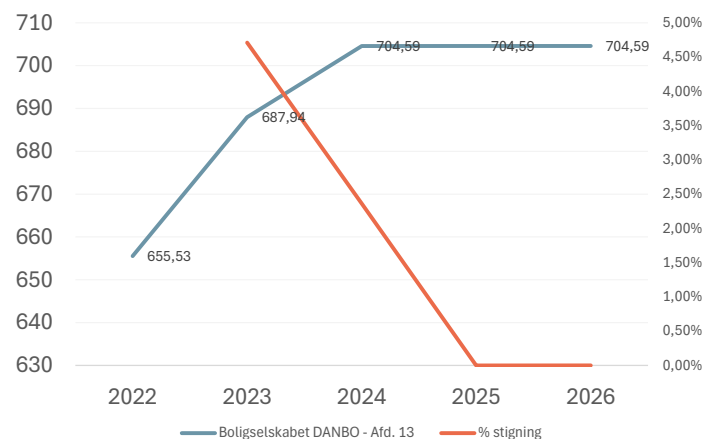
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	79.274	79.100	79.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	642.826	612.700	648.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	24.567	26.600	36.200
115	Almindelig vedligeholdelse	316.943	396.500	300.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.166	5.100	5.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	724.500	724.500	1.049.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	857.260	599.200	688.500
140	Overført til opsamlet resultat	112.904	-	-
	Udgifter i alt	2.763.441	2.443.700	2.806.800
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.500.884	2.358.800	2.699.200
202	Renter	177.657	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	84.900	84.900	107.600
	Indtægter i alt	2.763.441	2.443.700	2.806.800

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 falder med kr. 0, hvilket
svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

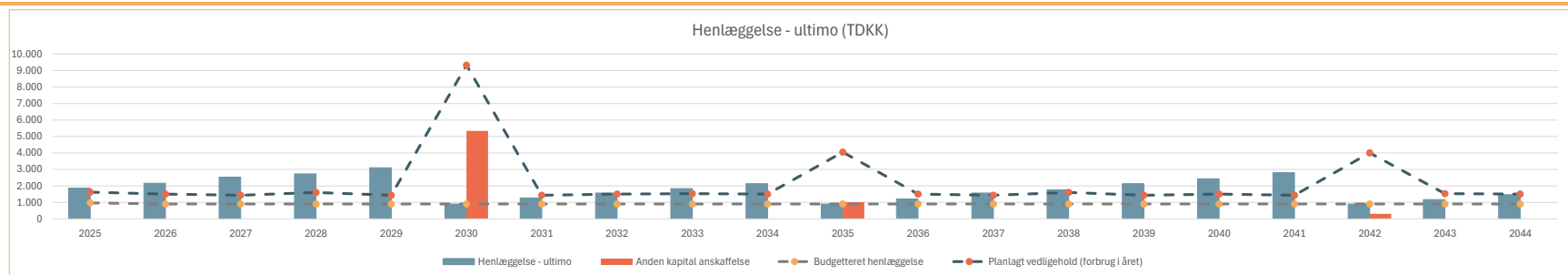
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	79.200	79.300	-100	79.274
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	670.300	648.000	22.300	642.826
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	25.600	36.200	-10.600	24.567
115	Almindelig vedligeholdelse	191.800	300.000	-108.200	316.943
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.500	5.200	300	5.166
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	983.500	1.049.600	-66.100	724.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	660.100	688.500	-28.400	857.260
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	112.904
	Udgifter i alt	2.616.000	2.806.800	-190.800	2.763.441
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.499.100	2.699.200	-200.100	2.500.884
202	Renter	-	-	-	177.657
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	116.900	107.600	9.300	84.900
	Indtægter i alt	2.616.000	2.806.800	-190.800	2.763.441

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 24.703 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	453.204	470.000	536.000	579.500	641.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	966.100				
Gennemsnit - seneste fem år	535.941				
Budgetteret henlæggelse (2026)	900.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 257 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	90	160	90	160	90	160	90	160	90	160	90	160	90	160	90	160	90	160	90	160
116200	Klimaskærm	224	224	224	224	224	8.054	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224
116300	Boligenheder	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	2.583	83	83
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	254	134	134	234	134	134	134	134	234	134	2.754	134	134	234	134	134	134	134	234	134
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.544	1.859	2.158	2.527	2.726	3.095	900	1.269	1.568	1.837	2.136	900	1.199	1.568	1.767	2.136	2.435	2.804	900	1.169
	Budgetteret henlæggelse	966	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	5.336	0	0	0	0	1.015	0	0	0	0	0	0	297	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-651	-601	-531	-701	-531	-8.431	-531	-601	-631	-601	-3.151	-601	-531	-701	-531	-601	-531	-3.101	-631	-601
	Henlæggelse - ultimo	1.859	2.158	2.527	2.726	3.095	900	1.269	1.568	1.837	2.136	900	1.199	1.568	1.767	2.136	2.435	2.804	900	1.169	1.468



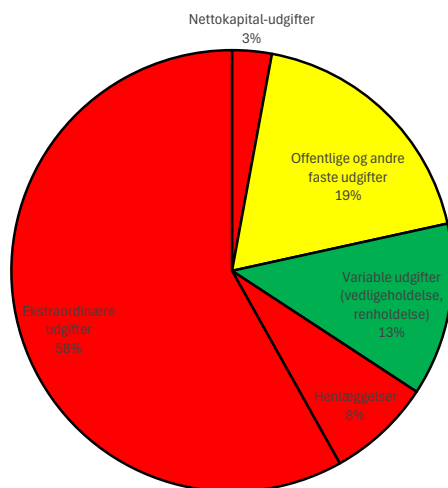
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 139.769 bruges kr. 75.488 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

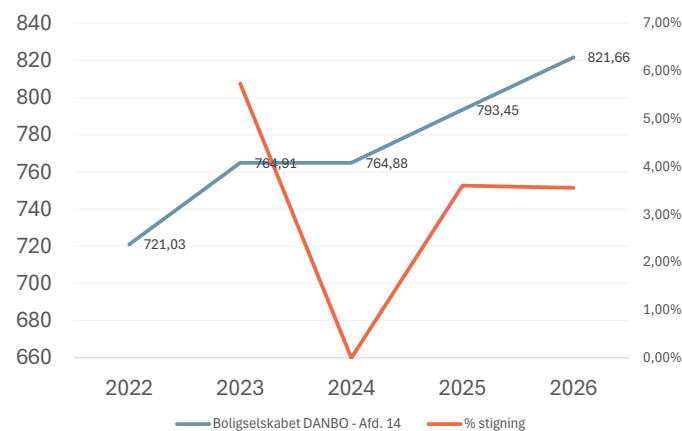
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	379.028	379.200	379.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.439.732	2.239.300	2.444.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	829.762	724.400	710.400
115	Almindelig vedligeholdelse	492.660	540.000	350.000
116	Drift og vedligehold	80.999	-	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	171.025	202.400	186.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.000.000	1.000.000	900.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	7.597.584	7.520.300	7.353.700
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	75.488 64.281	- -	- -
	Udgifter i alt	13.130.559	12.605.600	12.324.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	9.854.125	9.847.500	10.213.900
202	Renter	157.595	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.118.840	2.758.100	2.110.500
	Indtægter i alt	13.130.559	12.605.600	12.324.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 358.600, hvilket svarer til 3,56%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.107	107
4.000	4.142	142
5.000	5.178	178
6.000	6.214	214
7.000	7.249	249
8.000	8.285	285
9.000	9.321	321

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	379.000	379.000	-	379.028
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.538.200	2.444.600	93.600	2.439.732
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	781.700	710.400	71.300	829.762
115	Almindelig vedligeholdelse	300.000	350.000	-50.000	492.660
116	Drift og vedligehold	164.600	-	164.600	80.999
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	214.200	186.700	27.500	171.025
120-124	Hentlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.070.000	900.000	170.000	1.000.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	7.155.300	7.353.700	-198.400	7.597.584
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	75.488
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	64.281
	Udgifter i alt	12.603.000	12.324.400	278.600	13.130.559
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	10.213.900	10.213.900	-	9.854.125
202	Renter	-	-	-	157.595
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.030.500	2.110.500	-80.000	3.118.840
	Indtægter i alt	12.244.400	12.324.400	-80.000	13.130.559

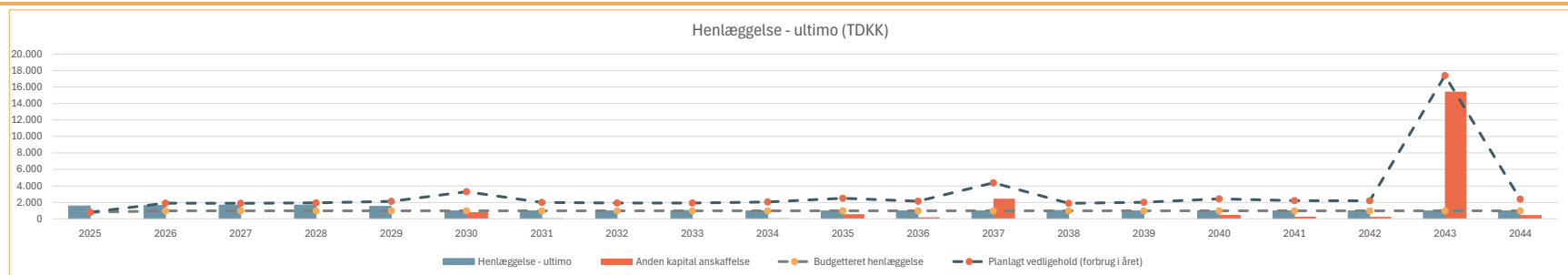
358.600

3,56%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 100.890 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	434.004	444.000	500.000	400.000	900.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	800.000				
Gennemsnit - seneste fem år	535.601				
Budgetteret henlæggelse (2026)	970.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 76 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	-	58	63	98	63	58	63	98	63	58	63	98	63	58	63	298	63	58	63	98
116200	Klimaskærm	-	309	294	294	514	1.704	309	294	294	314	294	509	294	294	314	594	609	594	15.794	614
116300	Boligenheder	-	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
116400	Fællesarealer	-	13	13	20	13	13	13	13	20	13	13	13	13	20	13	13	13	13	20	13
116500	Tekniske installationer	-	412	404	416	412	404	504	412	434	548	1.024	404	2.904	412	504	404	412	416	404	556
116600	Materiel	-	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
	Henlæggelse - primo	764	1.564	1.605	1.664	1.669	1.500	970	970	986	1.008	970	970	970	970	1.019	970	970	970	970	970
	Budgetteret henlæggelse	800	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970	970
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	816	56	0	0	62	561	191	2.441	0	12	476	264	248	15.448	448
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-929	-911	-965	-1.139	-2.316	-1.026	-954	-948	-1.070	-1.531	-1.161	-3.411	-921	-1.031	-1.446	-1.234	-1.218	-16.418	-1.418
	Henlæggelse - ultimo	1.564	1.605	1.664	1.669	1.500	970	970	986	1.008	970	970	970	970	1.019	970	970	970	970	970	970



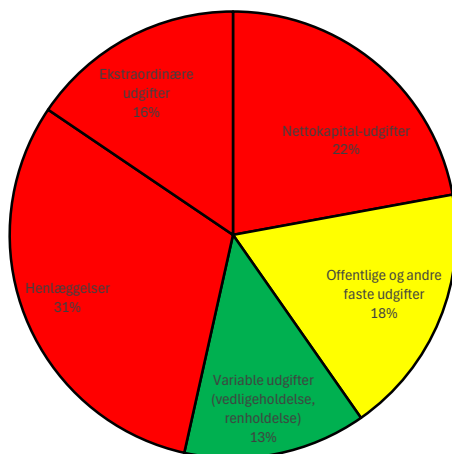
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 128.347 bruges kr. 115.885 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

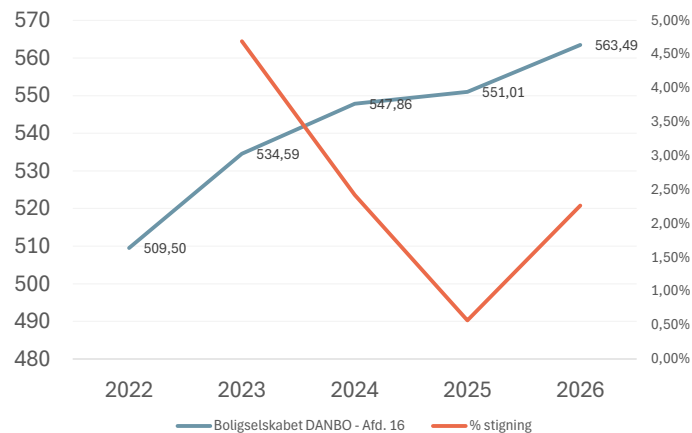
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	660.542	667.800	672.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	542.876	567.300	558.400
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	128.054	126.400	146.600
115	Almindelig vedligeholdelse	259.703	352.200	150.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	7.097	8.300	9.400
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	925.000	925.000	1.140.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	463.876	470.800	477.400
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	115.885 12.461	- -	- -
	Udgifter i alt	3.115.494	3.117.800	3.154.200
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	3.077.352	3.082.100	3.146.500
202	Renter	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	38.142	35.700	7.700
	Indtægter i alt	3.115.494	3.117.800	3.154.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 70.100, hvilket
svarer til 2,31%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.069	69
4.000	4.092	92
5.000	5.116	116
6.000	6.139	139
7.000	7.162	162
8.000	8.185	185
9.000	9.208	208

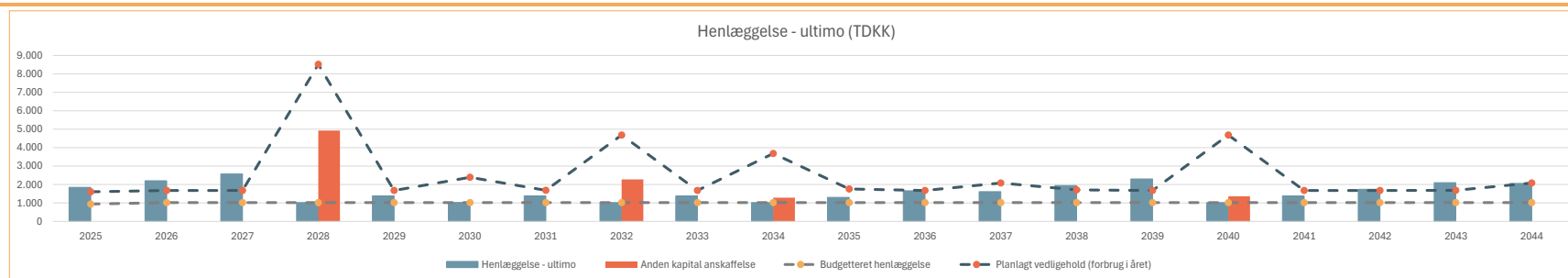
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	666.000	672.400	-6.400	660.542
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	568.100	558.400	9.700	542.876
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	133.300	146.600	-13.300	128.054
115	Almindelig vedligeholdelse	150.000	150.000	-	259.703
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.000	9.400	600	7.097
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.220.000	1.140.000	80.000	925.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	469.500	477.400	-7.900	463.876
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	115.885
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	12.461
	Udgifter i alt	3.216.900	3.154.200	62.700	3.115.494
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.146.800	3.146.500	300	3.077.352
202	Renter	-	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	7.700	-7.700	38.142
	Indtægter i alt	3.146.800	3.154.200	-7.400	3.115.494

70.100
2,31%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 30.950 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	601.008	661.000	661.000	699.700	725.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	940.000				
Gennemsnit - seneste fem år	669.542				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.020.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 182 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	75	75	75	75	75	75	75	3.075	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
116200	Klimaskærm	280	280	280	6.280	280	990	280	280	280	280	280	280	680	280	280	280	280	280	280	680
116300	Boligenheder	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	3.118	118	118	118	118
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	192	187	187	1.022	187	187	192	187	187	2.192	267	187	192	217	187	192	187	187	192	187
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.573	1.848	2.208	2.568	1.020	1.380	1.030	1.385	1.020	1.380	1.020	1.300	1.660	1.615	1.945	2.305	1.020	1.380	1.740	2.095
	Budgetteret henlæggelse	940	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020	1.020
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	4.927	0	0	0	2.275	0	1.285	0	0	0	0	0	1.360	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-665	-660	-660	-7.495	-660	-1.370	-665	-3.660	-660	-2.665	-740	-660	-1.065	-690	-660	-3.665	-660	-660	-665	-1.060
	Henlæggelse - ultimo	1.848	2.208	2.568	1.020	1.380	1.030	1.385	1.020	1.380	1.020	1.300	1.660	1.615	1.945	2.305	1.020	1.380	1.740	2.095	2.055



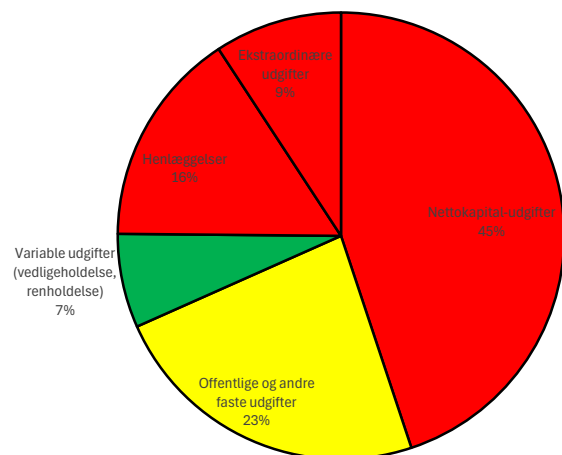
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 102.250 bruges kr. 38.205 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

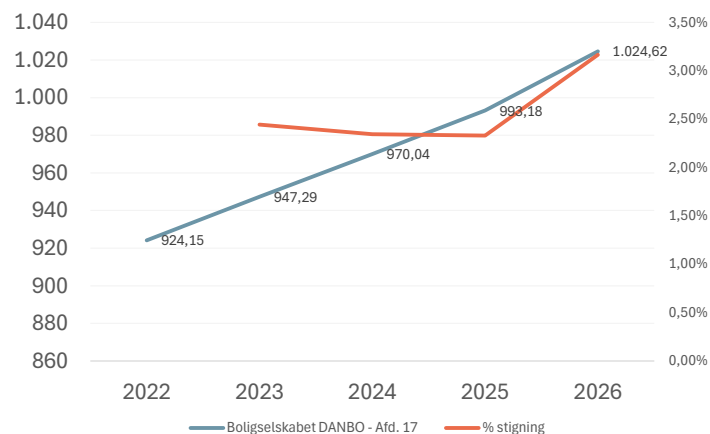
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	879.683	879.700	879.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	459.488	480.000	478.900
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	92.670	97.500	96.500
115	Almindelig vedligeholdelse	35.093	105.000	80.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	5.474	5.200	5.300
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	306.100	306.100	383.100
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	180.909	172.200	171.400
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	38.205 64.044	- -	- -
	Udgifter i alt	2.061.667	2.045.700	2.094.900
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.046.348	2.045.700	2.094.900
202	Renter	15.319	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	-	-	-
	Indtægter i alt	2.061.667	2.045.700	2.094.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 65.900, hvilket
svarer til 3,31%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.099	99
4.000	4.132	132
5.000	5.165	165
6.000	6.199	199
7.000	7.232	232
8.000	8.265	265
9.000	9.298	298

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	879.700	879.700	-	879.683
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	495.700	478.900	16.800	459.488
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	86.500	96.500	-10.000	92.670
115	Almindelig vedligeholdelse	81.600	80.000	1.600	35.093
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.600	5.300	300	5.474
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	476.100	383.100	93.000	306.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	135.600	171.400	-35.800	180.909
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	38.205
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	64.044
	Udgifter i alt	2.160.800	2.094.900	65.900	2.061.667
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.094.900	2.094.900	-	2.046.348
202	Renter	-	-	-	15.319
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	-
	Indtægter i alt	2.094.900	2.094.900	-	2.061.667

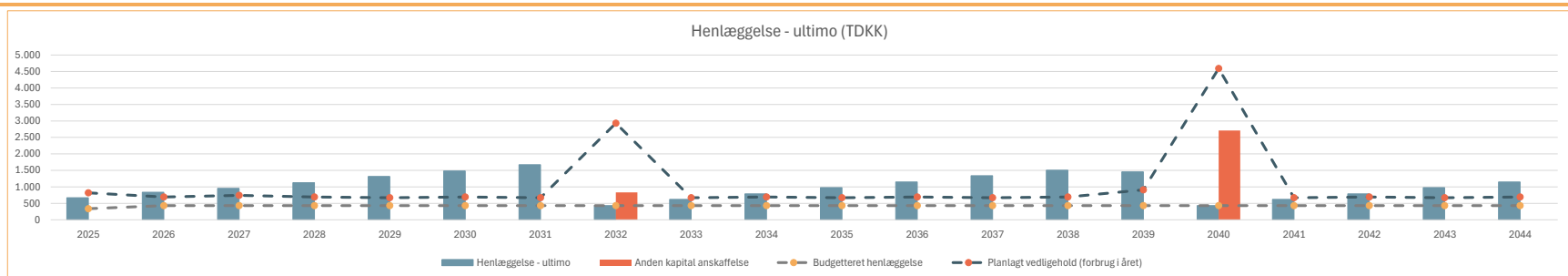
65.900

3,31%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 20.819 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	183.000	226.000	226.000	260.000	260.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	337.000				
Gennemsnit - seneste fem år	231.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	430.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 205 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	20	20	20	20	20	20	20	2.020	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
116200	Klimaskærm	336	118	166	118	96	118	96	358	96	118	96	118	96	118	336	3.618	96	118	96	118
116300	Boligenheder	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	465	65	65	65	65
116600	Materiel	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Henlæggelse - primo	811	668	836	956	1.124	1.314	1.482	1.672	430	620	788	978	1.146	1.336	1.504	1.454	430	620	788	978
	Budgetteret henlæggelse	337	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	830	0	0	0	0	0	0	0	2.708	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-480	-262	-310	-262	-240	-262	-240	-2.502	-240	-262	-240	-262	-240	-262	-480	-4.162	-240	-262	-240	-262
	Henlæggelse - ultimo	668	836	956	1.124	1.314	1.482	1.672	430	620	788	978	1.146	1.336	1.504	1.454	430	620	788	978	1.146



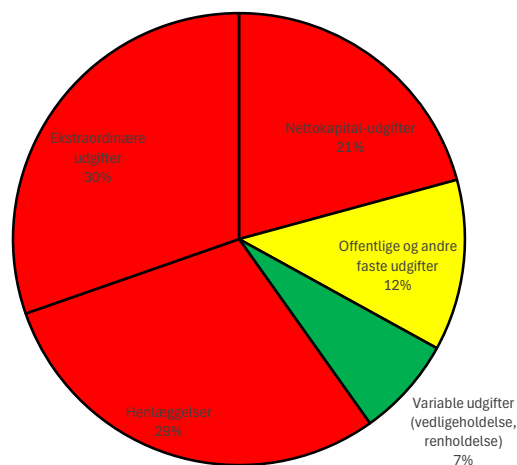
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 3.894.595

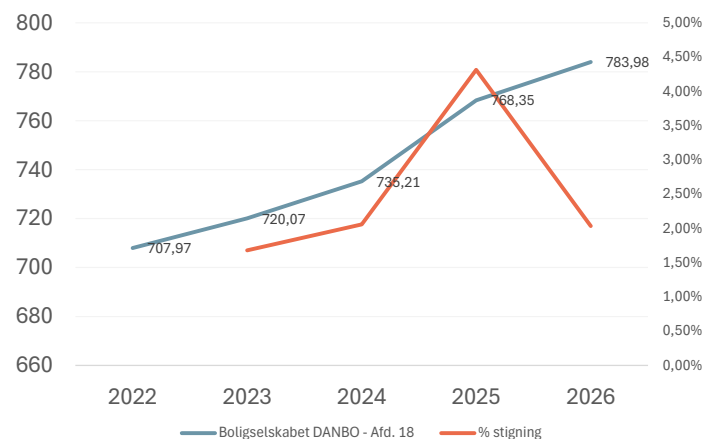
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.643.888	1.643.800	1.643.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	969.456	1.039.200	964.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	328.629	269.900	293.900
115	Almindelig vedligeholdelse	130.543	200.000	100.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	106.288	107.600	119.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.334.770	797.300	800.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.401.570	2.233.600	2.441.000
140	Overført til opsamlet resultat	3.894.595	-	-
	Udgifter i alt	11.809.739	6.291.400	6.362.800
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.096.212	4.158.400	4.278.300
202	Renter	215.633	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	7.497.894	2.133.000	2.084.500
	Indtægter i alt	11.809.739	6.291.400	6.362.800

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 86.000, hvilket
svarer til 2,06%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.062	62
4.000	4.082	82
5.000	5.103	103
6.000	6.123	123
7.000	7.144	144
8.000	8.165	165
9.000	9.185	185

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.643.800	1.643.800	-	1.643.888
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.016.700	964.800	51.900	969.456
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	323.700	293.900	29.800	328.629
115	Almindelig vedligeholdelse	200.000	100.000	100.000	130.543
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	118.000	119.000	-1.000	106.288
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.918.700	800.300	2.118.400	2.334.770
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.243.800	2.441.000	-197.200	2.401.570
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	3.894.595
	Udgifter i alt	8.464.700	6.362.800	2.101.900	11.809.739
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.278.300	4.278.300	-	4.096.212
202	Renter	-	-	-	215.633
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	4.100.400	2.084.500	2.015.900	7.497.894
	Indtægter i alt	8.378.700	6.362.800	2.015.900	11.809.739

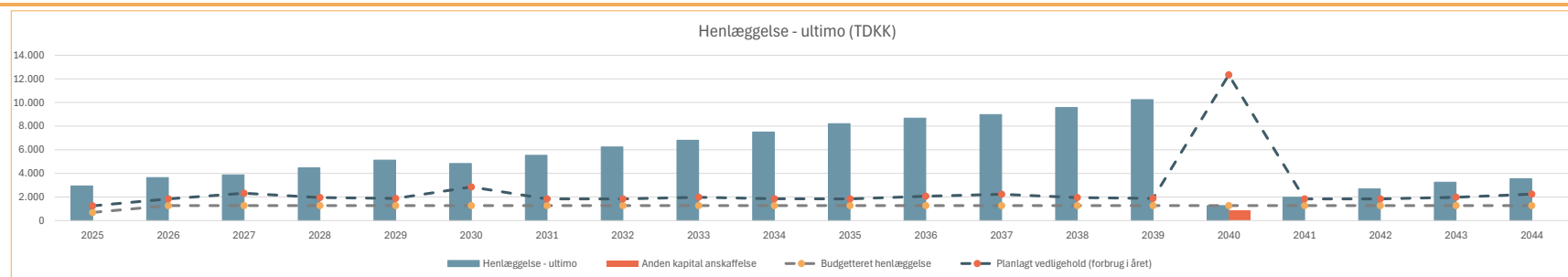
86.000

2,06%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 42.277 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	661.608	661.600	661.600	687.000	687.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	690.000				
Gennemsnit - seneste fem år	671.762				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.270.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 231 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	85	85	85	85	85	235	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
116200	Klimaskærm	130	130	610	130	130	530	130	130	130	130	130	367	530	130	130	9.130	130	130	130	530
116300	Boligenheder	115	115	115	115	125	235	115	115	115	125	115	115	115	115	125	115	115	115	115	125
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	221	221	221	341	251	561	221	221	366	221	221	221	221	341	251	1.721	221	221	366	221
116600	Materiel	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Henlæggelse - primo	2.808	2.940	3.647	3.874	4.461	5.128	4.825	5.532	6.239	6.801	7.498	8.205	8.675	8.982	9.569	10.236	1.270	1.977	2.684	3.246
	Budgetteret henlæggelse	690	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	827	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-558	-563	-1.043	-683	-603	-1.573	-563	-563	-708	-573	-563	-800	-963	-683	-603	-11.063	-563	-563	-708	-973
	Henlæggelse - ultimo	2.940	3.647	3.874	4.461	5.128	4.825	5.532	6.239	6.801	7.498	8.205	8.675	8.982	9.569	10.236	1.270	1.977	2.684	3.246	3.543



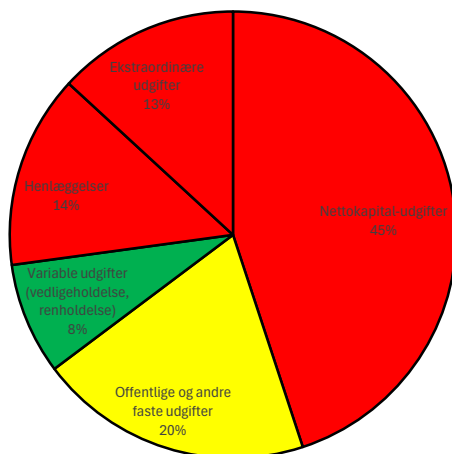
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 81.897 bruges kr. 27.347 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

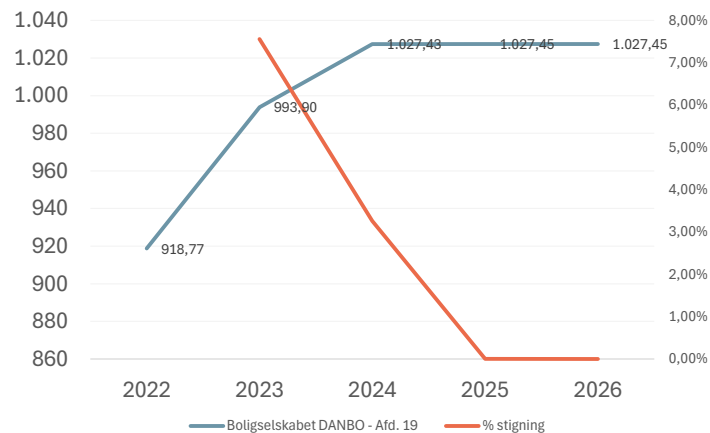
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	253.264	253.200	253.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	111.684	118.400	117.300
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	27.403	29.900	31.600
115	Almindelig vedligeholdelse	16.839	25.000	40.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	1.338	1.300	1.300
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	78.900	78.900	118.400
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	74.137	123.900	68.800
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	27.347 54.549	- -	- -
	Udgifter i alt	645.461	630.600	630.600
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	630.588	630.600	630.600
202	Renter	14.873	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	-	-	-
	Indtægter i alt	645.461	630.600	630.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 falder med kr. 0, hvilket

svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

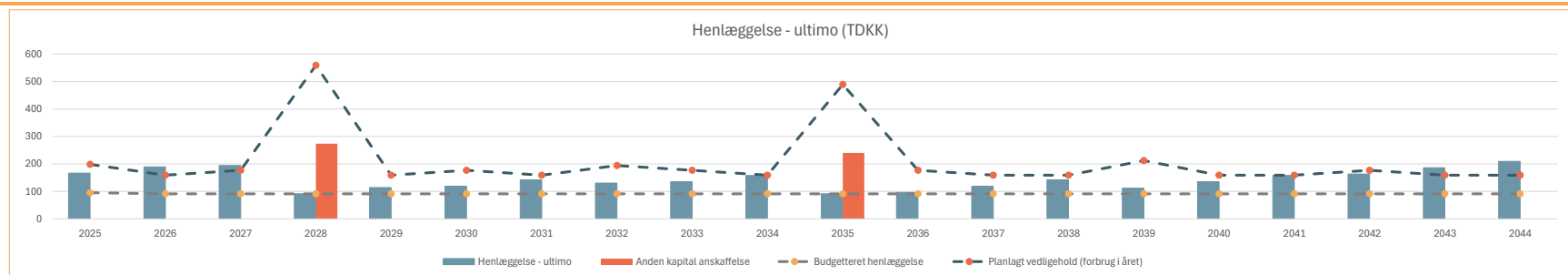
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	253.200	253.200	-	253.264
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	120.200	117.300	2.900	111.684
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	29.300	31.600	-2.300	27.403
115	Almindelig vedligeholdelse	35.000	40.000	-5.000	16.839
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.400	1.300	100	1.338
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	109.900	118.400	-8.500	78.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	96.000	68.800	27.200	74.137
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	27.347
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	54.549
	Udgifter i alt	645.000	630.600	14.400	645.461
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	630.600	630.600	-	630.588
202	Renter	-	-	-	14.873
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	14.400	-	14.400	-
	Indtægter i alt	645.000	630.600	14.400	645.461

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 6.288 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	50.004	60.000	70.000	70.000	60.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	95.200				
Gennemsnit - seneste fem år	62.001				
Budgetteret henlæggelse (2026)	91.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 149 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	334	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116200	Klimaskærm	48	13	31	13	13	31	13	48	31	13	13	31	13	13	66	13	13	31	13	13
116300	Boligenheder	24	24	24	424	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
116600	Materiel	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Henlæggelse - primo	174	166	189	194	91	114	119	142	130	135	158	91	96	119	142	112	135	158	163	186
	Budgetteret henlæggelse	95	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	274	0	0	0	0	0	0	240	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-103	-68	-86	-468	-68	-86	-68	-103	-86	-68	-398	-86	-68	-68	-121	-68	-68	-86	-68	-68
	Henlæggelse - ultimo	166	189	194	91	114	119	142	130	135	158	91	96	119	142	112	135	158	163	186	209

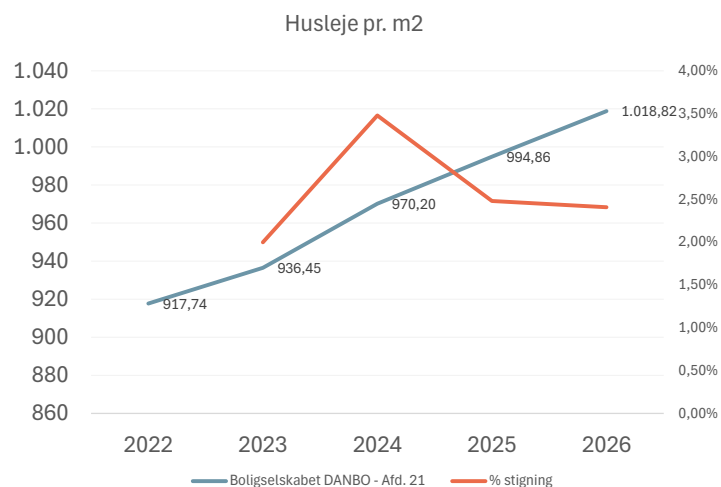
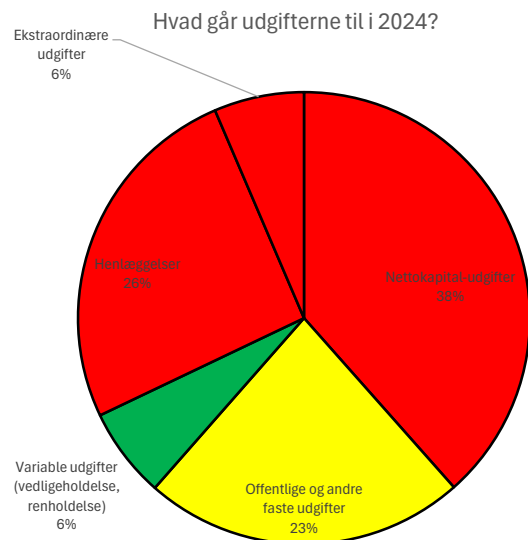


Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 42.273

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	575.277	575.300	575.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	344.375	311.000	356.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	48.912	48.600	53.600
115	Almindelig vedligeholdelse	44.643	100.000	60.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.920	2.800	2.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	383.500	383.500	398.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	96.341	-	39.000
140	Overført til opsamlet resultat	42.273	-	-
	Udgifter i alt	1.538.241	1.421.200	1.485.900
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.397.088	1.345.700	1.432.600
202	Renter	65.653	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	75.500	75.500	53.300
	Indtægter i alt	1.538.241	1.421.200	1.485.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 34.500, hvilket
svarer til 2,41%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.072	72
4.000	4.097	97
5.000	5.121	121
6.000	6.145	145
7.000	7.169	169
8.000	8.193	193
9.000	9.217	217

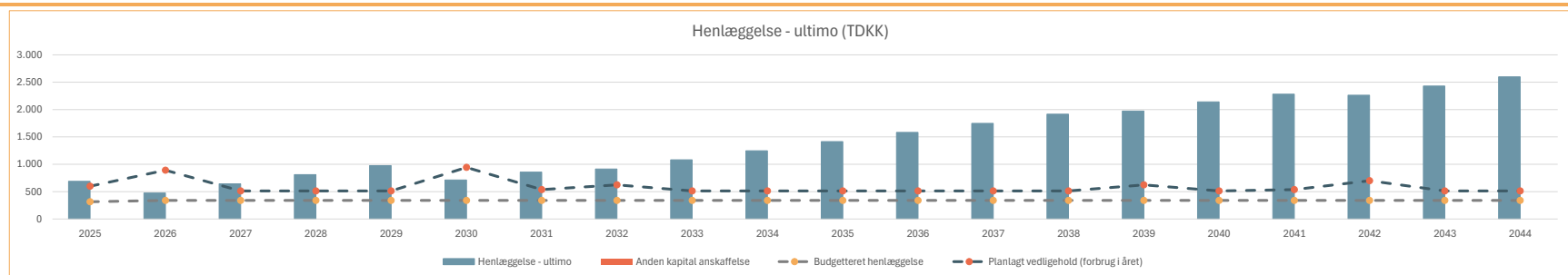
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	575.300	575.300	-	575.277
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	364.500	356.700	7.800	344.375
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	43.200	53.600	-10.400	48.912
115	Almindelig vedligeholdelse	60.000	60.000	-	44.643
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.000	2.800	200	2.920
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	423.500	398.500	25.000	383.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	39.800	39.000	800	96.341
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	42.273
	Udgifter i alt	1.509.300	1.485.900	23.400	1.538.241
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.432.600	1.432.600	-	1.397.088
202	Renter	-	-	-	65.653
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	42.200	53.300	-11.100	75.500
	Indtægter i alt	1.474.800	1.485.900	-11.100	1.538.241

34.500
2,41%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.326 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	201.600	206.000	210.000	258.800	300.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	315.000				
Gennemsnit - seneste fem år	235.280				
Budgetteret henlæggelse (2026)	340.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 236 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	196	10	10
116200	Klimaskærm	140	410	30	30	30	110	30	140	30	30	30	30	30	30	140	30	30	30	30	30
116300	Boligenheder	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24	-	-	-
116500	Tekniske installationer	54	54	54	54	54	404	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	656	688	475	642	809	976	713	856	913	1.080	1.247	1.414	1.581	1.748	1.915	1.972	2.139	2.282	2.263	2.430
	Budgetteret henlæggelse	315	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-283	-553	-173	-173	-173	-603	-197	-283	-173	-173	-173	-173	-173	-173	-283	-173	-197	-359	-173	-173
	Henlæggelse - ultimo	688	475	642	809	976	713	856	913	1.080	1.247	1.414	1.581	1.748	1.915	1.972	2.139	2.282	2.263	2.430	2.597



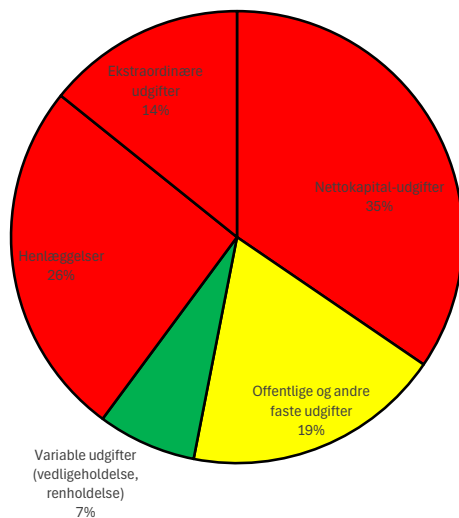
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 208.716

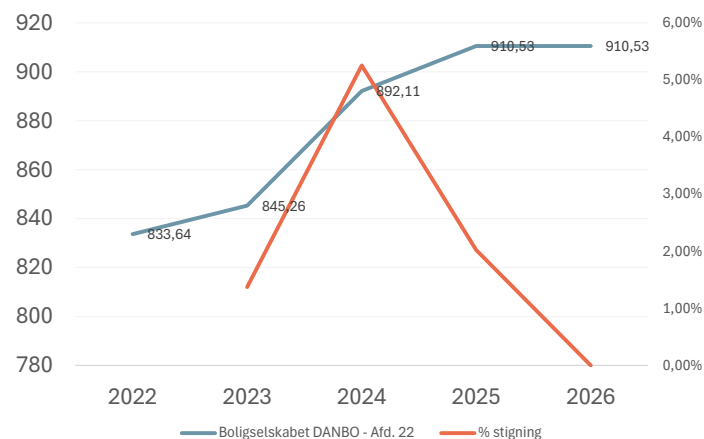
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	707.720	707.700	707.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	380.128	345.800	415.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	70.447	61.300	63.500
115	Almindelig vedligeholdelse	70.171	116.300	69.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	4.136	3.900	4.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	525.400	525.400	516.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	291.651	136.900	280.900
140	Overført til opsamlet resultat	208.716	-	-
	Udgifter i alt	2.258.370	1.897.300	2.056.800
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.917.456	1.817.400	1.956.700
202	Renter	118.489	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	222.425	79.900	100.100
	Indtægter i alt	2.258.370	1.897.300	2.056.800

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 falder med kr. 0, hvilket
svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

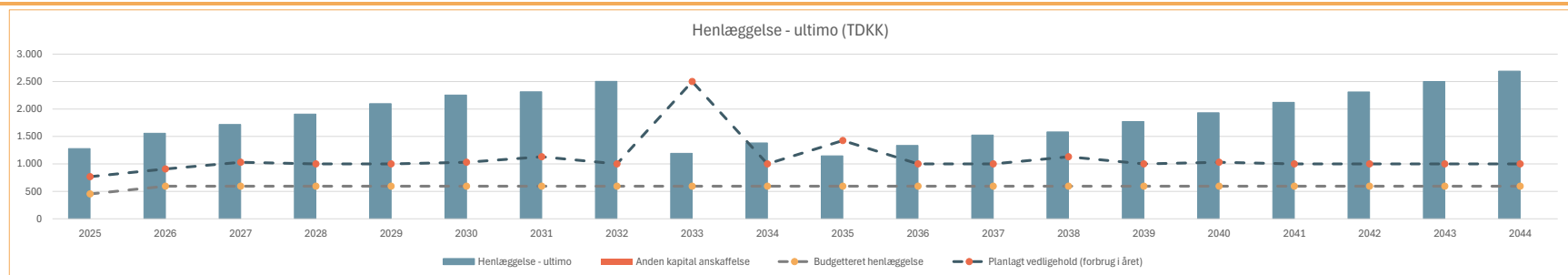
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	707.700	707.700	-	707.720
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	400.300	415.200	-14.900	380.128
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	68.700	63.500	5.200	70.447
115	Almindelig vedligeholdelse	68.100	69.000	-900	70.171
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	4.200	4.100	100	4.136
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	658.200	516.400	141.800	525.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	192.500	280.900	-88.400	291.651
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	208.716
	Udgifter i alt	2.099.700	2.056.800	42.900	2.258.370
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.956.700	1.956.700	-	1.917.456
202	Renter	-	-	-	118.489
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	143.000	100.100	42.900	222.425
	Indtægter i alt	2.099.700	2.056.800	42.900	2.258.370

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 19.427 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	200.004	271.000	337.000	406.400	461.400
Budgetteret henlæggelse (2025)	452.400				
Gennemsnit - seneste fem år	335.161				
Budgetteret henlæggelse (2026)	594.200				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 278 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	13	13	13	13	13	18	13	13	1.513	13	13	13	13	13	13	18	13	13	13	13
116200	Klimaskærm	102	102	222	192	192	192	322	192	192	192	192	192	192	322	192	192	192	192	192	192
116300	Boligenheder	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122	122
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	73	73	73	73	73	98	73	73	73	73	498	73	73	73	73	98	73	73	73	73
116600	Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Henlæggelse - primo	1.142	1.279	1.558	1.718	1.907	2.096	2.255	2.314	2.504	1.193	1.382	1.146	1.335	1.525	1.584	1.773	1.932	2.121	2.311	2.500
	Budgetteret henlæggelse	452	594	594	594	594	594	594	594	594	594	594	594	594	594	594	594	594	594	594	594
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-315	-315	-435	-405	-405	-435	-535	-405	-1.905	-405	-830	-405	-405	-535	-405	-435	-405	-405	-405	-405
	Henlæggelse - ultimo	1.279	1.558	1.718	1.907	2.096	2.255	2.314	2.504	1.193	1.382	1.146	1.335	1.525	1.584	1.773	1.932	2.121	2.311	2.500	2.689

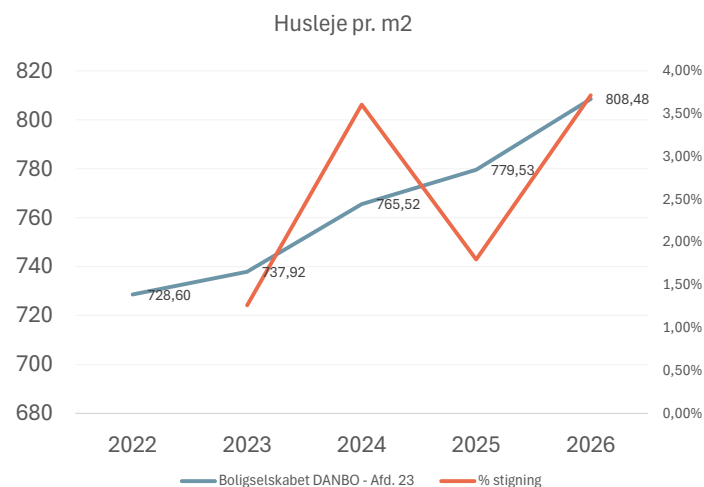
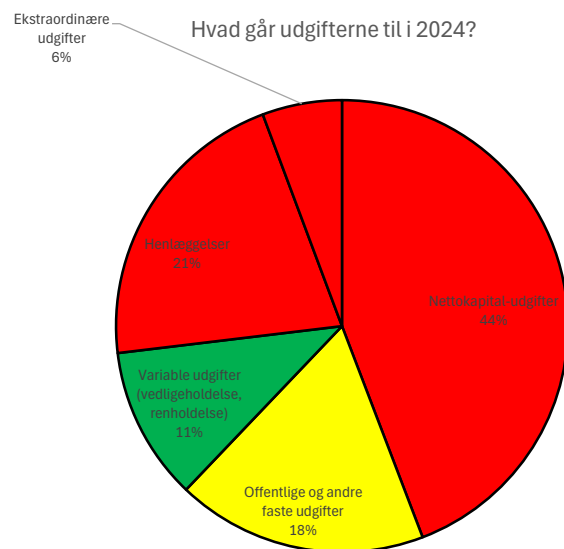


Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 272.350

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	672.309	672.300	672.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	272.773	294.200	278.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	87.255	57.400	61.300
115	Almindelig vedligeholdelse	71.973	81.700	75.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.726	9.400	8.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	322.600	322.600	375.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	86.700	23.000	-
140	Overført til opsamlet resultat	272.350	-	-
	Udgifter i alt	1.793.687	1.460.600	1.470.400
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.398.596	1.399.100	1.435.000
202	Renter	101.375	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	293.716	61.500	35.400
	Indtægter i alt	1.793.687	1.460.600	1.470.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 52.900, hvilket
svarer til 3,78%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.113	113
4.000	4.151	151
5.000	5.189	189
6.000	6.227	227
7.000	7.264	264
8.000	8.302	302
9.000	9.340	340

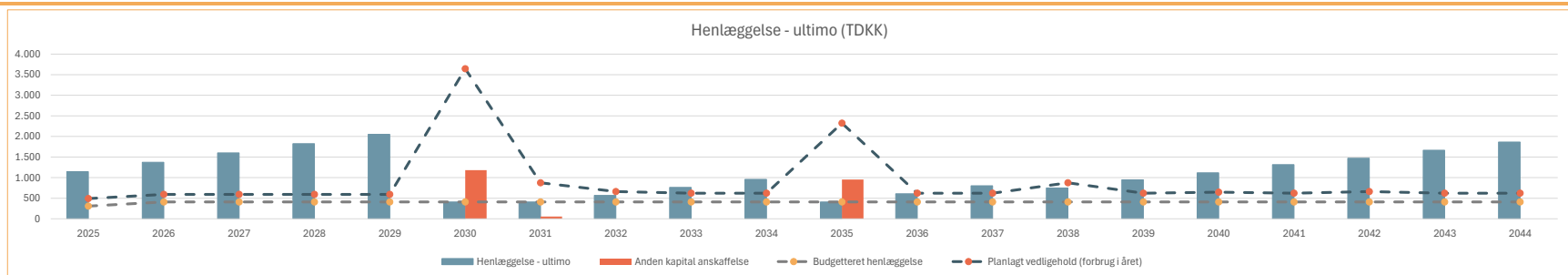
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	672.300	672.300	-	672.309
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	278.900	278.200	700	272.773
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	71.000	61.300	9.700	87.255
115	Almindelig vedligeholdelse	85.000	75.000	10.000	71.973
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.800	8.000	800	7.726
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	477.600	375.600	102.000	322.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	86.700
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	272.350
	Udgifter I alt	1.593.600	1.470.400	123.200	1.793.687
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.435.000	1.435.000	-	1.398.596
202	Renter	-	-	-	101.375
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	105.700	35.400	70.300	293.716
	Indtægter I alt	1.540.700	1.470.400	70.300	1.793.687

52.900
3,78%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.242 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	165.000	165.000	169.000	264.900	255.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	308.000				
Gennemsnit - seneste fem år	203.780				
Budgetteret henlæggelse (2026)	410.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 224 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	1.719	19	19	19	19	19	19	19	19	19
116200	Klimaskærm	31	31	31	31	31	3.027	281	31	31	31	31	31	31	281	31	31	31	31	31	31
116300	Boligenheder	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	93	93	93	93	93	123	123	163	123	123	123	123	123	123	123	123	123	163	123	123
116600	Materiel	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Henlæggelse - primo	1.022	1.147	1.373	1.600	1.826	2.053	410	410	567	763	960	410	607	803	750	946	1.118	1.314	1.471	1.667
	Budgetteret henlæggelse	308	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	1.182	54	0	0	0	954	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-184	-184	-184	-184	-184	-3.235	-464	-254	-214	-214	-1.914	-214	-214	-464	-214	-239	-214	-254	-214	-214
	Henlæggelse - ultimo	1.147	1.373	1.600	1.826	2.053	410	410	567	763	960	410	607	803	750	946	1.118	1.314	1.471	1.667	1.864



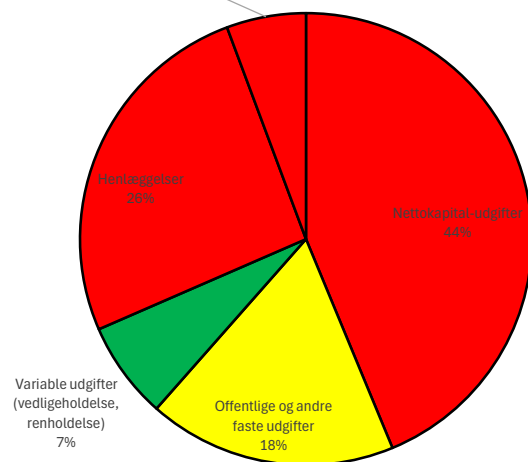
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 34.517

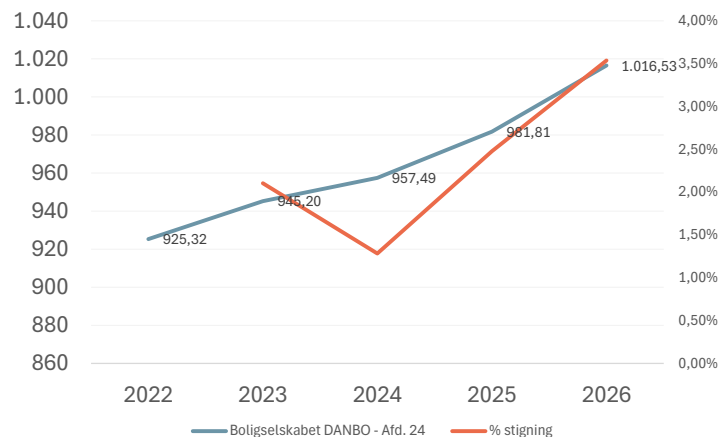
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	355.322	355.300	355.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	144.245	143.100	152.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	41.553	46.400	49.700
115	Almindelig vedligeholdelse	13.563	35.000	40.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.460	1.400	1.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	209.930	152.400	168.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	46.139	-	-
140	Overført til opsamlet resultat	34.517	-	-
	Udgifter i alt	846.729	733.600	767.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	689.392	687.000	706.900
202	Renter	53.253	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	104.084	46.600	60.300
	Indtægter i alt	846.729	733.600	767.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?
Ekstraordinære udgifter 6%



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 25.000, hvilket
svarer til 3,54%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.106	106
4.000	4.141	141
5.000	5.177	177
6.000	6.212	212
7.000	7.248	248
8.000	8.283	283
9.000	9.318	318

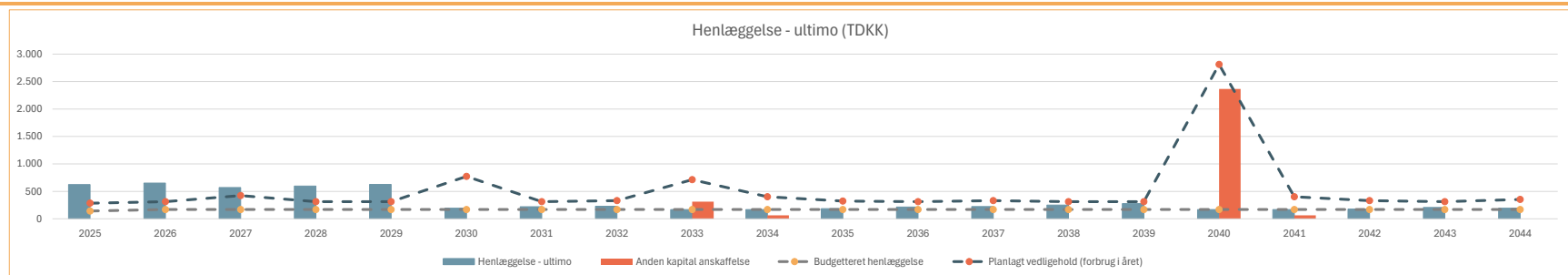
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	355.300	355.300	-	355.322
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	153.600	152.200	1.400	144.245
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	40.400	49.700	-9.300	41.553
115	Almindelig vedligeholdelse	40.800	40.000	800	13.563
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.500	1.400	100	1.460
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	196.600	168.600	28.000	209.930
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-100	-	-100	46.139
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	34.517
	Udgifter i alt	788.100	767.200	20.900	846.729
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	706.900	706.900	-	689.392
202	Renter	-	-	-	53.253
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	56.200	60.300	-4.100	104.084
	Indtægter i alt	763.100	767.200	-4.100	846.729

25.000
3,54%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 7.069 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	86.004	95.900	95.900	101.500	125.800
Budgetteret henlæggelse (2025)	142.000				
Gennemsnit - seneste fem år	101.021				
Budgetteret henlæggelse (2026)	170.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 236 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	8	8	8	8	8	8	8	8	408	8	20	8	8	8	8	8	8	8	8	8
116200	Klimaskærm	22	22	112	22	22	482	22	22	22	112	22	22	22	22	22	2.222	112	22	22	62
116300	Boligenheder	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	43	43	63	43	43	43	43	63	43	43	43	43	63	43	43	343	43	63	43	43
116600	Materiel	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Henlæggelse - primo	624	624	652	570	598	626	194	222	230	170	170	186	214	222	250	278	170	170	178	206
	Budgetteret henlæggelse	142	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	312	62	0	0	0	0	0	2.364	62	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-142	-142	-252	-142	-142	-602	-142	-162	-542	-232	-154	-142	-162	-142	-142	-2.642	-232	-162	-142	-182
	Henlæggelse - ultimo	624	652	570	598	626	194	222	230	170	170	186	214	222	250	278	170	170	178	206	194



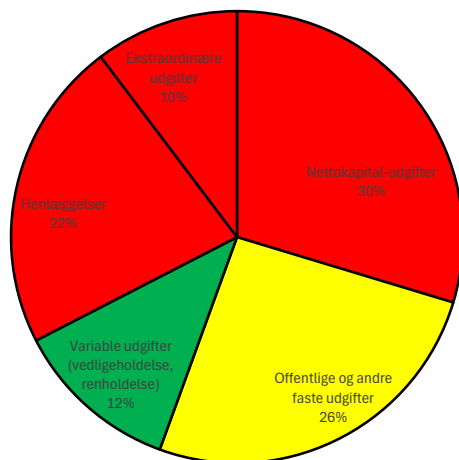
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 11.444

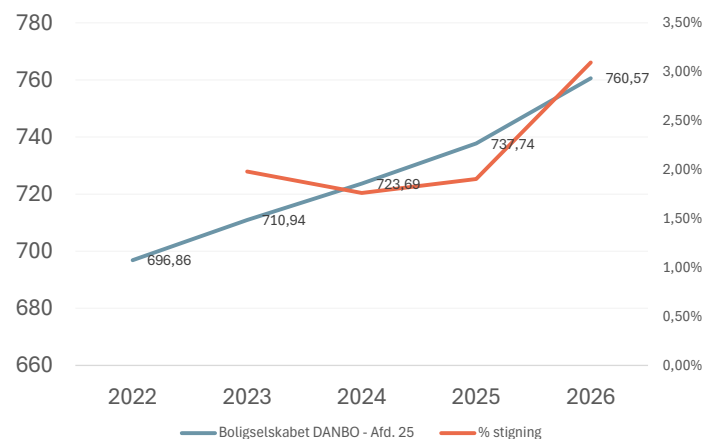
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	180.159	180.200	180.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	157.162	137.900	153.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	43.326	46.400	47.000
115	Almindelig vedligeholdelse	27.494	45.000	38.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.338	1.300	1.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	135.200	135.200	144.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	62.529	-	-
140	Overført til opsamlet resultat	11.444	-	-
	Udgifter i alt	618.652	546.000	564.000
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	513.528	513.400	523.500
202	Renter	72.524	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	32.600	32.600	40.500
	Indtægter i alt	618.652	546.000	564.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 16.200, hvilket
svarer til 3,09%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.093	93
4.000	4.124	124
5.000	5.155	155
6.000	6.186	186
7.000	7.217	217
8.000	8.248	248
9.000	9.279	279

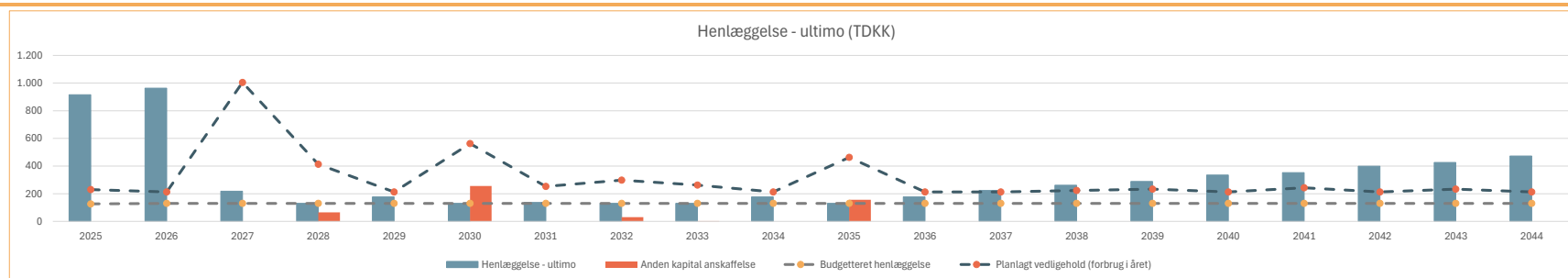
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	180.200	180.200	-	180.159
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	165.900	153.100	12.800	157.162
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	42.800	47.000	-4.200	43.326
115	Almindelig vedligeholdelse	35.000	38.000	-3.000	27.494
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.400	1.300	100	1.338
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	147.900	144.400	3.500	135.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	62.529
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	11.444
	Udgifter i alt	573.200	564.000	9.200	618.652
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	523.500	523.500	-	513.528
202	Renter	-	-	-	72.524
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	33.500	40.500	-7.000	32.600
	Indtægter i alt	557.000	564.000	-7.000	618.652

16.200
3,09%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 5.235 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	55.008	88.000	106.000	115.000	117.300
Budgetteret henlæggelse (2025)	126.500				
Gennemsnit - seneste fem år	96.262				
Budgetteret henlæggelse (2026)	130.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 183 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	6	6	6	6	6	156	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	26	6
116200	Klimaskærm	36	16	758	16	16	216	26	36	66	16	216	16	16	26	36	16	16	16	16	16
116300	Boligenheder	33	33	33	233	33	33	63	33	33	33	33	33	33	33	33	33	63	33	33	33
116400	Fællesarealer	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
116500	Tekniske installationer	24	24	74	24	24	24	24	89	24	24	74	24	24	24	24	24	24	24	24	24
116600	Materiel	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Henlæggelse - primo	892	916	963	218	130	177	130	137	130	130	177	130	177	224	261	288	335	352	399	426
	Budgetteret henlæggelse	127	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	65	0	256	0	31	3	0	156	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-103	-83	-875	-283	-83	-433	-123	-168	-133	-83	-333	-83	-83	-93	-103	-83	-113	-83	-103	-83
	Henlæggelse - ultimo	916	963	218	130	177	130	137	130	130	177	130	177	224	261	288	335	352	399	426	473



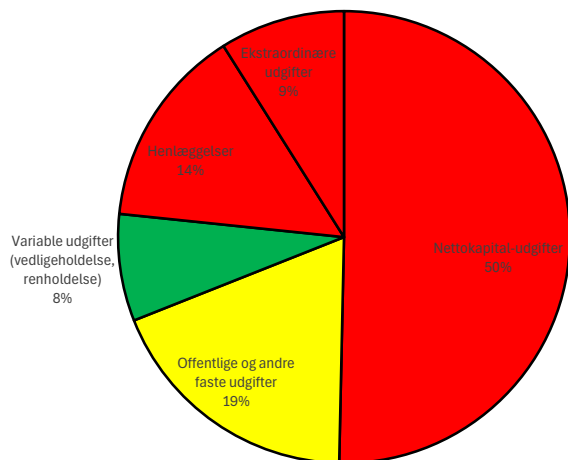
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 69.426 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

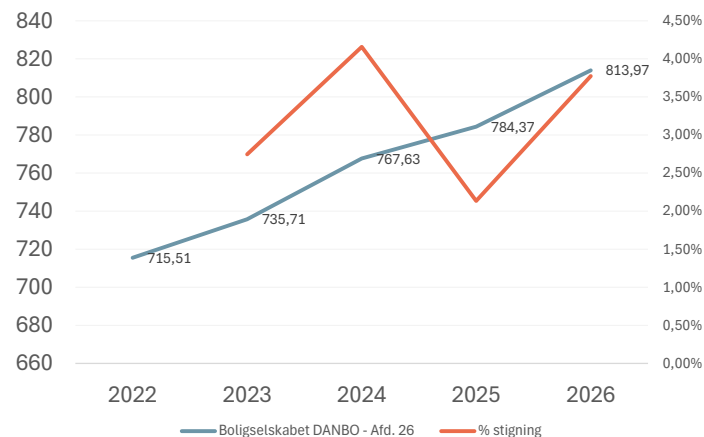
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	757.318	754.900	771.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	280.614	269.300	290.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	89.668	82.500	101.200
115	Almindelig vedligeholdelse	21.633	85.800	55.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.850	3.500	3.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	216.600	216.600	216.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	134.753	40.000	54.000
140	Afvikling af underfinansiering	69.426	-	-
	Udgifter i alt	1.573.862	1.452.600	1.491.700
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.426.488	1.403.600	1.467.200
202	Renter	98.374	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	49.000	49.000	24.500
	Indtægter i alt	1.573.862	1.452.600	1.491.700

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 55.000, hvilket
svarer til 3,90%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.117	117
4.000	4.156	156
5.000	5.195	195
6.000	6.234	234
7.000	7.273	273
8.000	8.312	312
9.000	9.351	351

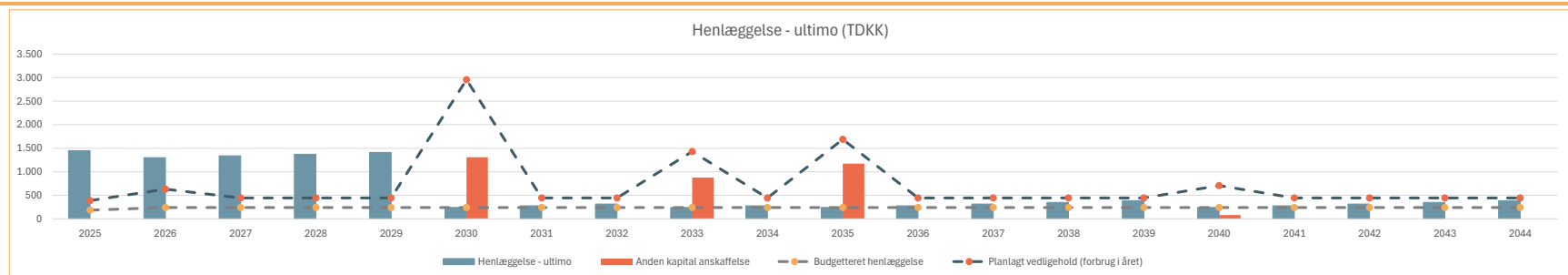
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	766.300	771.100	-4.800	757.318
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	300.600	290.000	10.600	280.614
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	86.600	101.200	-14.600	89.668
115	Almindelig vedligeholdelse	48.000	55.000	-7.000	21.633
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	4.000	3.800	200	3.850
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	272.900	216.600	56.300	216.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	52.000	54.000	-2.000	134.753
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	69.426
	Udgifter i alt	1.530.400	1.491.700	38.700	1.573.862
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.467.200	1.467.200	-	1.426.488
202	Renter	-	-	-	98.374
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	8.200	24.500	-16.300	49.000
	Indtægter i alt	1.475.400	1.491.700	-16.300	1.573.862

55.000
3,90%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.576 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	113.304	116.000	153.000	183.700	183.700
Budgetteret henlæggelse (2025)	183.700				
Gennemsnit - seneste fem år	149.941				
Budgetteret henlæggelse (2026)	240.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 129 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	15	15	15	15	15	15	15	15	815	15	535	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116200	Klimaskærm	50	236	50	50	50	458	50	50	236	50	395	50	50	50	50	236	50	50	50	50
116300	Boligenheder	44	44	44	44	44	1.794	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	92	92	92	92	92	372	92	92	92	92	472	92	92	92	92	92	92	92	92	92
116600	Materiel	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Henlæggelse - primo	1.469	1.449	1.300	1.336	1.373	1.409	240	277	313	240	277	240	277	313	350	386	240	277	313	350
	Budgetteret henlæggelse	184	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	1.307	0	0	877	0	1.172	0	0	0	0	79	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-204	-390	-204	-204	-204	-2.717	-204	-204	-1.190	-204	-1.449	-204	-204	-204	-204	-465	-204	-204	-204	-204
	Henlæggelse - ultimo	1.449	1.300	1.336	1.373	1.409	240	277	313	240	277	240	277	313	350	386	240	277	313	350	386



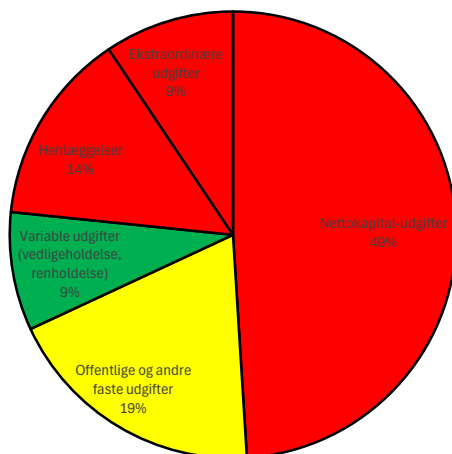
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 47.808 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

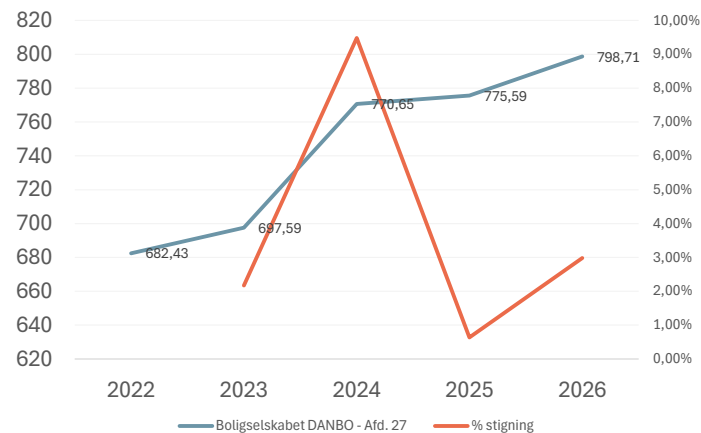
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.436.032	1.426.500	1.422.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	558.711	486.700	583.000
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	109.018	77.000	90.400
115	Almindelig vedligeholdelse	133.270	166.000	130.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	8.460	7.300	7.900
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	409.400	409.400	409.400
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	275.298	-	142.300
	Udgifter i alt	2.930.189	2.572.900	2.785.500
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.650.311	2.488.400	2.741.500
202	Renter	147.571	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	84.500	84.500	44.000
210	Årets underskud	47.808	-	-
	Indtægter i alt	2.930.189	2.572.900	2.785.500

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

**1. januar 2026 stiger med kr. 79.300, hvilket
svarer til 2,98%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.090	90
4.000	4.119	119
5.000	5.149	149
6.000	6.179	179
7.000	7.209	209
8.000	8.239	239
9.000	9.269	269

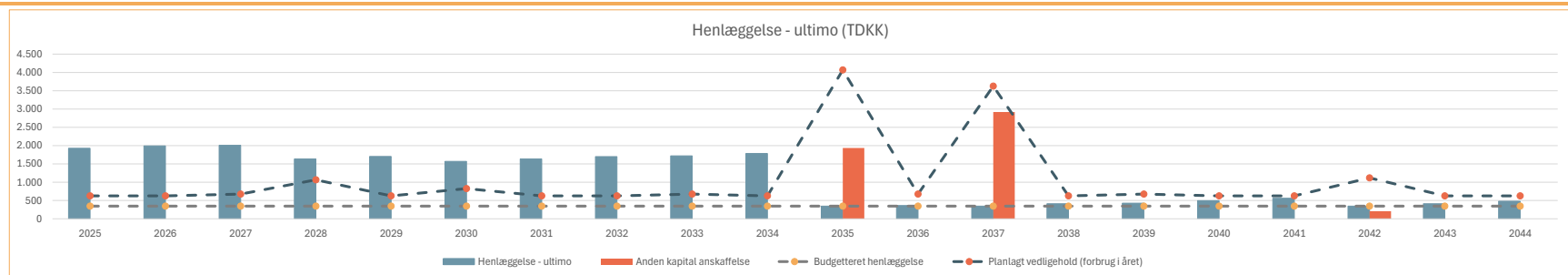
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.468.600	1.422.500	46.100	1.436.032
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	592.400	583.000	9.400	558.711
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	97.500	90.400	7.100	109.018
115	Almindelig vedligeholdelse	100.000	130.000	-30.000	133.270
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.700	7.900	-200	8.460
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	409.400	409.400	-	409.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	145.200	142.300	2.900	275.298
	Udgifter i alt	2.820.800	2.785.500	35.300	2.930.189
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.741.500	2.741.500	-	2.650.311
202	Renter	-	-	-	147.571
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	44.000	-44.000	84.500
210	Årets underskud	-	-	-	47.808
	Indtægter i alt	2.741.500	2.785.500	-44.000	2.930.189

79.300
2,98%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 26.602 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	247.200	269.000	272.000	346.500	346.500
Budgetteret henlæggelse (2025)	346.500				
Gennemsnit - seneste fem år	296.240				
Budgetteret henlæggelse (2026)	346.500				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 101 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	3.038	38	38	38	38	38	38	38
116200	Klimaskærm	48	48	98	488	48	248	48	48	98	48	988	98	48	48	98	48	48	538	48	48
116300	Boligenheder	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	2.582	82	82	82	82	82	82	82	82	82
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108
116600	Materiel	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Henlæggelse - primo	1.859	1.926	1.992	2.009	1.635	1.702	1.568	1.635	1.701	1.718	1.784	347	363	347	413	430	496	563	347	413
	Budgetteret henlæggelse	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.936	0	2.917	0	0	0	0	208	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-280	-280	-330	-720	-280	-480	-280	-280	-330	-280	-3.720	-330	-3.280	-280	-330	-280	-280	-770	-280	-280
	Henlæggelse - ultimo	1.926	1.992	2.009	1.635	1.702	1.568	1.635	1.701	1.718	1.784	347	363	347	413	430	496	563	347	413	480



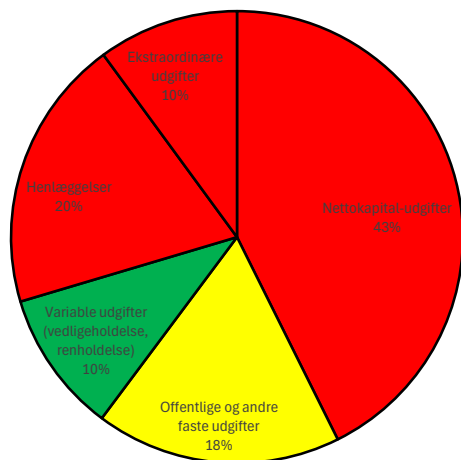
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 385.630

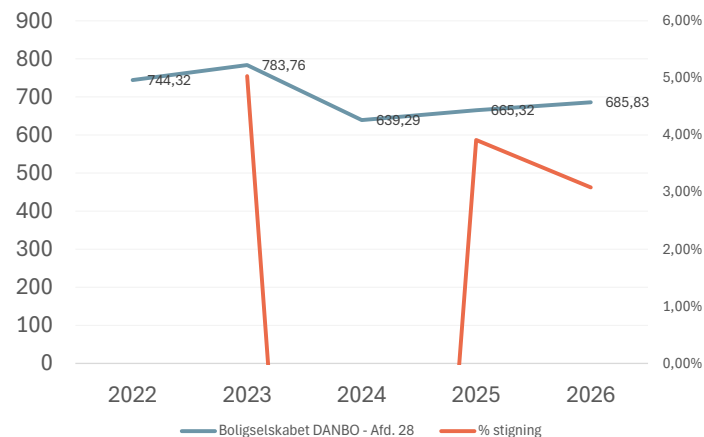
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	441.305	444.700	432.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	181.799	160.700	198.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	60.316	60.600	59.000
115	Almindelig vedligeholdelse	41.292	61.300	35.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.800	3.200	3.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	202.200	202.200	213.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	104.157	75.000	45.600
140	Overført til opsamlet resultat	385.630	-	-
	Udgifter i alt	1.420.499	1.007.700	986.900
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	773.028	828.200	806.900
202	Renter	4.685	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	642.786	179.500	180.000
	Indtægter i alt	1.420.499	1.007.700	986.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 24.800, hvilket
svarer til 3,11%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.093	93
4.000	4.124	124
5.000	5.156	156
6.000	6.187	187
7.000	7.218	218
8.000	8.249	249
9.000	9.280	280

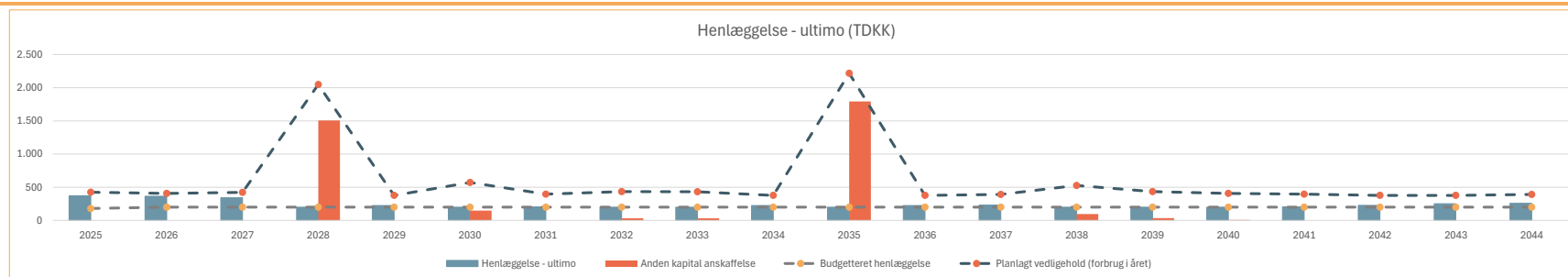
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	453.400	432.100	21.300	441.305
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	194.600	198.300	-3.700	181.799
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	52.400	59.000	-6.600	60.316
115	Almindelig vedligeholdelse	25.000	35.000	-10.000	41.292
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	25.400	3.300	22.100	3.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	228.800	213.600	15.200	202.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	52.100	45.600	6.500	104.157
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	385.630
	Udgifter I alt	1.031.700	986.900	44.800	1.420.499
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	806.900	806.900	-	773.028
202	Renter	-	-	-	4.685
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	200.000	180.000	20.000	642.786
	Indtægter I alt	1.006.900	986.900	20.000	1.420.499

24.800
3,11%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 8.045 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	116.004	130.000	151.000	180.200	180.200
Budgetteret henlæggelse (2025)	180.000				
Gennemsnit - seneste fem år	151.481				
Budgetteret henlæggelse (2026)	200.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 165 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	6	6	6	6	6	156	6	6	6	6	126	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116200	Klimaskærm	97	69	86	1.639	39	54	39	97	39	39	1.009	39	54	39	97	39	39	39	39	54
116300	Boligenheder	86	76	76	76	76	76	76	76	76	76	406	76	76	226	76	76	76	76	76	76
116400	Fællesarealer	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116500	Tekniske installationer	50	50	50	120	50	80	70	50	105	50	470	50	50	50	50	80	70	50	50	50
116600	Materiel	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Henlæggelse - primo	436	371	365	341	200	223	200	203	200	200	223	200	223	232	200	200	200	203	227	250
	Budgetteret henlæggelse	180	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	1.505	0	148	0	31	32	0	1.793	0	0	95	35	7	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-245	-207	-224	-1.847	-177	-372	-197	-235	-232	-177	-2.017	-177	-192	-327	-235	-207	-197	-177	-177	-192
	Henlæggelse - ultimo	371	365	341	200	223	200	203	200	200	223	200	223	232	200	200	200	203	227	250	259



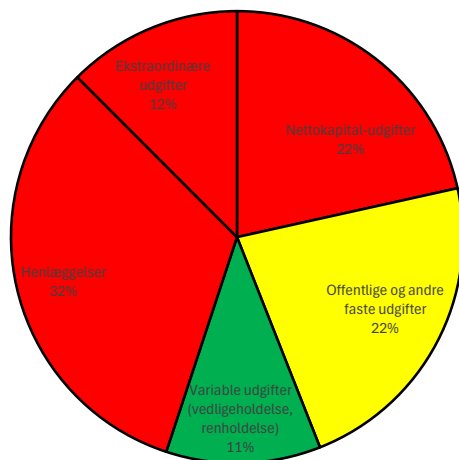
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 39.710 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

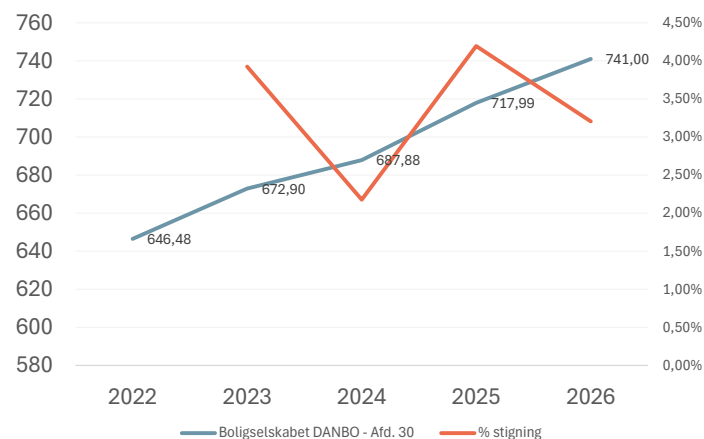
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	182.993	183.000	183.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	191.176	199.500	201.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	47.082	45.600	57.200
115	Almindelig vedligeholdelse	44.968	70.000	52.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.946	1.900	1.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	275.782	215.200	230.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	106.172	52.000	52.000
140	Afvikling af underfinansiering	39.710	-	-
	Udgifter i alt	889.829	767.200	777.100
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	726.396	726.700	758.200
202	Renter	62.400	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	101.033	40.500	18.900
	Indtægter i alt	889.829	767.200	777.100

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 24.300, hvilket
svarer til 3,31%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.099	99
4.000	4.133	133
5.000	5.166	166
6.000	6.199	199
7.000	7.232	232
8.000	8.265	265
9.000	9.298	298

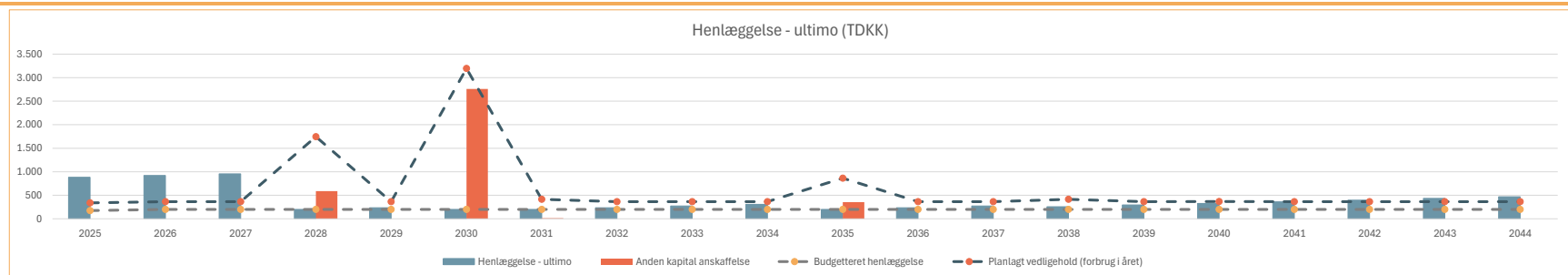
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	183.000	183.000	-	182.993
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	204.000	201.000	3.000	191.176
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	46.900	57.200	-10.300	47.082
115	Almindelig vedligeholdelse	45.000	52.000	-7.000	44.968
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.000	1.900	100	1.946
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	255.000	230.000	25.000	275.782
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	52.000	52.000	-	106.172
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	39.710
	Udgifter i alt	787.900	777.100	10.800	889.829
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	758.200	758.200	-	726.396
202	Renter	-	-	-	62.400
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	5.400	18.900	-13.500	101.033
	Indtægter i alt	763.600	777.100	-13.500	889.829

24.300
3,31%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 7.582 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	98.004	139.000	150.000	155.000	160.200
Budgetteret henlæggelse (2025)	175.000				
Gennemsnit - seneste fem år	140.441				
Budgetteret henlæggelse (2026)	200.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 189 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	45	45	45	45	45	50	45	45	45	45	545	45	45	45	45	50	45	45	45	45
116200	Klimaskærm	25	25	25	1.405	25	2.025	75	25	25	25	25	25	25	75	25	25	25	25	25	25
116300	Boligenheder	42	42	42	42	42	842	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	50	50	50	50	50	75	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
116600	Materiel	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Henlæggelse - primo	873	884	920	956	200	236	200	200	236	272	308	200	236	272	258	294	325	361	397	433
	Budgetteret henlæggelse	175	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	588	0	2.758	14	0	0	0	356	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-164	-164	-164	-1.544	-164	-2.994	-214	-164	-164	-164	-664	-164	-164	-214	-164	-169	-164	-164	-164	-164
	Henlæggelse - ultimo	884	920	956	200	236	200	200	236	272	308	200	236	272	258	294	325	361	397	433	469



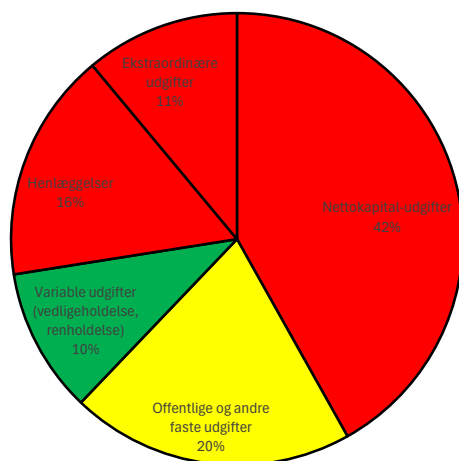
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 13.852

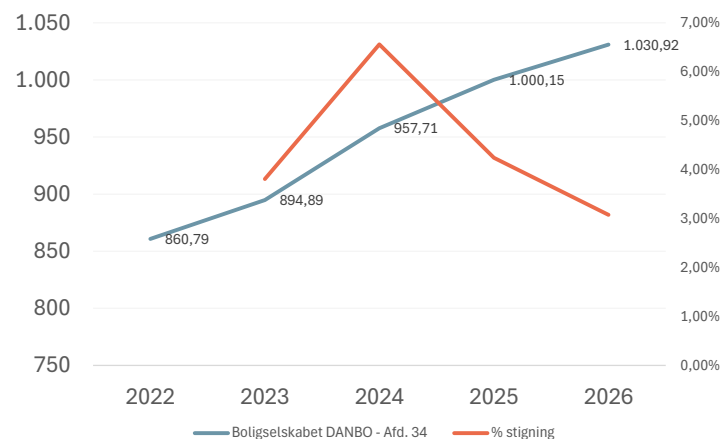
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	288.976	286.900	299.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	139.905	120.600	148.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	41.006	31.700	36.700
115	Almindelig vedligeholdelse	17.300	50.000	30.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	13.266	4.100	17.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	113.500	113.500	113.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	76.280	-100	29.800
140	Overført til opsamlet resultat	13.852	-	-
	Udgifter i alt	704.086	606.700	675.000
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	622.510	581.700	650.100
202	Renter	56.576	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	25.000	25.000	24.900
	Indtægter i alt	704.086	606.700	675.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 20.000, hvilket
svarer til 3,12%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.094	94
4.000	4.125	125
5.000	5.156	156
6.000	6.187	187
7.000	7.219	219
8.000	8.250	250
9.000	9.281	281

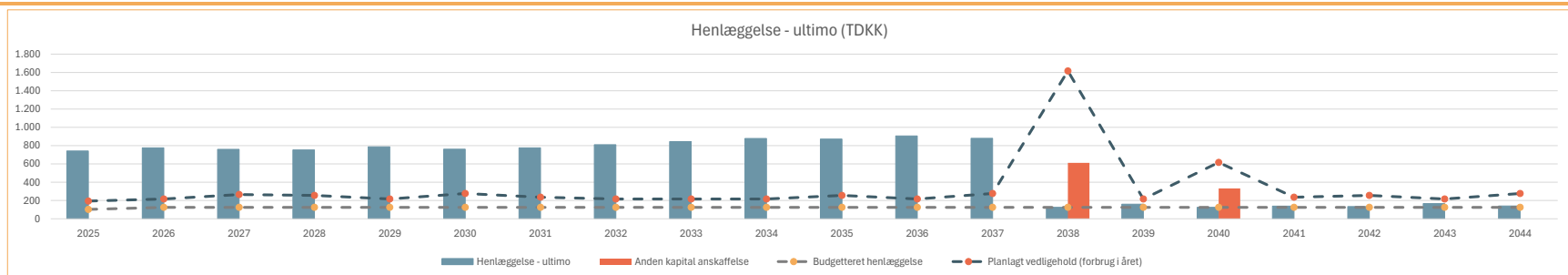
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	295.400	299.000	-3.600	288.976
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	148.200	148.600	-400	139.905
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	40.000	36.700	3.300	41.006
115	Almindelig vedligeholdelse	30.700	30.100	600	17.300
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	13.500	17.300	-3.800	13.266
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	135.500	113.500	22.000	113.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	28.000	29.800	-1.800	76.280
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	13.852
	Udgifter i alt	691.300	675.000	16.300	704.086
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	650.100	650.100	-	622.510
202	Renter	-	-	-	56.576
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	21.200	24.900	-3.700	25.000
	Indtægter i alt	671.300	675.000	-3.700	704.086

20.000
3,12%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 6.501 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	74.808	114.000	114.000	114.000	103.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	103.000				
Gennemsnit - seneste fem år	103.962				
Budgetteret henlæggelse (2026)	125.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 192 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	407	7	7	7	7
116200	Klimaskærm	25	25	75	65	25	85	25	25	25	25	65	25	85	825	25	25	25	65	25	85
116300	Boligenheder	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	626	26	26	26	26	26	26
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	31	31	31	31	31	31	51	31	31	31	31	31	31	31	31	31	51	31	31	31
116600	Materiel	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Henlæggelse - primo	729	741	775	759	753	787	761	775	809	843	877	871	905	879	125	159	125	139	133	167
	Budgetteret henlæggelse	103	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	612	0	332	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-91	-91	-141	-131	-91	-151	-111	-91	-91	-91	-131	-91	-151	-1.491	-91	-491	-111	-131	-91	-151
	Henlæggelse - ultimo	741	775	759	753	787	761	775	809	843	877	871	905	879	125	159	125	139	133	167	141



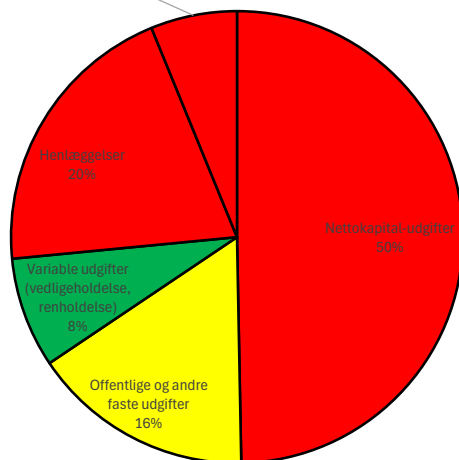
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 24.076

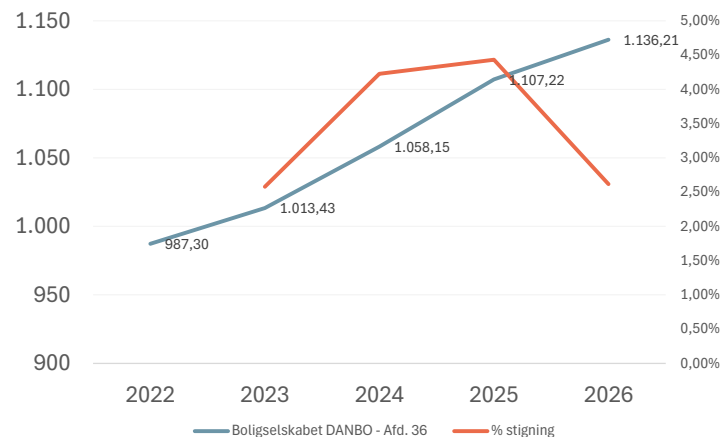
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	540.659	531.000	529.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	172.807	160.200	194.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	53.962	49.000	58.300
115	Almindelig vedligeholdelse	13.666	41.000	30.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	18.231	8.800	23.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	221.351	145.300	145.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	67.203	24.500	45.900
140	Overført til opsamlet resultat	24.076	-	-
	Udgifter i alt	1.111.955	959.800	1.027.500
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	981.960	959.800	1.027.500
202	Renter	54.010	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	75.985	-	-
	Indtægter i alt	1.111.955	959.800	1.027.500

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?
Ekstraordinære udgifter 6%



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 26.900, hvilket
svarer til 2,62%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.079	79
4.000	4.105	105
5.000	5.131	131
6.000	6.157	157
7.000	7.183	183
8.000	8.209	209
9.000	9.236	236

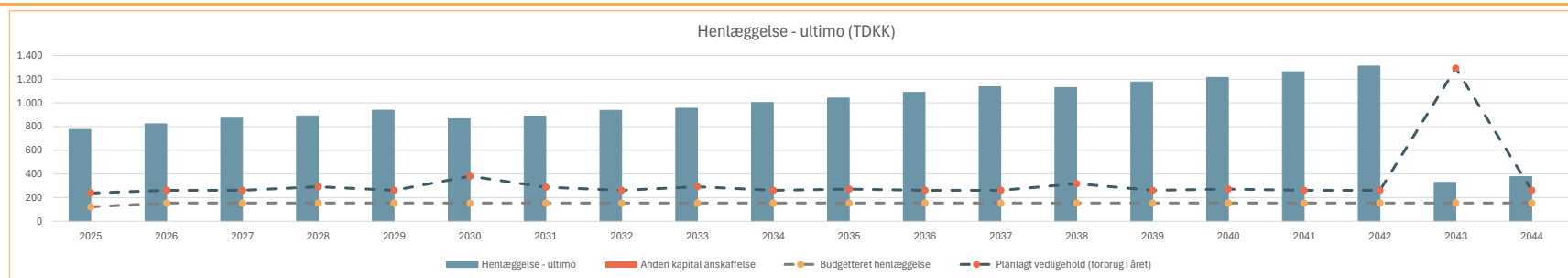
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	549.400	529.600	19.800	540.659
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	196.100	194.800	1.300	172.807
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	48.600	58.300	-9.700	53.962
115	Almindelig vedligeholdelse	25.000	30.000	-5.000	13.666
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	18.400	23.600	-5.200	18.231
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	178.300	145.300	33.000	221.351
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	38.600	45.900	-7.300	67.203
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	24.076
	Udgifter I alt	1.054.400	1.027.500	26.900	1.111.955
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.027.500	1.027.500	-	981.960
202	Renter	-	-	-	54.010
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	75.985
	Indtægter I alt	1.027.500	1.027.500	-	1.111.955

26.900
2,62%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.275 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	120.000	122.000	122.000	207.600	122.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	122.000				
Gennemsnit - seneste fem år	138.720				
Budgetteret henlæggelse (2026)	155.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 167 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
116200	Klimaskærm	37	27	27	27	27	146	53	27	27	27	37	27	27	53	27	37	27	27	27	27
116300	Boligenheder	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	1.028	28
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	41	41	41	71	41	41	41	41	71	41	41	41	41	71	41	41	41	41	71	41
116600	Materiel	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Henlæggelse - primo	771	776	824	872	890	938	867	889	937	955	1.003	1.041	1.089	1.137	1.129	1.177	1.215	1.263	1.311	329
	Budgetteret henlæggelse	122	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-117	-107	-107	-137	-107	-226	-133	-107	-137	-107	-117	-107	-107	-163	-107	-117	-107	-107	-1.137	-107
	Henlæggelse - ultimo	776	824	872	890	938	867	889	937	955	1.003	1.041	1.089	1.137	1.129	1.177	1.215	1.263	1.311	329	377

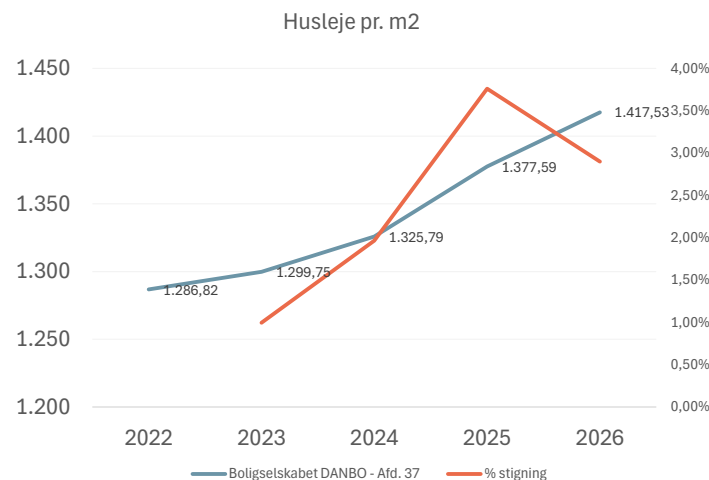
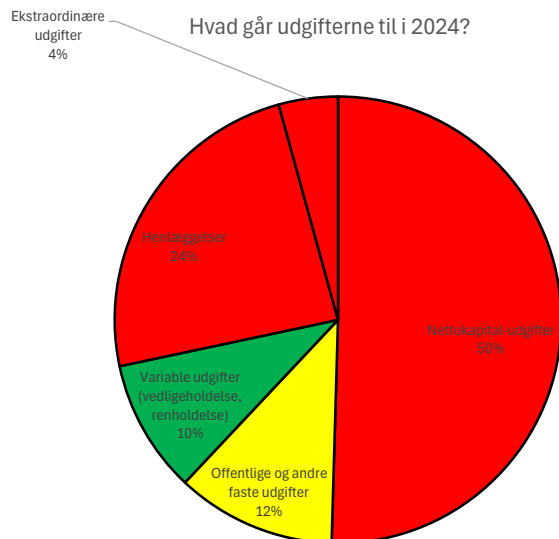


Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 11.865 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	711.912	702.600	722.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	163.056	195.500	214.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	57.170	42.300	52.000
115	Almindelig vedligeholdelse	41.445	50.000	30.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	37.606	1.400	1.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	339.288	239.600	222.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	60.425	16.200	16.600
	Udgifter i alt	1.410.902	1.247.600	1.259.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.195.200	1.195.100	1.241.900
202	Renter	51.416	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	152.421	52.500	17.400
210	Årets underskud	11.865	-	-
	Indtægter i alt	1.410.902	1.247.600	1.259.300

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Boligselskabet DANBO
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 36.000, hvilket
svarer til 2,90%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.087	87
4.000	4.116	116
5.000	5.145	145
6.000	6.174	174
7.000	7.203	203
8.000	8.232	232
9.000	9.261	261

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	724.000	722.100	1.900	711.912
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	201.300	214.800	-13.500	163.056
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	51.100	52.000	-900	57.170
115	Almindelig vedligeholdelse	30.600	30.000	600	41.445
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	38.300	1.500	36.800	37.606
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	212.300	222.300	-10.000	339.288
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	20.300	16.600	3.700	60.425
	Udgifter i alt	1.277.900	1.259.300	18.600	1.410.902
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.241.900	1.241.900	-	1.195.200
202	Renter	-	-	-	51.416
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	17.400	-17.400	152.421
210	Årets underskud	-	-	-	11.865
	Indtægter i alt	1.241.900	1.259.300	-17.400	1.410.902

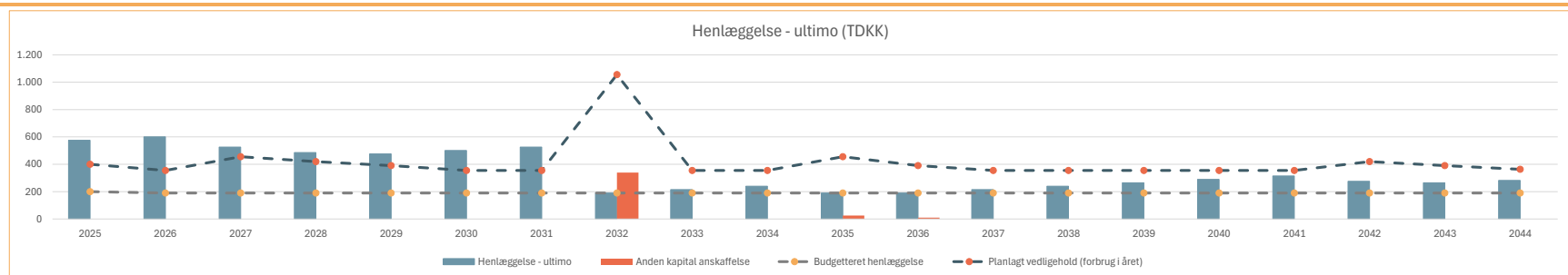
36.000

2,90%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.419 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	98.004	111.000	129.000	259.400	217.300
Budgetteret henlæggelse (2025)	200.000				
Gennemsnit - seneste fem år	162.941				
Budgetteret henlæggelse (2026)	190.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 211 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
116200	Klimaskærm	30	30	130	80	30	30	30	30	30	30	80	30	30	30	30	30	30	80	30	38
116300	Boligenheder	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	103	68	68	83	103	68	68	68	68	68	118	103	68	68	68	68	68	83	103	68
116600	Materiel	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Henlæggelse - primo	576	576	601	526	486	476	501	526	190	215	240	190	190	215	240	265	290	315	275	265
	Budgetteret henlæggelse	200	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	339	0	0	25	10	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-200	-165	-265	-230	-200	-165	-165	-865	-165	-165	-265	-200	-165	-165	-165	-165	-165	-230	-200	-173
	Henlæggelse - ultimo	576	601	526	486	476	501	526	190	215	240	190	190	215	240	265	290	315	275	265	282





Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0552
Navn:	Boligselskabet DANBO
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

I. Boligorganisationen

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

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

Boligpolitik vedr. almene boliger i Nordborg. Samarbejde omkring aktiviteter i afdelingerne, hvis kommunen har nogen relevante tilbud formidler vi gerne kontakten

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

Ældre etagelejligheder kan være svære at udleje. Er påvirket af muligheder for indkøb/børnepasning/skoler mv.

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

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

Altid fokus på bæredygtighed i alle renoveringer

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

Der er etableret et fælles servicecenter i Salus, som beboerne kan kontakte alle hverdage mellem 8-14.30. Det har medført færre opkald og forstyrrelser til personalet i driften. Omvendt har det også medført flere beboeropgaver. Så indtil videre har det ikke genereret en besparelse, men en bedre service

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



-



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Ønske om opførelse af 8-12 rækkehus ved tidligere administrationsbygning Nordborgvej 6 samt opførelse af boliger ved tidligere Havnbjergcenter.

Opførelse af boliger på Rypevej og evt. biblioteket i Nordborg, hvis det nedlægges/flyttes

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

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

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



III. Tidligere drøftede forhold

8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?

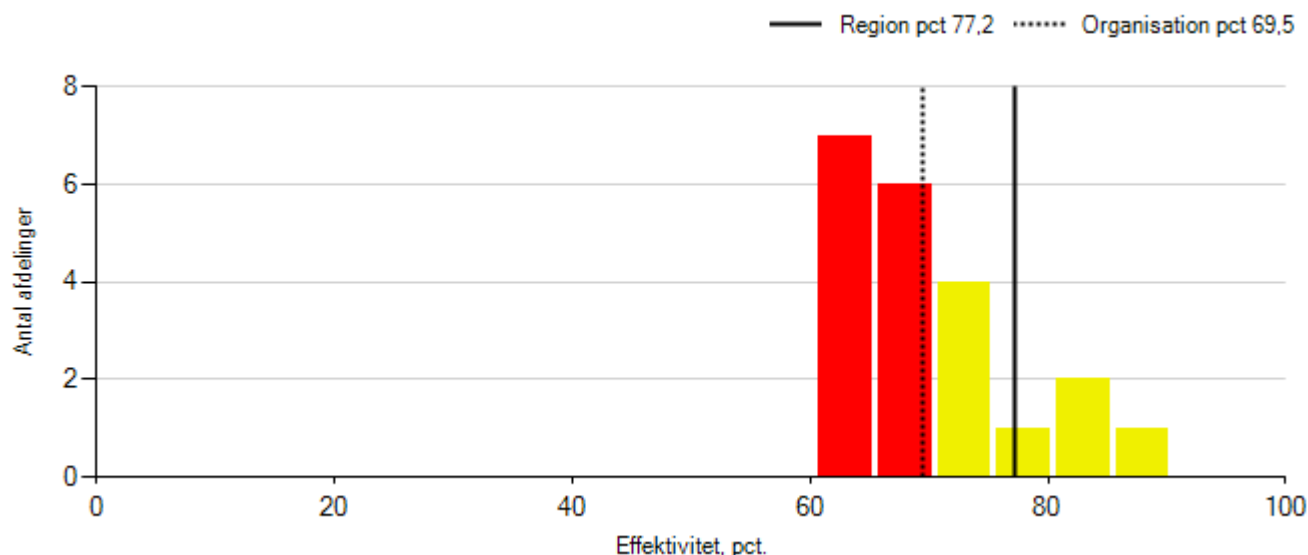
-



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 07-05-2025



	Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale
	Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale
	Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

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

Vi noterer os, at der forventes en stigning i effektiviteten i 2025, bortset fra afdeling 28, hvor det også historisk har været problemer med udlejningen

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2023	2024	2025
Sønderborg	007	7, Lærkevej	65,31	58,98	61,15
Sønderborg	025	25, Storegade	67,17	63,52	64,58



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2023	2024	2025
Sønderborg	028	28, Løjertoft	65,10	65,82	61,50

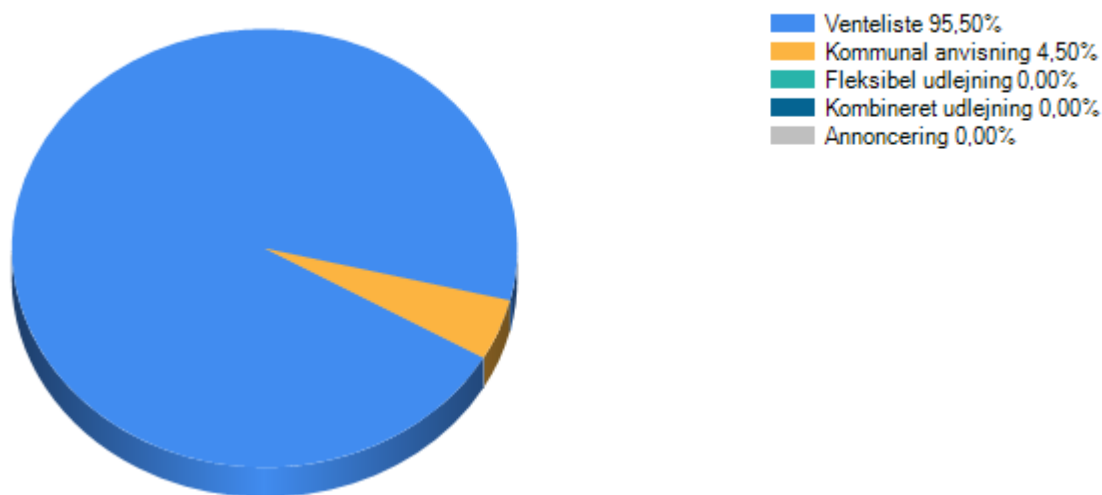
Evt. kommentarer



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Sønderborg Kommune



Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	4.356,91	4.403,89	4.044,57
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	7.354,96	7.057,51	6.047,12
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	2.299,41	2.161,33	1.826,06

Evt. kommentarer

Der indbetales fortsat til arbejdskapital og dispositionsfond



Sager ved beboerklagenævnet

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

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager



V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

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

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Sønderborg	001	1, Th. Brorsens Vej/Løkken			10.820,99	
Sønderborg	007	7, Lærkevej			7.020,83	X
Sønderborg	008	8, Rypevej		X		
Sønderborg	014	14, Tjørning	X		5.732,48	
Sønderborg	019	19, Møllebakken			6.666,67	
Sønderborg	022	22, Flintevænget	X			
Sønderborg	023	23 Søbyhave		X		
Sønderborg	025	25, Storegade		X		X
Sønderborg	026	26 Storegade m.fl.			7.065,38	
Sønderborg	028	28, Løjertoft		X		X
Sønderborg	034	34, Klynstoft	X			
Sønderborg	036	36, Elmbjergvej	X			

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Sønderborg	001	1, Th. Brorsens Vej/Løkken	162	17	53%	37%
Sønderborg	007	7, Lærkevej	48	8	40%	37%
Sønderborg	008	8, Rypevej	100	28	38%	37%
Sønderborg	013	13, Midgårdsvej/Lunden	40	3	38%	37%
Sønderborg	014	14, Tjørning	157	17	48%	37%
Sønderborg	016	16, H.C. Ørsteds Vej	41	5	35%	37%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Sønderborg	017	17, Niels Steensens Vej	32	3 1	i/t	37%
Sønderborg	018	18, Syrenvej/Ribesvej/Spireavej	79	4	36%	37%
Sønderborg	019	19, Møllebakken	9	1	i/t	37%
Sønderborg	021	21, Parkvej	0		i/t	37%
Sønderborg	022	22, Flintevænget	28	1 1	35%	37%
Sønderborg	023	23 Søbyhave	25	6	63%	37%
Sønderborg	024	24, Borgmester Blomgrens Plads	0		i/t	37%
Sønderborg	025	25, Storegade	4	2	i/t	37%
Sønderborg	026	26 Storegade m.fl.	26	1	i/t	37%
Sønderborg	027	27 Flintevænget	45	2	39%	37%
Sønderborg	028	28, Løjertoft	17	8	i/t	37%
Sønderborg	030	30, Niels Steensens Vej	0		i/t	37%
Sønderborg	034	34, Klynstoft	0		i/t	37%
Sønderborg	036	36, Elmbjergvej	0		i/t	37%
Sønderborg	037	37, Ellestokken	0		i/t	37%

Venteliste
Kommunal anvisning
Fleksibel
Annoncering
Kombineret udlejning



IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Sønderborg	007	7, Lærkevej		61	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	028	28, Løjertoft		62	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	016	16, H.C. Ørstedes Vej		62	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	017	17, Niels Steensens Vej		63	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	026	26 Storegade m.fl.		64	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	036	36, Elmbjergvej		64	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	025	25, Storegade		65	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	037	37, Ellestokken		66	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	023	23 Søbyhave		66	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	008	8, Rypevej		67	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	022	22, Flintevænget		68	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	001	1, Th. Brorsens Vej/Løkken		69	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	030	30, Niels Steensens Vej		69	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	021	21, Parkvej		71	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	014	14, Tjørning		73	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	019	19, Møllebakken		74	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	018	18, Syrenvej/Ribesvej/S pireavej		74	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	024	24, Borgmester Blomgrens Plads		75	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	027	27 Flintevænget		81	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	034	34, Klynstoft		82	69,5	73,6	77,2
Sønderborg	013	13, Midgårdsvvej/Lunden		86	69,5	73,6	77,2

Effektivitetstal senest opdateret 07-05-2025



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

Selskab	afdeling	Køle/frys	Ovn	Kogeplader
52	1	kun i 49 m2		
52	8	Rypevej 38-72		
52	13			

Hvidevare tilstede

Udlejning er helt enig i, at vi skal arbejde hen imod, at hårde hvidevarer er en fast del af boligen.

Vi oplever, at ansøgerne vælger boligerne, især boliger uden et komfur/ovn fra.

Vi opfordrer meget ofte, at den nye lejer køber hårde hvidevarer ved fraflytteren

IMPLEMENTERINGSPLAN

5. September 2025

Vi vil fremtidssikre boligudbuddet gennem renovering og nybyg

Indsats	Ansvarlig	Status
Udarbejde en fast procedure for byggesager og større renoveringssager:		
Opdatere og godkende energi- og bæredygtighedsstrategi	Projektschef	Processen er igangsat, Torben Esbersen er i gang med at evaluere den gamle. (20250905)
Udarbejde en procedure for nybyg (intern, bestyrelsen)	Projektschef	Er i gangsat, byggeudvalgets ansvar og opgaver er udarbejdet (som en delopgave) (20250905)
Udarbejde en procedure for større renoveringer (intern, bestyrelsen)	Projektschef	Er i gangsat, byggeudvalgets ansvar og opgaver er udarbejdet (som en delopgave) (20250905)
Udarbejde en procedure for små renoveringsopgaver iht. PPV	Driftschef	Er ikke igangsat (20250905)
Implementere en henlæggelsesstrategi	Driftschef	Den samlede strategi skal genoptages, Jesper og Brian gennemgår sammen det nuværende materiale. Inspektørerne laver en indstilling til hovedbestyrelserne omkring henlæggelser, Jesper bidrager til dette (er lavet i AAAB og KB). (20250905)
Sikre systematisk vedligeholdelse (faste opgaver i NTI)	Driftschef	Igangsættes i 2. kvartal forsøgsmæssigt, obs også gerne et stort fokus på PPV-planen på afdelingsmøderne. (20250430) Er igangsat, prøveperiode i afd. syd i Sønderborg (20250905)

Vi vil tage et socialt ansvar og værne om fællesskabet

Styrke det sociale ansvar som arbejdsplads:

Styrke arbejdsmiljøet (Kommunikation og samarbejde på tværs)	Vicedirektør + Driftschef	Behandlet på AM møde, ingen forslag til konkrete indsatser men opfordring til at man gerne må komme med gode idéer. God modtagelse af nyhedsbrevet sidste gang, hvor der var mere information. (20250430) Genbehandles på næste AM møde (20250627) Der afholdes en fælles personaledag for alle medarbejdere den 8. oktober (20250905)
Udarbejde funktionsbeskrivelser	Ledelsen	Laila og AC har lavet en skabelon til funktionsbeskrivelser. AC sender skabelonen ud, og så skal alle udfylde disse og sende tilbage til AC, der ligger dem på personaleintra. Derefter behandles de på et ledermøde. Laila sender eksempler på tidligere funktionsbeskrivelser til inspiration (gerne one-pager). (20250430) Behandles på ledermøde i dag (20250627) Flere funktionsbeskrivelser er udarbejdet og behandles på ledermøderne løbende og derefter fast én gang om året (20250905)

Øge optag af elever, praktikanter, fleksjobbere m.m.	Vicedirektør + Driftschef	Aftale med kommunerne ift. fleksjobber m.m. OBS ift. Deltage på elevmesse i april. Jesper sørger for, at der rækkes ud til Tønder Kommune. (20250430) Der er dialog med alle kommuner. Ansat en ungarbejder i SAB, og der ansættes to mere. Ansat en fleksjobber i Gråsten og praktikant i arbejdsprøvningsforløb i KB. Ansat en ufaglært i Salus + en adm. elev med opstart i august (20250627) Ansat virksomhedspraktikant i Økonomi (20250905)
Nyt fælles koncept for MU-samtaler og overblik over kompetenceudvikling	Vicedirektør	Woba intro planlagt til primo maj, her aftales tidslinje ift. MU-samtalerne, aftalt at samtalerne afholdes i løbet af oktober. (20250430) Woba intro er afholdt. Udkast til spørgeramme sendes ud til lederne i august. (20250627) Spørgsmål udsendes medio september og samtaler afholdes i oktober. Vivie har lavet en oversigt ift. kompetenceudvikling (20250905)
Koncept for kontinuerligt fokus på arbejdet med vores værdier	Vicedirektør	Sat på dagsordenen til SU-mødet 14. juni for at få medarbejdernes idéer. (20250430) Aftalt at der arbejdes med værdier på speedmeetings og der vidensdeles på salus infomøderne. Muligheder for plakater med værdierne undersøges af AC. (20250905)
Styrke sundheden for vores beboere:		
Initiere konkrete sundhedsfremmende initiativer med kommunerne	Direktør + Vicedirektør	Første møde med Aabenraa Kommune, flere indsatser sat i søen: Temadag, aktivitet, oplæg, demens, nyt møde. I Tønder har der været dialogmøde med de frivillige organisationer og kommunen. I Sønderborg Kommune er det i fokus i regi af helhedsplanen. (20250430) Der planlægges en vidensdelingsdag med Aabenraa Kommune. Der afholdes opstartsmøde for aktiviteter i afdelingerne den 18. august. (20250627) Der er ønske om at starte aktiviteter op i flere afdelinger i Aabenraa, Martine følger op på status fra mødet med kommunen. (20250905)
Finde gode eksempler på tiltag	Ledelsen	Indstilling til Salus bestyrelse om deltagelse i ABC partnerskab https://psy.ku.dk/abc/ (LIJ) BL/KL partnerskab, dialog med kommunerne. (20250430) Svar på ansøgning forventes i august/september. Der planlægges med at ansætte en demokratimedarbejder 17 t/ugen til boligorganisationerne uden for SAB, da SAB har den boligsociale helhedsplan - first mover, aktiviteter, naboambassadører, inddragelse, demokrati, afsøge puljemidler m.m.(20250627) Salus er blevet partner i ABC partnerskabet, Lisbeth følger op på mulighederne i dette partnerskab samt kontakt til kommunale kontaktpersoner (20250905)
Afsøge mulighed for "demensspottere"	Driftschef	Igangsættes efter sommerferien (20250627) I Aabenraa er der påstartet dialog med kommune og region ift. et projekt i Sygehus Sønderjylland. I Sønderborg tænkes den boligsociale vicevært ind i dette arbejde. Jesper følger op ift. initiativet i Tønder (20250905)
Arbejde på nærhed i sundheden i Tønder Kommune	Direktør + Projektchef	Der er indgået aftale med Nord arkitekterne om fremtidens boligformer, og der arbejdes videre med Tønder Kommune om et konkret projekt. (20250430) Salg af plejehjem er godkendt ved Byrådet. Der er møde Region Syd, kommunen og BL på mandag ift. finansiering af et lægehus (20250627) Der afventer svar ift. finansiering. Der har været møde med VIA Horsens ift., at de kunne være inddraget i projektet (20250905)
Oplæg med psykisk syge/ anden kultur/ demens m.m.	Driftschef	Der arbejdes videre med at holde tre oplæg på kommuneniveau, hvor både udlejning, drift og økonomi blandes. Jesper vil gerne være tovholder på en arbejdsgruppe, Malene vil gerne deltage. (20250627) Der er påstartet en indsats med at finde relevante oplægsholdere (20250905).
Styrke samarbejdet med kommunerne m.fl. :		

Initiere konkrete samarbejder med kommunerne	Direktør + Vicedirektør	Kontakt til Sundhed, Job og Integration, Plan, Visitation og understøttelse i AABK. I Sønderborg arbejdes der i regi af helhedsplanen. Martine rækker ud til Tønder Kommune. (20250430) Aftalt at dette afventer til ny medarbejder i 2026. (20250906)
Afholde dialogmøde med nye og kommende byrådspolitikere	Direktør + Vicedirektør	Datosat for både Aabenraa og Tønder og Sønderborg. (20250430) Invitationer og program er klar og afventer godkendelse ved de andre boligorg. (20250627) Møderne er afholdt i Aabenraa og Sønderborg. Mødet i Tønder afholdes den 30. september (20250905)

Vi vil have et stærkt beboerdemokrati

Øge synlighed og tilgængelighed:

Forny hjemmesiden	Vicedirektør	Underskrevet aftale om ny hjemmeside, processen startes op i maj. (20250430) Processen er startet op, og det kører som planlagt. Bestyrelsen inddrages i løbet af efteråret (20250905)
Relation mellem afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelser	Bestyrelserne	Behandles på temamøde for bestyrelserne. Temamøde er datasat for alle organisationer (20250905)
Udvikle nyt koncept for afdelingsmøder (forretningsorden)	Driftschef	Inspirationsmateriale er sendt ud til inspektørerne, bliver udrullet i hele organisationen til næste år. (20250430) Bliver drøftet på afdelingsmøderne i år (20250627) Der erfaringsudveksles på et møde mellem inspektørerne i løbet af efteråret (20250905)

Styrke bestyrelserne:

Rekruttering til bestyrelserne	Bestyrelserne	Behandles på temamøde for bestyrelserne, der kunne evt. være fokus på mulighed for en bestyrelsesuddannelse. Ansættelse af "demokrati" medarbejder 17 timer fra 1.1.2026 til understøttelse af demokrati og samarbejde med kommunen (20250627) Der er kommet en positiv tilkendegivelse på en LBF pulje, der er søgt fra Salus til at styrke demokratiet (20250905)
Ny håndbog til bestyrelsesmedlemmer	Direktør + Vicedirektør	Under udarbejdelse (LIJ) i SAB er der lavet en funktionsbeskrivelse for et hovedbestyrelsesmedlem, som kan rulles ud. (20250905)
Implementere BL's anbefalinger til god almen ledelse	Direktør + Vicedirektør	Igangsættes efter sommerferien ifm. temamøderne for bestyrelserne. Lisbeth er i gang med at udarbejde udkast til retningslinjer (20250905)

Arbejde for sammenlægninger:

Fusion mellem Skærbæk og Tønder	Direktør	Kører som planlagt, der arbejdes hen mod 1/1/26. Temaet drøftes på generalforsamlingerne/ repræsentantskabsmøderne, hvor BL deltager. (20250430) Det blev primært taget godt imod på begge møder. Fælles bestyrelsesmøde efter sommerferien, hvor der skal udvikles fælles vedtægter, god overgangsperiode m.m. (20250627) Der afholdes ekstraordinære repræsentantskabsmøde og generalforsamling primo oktober. (20250905)
Identificere relevante afdelinger	Driftschef	Der arbejdes på dette løbende. I Gråsten er der to, der netop har lagt sig sammen, og i Sønderborg har to afdelinger også lagt sig sammen. (20250430) Der har været afholdt bestyrelsesmøde i SAB med dette i fokus, der er muligvis nogen på vej i GAB. Opmærksomhed ved nybyg på mindre end 15 boliger, at de lægges ind under en eksisterende afdeling (20250627). To afdelinger i SAB har lagt sig sammen ifm. afdelingsmøderne (20250905)

Vi vil sikre en effektiv drift og administration

Øget digitalisering og anvendelse af kunstig intelligens:

Superbrugere i KI	Driftschef + Vicedirektør	Der har været afholdt opstartsmøde, og der afholdes møde omkring kompetenceudvikling med GoLearn i dag den 30. april. (20250430) Der har været afholdt to møder hvor der vidensdeles og drøftes hvordan der skal viderformidles. Der planlægges efter at tage noget med på næste salus info møde. Derudover er der igangsat ad hoc sidemandsoplæring (20250627) Kører som planlagt (20250905)
Kompetenceudvikling (GoLearn)	Vicedirektør	Det kører som planlagt, sat på dagsorden til SU mødet omkring obligatoriske kurser for efteråret. (20250430) Alle skal gennemføre et valgfrit kursus inden 1/10, der overvejes at genforhandle en ny kontrakt pr. november 2025 evt. med andet fokus. (20250627) Møde i næste uge, hvor der forhandles om forlængelse på 1 år (20250905)
Opdatere og udarbejde forretningsgange	Direktør	AC og Lisbeth følger op ift. GapSolutions, derudover tages en oversigt med på ledermødet før sommerferien, hvor der angives ansvarlige. (20250430) På dagsordenen til ledermødet i dag (20250627) Forretningsgangene er uddelegeret og behandles på det sidste ledermøde inden jul (20250905).
Automatisering af arbejdsgange i driften	Driftschef	Er igangsat, græsklipning er rullet ud i hele organisationer og udvikles løbende. Der er identificeret potentialer i KB ift. hjemtagning. I SAB arbejdes der også på mulighederne sammen med HVG. (20250627) Der igangsat initiativer rundt i flere organisationer (20260905)
AI på hjemmesiden	Vicedirektør	Afventer igangsættelse af ny hjemmeside, rykkes til 2026. (20250905)
Optimere vores udbud	Driftschef og Projektchef	Igangsættes efter sommerferien. Der arbejdes med et udbud på kloakseparering og revision (20250627) Kloakseparering har været i udbud og igangsættes (20250905)
Få flere boligorganisationer med:		
Deltage i relevante netværk	Direktør	Vi er aktive i kredsarbejdet. Fokus på partnerskabet med boligorganisationerne. (20250430) Meldt ind i Erhvervsnetværk i Sønderborg, Tønder og Aabenraa kommune (20250905)
Identificere og række ud til relevant(e) organisation(er)	Direktør	Fokus på at få de rigtige med. (20250905)



LANDSBYGGEFONDEN

Sønderborg Andelsboligforening
v/ SALUS Boligadministration A.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Tilsagn om tilskud til Boligsocial helhedsplan i Sønderborg 2025-2029 i forbindelse med boligsocial indsats

Sønderborg Andelsboligforening - 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/
Koralvej/Konkylievej/Ringbakken
Sønderborg Andelsboligforening - 13, Rådmands- &
Borgmesterløkken
Sønderborg Andelsboligforening - 15, Kloster-Majløkken m.fl.
Sønderborg Andelsboligforening - 18, Ryttervænget
Sønderborg Andelsboligforening - 20, Vølundsparken
Sønderborg Andelsboligforening - 22, Kløver- & Hvedemarken
Sønderborg Andelsboligforening - 27, Primulavej
Sønderborg Andelsboligforening - 30, Stenbjergparken
Boligforeningen B42 - 10 - Sønderborg
Boligforeningen B42 - 11 - Sønderborg
Boligforeningen B42 - 21 - Sønderborg (Ulkebøl)
Boligforeningen Søbo - 37, Augustenborg Landevej 77
Boligselskabet DANBO - 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Boligselskabet DANBO - 8, Rypevej

På grundlag af helhedsplanen samt Sønderborg Kommunes
godkendelse af 25. juni 2025 i henhold til lov om almene boliger §91a
og fondens regulativ af 11. december 2019, revideret per 24.
november 2023 om tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene
boligafdelinger meddeles der tilsagn om tilskud til en boligsocial
indsats i ovenstående almene boligafdelinger på i alt:

13.000.000 kr.

Til gennemførelse af den boligsociale indsats og som forudsætning for
dette tilsagn har boligorganisationen sikret en lokal medfinansiering,
der som minimum skal udgøre 25 % af den samlede projektsum. Der
henvises til budgettet af 28. juli 2025 som grundlag for dette tilsagn,
hvoraf fremgår en lokal medfinansiering på i alt:

8.789.000 kr.

Studiestræde 50
1554 København V
Telefon 3376 2000
lb@lb.dk
www.lb.dk
CVR nr. 62 47 54 12

11. august 2025

Jnr: 107478

LBF 0103 024

Støtteudbetaling

Støtten udbetales i 16 lige portioner kvartalsvist bagud i projektets løbetid med første udbetaling ved udgangen af 3. kvartal 2025 og sidste udbetaling ved udgangen af 2. kvartal 2029.

Idet første udbetaling af tilskud sker/er sket fra 3. kvartal 2025, vil der fra fondens side ikke være krav om fremsendelse af revideret reguleringskontoopgørelse for 2025 pr. 30. juni 2026. Reguleringskontoopgørelsen for 2025 kan således fremsendes samtidig med reguleringskontoopgørelsen for 2026. Såfremt denne mulighed ønskes anvendt, skal fondens sagsbehandler kontaktes.

Generelle betingelser

Følgende vilkår gælder som generelle tilsagnsbetingelser. Overholdes disse ikke, vil det medføre, at støtteudbetalingerne stoppes.

1. Boligorganisationen skal ved den boligsociale projektleder deltage i erfaringsudveksling i regi af Boligsocialnet. Navn, stilling og kontaktoplysninger på ansatte skal løbende opdateres i <http://driftsstoette.lbf.dk>.
2. Fonden har afsat midler til, at der skal foretages evaluering af de gennemførte boligsociale indsatser. Det er derfor projekterne pålagt at bidrage til og indgå i denne evaluering. Yderligere skal eventuelle lokale evalueringsaktiviteter tilrettelægges således, at erfaringer og resultater herfra stilles til rådighed for evalueringen.
3. Støtten ydes på afdelingsniveau og regnskabsaflæggelse sker principielt som en del af afdelingsregnskabet(-erne). Eventuelle differencebeløb i forhold til bevillingen redegøres der for ved årlige reguleringskontoopgørelser, jf. "Retningslinjer for opgørelse af reguleringskonto i forbindelse med sager om særlig driftsstøtte". I den forbindelse skal det bemærkes, at der vil ske tilbagehold i fondens støtteudbetalinger, såfremt revisorpåtegnede reguleringskontoopgørelser ikke foreligger rettidigt, hvilket vil sige senest 6 måneder efter kalenderårets afslutning. Indberetning af årlige reguleringskontoopgørelser sker digitalt via <http://driftsstoette.lbf.dk>.
4. Boligorganisationen skal hvert år i støtteperioden udfylde indberetningsskemaer via <http://driftsstoette.lbf.dk>. Det påhviler de ansvarlige parter for helhedsplanen, at der lokalt følges op på indsatsens mål og indikatorer, samt at samarbejdsaftalerne løbende opdateres i takt med, at arbejdet

udvikler sig. Landsbyggefonden kan til enhver tid rekvirere de ajourførte samarbejdsaftaler.

5. Der gennemføres etårseftersyn af den boligsociale indsats med det formål at skabe sikkerhed for, at indsatsen igangsættes effektivt og målrettet. Er den boligsociale indsats ikke igangsat effektivt og målrettet, herunder organiseret med en velfungerende bestyrelse på tidspunktet for etårseftersynet, vil Landsbyggefonden gå i dialog med ledelsen i helhedsplanerne om, at der iværksættes foranstaltninger, som kan rette op på problemerne.
6. Såfremt der gennemføres faglige arrangementer uden for landets grænser for lønnede medarbejdere, forudsættes disse gennemført i yderst begrænset omfang og inden for et beskedent omkostningsniveau, hvor udgiften eksplicit er anført i det godkendte budget. Det er for sådanne arrangementer, ligesom for faglige arrangementer inden for landets grænser, en forudsætning, at der foreligger et solidt fagligt program for hele arrangementet. Gennemføres en tur til udlandet for medarbejdere, er det således også helt afgørende, at destinationen for turen er yderst velbegrundet i forhold til det faglige formål med turen. Deltagerkredsen skal være nøje overvejet i forhold til det faglige indhold. Oversøiske studieture kan ikke foretages for de i helhedsplanen afsatte midler.
7. Såfremt der gennemføres ture/udflugter for beboere, må disse kun finde sted inden for landets grænser. Ture/udflugter skal være en del af et struktureret forløb for en veldefineret og afgrænset gruppe beboere.

Det bemærkes, at bevillingen fra Landsbyggefonden er en bruttobevilling. Ansvar for eventuelle økonomiske forpligtigelser som følge af projektets gennemførelse påhviler alene boligorganisationen, og eventuelle udgifter hertil er indeholdt i bevillingen.

Det er tillige boligorganisationens ansvar, at projektet gennemføres inden for den til enhver tid gældende lovgivning.

Kopi af dette tilsagnsbrev er sendt til Social- og Boligstyrelsen/Att.: Almene Boliger og Byfornyelse samt Sønderborg Kommune.

Med venlig hilsen
LANDSBYGGEFONDEN



Aviaja Sigsgaard

Julie Trøjborg

NAVN UNDERSKRIVERE	IDENTITET	TID	ELEKTRONISK ID
Aviaja Julie Sigsgaard	5a1c4719-50c2-4934- 879e-908015c81e93	11.08.2025 10:51:47 CET	Signer authenticated by MitID Erhverv

Dokumentreference: Landsbyggefonden_juzAlqdv6MHeSpjXoSXL0Q

- Dette PDF dokument er underskrevet digitalt med IN Groupe's E-Signing service.
- Integriteten af dette dokument er beskyttet, idet indholdet er underskrevet og forseglet med et certifikat udstedt til IN Groupe af en betroet tredjepart. En validering af underskriften vil bekræfte, at indholdet ikke er ændret efter signeringstidspunktet.
- For mere information om dokumentformater, se <https://doc.ingroupe.com/developer>

Indstilling til Hovedbestyrelsen, Boligselskabet DANBO.

Vedr. Motionsarrangement

For at styrke sammenholdet og fremme den sunde og aktive livsstil blandt afdelingsbestyrelsesmedlemmerne, foreslås det, at der gives mulighed for, at disse kan deltage sammen i et lokalt motionsarrangement, valgt af hovedbestyrelsen.

Der foreslås, at hovedbestyrelsen finansierer deltagergebyret.

Formålet er at styrke fællesskabet og samarbejdet blandt bestyrelsesmedlemmerne, skabe mulighed for at netværke og opbygge relationer i et uformelt miljø samt fremme en positiv og inkluderende kultur i bestyrelsen. Derudover er dette initiativ også et led ind i bestyrelsens strategi og ambition om, at tage et socialt ansvar og værne om fællesskabet ved bl.a. at tilbyde sundhedsfremmende indsatser og aktiviteter.

Undertegnede indstiller derfor til, at bestyrelsen beslutter, hvorvidt de ønsker at opfordre afdelingsbestyrelserne til at deltage i et lokalt motionsarrangement og evt. hvilket.

Eksempler på lokale motionsaktiviteter:

- Nordborg Walk & Run 2025 – Luffes Plads 2, 6430 Nordborg – D. 30. aug. 2025 – Pris er afhængig af distance. 1/1 marathon pr. pers. 345 kr. + gebyr.
Læs mere på sportstiming.dk eller kultunaut.dk
- Danmarks Motionsdag d. 10. okt. 2025 – Kær Vestermark, 6400 Sønderborg. – Pris: Gratis
Læs mere på center-forverdensmaal.dk
- Det 21. GendarmLøb – Skolevej 5, 6310 Broager – D. 14.sep. 2025 – Pris: 30 kr.
Læs mere på sonderborg.dk

Venlig hilsen

Salus Boligadministration a.m.b.a.

Lisbeth Jakobsen

Adm. direktør



Egevej 9

6200 Aabenraa

16. juni 2025

Velkommen



Program

17.00 – 17.10	Velkommen ved Annalise Lyngkilde, formand for SØBO
17.10 – 17.30	Hvad er en almen bolig? ved Tom Wienke, direktør for BoligSyd og forretningsfører for Nordborg Andelsboligforening
17.30 – 17.50	BL-fakta vedrørende almene boliger i Sønderborg kommune ved Birger Persson, formand BL's 8. kreds, og Martine Greve Justesen, vicedirektør for Salus
17.50 – 18.20	Præsentation af boligorganisationer B42, Danbo, Gråsten Andelsboligforening
18.20 – 18.50	Middag og netværk
18.50 – 19.00	Quiz
19.00 – 19.30	Præsentation af boligorganisationer Søbo, Nordborg Andelsboligforening, Sønderborg Andelsboligforening
19.30 – 19.50	Opsamling, spørgsmål og dialog
19.50 – 20.00	Afslutning og tak for denne gang ved Finn Marquardsen, formand for B42



Temaaften

Den almene boligsektor

1. september 2025



Almene Boligers formål

Reguleret i Lov om almene boliger (Almenboligloven)

"... stille passende boliger til rådighed for alle med behov..."

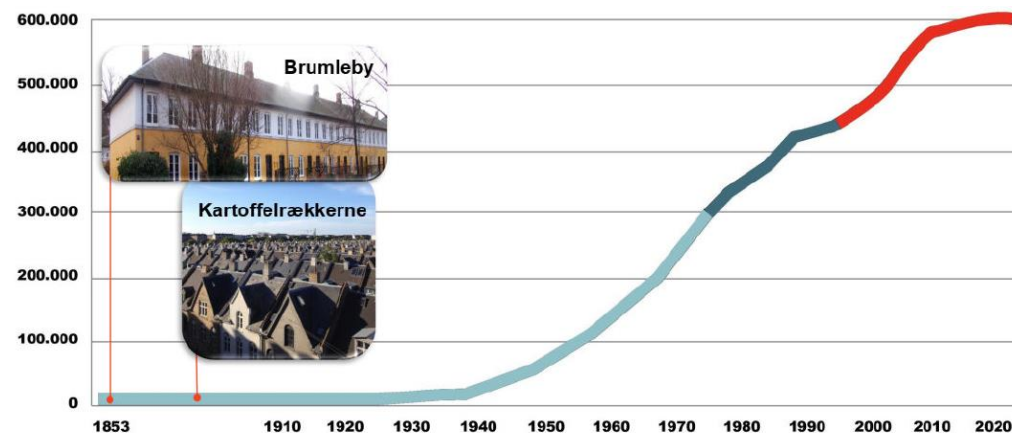


"... tilgodese grupper, som har vanskeligheder med at skaffe sig en passende bolig på almindelige markedsvilkår. Derudover skal en varieret beboersammensætning søges fremmet."



Historik og baggrund

- Medio 1800 Brumleby – de gule rækkehus
- 1920'erne KAB stiftes
- 1933 Almennyttige boliger bliver lovgivet
- 1938 Sønderborgs første boligforeninger
Efterkrigsprogram: Fremtidens Danmark
- <1970'erne Det kommunale tilsyn, byggegodkendelser
- 2009 Styringsreform





Hvad er en almen bolig?

- Boliger, der administreres af boligorganisationer under faste rammer fastsat i lovgivning
- En boligtype med god kvalitet til en rimelig husleje
- Tilgængelig for alle – alle kan blive medlem
- De er drevet NON-PROFIT og ud fra beboerdemokratiske principper
- NON-PROFIT = Ingen skal tjene penge / der skal ikke genereres overskud
- Husleje skal dække driften og vedligeholdelsen





Hvad er en almen bolig?

- Boligerne er samlet i afdelinger
- Beboerne kan møde til årligt afdelingsmøde og opnå medbestemmelse
- Beboerne kan lade sig vælge til afdelingsbestyrelser
- Afdelingsbestyrelsen er bindeled mellem beboeren, administrationen og boligorganisationens bestyrelse
- Beboerne kan også lade sig vælge til boligorganisationens bestyrelse





Hvad er en almen bolig?

- Boligerne er opført med offentlig støtte (kommunal grundkapital)
- Hver fjerde ledige bolig tilbydes til kommunen på grund af støtten
- Mulighed for at anvise beboere med akut boligbehov
- Tre primære typer boliger:
 - Familieboliger
 - Ungdomsboliger
 - Ældreboliger
 - **Seniorbofællesskab**





Hvad er en almen bolig?

FINANSIERING AF NYBYGGERI

- Beboerindskud – 2 %
- Kommunal grundkapital – 10 %
- Realkreditlån med andel kommunegaranti – 88%
- Der må kun bygges nyt i kommunen, hvis lejeledigheden er under 2 %





Hvad er en almen bolig?

FINANSIERING AF RENOVERINGSPROJEKTER:

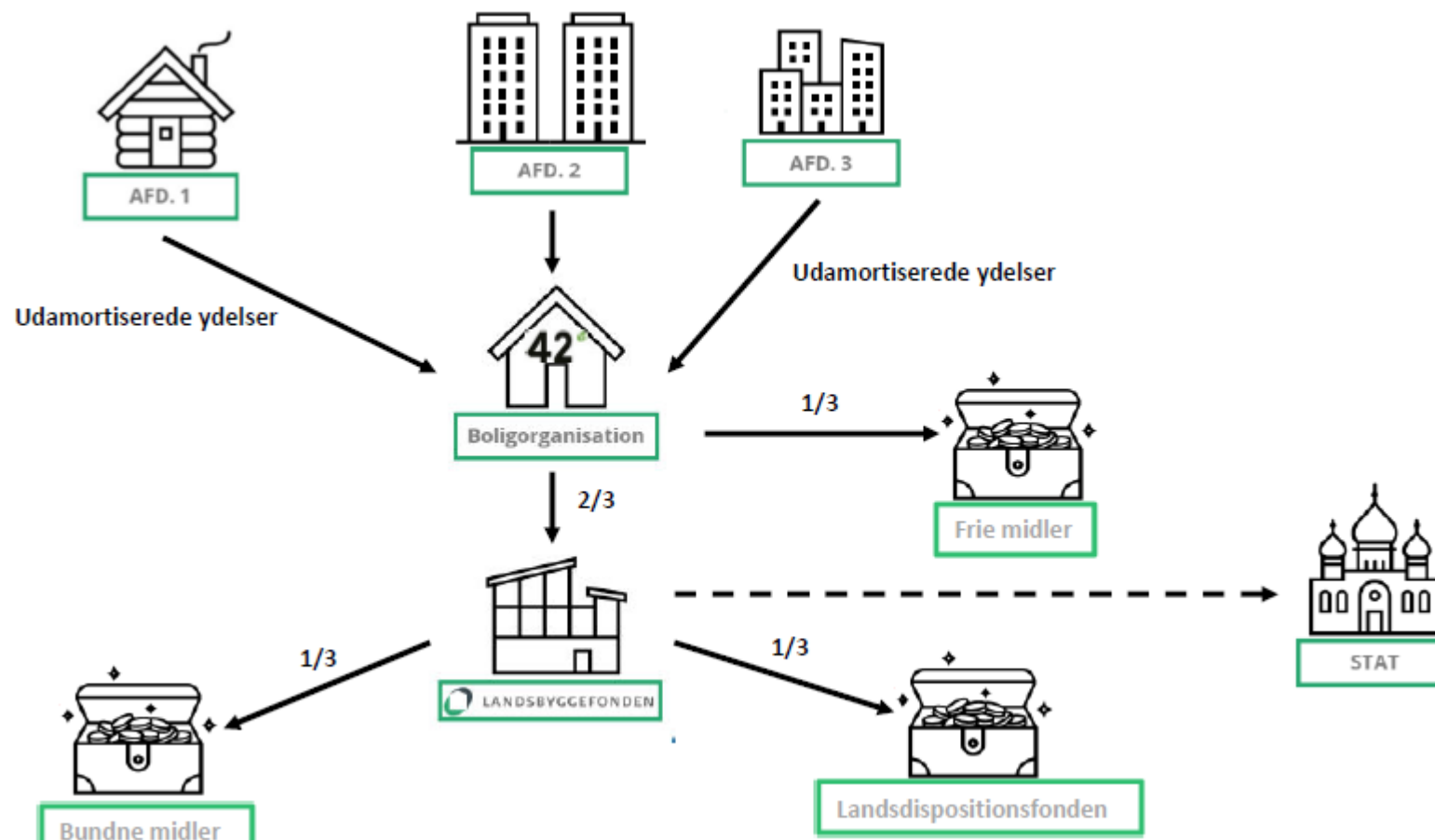
Egen finansiering	Egen finansiering/ kommune- garanti	LBF Renoverings- sag	Aktør
Godkendelse på afdelingsmøde	Godkendelse på afdelingsmøde	Godkendelse på afdelingsmøde	Afdeling
Godkende lånoptagelse og husleje	Godkende lånoptagelse, kommunegaranti og husleje	LBF Finansierings- skitse	LBF
		Godkende skema A, B og C / kapitaltilførsel / kommune- garanti / husleje	Kommunen

Kommunens involvering og omfang heraf



Hvad er en almen bolig?

HVOR KOMMER PENGENE FRA TIL RENOVERING:





Hvad er en almen bolig?

KOMMUNALBESTYRELSENS ROLLE

5-delt tilsyn

- Tilsyn med *organisationen*
- Tilsyn med *økonomien*
- Tilsyn med *forandring* (køb, salg, renovering)
- Tilsyn med *udlejning*
- Tilsyn med *teknik* (vedligeholdelse)



shutterstock.com • 2656930703



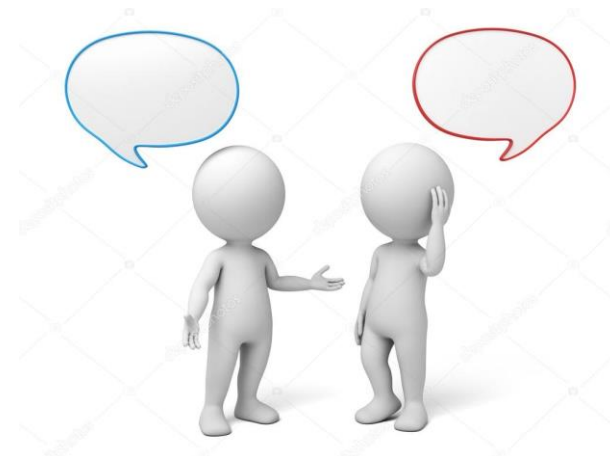
Hvad er en almen bolig?

KOMMUNALBESTYRELSENS ROLLE

Styringsdialog på baggrund af styringsreform for den almene sektor
(2009)

Formål:

"... at fremme et effektivt samarbejde mellem kommune og
boligorganisation."





Hvad er en almen bolig?

BOLIGORGANISATIONERNE BIDRAGER TIL DET LOKALE

- Bidrager med gode boliger til en rimelig husleje
- Bidrager til bosætningen i kommunen
- Bidrager til det lokale erhvervsliv ved køb af ydelser



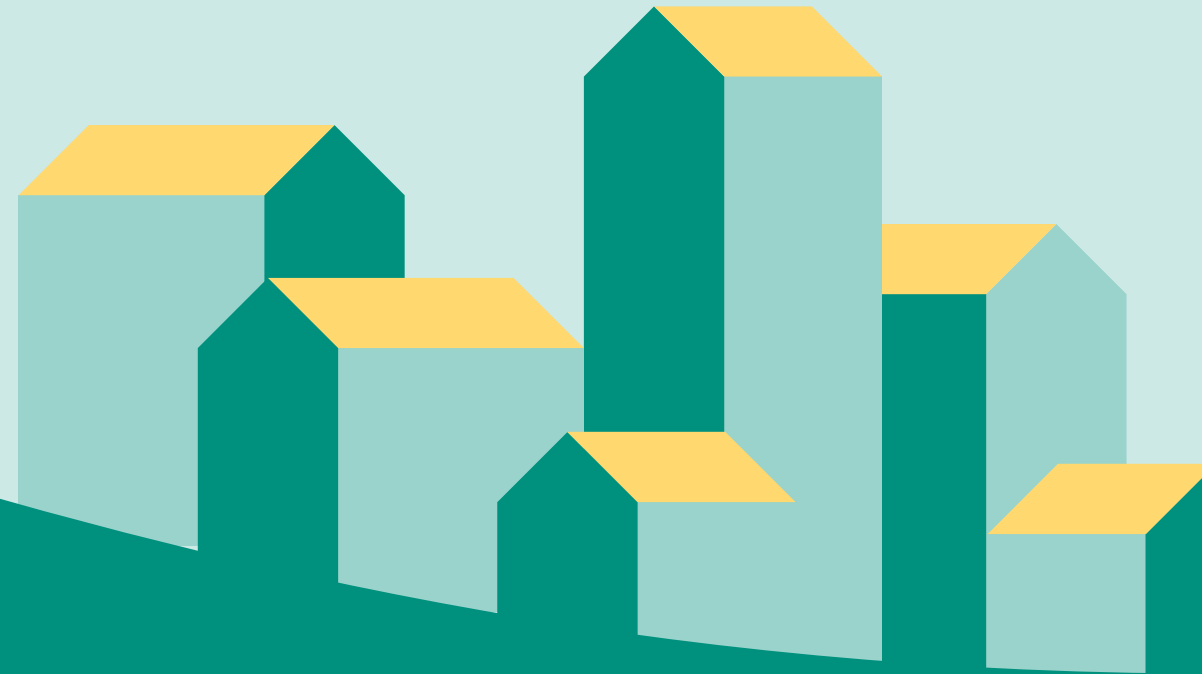
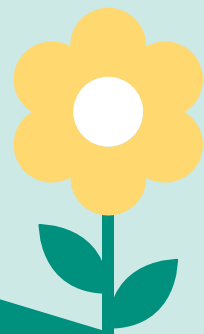
Kommunalvalg 2025

BL Danmarks almene boliger

Birger Persson

Kredsformand 8. kreds

BL



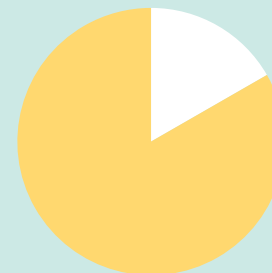
Agenda

- 01** BL Danmarks Almene Boliger
- 02** Info om 8. kreds
- 03** Almene boliger Sønderborg Kommune
- 04** Spørgsmål

Danmarks
almene
boliger

Hvem er BL

- Vi er en interesseorganisation for landets almene boligorganisationer.
- Vi arbejder for at søge indflydelse på den almene boligsektors udvikling og plads i velfærdssamfundet både økonomisk, teknisk og socialt.
- Vores medlemmer huser tilsammen tæt på 1 million beboere.
- Vi arbejder for byer i balance. Og for at sikre, at der er gode hjem til alle.
- Unge og gamle, familier og enlige. De, der har det svært og de, der har det nemmere.
- Under BL er Danmark delt op i 11 kredse



1 ud af 6

i Danmark bor alment,
svarende til 975.000 personer.

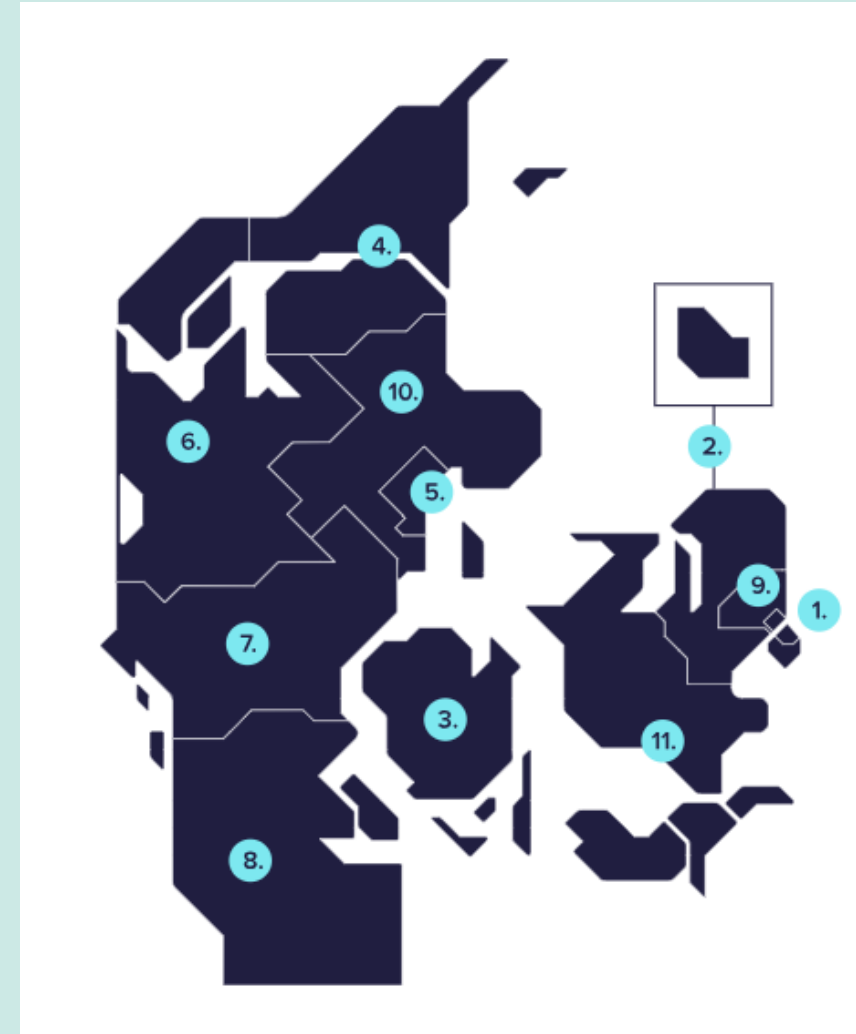
Der findes i alt

595.000

almene boliger i Danmark.

8. kreds

- 8. kreds omfatter Tønder, Haderslev, Aabenraa og Sønderborg kommune.
- 22.871 almene boliger
- 20.602 familieboliger
- 1.587 ældreboliger
- 682 ungdomsboliger
- 29 boligorganisationer



Sønderborg kommune

Med støtte fra
Landsbyggefonden er
der i 2021-2023
renoveret for 142 mio. kr.
i kommunen

Den almene sektor har
via indkøb af ydelser mv.
bidraget til en øget
omsætning i lokalområdet
på 138 mio. kr.

Almene boliger, 2024	
Sønderborg kommune	
Ungdomsboliger	181
Familieboliger	8.804
Ældreboliger	415
Igangsatte byggerier i perioden 2021-2023 i	
Sønderborg kommune	
Ungdomsboliger	0
Familieboliger	93
Ældreboliger	12

Almene boliger
udgør 24% af
boligmassen i
kommunen
(2024)

Almene boliger i
kommunen havde en
huslejeomsætning
på 553 mio. kr. i
2023

15.000 mennesker bor alment i
Sønderborg kommune

Familietyper i de almene boliger i Sønderborg Kommune



Knap 50 boligsociale helhedsplaner støttet af Landsbyggefonden, hjælper over 200.000 borgere landet over

Lidt fakta gældende for hele landet – Kvadratmeterhuslejen i almene familieboliger er i gns. 25% lavere end i det private



VI SAMLES
FORDI
VI KAN GØRE
EN FORSKEL



Tak for ordet



ALMENE BOLIGER OG SØNDERBORG KOMMUNE

v. Martine Greve Justesen, Vicedirektør for SALUS Boligadministration

FÆLLES STRATEGISKE FOKUSOMRÅDER

Vision

Vi vil være flere borgere i Sønderborg Kommune! Flere unge og flere borgere, som giver bærekraft til vores arbejdsmarked og vores lokalsamfund. Flere muskler til vores fælles økonomi.

Vi vil være verdenskendte for vores ambitiøse grønne omstilling. Vi arbejder videre i partnerskab med virksomhederne og i fællesskab med borgerne. Vi vil bruge resultaterne af den grønne omstilling til at tiltrække unge familier, der brænder for at skabe en bæredygtig hverdag og fremtid.

Sønderborg Kommune skal have Danmarks bedste grønne erhvervsmiljø.

Vi sikrer alsidighed og bredde i uddannelsesudbuddet, så flere bosætter sig her. Vi vil sikre attraktive og mangfoldige bolig- og lokalmiljøer, gode vilkår for børn og unge, unikt kultur-og foreningsliv og livskvalitet for alle.

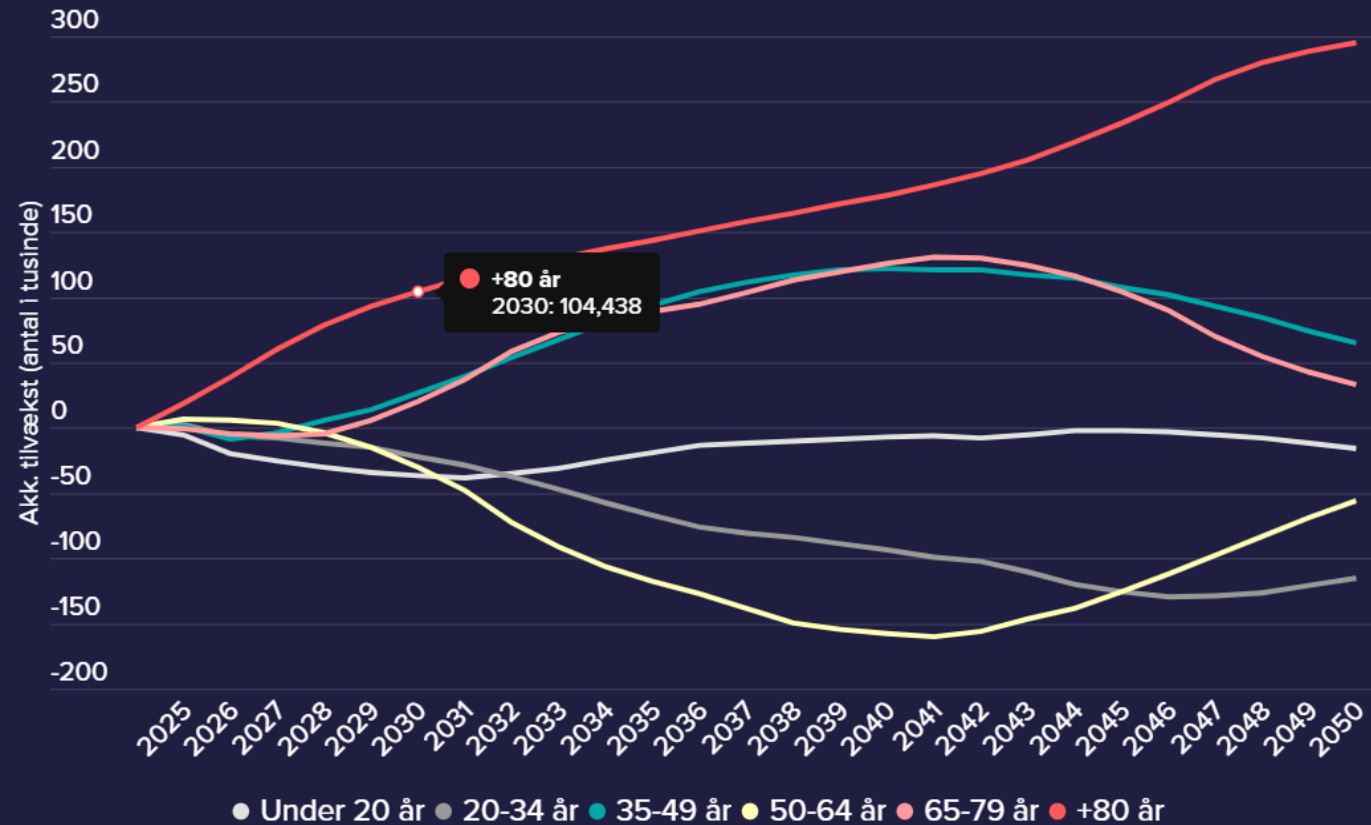
Visionen har fem fokusområder:

- Uddannelser
- Grøn omstilling og jobvækst
- Turisme
- Levende byer, lokalsamfund og fællesskaber
- Et godt liv



BOSÆTNING

Udvikling i befolkningssammensætning



Kilde: BL (2025).

Hullet i boligmarkedet



Voksen

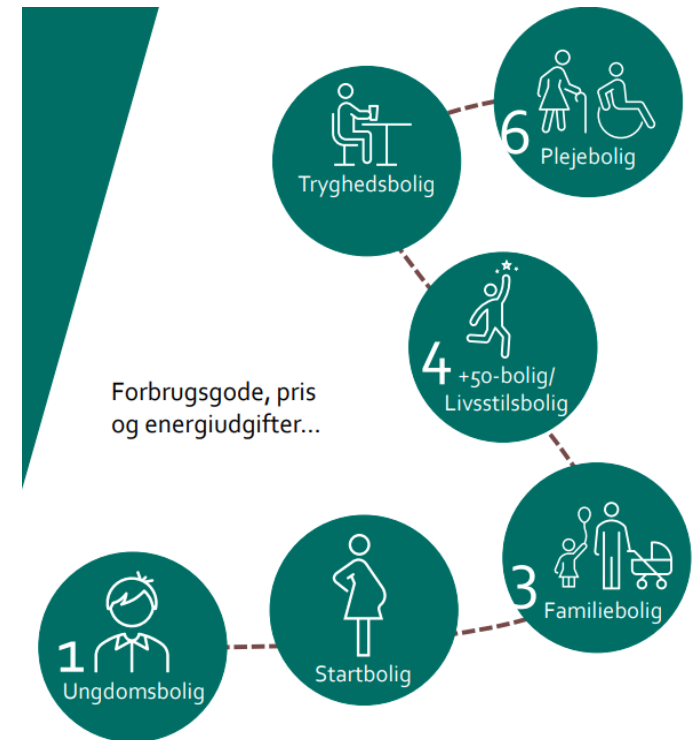
?

Gammel

Ung



Senior



SUNDHED



Bekymrende adfærd blandt beboerne Sådan kan du som medarbejder handle

Nedenstående skema er et overblik, som samler op på AL2boligs medarbejderuddannelse i 2022-2024, så du som medarbejder ved, hvordan du kan handle, når du ser og hører om beboere med en bekymrende adfærd. Husk at vi alle har et ansvar for hjælpe dem, der har det svært. Er du i tvivl, så vend det med din nærmeste leder.

	Børn og unge	Psykisk sårbare og udsatte	Kriminalitet	Mistrivsel
Akut - kræver handling her og nu	Du ser: Børn eller unge som oplever vold eller omsorgssvigt f.eks. ikke passer sig selv, ikke passer sig selv, ikke passer sig selv, ikke passer sig selv. Kontakt: Familieafdelingen i kommunen: Aarhus: 89 40 62 00 Favrskov: 89 64 34 27 Nærmeste leder	Du ser: En beboer der er selvskadet, en beboer, der er direkte til fare for sig selv eller andre. En demens der ikke kan finde hjem. Kontakt: Politiet: 112 Socialvagten: Aarhus: 87 13 39 97 (efter kl. 16) 87 13 37 55 Favrskov: 89 64 20 17	Du ser: Vold, indbrud eller hærværk. Nogle, der kører og sælger stoffer. Kontakt: Politiet: 112	Du ser eller hører opråb. Du har mistanke om social kontrol. En beboer henvender sig til dig med tydelige tegn på mistrivsel. Kontakt: TEK-teamet (æresolatorer team Region Midtjylland): • 41 87 26 18 • 41 87 44 64 Nærmeste leder
Bekymrende - kræver handling over tid	Du ser: Børn der laver ballade, børn der ikke er i skole, børn der virker nedtrykte. Kontakt: Nærmeste leder	Du ser: En overfyldt postkasse, det lugter fra boligen, Du hører høje lyde. En person bliver pludselig indelukket. Det kan være en ensom ældre uden nærvær og støtte. Kontakt: Nærmeste leder	Du har set eller har hørt om salg af stoffer, mistænkelige biler. Du har hørt om vold og indbrud. Kontakt: Politiet: 114 Forebyggelse (Bekymrende ungdomsfærd): Aarhus: 29 33 95 09 Favrskov: 24 81 28 78 Bemærk! Kontaktes du af naboer, der ser eller mistænker noget kriminelt, så retter dem i selv at ringe 112/114.	Du har set eller har hørt noget, der gør, du får mistanke om social kontrol. En beboer virker bange. Kontakt: TEK-teamet (æresolatorer team Region Midtjylland): • 41 87 26 18 • 41 87 44 64 Nærmeste leder

Hvad gør vi allerede?

Varmhjertet varmestemester: Torben har øje for sine beboere



Lejerbo, Holstebro

ALBOA med i kommunalt samarbejde imod ensomhed



Viceværter spotter demens



Himmerland Boligforening

Nyt partnerskab: Fælles om lokal sundhed



Løber over en treårig periode fra august 2024 til august 2027.



Partnerskabet samler boligorganisationer, civilsamfund, kommuner og andre sundhedsaktører til inspiration og erfaringsudveksling samt afprøvning af udvalgte konkrete initiativer.



En platform for:

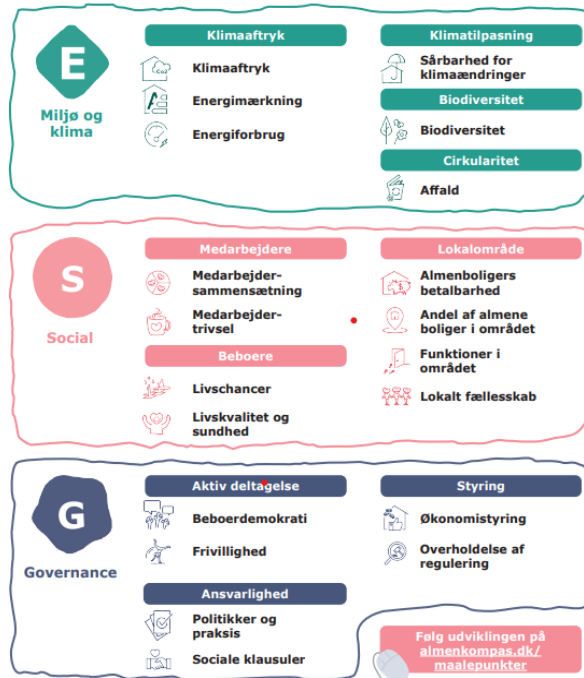
At skabe forbindelse mellem aktører på tværs af sektorer og interesser, som ønsker at komme i gang med at bringe sundhed tæt på hverdagen

At udveksle erfaringer og dele viden

At sætte gang i konkrete lokale afprøvninger

GRØN OMSTILLING

Punkt 1.2, Bilag 8: Pkt 1.2.11 - BILAG Informationsmodel
Målepunkterne i den almene branchestandard
ESG-standard for den almene branchestandard
De er ved at blive understøttet af data i Landsbyggefonden



Solceller

Den almene sektor arbejder for at få flere solceller på tagene af almene boligbyggerier. Den almene boligsektor i Danmark råder nemlig tilsammen over mere end 20 kvadratkilometer tage, og på en stor del af tagene er der mulighed for at etablere solceller, som kan levere strøm til lejemålene og fællesarealer i bygningerne. Det kan komme både klimaet, samfundet og lejerne til gode.



BL's mærkesager

De almene boligorganisationer har en bred samarbejdsflade med kommuner og regioner. BL's mærkesager peger mod aktuelle indsatser, hvor de almene boligorganisationer bidrager til at løfte samfundet og markere, hvad vi arbejder for.

**KOMMUNAL
VALG
2025**

Tilpas lokalområder med affolkning



Boliger til fremtidens behov



Flere nære sundhedstilbud



Styrkede rammer for inkluderende fællesskaber



Mere social støtte til beboere med psykiske lidelser



Blandede by- og boligområder



Energi- og klimavenlige boliger



Mere biodiversitet i byerne



Samarbejdspartner

For dig, der indgår i eller søger samarbejde med den almene sektor.

Social bæredygtighed

Den almene sektor arbejder med mange former for sociale indsatser i boligområderne. Indsatser, der styrker naboskab, hjælper beboere, der har behov for støtte, øger trygheden og meget mere.

Sundhed og trivsel

Den almene sektor er en vigtig sundhedsaktør. Med sundhedshuse, bofællesskaber og sundhedsagenter i boligområderne, tilbyder vi behandling og forebyggelse, der hvor folk bor.

Demokrati

Medbestemmelse og engagement er rygraden i de almene boliger. Derfor arbejder sektoren hele tiden med at styrke den demokratiske deltagelse i boligområderne.

Energi og klima

Den almene sektor udgør 20 procent af den samlede boligmasse i Danmark. Derfor har de almene boliger en kæmpe indvirkning på Danmarks fremtidige bæredygtighed og klimaindsats.





Præsentation af Boligforeningen B42

v. direktør Lars B. Riemann

Der var engang en håndfuld skolelærere ...



I dag

8.873 medlemmer

2.325 er aktivt på venteliste

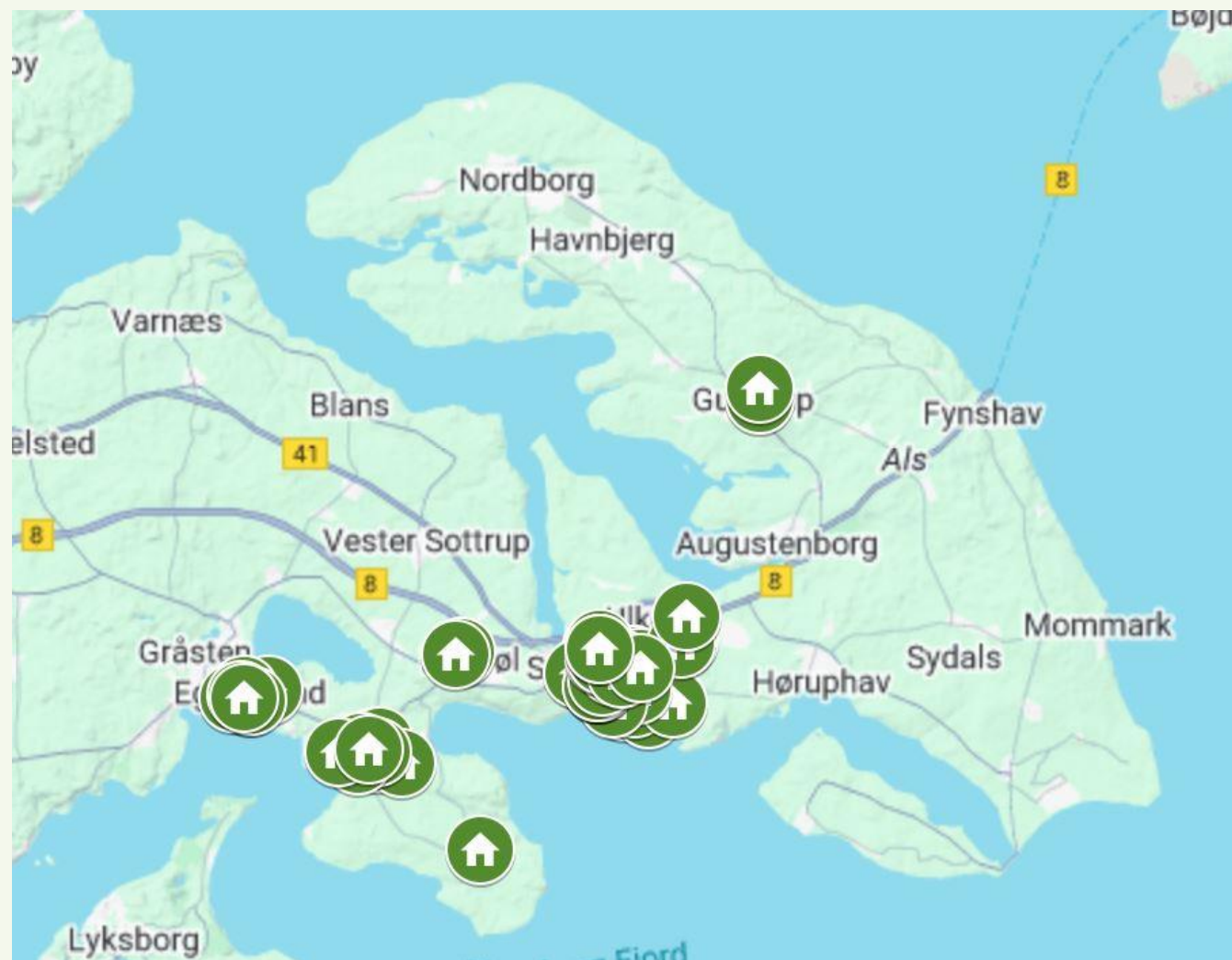
2.038 boliger:

- 165 stk. 1-rums boliger
- 694 stk. 2-rums boliger
- 702 stk. 3-rums boliger
- 434 stk. 4-rums boliger
- 43 stk. 5-rums boliger

11 erhvervslejemål

20 institutionslejemål

Boliger B42



Ventelisterne

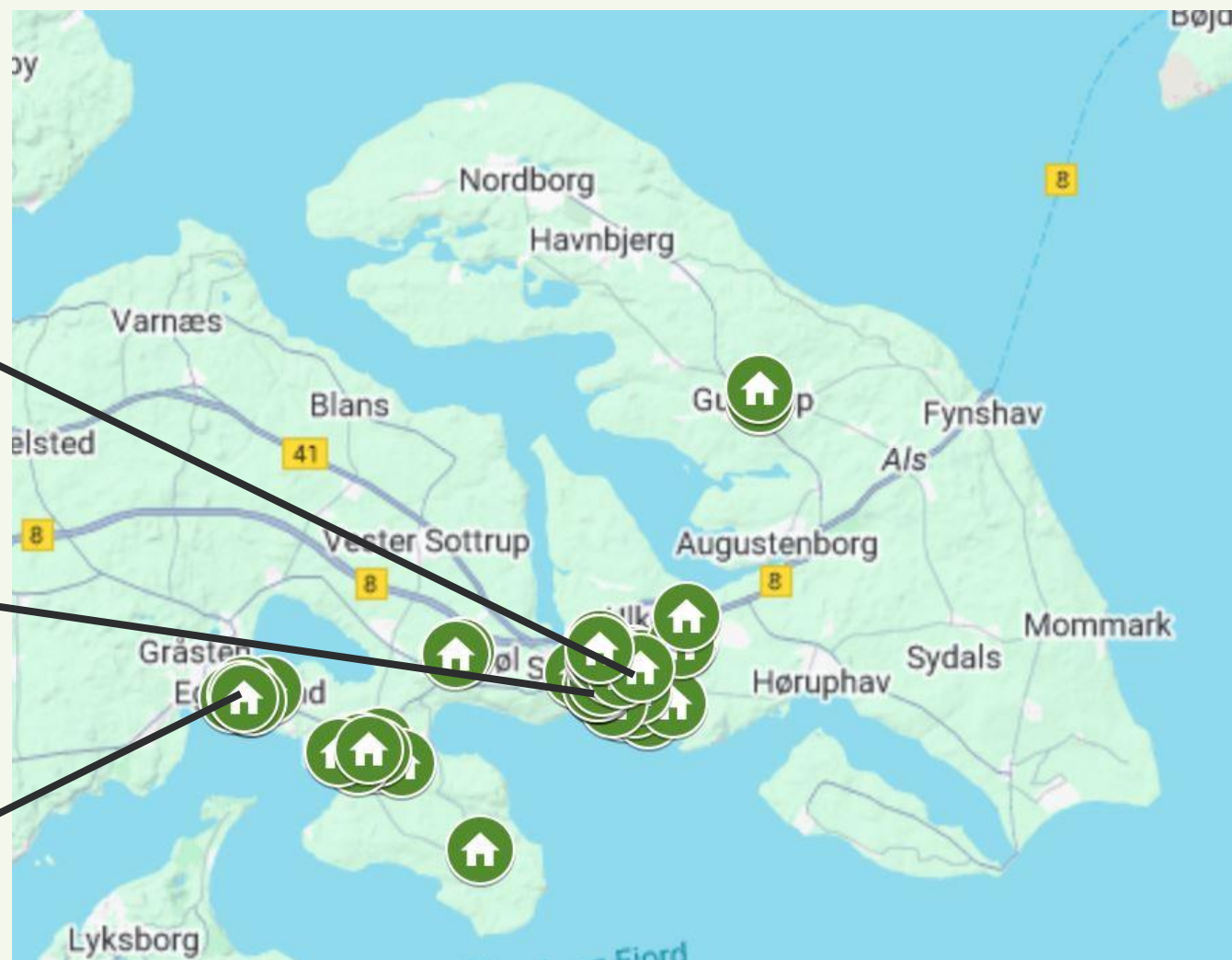
62 på venteliste til en
2 rums lejlighed i
Morbærhegnet



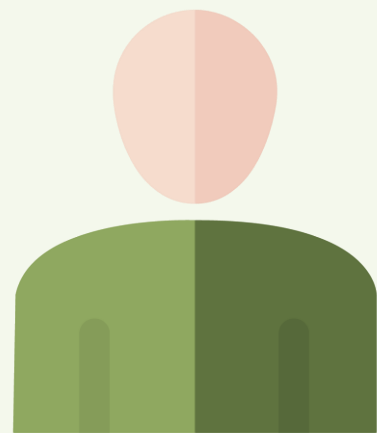
293 på venteliste til
et rækkehus på
Ringgade med 4 rum



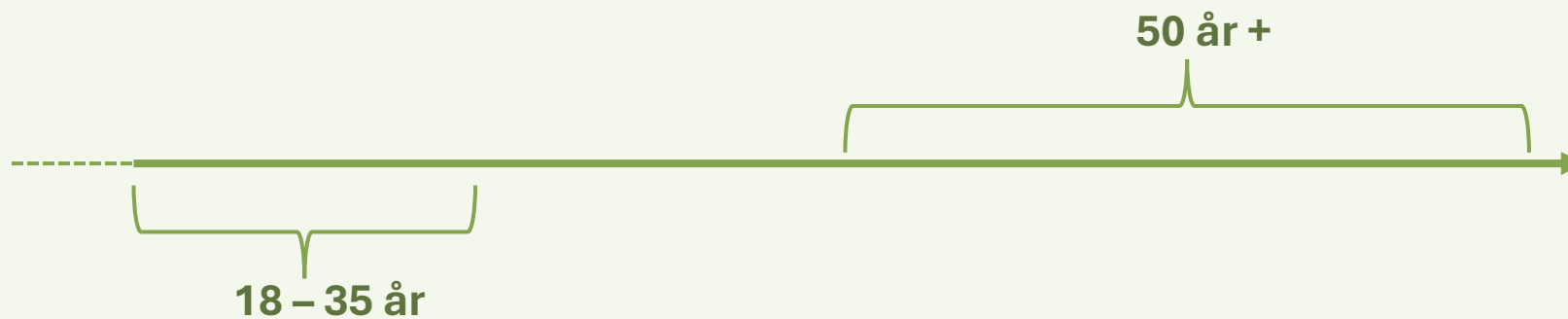
158 på venteliste til
et rækkehus i
Egernsund med 4 rum



Medlemsprofil – aktiv på ventelisten



61 % af medlemmerne på ventelisten er født **før 1975**



24 % af medlemmerne på ventelisten er født **efter 1990**

Når man først flytter ind ...



Vores beboere har i
gennemsnit boet i deres bolig i
mere end 11 år

BOLIGSELSKABET DANBO

PRÆSENTATION AF BOLIGSELSKABET DANBO

v. Niels Thomsen, formand

HVEM ER VI?

- Boligforeningen er en andelsboligorganisation og øverste myndighed er repræsentantskabet.
- Boligforeningen råder over ca. **900 boliger.**
- Boligforeningen administreres af Salus Boligadministration.





- Boligerne er beliggende i Nordborg, Havnbjerg, Langesø og Guderup.
- Foreningen har et bredt udsnit af familieboliger og ældreboliger.
- Vi kører efter ventelisteprincippet.

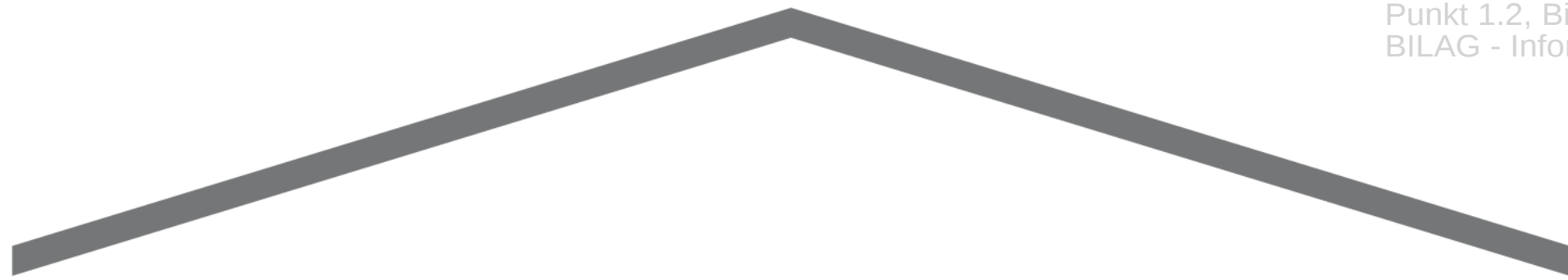
FÆLLES AMBITIONER

- 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.



EN LILLE VIRTUEL
RUNDVISNING FRA NOGLE AF
VORES AFDELINGER:

<https://www.youtube.com/watch?v=ZiWX1UuXkg0>



Gråsten

Andelsboligforening

PRÆSENTATION AF GRÅSTEN ANDELSBOLIGFORENING

v. Niels Christiansen, formand

HVEM ER VI?

Boligforeningen er en andelsboligorganisation og øverste myndighed er generalforsamlingen.

Boligforeningen er oprettet i 1946 og råder over ca. **720 boliger**.

Boligforeningen administreres af Salus Boligadministration.





Boligerne er fordelt på 27 afdelinger i henholdsvis Gråsten- og Sundevedområdet.

Boligforeningen har gennem alle årene bestræbt sig på at tilbyde en bred vifte af tidssvarende familieboliger i forskellige størrelser fra tæt/lav bebyggelse og etagebyggeri til et antal ældre- og ungdomsboliger.

Vi kører efter ventelisteprincippet.

FÆLLES 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.



EN LILLE VIRTUEL
RUNDVISNING FRA NOGLE AF
VORES AFDELINGER:

https://www.youtube.com/watch?v=X2Pkoh_rgbQ

Så er der mad!



Program

17.00 – 17.10	Velkommen ved Annalise Lyngkilde, formand for SØBO
17.10 – 17.30	Hvad er en almen bolig? ved Tom Wienke, direktør for BoligSyd og forretningsfører for Nordborg Andelsboligforening
17.30 – 17.50	BL-fakta vedrørende almene boliger i Sønderborg kommune ved Birger Persson, formand BL's 8. kreds og Martine Greve Justesen, vicedirektør for Salus
17.50 – 18.20	Præsentation af boligorganisationer B42, Danbo, Gråsten Andelsboligforening
18.20 – 18.50	Middag og netværk
18.50 – 19.00	Quiz
19.00 – 19.30	Præsentation af boligorganisationer Søbo, Nordborg Andelsboligforening, Sønderborg Andelsboligforening
19.30 – 19.50	Opsamling, spørgsmål og dialog
19.50 – 20.00	Afslutning og tak for denne gang ved Finn Marquardsen, formand for B42

SANDT ELLER FALSK?

1 mio. mennesker bor
i almene boliger
i Danmark?

Det er gratis at bo i
en almen bolig?

Beboerne i almene
boliger har
medbestemmelse?

Kommunen kan samarbejde
med den almene
boligsektor om **bosætning,
sundhed, grøn omstilling
og meget mere?**

Præsentation af SØBO

ved Hans Peter Hollænder



Hvem er vi – hvem er vi til for?

- Beboerne
- Opnoterede på venteliste
- De opnoterede, både beboere og ikke beboere
- Potentielle beboere, som ikke er opnoterede
- Kommunen
- Private andelsboligforeninger
- Erhverv

Hvem er vi – hvem er vi til for ? (fortsat)

- Antal beboere? Der er 1.785 boliglejermål, heraf 47 ældreboliger og bofælleskabsboliger. Vi regner med, at vi har ca. 3.000-3.500 beboere
- August 2025 ca. 7.700 opnoterede, heraf ca. 1800 på venteliste, sammen med NAB
- Potentielle beboere, fra andre boligforeninger ca. 9.000 øvrige i kommunen, private udlejere nærmeste konkurrent, parcelhusejere stærkeste konkurrent

Hvad vil vi være kendt for?

- Plads til alle
- Alle behandles godt, næsten uanset hvordan de behandler os
- Gode velholdte boliger til rimelig pris
- Godt energimærke, fjernvarme
- Adgang til offentlig transport
- Central beliggenhed
- Beboerdemokrati
- Valgmuligheder
- Murstensbyggeri først og fremmest

Hvad vil vi være kendt for ? (fortsat)

- Totaløkonomi
- Vækst, nye boliger
- Godt samarbejde med Sønderborg Kommune og andre boligforeninger
- Vi tager telefonen
- Vi svarer på henvendelser indenfor kort tid eller fortæller, hvornår vi kan svare
- Vi henviser til andre, hvis vi ikke selv kan opfylde et boligbehov
- Søbonyt – www.soebo.dk

Nordborg Andelsboligforening
Mads Clausens Vej 45
6430 Nordborg



Nordborg Andelsboligforening – hvem er vi?

- Vi kaldes i daglig tale NAB
- Vi er en selvejende almen nyttig boligorganisation i Sønderborg Kommune
- Vi er stiftet i 1946
- NAB administreres af BoligSyd i Aabenraa og har fælles op notering med SØBO





Nordborg Andelsboligforening – hvem er vi?

-
- Vi har 739 boliger fordelt på 19 afdelinger
 - Vi har 3 ansat i administrationen samt 3 viceværter
 - Vi råder over rækkehuse, fritliggende huse og etageboliger, herunder familieboliger og et seniorbofællesskab
 - Vi har boliger i Nordborg, Langesø, Havnbjerg, Svenstrup og Guderup



Igangværende nybyggeri

- Guderup – 16 nye rækkehuse i det eksisterende boligområde ved Jeppesdam og Kildebæk med forventet indflytning til 1. november 2025
- Renovering af 6 lejligheder på Jeppesdam 95 med forventet indflytning 1. november 2025 med fællesrum og gæsteværelse



- Byggeri i Øster Haven (33 rækkehuse)



- Ombygning af Løkken 1 + nye boliger (9 lejligheder)
- Svenstrup (Den gamle købmandsgård)
 - Nedrivning
 - Nye boliger ??

Planlagt byggeri





PRÆSENTATION AF SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

v. Jan Thiessen, formand

HVEM ER VI?

- Boligforeningen er en andelsboligorganisation og øverste myndighed er repræsentantskabet.
- Boligforeningen er oprettet i 1938 og råder over ca. **3300 boliger**.
- Boligforeningen administreres af Salus Boligadministration.





- Boligerne er beliggende i Sønderborg og omegn.
- Foreningen har et **bredt udbud** af boligtyper.
- Størrelsesmæssigt varierer de fra 1 værelses ungdomsboliger til 5 værelses rækkehuse.
- Vi har en lang venteliste.

FÆLLES 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.



EN LILLE VIRTUEL
RUNDVISNING FRA NOGLE AF
VORES AFDELINGER:

<https://www.youtube.com/watch?v=W3Hu8XTpp3A>

DIALOG VED BORDENE

- 1) Hvad tænker du, at kommunen og boligorganisationen kan samarbejde om?
- 2) Hvad tænker du, der kan forhindre/styrke det gode samarbejde? Altså, hvad skal der til for at samarbejdet lykkes?
- 3) Hvad synes du, er det vigtigste budskab fra mødet i dag?

Det var os ...

Afslutning ved Finn Marquardsen, formand for B42



Tak for denne gang



Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1. SALUS v/ Niels Thomsen
Møde afholdt den 3. september - bilag (lukket)
Næste møde afholdes torsdag den 11. december 2025
2. 8. Kreds, orientering v/ Niels Thomsen
3. Kontaktudvalget
Afholdt møde den 27. august, vært DANBO - bilag (lukket)
Næste møde:
Tirsdag den 25. november 2025. Vært B42
4. Kommunen
5. Bordet rundt

Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1. Der er lige afholdt bestyrelsesmøde i Salus. Stadig gang i fusionen mellem Skærbæk og Tønder. Salus har søgt om deltagelse i et forskningsprojekt omkring beboerdemokrati. Søger ny udlejningsmedarbejder, da der er en, der går på pension.
2. Ingen møder i 8. kreds siden sidst.
3. Taget t. efterretning.
4. Der er fælles dialogmøde med kommunen og boligorganisationerne i oktober.
5. Anders takker for den fine buket han har fået tilsendt.
Helle: er gået fint på afdelingsmøderne

Punkt 2.1: Økonomi

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

Budgetkontrol - bilag

Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi

Taget t. efterretning.

Budgetkontrol Boligselskabet Danbo pr. 30/6 2025

Kontonavn	ÅTD saldo	ÅTD budget	Afvigelse
ORDINÆRE UDGIFTER			
Bestyrelsesvederlag i alt	9.000,00	27.498,00	18.498,00
MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	52.198,27	33.742,00	-18.456,27
SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	651.397,38	635.238,00	-16.159,38
FORRETNINGSFØRELSE I ALT	1.043.140,62	1.043.250,00	109,38
KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	172.351,43	153.228,00	-19.123,43
NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	183.160,04	203.742,00	20.581,96
AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT	28.922,00	0,00	-28.922,00
RENTEUDGIFTER I ALT	0,00	19.000,00	19.000,00
HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT	4.548.006,70	4.853.500,00	305.493,30
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	311.959,81	0,00	-311.959,81
UDGIFTER I ALT	7.000.136,25	6.969.198,00	-30.938,25
ORDINÆRE INDTÆGTER			
ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT	-2.153.250,00	-2.153.250,00	0,00
RENTEINDTÆGTER I ALT	-48.294,00	-19.000,00	29.294,00
AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT	-4.548.006,70	-4.853.500,00	-305.493,30
Diverse	-15,00	0,00	15,00
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-307.844,33	0,00	307.844,33
INDTÆGTER I ALT	-7.057.410,03	-7.025.750,00	31.660,03
RESULTAT I ALT	-57.273,78	-56.552,00	721,78

Iflg. budgettet forventes der på nuværende tidspunkt at skulle være et overskud på 57 t.kr.
Det realiserede overskud er 57 tkr.

Dette giver en afvigelse på 0 t.kr., der kan forklares med øgede omkostninger/færre indtægter fra til:

Øvrige bestyrelsesudgifter og mødeudgifter, der er købt 4 stk nye pc'ere til 35 t.kr.	-18
Fremmed assistance til kloakseparering (under lønomk.)	-12
Køb af 4 stk. mobiltelefoner og ladestander til elbil for 25 t.kr. medfører en overskridelse på	-17
Forsikringsudgiften er ikke periodiseret og overskrider derfor pt. budgettet med	-19
Udgift til juridisk bistand bl.a. ifm. Guderup Vandværk, 29 t.kr.	-23
Afskrivning af ny elbil, der ikke var kendt på budgetlægnings tidspunktet	-29
Diverse mindre afvigelser	-10

samt færre omkostninger til/øgede indtægter fra:

Bestyrelsesvederlag, vil udligne sig over året	18
Mindre telefon- og kopimaskineomkostninger	15
Kursus og kontorhold i øvrigt har der ikke været udgifter til	26
Forsikringsudgiften til Nordborgvej 6 har været væsentlig reduceret ift. budgettet og udgift til renovation og vedligehold er under budget	21
Der er modtaget udbytte vedr. værdipapirbeholdningen som skal fordeles ud til afdelingerne sidst på året	48
	0

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 2025.

Der er lagt billet ind for budget år 2026.

Status: Intet nyt.

Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager

1. Taget t. efterretning.

2. Intet nyt.

Oversigt byggesager

Forening	Afd	Adresse	LBF Sag	Projekt	Status
Danbo	XX			Nybyggeri- havnbjerg	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. Afventer den privateudvikler (20250612) kommunen indkalder til et særskilt møde (20250821)

Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager

1. Bestyrelsesrapport BoligBI - bilag
2. SALUS-Nyt, v/Bente Pia Christensen
Næste møde afholdes tirsdag den 30. september 2025
3. [BL- Informerer](#)
4. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager

1. Taget t. efterretning.
2. Opstart af Boligsocial helhedsplan pr. 1.9. Kursusoversigt med i SalusNyt.
3. -
4. -

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 52

Økonomisk overblik

Selskab 52

Periode: 1. januar 2025 - 31. august 2025

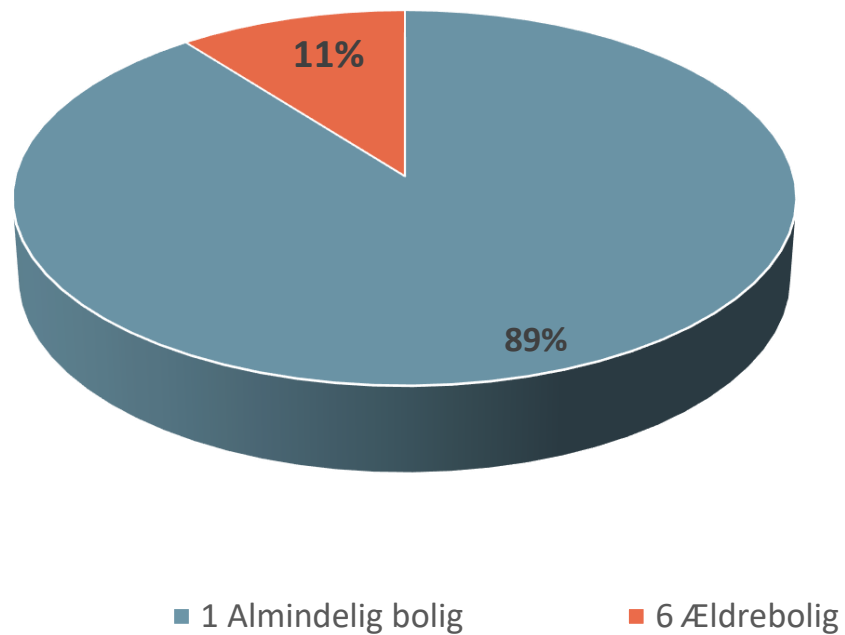


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	9.000	36.664	-27.664	55.250
Mødeudgifter, 502	52.198	49.156	3.042	80.168
Personaleudgifter, 511	655.884	846.984	-191.100	1.286.502
Forretningsførelse, 512	1.390.854	1.391.000	-146	2.011.200
Kontorholdsudgifter, 513	195.970	204.304	-8.334	267.300
Kontorlokaleudgifter, 514	238.080	262.156	-24.076	398.649
Afskrivning driftsmidler, 515	28.922	0	28.922	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	2.520
Revision, 521	0	0	0	133.750
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	28.500	-28.500	2.960.418
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	4.592.092	7.280.250	-2.688.158	8.964.007
Ekstraordinære udgifter, 541	430.454	0	430.454	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	7.593.455	10.099.014	-2.505.559	17.525.494
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	2.871.000	2.871.000	0	4.095.500
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	147.355	28.500	118.855	3.158.652
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	4.592.092	7.280.250	-2.688.158	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	15	0	15	889
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	375.326	0	375.326	1.306.446
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	7.985.788	10.179.750	-2.193.962	17.525.494
Resultat	-392.333	-80.736	-311.597	0
Balance	7.593.455	10.099.014	-2.505.559	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	17
6	Ældrebolig	2
Hovedtotal		19

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
52	Ældrebolig	2
52 Total		2

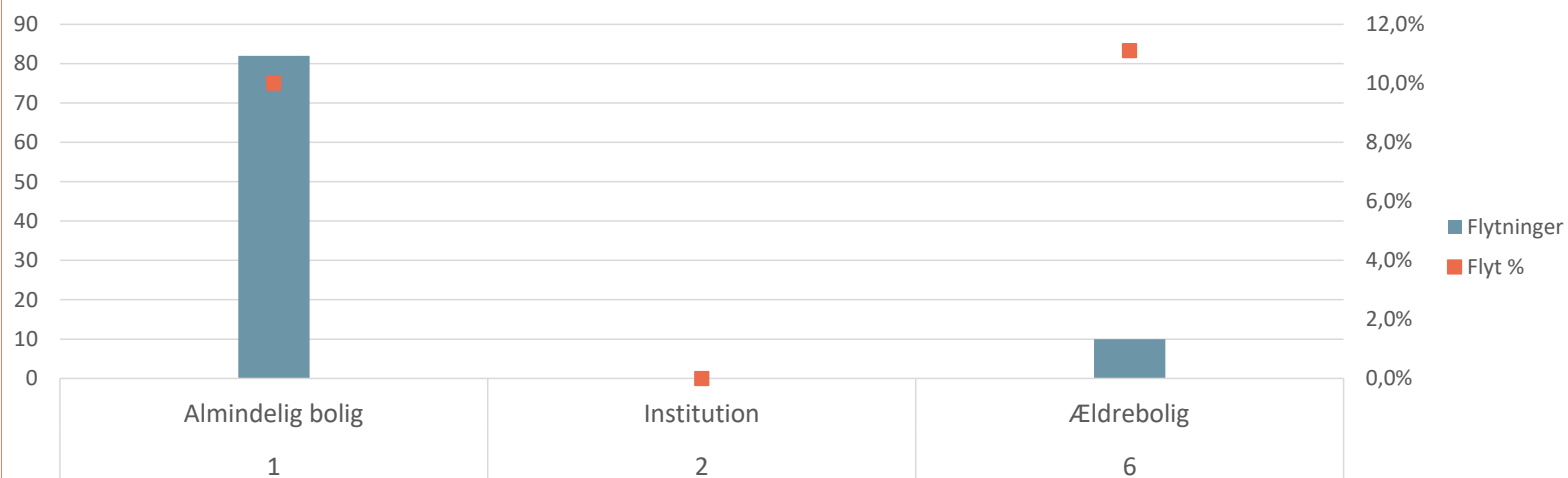
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
36	Ældrebolig	1
34	Ældrebolig	1
Hovedtotal		2

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	82	10,0%
Institution	0	0,0%
Ældrebolig	10	11,1%
	92	10,1%

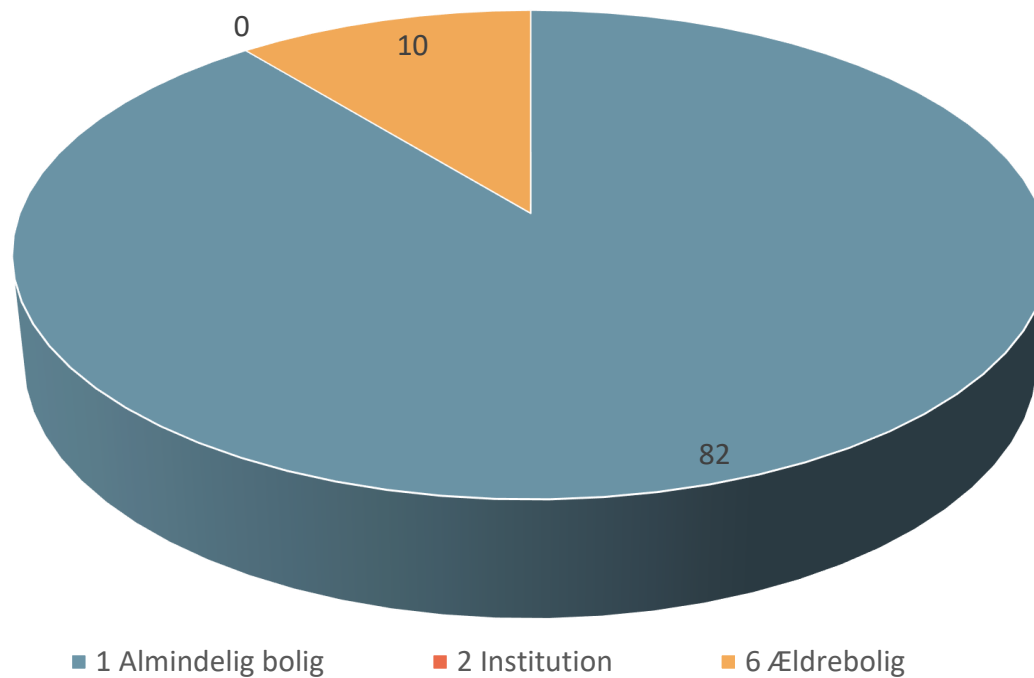
Der har i perioden været 92 flytninger svarende til 10,1%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	82	819	10,0%
1	10	23	43,5%
2	24	261	9,2%
3	28	356	7,9%
4	12	125	9,6%
5	8	54	14,8%
Institution	0	1	0,0%
0	0	1	0,0%
Ældrebolig	10	90	11,1%
1	2	12	16,7%
2	8	78	10,3%
	92	910	10,1%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

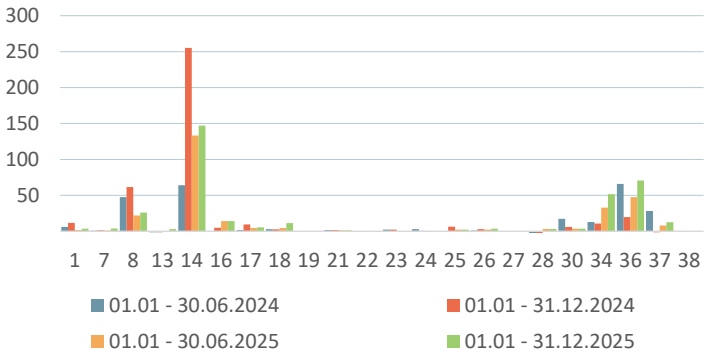
Afdeling	Flytninger
1	9
7	4
8	13
13	3
14	18
16	7
17	3
18	6
19	1
21	4
23	4
24	1
25	2
26	2
27	2
28	8
30	3
37	2
Hovedtotal	92

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

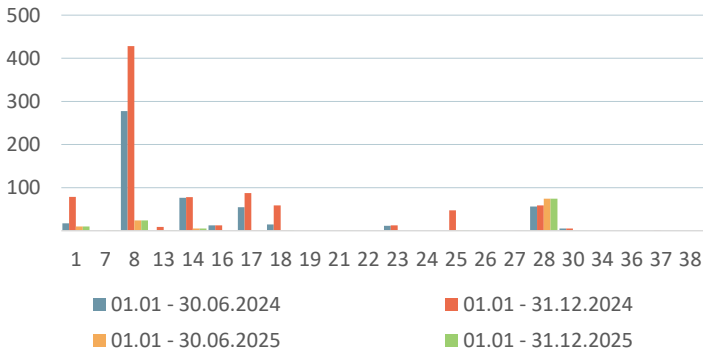
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 31.12.2025
1	5.948	11.784	1.777	3.527
7	750	1.438	938	3.965
8	47.464	61.641	21.985	25.885
13	-1.484	-1.484		2.809
14	63.929	255.046	133.257	146.845
16	-454	4.726	14.257	14.257
17	1.582	9.478	4.410	5.535
18	2.904	2.629	4.620	11.227
19				
21	1.725	1.725	1.237	1.237
22	-365	-365		
23	2.245	2.245		
24	2.850	359	-526	-526
25		6.302	2.264	2.264
26	1.200	3.000	2.400	3.600
27				
28	-64.054	-64.054	3.359	3.359
30	17.359	6.106	3.691	3.691
34	12.948	10.723	32.755	51.508
36	66.022	19.753	47.592	70.567
37	28.180	-1.452	7.792	12.542
38				
	188.750	329.602	281.807	362.292

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 31.12.2025
1	17.162	78.435	10.063	10.063
7			824	824
8	277.742	427.971	24.149	24.149
13		8.721	1.188	1.188
14	76.601	77.788	5.094	5.094
16	12.367	12.367		
17	54.485	87.322	1.188	1.188
18	14.588	58.715	1.213	1.213
19				
21			550	550
22				
23	11.318	12.491		
24				
25		47.264	1.665	1.665
26				
27			143	143
28	56.337	58.712	74.388	74.388
30	5.130	5.130	219	219
34				
36				
37		1.188		
38				
	525.730	876.105	120.683	120.683

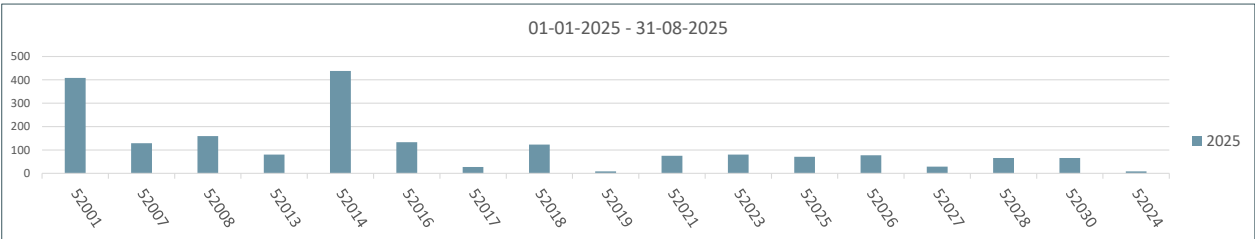
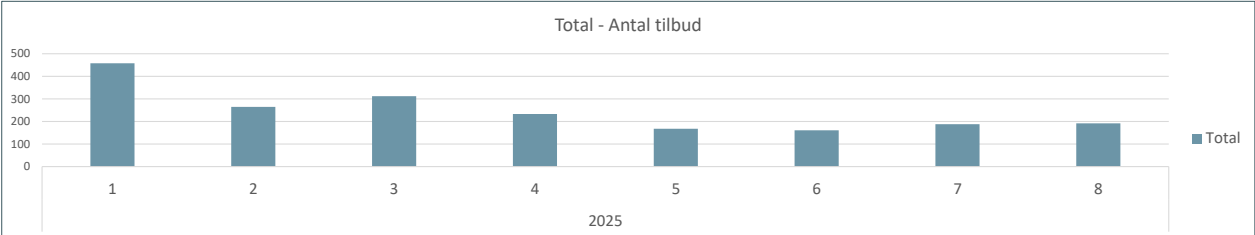
Tab Tomgang 2025



Tab Fraflytning 2025



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2025 Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Hovedtotal
Almindelig bolig	967	510	351	1.828
Ældrebolig	68	52	29	149
Hovedtotal	1.035	562	380	1.977

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



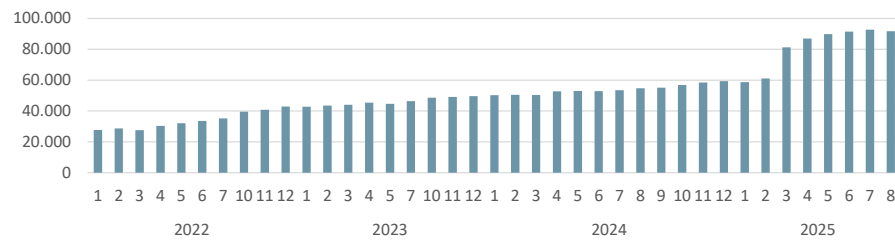
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2025			Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	
52001	194	38	176	408
52007	46	70	13	129
52008	87	30	42	159
52013		66	14	80
52014	252	157	29	438
52016	93	27	13	133
52017	15		12	27
52018	37	47	39	123
52019	8			8
52021	41	23	11	75
52023	45	32	3	80
52025	49	12	10	71
52026	47	30		77
52027	29			29
52028	65	1		66
52030	27	21	18	66
52024		8		8
Hovedtotal	1.035	562	380	1.977

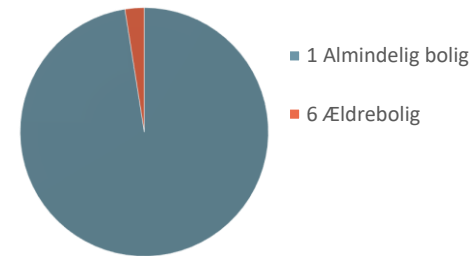
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Antal på venteliste (Total)

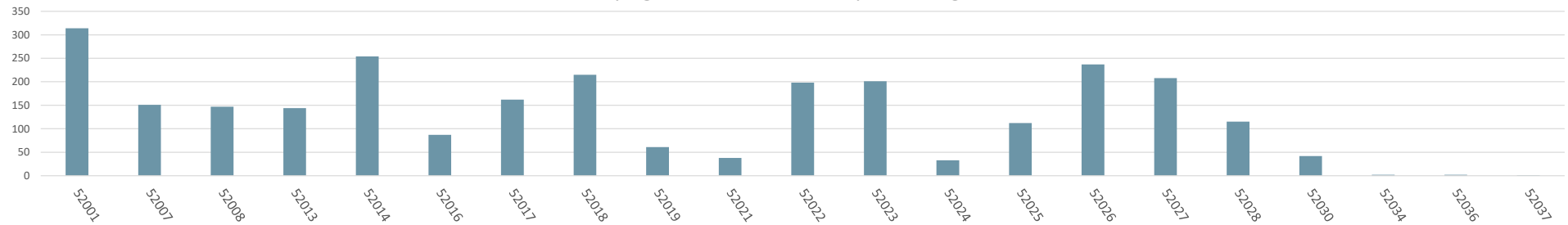


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	4.597
Ældrebolig	118

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

Venteliste Salus i alt		Antal lejemål i alt	
40.183		910	
Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)		Antal lejemål	
Venteliste	Antal	Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	4.597	Almindelig bolig	1 163
1	227		7 48
2	1.427		8 100
3	1.725		13 40
4	1.009		14 157
5	209		16 41
			17 32
			18 79
Ældrebolig	118		19 9
1	1		22 28
2	117		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

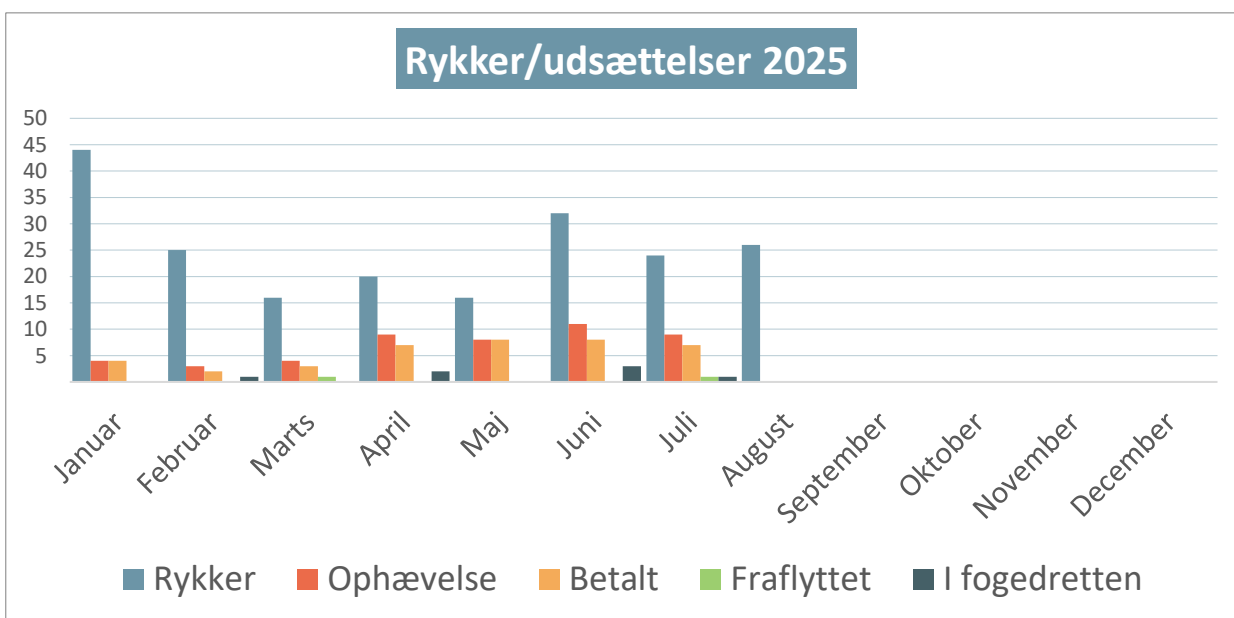
Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)		
LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		657
Almindelig bolig		641
Ældrebolig		132
1		2
2		132

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	3	2		1
Marts	16	4	3	1	
April	20	9	7		2
Maj	16	8	8		
Juni	32	11	8		3
Juli	24	9	7	1	1
August	26				
September					
Oktober					
November					
December					
	203	48	39	2	7



Punkt 6.1: Mødeplan

DANBO organisationsbestyrelsesmøder

2. halvår 2025:

Onsdag den 22. oktober

Onsdag den 19. november

Onsdag den 17. december

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 2026:

Dato endnu ikke planlagt

Fælleskurser i SALUS

Vedligeholdelse og fraflytning

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

Torsdag den 23. oktober 2025 c/o Folkehjem kl. 19-21

Underviser: AJ/BSJL/JEAN

Fælleskursus Budget + Introduktion for nyvalgte:

Torsdag den 13. november 2025 c/o Folkehjem kl. 17-21

Underviser: BL

Punkt 8.1: Underskrift via Penneo

Nordborg, den 10. september 2025

Underskrift via Penneo