

GAB - Organisationsbestyrelsen (GAB
Organisationsbestyrelsesmøde)

23-11-2021 17:00 - 20:00

Ahlefeldvej 1, 6300 Gråsten

Indhold

Kategori - 1. Organisation

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

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	3
Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	3
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	4
Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	4
Punkt 2.3: Dispositionsfonden	4
Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden	4

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	4
Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	5
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	5
Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	5

Kategori - 5. Efterretningssager

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

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt	6
Beslutning for Punkt 6: Eventuelt	7

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark.....	7
-------------------------------	---

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet den 28. september 2021

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendt og underskrevet.

Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. SALUS – orientering v/ Jimmy Povlsen
2. 8. Kreds – orientering
3. Sønderborg Fjernvarme v/ Niels Christiansen
4. Kontaktudvalg Sønderborg
Møde afholdt onsdag den 25. august, vært NAB
Møde afholdt tirsdag den 9. november - vært DANBO
Møderække 2022:
Onsdag den 23. marts, kl. 16.30. Vært Kollegiernes kontor
Onsdag den 24. august, kl. 16.30. Vært B42
Onsdag den 23. november, kl. 16.30. Vært SØBO
5. Skadeoversigt til orientering - bilag

Beslutning for Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. SALUS
Udfordringer med nyt EDB-system.
Ændring af telefonsystem.
Strategi-arbejde.
2. Kredsarrangement - valgmøde med borgmester kandidaterne i de fire sønderjyske kommuner.
3. Sønderborg Varme:
Fusionen med Augustenborg Fjernvarme.
Fjernvarme til Rinkenæs.
4. Kontaktudvalg:
Valgmøde med alle kandidaterne til byrådet.
Anvisningsaftale.
5. Taget til efterretning.

Skadesoversigt



Bækmark & Kvist
Forsikringsrådgivning A/S

Kilde:

Gråsten Andelsboligforening - Skadeoplysninger fra Gjensidige og Tryg pr. 01.10.21

Erstatning fordelt på år:

	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Erstatning	375.170	650.410	367.978	42.434	34.959	1.470.951
Heraf reserver						0
Storskader						0
Præmie (netto)	502.654	657.306	670.808	771.347	591.236	3.193.351
Skades %	75%	99%	55%	6%	6%	46%
Skades % ekskl. reserver	75%	99%	55%	6%	6%	46%
Skades % ekskl. storsk.	75%	99%	55%	6%	6%	46%

Erstatning opdelt på brancher:

	2017		2018		2019		2020		2021		Gennemsnit	
	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.
Brand											0	0
Vand	2	10.855			2	97.452			1	5.056	1	22.673
Tyveri											0	0
Storm											0	0
Husejeransvar	1	3.875									0	775
Rørskade	5	360.440	10	650.410	4	270.526	1	11.411	2	19.807	4	262.519
Insekt/svamp											0	0
Snetryk											0	0
Arbejdsskade											0	0
Løsøre											0	0
Diverse							1	31.023	1	10.096	0	8.224
Total	8	375.170	10	650.410	6	367.978	2	42.434	4	34.959	6	294.190



BÆKMARK & KVIST

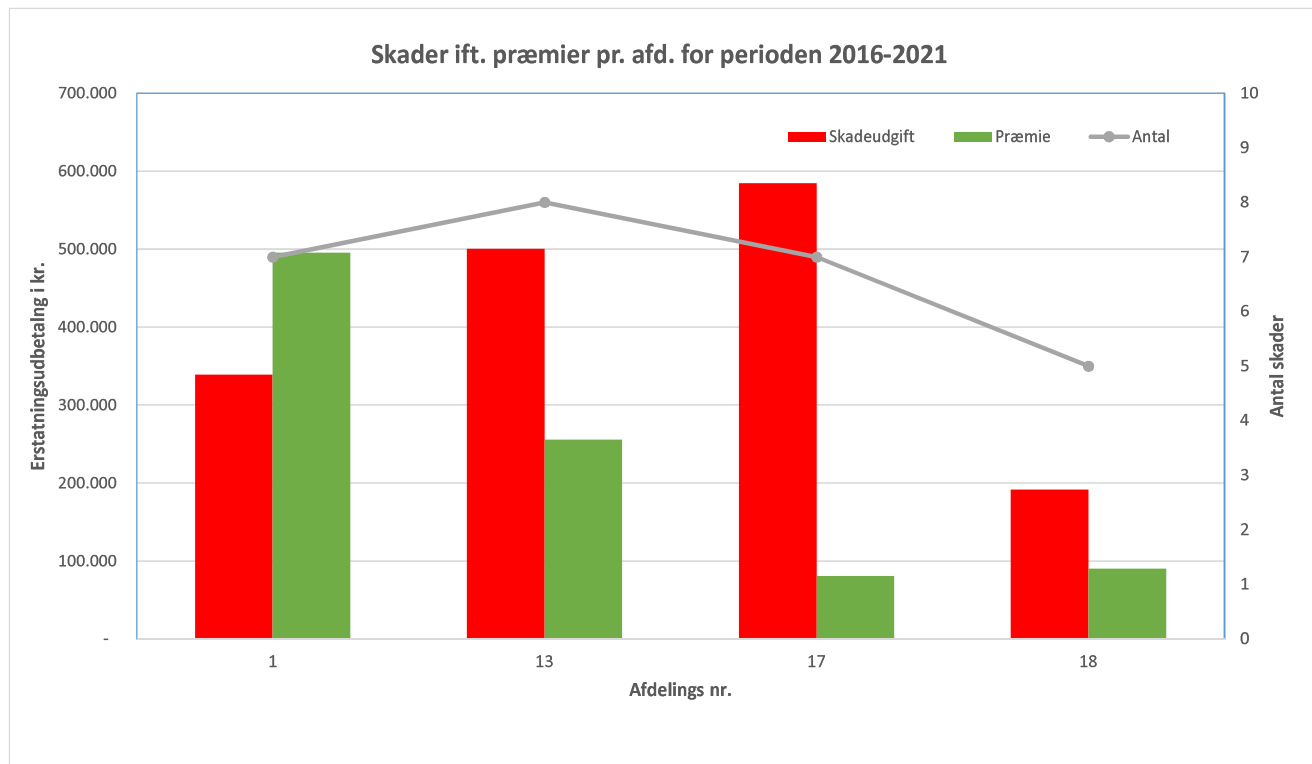
Gråsten Andelsboligforening

Perioden er: 01.01.2016 - 01.09.2021

Stormskader er ikke med i tabellen, da de typisk ikke giver et billede af frekvensskader som kan påvirkes med skadeforebyggende tiltag.

Hvad er med i grafen: Afdelinger som over perioden har haft 5 eller flere skader, og med en samlet udbetaling større end kr. 100.000.

Afdelinger som i perioden har under 5 skader, og/eller en udbetaling mindre end kr. 100.000 er ikke med på grafen.



Kommentar til grafen

Afd. 1: Alle 7 skader er rørskader. Dog kun en enkelt i 2021, til færre omkostninger end de tidligere, og ingen i 2020.

Afd. 13: Samtlige skader er rørskader. En enkelt i 2020 til færre omkostninger end de tidligere.

Afd. 17: Alle skader er rørskader. Dog ingen i 2019-2021.

Afd. 18: Det er igen rørskaderne som fylder - alle skader er rørskader. Ingen i 2019+2020. En i 2021.

Generelt: Ingen tvivl om at indsatsen med udskiftning af rørene har hjulpet, og det i sådan en grad at jeg vil tage kontakt til Tryg for en genforhandling af præmien for det sidste år af perioden på 3 år. Jeg har ikke stor forhåbninger, om præmie nedsættelse "midt i perioden", men det skal forsøges.



BÆKMARK & KVIST

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Årshjul 1. halvår 2022 til godkendelse - bilag
2. Drøftelse af BL anbefalinger til god almen ledelse - [God Almen Ledelse \(bl.dk\)](https://bl.dk/raadgivning-og-regler/administration-og-beboerdemokrati/god-almen-ledelse/)
(<https://bl.dk/raadgivning-og-regler/administration-og-beboerdemokrati/god-almen-ledelse/>)
3. Biodiversitet.
4. Samopnotering af ungdomsboliger med Kollegiernes Kontor.

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Taget til efterretning.
2. Bestyrelsen kikker på linket til "God Almen Ledelse" - med hensyn til opfølgning.
3. Drøftelse af "grad" af biodiversitet - formanden kommer med et oplæg.
4. Bestyrelsen godkendte, at der indgås en samarbejdsaftale med Kollegiernes Kontor i forhold til udlejning af de 6 ungdomsboliger på Kongevej 72.

ÅRSJUL 1. halvår 2022 FOR GAB – HUSK BILAG LEVERES 14 DAGE FØR MØDEDATO

JANUAR		APRIL – Revisor møde	JUNI – Konstituerende møde
		Tirsdag den 5. april - org.best. møde, kl. 17.00 Revisormøde	Tirsdag den 14. juni - org.best. møde, kl. 17.00 Konstituering <u>Ordinær generalforsamling, torsdag den 19. maj</u>
	Hver gang: * 1. Organisation 1.a. Godkendelse af referat - Revisionsprotokol – hvis der er 1.b. Foreningsanliggender - SALUS v. JP 8. kreds - Fjernvarme - Kontaktudvalg Sønderborg boligforeninger. 1.C. Bestyrelsesanliggender 1.d. Medlemsanliggender 2. Økonomi - Budgetkontrol, Balance år til dato (PIOM) 3. Afdelingerne 3.a. Renoveringssager - Status byggesager: GAB - Renoveringssager/nybyggeri 3.b Beboeranliggender 3.c Afdelingsanliggender 4. Administration – lukket punkt 4.a. Personale, administration - Administration - SU-Administration - Arbejdsmiljøudvalgsmøde 4.b. Personaleforhold, GAB - Ejendomsfunktionærområdet - Personaleforhold - Arbejdsmiljøgruppe (ADJO) 5. Efterretningssager 5.a. Tomgangsliste (MLJO) 5.b. Opsigelser pr. mdr. (MLJO) 5.c. Udsættelser (MLJO) 5.d. Indflytninger/fraflytninger (MLJO) 5.e. Orientering fra nedsatte udvalg. Bladudvalg. 5.f. BL informerer 5.g. LBF informerer 6. Eventuelt - Bordet rundt ved organisationsbestyrelsen - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder	Hvert år – marts mødet: - Udkast årsregnskab hovedforeningen og for afdelingerne (PIOM) (1) - Budget for hovedforeningen (PIOM) (1) - Bestyrelseshonorar (PIOM) - Planlægning af generalforsamling, indkaldelse, liste org.best. (1) Godkendelse af foreløbig indkaldelse med dagsorden. (MLJO) - Liste over ekskluderet "beboere (MLJO) (5) - Landsbyggefondsmidler trækningsret (PIOM) (hvis ændringer/ansøgninger så løbende (2) - Dispositionsfonden opgørelsen (PIOM) - Referat Sikkerhedsudvalgsmøde (HEMH) - Mødedato og program for rundgang i afdelinger uden afdelingsbestyrelser (HEMH) Hvert halvår – marts/september mødet: - Restancelister m.v. statistik: - Restanceliste månedlig (PIOM) (5) - Lowell statistik (PIOM) (5) Hvert andet år – marts mødet: - Bestyrelsesevaluering (Spørgeskema Analyser) (LCW) LUKKET PUNKT. Sendes ud lige år. Sendt ud første gang: 2020 Hver gang: *	Hvert år – maj/juni møde - Konstituering (1) - Evaluering af generalforsamling - Fordeling af ansvarsafdelinger - Valg af red.udv.medlem "SALUS-Nyt" - Valg af medlem af diverse udvalg. (Pt. ingen øvrige udvalg) - Årshjul 2. halvår til godkendelse (1) - Godkendelse af forretningsorden, for hovedbestyrelsen - Ordinære afdelingsmøder (efterår i september) (PIOM/JP) (Foreløbig dagsorden samt møde- oversigt klar til SALUS-Nyt, juni udgaven.) Hver gang: *

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (hjemmesiden)

Balance år til dato (PIOM) - bilag

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Taget til efterretning.

Salus Boligadministration Amba	58-0 til 58-0	08-11-2021	11:52:30
Konsolideret saldobalance	01-01-2021 til 31-10-2021	piom	1

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
500020	RESULTATOPGØRELSE			
500030	ORDINÆRE UDGIFTER			
501000	BESTYRELSESVEDERLAG MV.			
501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	26.112,50	26.564,00	33.330,00
501100	Bestyrelsesvederlag i alt	26.112,50	26.564,00	33.330,00
502000	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.			
502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	9.746,45	4.429,50	46.670,00
502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	281,60	144,48	1.670,00
502220	Div. Repræsentation og gaver mv bestyrelse	3.234,83	0,00	2.500,00
502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	13.262,88	4.573,98	50.840,00
511000	PERSONALEUDGIFTER			
511010	1. Lønninger, adm. personale	865.442,92	936.050,00	880.000,00
511013	Kørsel personale	10.854,27	7.829,44	15.000,00
511020	2. Pension/pensionsbidrag	138.070,46	150.210,56	140.830,00
511030	3. Andre udgifter til social sikring	67.552,24	22.874,73	87.500,00
511031	3.1 ATP-bidrag	0,00	3.786,75	0,00
511050	Forskydning feriep.tilsvr funkt	0,00	0,00	2.000,00
511110	Personaleudgifter i alt	1.081.919,89	1.120.751,48	1.125.330,00
511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	1.081.919,89	1.120.751,48	1.125.330,00
512000	FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT			
512120	Forretningsførelse i øvrigt	525.000,00	543.081,32	543.080,00
512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	525.000,00	543.081,32	543.080,00
513000	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT			
513020	Kontorartikler og tryksager	0,00	1.343,90	0,00
513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	26.595,37	14.527,03	25.000,00
513022	EDB udgifter	0,00	9.302,50	5.830,00
513120	Abonnementer og kontingenter og forsikringer	24.436,69	29.416,13	35.000,00
513121	Annoncer og reklame	7.825,00	2.225,00	5.830,00
513220	Juridisk Assistance	200,00	6.332,49	4.170,00
513321	Øvrige personale udgifter	11.429,45	22.585,20	27.500,00
513322	Jubilæum mv.	0,00	585,00	0,00
513420	Porto, fragt og udgifter til bude	14.886,60	12.873,75	15.000,00
513421	Diverse gebyrer og afrundinger	77.064,62	43.429,47	38.330,00
513422	Kontorhold i øvrigt	25.412,00	13.278,57	16.670,00
513500	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	187.849,73	155.899,04	173.330,00
514000	KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER			
514010	1. Egne lokaler, prioritetsrenter mv	20.544,80	11.691,06	37.500,00
514020	2. Lejede lokaler, leje	84.438,40	87.517,00	86.000,00
514030	3. Ejendomsskatter	8.690,58	8.690,58	10.000,00
514040	4. El	19.968,65	15.072,56	25.830,00
514060	6. Forsikringer	7.138,38	7.292,16	12.000,00
514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	102.982,86	113.957,95	120.840,00
514090	9. Afskrivning, adm.ejendom	131.150,80	131.150,80	131.170,00
514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	374.914,47	375.372,11	423.340,00
515000	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER			
515030	3. Afskrivninger EDB	4.888,30	4.888,30	4.920,00
515050	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT	4.888,30	4.888,30	4.920,00
521000	Revision	108.333,30	108.333,30	108.330,00
530000	BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	2.322.281,07	2.339.463,53	2.462.500,00
531000	TILSKUD TIL AFDELINGER			
531020	Tilskud til afdelinger	0,00	0,00	2.750,00
531500	TILSKUD TIL AFDELINGER I ALT	0,00	0,00	2.750,00

Salus Boligadministration Amba	58-0 til 58-0	08-11-2021	11:52:30
Konsolideret saldobalance	01-01-2021 til 31-10-2021	piom	2

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
532000	RENTEUDGIFTER			
532410	3. Renter bankgæld	24.877,00	33.906,47	0,00
532510	4. Renter kreditorer	6,60	41,54	0,00
532610	5. Kurstab, obligationer m.v.	77.974,25	39.751,27	0,00
532900	RENTEUDGIFTER I ALT	102.857,85	73.699,28	0,00
533000	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.			
533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	1.699.080,69	1.741.131,30	1.781.250,00
533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	3.587.136,00	3.671.237,25	3.562.500,00
533058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	496.436,94	500.608,14	502.500,00
533060	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT	5.782.653,63	5.912.976,69	5.846.250,00
540000	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.885.511,48	5.986.675,97	5.849.000,00
541000	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
541020	Korrektioner tidl. år	24.214,07	0,00	0,00
541500	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	24.214,07	0,00	0,00
550000	UDGIFTER I ALT	8.232.006,62	8.326.139,50	8.311.500,00
560000	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	8.232.006,62	8.326.139,50	8.311.500,00
600010	ORDINÆRE INDTÆGTER			
601000	ADMINISTRATIONSBI DRAG			
601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-2.354.789,80	-2.389.583,50	-2.389.580,00
601500	1.5 Tillægsydelser	0,00	-40.689,00	-45.420,00
601900	ADMINISTRATIONSBI DRAG I ALT	-2.354.789,80	-2.430.272,50	-2.435.000,00
602000	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
602030	3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	-13.434,00	-12.053,00	-3.330,00
602300	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT	-13.434,00	-12.053,00	-3.330,00
603000	RENTEINDTÆGTER			
603130	3. Renteindtægter obligationer (incl. kursgevinster)	-351.583,92	-155.006,09	0,00
603190	RENTEINDTÆGTER I ALT	-351.583,92	-155.006,09	0,00
604000	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV			
604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-1.699.080,69	-1.741.131,30	-1.781.250,00
604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-3.587.136,00	-3.671.237,25	-3.562.500,00
604058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	-496.436,94	-500.608,14	-502.500,00
604060	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT	-5.782.653,63	-5.912.976,69	-5.846.250,00
607000	Diverse	-337,95	-30,00	0,00
610000	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-8.502.799,30	-8.510.338,28	-8.284.580,00
611000	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
611020	Korrektioner tidl. år	0,00	-1.344,57	0,00
611500	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0,00	-1.344,57	0,00
620000	INDTÆGTER I ALT	-8.502.799,30	-8.511.682,85	-8.284.580,00
630000	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-8.502.799,30	-8.511.682,85	-8.284.580,00
700000	BALANCE			
700900	AKTIVER			
700910	ANLÆGSAKTIVER			
700920	MATERIELLE AKTIVER			
701010	ADMINISTRATIONSBYGNING			
701110	Adm.bygning anskaffelsessum primo	5.039.221,52	5.039.221,52	0,00
701130	+ Forbedringer i året adm.bygning	0,00	73.461,25	0,00
701190	Samlet anskaffelsessum ultimo	5.039.221,52	5.112.682,77	0,00
701310	Af- og nedskr. primo (Adm.bygning)	-663.938,86	-821.319,82	0,00

Salus Boligadministration Amba	58-0 til 58-0	08-11-2021	11:52:30
Konsolideret saldobalance	01-01-2021 til 31-10-2021	piom	3

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
701330	+ Af- og nedskr. i året (Adm.bygning)	-131.150,80	-131.150,80	0,00
701390	Af- og nedskrivninger ultimo	-795.089,66	-952.470,62	0,00
701500	ADMINISTRATIONSBYGNING ULTIMO	4.244.131,86	4.160.212,15	0,00
702000	INVENTAR			
702110	Inventar anskaffelsessum primo	325.202,70	325.202,70	0,00
702190	Samlet anskaffelsessum ultimo	325.202,70	325.202,70	0,00
702310	Af- og nedskr. primo (Inventar)	-325.202,70	-325.202,70	0,00
702390	Af- og nedskrivninger ultimo	-325.202,70	-325.202,70	0,00
702500	INVENTAR ULTIMO	0,00	0,00	0,00
703000	BIL			
703110	Køretøjer anskaffelsessum primo	306.892,50	306.892,50	0,00
703190	Samlet anskaffelsessum ultimo	306.892,50	306.892,50	0,00
703310	Af- og nedskr. primo (Køretøjer)	-306.892,50	-306.892,50	0,00
703390	Af- og nedskrivninger ultimo	-306.892,50	-306.892,50	0,00
703500	BILER ULTIMO	0,00	0,00	0,00
704000	EDB			
704110	EDB-anlæg anskaffelsessum primo	52.806,25	70.403,21	0,00
704120	+ Nyanskaffelser i året EDB-anlæg	17.596,96	0,00	0,00
704190	Samlet anskaffelsessum ultimo	70.403,21	70.403,21	0,00
704310	Af- og nedskr. primo (EDB-anlæg)	-52.806,25	-58.672,21	0,00
704330	+ Af- og nedskr. i året (EDB-anlæg)	-4.888,30	-4.888,30	0,00
704390	Af- og nedskrivninger ultimo	-57.694,55	-63.560,51	0,00
704500	EDB ULTIMO	12.708,66	6.842,70	0,00
709000	ANDRE ANLÆGSAKTIVER			
709121	Andre anlægsaktiver anskaffelsessum primo	619.102,71	619.102,71	0,00
709125	Samlet anskaffelsessum ultimo	619.102,71	619.102,71	0,00
709321	Af- og nedskr. primo (Andre anlægsaktiver)	-619.102,71	-619.102,71	0,00
709325	Af- og nedskrivninger ultimo	-619.102,71	-619.102,71	0,00
709500	ANDRE ANLÆGSAKTIVER ULTIMO	0,00	0,00	0,00
710000	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER			
714000	Dispositionsfond/Lån til afdelinger			
714042	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.161.238,00	1.161.238,00	0,00
714045	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	680.000,02	710.656,17	0,00
714100	Dispositionsfond/Lån til afdelinger i alt	1.841.238,02	1.871.894,17	0,00
715000	INDSKUDSKAPITAL SIDEAKTIVITETER			
715264	Indskudskapital Ekstern ejd.adm. (afd.91000)	100.000,00	100.000,00	0,00
716000	INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN			
716100	1. Bundne A-og G indskud	776.223,00	776.223,00	0,00
716200	2. C-indskud	32.090,00	32.090,00	0,00
716310	3. Egen trækningsret primo:	4.572.969,91	4.739.825,47	0,00
716320	Årets tilgang egen trækningsret	297.862,17	300.364,89	0,00
716330	Årets afgang egen trækningsret	-230.294,00	0,00	0,00
716350	Egen trækningsret ultimo	4.640.538,08	5.040.190,36	0,00
716400	INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN I ALT	5.448.851,08	5.848.503,36	0,00
720000	ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.646.929,62	11.987.452,38	0,00
720900	OMSÆTNINGSAKTIVER			
720910	TILGODEHAVENDER			

Salus Boligadministration Amba	58-0 til 58-0	08-11-2021	11:52:30
Konsolideret saldobalance	01-01-2021 til 31-10-2021	piom	4

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
726000	Andre tilgodehavender	30.182,66	30.182,66	0,00
727000	Forudbetalte udgifter	-1.071.251,31	-1.368.300,13	0,00
731000	VÆRDIPAPIRER			
731110	VÆRDIPAPIRER DEPOT 1			
731111	Værdipapirer anskaffelsessum primo depot 1	49.305.327,88	51.026.685,55	0,00
731112	+ Tilgang i året værdipapirer	51.855.915,87	21.755.925,08	0,00
731113	- Afgang i året værdipapirer	-49.118.308,27	-21.580.963,86	0,00
731115	Samlet anskaffelsessum ultimo	52.042.935,48	51.201.646,77	0,00
731116	Saml. opskr. primo (Værdipapirer)	597.356,44	-210.499,29	0,00
731117	- Tbf. opskr. afhændede aktiver (Værdipapirer)	0,00	0,00	0,00
731118	+ Opskr. i året (Værdipapirer)	0,00	0,00	0,00
731125	Samlede opskrivninger ultimo	597.356,44	-210.499,29	0,00
731126	Saml. nedskr. primo (Værdipapirer)	-859.205,40	-214.860,18	0,00
731128	+ Nedskr. i året (Værdipapirer)	0,00	0,00	0,00
731135	Samlede nedskrivninger ultimo	-859.205,40	-214.860,18	0,00
731140	VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 1	51.781.086,52	50.776.287,30	0,00
731500	VÆRDIPAPIRER ULTIMO I ALT	51.781.086,52	50.776.287,30	0,00
732000	BANKBEHOLDNING			
732200	Driftskonto	6.792.457,71	6.419.429,39	0,00
732400	PM konto, depot 1	-997.047,30	84.824,15	0,00
732600	Anden bankkonto	33.123,30	32.900,79	0,00
740000	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	56.568.551,58	55.975.324,16	0,00
750000	AKTIVER I ALT	68.215.481,20	67.962.776,54	0,00
800100	PASSIVER			
800200	EGENKAPITAL			
801000	BOLIGFORENINGSANDELE			
801020	Boligforeningsandele	-308.735,00	-308.735,00	0,00
801500	BOLIGFORENINGSANDELE I ALT	-308.735,00	-308.735,00	0,00
802910	DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG. KONTO			
803000	1. Saldo primo dispositionsfond	-21.189.071,95	-23.048.228,89	0,00
803010	TILGANG:			
803030	3. Rentetilskrivning	0,00	0,00	0,00
803050	4. Ydelser (beboerbet.) udamort.	-5.286.216,69	-5.412.368,55	0,00
803150	11. Pligtmæssige bidrag afd.	-496.436,94	-500.608,14	0,00
803200	AFGANG:			
803210	21. Tilskud m.v. jf. specifik.	0,00	0,00	0,00
803215	22. Tilskud til tab v/ledighed	0,00	0,00	0,00
803230	24. Indbetalinger til landsbyg.	3.785.710,77	3.871.480,50	0,00
803260	26. Tilskud fra landsbyggefond	230.294,00	0,00	0,00
803500	50. Saldo ultimo	-22.955.720,81	-25.089.725,08	0,00
803590	SALDO ULTIMO OPDELT:			
803600	BUNDEN DEL:			
803610	31. Udlån jf. spec. årets bev.	-1.841.238,02	-1.871.894,17	0,00
803620	32. Finansiering af administrationsejendom	-2.891.762,95	-2.803.332,82	0,00
803641	35. Indskud i landsbyggefond	-5.381.282,91	-5.548.138,47	0,00
803650	40. Disponibel del:	-8.832.718,34	-10.965.706,49	0,00
803699	50. Saldo Ultimo	18.947.002,22	21.189.071,95	0,00
803700	Saldo ultimo 803	0,00	0,00	0,00
805000	ARBEJDSKAPITAL			
805010	1. Saldo primo arbejdskapital	-3.105.160,88	-2.724.125,92	0,00
805015	TILGANG:			
805020	2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	-272.834,82	-32.575,22	0,00
805030	AFGANG:			

Salus Boligadministration Amba	58-0 til 58-0	08-11-2021	11:52:30
Konsolideret saldobalance	01-01-2021 til 31-10-2021	piom	5

Konto	Navn	Sidste år	Ultim	Budget
805056	6. Diverse tilskud jf. specifikation	653.869,78	241.838,76	0,00
805060	SALDO ULTIMO	-2.724.125,92	-2.514.862,38	0,00
805200	SALDO ULTIMO OPDELT:			
810000	EGENKAPITAL I ALT	-25.988.581,73	-27.913.322,46	0,00
810900	LANGFRISTET GÆLD			
811000	Prioritetsgæld, administrationsbygning	-1.441.002,84	-1.335.103,46	0,00
820000	LANGFRISTET GÆLD I ALT	-1.441.002,84	-1.335.103,46	0,00
821000	KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT			
821001	Mellemregning afd.1	-3.937.104,91	-3.367.791,44	0,00
821006	Mellemregning afd.6	-1.191.734,91	-1.133.435,04	0,00
821007	Mellemregning afd.7	-2.860.565,32	-2.391.680,27	0,00
821009	Mellemregning afd.9	-3.250.211,64	-3.625.219,42	0,00
821010	Mellemregning afd.10	-2.002.106,15	-2.019.573,73	0,00
821011	Mellemregning afd.11	-1.700.825,82	-1.866.295,86	0,00
821012	Mellemregning afd.12	-1.143.517,93	-1.012.427,11	0,00
821013	Mellemregning afd.13	-1.801.962,07	-1.688.000,41	0,00
821016	Mellemregning afd.16	-289.502,69	-328.770,73	0,00
821017	Mellemregning afd.17	-1.913.226,82	-1.712.264,59	0,00
821018	Mellemregning afd.18	-941.182,56	-774.226,98	0,00
821020	Mellemregning afd.20	-1.615.803,38	-1.626.172,18	0,00
821023	Mellemregning afd.23	-740.993,97	-757.501,84	0,00
821026	Mellemregning afd.26	-741.725,82	-764.047,06	0,00
821027	Mellemregning afd.27	-539.973,63	-736.245,22	0,00
821028	Mellemregning afd.28	-507.569,21	-400.612,59	0,00
821029	Mellemregning afd.29	-1.444.831,04	-1.448.804,23	0,00
821030	Mellemregning afd.30	-424.615,05	-481.704,02	0,00
821031	Mellemregning afd.31	-701.313,75	-708.178,08	0,00
821033	Mellemregning afd.33	-1.607.960,33	-1.550.474,63	0,00
821034	Mellemregning afd.34	-1.358.168,63	-1.433.209,50	0,00
821036	Mellemregning afd.36	-513.665,75	-601.949,77	0,00
821037	Mellemregning afd.37	-3.972.874,42	-3.810.586,72	0,00
821040	Mellemregning afd.40	-1.548.339,47	-1.346.687,60	0,00
821042	Mellemregning afd.42	-1.208.482,00	-1.256.836,71	0,00
821043	Mellemregning afd.43	-538.685,62	-511.518,06	0,00
821044	Mellemregning afd.44	-430.588,38	-420.203,85	0,00
821045	Mellemregning afd.45	-988,19	-47.705,87	0,00
821500	KORTFRISTET GÆLD AFD. I DRIFT I ALT	-38.928.519,46	-37.822.123,51	0,00
823000	Mellemregning Salus	0,00	-10.235,25	0,00
825000	Leverandører	-315.596,89	-238.628,97	0,00
826000	Skyldige omkostninger	0,00	0,00	0,00
827000	AFSÆTNINGER			
827020	Afsætninger løn	0,00	312.500,87	0,00
827120	Afsætninger diverse	-297.360,62	-297.360,58	0,00
827500	AFSÆTNINGER I ALT	-297.360,62	15.140,29	0,00
829000	Feriepengeforpligtelse	-580.278,54	-248.699,58	0,00
830000	ANDEN KORTFRISTET GÆLD			
830020	Skyldig A-skat	-360.452,00	-194.299,00	0,00
830120	Skyldig pension	-24.187,04	-20.305,26	0,00
830130	Skyldig ATP	-8.709,40	-9.655,99	0,00
830420	Anden kortfristet gæld	0,00	0,00	0,00
830500	ANDEN KORTFRISTET GÆLD I ALT	-393.348,44	-224.260,25	0,00
840000	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-40.515.103,95	-38.528.807,27	0,00
850000	PASSIVER I ALT	-67.944.688,52	-67.777.233,19	0,00

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækningsret i Landsbyggefonden (PIOM) - intet nyt

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Intet nyt.

Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Opgørelse over dispositionsfonden (PIOM) - intet nyt

Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Intet nyt.

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i GAB - bilag (lukket)

2. Hovedforening:

- Servicebygning

Hovedbestyrelsen har godkendt økonomi til opførelse af en muret lade med et budget til 1,1 mill. TA arbejder videre med en løsning og tidsplan.

Projektet ligger til afklaring ved rådgiver og entreprenør i forhold til den økonomiske ramme. Projektet skal bla. også i nabo høring (BSJL).

Byggeansøgning indsendt til kommunen. Forventes færdig 1.12.2021 (BSJL)

Byggetilladelse modtaget, men projektet er stoppet pt på henvendelse fra Bestyrelsen (BSJL)

Status: Intet nyt.

3. Afdeling 7, Engparken - Forurening, jord.

Udarbejdet tilstandsrapport der er sendt til inspektøren til videre ekspedition (MATM).

Det oprindelige påbud er forældet, men Kommunen kan godt komme med et nyt påbud, men de foretager sig intet lige pt. oplyst telefonisk til TC. TA foretager sig ikke yderligere pt. (BSJL)

Status: Intet nyt.

4. Projekt HAPPI

Screening og forundersøgelser af udvalgte afdelinger er igangsat.

Flere solcelleprojekter har været med på afdelingsmøder. Der ses fortsat på opgaver, hvor eksisterende gasfyr udskiftes med varmepumper evt. tilknyttet solceller med batterier (MATM).

Solceller. Afd. 6 og 7 har sagt ja til solcelle.

Status: Bliver udført i perioden 23. august til 1. oktober 2021 (BSJL)

Gasfyr. Er i drøftelse med fjernvarmen, omkring muligheder og alternative løsninger i forhold til de støttemuligheder der er. (BSJL).

Konsekvens beregninger udarbejdes, herefter yderlig drøftelse med fjernvarmen (BSJL).

Status: Går i gang nu (BSJL)

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

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

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Intet under dette punkt

Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Intet at referere.

Punkt 5.1: Udlejning

1. Udlejning - bilag
 - Oversigt over tomgangsboliger samt udsættelser (MLJO)
 - Opsigelser pr. måned samt ind- og fraflytning (MLJO)
 - Tab ved tomgang/fraflytning pr. 8.09.2021 (MLJO)

Beslutning for Punkt 5.1: Udlejning

Punkt 5.1 Taget til efterretning.

Oversigt over tomgangsboliger 2021 pr. 03-11-2021

[illegible]

Udsættelser 2021

[illegible]

Opsigelser pr. måned (opdateret d. 03.11.21)

	2018	2019	2020	2021
jan.		8	10	9
feb.		6	6	6
mar		6	7	2
apr		10	3	9
maj		4	6	8
jun		4	11	2
jul		8	7	
aug		8	12	
sep		10	11	
okt		7	5	
nov	11	8	5	
dec	5	6	8	
i alt	16	85	91	

Pånuværende tidspunkt kan oplysningerne ikke trækkes i Eg-bolig. Vi kører ikke manuelle lister over antal opsigelser mere efter, at der ikke sendes boliger til Sønderborg Kommune efter 25%-reglen

Indflytninger/Fraflytninger 2021

	2018	2019	2020	2021
jan	3/1	11/12	5/5	6/8
feb	10/12	9/8	6/6	7/7
mar	6/7	3/5	12/10	7/7
apr	14/14	10/9	7/7	9/8
maj	10/9	3/8	5/6	5/7
jun	4/4	11/12	6/7	6/3
jul	9/9	6/7	5/9	9/4
aug	10/9	4/4	11/11	4/5
sep	10/11	5/6	6/9	3/6
okt	11/11	10/11	8/7	9/5
nov	6/6	9/7	6/10	5/
dec	8/7	5/6	5/4	
i alt	101/102	86/95	82/91	

TAB ved tomgang / fraflytning pr. 03-11-2021

Afd.	Tomgang 129010	fraflytning 130010
1	5.440,64	7.860,50
6	8.089,50	14.998,04
7	23.473,75	336.612,10
9		
10		
11	-1.045,57	
12	664,38	
13		
16	1.759,77	32,00
17	2.567,00	
18	1.605,33	
20		547,66
23		
26		
27		
28	12.827,84	5.043,00
29		
30		
31	4.889,70	
33		38,69
34		
36		
37	1.430,13	26.596,54
40		-0,30
42		
43		
44		
45		

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg
Medlem af redaktionsudvalget: Bent Alnor, bestyrelsesmedlem.
2. [BL- Informerer](#)
3. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Der lagt en plan for temaer i de næste 2 numre.
2. Taget til efterretning.
3. Taget til efterretning.

Punkt 6: Eventuelt

1. Bordet rundt ved bestyrelsesmedlemmerne.

2. Møderække

GAB organisationsbestyrelsesmøder 2022:

1. halvår

Tirsdag den 5. april - Revisormøde

Tirsdag den 14. juni - Konstituerende møde

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adresse Ahlefeldvej 1, Gråsten, kl. 17.00

Generalforsamling 2022

Torsdag den 19. maj, kl. 19.00 - Sted endnu ikke planlagt

Julefrokost 2021

Fredag den 3. december, kl. 13.00 på Ahlefeldvej 1, Gråsten

Deltagere: Organisationsbestyrelsen, direktionen (Jimmy Povlsen, Lisbeth Jakobsen) og samtlige medarbejder i GAB.

Arrangør: Personale GAB, kontoret

3. **Fælleskurser:**

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år

Næste gang torsdag den 3. november 2022 – Hotel Scandic, Sønderborg.

Undervisere: BSJL, TARN og JP

Vedligeholdelse og fraflytning:

Afholdes hvert andet år i ulige år

Næste gang i 2023, afholdes altid på Folkehjem, Aabenraa.

Undervisere: BSJL og AJ

Budget:

Afholdes hvert år

Torsdag den 3. marts 2022 – Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: LIJ og TARN

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt

Orientering om:

- Kirsten Jacobsen stopper i bestyrelsen ved næste generalforsamling - har vi nogen kandidater?
- Diverse personale rokeringer.
- Drøftelse om "Velkomst" til nye beboere.

Punkt 7: Underskriftsark

Gråsten, den 23. november 2021

Niels Christiansen
formand

Bent Alnor

Jan Clausen
næstformand

Jette Christensen

Kirsten Jacobsen