

GAB - Organisationsbestyrelsen (GAB
Organisationsbestyrelsesmøde)

28-11-2023 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	1
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	1

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	2
Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	2
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	3

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	4
---	---

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1: Udlejning	4
Beslutning for Punkt 5.1: Udlejning	4
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	5
Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	5

Kategori - 6. Eventuelt

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

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark	6
--------------------------	---

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet den 19. september 2023.

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendt og underskrevet i Penneo.

Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. SALUS – orientering v/ Lisbeth Jakobsen
2. 8. Kreds – orientering
3. Sønderborg Fjernvarme v/ Niels Christiansen
4. Kontaktudvalg Sønderborg
Næste møde:
Onsdag den 29. november kl. 16.30. Vært Boligselskabet DANBO

Beslutning for Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. Igangværende GDPR-process hvor medarbejdere bliver undervist med videosekvenser. Der skal udarbejdes forretningsgange og kigges på it-sikkerhed. Ny vicedirektør skal betjene bestyrelserne i KB/AAAB og være med til at få styr på funktionsbeskrivelser, politikker, forretningsgange mv. Niels er blevet interviewet til SALUS-bladet.
2. Kredsstruktur forbliver uændret. Fokus på kredsvalg foråret 2024.
3. Fjernvarme Rinkenæs kører planmæssigt, samme med Nybøl/V. Sottrup. I Avnbøl/Ullerup er man i dialog med slagteriet i Blans omkring fjernvarme. Har indflydelse på, hvordan fjernvarmen etableres. Er i dialog med Broager Fjernvarme om fusion.
4. Intet møde siden sidst.

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Årshjul 1. halvår 2024 til godkendelse - bilag

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Årshjul 2024 er godkendt.

Niels orienterer om borgermøde 27.11. vedr. lokalplan. Ingen boliger i centrum og i stueetagen, her etableres butikker/cafeer mv. Potentiale til at være turistby, da der er omkring 200.000 besøgende/år.

ÅRSHJUL 1. halvår 2024 FOR GAB – HUSK BILAG LEVERES 14 DAGE FØR MØDEDATO

JANUAR		APRIL – Revisor møde	JUNI – Konstituerende møde
		Tirsdag den 16. april - org.best. møde, kl. 17.00 Revisormøde	Tirsdag den 18. juni - org.best. møde, kl. 17.00 Konstituering <u>Ordinær generalforsamling, torsdag den 25. maj</u>
	Hver gang: * 1. Organisation 1.a. Godkendelse af referat - Revisionsprotokol – hvis der er 1.b. Foreningsanliggender - SALUS v. LIJ 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/fracflytninger (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) - Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen (ingen bilag). - 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 (ADJO) - Mødedato og program for rundgang i afdelinger uden afdelingsbestyrelser (ADJO) Hvert halvår – marts/september mødet: - Restancelister m.v. statistik: - Restanceliste månedlig (PIOM) (5) - Lowell statistik (PIOM) (5) Hvert andet år – marts mødet: - Bestyrelsesevaluering (Spørgeskema Analyzer) 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 for perioden 1.01.23 - 31.10.23 - bilag

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Pt. lille overskud.

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-10-2023 - Initial: piom - Udskrevet: 10-11-2023 08:21:09

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	0	500020	RESULTATOPGØRELSE				
58	0	500030	ORDINÆRE UDGIFTER				
58	0	501000	BESTYRELSESVEDERLAG MV.				
58	0	501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	0,00	28.152,64	28.152,64	27.282,25
58	0	501100	Bestyrelsesvederlag i alt	0,00	28.152,64	28.152,64	27.282,25
58	0	502000	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.				
58	0	502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	0,00	17.860,48	17.860,48	5.478,28
58	0	502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	0,00	0,00	0,00	147,42
58	0	502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	0,00	374,75	374,75	750,00
58	0	502320	Kontigenter og telefon mv. best.	0,00	945,00	945,00	0,00
58	0	502420	Andre best. Udgifter	0,00	28.131,54	28.131,54	7.497,50
58	0	502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	0,00	47.311,77	47.311,77	13.873,20
58	0	511000	PERSONALEUDGIFTER				
58	0	511010	1. Lønninger, adm. personale	0,00	472.972,10	472.972,10	922.082,10
58	0	511013	Kørsel personale	0,00	1.018,96	1.018,96	5.506,56
58	0	511020	2. Pension/pensionsbidrag	0,00	78.600,89	78.600,89	147.034,88
58	0	511030	3. Andre udgifter til social sikring	0,00	57.363,23	57.363,23	74.850,25
58	0	511031	3.1 ATP-bidrag	0,00	2.555,95	2.555,95	7.384,10
58	0	511050	Forskydning feriep.tilsvr funkt	0,00	0,00	0,00	1.199,03
58	0	511100	10. - Ref. syge- og dagpenge mv	0,00	312,22	312,22	-18.511,00
58	0	511110	Personaleudgifter i alt	0,00	612.511,13	612.511,13	1.158.056,92
58	0	511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	0,00	612.823,35	612.823,35	1.139.545,92
58	0	512000	FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT				
58	0	512020	Administrationsbidrag til Salus	0,00	1.055.227,12	1.055.227,12	565.717,00
58	0	512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	0,00	1.055.227,12	1.055.227,12	565.717,00
58	0	513000	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT				
58	0	513020	Kontorartikler og tryksager	0,00	2.207,96	2.207,96	11.844,75
58	0	513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	0,00	17.467,17	17.467,17	23.778,31
58	0	513022	EDB udgifter	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	513023	Småanskaffelser	0,00	6.774,84	6.774,84	1.799,95
58	0	513120	Abonnementer og kontigenter og forsikringer	0,00	32.404,23	32.404,23	34.386,50
58	0	513121	Annoncer og reklame	0,00	5.520,75	5.520,75	4.308,50
58	0	513220	Juridisk Assistance	0,00	12.000,00	12.000,00	0,00
58	0	513320	Kursus og møder pers.	0,00	19.203,46	19.203,46	34.730,00
58	0	513321	Øvrige personale udgifter	0,00	20.755,55	20.755,55	15.849,07
58	0	513420	Porto, fragt og udgifter til bude	0,00	5.538,00	5.538,00	13.022,00
58	0	513421	Diverse gebyrer og afrundinger	0,00	48.612,28	48.612,28	45.793,39
58	0	513422	Kontorhold i øvrigt	0,00	3.827,04	3.827,04	5.400,67
58	0	513500	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	0,00	174.311,28	174.311,28	190.913,14
58	0	514000	KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER				

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-10-2023 - Initial: piom - Udskrivet: 10-11-2023 08:21:09

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	0	514010	1. Egne lokaler, prioritetsrenter mv	0,00	10.963,54	10.963,54	11.560,83
58	0	514030	3. Ejendomsskatter	0,00	8.714,73	8.714,73	8.714,73
58	0	514040	4. El	0,00	26.827,03	26.827,03	32.553,50
58	0	514060	6. Forsikringer	0,00	4.916,01	4.916,01	6.905,23
58	0	514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	0,00	146.645,86	146.645,86	146.212,29
58	0	514090	9. Afskrivning, adm.ejendom	0,00	133.190,80	133.190,80	133.190,00
58	0	514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	0,00	331.257,97	331.257,97	339.136,58
58	0	515000	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER				
58	0	515030	3. Afskrivninger EDB	0,00	0,00	0,00	4.887,50
58	0	515050	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT	0,00	0,00	0,00	4.887,50
58	0	521000	Revision	0,00	109.583,30	109.583,30	108.830,00
58	0	530000	BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	0,00	2.358.667,43	2.358.667,43	2.390.185,59
58	0	532000	RENTEUDGIFTER				
58	0	532410	3. Renter bankgæld	0,00	0,00	0,00	23.377,48
58	0	532510	4. Renter kreditorer	0,00	432,26	432,26	0,00
58	0	532610	5. Kurstab, obligationer m.v.	0,00	0,00	0,00	48.870,52
58	0	532650	6. Kurtage og renter obligationsbeh.	0,00	9.774,71	9.774,71	0,00
58	0	532900	RENTEUDGIFTER I ALT	0,00	10.206,97	10.206,97	72.248,00
58	0	533000	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.				
58	0	533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	0,00	1.745.694,69	1.745.694,69	1.163.796,46
58	0	533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	0,00	3.680.364,00	3.680.364,00	2.453.576,00
58	0	533058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	0,00	561.780,48	561.780,48	343.067,96
58	0	533060	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT	0,00	5.987.839,17	5.987.839,17	3.960.440,42
58	0	540000	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	0,00	5.998.046,14	5.998.046,14	4.032.688,42
58	0	541000	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
58	0	541120	Disp. tilskud t/dækning af lejetab (afd.)	0,00	77.561,36	77.561,36	0,00
58	0	541500	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0,00	77.561,36	77.561,36	0,00
58	0	550000	UDGIFTER I ALT	0,00	8.434.274,93	8.434.274,93	6.422.874,01
58	0	560000	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	0,00	8.434.274,93	8.434.274,93	6.422.874,01
58	0	600010	ORDINÆRE INDTÆGTER				
58	0	601000	ADMINISTRATIONS BIDRAG				
58	0	601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	0,00	-2.425.833,40	-2.425.833,40	-2.450.250,00
58	0	601900	ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT	0,00	-2.425.833,40	-2.425.833,40	-2.450.250,00
58	0	602000	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER				
58	0	602030	3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	0,00	-6.252,00	-6.252,00	-11.058,00
58	0	602300	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT	0,00	-6.252,00	-6.252,00	-11.058,00
58	0	603000	RENTEINDTÆGTER				
58	0	603100	1. Renteindtægter afdelinger	0,00	0,00	0,00	-24.933,33
58	0	603130	3. Kursgevinster obligationer	0,00	0,00	0,00	-405.249,11
58	0	603190	RENTEINDTÆGTER I ALT	0,00	0,00	0,00	-430.182,44

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-10-2023 - Initial: piom - Udskrivet: 10-11-2023 08:21:09

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	0	604000	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV				
58	0	604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	0,00	-1.745.694,69	-1.745.694,69	-1.163.796,46
58	0	604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	0,00	-3.680.364,00	-3.680.364,00	-2.453.576,00
58	0	604058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	0,00	-561.780,48	-561.780,48	-343.067,96
58	0	604060	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT	0,00	-5.987.839,17	-5.987.839,17	-3.960.440,42
58	0	607000	Diverse	0,00	0,00	0,00	-1.160,00
58	0	610000	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	0,00	-8.419.924,57	-8.419.924,57	-6.853.090,86
58	0	611000	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
58	0	611120	Tilskud t/dækning lejetab/frafly	0,00	-77.561,36	-77.561,36	0,00
58	0	611500	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0,00	-77.561,36	-77.561,36	0,00
58	0	620000	INDTÆGTER I ALT	0,00	-8.497.485,93	-8.497.485,93	-6.853.090,86
58	0	630000	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	0,00	-8.497.485,93	-8.497.485,93	-6.853.090,86
58	0	633000	RESULTAT I ALT	0,00	-63.211,00	-63.211,00	-430.216,85
58	0	700000	BALANCE				
58	0	700900	AKTIVER				
58	0	700910	ANLÆGSAKTIVER				
58	0	700920	MATERIELLE AKTIVER				
58	0	701010	ADMINISTRATIONSBYGNING				
58	0	701110	Adm.bygning anskaffelsessum primo	5.112.682,77	0,00	5.112.682,77	5.112.682,77
58	0	701190	Samlet anskaffelsessum ultimo	5.112.682,77	0,00	5.112.682,77	5.112.682,77
58	0	701310	Af- og nedskr. primo (Adm.bygning)	-1.140.976,82	0,00	-1.140.976,82	-981.148,82
58	0	701330	+ Af- og nedskr. i året (Adm.bygning)	0,00	-133.190,80	-133.190,80	-133.190,00
58	0	701390	Af- og nedskrivninger ultimo	-1.140.976,82	-133.190,80	-1.274.167,62	-1.114.338,82
58	0	701500	ADMINISTRATIONSBYGNING ULTIMO	3.971.705,95	-133.190,80	3.838.515,15	3.998.343,95
58	0	702000	INVENTAR				
58	0	702110	Inventar anskaffelsessum primo	325.202,70	0,00	325.202,70	325.202,70
58	0	702190	Samlet anskaffelsessum ultimo	325.202,70	0,00	325.202,70	325.202,70
58	0	702310	Af- og nedskr. primo (Inventar)	-325.202,70	0,00	-325.202,70	-325.202,70
58	0	702390	Af- og nedskrivninger ultimo	-325.202,70	0,00	-325.202,70	-325.202,70
58	0	703000	BIL				
58	0	703110	Køretøjer anskaffelsessum primo	335.775,50	0,00	335.775,50	306.892,50
58	0	703120	+ Nyanskaffelser i året køretøjer	0,00	0,00	0,00	131.125,00
58	0	703140	- Afgang i året køretøjer	0,00	0,00	0,00	-102.242,00
58	0	703190	Samlet anskaffelsessum ultimo	335.775,50	0,00	335.775,50	335.775,50
58	0	703310	Af- og nedskr. primo (Køretøjer)	-335.775,50	0,00	-335.775,50	-306.892,50
58	0	703320	- Tbf. Nedskr. afhændede aktiver (Køretøjer)	0,00	0,00	0,00	102.242,00
58	0	703330	+ Af- og nedskr. i året (Køretøjer)	0,00	0,00	0,00	-131.125,00
58	0	703390	Af- og nedskrivninger ultimo	-335.775,50	0,00	-335.775,50	-335.775,50
58	0	704000	EDB				
58	0	704110	EDB-anlæg anskaffelsessum primo	17.597,21	0,00	17.597,21	70.403,21

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-10-2023 - Initial: piom - Udskrevet: 10-11-2023 08:21:09

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ATD saldo	Sidste år
58	0	704140	- Afgang i året EDB-anlæg	0,00	0,00	0,00	-52.806,00
58	0	704190	Samlet anskaffelsessum ultimo	17.597,21	0,00	17.597,21	17.597,21
58	0	704310	Af- og nedskr. primo (EDB-anlæg)	-17.597,21	0,00	-17.597,21	-64.538,21
58	0	704320	- Tbf. nedskr. afhændede aktiver (EDB-anlæg)	0,00	0,00	0,00	52.806,00
58	0	704330	+ Af- og nedskr. i året (EDB-anlæg)	0,00	0,00	0,00	-4.887,50
58	0	704390	Af- og nedskrivninger ultimo	-17.597,21	0,00	-17.597,21	-16.619,71
58	0	704500	EDB ULTIMO	0,00	0,00	0,00	977,50
58	0	709000	ANDRE ANLÆGSAKTIVER				
58	0	709121	Andre anlægsaktiver anskaffelsessum primo	547.771,71	0,00	547.771,71	619.102,71
58	0	709122	+ Nyanskaffelser i året (Andre anlægsaktiver)	0,00	0,00	0,00	122.397,00
58	0	709124	- Afgang i året (Andre anlægsaktiver)	0,00	0,00	0,00	-353.103,00
58	0	709125	Samlet anskaffelsessum ultimo	547.771,71	0,00	547.771,71	388.396,71
58	0	709321	Af- og nedskr. primo (Andre anlægsaktiver)	-547.771,71	0,00	-547.771,71	-619.102,71
58	0	709322	- Tbf. nedskr. afhændede aktiver (Andre anlægsaktiver)	0,00	0,00	0,00	353.103,00
58	0	709323	+ Af- og nedskr. i året (Andre anlægsaktiver)	0,00	0,00	0,00	-122.397,00
58	0	709325	Af- og nedskrivninger ultimo	-547.771,71	0,00	-547.771,71	-388.396,71
58	0	710000	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER				
58	0	714000	Dispositionsfond/Lån til afdelinger				
58	0	714042	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.161.238,00	0,00	1.161.238,00	1.161.238,00
58	0	714045	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	613.989,51	0,00	613.989,51	653.989,51
58	0	714100	Dispositionsfond/Lån til afdelinger i alt	1.775.227,51	0,00	1.775.227,51	1.815.227,51
58	0	715000	INDSKUDSKAPITAL SIDEAKTIVITETER				
58	0	715264	Indskudskapital Ekstern ejd.adm. (afd.91000)	100.000,00	0,00	100.000,00	100.000,00
58	0	715300	Indskudskapital Sideaktiviteter i alt	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	716000	INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN				
58	0	716100	1. Bundne A-og G indskud	776.223,00	0,00	776.223,00	776.223,00
58	0	716200	2. C-indskud	32.090,00	0,00	32.090,00	32.090,00
58	0	716310	3. Egen trækingsret primo:	5.551.993,55	0,00	5.551.993,55	5.140.311,99
58	0	716320	Årets tilgang egen trækingsret	0,00	337.068,27	337.068,27	205.840,78
58	0	716350	Egen trækingsret ultimo	5.551.993,55	337.068,27	5.889.061,82	5.346.152,77
58	0	716400	INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN I ALT	6.360.306,55	337.068,27	6.697.374,82	6.154.465,77
58	0	720000	ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.207.240,01	203.877,47	12.411.117,48	12.069.014,73
58	0	720900	OMSÆTNINGSAKTIVER				
58	0	720910	TILGODEHAVENDER				
58	0	722000	TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE				
58	0	722020	Tilgodehavender i afdelinger under opførelse	35.443,13	0,00	35.443,13	35.443,13
58	0	722500	TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE I ALT	35.443,13	0,00	35.443,13	35.443,13
58	0	726000	Andre tilgodehavender	0,00	0,00	0,00	31.088,10
58	0	726020	Tilgodeh. boligsikr.+boligydelse	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	726100	Aconto løn o.lign.	-16.022,43	71.328,58	55.306,15	18.392,82

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-10-2023 - Initial: piom - Udskrevet: 10-11-2023 08:21:09

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	0	727000	Forudbetalte udgifter	303.843,55	-1.676.763,12	-1.372.919,57	4.736,40
58	0	731000	VÆRDIPAPIRER				
58	0	731110	VÆRDIPAPIRER DEPOT 1				
58	0	731111	Værdipapirer anskaffelsessum primo depot 1	54.977.790,82	0,00	54.977.790,82	54.745.105,14
58	0	731112	+ Tilgang i året værdipapirer	0,00	0,00	0,00	16.926.599,16
58	0	731113	- Afgang i året værdipapirer	0,00	0,00	0,00	-16.723.750,20
58	0	731115	Samlet anskaffelsessum ultimo	54.977.790,82	0,00	54.977.790,82	54.947.954,10
58	0	731116	Saml. opskr. primo (Værdipapirer)	-210.499,29	0,00	-210.499,29	-210.499,29
58	0	731125	Samlede opskrivninger ultimo	-210.499,29	0,00	-210.499,29	-210.499,29
58	0	731126	Saml. nedskr. primo (Værdipapirer)	-5.301.977,65	0,00	-5.301.977,65	-1.011.455,62
58	0	731128	+ Nedskr. i året (Værdipapirer)	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	731135	Samlede nedskrivninger ultimo	-5.301.977,65	0,00	-5.301.977,65	-1.011.455,62
58	0	731140	VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 1	49.465.313,88	0,00	49.465.313,88	53.725.999,19
58	0	731210	VÆRDIPAPIRER DEPOT 2				
58	0	731212	+ Tilgang i året værdipapirer	0,00	3.990.224,45	3.990.224,45	0,00
58	0	731215	Samlet anskaffelsessum ultimo	0,00	3.990.224,45	3.990.224,45	0,00
58	0	731240	VÆRDIPAPIRER ULTIMO DEPOT 2	0,00	3.990.224,45	3.990.224,45	0,00
58	0	731500	VÆRDIPAPIRER ULTIMO I ALT	49.465.313,88	3.990.224,45	53.455.538,33	53.725.999,19
58	0	732000	BANKBEHOLDNING				
58	0	732200	Driftskonto	5.485.242,46	-5.576.556,67	-91.314,21	4.625.078,11
58	0	732400	PM konto, depot 1	169.881,18	-15.413,16	154.468,02	224.484,90
58	0	732620	Aftalekonto	0,00	2.296.778,08	2.296.778,08	0,00
58	0	740000	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	55.443.701,77	-910.401,84	54.533.299,93	58.665.222,65
58	0	750000	AKTIVER I ALT	67.650.941,78	-706.524,37	66.944.417,41	70.734.237,38
58	0	800100	PASSIVER				
58	0	800200	EGENKAPITAL				
58	0	801000	BOLIGFORENINGSANDELE				
58	0	801020	Boligforeningsandele	-308.735,00	0,00	-308.735,00	-308.735,00
58	0	801500	BOLIGFORENINGSANDELE I ALT	-308.735,00	0,00	-308.735,00	-308.735,00
58	0	802910	DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG. KONTO				
58	0	803000	1. Saldo primo dispositionsfond	-26.818.727,96	0,00	-26.818.727,96	-24.983.234,29
58	0	803010	TILGANG:				
58	0	803030	3. Rentetilskrivning	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	803050	4. Ydelser (beboerbet.) udamort.	0,00	-5.426.058,69	-5.426.058,69	-3.617.372,46
58	0	803150	11. Pligtmæssige bidrag afd.	0,00	-561.780,45	-561.780,45	-343.067,96
58	0	803200	AFGANG:				
58	0	803215	22. Tilskud til tab v/ledighed	0,00	104.293,36	104.293,36	0,00
58	0	803230	24. Indbetalinger til landsbyg.	0,00	3.905.076,18	3.905.076,18	2.590.803,18
58	0	803240	25. Indbetalinger til nybyggeri	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	803500	50. Saldo ultimo	-26.818.727,96	-1.978.469,60	-28.797.197,56	-26.352.871,53

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-10-2023 - Initial: piom - Udskrevet: 10-11-2023 08:21:09

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	0	803590	SALDO ULTIMO OPDELT:				
58	0	803600	BUNDEN DEL:				
58	0	803610	31. Udlån jf. spec. årets bev.	-1.775.227,51	0,00	-1.775.227,51	-1.815.227,51
58	0	803620	32. Finansiering af administrationsejendom	-2.769.064,03	0,00	-2.769.064,03	-2.822.973,61
58	0	803641	35. Indskud i landsbyggefond	-6.360.306,55	0,00	-6.360.306,55	-5.948.624,99
58	0	803650	40. Disponibel del:	-15.914.129,87	0,00	-15.914.129,87	-14.396.408,18
58	0	803699	50. Saldo Ultimo	26.818.727,96	0,00	26.818.727,96	24.983.234,29
58	0	805000	ARBEJDSKAPITAL				
58	0	805010	1. Saldo primo arbejdskapital	-2.368.782,38	0,00	-2.368.782,38	-2.478.463,49
58	0	805015	TILGANG:				
58	0	805030	AFGANG:				
58	0	805040	4. Årets underskud	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	805056	6. Diverse tilskud jf. specifikation	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	805060	SALDO ULTIMO	-2.368.782,38	0,00	-2.368.782,38	-2.478.463,49
58	0	805200	SALDO ULTIMO OPDELT:				
58	0	810000	EGENKAPITAL I ALT	-29.496.245,34	-1.978.469,60	-31.474.714,94	-29.140.070,02
58	0	810900	LANGFRISTET GÆLD				
58	0	811000	Prioritetsgæld, administrationsbygning	-1.202.641,92	79.671,54	-1.122.970,38	-1.229.127,12
58	0	820000	LANGFRISTET GÆLD I ALT	-1.202.641,92	79.671,54	-1.122.970,38	-1.229.127,12
58	0	821000	KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT				
58	0	821001	Mellemregning afd.1	-2.902.431,77	-494.759,07	-3.397.190,84	-3.514.239,64
58	0	821006	Mellemregning afd.6	-1.135.051,15	-122.320,81	-1.257.371,96	-685.938,36
58	0	821007	Mellemregning afd.7	-3.083.004,94	-571.354,19	-3.654.359,13	-1.968.219,37
58	0	821009	Mellemregning afd.9	-3.636.284,14	-368.868,33	-4.005.152,47	-4.060.112,33
58	0	821010	Mellemregning afd.10	-1.705.695,21	2.843.980,98	1.138.285,77	-2.153.036,63
58	0	821011	Mellemregning afd.11	-1.562.292,99	-54.590,62	-1.616.883,61	-2.071.171,17
58	0	821012	Mellemregning afd.12	-1.148.238,88	98.635,05	-1.049.603,83	-1.253.287,20
58	0	821013	Mellemregning afd.13	-1.334.991,41	-129.962,81	-1.464.954,22	-1.883.814,88
58	0	821016	Mellemregning afd.16	-253.710,61	13.429,74	-240.280,87	-281.000,83
58	0	821017	Mellemregning afd.17	-1.639.204,15	-29.698,28	-1.668.902,43	-1.955.985,57
58	0	821018	Mellemregning afd.18	-637.664,02	72.818,84	-564.845,18	-852.492,73
58	0	821020	Mellemregning afd.20	-1.249.473,32	-344.518,65	-1.593.991,97	-1.600.216,70
58	0	821023	Mellemregning afd.23	-712.906,24	-133.694,09	-846.600,33	-875.464,24
58	0	821026	Mellemregning afd.26	-613.342,50	-27.277,74	-640.620,24	-728.027,06
58	0	821027	Mellemregning afd.27	-687.126,92	-142.711,25	-829.838,17	-843.965,84
58	0	821028	Mellemregning afd.28	-324.014,02	-163.714,14	-487.728,16	-349.802,17
58	0	821029	Mellemregning afd.29	-1.136.728,11	-16.195,46	-1.152.923,57	-1.419.846,49
58	0	821030	Mellemregning afd.30	-576.411,38	-85.384,10	-661.795,48	-601.848,27
58	0	821031	Mellemregning afd.31	-476.537,18	-130.335,70	-606.872,88	-669.162,38
58	0	821033	Mellemregning afd.33	-1.089.284,45	-270.370,57	-1.359.655,02	-1.451.636,02

Saldobalance Periode: 01-01-2023 - 31-10-2023 - Initial: piom - Udskrivet: 10-11-2023 08:21:09

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Primo	Bevægelse	ÅTD saldo	Sidste år
58	0	821034	Mellemregning afd.34	-1.214.737,13	1.224,13	-1.213.513,00	-1.358.664,03
58	0	821036	Mellemregning afd.36	-520.634,42	-136.212,11	-656.846,53	-621.920,80
58	0	821037	Mellemregning afd.37	-3.347.107,83	434.303,75	-2.912.804,08	-3.720.597,31
58	0	821040	Mellemregning afd.40	-1.100.113,16	7.063,38	-1.093.049,78	-1.319.493,69
58	0	821042	Mellemregning afd.42	-1.053.596,09	-159.846,74	-1.213.442,83	-1.413.472,29
58	0	821043	Mellemregning afd.43	-621.522,78	76.534,10	-544.988,68	-755.752,27
58	0	821044	Mellemregning afd.44	-343.412,38	-127.056,10	-470.468,48	-387.982,34
58	0	821045	Mellemregning afd.45	-2.490,42	-52.673,82	-55.164,24	-43.988,61
58	0	821500	KORTFRISTET GÆLD AFD. I DRIFT I ALT	-34.108.007,60	-13.554,61	-34.121.562,21	-38.841.139,22
58	0	823000	Mellemregning Salus	-293.868,75	251.554,71	-42.314,04	-7.759,79
58	0	825000	Leverandører	-608.405,13	236.418,61	-371.986,52	-470.543,90
58	0	825010	Mellemregning kreditforeninger	0,00	0,00	0,00	0,00
58	0	826000	Skyldige omkostninger	-1.412.832,17	1.412.832,17	0,00	0,00
58	0	827000	AFSÆTNINGER				
58	0	827020	Afsætninger løn	0,00	543.513,02	543.513,02	0,00
58	0	827120	Afsætninger diverse	-213.527,24	107.944,02	-105.583,22	-296.357,24
58	0	827500	AFSÆTNINGER I ALT	-213.527,24	651.457,04	437.929,80	-296.357,24
58	0	829000	Feriepengeforpligtelse	-190.792,66	0,00	-190.792,66	-178.241,00
58	0	830000	ANDEN KORTFRISTET GÆLD				
58	0	830020	Skyldig A-skat	-93.708,00	104.579,00	10.871,00	-107.518,00
58	0	830030	Skyldig AM-bidrag	0,00	5,00	5,00	0,00
58	0	830120	Skyldig pension	-24.096,97	24.105,71	8,74	-24.176,24
58	0	830130	Skyldig ATP	-6.816,00	1.135,80	-5.680,20	-9.088,00
58	0	830500	ANDEN KORTFRISTET GÆLD I ALT	-124.620,97	129.825,51	5.204,54	-140.782,24
58	0	840000	KORTFRISTET GÆLD I ALT	-36.952.054,52	2.668.533,43	-34.283.521,09	-39.934.823,39
58	0	850000	PASSIVER I ALT	-67.650.941,78	769.735,37	-66.881.206,41	-70.304.020,53
58	0	860000	Totalafstemning - skal være 0,-	0,00	0,00	0,00	0,00

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækningsret i Landsbyggefonden (HEA) - bilag

[illegible]

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

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

Punkt 5.1: Udlejning

1. Udlejning - bilag
 - Oversigt over tomgangsboliger samt udsættelser
 - Opsigelser pr. måned samt ind- og fraflytning
 - Tab ved tomgang/fraflytning pr. 30.06.2023
 - Opgørelse over rykker og ophævelser

Beslutning for Punkt 5.1: Udlejning

1. Bilag taget til efterretning.

Oversigt over tomgangsboliger 2023 pr. 01.06.23

Afd.	lejemål	Type	Husleje tab	Årsag til tomgang	Tomgang fra	Tomgang til
16	3	Ungdomsb.	21.496	Tomgang	01.05.23	01.09.23
43	13	Rækkehus	5.642,00	Tomgang renovering	01.05.23	01.06.23
7	38	lejlighed	4913,00	Tomgang	01.09.23	
26	26	Bofællesskab	5.462,00	Tomgang	01.07.23	01.08.23
7	15	lejlighed	17.308,00	Tomgang	01.01.23	01.05.23
7	30	lejlighed	14.514,00	Tomgang	15.01.23	15.04.23
7	52	lejlighed	9.098,00	Tomgang	01.02.23	01.04.23
7	55	lejlighed	2.274,00	Tom	01.05.23	15.05.23
7	64	lejlighed	8.758,50	Tomgang	01.03.23	15.04.23
7	38	Lejlighed	6.400,00	Tomgang	01.09.23	01.10.23
7	29	Lejlighed	2.073,00	Tomgang	01.10.23	15.10.23

Udsættelser 2023

Afd.	lejemål	Type	Udsat pr.

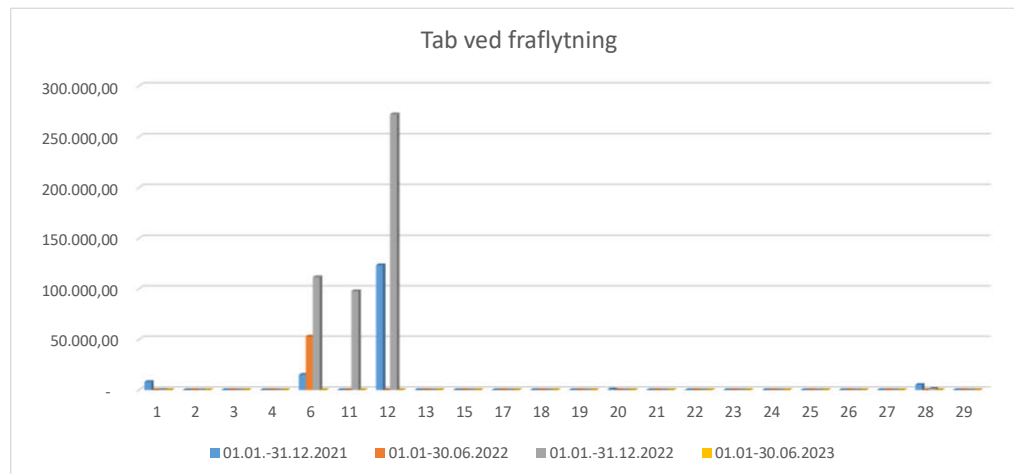
Indflytninger/Fraflytninger 2022

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
jan	3/1	11/12	5/5	6/8	5/6	5/5
feb	10/12	9/8	6/6	7/7	7/10	2/4
mar	6/7	3/5	12/10	7/7	9/12	5/7
apr	14/14	10/9	7/7	9/8	11/2	9/8
maj	10/9	3/8	5/6	5/7	6/3	7/7
jun	4/4	11/12	6/7	6/3	6/7	7/12
jul	9/9	6/7	5/9	9/4	5/3	10/6
aug	10/9	4/4	11/11	4/5	6/7	6/4
sep	10/11	5/6	6/9	3/6	7/9	6/5
okt	11/11	10/11	8/7	9/5	10/5	7/6
nov	6/6	9/7	6/10	8/7	5/9	4/2
dec	8/7	5/6	5/4	6/7	6/6	2/2
I alt	101/102	86/95	82/91	79/74	83/79	

Tab ved fraflytning
GAB

2023

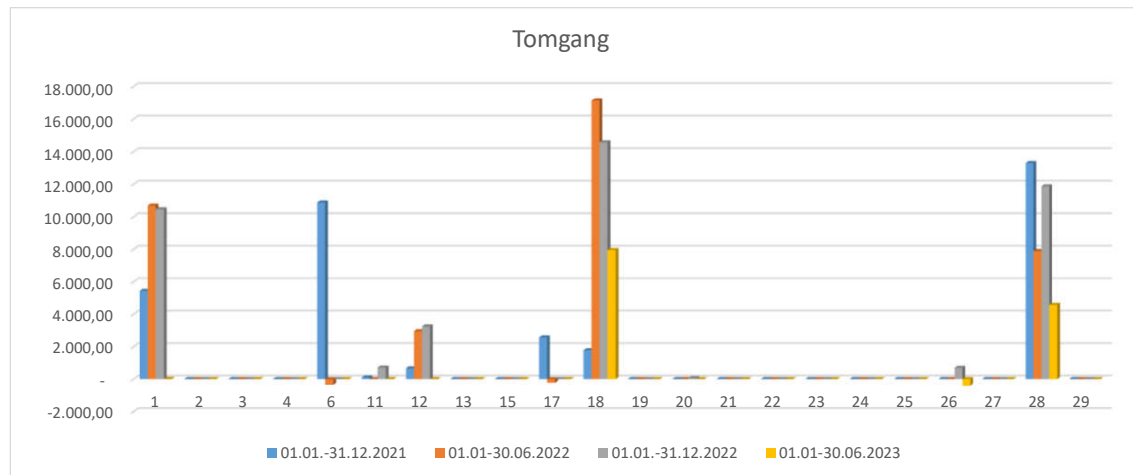
Afd./Fraflytning	01.01.-31.12.2021	01.01-30.06.2022	01.01.-31.12.2022	01.01-30.06.2023
1	7.860,50	-	113,80	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
4	-	-	-	-
6	14.998,04	52.752,24	111.576,26	-
11	-	-	97.889,03	-
12	123.393,17	-	272.096,03	-
13	-	-	-	-
15	-	-	-	-
17	-	-	-	-
18	-	-	-	-
19	-	-	-	-
20	547,66	-	-	-
21	-	-	-	-
22	-	-	-	-
23	-	-	-	-
24	-	-	-	-
25	-	-	-	-
26	-	-	-	-
27	-	-	-	-
28	5.043,00	-	1.281,35	-
29	-	-	-	-
	151.842,37	52.752,24	482.956,47	-



Tab ved tomgang
GAB

2023

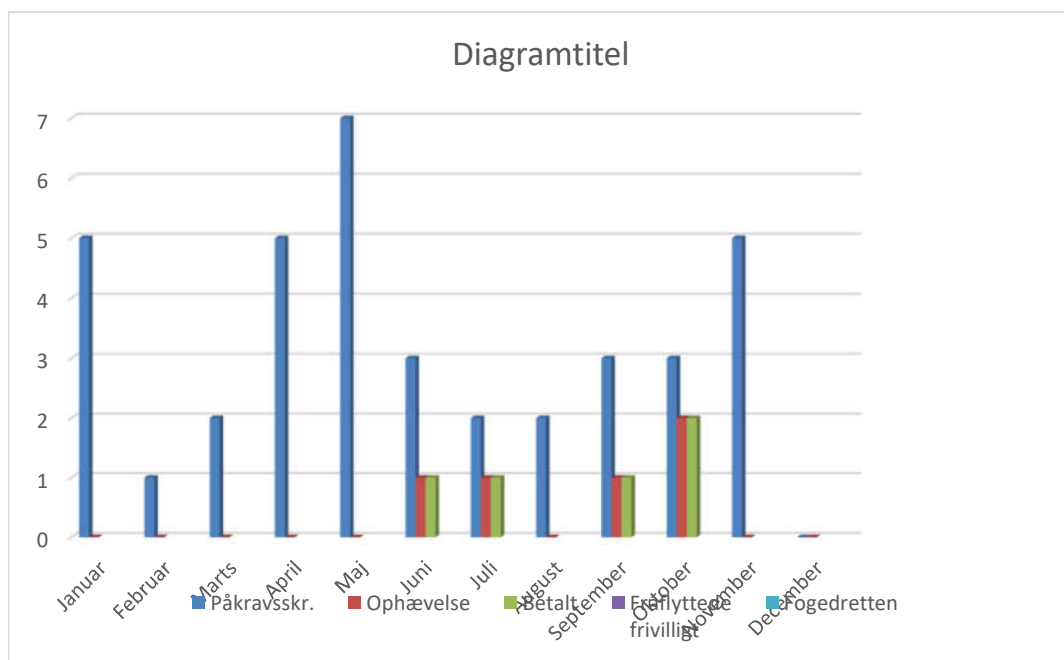
Afd./Tomgang	01.01.-31.12.2021	01.01.-30.06.2022	01.01.-31.12.2022	01.01.-30.06.2023
1	5.440,64	10.688,94	10.460,36	7,70
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
4	-	-	-	-
6	10.875,50	-356,46	-0,00	-
11	97,08	-	713,50	-
12	664,38	2.954,96	3.254,71	-
13	-	-	-	-
15	-	-	-	-
17	2.567,00	-221,17	-	-
18	1.776,33	17.141,89	14.577,03	7.957,63
19	-	-	-	-
20	-	-	63,65	-
21	-	-	-	-
22	-	-	-	-
23	-	-	-	-
24	-	-	-	-
25	-	-	-	-
26	-	-	695,00	-407,49
27	-	-	-	-
28	13.298,79	7.893,78	11.863,71	4.582,21
29	-	-	-	-
	34.719,72	38.101,94	41.627,96	12.140,05



Gråsten Andelsboligforening

PÅKRAVSSKRIVELSER 2023

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	5	0			
Februar	1	0			
Marts	2	0			
April	5	0			
Maj	7	0			
Juni	3	1	1		
Juli	2	1	1		
August	2	0			
September	3	1	1		
Oktober	3	2	2		
November	5	0			
December	0	0			
	38	5	5	0	0



Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg
Medlem af redaktionsudvalget: Ida Moos, bestyrelsesmedlem
Møde afholdt onsdag den 20. september 2023 - bilag
Næste møde afholdes onsdag den 20. marts 2024

2. [BL- Informerer](#)

3. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

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

Referat – Redaktionsudvalgsmøde

20. september 2023

Mødedeltagere

DANBO: Bente Pia Christensen

GAB: Ida Moos

SAB: Edel Mathiesen

TAB: Børge Rossen

SB: Aase Hansen

TOAB: Hanne Wiborg Larsen

AAAB: Else Bonde

SALUS: Annette Cecilie Jensen

Journalist: Henriette Pilegaard

Evaluerings af de sidste to beboerblade

Juni:

- Et stort blad, der dækker bredt.
- Godt med "Tip til hjemmesiden".
- Godt indlæg om afdelingsseminar i Aabenraa. Det giver andre boligorganisationer inspiration. M.fl. artikler.
- Godt overblik over afdelingsmøderne, som også skal være i juni-bladet.

September:

- I september-bladet 2024 skal der være billeder med af alle bestyrelsesmedlemmerne i SALUS-bestyrelsen.
- Interessante artikler, der kan inspirere de andre boligorganisationer i SALUS-regi.
- Bagside bør også have information om åbningstider for inspektørsekretærene. Derudover kan der fremgå en henvisning til hjemmesidens "Kontakt Os"-side, hvor yderligere åbningstider findes.

Temaer for de næste to beboerblade

- Lokalpolitikere og den måde, de forholder sig til almene boligorganisationer på (evt. i forbindelse med møde mellem boligorganisationer og lokalpolitikere).
- Naboambassadører og grønne ambassadører.
- Solceller.

- Afdelingsbestyrelsernes indsatser.
- Hvordan bruges fælleshuse?

Faste indlæg

- Indholdsfortegnelse.
- Organisationens hjørne.
- NavneNyt.
- Tip til hjemmesiden.
- Vores Naboer.
 - Evt. hver anden gang nabo og hver anden gang medarbejder, f.eks. god pedel.
- Bagside (se noter under evaluering af september-bladet og andet).
- Evt. kontaktoplysninger ang. gæsteovernatning, fælleshuse m.v. (se under konkrete artikelideer).

Konkrete artikelideer til de næste to beboerblade

- Ændringer af åbningstider i DANBO (december).
- SAB: Modeshow eller stolegymnastik i fælleshuse, når det ikke udlejes meget, også for fællesskabet. Afdelingsbestyrelsen står for det.
- Udviklingsplan i SAB.
- Følg op: 2 år efter helhedsplan på Høje Kolstrup (marts).
- Fuldræfferen på Høje Kolstrup (marts).
- Nørager modeshow (december).
- Vivian stopper efter 25 år og ny formand er Jan Thiessen (NavneNyt) (december).
- Niels Christiansen, SALUS-formand (NavneNyt) (december).
- Deltagelse i afdelingsmøder. Ændret udseende af indkaldelse, brug af sms'er m.v. (marts).
- Reminder: Sådan klager du. Kort og præcist. Lav det evt. som "Tip til hjemmesiden".
- Kontaktoplysninger ang. leje af gæsteovernatning og fælleshuse: Mulighed 1, fast indlæg på en side eller to. Mulighed 2, "Sidste nyt"-indslag. Mulighed 3, en organisation ad gangen. Derudover kan der også altid være en henvisning til oversigt på salus.dk. Annette Cecilie sender et eksempel på hver mulighed til redaktionsudvalget før tryk af december-bladet. Alternativt kan kontaktoplysningerne komme i forbindelse med et tema om gæsteovernatning og fælleshuse.
- EU-projekt KB afd. 15.
- Sådan går det med affaldssorteringen rundt omkring (september 2024).

- Nybøl Nor rykker tættere på.
- TAB: Afdelinger lægges sammen efter afdelingsmøder (december).
- Grillplads med overdækning og multibane i TOAB.
- Politigrund i GAB.

Organisationens hjørne

December 2023	KB
Marts 2024	SB
Juni 2024	SAB
September 2024	TOAB
December 2024	AAAB
Marts 2025	DANBO
Juni 2025	GAB
September 2025	TAB
December 2025	KB

Andet

- Skriv ikke for megen hvid skrift på en blå baggrund, da det gør det mindre læservenligt.
- Hold vigtige pointer korte og præcise.
- Tilføj information om åbningstider for inspektørsekretærer på bagsiden, f.eks.:

Humlehaven 4 i Aabenraa

Torsdag 10-12 og 13-17 for udlejningen og 10-12 for inspektørsekretæren.

Punkt 6: Eventuelt

1. Spørgsmål - bilag (lukket)
2. Bordet rundt ved bestyrelsesmedlemmerne.

3. Møderække

GAB organisationsbestyrelsesmøder 2024:

1. halvår

Tirsdag den 16. april (revisormøde)

Tirsdag den 18. juni (konstituerende møde)

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

Generalforsamling 2024

Torsdag den 23. maj

Julefrokost 2024

Endnu ikke planlagt.

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

Arrangør: Personale GAB, kontoret

4. Fælleskurser:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år

Dato for 2024 endnu ikke planlagt

Underviser: BSJL

Vedligeholdelse og fraflytning:

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

Dato for 2024 via Teams er endnu ikke planlagt

Undervisere: BSJL og AJ

Budget:

Afholdes hvert år

Dato for 2024 endnu ikke planlagt - Folkehjem, Aabenraa

Underviser: LIJ

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt

1. Diæter ved arrangementer aftales fra gang til gang.
2. Jette: Udlejer ikke længere fælleshus på Bryggen, og er også udtrådt af afdelingsbestyrelsen.
Ida: -
Poul Martin: Forslag om bestyrelsesmøde uden deltagelse fra administration.
Niels: -

Punkt 7: Underskriftsark

Gråsten, den 28. november 2023

Underskrift via Penneo