

TOAB - Organisationsbestyrelsen (TOAB organisationsbestyrelsesmøde)

13-02-2025 14:00 - 16:00

Bestyrelseslokalet Toftlund - Søndergade 13

**Mødedeltagere : Elsebeth Lagoni Jørgensen, Eva Etmann Rasmussen,
Hanne Wiborg Larsen, Lis Marquardt, Lisbeth Jakobsen, Mona Marschall
Eriksen**

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
-----------------------------------	---

Kategori - 2. Bestyrelsesanliggender

Punkt 2.2: Godkendelse dagsorden generalforsamling	1
Punkt 2.3: Afdelingsmøder	2
Punkt 2.6: Indbetaling arbejdskapital	3
Punkt 2.7: Status på strategien	3
Punkt 2.8: Fleksibel ind- og udflytning	4
Punkt 2.9: Vejledninger Outlook app	4
Punkt 2.10: Elmevej 22	5
Punkt 2.11: Jægerskoven 15	6
Punkt 2.12: Huslejenedsættelse Søndergade 13	6

Kategori - 3. Foreningsanliggender

Punkt 3.1: SALUS	6
Punkt 3.2: 8. kreds	6
Punkt 3.3: Forsyningsselskaber	6
Punkt 3.4: Kommunen	6
Punkt 3.5: Bordet rundt	6

Kategori - 5. Økonomi

Punkt 5: Økonomi	6
------------------	---

Kategori - 6. Afdelingerne

Punkt 6.1: Status byggesager	7
Punkt 6.3: Afdelingsanliggender	8

Kategori - 8. Øvrige orienteringssager

Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport	8
Punkt 8.2: SALUS-Nyt	9
Punkt 8.3: BL informerer	9

Punkt 8.4: LBF orienterer.....9

Punkt 8.5: Intrum statistik.....9

Kategori - 9. Kommende møder

Punkt 9: Kommende møder..... 10

Kategori - 10. Eventuelt

Punkt 10: Eventuelt..... 10

Kategori - 11. Underskriftsark

Punkt 11: Underskriftsark.....10

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

1. Godkendelse af referat fra 04. december 2024 - underskrevet via Penneo
 1. Revisionsprotokol

Punkt 2.2: Godkendelse dagsorden generalforsamling

1. Godkendelse dagsorden generalforsamling - bilag
2. Forretningsorden for generalforsamlingen - bilag
3. Ønskes der tilmelding til forplejningen ifm. generalforsamlingen?

Toftlund Andels Boligforening indkalder til

Generalforsamling

**Onsdag den 18. juni 2025, kl. 17.30
Manufakturen, Toftlund Musik & Teaterhus,
Søren Jensens Vej 2, 6520 Toftlund**

***Selskabets beboere har ved generalforsamlingen stemmeret - det vil sige
hvert lejemål har to stemmer.***

FORELØBIG DAGSORDEN

1. Valg af dirigent.
2. Forretningsorden til godkendelse.
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
4. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2024 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2026.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år.
På valg er:
Eva Etmann Rasmussen - bestyrelsesformand
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for disse.
2 bestyrelsesmedlemmer for en valgperiode på 2 år.
På valg er:
Elsebeth Lagoni Jørgensen – bestyrelsesmedlem
Hanne Wiborg Larsen – bestyrelsesmedlem
Johnny Larsen – 1. suppleant
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

Tilmelding til generalforsamlingen er ikke nødvendig.

Forslag til behandling sker ved at udfylde forslagsformularen: salus-bolig.dk/for-beboere/forslag-til-moeder/ - **senest onsdag 04. juni 2025.**

For hjælp: 73 45 65 00 eller salus@salus-bolig.dk.

Eventuelle indkomne forslag og årsregnskab vil være tilgængelig på foreningens hjemmeside www.salus.dk og på lokalkontoret Nørremarksvej 18 A, Tønder, en uge før generalforsamlingen.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Forretningsorden for generalforsamlingen i Toftlund Andelsboligforening

1. Indledning

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

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

2. Bestyrelsens størrelse og sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning ifølge vedtægterne:

”Bestyrelsen består af 5 medlemmer inklusive formanden. Generalforsamlingen vælger 4 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Samtidig med valg vælges suppleanter for disse”

Generalforsamlingen har besluttet, at:

Bestyrelsens formand vælges af:	☒ Generalforsamlingen ☐ Bestyrelsen
Bestyrelsens næstformand vælges af:	☐ Generalforsamlingen ☒ Bestyrelsen
Hvis formanden afgår i valgperioden, har generalforsamlingen bemyndiget bestyrelsen til at udpege ny formand af sin midte for perioden frem til førstkomende møde i generalforsamlingen.	☐ Ja ☒ Nej (Denne valgmulighed slettes, hvis formanden vælges af bestyrelsen)

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



3. Valg af dirigent og stemmeudvalg

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

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

4. Mødereferater

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

5. Person- og legitimationsoplysninger

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

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

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

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

6. Mødeledelse

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

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

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



7. Generalforsamlingens beslutninger

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

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

8. Valg

Generalforsamlingen vælger bestyrelsesmedlemmer i overensstemmelse med vedtægterne.

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

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

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

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

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

Denne forretningsorden er vedtaget af generalforsamlingen den _____

Formand

Dirigent

Punkt 2.3: Afdelingsmøder

1. Afdelingsmøder dagsorden/oversigt - bilag

Toftlund Andels Boligforening - Afdelingsmøder 2025

Mødeoversigt

Punkt 2.3, Bilag 1: Aktuelt
Mødeoversigt 2025 BeboerNyt
TOAB.pdf

Afd.	Afd. navn	Mødedato	Mødelokale	Frist for indlevering af forslag
1	Præstevænget, Bakken, Grønningen, Høllevej, Damparken	Mandag den 18. august kl. 17.00 til kl. 18.30	Manufakturen, Søren Jensens Vej 2	4. august
4	Elmevej, Søndergade	Onsdag den 20. august kl. 17.00 til 18.30	Beboerlokalet, Elmevej 24-26	6. august
7	Skovbrynet, Birkevænget, Skovmosen og Hovedgaden, Højvang	Onsdag den 20. august kl. 19.30 til 21.00.	Hovedgaden 19, Agerskov	6. august
8	Damparken, Solvej, Møllevang, Jægerskoven	Mandag den 18. august kl. 19.00 til kl. 20.30	Kontoret, Søndergade 13 st. tv.	4. august

Foreløbig dagsorden

- Valg af dirigent.
- Afdelingsbestyrelsens beretning.
- Forelæggelse af regnskab for 2024.
- Gennemgang og godkendelse af budget for 2026 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder.
- Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- Eventuelt valg af afdelingsbestyrelsesformand.
- Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
- Eventuelt

Alle møder starter med afvikling af dagsordenen inden eventuelt traktement.

Der fremsendes endelige dagsorden, forslag, regnskab og budget senest 8 dage før mødet.
Forslag til behandling sker ved at udfylde forslagsformularen på: salus-bolig.dk/for-beboere/forslag-til-moeder/.
For hjælp: 7345 6500 eller salus@salus-bolig.dk.
Se fristen i mødeoversigten, den farvede kolonne.

Punkt 2.6: Indbetaling arbejdskapital

1. Indbetaling arbejdskapital 2026

LBF's satser vedr. arbejdskapital <https://lbf.dk/regler-og-satser/satser/>

Punkt 2.7: Status på strategien

1. Status strategi - bilag

STRATEGI FOR SALUS 2025

HVEM ER VI?

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

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

HVAD STÅR VI FOR?

Vores mission er:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

HVAD VIL VI?

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

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

1. VI VIL FREMTIDSSIKRE BOLIGUDBUDET GENNEM RENOVERING OG NYBYG

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. VI VIL HAVE ET STÆRKT BEBOERDEMOKRATI

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

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

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

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

4. VI VIL SIKRE EN EFFEKTIV DRIFT OG ADMINISTRATION

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

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

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

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

HVORDAN ARBEJDER VI MED STRATEGIEN?

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

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

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

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



Punkt 2.8: Fleksibel ind- og udflytning

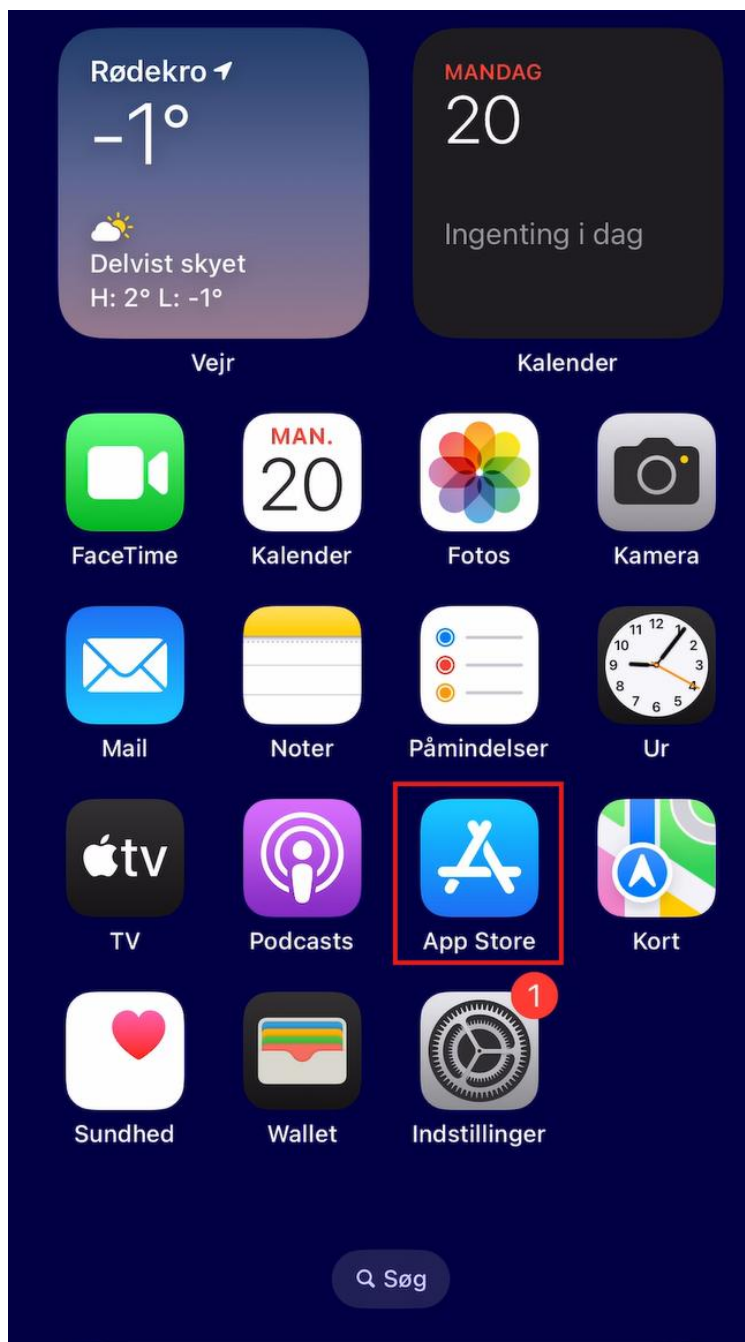
1.

Punkt 2.9: Vejledninger Outlook app

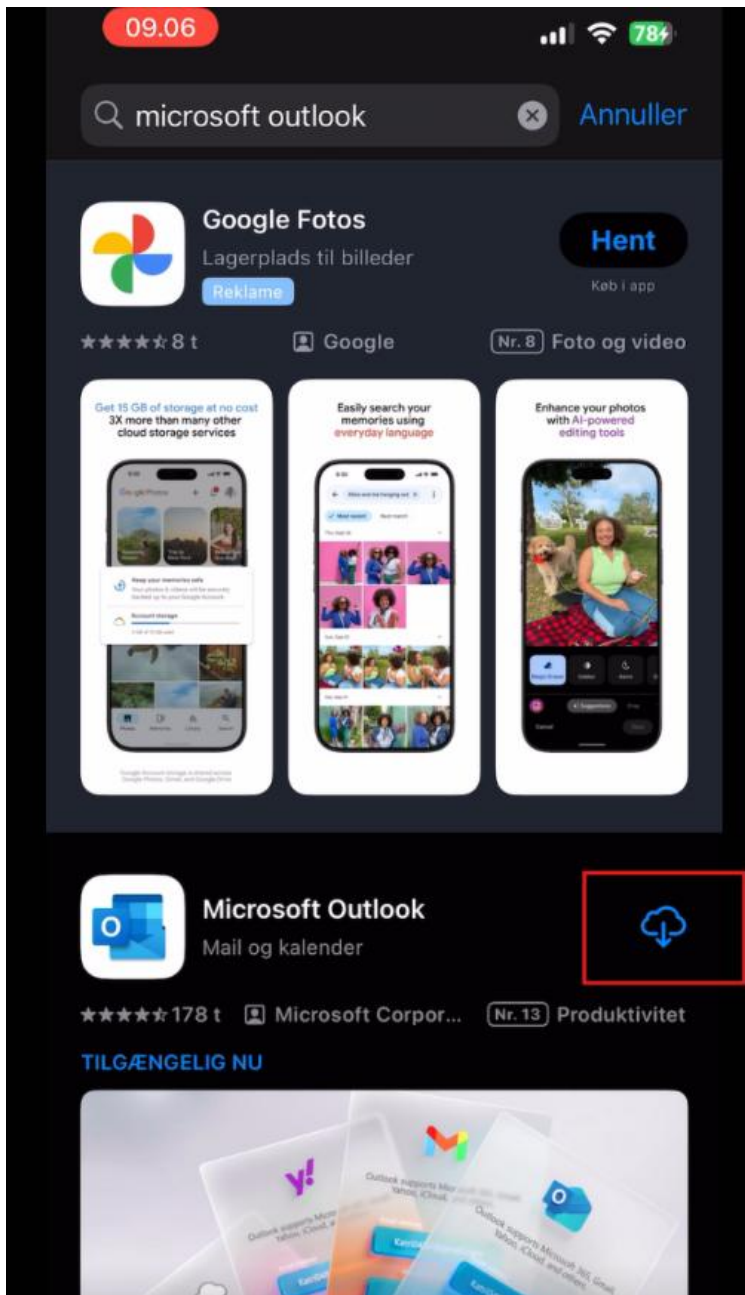
1. Vejledninger til opsætning af Outlook app for Apple og Android - bilag

iPhone Guide til opsætning af Outlook

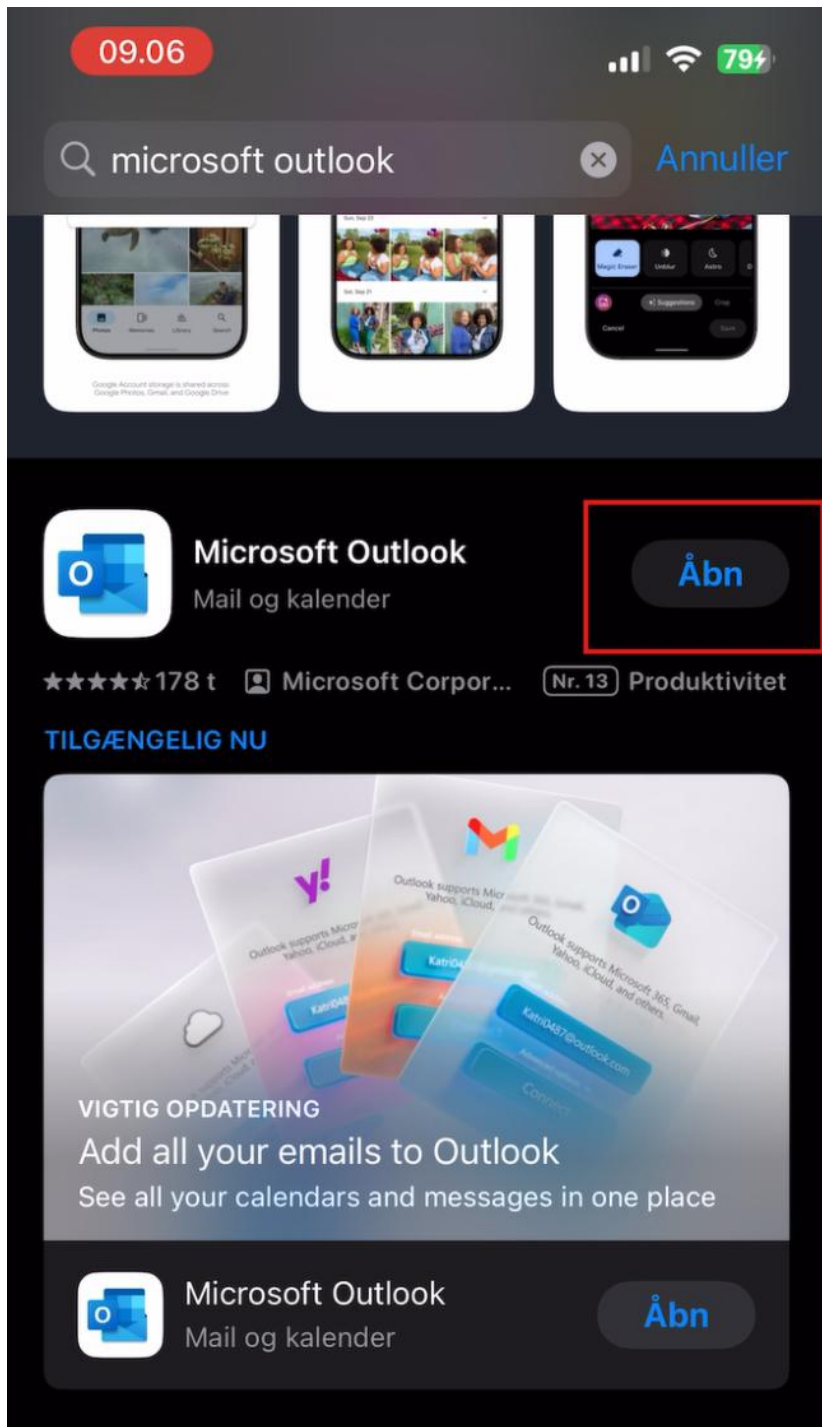
1. Åben App Store og søg efter Microsoft Outlook.



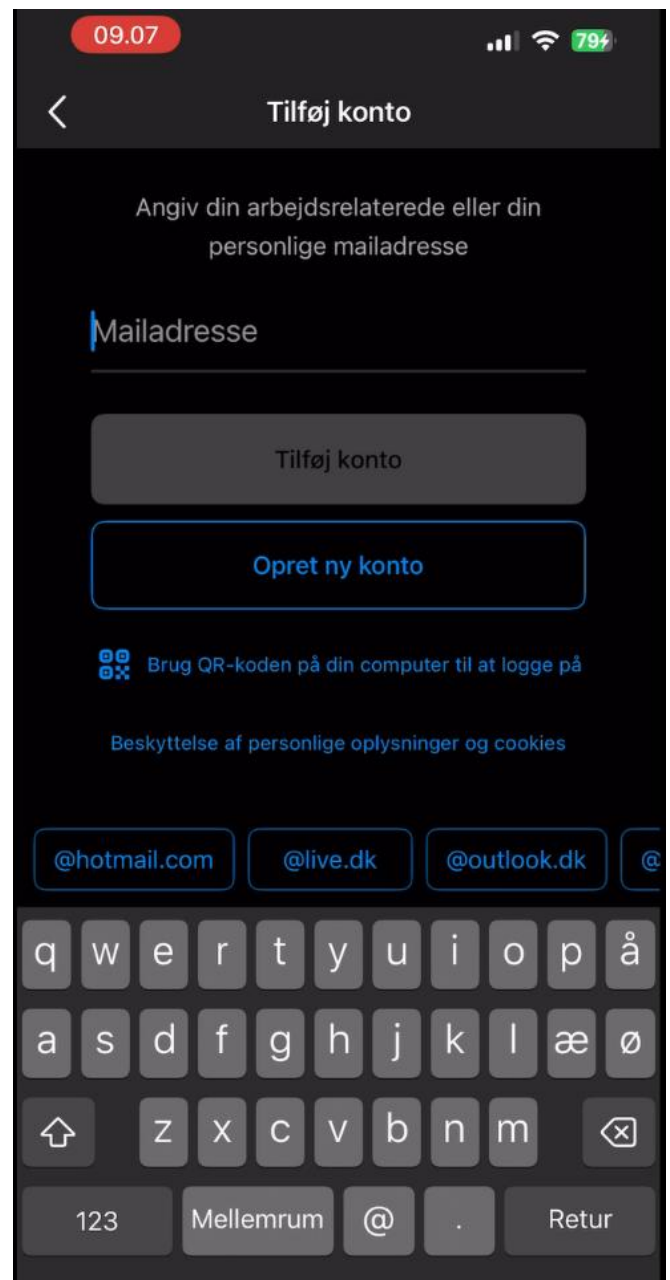
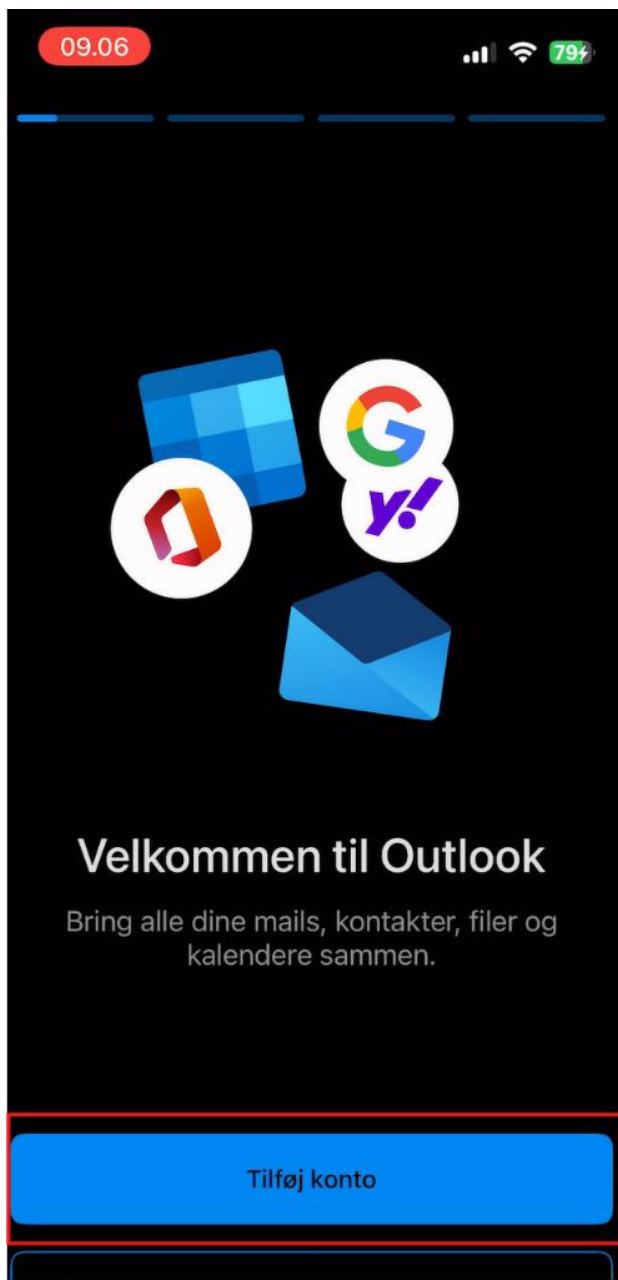
2. Tryk på hent som er markeret i det røde felt.



3. Tryk på åben på Outlook.



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





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

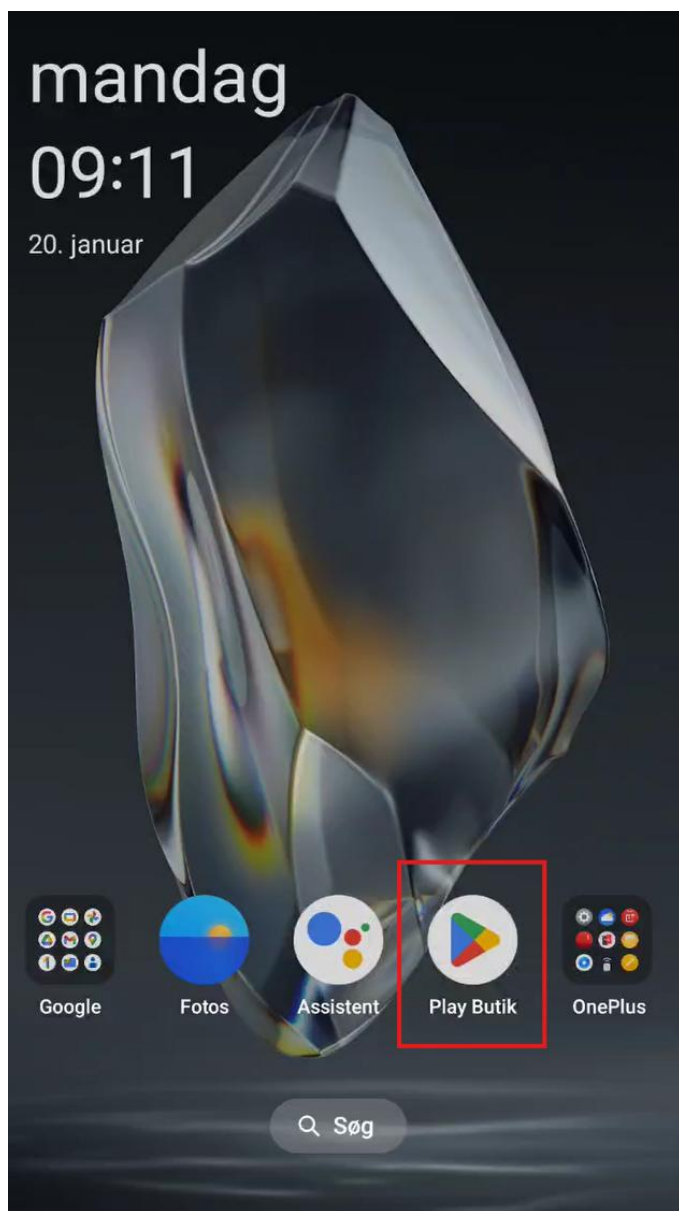
6. Tryk på Aktiver og derefter ved tillad.



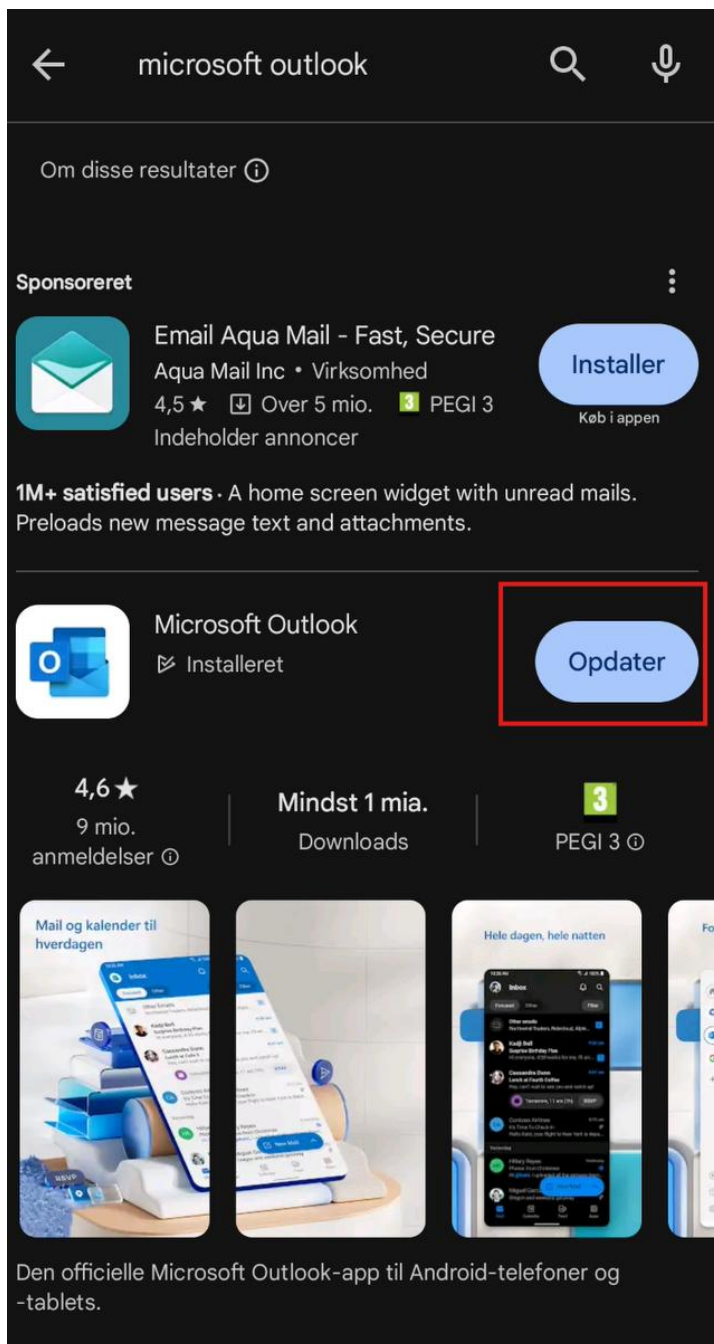
7. Du har hermed opsat Outlook med din Salus E-mail. Åben fremover Outlook app'en for at læse dine mails eller kigge i kalenderen.

Android Guide til opsætning af Outlook

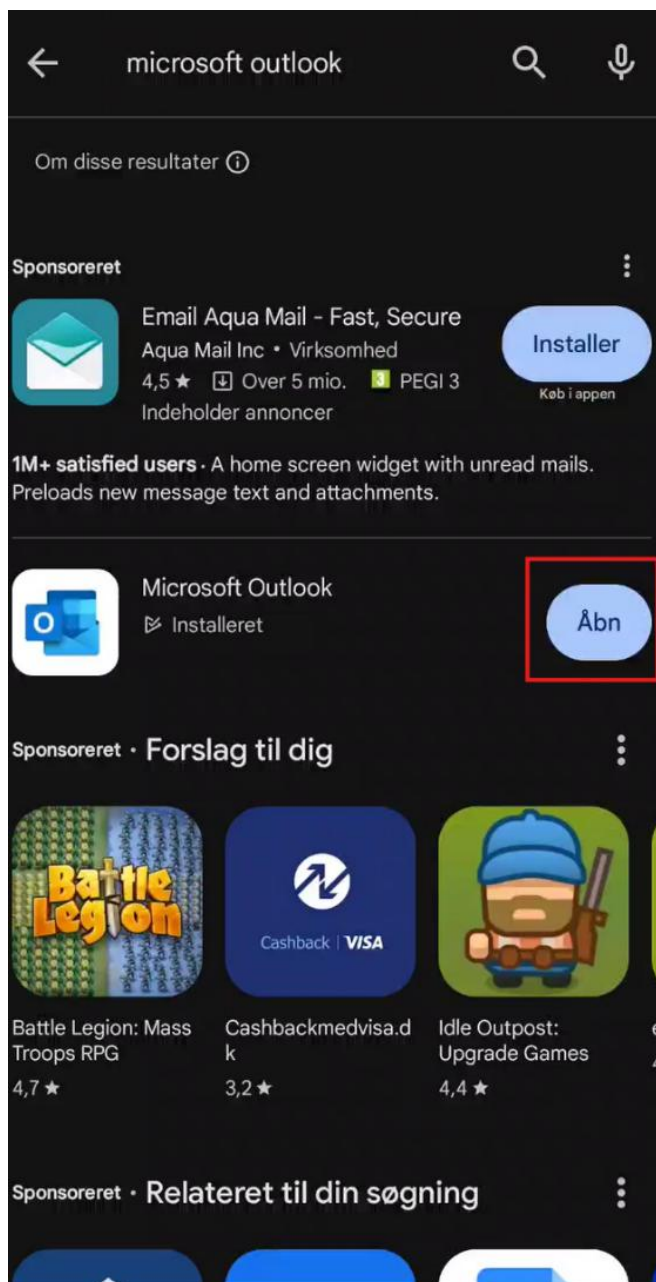
1. Åben Play Butik og søg efter Microsoft Outlook.



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



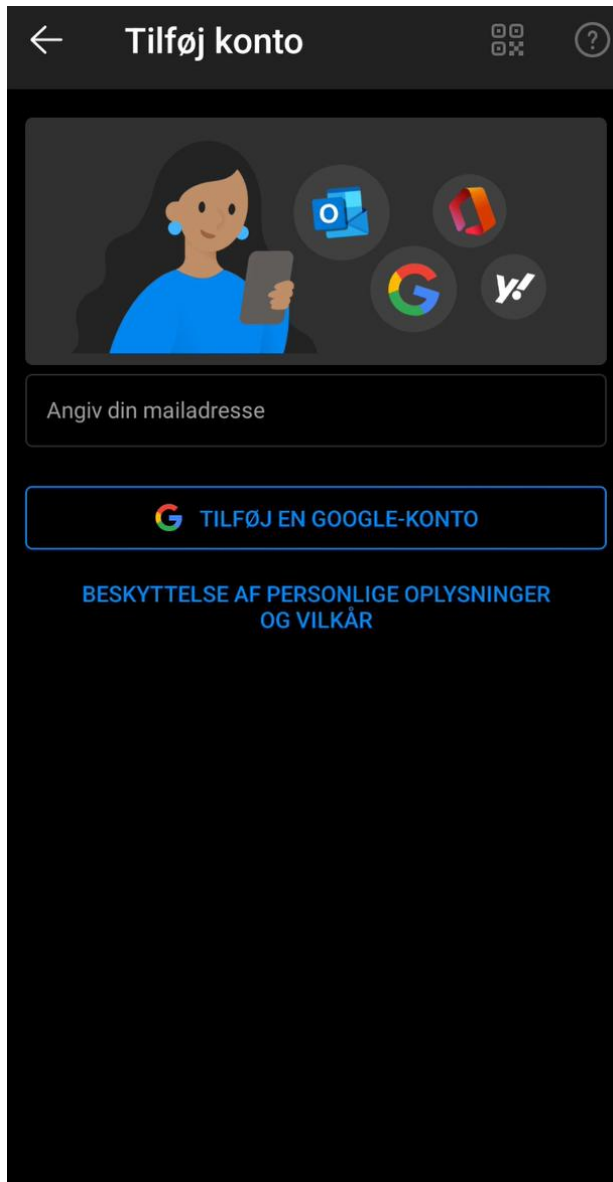
3. Tryk på åben på Outlook.



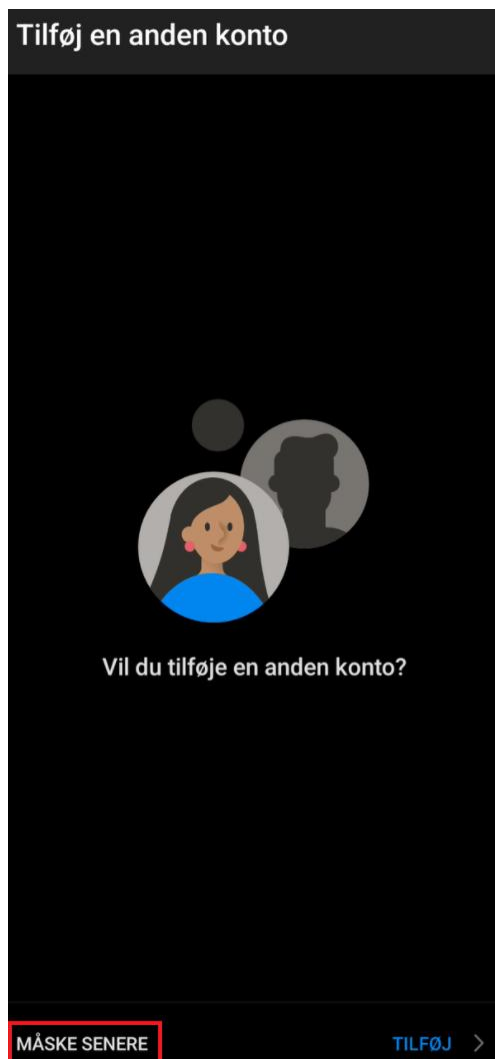
4. Tryk på tilføj konto.



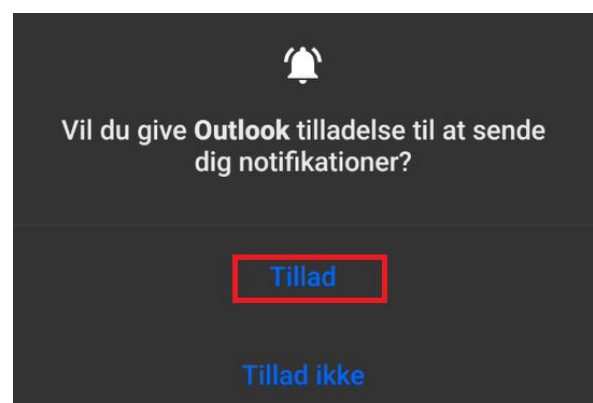
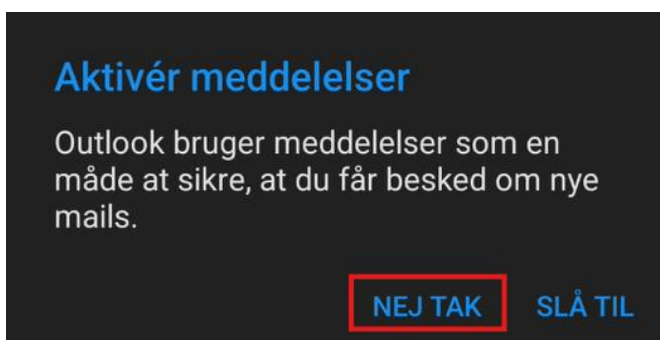
5. Indtast din Salus E-mail & derefter adgangskoden til E-mailen.



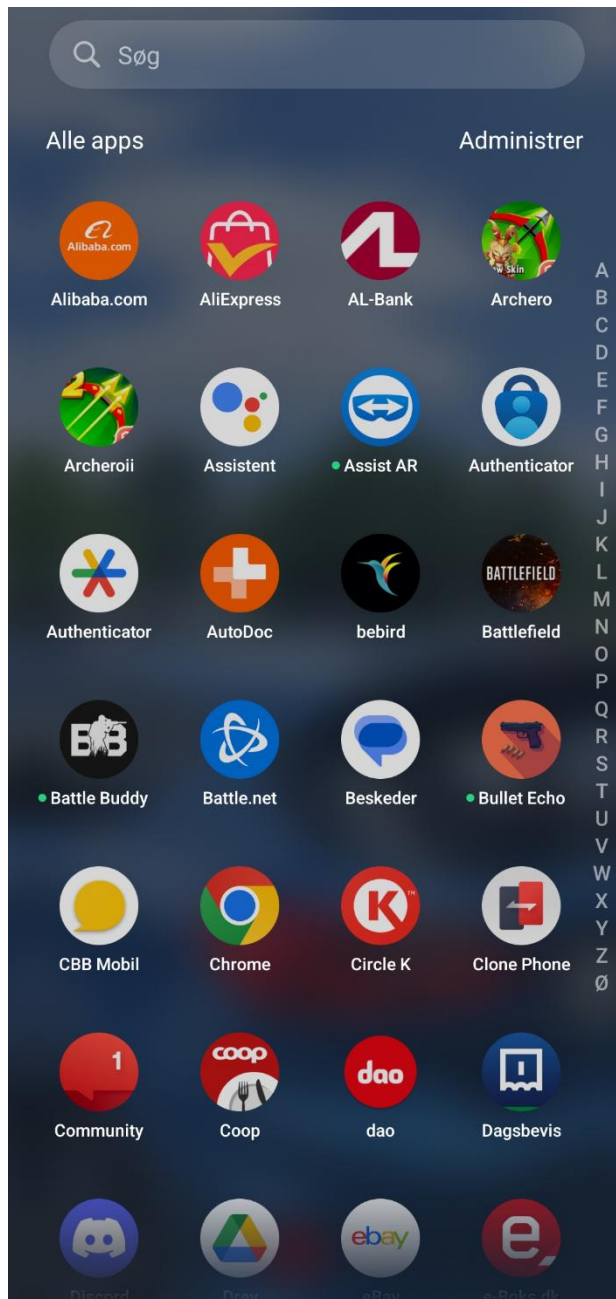
6. Tryk på måske senere.



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



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



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

Punkt 2.10: Elmevej 22

1. Status på Elmevej 22.
2. Hvem dækker manglende husleje kommunen skylder for igennem ca. 5 år og som stadig ikke betales?
3. Er der papirer på, at kommunen betaler for renoveringen af de 3 boliger, kommunen har benyttet?

Kære Malene

Vi vil rigtig gerne have lukket denne sag hurtigst muligt
Så det vil være rigtig fint hvis I vil sende en faktura for istandsættelse af Elmevej.
Vores EAN-Nummer 5798005030089

Venlig hilsen

Grethe Høyrup Nielsen

Direktør

Børn, Unge & Social

Tønder Kommune

Wegners Plads 2 - 6270 Tønder

Tlf. +45 74 92 92 92 - Mobil +45 21 32 19 40 - E-mail gahn6@toender.dk



Fra: Malene Johannsen <mljo@salus-bolig.dk>

Sendt: 30. oktober 2024 14:52

Til: Grethe Høyrup Nielsen <gahn6@toender.dk>

Cc: Henning Løsche <henloe@toender.dk>; Lisbeth Jakobsen <lij@salus-bolig.dk>

Emne: SV: Elmevej 22

Advarsel: Denne e-mail stammer fra en afsender uden for organisationen. Klik ikke på links, og undgå at åbne vedhæftede filer, medmindre du stoler på afsenderen og ved, at indholdet er sikkert.

Hej

Så har vi fået samlet priserne for reetablering af boligerne på Elmevej 22 i Toftlund.

Boligerne reetableres, så de igen er klar til udlejning som familieboliger. Vi vælger ikke at ændre på boligernes indretning, men der er opsat ekstra køkkener i 2 boliger og de skal fjernes.

Vi har fået flg. priser på arbejdet

Tømrerarb.	kr. 145.000
Gulve	kr. 62.000
El/VVS	kr. 31.000
Malerarb.	Kr. 35.000

I alt kr. 273.000

Priserne er indhentet ved lokale håndværkere, tilbuddene kan fremsendes.

Har I brug for øvrige oplysninger eller evt. en besigtigelse af boligerne, så er i selvfølgelig velkommen til at kontakte os.

Vi ser frem til at høre fra jer.

Venlig hilsen

Salus Boligadministration a.m.b.a.

Malene Lynggaard Johannsen

Udlejningschef



Bygtoften 2
6400 Sønderborg
Tlf. 73 45 65 00
Mail: salus@salus-bolig.dk

Find os på:



Fra: Grethe Høyrup Nielsen <gahn6@toender.dk>

Sendt: 6. september 2024 12:21

Til: Malene Johannsen <mljo@salus-bolig.dk>

Cc: Henning Løsche <henloe@toender.dk>

Emne: SV: Elmevej 22

Hej Malene

Tak for din tilbagemelding og beklager jeg først får svaret nu.

Det lyder interessant, så vi vil vende tilbage om en evt. besigtigelse.

Da det er med en ekstern samarbejdspart skal vi lige have dem med i loopet, hvorfor det nok først bliver om en 14 dages tid.

Venlig hilsen

Grethe Høyrup Nielsen

Direktør

Børn, Unge & Social

Tønder Kommune

Wegners Plads 2 - 6270 Tønder

Tlf. +45 74 92 92 92 - Mobil +45 21 32 19 40 - E-mail gahn6@toender.dk



Fra: Malene Johannsen <mljo@salus-bolig.dk>

Sendt: 27. august 2024 09:52

Til: Grethe Høyrup Nielsen <gahn6@toender.dk>

Cc: Henning Løsche <henloe@toender.dk>

Emne: SV: Elmevej 22

Hej

Vi kan være behjælpelige med lokaler i Toftlund. De to lokaler på Søndergade kan ligges sammen til et.

Lokalerne kræver en istandsættelse og i forhold til jeres behov vil der også skulle et nyt køkken ind. Der er vi så i tvivl om hvor stor og hvilken type køkken der er behov.

Hvis i er interesseret, så vil vi gerne vise lokalet frem for jer.

I må gerne kontakte mig på tlf. 21944616

Venlig hilsen
Salus Boligadministration a.m.b.a.
Malene Lynggaard Johannsen
Udlejning



Bygtoften 2
6400 Sønderborg
Tlf. 73 45 65 00
Mail: salus@salus-bolig.dk

Find os på:



Fra: Grethe Høyrup Nielsen <gahn6@toender.dk>
Sendt: 23. august 2024 09:19
Til: Malene Johannsen <mljo@salus-bolig.dk>
Cc: Henning Løsche <henloe@toender.dk>
Emne: SV: Elmevej 22

Hej Malene
Herfra siger vi også tak for et godt møde.
Vi afventer et udspil med nyt overslag vedr. reetableringsomkostninger.

Venlig hilsen
Grethe Høyrup Nielsen
Direktør
Børn, Unge & Social

Tønder Kommune
Wegners Plads 2 - 6270 Tønder
Tlf. +45 74 92 92 92 - Mobil +45 21 32 19 40 - E-mail gahn6@toender.dk



Fra: Malene Johannsen <mljo@salus-bolig.dk>
Sendt: 19. august 2024 10:55
Til: Grethe Høyrup Nielsen <gahn6@toender.dk>
Cc: Lisbeth Jakobsen <lij@salus-bolig.dk>
Emne: Elmevej 22

Hej

Tak for et behageligt møde.

Vi har aftalt, at vi får indhentet et nyt overslag på reetableringsarbejdet på boligerne på Elmevej 22. Der kan forventes en behandlingstid på cirka 4 uger.

Derudover kigger vi også på, om vi kan være behjælpelig med et større lokale i Toftlund. Vi

har to erhvervslokaler på Søndergade 13 – et på 81 m2 og et på 126 m2. Vi undersøger om dette kan ligges sammen til et lokale.

I hører fra os, så snart vi har noget klar.

Grethe vil du sende mailen videre til Henning ? Jeg kan desværre ikke se mailadresser i mødeindkaldelsen.

Venlig hilsen

Salus Boligadministration a.m.b.a.

Malene Lynggaard Johannsen

Udlejning



Bygtoften 2

6400 Sønderborg

Tlf. 73 45 65 00

Mail: salus@salus-bolig.dk

Find os på:



Punkt 2.11: Jægerskoven 15

1. Status på Jægerskoven 15
2. Betaler kommunen overhovedet husleje her, for de beboere de har indsat i boligen?
Det er beboere kommunen har indsat i et hus, hvor Kommune kredit mangler underskrifter på ejer papirerne.

Punkt 2.12: Huslejenedsættelse Søndergade 13

1. Huslejenedsættelse Søndergade 13 th. (Erhverv)
2. Huslejenedsættelse af de 4 lejemål i Søndergade 13, (1. th., 1. tv., 2. th. og 2. tv.)

Punkt 3.1: SALUS

1. Referat SALUS bestyrelsesmøde 16.12.2024 - bilag
2. Referat SAULU bestyrelsesmøde 30.01.2025 - bilag

Punkt 3.2: 8. kreds

1. 8. kreds

Punkt 3.3: Forsyningsselskaber

1. Forsyningsselskaber

Punkt 3.4: Kommunen

1. Kommunen

Punkt 3.5: Bordet rundt

1. Bordet rundt

Punkt 5: Økonomi

1. Budgetkontrol (Økonomioplysninger for alle afdelinger kan ses ved at logge ind på www.salus.dk)
2. Reservationstrækningsmidler Landsbyggefonden - bilag
3. Udvikling dispositionsfond - bilag

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN.												
Toftlund Andelsboligforening januar 2025												
	2023	2024	2025 realiseret	2025 tilsagn	2025 ansøgning	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Samlede træk i Landsbyggefond												
Primo	2.630.192	2.666.023	2.803.129	2.803.100	2.803.100	1.519.389	1.586.089	1.253.189	470.689	538.589	106.889	175.589
Årets tilgang	11.186	66.289										
Årets afgang	0	0										
Tilskrevne renter	24.645	70.817										
Ultimosaldo	2.666.023	2.803.129										
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.										
Afsat fremtidige renoveringer												
Afd. 01 Afsnit 06 Vindue/døre udsk.					-600.000							
Afd. 01 Afsnit 03 Vindue/døre udsk.										-100.000,00		
Afd. 01 Afsnit 08 Vindue/døre udsk										-200.000,00		
Afd. 01 Afsnit 08.2 Vindue/døre udsk										-200.000,00		
Afd. 04 Køkken/bad udsk.								-850.000,00				
Afd. 07 Afsnit 07 Vindue/døre udsk					-350.000							
Afd. 07 Afsnit 09 Vindue/døre udsk					-400.000							
Afd. 07 Afsnit 07 Køkken/bad udsk.							-200.000,00					
Afd. 07 Afsnit 09 Køkken/bad udsk.							-200.000,00					
Ialt			0	0	-1.350.000	1.519.389	1.186.089	403.189	470.689	38.589	106.889	175.589
Tilgang:												
Indbetalinger (0,55%)					66.289	66.700	67.100	67.500	67.900	68.300	68.700	69.100
Udbetalt regulering af pligtmæssig bidrag												
Renter												
I alt					66.289	66.700	67.100	67.500	67.900	68.300	68.700	69.100
Saldo ultimo			2.803.129	2.803.100	1.519.389	1.586.089	1.253.189	470.689	538.589	106.889	175.589	244.689

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

OPGØRELSE OVER DISPOSITIONSFOND															
Toftlund Andelsboligforening															
	2022	2023	%	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
			skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn	
803000	Saldo primo:	4.217.174	3.885.112		3.582.548	2.142.249	2.032.683	1.510.849	536.073	400.859	-247.593	-409.280	-585.204	-775.364	-843.449
	Tilgang:														
	Bidrag, afdelinger	0	158.355	1,00%	159.900	161.500	163.100	164.700	166.300	168.000	169.700	171.400	173.100	174.800	176.500
	Rentetilskrivning 1,04%	0	14.204		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
803050	Ydelser (beboerbetalning) udamort. lån	3.571.436	4.067.177		4.488.209	4.488.209	4.497.639	4.509.967	4.512.865	4.512.865	4.512.865	4.512.865	4.512.865	4.512.865	4.512.865
	Nettoprovenu ved låneopt. efter §24 LAB	0	0												
	Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	0	0												
	Overskydende beboerbet. vedr. bygn.ren. m.v. (jf. §91)	0	0												
	Overført fra arbejdskapitalen	0	0												
	Provenu ved belån./salg af adm.byg.	0	0												
	Indskud i LBF overført fra byggefonden	0	0												
803150	Pliktmæssig bidrag jf. §§79 og 80	171.486	18.643	0,55%	18.746	18.849	18.952	19.057	19.161	19.267	19.373	19.479	19.586	19.694	19.802
OBS	fritagelse afd. 1 pligtmæssigt bidrag (Gældende fra 2023)				-74.955	-74.955	-74.955	-74.955	-74.955	-74.955	-74.955	-74.955	-74.955	-74.955	-74.955
	Renter af egen trækningsret LBF	0	24.645												
	Tilgang - skøn:				4.591.900	4.593.603	4.604.736	4.618.769	4.623.371	4.625.177	4.626.983	4.628.789	4.630.596	4.632.404	4.634.212
	Afgang:														
	Ydelsessupporte til afdelinger	0	0		0										
803215	Tilskud t/tab ved lejeledighed og fraflyttere	-1.449.268	-1.449.719	1,00%	-1.464.217	-1.478.859	-1.494.000	-1.509.000	-1.524.000	-1.539.000	-1.554.000	-1.570.000	-1.586.000	-1.602.000	-1.618.000
803210	Tilskud m.v. jf. specifik.	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Diverse	0	0		0	0									
803230	Indbetalt til Landsbyggefonden	-2.284.034	-2.655.803		-2.218.046	-2.224.333	-2.232.551	-2.234.483	-2.234.483	-2.234.483	-2.234.483	-2.234.483	-2.234.483	-2.098.174	-2.098.174
803240	Indbetalt til nybyggerifonden	-341.682	-376.065		-7.498	-7.539	-7.581	-7.623	-7.665	-7.707	-7.749	-7.792	-7.835	-7.878	-7.921
	Tilskud fra Landsbyggefonden (trækningsret)	0	0		-1.350.000		-400.000	-850.000		-500.000					
	Fritagelse afd. 1				-669.714	-669.714	-669.714	-669.714	-669.714	-669.714	-669.714	-669.714	-669.714	-669.714	-669.714
	Fritagelse afd. 4 (Ingen indbetaling LBF eller disposit.)														
	(Gældende indtil 2048)				-322.724	-322.724	-322.724	-322.724	-322.724	-322.724	-322.724	-322.724	-322.724	-322.724	-322.724
	Renter				0										
	Afd. 1 Nyboder/Timmelsvang kapitaltilførsel		-104.000												
	Afgang - skøn:				-6.032.199	-4.703.169	-5.126.570	-5.593.544	-4.758.586	-5.273.628	-4.788.670	-4.804.713	-4.820.756	-4.700.490	-4.716.533
	Reserverede dispositioner:														
	Saldo ultimo	3.885.112	3.582.548		2.142.249	2.032.683	1.510.849	536.073	400.859	-247.593	-409.280	-585.204	-775.364	-843.449	-925.770
	Indskud i LBF overført fra byggefonden														
	Bunden del:														
	Udlån afdelingerne	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Udlån administrationsbygning	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Indskud i Landsbyggefonden(kt.716)	2.821.088	2.856.919		1.327.270	1.338.580	949.951	111.385	122.882	-365.558	-353.935	-342.247	-330.495	-318.679	-306.797
	Disponibel del:	1.064.024	725.629		814.978	694.103	560.898	424.688	277.977	117.966	55.346	242.957	444.868	524.771	618.973
	Saldo ultimo	3.885.112	3.582.548		2.142.249	2.032.683	1.510.849	536.073	400.859	-247.593	-409.280	-585.204	-775.364	-843.449	-925.770
Note (indskud kt. 716)															
Primo				2.666.023,00	1.327.270,32	1.338.579,50	949.950,89	111.384,81	122.881,62	-365.558,33	-353.934,71	-342.247,15	-330.495,32	-318.678,85	
Afgang trækningsret TOAB				-1.350.000,00	0,00	-400.000,00	-850.000,00	0,00	-500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Tilgang indbetalinger trækningsret				11.247,32	11.309,18	11.371,38	11.433,93	11.496,81	11.560,04	11.623,62	11.687,55	11.751,84	11.816,47	11.881,46	
Forrentning trækningsret				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
				1.327.270,32	1.338.579,50	949.950,89	111.384,81	122.881,62	-365.558,33	-353.934,71	-342.247,15	-330.495,32	-318.678,85	-306.797,38	

Punkt 6.1: Status byggesager

1. Status byggesager - bilag

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektansvarlig
Toftlund Andelsboligforening	4		Ombygning af erhvervslokale til bolig samt adgangsforhold til boligerne over	Der er udarbejdet et skitseprojekt - skal opdateres, budget udarbejdes til skema A (202302). HEA har fået materiale fra Toke og skema A skal udarbejdes (nybyggeri) (20231019). Arkitekt skitserer på indretningen (20231116) Der kigges på skitseprojekt fra Arkon (20240307) Forsøges udlejet til erhverv. Overvej evt. salg. Bugningen står i tomgang, beslutningen omkring ombygningen er udskudt 1 år. Bygningen forsøges udlejet til erhverv. (20250206)	AMRA/HEA	LAJE
Toftlund Andelsboligforening	1	x	Præstevænget - Byggeskade / fugt	Der er konstateret fugt/skimmelsvamp i gulve og vægge i flere boliger. Omfanget er konstateret, og økonomisk overslag er under udarbejdelse. Der oprettes byggeskadesag ved LBF. Der er entret med rådgiver. Budgetark t. LBF er udarbejdet og sendt til LBF. Projektet drøftes m. HB den 9.12. Besigtigelse med LBF den 6. december 2021. opsamling med rådg. den 9 marts 2022. Rådgiver kommer med tidplan og beskrivelse. Tilbud fra rådgiver er accepteret. Rådgiver er gået i gang med bygningskortlægning. Oplæg fra rådgiver december 2022. Møde med organisationsbestyrelsen 20230202, prioriteter er aftalt. Revideret budgetark udarbejdes (202302) - Afventer tilbagemelding fra LBF.(20240418) LBF har meddelt der skal ske ny besigtigelse d. 21. oktober 2024 (20241003) Afventer endeligt notat fra LBF (20241114) svar fra LBF er modtaget. BSJL følger op. Der er indkaldt til møde ved kommunen d. 21.02.2025 (20250206)	HEA	BSJL, LAJE

Punkt 6.3: Afdelingsanliggender

1. Afdelingsanliggender

Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport

1. Bestyrelsesrapport - bilag

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 76

Økonomisk overblik

Selskab 76

Periode: 1. januar 2025 - 31. januar 2025

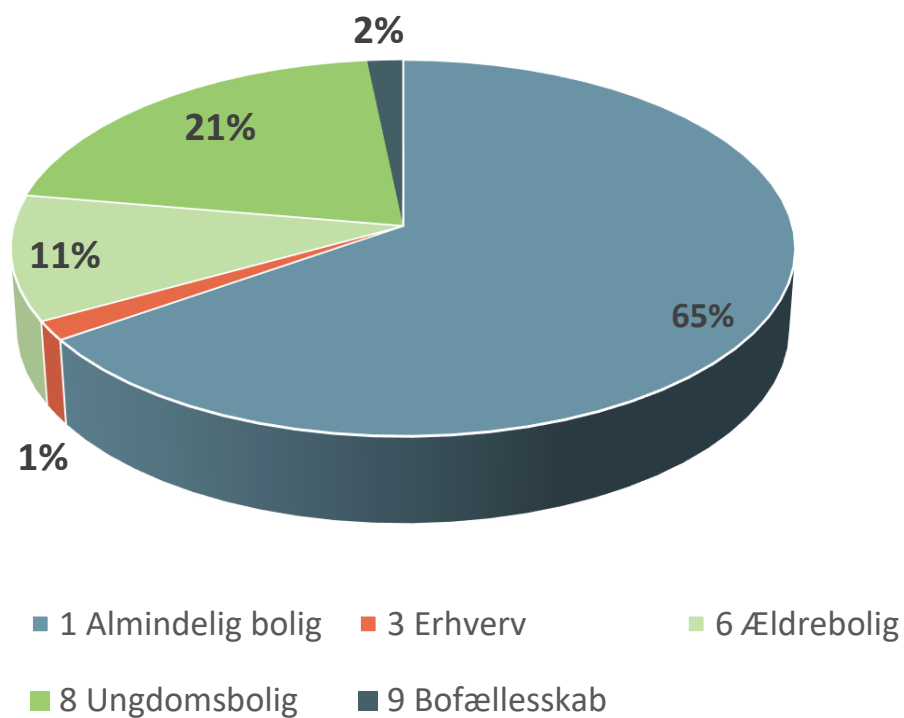


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	0	21.000	-21.000	17.710
Mødeudgifter, 502	0	40.500	-40.500	41.594
Personaleudgifter, 511	301	326.200	-325.899	332.074
Forretningsførelse, 512	0	570.900	-570.900	563.555
Kontorholdsudgifter, 513	15.788	98.000	-82.212	88.255
Kontorlokaleudgifter, 514	2.912	64.000	-61.088	48.303
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	0
Revision, 521	0	59.000	-59.000	89.500
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	149.000	-149.000	210
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	0	4.083.000	-4.083.000	4.023.687
Ekstraordinære udgifter, 541	68.122	0	68.122	1.037.685
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	87.123	5.411.600	-5.324.477	6.242.572
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	98.300	1.179.600	-1.081.300	1.199.245
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	0	149.000	-149.000	51.178
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	0	4.083.000	-4.083.000	4.017.401
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	68.122	0	68.122	1.008.393
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	166.422	5.411.600	-5.245.178	6.276.216
Resultat	-79.299	0	-79.299	-33.644
Balance	87.123	5.411.600	-5.324.477	6.242.572

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	79
3	Erhverv	2
6	Ældrebolig	13
8	Ungdomsbolig	25
9	Bofællesskab	2
Hovedtotal		121

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



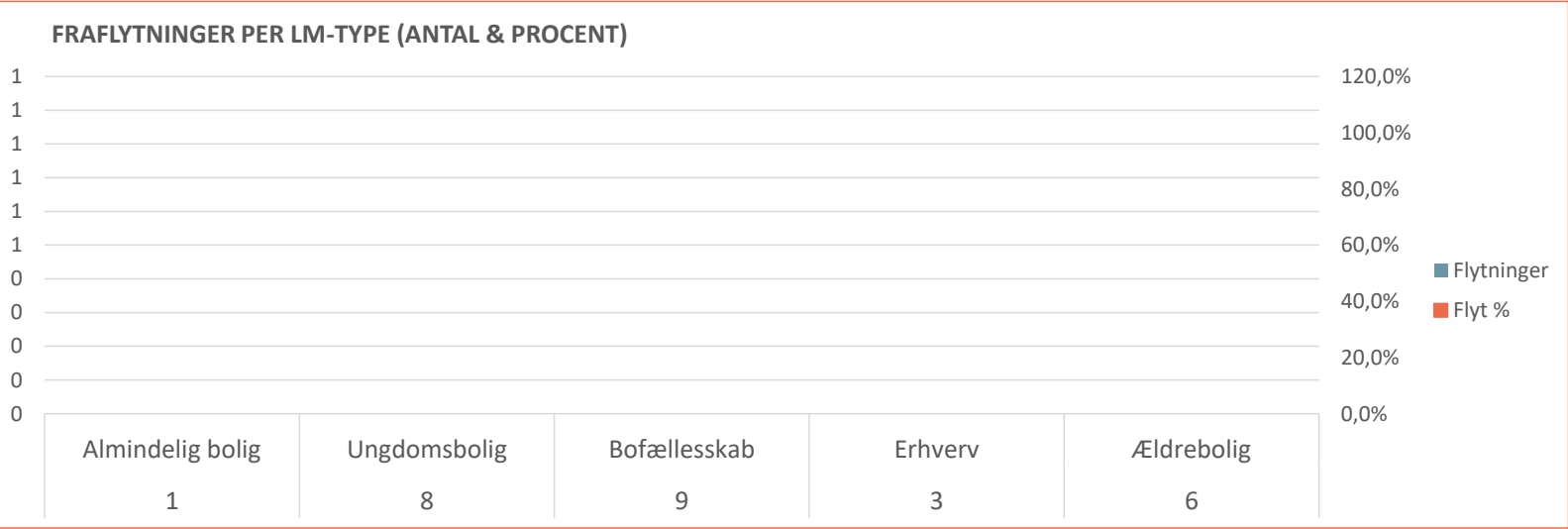
AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
76	Almindelig bolig	12
	Ældrebolig	1
	Erhverv	2
	Ungdomsbolig	1
76 Total		16

AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
8	Ældrebolig	1
1	Ungdomsbolig	1
4	Almindelig bolig	11
7	Almindelig bolig	1
13	Erhverv	2
Hovedtotal		16

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	0	
Ungdomsbolig	0	
Bofællesskab	0	
Erhverv	0	
Ældrebolig	0	
	0	

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

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	0	0	
2	0	0	
3	0	0	
4	0	0	
Ungdomsbolig	0	0	
1	0	0	
Bofællesskab	0	0	
2	0	0	
Erhverv	0	0	
2	0	0	
4	0	0	
Ældrebolig	0	0	
2	0	0	
	0	0	

0

■ 1 Almindelig bolig

■ 8 Ungdomsbolig

■ 9 Bofællesskab

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

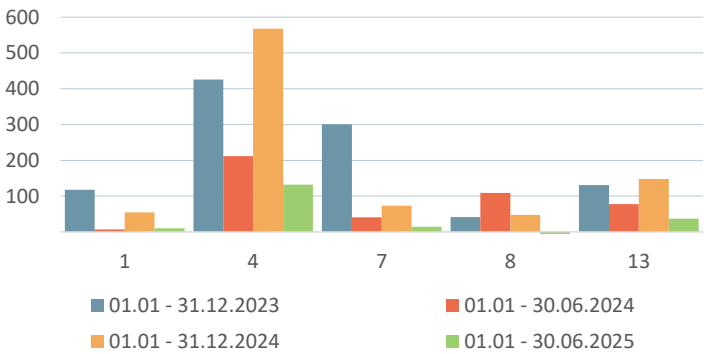
Afdeling	Flytninger
Hovedtotal	

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

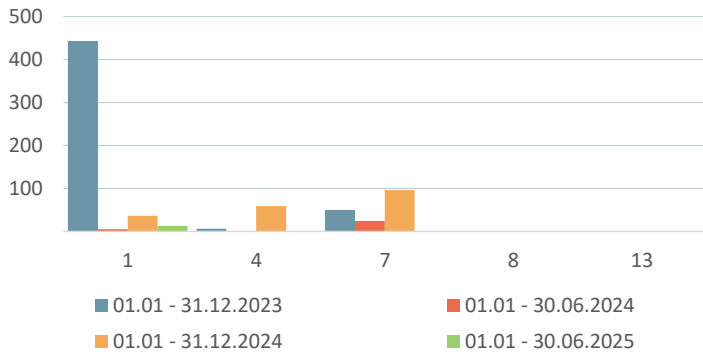
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025
1	117.603	6.600	54.479	9.867
4	425.452	211.879	568.076	132.156
7	300.540	40.717	73.181	14.253
8	41.093	108.633	47.828	-21.158
13	130.908	77.282	147.553	36.626
	1.015.596	445.111	891.117	171.744

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025
1	443.205	5.188	36.358	12.745
4	6.345	125	58.604	
7	50.181	24.239	96.233	
8				21
13				
	499.731	29.551	191.196	12.767

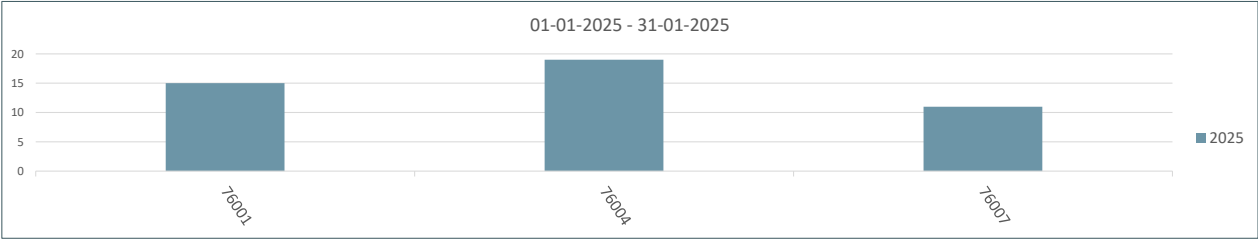
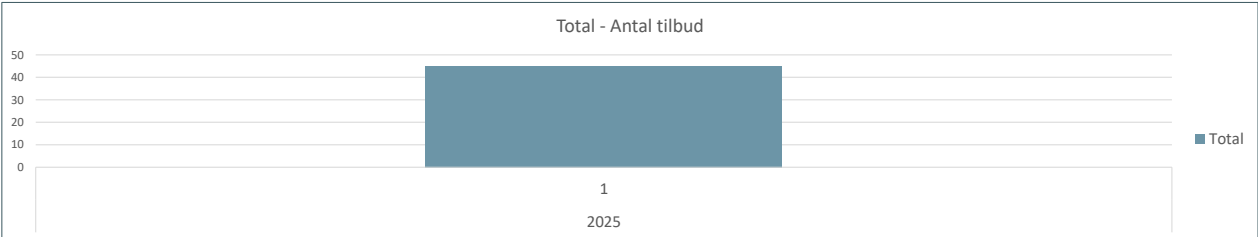
Tab Tomgang 2025



Tab Fraflytning 2025



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2025 Kvartal1	Hovedtotal
Almindelig bolig	43	43
Ungdomsbolig	2	2
Hovedtotal	45	45

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



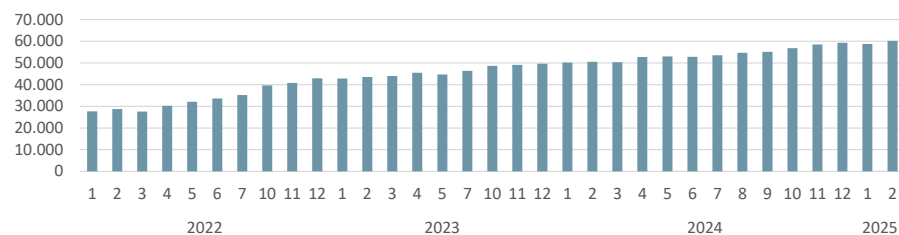
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2025 Kvartal1	Hovedtotal
76001	15	15
76004	19	19
76007	11	11
Hovedtotal	45	45

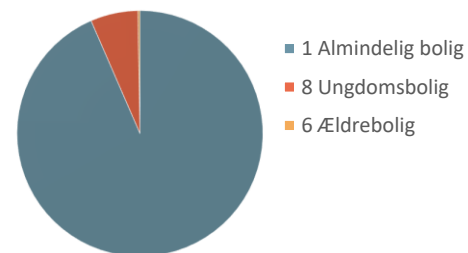
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



Antal på venteliste (Total)

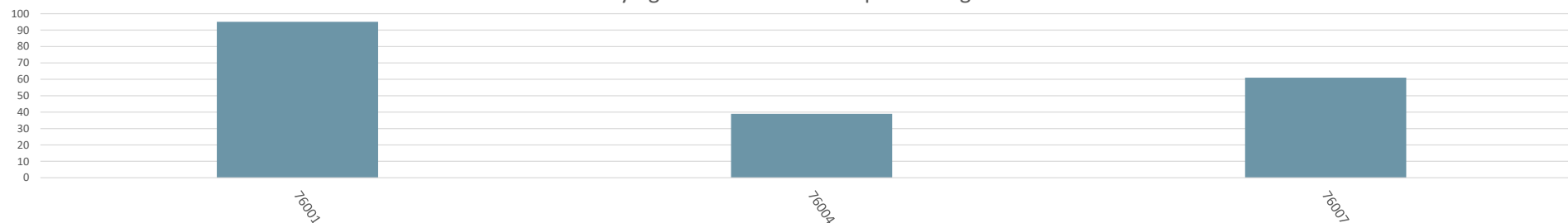


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	330
Ungdomsbolig	22
Ældrebolig	1

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENDELISTE FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	330
2	104
3	125
4	101
Ungdomsbolig	22
1	22
Ældrebolig	1
2	1

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		129
Almindelig bolig		110
Ungdomsbolig		22
	1	22
Ældrebolig		2
	2	2

Antal lejemål i alt

38.691

Antal lejemål

250

Antal lejemål

Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	88
	4
	39
	7
	62
Almindelig bolig Total	189
Bofællesskab	8
Bofællesskab Total	4
Ungdomsbolig	1
Ungdomsbolig Total	16
Ældrebolig	4
	3
	8
	38
Ældrebolig Total	41

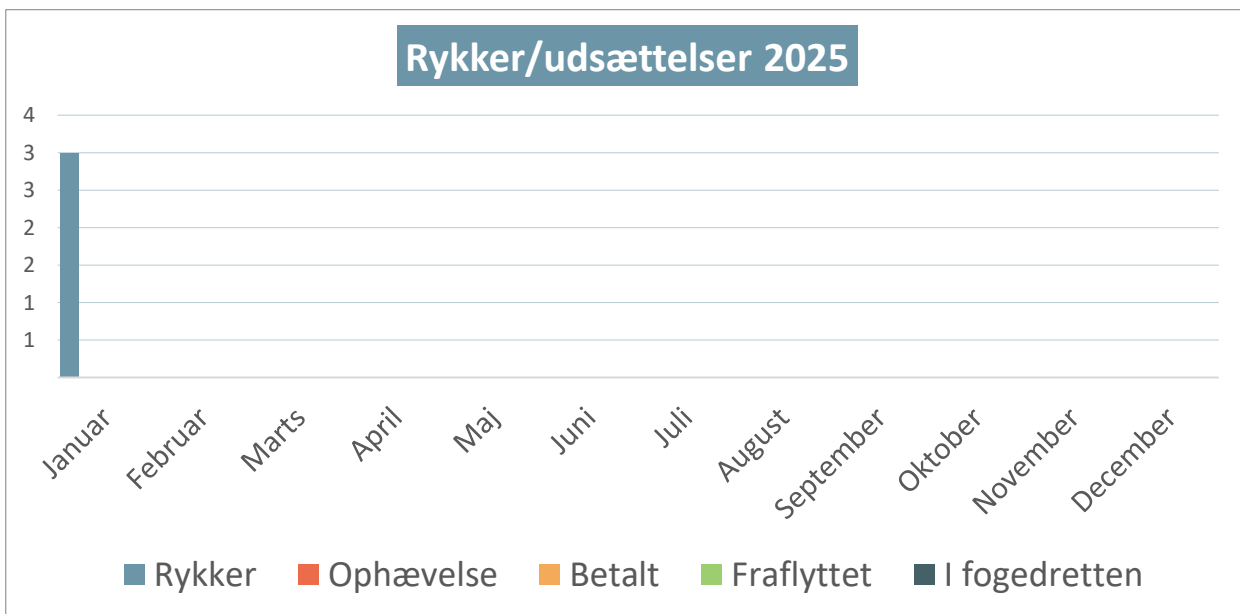
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



RYKKERLISTE

Selskab	76	Toftlund Andels Boligforening
År	2025	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	3				
Februar					
Marts					
April					
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	3	0	0	0	0



Punkt 8.2: SALUS-Nyt

1. SALUS-Nyt

Redaktionsudvalgsmedlem: Hanne Wiborg Larsen

Punkt 8.3: BL informerer

1. [BL Informerer](#)

Punkt 8.4: LBF orienterer

1. [LBF Orienterer - Landsbyggefonden](#)

Punkt 8.5: Intrum statistik

1. Intrum statistik - bilag

Oversigt sager hos Intrum Justitia - TOAB

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Antal sager pr. 31/12	19	31	43	44	87	87	87	89	107	104
Hovedstol restgæld pr. 31/12	276.019 kr.	450.525 kr.	649.559 kr.	660.907 kr.	1.577.999 kr.	1.537.121 kr.	1.557.221 kr.	1.632.671 kr.	2.189.095 kr.	2.236.174 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	14.527 kr.	14.533 kr.	15.106 kr.	15.021 kr.	18.138 kr.	17.668 kr.	17.899 kr.	18.345 kr.	20.459 kr.	21.502 kr.
Indgået i året	289 kr.	4.852 kr.	11.414 kr.	4.527 kr.	13.593 kr.	16.997 kr.	19.895 kr.	28.863 kr.	32.752 kr.	42.197 kr.

Punkt 9: Kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøder i 2025:

Tirsdag den 13. maj 2025 - **OBS!!! kl. 13:00**

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet i bestyrelseslokalet Søndergade 13, Toftlund

Generalforsamling 2025:

Onsdag den 18. juni 2025

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

og

Budget:

Afholdes hvert år

Dato for 2025 skal planlægges

Vedligeholdelse og fraflytning:

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

Dato for 2025 skal planlægges

Punkt 10: Eventuelt

1. Eventuelt

Punkt 11: Underskriftsark

Toftlund, den 13. februar 2025

Underskrift via Penneo