

TOAB - Organisationsbestyrelsen (TOAB  
organisationsbestyrelsesmøde med efterfølgende  
julefrokost)

05-12-2022 16:00 - 18:00

Hotel Kløver Es, Brystrupvej 2, 6230 Rødekro

---

**Mødedeltagere : Eva Etmann Rasmussen, Hanne Wiborg Larsen, Inger Lis  
Holm Sørensen, Maj-Britt Jespersen, Mona Marschall Eriksen, Toke Arndal**

## Indhold

|                                                       |   |
|-------------------------------------------------------|---|
| Punkt 1: Organisationen.....                          | 1 |
| Beslutning for Punkt 1: Organisationen.....           | 1 |
| Punkt 2: Økonomi.....                                 | 3 |
| Beslutning for Punkt 2: Økonomi.....                  | 3 |
| Punkt 3: Afdelingerne.....                            | 3 |
| Beslutning for Punkt 3: Afdelingerne.....             | 3 |
| Punkt 5: Øvrige orienteringssager.....                | 4 |
| Beslutning for Punkt 5: Øvrige orienteringssager..... | 4 |
| Punkt 6: Kommende møder.....                          | 5 |
| Beslutning for Punkt 6: Kommende møder.....           | 5 |
| Punkt 7: Eventuelt.....                               | 5 |
| Beslutning for Punkt 7: Eventuelt.....                | 5 |
| Punkt 8: Underskriftsark.....                         | 5 |

## Punkt 1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra den 14. september 2022 - underskrevet via Penneo  
- Revisionsprotokol
2. Foreningsanliggender
  1. SALUS
  2. 8. Kreds  
Referat kredsrepræsentantmøde 5. oktober 2022 - bilag
  3. Bordet rundt
  4. Fjernvarmen
  5. Tidsplan TOAB for granskning i forbindelse med Det centrale almene bygningsregister:  
Forventet opstart foråret 2023. Forventet varighed ca. 1-1½ mdr.
3. Bestyrelsesanliggender
  1. Referat statusmøde med Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning - bilag
  2. Skadesoversigt TOAB - bilag
  3. Skadesoversigt samlet for hele SALUS - bilag
  4. Kommentar til skadestatistikkerne - bilag
  5. Fælles forsikringspolitik 2022 SALUS - bilag
  6. Bestyrelsesevaluering
  7. Godkendelse af årshjul 2023 - bilag
  8. Effektiviseringstal TOAB 2021 - bilag
  9. Scorekort - afdelingernes aktuelle byggetekniske og økonomiske tilstand 2022 - bilag
4. Medlemsanliggender

## Beslutning for Punkt 1: Organisationen

1. Referat godkendt - Der er ikke tilføjet noget til revisionsprotokollen.
- 2.1. Orientering om aktuelle forhold:
  - Der er en oplevelse af, at det nye IT-system i højere grad begynder at virke efter hensigten.
  - Der drøftes stadig fremtidig strategi i SALUS' bestyrelse.
- 2.2. Eva, Hanne og Inge Lis har deltaget i organisationsbestyrelsesseminar.
- 2.3. Fra Tønder Kommune: Merete, der har ansvaret for tilsynet i Tønder Kommune, har fået nyt arbejde. Vi har endnu ikke fået oplyst hvem, der overtager opgaven. Eva har været til møde med beboerne i Arrild ang. omlægning af varmeinstallation fra gas til varmepumper.
- 2.4. Det forventes, at fjernvarmen når til Damparken i uge 10.
- 2.5. Taget til efterretning
- 3.1-5. Taget til efterretning.
- 3.6. Drøftelse på baggrund af spørgeskema til bestyrelsen.
- 3.7. Godkendt.

3.8-9. Gennemgået og taget til efterretning.

4. Intet.

6. oktober 2022

## 8. kreds – Kredsrepræsentantmøde

### 5. oktober 2022 kl. 17:00-19:00

Kondenseret referat til kredsens medlemsorganisationer

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b><br><b>Godkendelse af dagsorden</b>                                               | Godkendt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>2.</b><br><b>Til drøftelse</b><br><br>Materiale fra BL's bestyrelse                     | <p>8. kreds holder sig orienteret om dagsordener og drøftelser i BL's bestyrelse gennem det materiale, som udarbejdes til kredsene i form af resumeer og orienteringspunkter.</p> <p><b>Kredsarbejdet:</b> På BL's bestyrelsesmøde drøftedes igangsættelsen af en evaluering af kredsarbejdet.</p> <p>Tre Forsamlingshusmøder med kredsrepræsentanter indleder drøftelserne, og herefter foretages en spørgeskemaanalyse af kredsarbejdet.</p> <p>8. kreds udtrykte, at det var vigtigt at bevare det locale engagement og at vi skal være bedre til at sprede kendskab omkring BL.</p> <p>Det blev understreget at det er vigtigt at vi kan dokumentere at det vi laver, gør en forskel (fx ift. Almene Mål).</p>                                                                                                                                                                                  |
| <b>3.</b><br><b>Til drøftelse og beslutning</b><br><br>Udvalgsstruktur                     | <p>Kredsbestyrelsen har besluttet at følgende udvalg nedsættes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Almene mål – arbejdet med BL's målsætningsprogram.</li> <li>• Politik og lokal interessevaretagelse</li> <li>• Beboerdemokrati</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>4. Til drøftelse</b><br><br>Prisstigninger, huslejestigninger og eventuelle udsættelser | <p>Prisstigningerne i samfundet påvirker de almene beboere. Dels påvirker generelle prisstigninger beboernes rådighedsbeløb, men vi ser også frem til huslejestigninger pga. stigende udgifter i afdelingen.</p> <p>Kredsrepræsentanterne bedes dele eventuelle lokale erfaringer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det anbefales at boligorganisationerne der på om hhv. flex- eller fastpris bedst kan betale sig. Samtidig skal man være OBS på, hvornår eventuelle aftaler udløber.</li> <li>• Bekymring for boligernes/ bygningernes sundhed, hvis der skrues for meget ned for varmen. Udluftning bør være i højsædet og boligorganisationerne bør orientere deres beboere derom.</li> <li>• Obs på besparelsen ved forbedring af klimaskærm/isolering.</li> <li>• Udfordringer med afledt tomgang.</li> <li>• Husk at bruge jeres pladser i forsyningsvirksomhederne.</li> </ul> |

6. oktober 2022

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                            | <p>Der er fokus på problemstillingen i BL's nationale interessevaretagelse idet vi må forvente udsættelser.</p> <p>Hold øje med BL's udmeldinger om emnet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>5. Til orientering og beslutning</b></p> <p>Folketingsvalg og valgdeltagelse</p>     | <p>Ifm. Folketingsvalget er det besluttet, at BL's kommunikationsafdeling vil producere følgende, som boligorganisationerne og -afdelingerne kan benytte enten elektronisk eller printe til ophæng i opgange og postkasser.</p> <p>Kredsen opfordrer 8. kreds' medlemmer til at hente materialer til brug i egen organisation og afdelinger – læs mere her: <a href="https://bl.dk/bl-informerer/2022/10/3722-ny-kampagne-stem-med-til-folketingsvalget/">https://bl.dk/bl-informerer/2022/10/3722-ny-kampagne-stem-med-til-folketingsvalget/</a></p>                                                                                                |
| <p><b>6. Til drøftelse</b></p> <p>Puljemidler fra Fonden for blandede byer/ hjemløshed</p> | <p>Det indstilles, at kredsrepræsentanterne drøfter, hvordan kredsens kommuner er kommet i gang med at søge puljemidlerne og, hvordan de almene boligorganisationer bliver inddraget.</p> <p>Mere info om puljen: <a href="https://bl.dk/bl-informerer/2022/6/1922-ny-fond-for-blandede-byer-og-mulighed-for-at-oege-maksimumbeloebet-i-igangvaerende-byggerier/">https://bl.dk/bl-informerer/2022/6/1922-ny-fond-for-blandede-byer-og-mulighed-for-at-oege-maksimumbeloebet-i-igangvaerende-byggerier/</a></p> <p>Konklusion: Der opfordres til at boligorganisationen i fællesskab tager temaet med i en dialog ift. deres respektive kommune.</p> |

**Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning A/S**

Virkelyst 10, 1. sal  
9400 Nørresundby  
www.bk-as.dk

Telefon 98 19 45 11  
forsikring@bk-as.dk  
CVR. No. 53676928

Registreret forsikringsmæglerelskab

Medlem af Forsikrings Mægler Foreningen

Salus Boligadministration Amba  
Egevej 9  
6200 Aabenraa

31. august 2022

**Mødereferat**

| <b>Generelle oplysninger</b>              |                                |
|-------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Mødetidspunkt:</b>                     | 26. august 2022                |
| <b>Mødested:</b>                          | Salus Boligadministration Amba |
| <b>Mødets formål:</b>                     | Årsmøde                        |
| <b>Deltagere fra virksomheden:</b>        | Lisbeth<br>Jimmy               |
| <b>Deltagere fra Bækmark &amp; Kvist:</b> | Morten                         |

Tak for et konstruktivt møde.

| <b>Gennemgang af skadesoversigter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Udføres af</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <p><u>Skadesoversigter for de respektive organisationer blev udleveret og gennemgået</u></p> <p><b>SAB</b></p> <p>Totalt set en flot skadestatistik – 40% - men første halvdel af 2022 har været hårdere ramt end de foregående år – omkring 95% - hvilket desværre også har betydet at Gjensidige har varslet en stigning. I første omgang en præmiestigning på 40%, som siden dog er forhandlet ned til 20%.</p> <p>Det er primært antallet af skader som er steget, hvorfor det kunne være interessant at se, hvordan skaderne fordeler sig afdelingsvis. Morten laver oversigt.</p> | Morten            |



**BÆKMARK & KVIST**

| Gennemgang af skadesoversigter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Udføres af |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <p><b>TAB</b><br/> Lidt hårdere ramt end SAB, men stadig indenfor skiven – 53%. TAB's dårligste år ligger tilbage i 2020 og 2021, men de "dårlige år" har altså resulteret i en præmievarsling – i første omgang på 25%. Varslingen er dog siden trukket helt tilbage efter forhandlinger.<br/> Reelt fine tal, både antal og udbetalinger.</p> <p><b>Aabenraa AB</b><br/> Meget fint – 44%. Ligger fint både med hensyn til antal skader og størrelse på udbetalingerne. Det resulterer også i en meget lav m2 pris – 4,38 kr./m2</p> <p><b>Kolstrup BF</b><br/> Ligger også fint – 45%, men på en lidt anden baggrund end Aabenraa. De to er meget tæt på hinanden størrelsesmæssigt, men præmien for Kolstrup er væsentlig højere – 9,31 kr./m2.<br/> Det ses også tydeligt at både antallet af skader, men specielt størrelsen af udbetalinger er højere i Kolstrup. Så der er en forklaring.</p> <p><b>GAB</b><br/> Gråsten har tidligere været forsikret hos Gjensidige, men blev for nogle år siden varslet en meget høj præmiestigning grundet mange og dyre rørskader i specielt 2 afdelinger. Ifm. præmiestigningen flyttede vi forsikringen af Gråsten til Tryg, og samtidig blev der igangsat en større rør-renovering.<br/> Efter renoveringen er skadesudbetalingerne faldet meget, men på trods af det har Tryg varslet en generel præmiestigning på 11%.<br/> Det blev besluttet at konkurrenceudsætte Gråstens portefølje.</p> <p><b>Skærbæk</b><br/> Har meget få skader, hvorfor skadesprocenten ligger fint – 25%. Dog betyder foreningens størrelse at der er en ganske lille margin ift. skader af en vis størrelse. Derfor betaler Skærbæk også en lidt højere præmie pr. m2 – kr. 10,81 men stadigvæk indenfor rimelighedens grænser.</p> <p><b>Toftlund</b><br/> Er også en mindre boligforening og bliver dermed også hurtigere ramt på skadesprocenten. 4 gode år med få skader, men et år med én stor skade, betyder en skadesprocent på 81%. Det blev Toftlund præmievarslet pr. 01.01.22, således at de nu betaler 19,18 kr./m2.</p> <p><b>Samlet set</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SAB er varslet med 20% - den blev accepteret</li> <li>- Varslingen af TAB blev droppet hvorfor de kun indekseres pr. 2023</li> <li>- Aabenraa og Kolstrup indekseres pr. 2023</li> </ul> | Morten     |



BÆKMARK & KVIST

| Gennemgang af skadesoversigter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Udføres af |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- GAB er varslet 11%, og de skal derfor udbydes.</li> <li>- Skærbæk og Toftlund ved vi ikke noget om endnu grundet kortere varslingsfrist. Morten giver besked når vi hører fra Gjensidige.</li> </ul> <p>Nuværende 3-årige aftale, har udløb pr. 31.12.2023.</p> <p>Muligheden for, pr. denne dato, at lave et samlet udbud blev diskuteret.</p> <p>Samlet skema blev udleveret, og heraf fremgår det at pr. nu, at den samlede skadesprocent ligger på 37%, hvorfor der bør være gode muligheder for en lavere samlet præmie. Muligheden bliver taget op igen til foråret, for at aftale forløbet op til udløb af aftalen.</p> |            |

| Skadeforebyggende tiltag                                                                                                                                                                                                                                                   | Udføres af |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <p>Det virker til at være god fokus på netop det, og det viser sig også i relativt flotte skadestatistikker. Vær dog stadig opmærksom på de muligheder der ligger i brandalarmering, vandtryks målere og lignende, som kan være med til at fortsætte den gode periode.</p> |            |

| Ikke dækkede risici                                                                                                                                                                                            | Udføres af |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <p>Pt. ingen ændringer i listen over "ikke dække risici."</p> <p>Stadig ingen ønsker om dækning for:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Glas og kumme</li> <li>- Cyber</li> <li>- Netbank</li> </ul> |            |

| Eventuelt                                                                                                                                                 | Udføres af |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <p>Morten kontakter Brian, for måske at lave en aftale om et møde om byggeriets forsikringer.</p> <p>Alt gennemgået materiale fremsendes elektronisk.</p> | Morten     |



**BÆKMARK & KVIST**

| <b>Ulykkesforsikring Jimmy</b>                                                                                                                                                                     | <b>Udføres af</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| IF forsikring har opsagt ulykkesforsikringen på Jimmy. Morten har indhentet tilbud hos Gjensidige, på samme vilkår hvilket blev accepteret.<br>Der fremsendes police op opkrævning hurtigt muligt. | Morten            |

| <b>Forsikringspolitik</b>                                                                                                                                                                                          | <b>Udføres af</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Der bør være en fælles forsikringspolitik for organisationerne under Salus Bologadministration. Der er lavet et oplæg hertil, som fremsendes sammen med det øvrige materiale.<br>Kommentarer til oplægget udbedes. | Salus             |

Hvis der er rettelser eller kommentarer til referatet hører vi gerne fra jer snarest muligt.

Venlig hilsen

Morten Nørrelykke



**BÆKMARK & KVIST**

# Skadesoversigt



Bækmark & Kvist  
Forskringsrådgivning A/S

## Kilde:

Toftlund - Skadeoplysninger fra Gjensidige pr. 01.08.2022

### Erstatning fordelt på år:

|                          | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | Total   |
|--------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Erstatning               | 27.342  | 591.937 | 71.277  | 59.550  | 12.830  | 762.936 |
| Heraf reserver           |         |         |         |         | 12.830  | 12.830  |
| Storskader               |         |         |         |         |         | 0       |
| Præmie (netto)           | 183.430 | 187.199 | 188.630 | 190.248 | 193.108 | 942.615 |
| Skades %                 | 15%     | 316%    | 38%     | 31%     | 7%      | 81%     |
| Skades % ekskl. reserver | 15%     | 316%    | 38%     | 31%     | 0%      | 80%     |
| Skades % ekskl. storsk.  | 15%     | 316%    | 38%     | 31%     | 7%      | 81%     |

### Erstatning opdelt på brancher:

|               | 2018     |               | 2019     |                | 2020     |               | 2021     |               | 2022     |               | Gennemsnit |                |
|---------------|----------|---------------|----------|----------------|----------|---------------|----------|---------------|----------|---------------|------------|----------------|
|               | Antal    | Kr.           | Antal    | Kr.            | Antal    | Kr.           | Antal    | Kr.           | Antal    | Kr.           | Antal      | Kr.            |
| Brand         |          |               | 2        | 442.121        |          |               |          |               |          |               | 0          | 88.424         |
| Vand          |          |               |          |                |          |               | 1        | 46.110        |          |               | 0          | 9.222          |
| Tyveri        |          |               |          |                | 1        | 12.830        |          |               |          |               | 0          | 2.566          |
| Storm         |          |               |          |                |          |               |          |               |          |               | 0          | 0              |
| Husejeransvar |          |               |          |                |          |               |          |               |          |               | 0          | 0              |
| Rørskade      | 2        | 27.342        | 2        | 149.816        | 3        | 58.447        |          |               | 1        | 12.830        | 2          | 49.687         |
| Insekt/svamp  |          |               |          |                |          |               |          |               |          |               | 0          | 0              |
| Glasskade     |          |               |          |                |          |               |          |               |          |               | 0          | 0              |
| Huslejetab    |          |               |          |                |          |               |          |               |          |               | 0          | 0              |
| Løsøre        |          |               |          |                |          |               |          |               |          |               | 0          | 0              |
| Diverse       |          |               |          |                |          |               | 1        | 13.440        |          |               | 0          | 2.688          |
| <b>Total</b>  | <b>2</b> | <b>27.342</b> | <b>4</b> | <b>591.937</b> | <b>4</b> | <b>71.277</b> | <b>2</b> | <b>59.550</b> | <b>1</b> | <b>12.830</b> | <b>3</b>   | <b>152.587</b> |

### Kommentar

17.359 m2 til præmie kr. 332.945, giver 19,18 kr. / m2

1 årig aftale



BÆKMARK & KVIST

# Skadesoversigt



Bæmark & Kvist  
Forsikringsrådgivning A/S

## Kilde:

Samlet overblik over Salus - familien

### Erstatning fordelt på år:

|                | 2017      | 2018      | 2019      | 2020      | 2021      | 2022      | Total      |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Erstatning     | 4.457.536 | 1.668.328 | 1.623.720 | 2.556.737 | 1.779.997 | 1.222.964 | 13.309.282 |
| Præmie (netto) | 5.822.231 | 5.959.535 | 6.099.575 | 6.107.483 | 4.458.634 | 2.308.114 | 30.755.572 |
| Skades %       | 77%       | 28%       | 27%       | 42%       | 40%       | 53%       | 43%        |
|                | 76%       | 36%       | 29%       | 39%       | 36%       | 46%       | 43%        |

De fire store

Inkl. Gråsten

### Erstatning opdelt på brancher:

|            | 2017      |           | 2018      |           | 2019      |           | 2020      |           | 2021      |           | 2022      |           | Totaler    |            |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
|            | Præmie    | Skader    | Præmie    | Skader    | Præmie    | Skader    | Præmie    | Skader    | Præmie    | Skader    | Præmie    | Skader    | Præmie     | Skader     |
| Kolstrup   | 1.253.921 | 1.917.888 | 1.389.534 | 210.493   | 1.415.956 | 603.834   | 1.426.784 | 413.723   | 1.374.284 | 228.464   | 719.454   | 48.041    | 7.579.933  | 3.422.443  |
| Aabenraa   | 1.073.548 | 1.418.361 | 1.079.879 | 244.150   | 1.102.066 | 296.572   | 1.110.494 | 167.755   | 636.720   | 9.354     | 327.957   | 206.250   | 5.330.664  | 2.342.442  |
| Tønder     | 563.890   | 258.750   | 567.216   | 160.961   | 578.869   | 117.820   | 567.521   | 686.904   | 547.348   | 387.455   | 281.924   | 35.830    | 3.106.768  | 1.647.720  |
| Sønderborg | 2.930.872 | 862.537   | 2.922.906 | 1.052.724 | 3.002.684 | 605.494   | 3.002.684 | 1.288.355 | 1.900.282 | 1.154.724 | 978.779   | 932.843   | 14.738.207 | 5.896.677  |
|            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |
| Gråsten AB | 502.654   | 375.170   | 547.306   | 650.410   | 670.808   | 367.978   | 771.347   | 114.773   | 788.315   | 95.229    | 402.041   | 28.666    | 3.682.471  | 1.632.226  |
|            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           | 0          | 0          |
| Toftlund   |           |           | 183.430   | 27.342    | 187.199   | 591.937   | 188.630   | 71.277    | 190.248   | 59.550    | 193.108   | 12.830    | 209.470    | 169.541    |
| Skærbæk    |           |           | 221.837   | 0         | 239.847   | 0         | 240.461   | 237.621   | 242.430   | 8.030     | 144.818   | 25.660    | 242.087    | 60.291     |
|            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           | 0          | 0          |
|            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           | 0          | 0          |
| Total      | 5.822.231 | 4.457.536 | 5.959.535 | 1.668.328 | 6.099.575 | 1.623.720 | 6.107.483 | 2.556.737 | 4.458.634 | 1.779.997 | 2.308.114 | 1.222.964 | 30.755.572 | 13.309.282 |
|            | 6.324.885 | 4.832.706 | 6.506.841 | 2.318.738 | 6.770.383 | 1.991.698 | 6.878.830 | 2.671.510 | 5.246.949 | 1.875.226 | 2.710.155 | 1.251.630 | 34.438.043 | 14.941.508 |

| Sk. % | m2      | Kr. / m2 | Varslet | V. til |
|-------|---------|----------|---------|--------|
| 47%   | 154.409 | 9,32     | indeks  |        |
| 44%   | 149.660 | 4,38     | Indeks  |        |
| 53%   | 89.758  | 6,28     | 25%     | 7,85   |
| 40%   | 347.846 | 5,63     | 40%     | 7,88   |
|       |         |          |         |        |
| 45%   | 72.262  | 11,13    | 11%     | 12,35  |
|       |         |          |         |        |
| 81%   | 17.359  | 19,07    |         |        |
| 25%   | 23.089  | 10,75    |         |        |
|       |         |          |         |        |
|       |         |          |         |        |
|       | 854.383 |          |         |        |

|           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |  |     |        |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|--|-----|--------|
| 6.912.108 | 2.346.080 | 7.197.429 | 2.583.635 | 7.307.921 | 2.980.408 | 5.679.627 | 1.942.806 | 3.048.081 | 1.290.120 | 30.145.166 | 11.143.049 |  | 37% | Totalt |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|--|-----|--------|

Kommentar



BÆKMARK & KVIST

## Hvad betyder skadehistorikkerne for præmien fremadrettet

### Sønderborg

I første omgang er SAB varslet med 40%. Denne er siden, efter forhandling, nedsat til 20%

### Tønder

I første omgang er TAB varslet med 25%. Denne er siden, efter forhandling, helt trukket tilbage.

Aabenraa og Kolstrup er tilbudt fornyelse med indeks.

Gråsten er varslet med 11% (generel varsling hos Tryg/Alka)

Skærbæk og Toftlund har vi ikke hørt fra endnu. De har ikke 3 måneders varslingsfrist.

### Generelt betragtning og anbefaling

Med tanke på den "samlede familie", findes det urimeligt at Gjensidige varslers. De tjener så mange penge på Aabenraa og Kolstrup. Tønder lidt mindre, men stadig godt. SAB er i en dårlig periode, og har haft for mange skader i første halvår af 2022,

Anbefaling: Havde Gjensidige holdt fast i de første varslingsprocenter, ville jeg ikke have været i tvivl om hvorvidt de TAB og SAB skulle udbydes. Efter de har slettet varslingen på Tønder helt, og størrelsen af varslingen på Sønderborg er halveret, så er jeg kommet i tvivl. SAB har i det første halvår har næste lige så høj skadesudbetaling som de foregående hele år.

## Eventuelt skadeforebyggende tiltag

Aabenraa og Kolstrup har meget få skader, hvorfor det ud fra skaderne er svært at anbefale.

Sønderborg har øget antallet af rørskader – er der et mønster her??

Tønder er ramt af nogle få, lidt større vandskader.

Generelt svært at påpege noget bestemt at arbejde efter.

## Ikke dækkede risici

Pt. har boligforeningen fravalgt dækning for:

- Glas og kumme
- Cyberforsikring
- Netbanksforsikring

Hvis boligforeningens syn på fravalg af ovenstående har ændret sig skal vi gerne undersøge muligheden for at etablere dækningen.

## Eventuelt

- Generelt stigende priser (usikkerhed – krig, cyber, inflation, ønske om bedre polstring)
- Byggeri – stigende opmærksomhed fra naboer, flere konkurser, ændret aftalegrundlag



**BÆKMARK & KVIST**

## Forsikringspolitik – Salus Boligadministration

Ansvarlig fra virksomhed: Jimmy Povlsen  
 Ansvarlig forsikringsmægler: Morten Nørrelykke

Forsikringspolitikken besluttet den:  
 Forsikringspolitikken revideret den:

| <b><u>Forsikringstype:</u></b>           | <b><u>Ikke aktuel pt.</u></b> | <b><u>Forsikres</u></b> | <b><u>Forsikres ikke</u></b> | <b><u>Bemærkning nr.</u></b> | <b><u>Bemærkninger:</u></b>                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          |                               |                         |                              |                              | Fælles forsikringspolitik for:<br>Salus Boligadministration<br>Sønderborg Andelsboligforening<br>Kolstrup Boligforening<br>Aabenraa Andelsboligforening<br>Tønder Andelsboligforening |
| <b>Bygningsforsikring, til nyværdi:</b>  |                               |                         |                              |                              | <b>Selvrisiko:</b><br>Sønderborg AB: kr. 15.000<br>Kolstrup BF: kr. 10.000<br>Aabenraa AB: kr. 10.000<br>Tønder AB: kr. 10.000                                                        |
| Bygningsbrand:                           |                               | X                       |                              |                              |                                                                                                                                                                                       |
| Elskade/kortslutning:                    |                               | X                       |                              |                              |                                                                                                                                                                                       |
| Restværdi 50 %:                          |                               | X                       |                              |                              |                                                                                                                                                                                       |
| Anden bygningsbeskadigelse:              |                               | X                       |                              |                              | Bl.a. storm- og vandskader                                                                                                                                                            |
| Jordskade, forurening egen grund:        |                               | X                       |                              |                              | Efter dækningsberettiget skade                                                                                                                                                        |
| Husejeransvar:                           |                               | X                       |                              |                              |                                                                                                                                                                                       |
| Svamp & Insekt:                          |                               | X                       |                              |                              |                                                                                                                                                                                       |
| Udvidet rørskade:                        |                               | X                       |                              |                              |                                                                                                                                                                                       |
| Stikledning:                             |                               | X                       |                              |                              |                                                                                                                                                                                       |
| Glas:                                    |                               |                         | X                            |                              | Dårlig økonomi                                                                                                                                                                        |
| Kumme/sanitet:                           |                               |                         | X                            |                              | Dårlig økonomi                                                                                                                                                                        |
| Skilte:                                  |                               | X                       |                              |                              | Kr. 55.000                                                                                                                                                                            |
| Lysreklamer:                             |                               | X                       |                              |                              | Kr. 55.000                                                                                                                                                                            |
| Bygningsudsmykning:                      |                               | X                       |                              |                              | Kr. 500.000                                                                                                                                                                           |
| Huslejetab:                              |                               | X                       |                              |                              | Sum: Kr.4.000.000, periode 24 mdr.                                                                                                                                                    |
| Lovliggørelse:                           |                               | X                       |                              |                              | Sum: Maks. 20% af bygn. værdi og maks, kr.5 mio.                                                                                                                                      |
| Udvidet lovliggørelse                    |                               |                         | X                            |                              | Til dækning af ikke skaderamt                                                                                                                                                         |
| Oprydningssomkostninger                  |                               | X                       |                              |                              | Dækningssum Kr. 5.000.000                                                                                                                                                             |
| Retshjælp                                |                               | X                       |                              |                              | Ligger under Salus                                                                                                                                                                    |
| Fredede bygninger:                       |                               |                         | X                            |                              | <b>Tønder AB</b><br>Smedegade 2 Sum kr. 2,10 mio.<br>Smedegade 4 Sum kr. 2,32 mio.<br>Smedegade 6A-B Sum kr. 3,06 mio.<br>Torvet 1 Sum kr. 9,58 mio.                                  |
| Bygning dagsværdi:                       | X                             |                         |                              |                              |                                                                                                                                                                                       |
| Bygning 1. risiko:                       | X                             |                         |                              |                              |                                                                                                                                                                                       |
| Alternativ energi (sol-/jordvarmeanlæg): | X                             |                         |                              |                              |                                                                                                                                                                                       |
| Hærværk:                                 |                               |                         | X                            |                              |                                                                                                                                                                                       |



**BÆKMARK & KVIST**

| <b><u>Forsikringstype</u></b>               |                 |           |                |                 | <b><u>Bemærkninger:</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------|----------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | Ikke aktuel pt. | Forsikres | Forsikres ikke | Bemærkning. nr. | Fælles forsikringspolitik 2022                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Løsøreforsikring, nyværdi:</b>           |                 |           |                |                 | <u>Selvrisiko</u><br>Kr. 5.000<br>Sønderborg kr. 15.000 (afd. 22, 24, 30 dog kr. 5.000)                                                                                                                                                                                                                           |
| Brand/vand/tyveri:                          |                 | X         |                |                 | Salus Boligadm.: kr. 4.950.000<br>- Egevej 9 kr. 3.393.000<br>- Bygtoften 2 kr. 210.000<br>- Humlehaven 4 kr. 1.180.000<br>- Torvet 2 kr. 117.000<br>- Søndergade 13, Toftl. kr. 50.000<br>Sønderborg AB: kr. 3.340.000<br>Kolstrup BF: kr. 10.350.000<br>Aabenraa AB: kr. 10.215.000<br>Tønder AB: kr. 1.678.000 |
| Kortslutning/elskade:                       |                 | X         |                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Penge, alm. gemme:                          |                 | X         |                |                 | Sum kr. 5.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Penge, pengeskab: (F&P klasse rød)          |                 | X         |                |                 | Sum kr. 25.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ran/røveri:                                 |                 | X         |                |                 | Sum kr. 100.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Løsøre udenfor forsikringssted:<br>Ambulant |                 | X         |                |                 | Sum: kr. 80.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Udendørs løsøre:                            |                 | X         |                |                 | TønderAB: kr. 635.000<br>Aabenraa AB: kr. 2.500.000<br>Sønderborg AB: kr. 100.000<br>Kolstrup BF: kr. 100.000                                                                                                                                                                                                     |
| Retshjælp:                                  |                 |           | X              |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Meromkostning:                              |                 | X         |                |                 | Salus: Kr. 2,8 mio., 12 mdr. dækningsperiode<br>Sum kr. 1.200.000, 12 måneders dækningsperiode                                                                                                                                                                                                                    |
| Klubaktiviteter                             |                 | X         |                |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Selvstændige policer for afd. 22, 24, 30    |                 | X         |                |                 | Sum ca. kr. 100.000 pr. stk. og kr. 5.000 i selvrisiko                                                                                                                                                                                                                                                            |



**BÆKMARK & KVIST**

| <b>Forsikringstype</b>                      | <b>Ikke aktuel pt.</b> | <b>Forsikres</b> | <b>Forsikres ikke</b> | <b>Bemærkning nr.</b> | <b>Bemærkninger:</b>                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------|------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |                        |                  |                       |                       | Fælles forsikringspolitik 2022                                                                                                                                     |
| <b>IT forsikring, til nyværdi:</b>          |                        |                  |                       |                       | <u>Selvrisiko</u><br>Kr. 2.5000                                                                                                                                    |
| All Risk inkl. brand, tyver og vand:        |                        |                  | X                     |                       |                                                                                                                                                                    |
| All Risk ekskl. brand, tyveri og vand:      |                        | X                |                       |                       | Sum kr. 2.800.000<br>- Egevej 9 kr. 1.243.000<br>- Bygtoften 2 kr. 210.000<br>- Humlehaven 4 kr. 1.180.000<br>- Torvet 2 kr. 117.000<br>- Søndergade 13 kr. 50.000 |
| Bærbart elektronisk udstyr:                 |                        | X                |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
| Databære:                                   |                        |                  | X                     |                       |                                                                                                                                                                    |
| Meromkostning:                              |                        |                  | X                     |                       |                                                                                                                                                                    |
| <b>Erhvervsansvar:</b>                      |                        |                  |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
| Sum kr. 10. mio.:                           |                        | X                |                       |                       | Person og tingskade, selvrisiko kr. 5.000                                                                                                                          |
| Sum over kr. 10 mio.:                       |                        |                  | X                     |                       |                                                                                                                                                                    |
| Hus- og grundejeransvar:                    |                        |                  | X                     |                       |                                                                                                                                                                    |
| Bygherreansvar:                             |                        |                  | X                     |                       | I forbindelse med entrepriser                                                                                                                                      |
| Ubebyggede grunde:                          |                        | X                |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
| Forureningsansvar:                          |                        | X                |                       |                       | Sum: 2.000.000, selvrisiko kr. 5.000                                                                                                                               |
| Fareafværgelse                              |                        | X                |                       |                       | Sum: 1.000.000, selvrisiko kr. 5.000                                                                                                                               |
| Anvendes lifte:                             |                        | X                |                       |                       | Ansvarsdækning, løftehøjde maks. 10m                                                                                                                               |
| Sociale projekter                           |                        | X                |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
| Cafe / Cafeteria                            |                        | X                |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
|                                             |                        |                  |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
| <b>Produktansvar</b> (person- og tingskade) |                        | X                |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
|                                             |                        |                  |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
| <b>Selvstændig håndværkerafdeling:</b>      |                        | X                |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
| Udføres opgaver for afdelinger:             |                        |                  |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
| Udføres opgaver for fremmede:               |                        |                  |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
| Anvendes lifte:                             |                        |                  |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
| Udlejes lifte:                              |                        |                  |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
| Bearbejdning & behandling <b>under</b> :    |                        |                  |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
| Bearbejdning & behandling <b>efter</b> :    |                        |                  |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
|                                             |                        |                  |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
| <b>Arbejdsskade:</b>                        |                        | X                |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
| Ansatte iht. loven:                         |                        | X                |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
|                                             |                        |                  |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
|                                             |                        |                  |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
|                                             |                        |                  |                       |                       |                                                                                                                                                                    |
|                                             |                        |                  |                       |                       |                                                                                                                                                                    |



**BÆKMARK & KVIST**

| <b><u>Forsikringstype</u></b>            | <b><u>Ikke aktuel pt.</u></b> | <b><u>Forsikres</u></b> | <b><u>Forsikres ikke</u></b> | <b><u>Bemærkning nr.</u></b> | <b><u>Bemærkninger:</u></b>                                         |
|------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                          |                               |                         |                              |                              | Fælles forsikringspolitik 2022                                      |
| <b>Motorkøretøjsforsikring:</b>          |                               |                         |                              |                              |                                                                     |
| <b>Personvogne:</b>                      |                               |                         |                              |                              | Selvrisiko kr. 5.000                                                |
| Ansvar:                                  |                               | X                       |                              |                              |                                                                     |
| Kasko:                                   |                               | X                       |                              |                              |                                                                     |
| Friskade:                                |                               |                         | X                            |                              |                                                                     |
| Bilafsnæv:                               |                               |                         | X                            |                              |                                                                     |
| Vejhjælp:                                |                               |                         | X                            |                              |                                                                     |
| Glas                                     |                               |                         |                              |                              |                                                                     |
| Førerulykke:                             |                               |                         | X                            |                              |                                                                     |
|                                          |                               |                         |                              |                              |                                                                     |
| <b>Varevogne:</b>                        |                               |                         |                              |                              | Selvrisiko kr. 5.000                                                |
| Ansvar:                                  |                               | X                       |                              |                              |                                                                     |
| Kasko:                                   |                               | X                       |                              |                              |                                                                     |
| Friskade:                                |                               |                         | X                            |                              |                                                                     |
| Bilafsnæv:                               |                               |                         | X                            |                              |                                                                     |
| Vejhjælp                                 |                               |                         |                              |                              |                                                                     |
| Glas:                                    |                               |                         | X                            |                              |                                                                     |
| Førerulykke:                             |                               |                         | X                            |                              |                                                                     |
|                                          |                               |                         |                              |                              |                                                                     |
| <b>Registrerede arbejdsmaskiner:</b>     |                               |                         |                              |                              | Selvrisiko kr. 5.000                                                |
| Ansvar:                                  |                               | X                       |                              |                              |                                                                     |
| Brand:                                   |                               | X                       |                              |                              |                                                                     |
| Kasko:                                   |                               | X                       |                              |                              | Alder/værdi ??                                                      |
|                                          |                               |                         |                              |                              |                                                                     |
| <b>Påhængsvogne:</b>                     |                               |                         |                              |                              | Selvrisiko kr. 1.000                                                |
| Brand:                                   |                               | X                       |                              |                              |                                                                     |
| Kasko:                                   |                               | X                       |                              |                              | Alder/værdi ??                                                      |
|                                          |                               |                         |                              |                              |                                                                     |
| <b>Uindregistrerede arbejdsmaskiner:</b> |                               |                         |                              |                              | Selvrisiko kr. 5.000                                                |
| Ansvar:                                  |                               | (X)                     |                              |                              | Automatisk medforsikret på bygningspolice, dog maks. 20 HK          |
| Brand:                                   |                               | X                       |                              |                              |                                                                     |
| Kasko:                                   |                               | X                       |                              |                              |                                                                     |
|                                          |                               |                         |                              |                              |                                                                     |
| <b>Transportforsikring:</b>              |                               |                         |                              |                              |                                                                     |
| Værktøj og materialer i egne biler       |                               | X                       |                              |                              | Aabenraa kr. 100.000 pr. køretøj<br>Kolstrup kr. 50.000 pr. køretøj |
|                                          |                               |                         |                              |                              |                                                                     |
|                                          |                               |                         |                              |                              |                                                                     |
|                                          |                               |                         |                              |                              |                                                                     |



**BÆKMARK & KVIST**

| <b><u>Forsikringstype</u></b>                |                 |           |                |                | <b><u>Bemærkninger:</u></b>                                                                                             |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              | Ikke aktuel pt. | Forsikres | Forsikres ikke | Bemærkning nr. | Fælles forsikringspolitik 2022                                                                                          |
| <b>Kollektiv Ulykke:</b>                     |                 |           |                |                | 21 stk. administrativt personale i Salus Boligadm.<br>57 stk. administrativt personale i de 4 store + bestyrelse i SAB. |
| Død:                                         |                 | X         |                |                | Sum kr. 900.000                                                                                                         |
| Ulykke:                                      |                 | X         |                |                | Sum kr. 900.000                                                                                                         |
| Tandskader:                                  |                 | X         |                |                | Jf. betingelser                                                                                                         |
| Dobbelterstatning                            |                 | X         |                |                |                                                                                                                         |
| Heltid                                       |                 | X         |                |                |                                                                                                                         |
| Fritid                                       | X               |           |                |                |                                                                                                                         |
|                                              |                 |           |                |                |                                                                                                                         |
|                                              |                 |           |                |                |                                                                                                                         |
| <b>Sundhedssikring/Lifeline:</b>             | X               |           |                |                |                                                                                                                         |
| <b>Livs &amp; pensionsforsikring:</b>        | X               |           |                |                | Varetages ikke af Bækmark & Kvist                                                                                       |
|                                              |                 |           |                |                |                                                                                                                         |
| <b>Direktions &amp; Bestyrelsesansvar:</b>   |                 |           |                |                |                                                                                                                         |
| Direktør/forretningsfører:                   |                 | X         |                |                | Sum kr. 5 mio., selvrisiko kr. 5.000                                                                                    |
| Hovedbestyrelse:                             |                 | X         |                |                |                                                                                                                         |
| Bestyrelser i administrerede organisationer: |                 | X         |                |                |                                                                                                                         |
| Afdelingsbestyrelse:                         |                 | X         |                |                |                                                                                                                         |
| Suppleanter:                                 |                 | X         |                |                |                                                                                                                         |
| Retshjælp:                                   |                 |           | X              |                |                                                                                                                         |
| <b>Professionelt ansvar:</b>                 |                 |           |                |                |                                                                                                                         |
| Administrationsansvar:                       |                 | X         |                |                | Sum kr. 5 mio., selvrisiko kr. 25.000                                                                                   |
| ELO-konsulenter:                             |                 |           | X              |                |                                                                                                                         |
| Arkitekt - Ingeniøransvar:                   |                 |           | X              |                |                                                                                                                         |
| Byggesagsadministration:                     |                 | X         |                |                | Sum kr. 5 mio., selvrisiko kr. 100.000                                                                                  |
|                                              |                 |           |                |                |                                                                                                                         |
|                                              |                 |           |                |                |                                                                                                                         |
| <b>Kriminalitetsforsikring:</b>              |                 |           | X              |                |                                                                                                                         |
|                                              |                 |           |                |                |                                                                                                                         |
| <b>Netbanksforsikring</b>                    |                 |           | X              |                |                                                                                                                         |
|                                              |                 |           |                |                |                                                                                                                         |
| <b>Cyberforsikring:</b>                      |                 |           | X              |                |                                                                                                                         |
|                                              |                 |           |                |                |                                                                                                                         |
|                                              |                 |           |                |                |                                                                                                                         |



**BÆKMARK & KVIST**

| <b>Forsikringstype</b>                                                                | <b>Ikke aktuel pt.</b> | <b>Forsikres</b> | <b>Forsikres ikke</b> | <b>Bemærkning nr.</b> | <b>Bemærkninger:</b>                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       |                        |                  |                       |                       | Fælles forsikringspolitik 2022                                                      |
| <b>DÆKNINGSUDVIDELSER TIL BOLIGORGANISATIONER, BÆKMARK &amp; KVIST PR. 01.09.2019</b> |                        |                  |                       |                       |                                                                                     |
| <b>Medforsikret</b>                                                                   |                        |                  |                       |                       |                                                                                     |
| 1.10 Entreprenører                                                                    |                        | X                |                       |                       | Forpligtet jf. AB92/AB18                                                            |
| 1.20 Mindre byggeprojekter                                                            |                        | X                |                       |                       | Uden forudgående anmeldelse for indtil kr. 2,5 mio.                                 |
| 1.30 Lejers bygning                                                                   |                        | X                |                       |                       | Udestuer, garager/carporte redskabsskure osv.                                       |
| <b>Bygning</b>                                                                        |                        |                  |                       |                       |                                                                                     |
| 2.10 Forsikret risiko                                                                 |                        | X                |                       |                       | Skure, udhus og lysthuse m.m. Alt på samme vilkår                                   |
| 2.13 Varmecentraler                                                                   |                        | X                |                       |                       | Med tilhørende pumpe og styringsfaciliteter                                         |
| 2.16 Aflæsningssystemer                                                               |                        | X                |                       |                       |                                                                                     |
| 2.19 Datanet                                                                          |                        | X                |                       |                       | Installationer til bredbånd, ADSL og lign.                                          |
| 2.22 Antenneanlæg                                                                     |                        | X                |                       |                       | Daginstitutioner, erhvervslejemål og egne antenneanlæg er omfattet                  |
| 2.23 Alternativ energi / varmegenvinding                                              |                        | X                |                       |                       |                                                                                     |
| 2.25 ATS/CTS-anlæg og styringsanlæg til vaskerier                                     |                        | X                |                       |                       | Inkl. betalingssystemer, sæbedosseringsanlæg og automater                           |
| 2.26 Overvågnings-udstyr                                                              |                        | X                |                       |                       |                                                                                     |
| 2.28 Udsmykning                                                                       |                        | X                |                       |                       |                                                                                     |
| 2.31 Ubenyttede bygninger                                                             |                        | X                |                       |                       | Tilsyn mindst 1 gang om ugen ude og inde.                                           |
| 2.34 Oprydning og jordskade                                                           |                        | X                |                       |                       | Standardsummer via bygningspolice                                                   |
| 2.37 Haveanlæg                                                                        |                        | X                |                       |                       |                                                                                     |
| 2.38 Nedgravede affaldssystemer                                                       |                        | X                |                       |                       |                                                                                     |
| 2.40 Midlertidig afdækning                                                            |                        | X                |                       |                       | Rimelige omkostninger hertil                                                        |
| 2.43 Svamp og insekt                                                                  |                        | X                |                       |                       | Uvildig konsulentbistand, 15% af skadeudgiften                                      |
| 2.46 Glas                                                                             |                        |                  | X                     |                       | Uden begrænsning i rudens størrelse                                                 |
| 2.49 Sanitet                                                                          |                        |                  | X                     |                       | Fittings og tilslutningsrør, blandingsbatterier og toiletsæde                       |
| 2.52 Vandskade                                                                        |                        | X                |                       |                       | Tilfældig strømsvigt – vandskade – køle/fryseskabe                                  |
| 2.55 Udstrømning                                                                      |                        | X                |                       |                       | Akvarier – vandsenge – ikke kondens og anden fugt                                   |
| 2.58 Merforbrug af vand                                                               |                        | X                |                       |                       | Følgeskade – kr. 100.000 pr. skade                                                  |
| 2.61 Udvidet rørskade/stikledning                                                     |                        | X                |                       |                       | Skjulte gas-, olie-, vand-, varme-, afløbs- og el-install. fra skel til bygningerne |
| 2.64 Huslejetab                                                                       |                        | X                |                       |                       | Kr. 4.000.000                                                                       |
| 2.67 Anden pludselig skade                                                            |                        | X                |                       |                       | Selvrisiko kr. 10.000, hærværk dog kr. 15.000                                       |
| 2.70 Nøgledækning                                                                     |                        | X                |                       |                       | Omstilling af låse. 100.000 pr. skade /afd./ år.                                    |
| 2.73 Bygningsbeskadigelse som følge af beboers sygdom eller dødsfald                  |                        | X                |                       |                       | Sum indtil kr. 250.000 pr. skade                                                    |
|                                                                                       |                        |                  |                       |                       |                                                                                     |
|                                                                                       |                        |                  |                       |                       |                                                                                     |
|                                                                                       |                        |                  |                       |                       |                                                                                     |



**BÆKMARK & KVIST**

| Løsøre           |                          |   |   |  |                                                                                              |
|------------------|--------------------------|---|---|--|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.10             | Forsikret risiko         |   | X |  | Redskaber, værktøj, arbejdsmaskiner og øvrigt inventar. Sum kr. 100.000 pr. afdeling         |
| 3.20             | Løsøre materielgårde     |   | X |  | Udstyr placeret i materielgårde. Tyveri omfattet, når i aflåst bygning.                      |
| 3.30             | Løsøre rede penge        |   | X |  | Kr. 5.000 i alm. gemme – kr. 25.000 i pengeskab                                              |
| 3.31             | Hjertestartere           |   | X |  | Fastmonteret på bygning – hævværk og simpelt tyveri. Sum kr. 50.000                          |
| 3.40             | Containere               |   | X |  | Tilførende 3. mand, sum kr. 54.000                                                           |
| 3.50             | Opmagasiner              |   | X |  | Max. Kr. 50.000 pr. lejemål / maks. kr. 200.000 pr.år                                        |
| 3.60             | Genhusning               |   | X |  | Kun til forsikringstager – ikke til lejere.                                                  |
| Ansvar           |                          |   |   |  |                                                                                              |
| 4.10             | Tidligere skader         |   | X |  | Krav, herunder differencekrav fra før nuværende police                                       |
| 4.20             | Ansvar-beboerarbejde     |   | X |  | Beboere/lejere som ifalder ansvar                                                            |
| 4.30             | Ansvar - ansatte         |   | X |  | Ejendomsfunkt. ddfører mindre reparationsarbejder                                            |
| 4.40             | Ansvar - bestyrelse      |   | X |  | Best. medl. Udfører andet arbejde end alm. best. arbejde                                     |
| 4.50             | Ansvar - vasketøj        |   | X |  | Dokumenteret svigt i maskine – skade på beboers tøj                                          |
| 4.60             | Ansvar - udlån           |   | X |  | Produktansvar ifm. udlån af maskiner                                                         |
| 4.70             | Ansvar – lånt materiel   |   | X |  | Omfatter skade på lånt og lejet materiel i foreningens varetægt                              |
| 4.80             | Ansvar - husejer         |   | X |  | Ved udlån af foreningen selskabs- og mødelokaler                                             |
| 4.90             | Ansvar - gravearbejder   |   | X |  | Mindre gravearbejder – stolper og lign.                                                      |
| Motor            |                          |   |   |  |                                                                                              |
| 5.10             | Ansvar – motor           |   | X |  | Ansvar for uindregistrerede arbejdsmaskiner uden begrænsning i antal HK.                     |
| Generelle vilkår |                          |   |   |  |                                                                                              |
| 6.10             | Underforsikrings-klausul |   | X |  | Ubevidste fejl ved beregning af areal eller antal lejligheder.                               |
| 6.20             | Varmt arbejde            | X |   |  | Ingen udfyldelse af VA-blanket, eller krav om certificering når VA udføres af eget personale |

**Generelt om forsikringspolitik:**

Den udarbejdede forsikringspolitik er en beslutning om hvordan man generelt ønsker virksomheden forsikret.

Det er nødvendigt mindst én gang årligt at drøfte med forsikringsmægler, om den udarbejdede politik stadig er relevant.

**Forbehold:**

Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning A/S tager forbehold for evt. uoverensstemmelser mellem den udarbejdede politik og policer samt forsikringsbetingelsers dækningsomfang, da der kan forekomme ændringer og afvigelser som ikke er nævnt eller tilrettet i forsikringspolitikken.

Med hensyn til den selvrisko der er nævnt i forsikringspolitikken, skal bemærkes at det kun er den generelle, der er i langt de fleste policer og betingelser varierende selvriskici på forskellige skadetyper.



**BÆKMARK & KVIST**

Nørresundby august 2022

Morten Nørrelykke  
Forsikringsmægler



**BÆKMARK & KVIST**

# ÅRSHJUL 2023 FOR TOAB

| JANUAR                     | Torsdag den 23. FEBRUAR, kl. 16.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                              | Onsdag den 31. MAJ, kl. 16.00 – Revisor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Mandag 12. JUNI                      |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| xx.xx.xxx<br>Afd.Best.Sem. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Afd. møder<br>Opdateres sen. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Generalforsamling<br>Kl. 17.30-20.00 |
|                            | <p><b>Hvert år - februar mødet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Planlægning ordinære afdelingsmøder næste år (1) <ul style="list-style-type: none"> <li>Godkendelse af foreløbig indkaldelse med dagsorden (SALUS-Nyt)</li> <li>Godkendelse af mødedatoer og dirigentfordeling (1)</li> </ul> </li> <li>Budget: hovedforeningen næste år til godkendelse. (1)</li> <li>Bestyrelseshonorar – <b>Lukket punkt</b> (1)</li> <li>Generalforsamling: godkendelse af dagsorden med indkaldelse, liste org.best. (1)</li> <li>Liste over ekskluderet "beboere" (ALB) (5)</li> <li>Udsættelser (KAMA) (5)</li> <li>Udlejning venteliste/ledige boliger (MASE) (5)</li> <li>Udlejning statistik-tomgangsliste (MASE) (5)</li> <li>Intrum Justitia – statistik (ALB) (5)</li> <li>Investeringsaftale Nordea (LIJ) (5)</li> <li>Program afdelingsgennemgang (HEME) (1)</li> <li>Kandidater til bestyrelsen (bilag: liste over best. medlemmer med valgperiode)</li> </ul> <p><b>1. Organisation</b></p> <p><b>1.a. Godkendelse af referat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisionsprotokol – hvis der er</li> </ul> <p><b>1.b. Foreningsanliggender</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SALUS v. (TARN)</li> <li>8. kreds (TARN)</li> <li>Bordet rundt</li> <li>Fjernvarmen</li> </ul> <p><b>1.C. Bestyrelsesanliggender</b></p> <p><b>1.d. Medlemsanliggender</b></p> <p><b>2. Økonomi</b></p> <p><b>2.a. Budgetkontrol (finansmodul)</b></p> <p><b>3. Afdelingerne</b></p> <p><b>3.a. Renoveringssager</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Status byggesager (AMRA)</li> <li>Renoveringssager/nybyggeri</li> </ul> <p><b>3.b Beboeranliggender</b></p> <p><b>3.c Afdelingsanliggender</b></p> <p><b>4. Administration – lukket punkt</b></p> <p><b>4.a. Personale, administration</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Administration</li> <li>SU-Administration</li> <li>Arbejdsmiljøudvalgsmøde</li> </ul> <p><b>4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ejendomsfunktionærområdet</li> </ul> <p><b>5. Efterretningssager</b></p> <p><b>5.a. Tomgangsliste-kort (MASE)</b></p> <p><b>5.C. Orientering fra nedsatte udvalg.</b></p> <p>Bladudvalg.</p> <p><b>5.d. BL informerer</b></p> <p><b>5.e. LBF informerer</b></p> <p><b>6. Næste møde</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mødeplan</li> <li>Fælleskurser</li> <li>Andre møder</li> </ul> <p><b>7. Eventuelt</b></p> |                              | <p><b>Hvert år – maj mødet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisionsprotokol (årsregnskab) (1)</li> <li>Godkendelse af årsregnskab for hovedforeningen og årsregnskab for afdelingerne. (1)</li> <li>Godkendelse af budget for afdelingerne.</li> <li>Landsbyggefondsmidler trækingsret (HEA) (2) (hvis ændringer/ansøgninger, så løbende)</li> </ul> <p><b>1. Organisation</b></p> <p><b>1.a. Godkendelse af referat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revisionsprotokol – SKAL med senest her</li> </ul> <p><b>1.b. Foreningsanliggender</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SALUS v. (TARN)</li> <li>8. kreds (TARN)</li> <li>Bordet rundt</li> <li>Fjernvarmen</li> </ul> <p><b>1.C. Bestyrelsesanliggender</b></p> <p><b>1.d. Medlemsanliggender</b></p> <p><b>2. Økonomi</b></p> <p><b>2.a. Budgetkontrol (finansmodul)</b></p> <p><b>3. Afdelingerne</b></p> <p><b>3.a. Renoveringssager</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Status byggesager (AMRA)</li> <li>Renoveringssager/nybyggeri</li> </ul> <p><b>3.b Beboeranliggender</b></p> <p><b>3.c Afdelingsanliggender</b></p> <p><b>4. Administration – lukket punkt</b></p> <p><b>4.a. Personale, administration</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Administration</li> <li>SU-Administration</li> <li>Arbejdsmiljøudvalgsmøde</li> </ul> <p><b>4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ejendomsfunktionærområdet</li> </ul> <p><b>5. Efterretningssager</b></p> <p><b>5.a. Tomgangsliste-kort (MASE)</b></p> <p><b>5.C. Orientering fra nedsatte udvalg.</b></p> <p>Bladudvalg.</p> <p><b>5.d. BL informerer</b></p> <p><b>5.e. LBF informerer</b></p> <p><b>6. Næste møde</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mødeplan</li> <li>Fælleskurser</li> <li>Andre møder</li> </ul> <p><b>7. Eventuelt</b></p> |                                      |

# ÅRSHJUL 2023 FOR TOAB

| Torsdag den 21. SEPTEMBER, kl. 16.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Afd.møder        | Torsdag den 7. DECEMBER, kl. 16.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Afdelingsgennemgang se bund af skemaet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Opdateres senere | <b>Bestyrelsesevaluering sendes ud medio/slut november (lukket pkt.)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Hvert år - september mødet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tab tomgang - halvårlig opgørelse (ALB) (5)</li> <li>• Tab fraflytning - halvårlig opgørelse (ALB) (5)</li> <li>• Opgørelse over husleje påkrav akkumuleret indtil frigørelsesdato (KAMA) (5)</li> <li>• Opgørelse over husleje påkrav i % (KAMA)</li> <li>• Evaluering af generalforsamling (1)</li> <li>• Fordeling af ansvarsafdelinger (1)</li> <li>• Valg af redaktionsudvalgsmedlem "SALUS-Nyt" (1)</li> <li>• Valg af medlem af diverse udvalg (1)</li> <li>• Godkendte budgetter på afdelingsmøderne for næste år (1C)</li> <li>• Godkende årshjul for næste år</li> <li>• Evaluering afholdelse afdelingsmøder (markvandring) (1)</li> </ul> <p><b>1. Organisation</b></p> <p><b>1.a. Godkendelse af referat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisionsprotokol - hvis der er</li> </ul> <p><b>1.b. Foreningsanliggender</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SALUS v. (TARN)</li> <li>• 8. kreds (TARN)</li> <li>• Bordet rundt</li> <li>• Fjernvarmen</li> </ul> <p><b>1.C. Bestyrelsesanliggender</b></p> <p><b>1.d. Medlemsanliggender</b></p> <p><b>2. Økonomi</b></p> <p><b>2.a. Budgetkontrol (finansmodul)</b></p> <p><b>3. Afdelingerne</b></p> <p><b>3.a. Renoveringssager</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Status byggesager (AMRA)</li> <li>• Renoveringssager/nybyggeri</li> </ul> <p><b>3.b Beboeranliggender</b></p> <p><b>3.c Afdelingsanliggender</b></p> <p><b>4. Administration – lukket punkt</b></p> <p><b>4.a. Personale, administration</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administration</li> <li>• SU-Administration</li> <li>• Arbejdsmiljøudvalgsmøde</li> </ul> <p><b>4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ejendomsfunktionærområdet</li> </ul> <p><b>5. Efterretningssager</b></p> <p><b>5.a. Tomgangsliste-kort (MASE)</b></p> <p><b>5.C. Orientering fra nedsatte udvalg.</b></p> <p>Bladudvalg.</p> <p><b>5.d. BL informerer</b></p> <p><b>5.e. LBF informerer</b></p> <p><b>6. Næste møde</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mødeplan</li> <li>- Fælleskurser</li> <li>- Andre møder</li> </ul> <p><b>7. Eventuelt</b></p> |                  | <p><b>Hvert år – december mødet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Godkende datoer bestyrelsesmøder og generalforsamling næste år (1)</li> <li>• Bestyrelsesevaluering (1)</li> <li>• Scorekort (1C)</li> <li>• Effektiviseringstal (LBF) (1C)</li> <li>• Dispositionsfonden opgørelse. (AMRA) (hvis ændringer/ ansøgninger, så løbende) (2)</li> </ul> <p><b>1. Organisation</b></p> <p><b>1.a. Godkendelse af referat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisionsprotokol - hvis der er</li> </ul> <p><b>1.b. Foreningsanliggender</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SALUS v. (TARN)</li> <li>• 8. kreds (TARN)</li> <li>• Bordet rundt</li> <li>• Fjernvarmen</li> </ul> <p><b>1.C. Bestyrelsesanliggender</b></p> <p><b>1.d. Medlemsanliggender</b></p> <p><b>2. Økonomi</b></p> <p><b>2.a. Budgetkontrol (finansmodul)</b></p> <p><b>3. Afdelingerne</b></p> <p><b>3.a. Renoveringssager</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Status byggesager (AMRA)</li> <li>• Renoveringssager/nybyggeri</li> </ul> <p><b>3.b Beboeranliggender</b></p> <p><b>3.c Afdelingsanliggender</b></p> <p><b>4. Administration – lukket punkt</b></p> <p><b>4.a. Personale, administration</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administration</li> <li>• SU-Administration</li> <li>• Arbejdsmiljøudvalgsmøde</li> </ul> <p><b>4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ejendomsfunktionærområdet</li> </ul> <p><b>5. Efterretningssager</b></p> <p><b>5.a. Tomgangsliste-kort (MASE)</b></p> <p><b>5.C. Orientering fra nedsatte udvalg.</b></p> <p>Bladudvalg.</p> <p><b>5.d. BL informerer</b></p> <p><b>5.e. LBF informerer</b></p> <p><b>6. Næste møde</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mødeplan</li> <li>- Fælleskurser</li> <li>- Andre møder</li> </ul> <p><b>7. Eventuelt</b></p> |

**Afdelingsgennemgang (markvandring) afholdes altid før selve møderne starter – SB, TOAB og TAB i foråret.**



0076 - Toftlund Andelsboligforening ▾



Vælg afdeling ▾

Tabel

Diagram

Graf



## Toftlund Andelsboligforening, afgrænsede driftsudgifter - 2021

SORTER ▾

4 afdelinger





0076 - Toftlund Andelsboligforening ▾



Vælg afdeling ▾

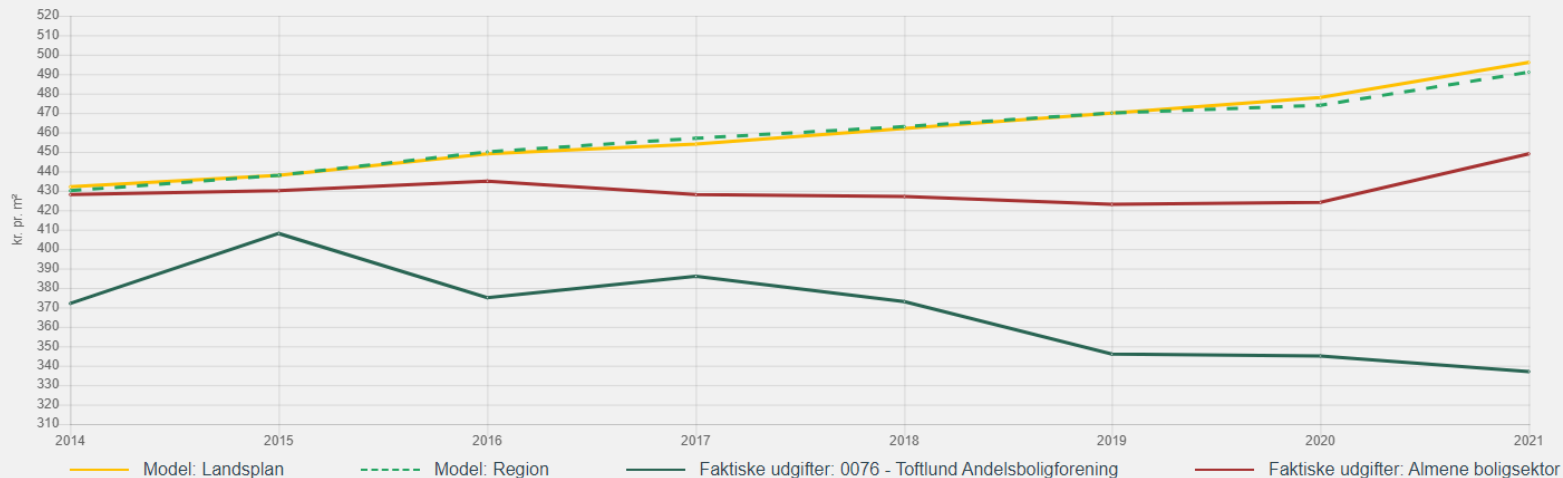
Tabel

Diagram

Graf



## Toftlund Andelsboligforening - afgrænsede driftsudgifter 2014 - 2021





## Indledning

Ministeriets effektiviseringsenhed har opdateret effektivitetstallene for afdelingerne i Toftlund Andelsboligforening. Rapporten er udarbejdet med udgangspunkt i årsregnskaberne for 2021. Nedenfor gennemgås tallene med relevante kommentarer.

Effektivitetstallene viser bedste praksis minus effektiviseringspotentiale. Et højt effektivitetstal viser derfor, at afdelingen er tæt på bedste praksis. Effektiviseringsenheden markerer afdelingerne ud fra deres effektivitetsprocent. En afdeling med en effektivitet under 70% vil være rød, afdelinger mellem 70-90% vil være gule og afdelinger over 90% er grønne og dermed blandt regionens billigste afdelinger.

I effektiviseringsaftalen for 2021-2026 er det aftalt, at der skal være særligt fokus på afdelinger, som har en vedvarende lav effektivitet, og har været "røde" de seneste 3 regnskabsår.

## Effektivitet i regnskabsåret 2021

Nedenstående tabel viser det overordnede resultat af ministeriets analyse af regnskabstallene for 2021.

### Effektivitetsresultat

| Afd | Eff  | Potentiel besparelse (pct.) kontoniveau |      |      |        |      |      |       | Afdelingsdetaljer              |            |
|-----|------|-----------------------------------------|------|------|--------|------|------|-------|--------------------------------|------------|
|     |      | k109                                    | k110 | k111 | k112.1 | k114 | k115 | k117h | Afd.navn                       | Særlig.rød |
| 1   | 73,2 | 27                                      | 26   | 26   | 27     | 25   | 31   | 25    | Præstv., Bak., Dam., Høll      |            |
| 4   | 60,8 | 39                                      | 39   | 39   | 39     | 39   | 39   | 39    | Elmevej, Søndergade 13         | Særlig rød |
| 7   | 68,5 | 32                                      | 32   | 32   | 32     | 32   | 32   | 32    | Skovbrynet m.fl.               | Særlig rød |
| 8   | 63,9 | 40                                      | 35   | 35   | 34     | 36   | 41   | 35    | Solvej, Møllevang, Damp. m.fl. | Særlig rød |

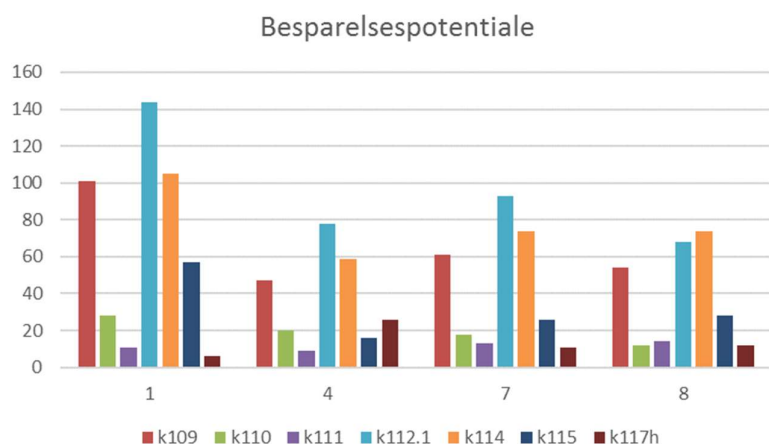
I Toftlund er der 3 afdeling, der er markeret med rødt. Det er afdeling 4 Elmevej, Søndergade, afd. 7 Skovbrynet m.fl. og afd. 8 Solvej, Møllevang, Damp. m.fl. Den røde markering indikerer, at afdelingerne har et stort effektiviseringspotentiale.

Effektiviseringsenheden benchmarker på følgende konti:

|       |                                |
|-------|--------------------------------|
| 109   | Renovation                     |
| 110   | Forsikringer                   |
| 111   | Energiforbrug                  |
| 112.1 | Administrationsbidrag          |
| 114   | Renholdelse                    |
| 115   | Almindelig vedligeholdelse     |
| 117   | Istandsættelse ved fraflytning |

Effektivitetsresultatet er en sum af alle de konti, der benchmarkes på. Det betyder, at selvom en afdeling er grøn kan der stadig være konti, med besparelspotentiale.

Nedenfor ses en oversigt over besparelspotentiale pr. konto/pr. afdeling jf. analysen (t.kr.).



I oversigten nedenfor kan man se udgifter pr. bolig. Konti med 10% højere udgifter end gennemsnittet i regionen har rød baggrund, og konti med 10% lavere udgifter har grøn baggrund

| afd afdnavn                      | Eff   | k109  | k110  | k111 | k112_1 | k114  | k115  | k117h |
|----------------------------------|-------|-------|-------|------|--------|-------|-------|-------|
| 1 Præstv., Bak., Dam., Høll      | 73,2  | 3.318 | 929   | 387  | 4.747  | 3.656 | 1.602 | 219   |
| 4 Elmevej, Søndergade 13         | 60,8  | 2.825 | 1.230 | 543  | 4.747  | 3.603 | 962   | 1.571 |
| 7 Skovbrynet m.fl.               | 68,5  | 3.139 | 932   | 674  | 4.747  | 3.806 | 1.329 | 565   |
| 8 Solvej, Møllevang, Damp. m.fl. | 63,9  | 3.228 | 804   | 972  | 4.747  | 4.927 | 1.594 | 833   |
| Gns. SALUS                       | 74,3  | 2.680 | 856   | 926  | 4.322  | 4.431 | 2.776 | 1.565 |
| Gns. region                      | 80,6  | 2.480 | 841   | 860  | 3.988  | 4.622 | 1.331 | 1.000 |
| Gns. bedste praksis region       | 100,0 | 2.158 | 788   | 833  | 3.231  | 3.380 | 663   | 1.136 |

Oversigten viser, at alle afdelinger har en højere udgift på konto 109 end det regionale gennemsnit. Det er en udfordring, der er velkendt i Tønder kommune, hvor taksterne på renovation er væsentlig højere end i nabokommunerne, hvilket vi også har gjort kommunen opmærksom på.

De fleste afdelinger har også røde tal på konto 110, forsikring. Den årlige forsikringspræmie er steget markant de sidste 2-3 år, og der arbejdes målrettet med tiltag, der kan medføre fald i forsikringspræmien. Bl.a. er der indenfor det sidste år skiftet forbrugsmålere, så vi nu har mulighed for at følge med i det daglige forbrug og dermed hurtigere kan identificere f.eks. en vandskade.

Alle har også en rød markering på konto 112.1 administrationsbidrag, så det er ikke kun i driften, men også i administrationen vi skal have undersøgt, hvordan vi kan effektivisere og dermed opnå en besparelse.

Effektiviteten er mindst i afdeling 4 og 8. Begge afdelinger er en blanding af hhv. familie- og ungdomsboliger og familie- og ældreboliger. I ungdoms- og ældreboliger er der altid en højere fraflytningsprocent og dermed ofte også flere udgifter til vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning.

## Udvikling i effektiviteten siden 2014

I analysen indgår også en oversigt over udviklingen i udgifterne siden effektiviseringsaftalen blev indgået med basis i regnskabstallene fra 2014.



| Afd | k109 | k110 | k111 | k112.1 | k114 | k115 | k117h | sum | U.Eff. | perB14 | perB21 |
|-----|------|------|------|--------|------|------|-------|-----|--------|--------|--------|
| 1   | 14   | -9   | -25  | -13    | 20   | -26  | -79   | -8  | 43     | 16.172 | 14.858 |
| 4   | -6   | -7   | -30  | -13    | 9    | -44  | 20    | -8  | 24     | 16.892 | 15.481 |
| 7   | 6    | 16   | -15  | -13    | 22   | 11   | -20   | 1   | 14     | 15.073 | 15.190 |

U.Eff. = Udvikling effektivitet siden 2014

perB14 = pr bolig 2014, kr.

per B21 = pr bolig 2021, kr.

I oversigten er kun medtaget afdelinger med familieboliger

På trods af den generelle prisudvikling fra 2014-2021 er udgiften pr. bolig i alle afdelinger blevet mindre fra 2014 til 2021. Udviklingen viser, at den opmærksomhed vi har på besparelser i afdelingerne har en effekt. Det viser sig også i udvikling i effektivitet. I alle afdelinger er effektiviteten blevet forbedret siden 2014.

## Udvikling i henlæggelserne

For at reducere udgifterne på konto 115 har vi fortsat stor fokus på at øge henlæggelserne i afdelingerne, så opgaverne i drift- og vedligeholdelsesplanen kan dækkes af de opsparede midler. Vi ser et stort potentiale i at fokusere på den løbende vedligeholdelse og dermed undgå dyre udbudringer af fejl og mangler, der belaster konto 115.

I effektiviseringsaftalen er der også et øget fokus på henlæggelserne og det er blevet præciseret, at det er Organisationsbestyrelsens ansvar, at de enkelte afdelinger har opsparede midler der modsvarer udgifterne i drift- og vedligeholdelsesplanen.

Tabellen viser det nuværende henlæggelsesniveau i hver afdeling og hvordan udviklingen har været siden 2014.

| afd afdnavn                       | k120Bol | pct.k120 |
|-----------------------------------|---------|----------|
| 1 Præstv., Bak., Dam., Høll       | 5.807   | 58,8     |
| 4 Elmevej, Søndergade 13          | 4.714   | 14,5     |
| 7 Skovbrynet m.fl.                | 6.403   | 68,7     |
| 83 Solvej, Møllevang, Damp. m.fl. | 11.452  |          |

Kt.120Bol = Henlæggelser på konto 120 pr. bolig kr.

pct.k120 = Stigning i henlæggelser på konto 120 siden 2014, pct

Udviklingstal er kun vist for afdelinger domineret af familieboliger

I oversigten kan man se, at de årlige henlæggelser i de fleste afdelinger er steget væsentligt siden 2014. Vi skal derfor også være meget opmærksomme på, at få udgifterne dirigeret fra konto 115 over til 116. Det betyder ikke, at der bliver færre udgifter, men det betyder, at princippet for henlæggelser, hvor de beboere, der slider på boligerne, også er dem, der betaler for vedligeholdelsen, følges. Herudover vil det medføre et mere jævnt udgiftsniveau og en mere jævn stigning i huslejen.

Lands gennemsnittet for henlæggelser på konto 120 er 190 kr./m<sup>2</sup>. Vi råder hovedbestyrelsen til at følge lands gennemsnittet, men hvor store de årlige henlæggelser skal være, vil altid være en vurdering af sammenhæng mellem de opsparede, henlagte midler og drift- og vedligeholdelsesplanen.



## Det samlede huslejeniveau

Nedenfor ses en oversigt over huslejeniveauet 2021, samt udvikling i % fra 2014 – 2021. I afdelinger med en høj huslejestigning i perioden er der typisk foretaget en lånefinansieret renovering.

| afd afdnavn                      | boliger | kvm   | areal | huslKvm | huslBol | pct.husl |
|----------------------------------|---------|-------|-------|---------|---------|----------|
| 1 Præstv., Bak., Dam., Høll      | 114     | 8.347 | 73    | 658     | 4.017   | -1,8     |
| 4 Elmevej, Søndergade 13         | 42      | 3.370 | 80    | 703     | 4.699   | 18,2     |
| 7 Skovbrynet m.fl.               | 62      | 4.775 | 77    | 775     | 4.975   | 12,3     |
| 8 Solvej, Møllevang, Damp. m.fl. | 42      | 2.761 | 66    | 1.021   | 5.594   |          |

*huslKvm = Gennemsnitlig husleje pr. kvm pr. år, kr.*

*huslBol = Gennemsnitlig husleje pr. bolig pr. måned, kr.*

*pct.husl = Stigning i husleje siden 2014, pct.*

*Udviklingstal er kun vist for afdelinger domineret af familieboliger*

I Tønder kommune er den gennemsnitlige årlige husleje for almene boliger 734 kr./kvm. I Region Syddanmark er den gennemsnitlige årlige husleje på 774 kr./kvm.

## Scorekort afdelingernes aktuelle byggetekniske og økonomiske tilstand Toftlund Andels Boligforening 2022

[illegible]

## **Punkt 2: Økonomi**

1. Budgetkontrol (Økonomioplysninger for alle afdelinger kan nu ses ved at logge ind på [www.salus.dk](http://www.salus.dk))

### **Beslutning for Punkt 2: Økonomi**

Taget til efterretning.

## **Punkt 3: Afdelingerne**

1. Renoverings-/ byggeskadesager:
  1. Status byggesager - bilag
  2. Beboeransøgninger
  3. Afdelingsansøgninger

### **Beslutning for Punkt 3: Afdelingerne**

Taget til efterretning.

## Oversigt byggesager



| Forening                     | Afd | LBF Sag | Projekt                                        | Status                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Termin | Anlægssum mio |
|------------------------------|-----|---------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|
| 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. Første byggeudvalgsmøde holdes i uge 48-2022                                                                                                                                                                                                                          |        |               |
| Toftlund Andelsboligforening | 01  | x       | Nyboder/Timmelsvang - Nedrivning af 10 boliger | Der er ansøgt hos kommunen, sagen oprettet ved Landsbyggefonden og efterfølgende ministeriet. Indfrielse af ekst. Belåning kræver yderligere midler til sagen. Ministeriet har godkendt nedrivning. Skema A er godkendt. Udbud under udarbejdelse. Nænsom nedrivning kan ikke betale sig. Vi har modtaget købstilbud fra Tønder Kommune. Det forventes at der skal etableres en 5-dels ordning. Skema B er godkendt af både kommune og LBF. Nedrivningen er afsluttet. Grundene på Nyboder er solgt. Købsaftale med kommunen til grundene på Timmelsvang er underskrevet (2021/10). Skema C under udarbejdelse (20211007). Skema C er kommet retur t. revisor, men der er muligvis en korrektion. Holder sig indenfor budgettet. Skema C er sendt til kommunen (202203). Er med til kommunal godkendelse i november 2022 |        |               |
| Toftlund Andelsboligforening | 7   | x       | Kapitaltilførsel/salg (tidligere brandstation) | Der har været afholdt besigtigelse med LBF ultimo marts 2017. Der forventes salg af den tidligere brandstation. Vi har modtaget tilsagn om salg fra LBF. Der skal udarbejdes skema A. Godkendt på afdelingsmøde august 2020. Afventer svar fra LBF vedr. oprettelse af skema A. LBF har bedt om kommunens anbefaling, og den er modtaget (2021/10). Der skal udarbejdes en vurdering af grunden / værdi, HEA tjekker (20211007). Sendt en ansøgning til ministeriet (202203).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |               |

## **Punkt 5: Øvrige orienteringssager**

1. Tomgangsliste - bilag
2. SALUS Nyt
3. [BL Informerer](#)
4. [LBF Orienterer - Landsbyggefonden](#)

## **Beslutning for Punkt 5: Øvrige orienteringssager**

Taget til efterretning.



Toftlund  
 Andels Boligforening  
 Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder  
 Tlf.: 74 832092  
 E-mail: info@toftlundab.dk  
 www.toftlundab.dk

## Ledige boliger pr. 1-12-2022 (tomgangsboliger)

| Afd.         | Antal ledige boliger: | Bemærkninger:                                                                                                                                        |
|--------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Afd. 1       | 2                     | Annonceret på hjemmesiden                                                                                                                            |
| Afd. 4       | 1                     | Annonceret på hjemmesiden og i Ugeavisen/JV siden august 2019<br>Derudover 3 boliger på Elmevej tidligere TK anvisningsboliger, mangler reetablering |
| Afd. 7       | 3                     | Annonceret på hjemmesiden og i Ugeavisen/JV siden oktober 2016                                                                                       |
| <b>I alt</b> | <b>6</b>              |                                                                                                                                                      |

## **Punkt 6: Kommende møder**

### **TOAB organisationsbestyrelsesmøder 2023:**

Torsdag den 23. februar

Onsdag den 31. maj

Torsdag den 21. september

Torsdag den 7. december

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på lokalkontoret Søndergade 13.

### **TOAB generalforsamling 2023:**

Mandag den 12. juni 2023, kl. 17:30 i **Toftlund hallen**

### **Fælleskurser i SALUS:**

#### **Introduktion for nyvalgte:**

Næste kursus finder sted i 2024

## **Beslutning for Punkt 6: Kommende møder**

Taget til efterretning.

## **Punkt 7: Eventuelt**

1. Eventuelt

## **Beslutning for Punkt 7: Eventuelt**

Intet.

## **Punkt 8: Underskriftsark**

Toftlund, den 5. december 2022

**Underskrift via Penneo**