

TOAB - Organisationsbestyrelsen (TOAB organisationsbestyrelsesmøde)

25-09-2024 15:00 - 17:00

Bestyrelseslokale Toftlund - Søndergade 13

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

Indhold

Punkt 1: Organisationen.....	1
Beslutning for Punkt 1: Organisationen.....	1
Punkt 2: Økonomi.....	2
Beslutning for Punkt 2: Økonomi.....	2
Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager.....	2
Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager.....	2
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender.....	3
Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender.....	3
Punkt 5: Øvrige orienteringssager.....	3
Beslutning for Punkt 5: Øvrige orienteringssager.....	3
Punkt 6: Kommende møder.....	4
Beslutning for Punkt 6: Kommende møder.....	4
Punkt 7: Eventuelt.....	4
Beslutning for Punkt 7: Eventuelt.....	4
Punkt 8: Underskriftsark.....	4

Punkt 1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra den 28. maj 2024 - underskrevet via Penneo.
 1. Revisionsprotokol
2. Bestyrelsesanliggender
 1. Evaluering generalforsamling
 2. Godkendelse af forretningsorden - bilag
 3. Fordeling af ansvarsafdelinger
 4. Valg af redaktionsudvalgsmedlem til SALUS-Nyt
 5. Valg af medlemmer til diverse udvalg
 6. Godkendelse af afdelingsbudgetter - bilag
3. Foreningsanliggender
 1. SALUS 2
 2. 8. Kreds
 3. Forsyningsselskaber
 4. Kommunen (udkast styringsdialog) - bilag
 5. Bordet rundt

Beslutning for Punkt 1: Organisationen

1. Godkendt og underskrevet i Penneo
 1. Ingen protokol
2. Bestyrelsesanliggender
 1. Generalforsamlingen gik fint og 2 nye medlemmer blev valgt.
 2. Forretningsordenen blev godkendt.
 3. Ikke aktuelt.
 4. Hanne er genvalgt som redaktionsudvalgsmedlem.
 5. Pt. ikke andre udvalg.
 6. Afdelingsbudgetterne blev godkendt.
3. Foreningsanliggender
 1. På grund af sygdom er der pt. en ledig stilling i servicecenteret. Der er jobsamtaler med henblik på en ansættelse 1.11.
Vores vicedirektør Martine er startet.
Er meningen, at hun på sigt skal overtage betjening af AAAB og KB.
Vi arbejder på et stillingsopslag vedr. ny driftsleder/driftschef. Der er rigtig mange byggesager i organisationerne, og vores tekniske chef skal have frigjort noget tid, så han kan fokusere på byggeri.
Vi får et nyt telefonsystem 1.10., da vi længe har været udfordret med den løsning, TDC leverer. Nu bliver det leveret via vores it samarbejdspartner it&co, og vi forventer derfor bedre support og kortere svartid, når og hvis, der opstår problemer.
Salus har deltaget på indflytter messe i Gråsten fredag den 13.9.
Messen var for alle sønderjyske kommuner, og der var over 400 deltager, hvoraf størstedelen var tyskere.
 2. Kredskonference 1.-2. november i Kolding. Fokus på nærhed i sundhed.
 3. Der søges en ny driftsleder til fjernvarmen, da den nuværende fratræder 31.3. Buffertank opsættes.
 4. Der er indkaldt til styringsdialog 1.10.
 5. Eva: Tommy trækker sig som formand for Skærbæk Boligforening.
Der arbejdes videre med fusion mellem TAB/TOAB.

Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Introduktion

Organisationsbestyrelsen udgør den juridisk og økonomisk ansvarlige ledelse af boligorganisationen.

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

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

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

Indhold:

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



1. Bestyrelsens størrelse og sammensætning

§ 1. Sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning ifølge vedtægterne:

” Bestyrelsen består af 5 medlemmer inklusive formanden. Generalforsamlingen vælger 5 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer

§ 2. Valgmetode

Generalforsamlingen har besluttet, at:

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

2. Bestyrelsens ansvar og beføjelser

§ 3. Bestyrelsens ansvar

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

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

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

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

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



§ 6. Prokura m.m.

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

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

§ 7. Køb, salg og pantsætning af fast ejendom

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

§ 8. Afgivelse af legitimationsoplysninger

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

3. Bestyrelsens møder

§ 9. Konstituerende møde

Bestyrelsen konstitueres på første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen. Hvis generalforsamlingen har besluttet det, vælger bestyrelsen en formand og/eller en næstformand af sin egen kreds. Mindst den ene af disse skal være valgt blandt beboerne.

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

§ 10. Bestyrelsesmøder

Der afholdes normalt 4 til 6 møder årligt. Møderne indkaldes af formanden eller af forretningsføreren efter bemyndigelse fra formanden.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

§ 11. Beslutningsdygtighed

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

§ 12. Afstemning

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

§ 13. Forretningsførers rolle

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

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

4. Mødereferater

§ 14. Forhandlingsprotokollen

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

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

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



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

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

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

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

5. Habilitet og tavshedspligt

§ 15. Inhabilitet

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

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

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

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

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

§ 16. Tavshedspligt

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

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



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

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

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

6. Regnskaber og budgetter mv.

§ 17. Godkendelse af regnskaber, budgetter og styringsrapport

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Revisor og revisionsprotokol

§ 18. Valg af revisor

Bestyrelsen afgiver indstilling til generalforsamlingen om valg af revisor.

§ 19. Revisionsprotokol



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

8. Bestyrelsesvederlag

§ 20. Bestyrelsesvederlag

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

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

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

9. Suppleanter og vakancer

§ 21. Indkaldelse af suppleanter

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

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

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

§ 22. Frivillig udtræden af bestyrelsen

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

§ 23. Vakancer

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

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

10. Udvalg og udpegninger

§ 24. Intern fordeling af opgaver og ansvar

Bestyrelsen fordeler særlige opgaver og ansvarsområder mellem bestyrelsens medlemmer med udgangspunkt i boligorganisationens aktuelle behov og i de enkelte medlemmers kompetencer og præferencer.



Herunder tages stilling til om og i hvilket omfang det enkelte medlem er bemyndiget til at agere på bestyrelsens vegne.

§ 25. Udvalg

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

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

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

§ 26. Eksterne repræsentationer

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

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

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

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

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

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

11. Politikker og retningslinjer

§ 27. Fastsættelse af politikker og retningslinjer

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

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

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

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

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

12. Ændring og ikrafttræden af forretningsorden

§ 28. Forretningsordenens ændring og ikrafttrædelse

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

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

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

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

Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens bestyrelse på møde den 20.09.2023.

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

Medlem	Navn	Underskrift
Formand	Eva E. Rasmussen	
Næstformand	Mona M. Eriksen	
Medlem	Lis Marquardt	
Medlem	Elsebeth Lagoni Jørgensen	
Medlem	Hanne Wiborg Larsen	

Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer

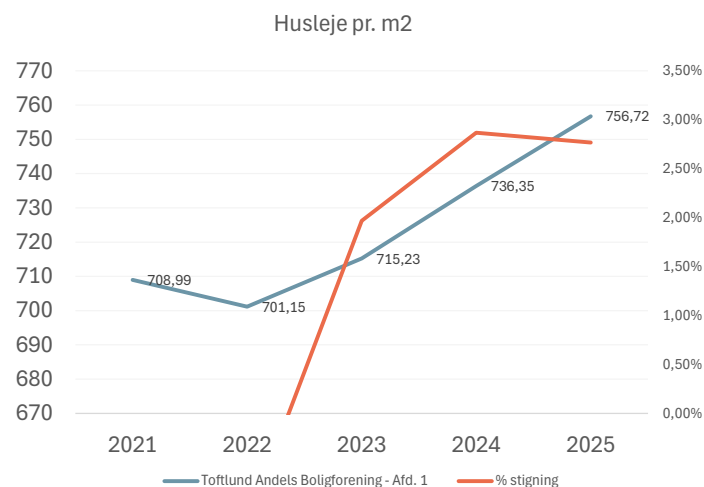
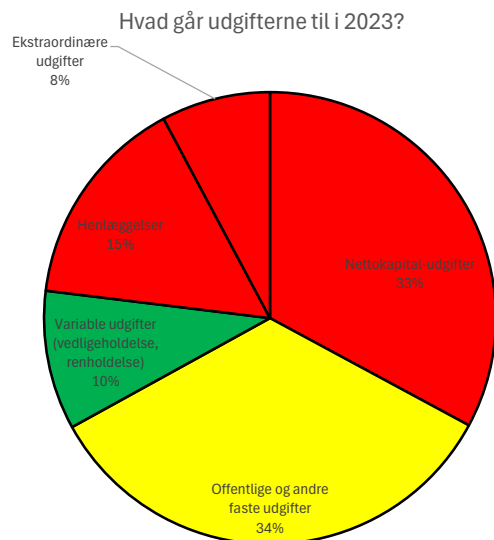
Emne	Seneste ændring	Seneste gennemsyn	Tilgængelighed
Bestyrelsesvederlag			Hjemmeside >link<
Bestyrelsesudgifter i organisationsbestyrelsen			Hjemmeside >link<
Eksterne repræsentationer			Hjemmeside >link<
Godtgørelser til afdelingsbestyrelsesmedlemmer			Hjemmeside >link<
Anvendelse af dispositionsfond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

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 122.001

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.892.180	1.904.000	1.900.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	1.964.508	1.798.000	1.935.200
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	460.124	450.700	462.200
115	Almindelig vedligeholdelse	91.926	171.000	171.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	20.508	15.600	18.700
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	878.408	878.000	878.400
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	449.237	400.500	343.100
140	Overført til opsamlet resultat	122.001	-	-
	Udgifter i alt	5.878.892	5.617.800	5.709.500
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	5.537.304	5.546.600	5.713.100
202	Renter	153.105	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	188.483	71.200	-3.600
	Indtægter i alt	5.878.892	5.617.800	5.709.500

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Toftlund Andels Boligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 157.900, hvilket
svarer til 2,77%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.083	83
4.000	4.111	111
5.000	5.138	138
6.000	6.166	166
7.000	7.194	194
8.000	8.221	221
9.000	9.249	249

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.919.400	1.900.900	18.500	1.892.180
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.997.900	1.935.200	62.700	1.964.508
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	484.700	462.200	22.500	460.124
115	Almindelig vedligeholdelse	174.400	171.000	3.400	91.926
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	18.800	18.700	100	20.508
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.216.900	878.400	338.500	878.408
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	352.400	343.100	9.300	449.237
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	122.001
	Udgifter I alt	6.164.500	5.709.500	455.000	5.878.892
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.702.500	5.713.100	-10.600	5.537.304
202	Renter	-	-	-	153.105
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	304.100	-3.600	307.700	188.483
	Indtægter I alt	6.006.600	5.709.500	297.100	5.878.892

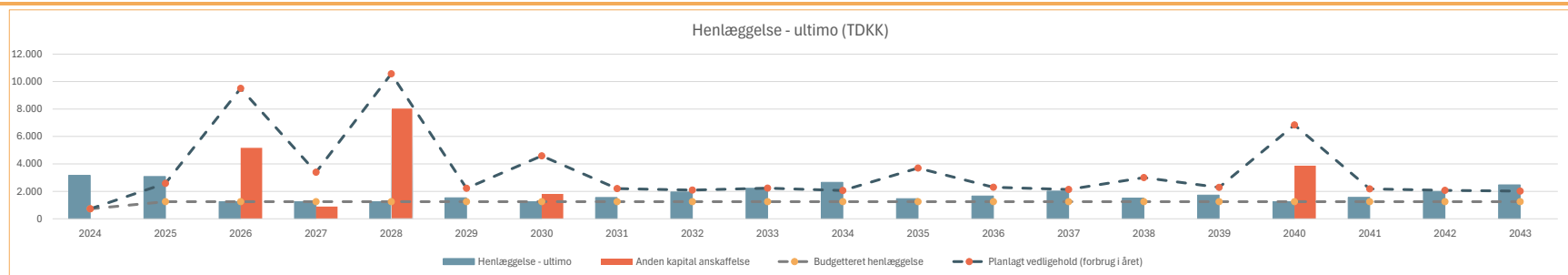
157.900

2,77%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 57.067 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	681.000	827.000	662.000	716.000	725.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	725.000				
Gennemsnit - seneste fem år	722.200				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.250.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 161 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	401	1.116	177	177	199	1.926	159	117	117	139	1.553	261	117	117	139	920	159	117	117
116200	Klimaskærm	-	427	3.007	1.413	1.505	332	678	282	297	430	243	467	356	270	1.161	331	4.237	270	268	230
116300	Boligenheder	-	177	3.877	187	7.377	192	480	177	177	187	177	177	180	177	177	202	177	177	180	177
116400	Fællesarealer	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116500	Tekniske installationer	-	327	257	367	257	247	257	329	257	247	257	247	257	327	297	367	257	329	257	247
116600	Materiel	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-
	Henlæggelse - primo	2.439	3.164	3.082	1.250	1.250	1.250	1.529	1.250	1.553	1.954	2.222	2.656	1.462	1.657	2.015	1.512	1.724	1.250	1.564	1.992
	Budgetteret henlæggelse	725	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250
	Anden kapital anskaffelse	0	0	5.176	894	8.066	0	1.812	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.867	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-1.332	-8.257	-2.144	-9.316	-971	-3.341	-947	-849	-981	-816	-2.445	-1.055	-892	-1.753	-1.039	-5.591	-936	-822	-772
	Henlæggelse - ultimo	3.164	3.082	1.250	1.250	1.250	1.529	1.250	1.553	1.954	2.222	2.656	1.462	1.657	2.015	1.512	1.724	1.250	1.564	1.992	2.470



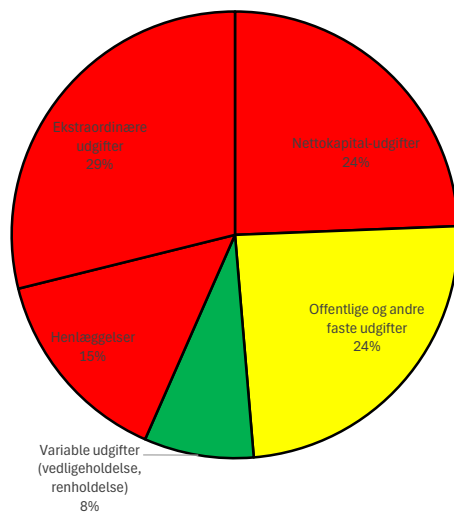
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 65.764 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

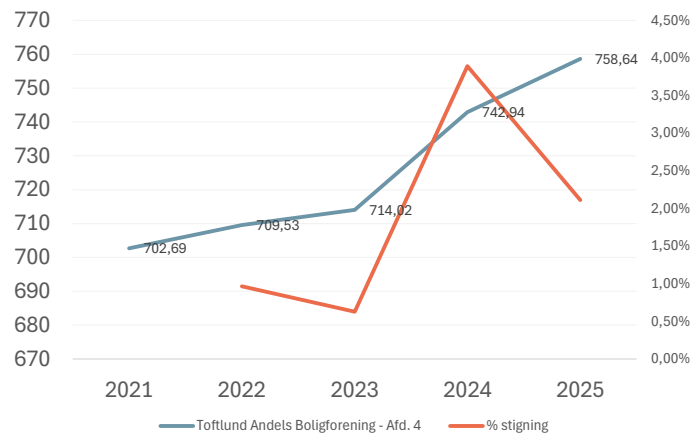
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	792.668	868.400	847.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	789.731	676.700	751.200
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	207.325	175.600	213.500
115	Almindelig vedligeholdelse	25.595	50.000	53.500
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	25.047	23.800	45.100
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	472.600	508.600	347.200
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	938.906	410.000	551.400
	Udgifter i alt	3.251.873	2.713.100	2.808.900
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.406.252	2.406.100	2.502.900
202	Renter	483.272	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	296.586	307.000	306.000
210	Årets underskud	65.764	-	-
	Indtægter i alt	3.251.873	2.713.100	2.808.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Toftlund Andels Boligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 52.900, hvilket
svarer til 2,11%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.063	63
4.000	4.085	85
5.000	5.106	106
6.000	6.127	127
7.000	7.148	148
8.000	8.169	169
9.000	9.190	190

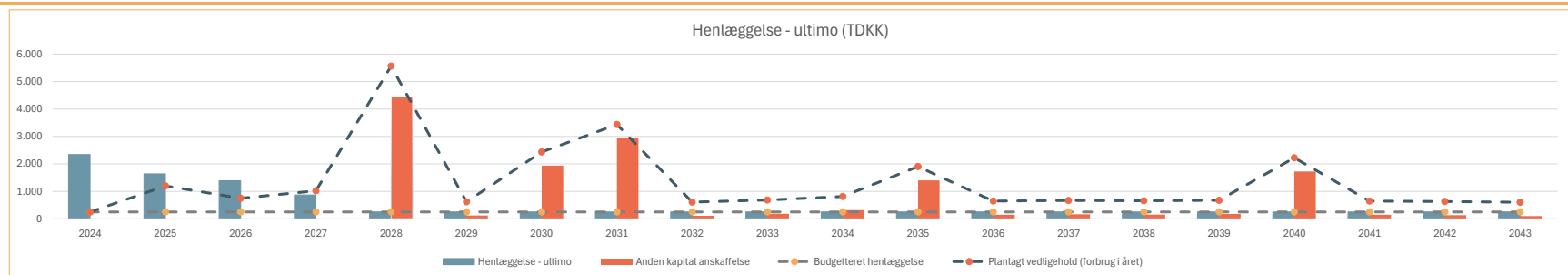
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	799.100	847.000	-47.900	792.668
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	816.200	751.200	65.000	789.731
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	218.200	213.500	4.700	207.325
115	Almindelig vedligeholdelse	54.600	53.500	1.100	25.595
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	44.800	45.100	-300	25.047
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	320.000	347.200	-27.200	472.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	579.300	551.400	27.900	938.906
	Udgifter i alt	2.832.200	2.808.900	23.300	3.251.873
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.518.000	2.502.900	15.100	2.406.252
202	Renter	-	-	-	483.272
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	261.300	306.000	-44.700	296.586
210	Årets underskud	-	-	-	65.764
	Indtægter i alt	2.779.300	2.808.900	-29.600	3.251.873

52.900
2,11%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 25.037 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	159.000	198.000	198.000	338.000	402.600
Budgetteret henlæggelse (2024)	250.000				
Gennemsnit - seneste fem år	259.120				
Budgetteret henlæggelse (2025)	250.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 74 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	175	76	137	76	72	1.471	137	46	42	100	87	46	107	46	42	443	42	46	42
116200	Klimaskærm	-	273	158	301	27	27	292	27	27	119	70	1.061	63	27	27	48	1.102	70	63	27
116300	Boligenheder	-	162	157	157	5.081	162	162	167	162	162	162	162	162	167	221	162	162	162	162	167
116400	Fællesarealer	-	162	67	67	71	67	152	71	67	67	191	162	67	71	67	67	144	67	67	71
116500	Tekniske installationer	-	180	44	108	59	44	107	2.786	59	44	44	180	59	44	44	108	122	56	44	44
116600	Materiel	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-
Henlæggelse - primo		2.090	2.340	1.640	1.388	869	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Budgetteret henlæggelse		250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	4.445	122	1.933	2.937	110	183	317	1.402	146	165	155	176	1.724	147	131	100
Tilskud egen trækingsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		0	-951	-501	-770	-5.313	-372	-2.183	-3.187	-360	-433	-567	-1.652	-396	-415	-405	-426	-1.974	-397	-381	-350
Henlæggelse - ultimo		2.340	1.640	1.388	869	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250

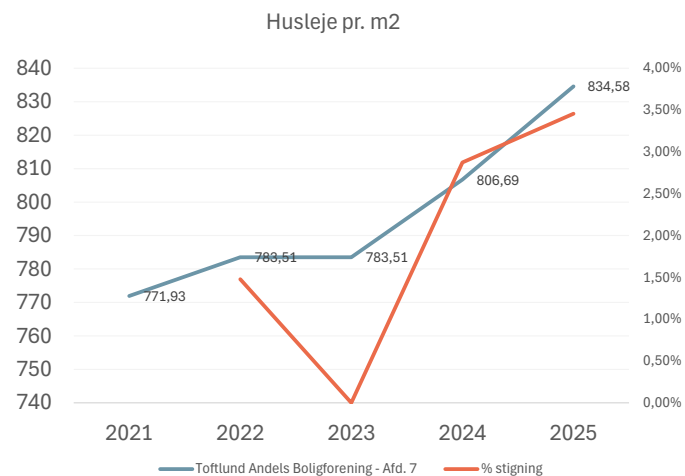
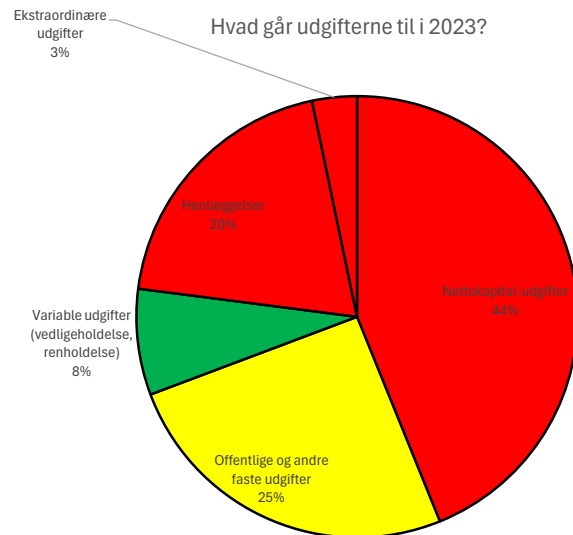


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 137.531 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.787.253	1.765.300	1.765.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	1.034.935	895.400	1.052.900
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	268.183	232.600	274.800
115	Almindelig vedligeholdelse	36.442	94.000	100.600
116	Drift og vedligehold	-	-	46.600
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	11.653	12.000	13.300
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	802.000	802.000	675.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	133.333	27.500	27.500
	Udgifter i alt	4.073.799	3.828.800	3.955.900
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	3.756.912	3.778.900	3.890.800
202	Renter	127.356	900	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	52.000	49.000	65.100
210	Årets underskud	137.531	-	-
	Indtægter i alt	4.073.799	3.828.800	3.955.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Toftlund Andels Boligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 133.700, hvilket
svarer til 3,46%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.104	104
4.000	4.138	138
5.000	5.173	173
6.000	6.207	207
7.000	7.242	242
8.000	8.277	277
9.000	9.311	311

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.816.000	1.765.200	50.800	1.787.253
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.071.400	1.052.900	18.500	1.034.935
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	282.200	274.800	7.400	268.183
115	Almindelig vedligeholdelse	102.600	100.600	2.000	36.442
116	Drift og vedligehold	-	46.600	-46.600	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.900	13.300	-400	11.653
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	690.600	675.000	15.600	802.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	29.000	27.500	1.500	133.333
	Udgifter i alt	4.004.700	3.955.900	48.800	4.073.799
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.868.100	3.890.800	-22.700	3.756.912
202	Renter	-	-	-	127.356
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.900	65.100	-62.200	52.000
210	Årets underskud	-	-	-	137.531
	Indtægter i alt	3.871.000	3.955.900	-84.900	4.073.799

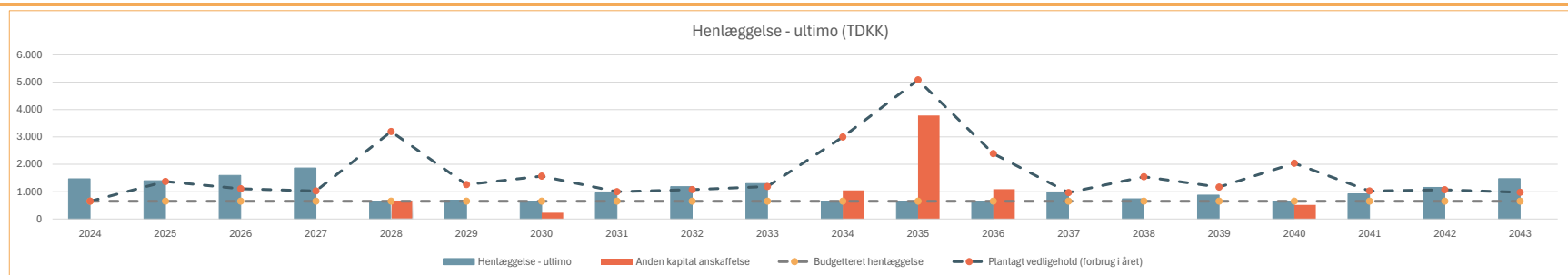
133.700

3,46%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 38.681 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	246.000	347.000	397.000	678.000	777.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	650.000				
Gennemsnit - seneste fem år	489.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	650.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 136 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	264	118	123	118	145	429	47	58	47	69	162	58	63	58	85	194	47	58	47
116200	Klimaskærm	-	204	99	43	88	217	245	43	124	63	236	2.528	1.440	43	154	186	228	74	120	73
116300	Boligenheder	-	115	115	115	2.215	151	115	115	115	115	1.915	115	115	115	115	151	835	115	115	115
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	139	125	95	125	95	129	142	125	311	125	1.627	125	95	569	95	129	142	125	95
116600	Materiel	-	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-
	Henlæggelse - primo	820	1.470	1.398	1.591	1.865	650	691	650	954	1.182	1.297	650	650	650	984	739	871	650	923	1.155
	Budgetteret henlæggelse	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	680	0	227	0	0	0	1.049	3.782	1.088	0	0	0	515	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-722	-457	-376	-2.546	-609	-918	-346	-422	-536	-2.345	-4.432	-1.738	-316	-895	-518	-1.386	-377	-418	-329
	Henlæggelse - ultimo	1.470	1.398	1.591	1.865	650	691	650	954	1.182	1.297	650	650	650	984	739	871	650	923	1.155	1.476

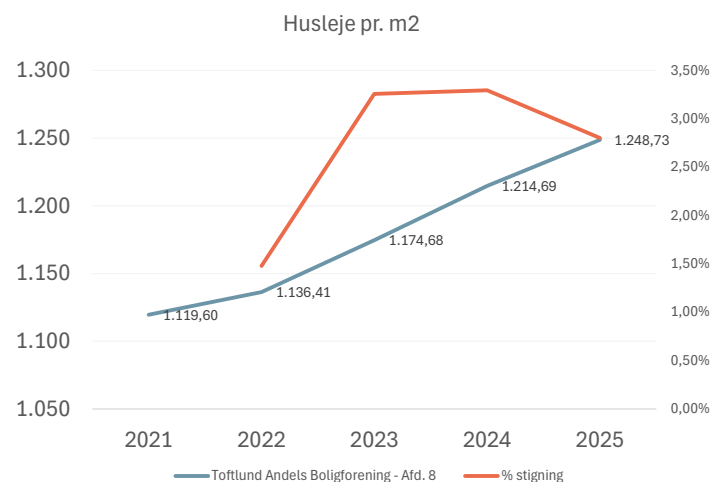
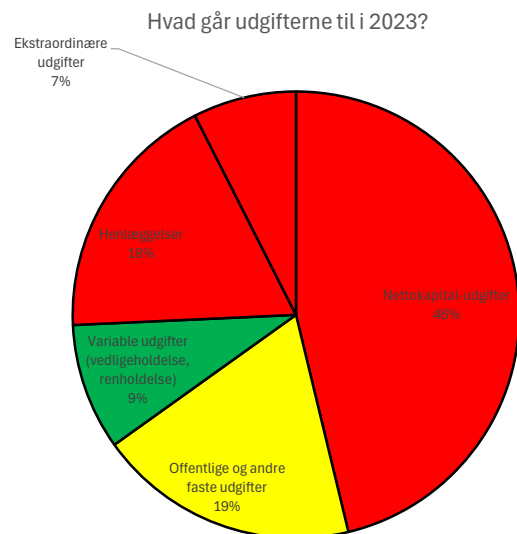


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 391 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.524.726	1.531.900	1.508.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	623.117	576.300	605.300
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	247.463	162.000	238.300
115	Almindelig vedligeholdelse	32.327	55.000	58.900
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	22.155	5.800	51.200
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	602.000	602.000	520.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	246.535	53.900	61.700
	Udgifter i alt	3.298.323	2.986.900	3.043.400
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.957.832	2.916.500	3.015.800
202	Renter	231.691	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	108.409	70.400	27.600
210	Årets underskud	391	-	-
	Indtægter i alt	3.298.323	2.986.900	3.043.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Toftlund Andels Boligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 85.700, hvilket
svarer til 2,80%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.084	84
4.000	4.112	112
5.000	5.140	140
6.000	6.168	168
7.000	7.196	196
8.000	8.224	224
9.000	9.252	252

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.559.100	1.508.000	51.100	1.524.726
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	624.100	605.300	18.800	623.117
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	258.200	238.300	19.900	247.463
115	Almindelig vedligeholdelse	60.100	58.900	1.200	32.327
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	22.300	51.200	-28.900	22.155
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	570.000	520.000	50.000	602.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	55.900	61.700	-5.800	246.535
	Udgifter i alt	3.149.700	3.043.400	106.300	3.298.323
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.060.000	3.015.800	44.200	2.957.832
202	Renter	-	-	-	231.691
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	4.000	27.600	-23.600	108.409
210	Årets underskud	-	-	-	391
	Indtægter i alt	3.064.000	3.043.400	20.600	3.298.323

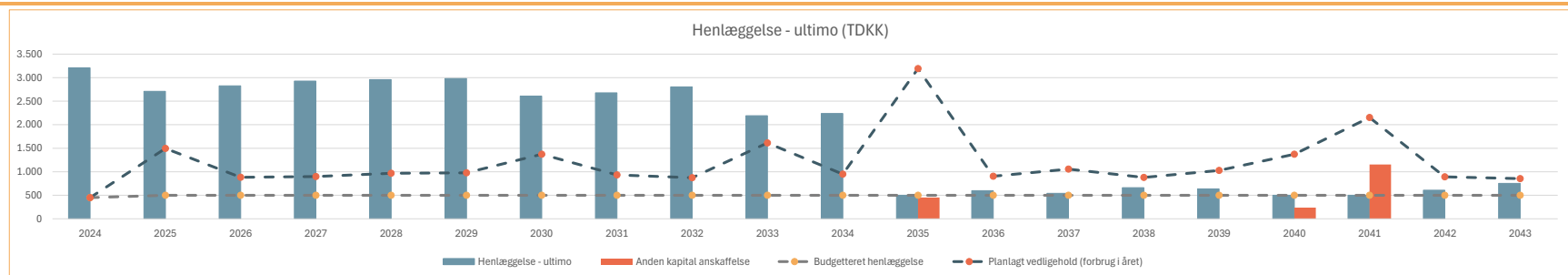
85.700

2,80%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 30.586 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	403.000	500.000	481.000	516.000	532.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	450.000				
Gennemsnit - seneste fem år	486.400				
Budgetteret henlæggelse (2025)	500.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 181 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	85	66	41	58	39	89	53	54	42	60	65	67	42	56	41	187	1.311	56	43
116200	Klimaskærm	-	145	8	40	99	93	127	19	8	780	82	1.702	29	19	8	114	106	19	29	19
116300	Boligenheder	-	114	114	114	114	168	114	114	114	114	114	114	114	114	114	168	114	114	114	114
116400	Fællesarealer	-	39	39	39	44	39	39	39	39	44	39	39	39	39	44	39	39	39	39	44
116500	Tekniske installationer	-	613	158	166	155	137	503	208	158	134	155	773	155	342	158	166	426	171	155	134
116600	Materiel	-	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-
	Henlæggelse - primo	2.757	3.207	2.710	2.826	2.927	2.958	2.981	2.608	2.676	2.803	2.189	2.239	500	597	542	663	635	500	500	608
	Budgetteret henlæggelse	450	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	453	0	0	0	0	238	1.153	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-996	-384	-399	-469	-477	-873	-433	-373	-1.114	-450	-2.693	-403	-555	-379	-528	-873	-1.653	-392	-354
	Henlæggelse - ultimo	3.207	2.710	2.826	2.927	2.958	2.981	2.608	2.676	2.803	2.189	2.239	500	597	542	663	635	500	500	608	754



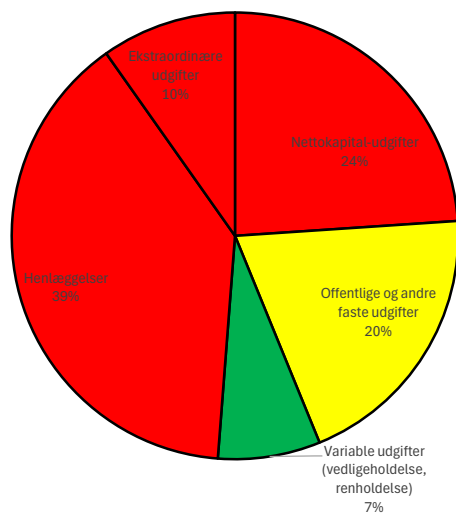
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 6.241 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

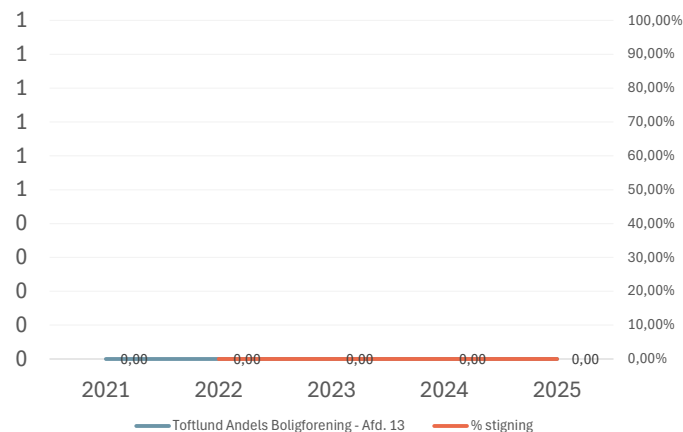
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	41.135	41.000	56.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	34.174	32.300	35.600
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	11.989	7.500	9.900
115	Almindelig vedligeholdelse	435	5.000	5.400
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	312	400	300
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	67.000	67.000	66.700
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	16.814	-	61.700
	Udgifter i alt	171.859	153.200	236.000
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	130.908	139.700	234.400
202	Renter	21.209	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	13.500	13.500	1.600
210	Årets underskud	6.241	-	-
	Indtægter i alt	171.859	153.200	236.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Toftlund Andels Boligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 falder med kr. 89.000, hvilket
svarer til 0,00%.

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

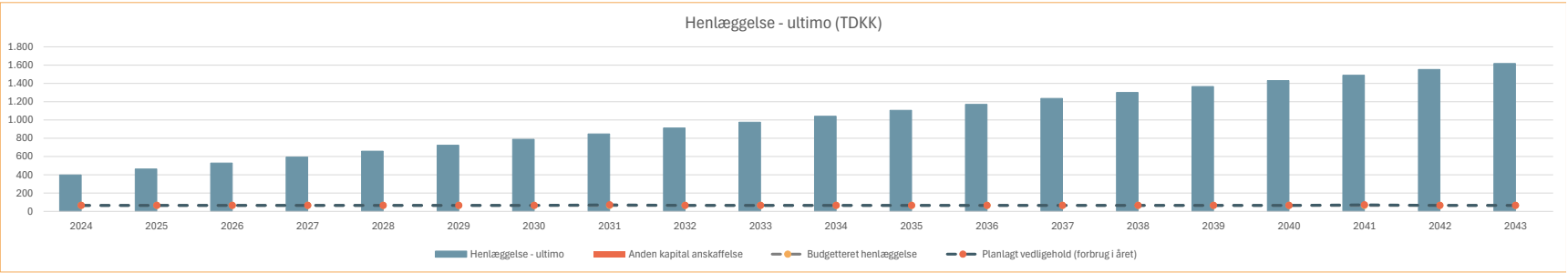
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	43.400	56.400	-13.000	41.135
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	36.100	35.600	500	34.174
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	12.700	9.900	2.800	11.989
115	Almindelig vedligeholdelse	5.500	5.400	100	435
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	300	300	-	312
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	65.300	66.700	-1.400	67.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-121.400	61.700	-183.100	16.814
	Udgifter i alt	41.900	236.000	-194.100	171.859
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	130.900	234.400	-103.500	130.908
202	Renter	-	-	-	21.209
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	1.600	-1.600	13.500
210	Årets underskud	-	-	-	6.241
	Indtægter i alt	130.900	236.000	-105.100	171.859
		(89.000)			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 0 ændres huslejen med +/- 1%.	0,00%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	23.000	54.000	60.000	65.000	65.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	65.000				
Gennemsnit - seneste fem år	53.400				
Budgetteret henlæggelse (2025)	65.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	##### pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116200	Klimaskærm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116300	Boligenheder	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-	-
116600	Materiel	-	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-
	Henlæggelse - primo	334	399	464	529	593	658	723	788	846	911	976	1.041	1.106	1.170	1.235	1.300	1.365	1.430	1.488	1.553
	Budgetteret henlæggelse	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	0	0	-1	0	0	-1	-7	0	-1	0	0	-1	0	0	-1	0	-7	-1	0
	Henlæggelse - ultimo	399	464	529	593	658	723	788	846	911	976	1.041	1.106	1.170	1.235	1.300	1.365	1.430	1.488	1.553	1.618





Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0076
Navn:	Toftlund Andelsboligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2023
Regnskabsperiode slut:	31-12-2023

I. Boligorganisationen

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

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

Der er fortsat behov for faste fælles mødefora på medarbejderniveau mellem kommune og boligorganisationerne. Det drejer sig især om det boligsociale område.

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

Udlejningssituationen har været på niveau med 2023. Lejeledighed er dog fortsat en stor udfordring. Der mangler en afklaring om kommunalt anviste boliger i afd. 4 og en evt. tilbageførsel til familiebolig. Der arbejdes på en helhedsplan for afdeling 1

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

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

Der arbejdes generelt med bæredygtighedstiltag ved renoveringsopgaver.

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

Der er foretaget digital opmåling af alle boliger, og normalistandsættelse ved fraflytning har været i udbud

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

-





II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Der arbejdes med fortætning i forbindelse med fysisk helhedsplan for afd. 1.

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

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

Afd. nr.	Afd. navn
1	1, Nyboder/Timmelsvang m.fl.
4	4, Elmevej/Søndergade
7	7, Skovbrynet



III. Tidligere drøftede forhold

8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?

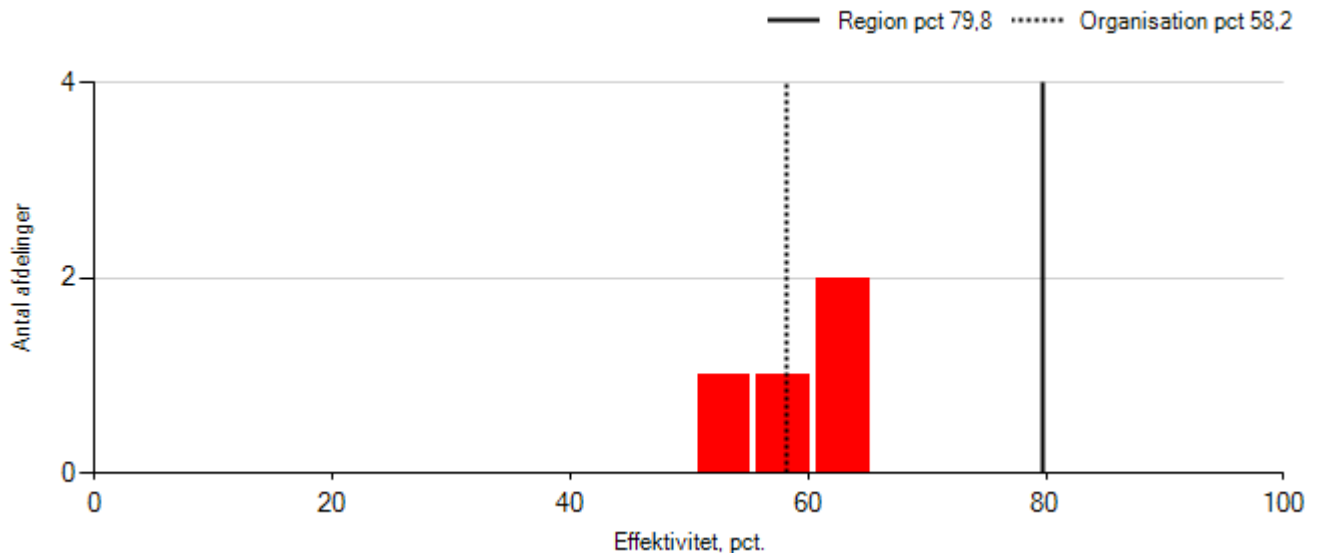
Nybyggeri på grund bag Davidsen er blevet udlagt til privat byggeri



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 10-04-2024



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

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

Vi er fortsat skeptiske overfor opgørelsesmetoden, der ikke stemmer overens med effektivitetstal for Landsbyggefonden, der viser et negativt besparelspotentiale.

Der er dog fortsat potentiale i forhold til forbedret samarbejde med Tønder forsyning om renovation og sammenlægning af små afdelinger.

Der er dog fortsat et potentiale som beskrevet under effektiviseringstiltag.

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2022	2023	2024
Tønder	004	4, Elmevej/Søndergade	59,30	60,39	51,81



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2022	2023	2024
Tønder	007	7, Skovbrynet	63,69	65,62	61,47

Evt. kommentarer

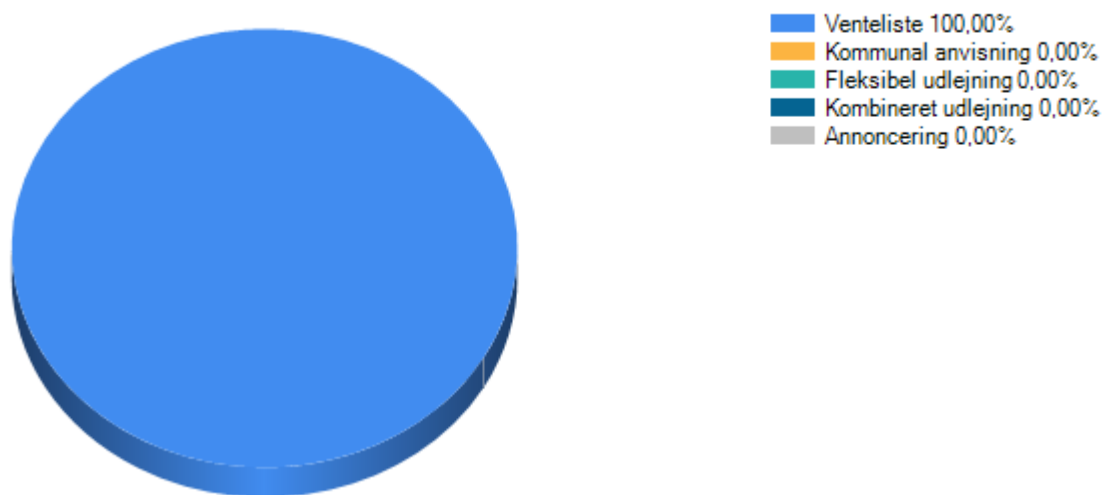
I Tønder kommune er udgifter til renovation en stor udfordring.



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Tønder Kommune



Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	4.576,99	4.568,59	4.148,66
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	2,42
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	2.856,81	7.543,96	4.030,39
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	195,71	2.425,42	371,14

Evt. kommentarer

Den negative arbejdskapital er endeligt afviklet i 2021. Arbejdskapital opbygges derfor alene med niveauet for det lovpligtige bidrag.



Sager ved beboerklagenævnet

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

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager



V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

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

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Tønder	001	1, Nyboder/Timmelsvang m.fl.			6.971,15	
Tønder	004	4, Elmevej/Søndergade	X			X
Tønder	007	7, Skovbrynet	X			X
Tønder	083	8, Damparken/Solvej m.fl.	X			

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Tønder	001	1, Nyboder/Timmelsvang m.fl.	88	13	45%	46%
Tønder	004	4, Elmevej/Søndergade	42	3	22%	46%
Tønder	007	7, Skovbrynet	62	5	61%	46%
Tønder	083	8, Damparken/Solvej m.fl.	4		i/t	46%

Venteliste
Kommunal anvisning
Fleksibel
Annoncering
Kombineret udlejning



IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Tønder	004	4, Elmevej/Søndergade		52	58,2	68,8	79,8
Tønder	083	8, Damparken/Solvej m.fl.		57	58,2	68,8	79,8
Tønder	007	7, Skovbrynet		61	58,2	68,8	79,8
Tønder	001	1, Nyboder/Timmelsvang m.fl.		63	58,2	68,8	79,8

Effektivitetstal senest opdateret 10-04-2024

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

Punkt 2: Økonomi

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

Beslutning for Punkt 2: Økonomi

Pr. 30.6. lille underskud på 12 t.kr.

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Status byggesager - bilag

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Taget t. efterretning

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektsansvarlig
Toftlund Andelsboligforening	4		Ombygning af erhvervslokale til bolig samt adgangsforhold til boligerne over	Der er udarbejdet et skitseprojekt - skal opdateres, budget udarbejdes til skema A (202302). HEA har fået materiale fra Toke og skema A skal udarbejdes (nybyggeri) (20231019). Arkitekt skitserer på indretningen (20231116) Der kigges på skitseprojekt fra Arkon (20240307) Forsøges udlejet til erhverv. Overvej evt. salg. Bugningen står i tomgang, beslutningen omkring ombygningen er udskudt 1 år. Bygningen forsøges udlejet til erhverv. (20240905)	AMRA/HEA	LAJE
Toftlund Andelsboligforening	1	x	Præstevænget - Byggeskade / fugt	Der er konstateret fugt/skimmelsvamp i gulve og vægge i flere boliger. Omfanget er konstateret, og økonomisk overslag er under udarbejdelse. Der oprettes byggeskadesag ved LBF. Der er entret med rådgiver. Budgetark t. LBF er udarbejdet og sendt til LBF. Projektet drøftes m. HB den 9.12. Besigtigelse med LBF den 6. december 2021. opsamling med rådg. den 9 marts 2022. Rådgiver kommer med tidplan og beskrivelse. Tilbud fra rådgiver er accepteret. Rådgiver er gået i gang med bygningskortlægning. Oplæg fra rådgiver december 2022. Møde med organisationsbestyrelsen 20230202, prioriteter er aftalt. Revideret budgetark udarbejdes (202302) - Afventer tilbagemelding fra LBF.(20240418) LBF har meddelt der skal ske ny besigtigelse d. 21. oktober 2024 (20240905)	HEA	BSJL, LAJE
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). Ministeriet har sendt spørgsmål retur, HEA svarer (20230126). Ministeriet vil have godkendelse fra kommunalbestyrelsen først og vice versa. HEA drøfter med Birgit (20230615) AMRA tager kontakt til Birgit (20240208) Birgit Nielsen (kommunen) er kontaktet og ligeledes er Grete Alvagård (LBF), der er modtaget svar fra Birgit d. 21.02.2024 hvor i hun blot henviser til ansøgningen på Social- og Boligstyrelsens hjemmeside. (20240222) Møde med kommunen d.11.3.2024 (20240307) Kan på baggrund af nuværende lejesituation ikke sælges, Der skal udarbejdes et spørgeskema/undersøgelse til nuværende beboer ang. fremtid for boligerne og boligsituation (20240905)	AMRA	

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

1.Afdelingsanliggender

Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Intet under dette punkt.

Punkt 5: Øvrige orienteringssager

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

Beslutning for Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Taget t. efterretning
2. Nyt blad på vej
3. -
4. -

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 76

Økonomisk overblik

Selskab 76

Periode: 1. januar 2024 - 31. august 2024

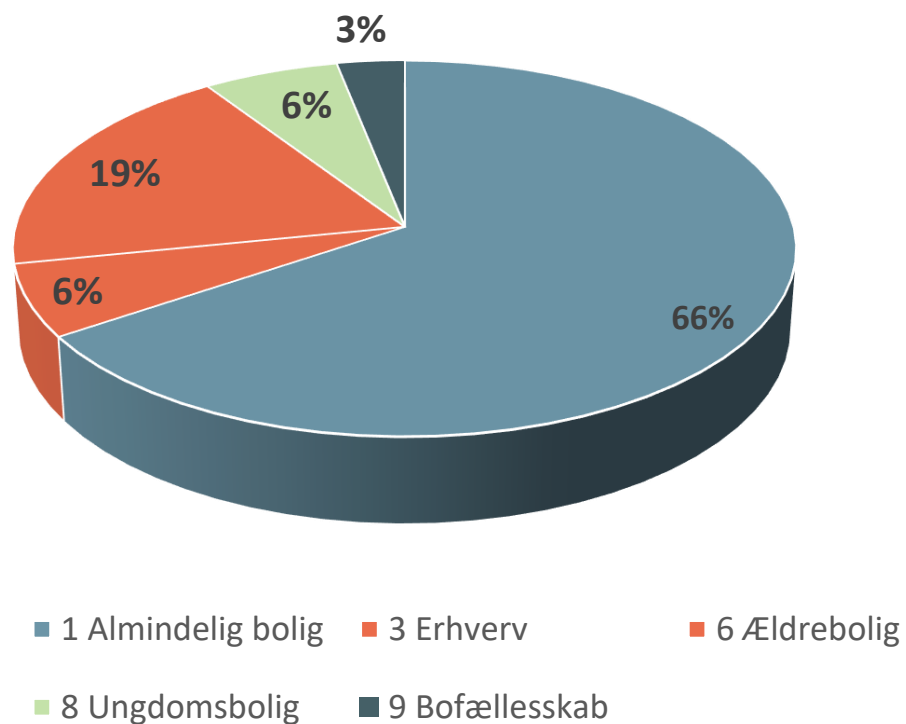


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	0	12.664	-12.664	17.041
Mødeudgifter, 502	17.131	33.320	-16.189	30.406
Personaleudgifter, 511	203.216	252.488	-49.272	308.737
Forretningsførelse, 512	375.703	375.664	39	491.842
Kontorholdsudgifter, 513	62.046	47.812	14.234	110.193
Kontorlokaleudgifter, 514	31.246	41.328	-10.082	63.276
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	32.900
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	0
Revision, 521	32.000	42.750	-10.750	49.625
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	35	12.750	-12.715	1.100.796
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	2.002.414	2.943.000	-940.586	4.289.055
Ekstraordinære udgifter, 541	586.240	0	586.240	1.606.796
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	3.310.032	3.761.776	-451.744	8.100.668
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	799.496	799.496	0	1.162.555
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	45.865	12.750	33.115	842.449
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	2.002.414	2.943.000	-940.586	4.289.055
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	32.900
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	556.074	0	556.074	1.680.559
Årets underskud	0	0	0	93.150
Samlede indtægter	3.403.849	3.755.246	-351.397	8.100.668
Resultat	-93.816	6.530	-100.346	0
Balance	3.310.032	3.761.776	-451.744	8.100.668

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	21
3	Erhverv	2
6	Ældrebolig	6
8	Ungdomsbolig	2
	9 Bofællesskab	1
Hovedtotal		32

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
76	Almindelig bolig	10
	Ældrebolig	5
	Erhverv	2
	Ungdomsbolig	1
76 Total		18

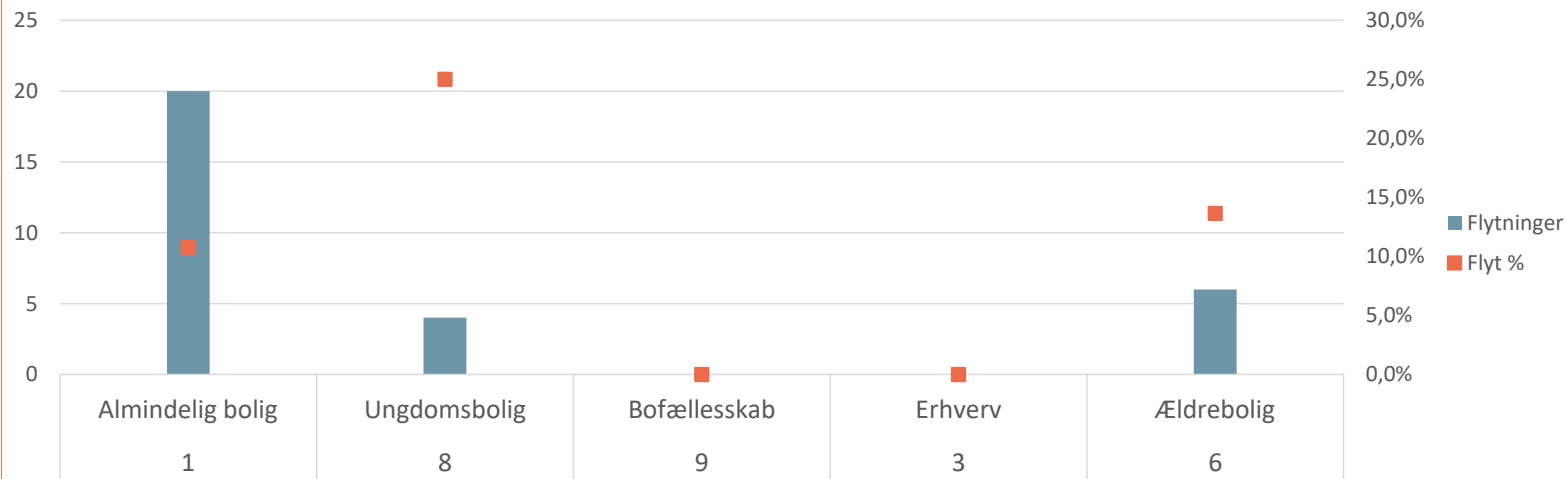
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
8	Ældrebolig	2
1	Almindelig bolig	2
	Ungdomsbolig	1
4	Almindelig bolig	7
	Ældrebolig	3
7	Almindelig bolig	1
13	Erhverv	2
Hovedtotal		18

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	20	10,8%
Ungdomsbolig	4	25,0%
Bofællesskab	0	0,0%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	6	13,6%
Totalt	30	11,9%

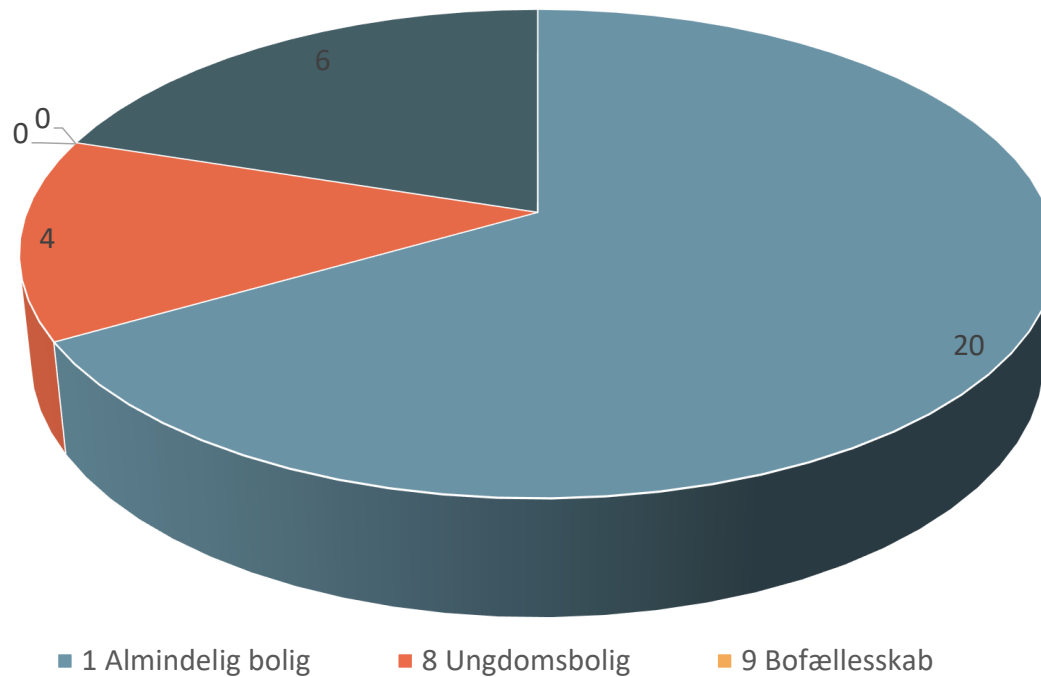
Der har i perioden været 30 flytninger svarende til 11,9%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	20	186	10,8%
2	11	79	13,9%
3	7	70	10,0%
4	2	37	5,4%
Ungdomsbolig	4	16	25,0%
1	4	16	25,0%
Bofællesskab	0	4	0,0%
2	0	4	0,0%
Erhverv	0	2	0,0%
2	0	1	0,0%
4	0	1	0,0%
Ældrebolig	6	44	13,6%
2	6	42	14,3%
3	0	2	0,0%
	30	252	11,9%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

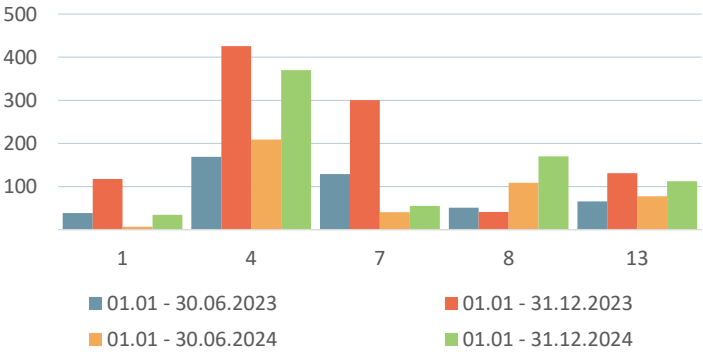
Afdeling	Flytninger
1	9
4	11
7	5
8	5
Hovedtotal	30

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

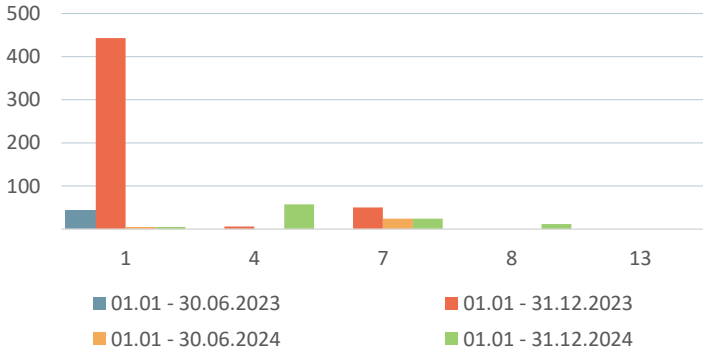
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1	38.572	117.603	6.726	34.453
4	169.172	425.452	208.989	369.973
7	128.753	300.540	40.717	55.305
8	50.847	41.093	108.633	169.722
13	65.454	130.908	77.282	112.411
	452.798	1.015.596	442.347	741.864

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1	43.106	443.205	5.188	5.188
4		6.345	125	57.417
7		50.181	24.239	24.239
8				11.845
13				
	43.106	499.731	29.551	98.688

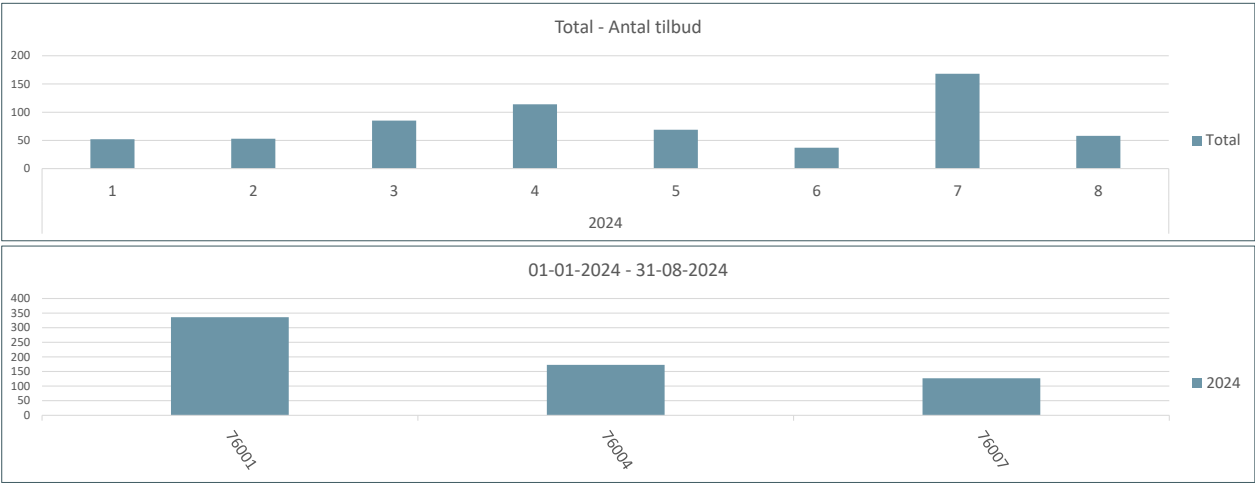
Tab Tomgang 2024



Tab Fraflytning 2024



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2024			Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	
Almindelig bolig	188	187	191	566
Ungdomsbolig	1	33	35	69
Ældrebolig	1			1
Hovedtotal	190	220	226	636

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



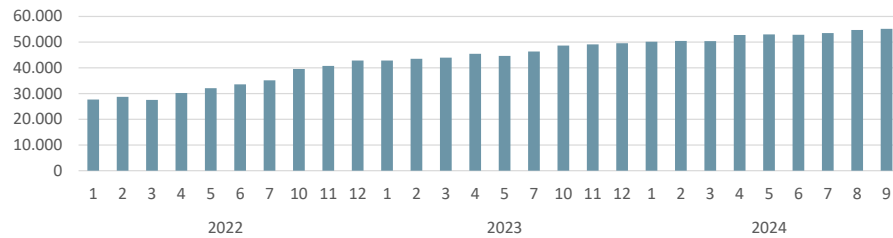
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2024			Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	
76001	47	152	137	336
76004	67	45	61	173
76007	76	23	28	127
Hovedtotal	190	220	226	636

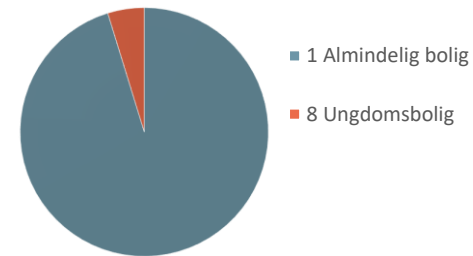
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



Antal på venteliste (Total)

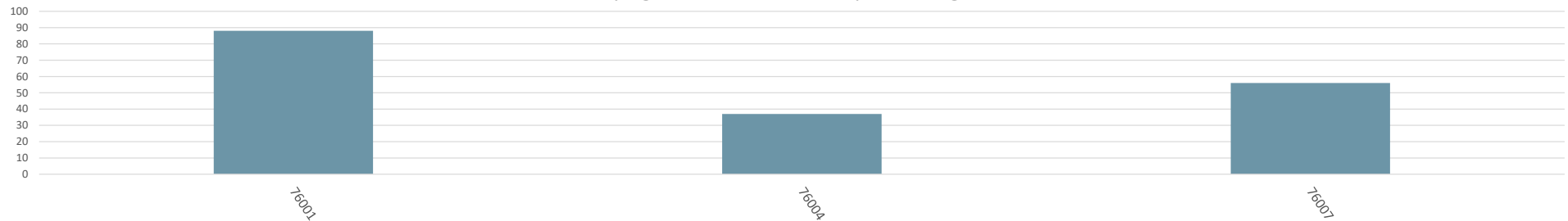


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	320
Ungdomsbolig	16

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	320
2	108
3	115
4	97
Ungdomsbolig	16
1	16

Venteliste Salus i alt
37.503

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		118
Almindelig bolig		104
Ungdomsbolig		16
	1	16

Antal lejemål i alt
250

Antal lejemål

Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	1 88
	4 36
	7 62
Almindelig bolig Total	186
Bofællesskab	8 4
Bofællesskab Total	4
Ungdomsbolig	1 16
Ungdomsbolig Total	16
Ældrebolig	4 6
	8 38
Ældrebolig Total	44

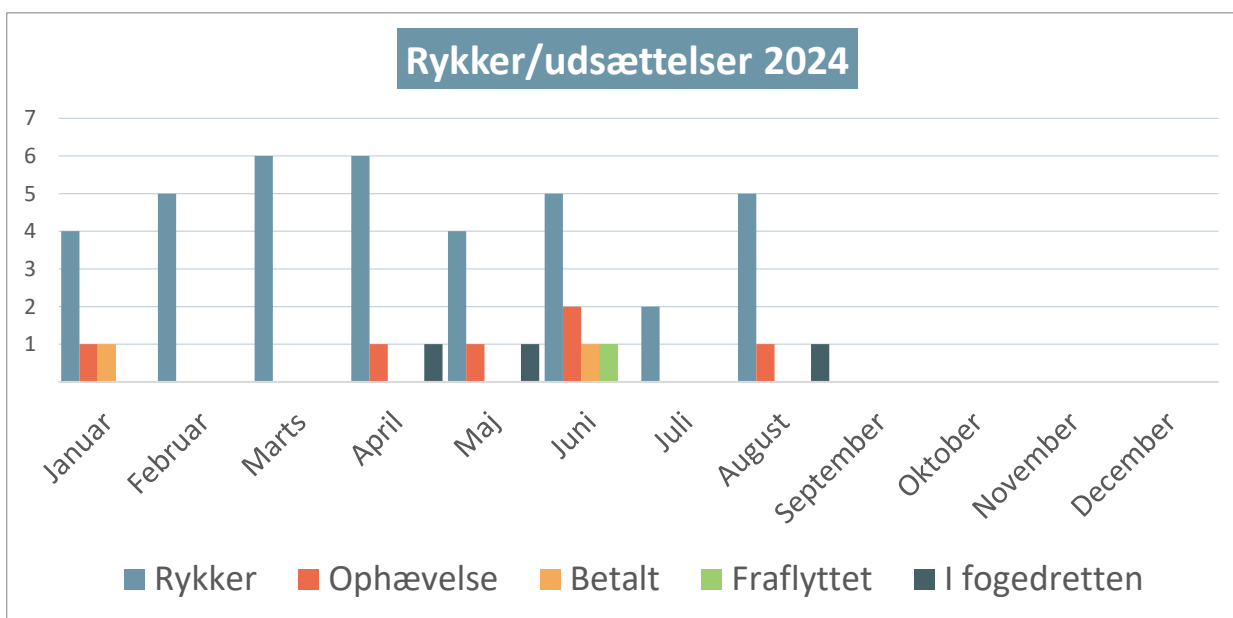
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 76 TOFTLUND ANDELS BOLIGFORENING



RYKKERLISTE

Selskab	76	Toftlund Andels Boligforening
År	2024	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fagedretten
Januar	4	1	1		
Februar	5				
Marts	6				
April	6	1			1
Maj	4	1			1
Juni	5	2	1	1	
Juli	2				
August	5	1			1
September					
Oktober					
November					
December					
	37	6	2	1	3



Punkt 6: Kommende møder

TOAB organisationsbestyrelsesmøder 2024:

Onsdag den 4. december 2024 - holdes på Kløver Es

TOAB organisationsbestyrelsesmøder 2025:

Torsdag den 13. februar 2025

Tirsdag den 13. maj 2025

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

TOAB generalforsamling 2025:

Onsdag den 18. juni 2025

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

og

Budget:

Afholdes hvert år

Afholdes torsdag den 10. oktober 2024, kl. 17:00 på Folkehjem, Aabenraa

Vedligeholdelse og fraflytning:

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

Afholdes torsdag den 24. oktober 2024

Beslutning for Punkt 6: Kommende møder

Bestyrelsesmødet den 4.12. holdes på Kløver Es.

Punkt 7: Eventuelt

1. Eventuelt

Beslutning for Punkt 7: Eventuelt

1. Intet at bemærke.

Punkt 8: Underskriftsark

Toftlund, den 25. september 2024

Underskrift via Penneo