

KB - Organisationsbestyrelsen (KB organisationsbestyrelsesmøde)

23-02-2023 16:30 - 20:00

Humlehave 4, Aabenraa

**Mødedeltagere : Fritz Jørgensen, Henning Olsen, Lisbeth Jakobsen, Ove
Stahl Schmidt, Simon Munch, Tove Christensen**

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2.: Foreningsanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2
Punkt 1.4: Medlemsanliggender	3
Beslutning for Punkt 1.4: Medlemsanliggender	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.: Økonomi	3
Beslutning for Punkt 2.: Økonomi	3

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.: Afdelingerne	4
Beslutning for Punkt 3.: Afdelingerne	6

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.: Efterretningssager	7
Beslutning for Punkt 5.: Efterretningssager	7

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6.: Næste møder	8
Beslutning for Punkt 6.: Næste møder	8
Punkt 7.: Eventuelt	8
Beslutning for Punkt 7.: Eventuelt	8

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 8.: Underskriftsark	9
---------------------------	---

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra sidste møde den 17. november 2022 (underskrevet via Penneo)

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Kan proceduren ændres, så rækkefølgen af underskrivere er underordnet

Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. SALUS, v/Ove Stahl Schmidt
2. 8. Kreds v/Ove Stahl Schmidt
Referat kredsrepræsentantsmøde 8. kreds - 24.11.2022 - bilag
3. Norlys v/Ove Stahl Schmidt
4. Aabenraa fjernvarme v/Henning Olsen
5. Aabenraa Kommune
6. Godkendelse budget 2024 - sidste års tal er ikke retvisende, da årsregnskabet ikke er afsluttet endnu:
 1. Budget 2024 KB spec. - bilag
 2. Budget 2024 - bilag
7. Afdelingsbestyrelsesseminar:
 1. Invitation/liste til godkendelse?
 2. Næste års dato fastsættes?
8. Orientering kloakseparering - bilag
9. Forslag til fælleskursus
10. Orientering SLAUS´ strategi - bilag

Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. I fuld gang med årsregnskaber. Forventet overskud i 2022
2. Kredsen har udsendt nyhedsbrev
3. Ove er genvalgt til repræsentantskabet.
4. Intet nyt
5. Intet nyt
6. Budget 2024 blev godkendt
7. Møde 24.2. med AAAB vedr. seminar
8. Taget t. efterretning
9. Intet at bemærke
10. Taget t. efterretning

Den 25. november 2022

Referat

8. kreds – Kredsrepræsentantsmøde

24. november 2022 kl. 17:00

Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

1	Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2	Til drøftelse Materiale fra BL's bestyrelse	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. Væsentligste pointer: Aktuel Boligpolitik: Fokus på inflationen og dens konsekvenser, herunder hjælpepakker. BL argumenterer for mere målrettet støtte til de borgere der har størst behov, evt. over boligstøtten. Udmøntning af vinterpakke (hjelpepakker i øvrigt), herudover udfordringer med det konkrete forslag om indefrysning. Det afventer regeringsdannelsen – mulig alternativ model: lån fra disp. fonden med garanti af udlånet. Almene bolig dage 2023: Vil bestå af 3 elementer: <u>Lokale folkefestivaler</u> i ca. 5 boligområder rundt omkring i landet i samarbejde med en række udvalgte boligorganisationer. I tillæg til arrangementerne vil der blive udviklet et "Gør det selv-kit", som kan rekvireres til brug i egne organisationer. <u>Undersøgelse af beboerengagement og -demokrati</u> Undersøgelsen vil dække bredt på tværs af landet og blive gennemført hen over året 2023 sideløbende med folkefestivalerne. <u>Fælles konference</u> på Tivoli Hotel, hvor der udover beboerengagement vil være fokus på sociale indsatser og bæredygtighed, energi og klima. Kredsen ønsker at se på muligheden for fælles transport. Overenskomstudvalg er nedsat under BL's Bestyrelse – kreds næstformanden deltager i dette.
3	Til drøftelse og beslutning Almene mål – opsamling 2022 under BL's repræsentantskabsmøde	Med et nedslag halvvejs i målsætningsperioden får repræsentantskabet mulighed for at præsentere, hvordan de har arbejdet med et eller flere af temaerne i Almene Mål. Dette sikrer et fortsat fokus i arbejdet med at omsætte mål til handling.

	På Repræsentantskabsmødet reflekterer kredsene ved kredsledelserne over arbejdet med Almene Mål. En midtvejsstatus vil således have karakter af en erfaringsudveksling og gensidig inspiration til det videre arbejde i målsætningsprogrammets sidste år. Kredsbestyrelsen indstiller, at kredsene orienterer om følgende: Udvalget arbejder med: Byer i balance med udgangspunkt i den tilgang Tønder Kommune præsenterede under arbejdsweekenden. Udvalget har under deres møde 7. november udarbejdet et mini-kommissorium. (Se næste afsnit: Orientering fra Almene Mål Udvalg) Repræsentantskabet arbejder desuden videre med den idé om, at invitere en "vild med vilje"-ambassadør til et kreds-møde. Her inviteres også beboere der har gode fortællinger om, hvor godt det fungerer i deres område. Konklusion ift. BL's Repræsentantskabsmøde: Der er udpeget 4 kredse der vil præsentere en kort status fra scenen på deres arbejde under repræsentantskabsmødet: 2., 3., 6. og 7. kreds. Orientering fra Almene Mål Udvalg Udvalgets succeskriterier og produkter 1. Møde på boligsiden i de fire kommuner om fælles front. Afklaring af, hvad vi er enige om og hvad vi ikke bliver enige om og dermed om, hvad man går i byen med sammen. 2. Politikermøder/møder med ledende administrative medarbejdere: hvordan kan vi gøre X kommune attraktiv med en sund, blandet by med private og almene boliger? Udvalget udarbejder et fælles videnoplæg i form af et slideshow, som man på boligsiden i de fire kommuner selv kan arbejde videre med. Boligselskaberne i kommunen skal danne fælles front og man skal forblive i helikopteren. Her skal man både beskrive ambitionen om den blandede by, tilbyde et samarbejde og beskrive hvad man kunne savne ift. at nå målet. Kredsrepræsentantskabet støttede op om planerne – og dette arbejde spiller sammen med arbejdet i Lokal Interessevaretagelses-udvalg.
4 Til drøftelse og beslutning Tilsynskonference	D. 11. oktober blev der afholdt en Tilsynskonference med inviterede fra kommuner og boligorganisationer. Konferencen havde primært til formål at arbejde med Styringsdialogen og de redskaber, der er knyttet dertil. Der gives en kort orientering om konferencens indhold.

	Drøftelse i kredsrepræsentantskabet – hvordan foregår styringsdialogerne og har man nogle gode idéer til at hæve kvaliteten? Generelt: De fire kommuner håndterer Styringsdialogen meget forskelligt. Der er generelt meget fokus på tal og på dokumentationspakken og man kunne ønske mere fokus på politik og strategi. Man savner samtidig politisk deltagelse fra kommunens side til møderne. Vi skal som boligside være gode til at melde emner ind og dermed selv hjælpe med at få et godt udbytte af dialogen. Arbejdet i kredsudvalgene (beskrevet i ovenstående punkt) skal gerne understøtte dette.
5 Til drøftelse og beslutning Forretningsorden for kredsrepræsentantskabet	Kredsbestyrelsen indstiller, at kredsrepræsentantskabet drøfter og beslutter, om der skal tages initiativ til, at der nedfældes en forretningsorden for kredsrepræsentantskabet. Hvis <i>ja</i> udarbejdes et forslag til det kommende kredsrepræsentantmøde. Godkendt
6. Til orientering/ vidensdeling Energiadfærd – Vidensdeling v. Kreds næstformanden	Salus har afholdt møder med beboere ang. energiadfærd. De har været meget vellykkede og anbefales herme til resten af kredsen. Har I brug for mere info, så er I velkommen til at kontakte den tekniske chef Brian Skou Juhler Larsen, bsjl@salus-bolig.dk
7 Til drøftelse www.danmarkbolig.dk	Se skriftlig orientering nedenfor
8 Eventuelt	Intet at berette

Med venlig hilsen - Mette Tams

DanmarkBolig.dk – fælles portal for alle almene boliger i DK

Det indstilles, at kredsbestyrelsen tager orienteringen om DanmarkBolig.dk - den fælles portal for almene boliger – til efterretning.

Det indstilles, at portalen præsenteres på kommende møde i kredsrepræsentantskabet for at udbrede kendskabet til portalen og drøfte øget brug af portalen.

Baggrund

www.DanmarkBolig.dk er en portal udviklet af Landsbyggefonden i samarbejde med Indenrigs- og Boligministeriet, BL Danmarks Almene Boliger og KL og er en portal over alle de almene boliger i Danmark. Dvs. den boligsøgende kan på én portal finde en oversigt over samtlige ungdomsboliger, familieboliger, enkeltværelser og ældreboliger i hele landet samt en oversigt over, hvor der måtte være ledige boliger. Portalen er et tværgående, landsdækkende supplement til boligorganisationernes egne hjemmesider, og DanmarkBolig.dk skaber overblik over boligudbuddet og er samtidig et godt 'udstillingsvindue' for de almene boliger. Portalen kan især være aktuel i de områder og kommuner, hvor der måske er udlejningsvanskeligheder, eller hvor beboere ønsker at flytte på tværs af kommuner og boligorganisationer.

Portalen fungerer på den måde, at den boligsøgende bliver ledt direkte over til boligorganisationernes hjemmeside og venteliste. Det er non-profit portal, og den boligsøgende skal ikke betale for oplysningerne på siden.

DanmarkBolig.dk har eksisteret i en årrække, men er blevet fornyet og har i den forbindelse udviklet kampagne for at udbrede kendskabet via forskellige kanaler:

<https://da-dk.facebook.com/danmarkbolig/>

<https://www.instagram.com/danmarkbolig/?hl=da>

<https://heartbeats.dk/?s=Almenerne>

Landsbyggefonden kan tilbyde at lave gratis eksponeringspakker til boligorganisationerne, hvis der er konkrete ønsker.

Budgetkontrol Periode: 01-01-2023 - 31-12-2023 - Initial: Iij - Udskevet: 26-01-2023 14:05:30

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Budget2	ÅTD budget	Sidste år
81	0	500020	RESULTATOPGØRELSE			
81	0	500030	ORDINÆRE UDGIFTER			
81	0	501000	BESTYRELSESVEDERLAG MV.			
81	0	501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	77.000,00	70.000,00	69.022,00
81	0	501100	Bestyrelsesvederlag i alt	77.000,00	70.000,00	69.022,00
81	0	502000	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.			
81	0	502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	100.000,00	100.000,00	66.090,31
81	0	502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	0,00	0,00	700,16
81	0	502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	50.000,00	80.000,00	3.000,00
81	0	502320	Kontigenter og telefon mv. best.	0,00	0,00	3.748,75
81	0	502420	Andre best. Udgifter	0,00	0,00	22.020,00
81	0	502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	150.000,00	180.000,00	95.559,22
81	0	511000	PERSONALEUDGIFTER			
81	0	511010	1. Lønninger, adm. personale	1.553.500,00	1.538.000,00	1.363.945,91
81	0	511013	Kørsel personale	20.000,00	23.000,00	15.314,08
81	0	511014	Fritvalgsordning	0,00	25.000,00	32.421,06
81	0	511020	2. Pension/pensionsbidrag	217.500,00	216.000,00	189.603,21
81	0	511030	3. Andre udgifter til social sikring	35.000,00	32.000,00	20.263,64
81	0	511031	3.1 ATP-bidrag	10.000,00	10.000,00	6.373,66
81	0	511040	4. Fremmed assistance	0,00	0,00	26.978,53
81	0	511050	Forskydning feriepen. tilsv. funkt	0,00	0,00	-83.264,53
81	0	511100	10. - Ref. syge- og dagpenge mv	0,00	0,00	-2.312,00
81	0	511110	Personaleudgifter i alt	1.836.000,00	1.844.000,00	1.571.635,56
81	0	511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	1.836.000,00	1.844.000,00	1.569.323,56
81	0	512000	FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT			
81	0	512020	Administrationsbidrag til Salus	2.726.100,00	2.541.000,00	2.496.122,11
81	0	512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	2.726.100,00	2.541.000,00	2.496.122,11
81	0	513000	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT			
81	0	513020	Kontorartikler og tryksager	12.000,00	30.000,00	5.388,61
81	0	513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	70.000,00	75.000,00	61.633,37
81	0	513022	EDB udgifter	25.000,00	25.000,00	18.904,95
81	0	513023	Småanskaffelser	7.500,00	7.500,00	7.090,00
81	0	513120	Abonnementer og kontigenter og forsikringer	70.000,00	70.000,00	130.008,44
81	0	513121	Annoncer og reklame	5.000,00	0,00	8.658,13
81	0	513220	Juridisk Assistance	10.000,00	10.000,00	146,00
81	0	513320	Kursus og møder pers.	20.000,00	20.000,00	16.534,10
81	0	513321	Øvrige personale udgifter	30.000,00	60.000,00	24.042,37
81	0	513322	Jubilæum mv.	0,00	0,00	12.460,00
81	0	513420	Porto, fragt og udgifter til bude	10.000,00	33.000,00	1.694,00
81	0	513421	Diverse gebyrer og afrundinger	50.000,00	23.000,00	46.036,62
81	0	513422	Kontorhold i øvrigt	12.000,00	12.000,00	8.038,95
81	0	513500	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	321.500,00	365.500,00	340.635,54
81	0	514000	KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER			
81	0	514010	1. Egne lokaler, prioritetsrenter mv	33.000,00	33.000,00	25.274,77
81	0	514020	2. Lejede lokaler, leje	60.000,00	60.000,00	60.000,00
81	0	514030	3. Ejendomsskatter	9.000,00	9.000,00	3.662,94
81	0	514040	4. El	15.000,00	15.000,00	16.795,08
81	0	514050	5. Vand, varme	30.000,00	22.000,00	24.216,06
81	0	514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	140.000,00	140.000,00	107.770,87
81	0	514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	287.000,00	279.000,00	237.719,72
81	0	515000	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER			

Budgetkontrol Periode: 01-01-2023 - 31-12-2023 - Initial: Iij - Udskevet: 26-01-2023 14:05:30

81	0	515010 1. Afskrivninger inventar	10.000,00	10.000,00	0,00
81	0	515020 2. Afskrivninger bil	50.000,00	50.000,00	0,00
81	0	515040 4. Afskrivninger andet	47.000,00	47.000,00	0,00
81	0	515050 AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT	107.000,00	107.000,00	0,00
81	0	516000 SÆRLIGE AKTIVITETER			
81	0	516220 Sociale projekter	50.000,00	50.000,00	0,00
81	0	516420 Særlige aktiviteter i øvrigt	0,00	0,00	6.770,00
81	0	516500 SÆRLIGE AKTIVITETER I ALT	50.000,00	50.000,00	6.770,00
81	0	521000 Revision	115.000,00	112.000,00	160.000,00
81	0	530000 BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	5.669.600,00	5.548.500,00	4.975.152,15
81	0	532000 RENTEUDGIFTER			
81	0	532410 3. Renter bankgæld	0,00	0,00	41.184,35
81	0	532510 4. Renter kreditorer	0,00	0,00	67,07
81	0	532610 5. Kurstab, obligationer m.v.	800.000,00	800.000,00	0,00
81	0	532710 8. Andre renter	370.000,00	370.000,00	2.370,72
81	0	532900 RENTEUDGIFTER I ALT	1.170.000,00	1.170.000,00	43.622,14
81	0	533000 HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.			
81	0	533010 1. Afd. bidrag til disp.fonden	750.000,00	750.000,00	0,00
81	0	533030 2. Ydelser fra afd. udamort.lån	1.235.000,00	1.425.000,00	1.231.090,00
81	0	533052 5. Indbet. til Landsbyggefonden.	8.060.000,00	7.885.000,00	8.056.492,00
81	0	533055 6. Indbet. til Nybyggerifonden.	280.000,00	280.000,00	0,00
81	0	533058 8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	2.055.000,00	1.975.000,00	2.050.267,32
81	0	533059 9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	212.000,00	212.000,00	0,00
81	0	533060 HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT	12.592.000,00	12.527.000,00	11.337.849,32
81	0	540000 SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.762.000,00	13.697.000,00	11.381.471,46
81	0	541000 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
81	0	541020 Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	7.812,50
81	0	541120 Disp. tilskud t/dækning af lejetab (afd.)	0,00	0,00	386,14
81	0	541420 Ekstraordinære udgifter i øvrigt	0,00	0,00	114.450,87
81	0	541500 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0,00	0,00	122.649,51
81	0	550000 UDGIFTER I ALT	19.431.600,00	19.245.500,00	16.479.273,12
81	0	560000 UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	19.431.600,00	19.245.500,00	16.479.273,12
81	0	600010 ORDINÆRE INDTÆGTER			
81	0	601000 ADMINISTRATIONS BIDRAG			
81	0	601010 1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-5.548.500,00	-5.548.500,00	0,00
81	0	601900 ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT	-5.548.500,00	-5.548.500,00	0,00
81	0	602000 LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
81	0	602220 22. Udlejningsindt. m.v. kontorlokaler	0,00	0,00	-9.800,00
81	0	602300 LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT	0,00	0,00	-9.800,00
81	0	603000 RENTEINDTÆGTER			
81	0	603130 3. Renteindtægter obligationer (incl. kursgevinster)	-800.000,00	-800.000,00	-141.172,90
81	0	603160 7. Renteindtægter i øvrigt	-370.000,00	-370.000,00	0,00
81	0	603190 RENTEINDTÆGTER I ALT	-1.170.000,00	-1.170.000,00	-141.172,90
81	0	604000 AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV			
81	0	604010 1. Afd. bidrag til disp.fonden	-750.000,00	-750.000,00	0,00
81	0	604030 2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-1.235.000,00	-1.425.000,00	-1.231.090,00
81	0	604052 5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-8.060.000,00	-7.885.000,00	-8.056.492,00
81	0	604055 6. Indbet. til Nybyggerifonden.	-280.000,00	-280.000,00	0,00
81	0	604058 8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	-2.055.000,00	-1.975.000,00	-2.050.267,32
81	0	604059 9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	-212.000,00	-212.000,00	0,00
81	0	604060 AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT	-12.592.000,00	-12.527.000,00	-11.337.849,32
81	0	610000 SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-19.310.500,00	-19.245.500,00	-11.488.822,22

Budgetkontrol Periode: 01-01-2023 - 31-12-2023 - Initial: lij - Udskrevet: 26-01-2023 14:05:30

81	0	611000	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
81	0	611020	Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	-11.243,75
81	0	611120	Tilskud t/dækning lejetab/frafly	0,00	0,00	-386,14
81	0	611420	Ekstraordniærer indtægter i øvrigt	0,00	0,00	-24.261,00
81	0	611500	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0,00	0,00	-35.890,89
81	0	620000	INDTÆGTER I ALT	-19.310.500,00	-19.245.500,00	-11.524.713,11
81	0	630000	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-19.310.500,00	-19.245.500,00	-11.524.713,11
81	0	633000	RESULTAT I ALT	121.100,00	0,00	4.954.560,01

Kolstrup Boligforening**LBF - selskabsnr.****81****Forslag til budget for****01-01-2024****31-12-2024**

	Budget næste år	Budget indeværende år	Ændring	Resultat sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	77.000	70.000	7.000	69.022
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	150.000	180.000	-30.000	95.559
Personaleudgifter, 511	1.836.000	1.844.000	-8.000	1.652.588
Forretningsførelse, 512	2.726.100	2.541.000	185.100	2.496.122
Kontorholdsudg. (incl. EDB-drift), 513	321.500	365.500	-44.000	252.269
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	287.000	279.000	8.000	237.720
Afskrivning driftsmidler, 515	107.000	107.000	0	0
Særlige aktiviteter, 516	50.000	50.000	0	6.770
Revision, 521	115.000	112.000	3.000	160.000
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	1.170.000	1.170.000	0	43.555
Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	12.592.000	12.527.000	65.000	11.337.849
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	122.263
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	19.431.600	19.245.500	186.100	16.473.718
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	5.548.500	5.548.500	0	0
Tillægsydelse, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	0	0	0	9.800
Renteindtægter, 603	1.170.000	1.170.000	0	141.173
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	12.592.000	12.527.000	65.000	11.337.849
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	35.505
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	19.310.500	19.245.500	65.000	11.524.327
Reduktion/forhøjelse	121.100	0	-121.100	-4.949.391
Balance	19.431.600	19.245.500	186.100	16.473.718

Forhøjelse af administrationsbidrag**I alt**

2,18%

Kolstrup Boligforening

Humlehaven 4

6200 Aabenraa

salus@salus-bolig.dk

Notat

Sag nr. 220103

Sagsnavn : Kolstrup Boligforening. Kloakseparation
Dato : 16-12-2022
Udarbejdet af : Jørn Plauborg
Emne : Kloakseparation. Analyse af omfang, entreprise- og rådgiveromkostninger
Tilsendt : SALUS

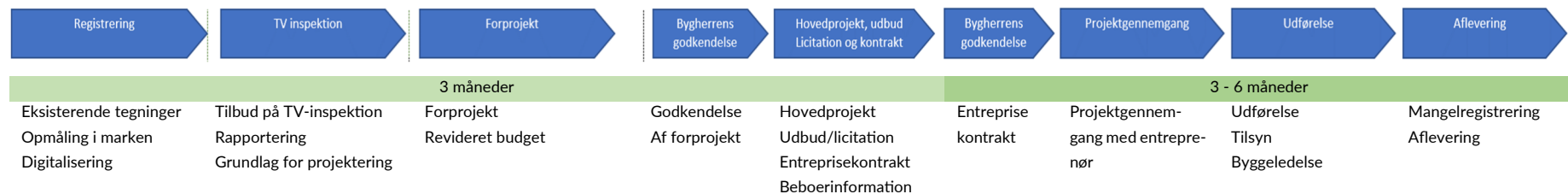
1. Forudsætninger for analysen

SALUS har bedt OJ Rådgivende Ingeniører A/S om en vurdering af omkostningerne på den manglende kloakseparation for sine afdelinger. Til det har SALUS udarbejdet en oversigt for hver afdeling i de enkelte boligforeninger indeholdende oplysninger om hvilke kloakledninger der skal separeres efter kommunalt påbud. Tidshorisonten for gennemførelse af separation bliver en forhandling mellem SALUS og kommunen, og er pt. ukendt.

Budget for entrepriseomkostninger er dannet ved hjælp af erfaringspriser fra lignende opgaver som OJ har gennemført.

2. Projektering, entrepriseudbud og udførelse

Gennemførelse af projektering, udbud, licitation og udførelse vil ske efter nedenstående skematiske proces:



3. Tidshorisont

Det anbefales at projektering og udførelse samles "klumper" for at effektivisere gennemførelsen, og det skal forventes at udførelsen af kloakarbejdet vil vare 3 - 6 mdr. afhængig af størrelse og omfang.

4. Konklusion fra analysen

Samlet analyseresultat for Kolstrup Boligforening ses i detaljer i vedlagte bilag (beløb ekskl. moms).

Entrepriseomkostninger: 16.300 tus. kr.
 Rådgivning: 1.143 tus. kr.
 Udarbejdelse af analyse: 11 tus. kr.

Bilag:



Analyseresultat
 KB.pdf



Digitalisering



Jimmy Povlsen

Visioner

1. Styrket cyber- og Informationssikkerhed
2. Sammenhængende service for beboere, boligsøgende og administrationen
3. Mere tid til kerneopgaven gennem øget brug af teknologi
4. Accelerering af grøn omstilling gennem digitale løsninger
5. Et stærkt, etisk og ansvarligt digitalt fundament
6. Rustet til en digital fremtid

Principper

1. Det digitale skal være til gavn for alle, skabe vækst og understøtte konkurrenceevne og produktivitet
 - a. Digitale investeringer skal fokuseres der, hvor de kan løse konkrete problemer og lette hverdagen for beboerne og administrationen
 - b. Digitaliseringen skal styrke - og bidrage til vækst, produktivitet og styrke konkurrenceevne
 - c. Alle uanset digitale kompetencer skal kunne begå sig
2. Den digitale udvikling skal ske med fokus på sikkerhed, ansvarlighed og etik
 - a. Data og digitale løsninger skal udvikles og anvendes på en ansvarlig og gennemsigtig måde, så alle ved, at deres oplysninger behandles ansvarligt
 - b. Sikkerheden i digitale løsninger skal styrkes og være i centrum i udviklingen af nye digitale løsninger.
3. Data er et fælles gode, som skal bidrage til vækst og innovation
 - a. Værdifulde data, der ikke er personhenførbare, skal gøres tilgængelige, for at skabe innovation og udvikling

- b. Dataindsatser skal koordineres og sikre, at indsatserne er sammenhængende og centrerede omkring dem, de skal skabe værdi for

Strategiske indsatser / handlingsplan

- Oprette en cyber- og informationssikkerhedsfunktion
- Indsats med fokus på øge kompetenceniveauet og ledelsesforankringen inden for cyber- og informationssikkerhed
- Elektronisk syn - bedre udbygget
- Oprettelse af et Drift-center, for eksempelvis indberetning af fejl- og mangler.
- Udbygge "Elektronisk udbud"



Nybyggeri og renovering



Jimmy Povlsen

Visioner

- Vi bygger bæredygtigt og klimavenligt, til gavn for beboer og miljøet.
- Vi bygger tidssvarende boliger til en fornuftig husleje som er tilgængelige for den målgruppe, vi udlejer til.
- Vi sikrer medindflydelse i boligen ved at inddrage beboerdemokratiet
- Vi vil ved nybyggeri være med til at fremme den almene sektor i almindelighed.

Principper

- Vi bygger bæredygtigt ved at indtænke genanvendelighed og energieffektive løsninger. Ved valg af løsninger og materialer vil vi sikre en lav CO2 udledning.
- Vi sikrer miljø og klima ved at indtænke LAR (Lokal Afledning af Vand), ved at give plads til naturen igennem biodiversitet og vælge materialer som har et lille CO2 eller klima aftryk. Det er materialer der er mærket miljøvenligt så som Svanmærket, FSC (Forest Stewardship Council), vugge til vugge eller indeklimate mærket.
- Vi opsætter solceller med batteri hvor det er muligt, så vi sikrer en lav forbrugsomkostning for beboerne.
- Vi sikrer tilgængelighed for vores beboer og fremtidssikrer boligerne ved at indtænke totaløkonomi fra starten ved bla. at vælge vedligeholdelsesvenlige løsninger
- Vi er med til at fremme den almene sektor ved at være på forkant med nybygger og renovering. Vi nytænker løsninger og sikrer en god diversitet i projekterne.
- Vi inddrager beboerdemokratiet i valg af materialer så de får medindflydelse på indretning af boligerne. I projekterne indarbejdes der fællesaktiviteter ved at sætte rammer for at fremme fællesskabet i fællesområderne.

- Vi sikrer at vi overholde de nyeste myndighedskrav og er med til at sætte barren højt for den almene sektor ved at gå foran som det gode eksempel.

Strategiske indsatser / handlingsplaner

- Energi- og bæredygtighedsstrategi for renovering og nybyggeri.
- Forretningsgang for byggeudvalg ifm. renoveringer
- Forretningsgang for byggeudvalg ifm. nybyggeri
- Fælles grundlag til byggesager herunder aftalegrundlag (AB) systemet, beskrivelser, udbudsbetingelser, digitalt udbud, IKT mm.



Konkurrence på boligmarkedet



Jimmy Povlsen

Visioner

- At være den mest attraktive samarbejdspartner i Sønderjylland for kunder, der prioriterer kundenær, ansvarlig og digital administration af boliger, som beboerne ønsker at bo og engagere sig i
- At være bredt kendt, anerkendt og respekteret i relevante netværk for den ansvarlige udvikling og administration vi leverer
- At opnå effektivisering og optimering i samspil med vores kunder og på deres præmisser
- At styrke organisationen gennem en målrettet indsats for at få flere medlemmer med i Salus fællesskabet, så vi sammen får et stort og varieret udbud af "hjem til Sønderjylland", der dækker hele regionen

Principper

- Vi vil være en troværdig samarbejdspartner, som udfordrer og vejleder beboerdemokratiet samtidig med, at vi anerkender de beboerdemokratiske regler. Vi vil fremme handlefriheden, men samtidig stille krav om faglighed, ansvarlighed og dokumentation i forhold til de fastlagte politikker og målsætninger
- Vi værner om det enkelte boligselskabs behov, integritet og selvbestemmelse samtidig med vi tilbyder et foreningsbaseret stærkt fællesskab
- Vi tager ansvar for forskelligheder indenfor et klart defineret kvalitetsniveau, som vi tager udgangspunkt i, i et forpligtende samarbejde om forretningsgange, administrative systemer og design
- Løsninger skal være forsvarlige og omhandle en vurdering af økonomi, drift, miljø og bæredygtighed
- Beslutninger skal tages i overensstemmelse med de politiske målsætninger
- Der arbejdes med stordriftsfordele og samlet ressourceudnyttelse på tværs af organisationerne

Strategiske indsatser

- Målrettet indsats for at øge lejernes kendskab til Salus på SoMe ved at fortælle de gode historier og dermed fremme den positive omtale af organisationen
- Deltage i relevante netværk i alle kommuner for at øge kendskabet til Salus indenfor erhvervslivet og hos politikkerne
- Målrette en del af hjemmesiden mod nye kunder, så det er nemt at få overblik over, hvad Salus tilbyder og hvordan man kontakter Salus med henblik på et evt. samarbejde
- Nedsætte en arbejdsgruppe bestående af beboerdemokrater, medlemmer og ansatte som sammen kan udarbejde en handleplan målrettet nye kunder og kundepleje af eksisterende kunder

Styrke medlemsorganisationen - med f.eks. flere medlemsorganisationer

- måske mere aggressivt
- mere åbenhed om at vi gerne vil være større
- økonomien i SALUS ctr. øvrige organisationer
- arbejdsgruppe fra selskabsbestyrelsen
- bruge hjemmesiden som salgs kanal



Boligsocialt



Jimmy Povlsen

Visioner

1. Vores boligområder har en blandet beboersammensætning i forhold til socioøkonomisk baggrund etnicitet m.v.
2. Alle borgere med særlige udfordringer/behov anvises boliger, som matcher deres behov.
3. Udsatte boligområder løftes løbende gennem boligsociale indsatser og renovering/forbedring af boligmassen.

Principper

1. Gennem udvikling af boligområdernes kvalitet og aftaler om fleksibel udlejning arbejder vi med henblik på at sikre socialt blandede boligområder i forhold til beboernes socioøkonomiske baggrund, etnicitet m.v.
2. Gennem tæt samarbejde med kommuner arbejder vi for, at skabe det bedste mulig match mellem borgeren der anvises og boligen.
3. Vi tager ansvar for at hjælpe med egnet bolig til alle uanset baggrund.
4. Vi understøtter lokale, kommunal og nationale initiativer til boligsocial projekter.

Strategiske indsatser / handlingsplan

- Fortsat understøttelse af boligsociale helhedsplaner støttet af Landsbyggefonden.
- Fortsat administrativ understøttelse af øvrige lokale initiativer til boligsocial indsats.
- Fortsat indsats over for kommunerne i forhold til optimering af hvordan kommunerne anviser boliger til borgere med særlige behov.
- Udarbejdelse af fælles politik for anvendelse af fleksibel udlejning til understøttelse af blandet beboersammensætning.



Beboerdemokrati



Jimmy Povlsen

STRATEGI for BEBOERDEMOKRATI

Visioner

- Et stærkt og velfungerende beboerdemokrati i:
 - Organisationen
 - og afdelingerne

Principper

- Beboerdemokratiet skal være til gavn for alle
- Understøtte det sociale liv i afdelingerne
- Bidrage til trygheden
- Indsatserne skal være sammenhængende og centreret omkring dem, de skal skabe værdi for
- Beboerdemokratiet skal være i fokus og bidrage til udvikling af nye løsninger

Strategiske indsatser / handlingsplan

Det vil vi skabe ved at organisationsbestyrelsen:

- Har fælles fremtidige mål for arbejdet gennem strategier for:
 - Udpeger medlemmer til byggeudvalg, som sammen med organisationsbestyrelsen varetager ansvaret som bygherre i byggesager og større renoveringssager.
 - Vi skal sikre professionel projektstyring, kommunikation og involvering af beboere og beboerdemokrater.
 - Byggeudvalget er nærmeste repræsentant for bygherre, Teknisk afdeling og andre rådgivere, der varetager bygherres interesser.

- Samarbejdet skal tage udgangspunkt i en forventningsafstemning med afdelingen, hvor alle parter er vidende om deres rolle i projektorganisationen og i processen, som fastlægges i en "projektaftale".
- Udpeger/vælge medlemmer til hjælpe med de sociale udfordringer i boligafdelingerne, og som varetager organisationens interesser ved at deltage i styregruppe o.l.
- Afholder et årligt afdelingsbestyrelsesseminar for alle beboerdemokrater.
- Inviterer til et eller flere årlige "Ordet er frit"-møder for alle beboerdemokrater, hvor emner og spørgsmål, som afdelingsbestyrelsen har på hjerte, kan bringes op.
- Udarbejder informationsmateriale om afdelingsbestyrelsernes opgaver og roller og om, hvem afdelingsbestyrelsen/beboerne kan henvende sig til med spørgsmål.
- Udarbejder og vedligeholder en hjemmeside, hvor beboerdemokraterne kan finde dagsordener og referater fra repræsentantskabs- og organisationsbestyrelsesmøder samt vedtægter, forretningsorden, strategier og andre informationer, som er grundlæggende for beboerdemokratiet.
- Sørger for nyheder/nyhedsbreve, så alle beboerdemokrater får mulighed for at følge med i, hvad der sker i organisationen.
- Tilbyder medlemmer af afdelingsbestyrelser, at deltage ad hoc i underudvalg og udviklingsarbejde. Det kan fx være omkring udformning af strategier, deltagelse i redaktionsgrupper o.l.
- Deltager aktivt i de boligafdelinger, hvor beboerdemokratiet trænger til hjælp for at komme til at fungere igen.
- Beboerdemokratiet i boligafdelingerne støttes med individuelle indsatser som:
 - Hver boligafdeling får et medlem af organisationsbestyrelsen som kontaktperson.
Kontaktpersonen giver råd og hjælper boligafdelingen, fx ved at deltage

i afdelingsmøder, fungere som ordstyrer eller ved opstart af nye bestyrelser.

- Organisationsbestyrelsen er repræsenteret i de ejerforeninger, gårdlav o.l., hvor organisationen er forpligtiget til at være medlem, og hvor det giver mening for organisationen at være repræsenteret. Desuden sørger organisationsbestyrelsen for at inddrage boligafdelingerne, hvor det er nødvendigt.
- Nye medlemmer af afdelingsbestyrelserne modtager et velkomstbrev fra organisationsbestyrelsen med oplysninger om, hvad det betyder at være en del af beboerdemokratiet, og med tilbud til nye beboerdemokrater om at deltage i betalte kurser.
- Afdelingsbestyrelser får, ved behov, tilbud om skræddersyede kurser i beboerdemokrati.
- Nyvalgte beboerdemokrater inviteres til møde med organisationsbestyrelsen mindst én gang om året for at tale om det beboerdemokratiske arbejde.
- Afdelingsbestyrelserne opfordres til at involvere beboere i enkeltstående projekter/ad hoc-udvalg – fx når der skal etableres ny legeplads, sæsonfejring m.m. På den måde får beboerne mulighed for at deltage aktivt i boligafdelingen og fællesskabet, uden at man behøver at være medlem af afdelingsbestyrelsen.
- Understøtte "nabo-ambassadør ordningen"



Økonomi og henlæggelser



Jimmy Povlsen

Visioner

- Sikre, at afdelingerne har tilstrækkelige midler til drift og hensættelser til vedligeholdelse, så bygningsmassen og friarealer sikres mod nedslidning og værditab
- Sikre en stabil husleje ved at have nok henlæggelser til at dække udgifterne til den løbende vedligeholdelse

Principper

- Løbende henlæggelser: Vedligeholdelsesudgiften forbundet med de løbende vedligeholdelsesaktiviteter i afdelingerne skal ikke kun betales af lejerne, som bor der på tidspunktet for vedligeholdelsesarbejdets udførelse, men også af tidligere lejere, som har bidraget til det løbende slid på bygningerne
- Tilstrækkelige henlæggelser: Der skal henlægges tilstrækkeligt, så nødvendige vedligeholdelsesaktiviteter kan finansieres af henlæggelser
- Lineære henlæggelser: Henlæggelserne skal være lineære, dvs. at der budgetteres med lige store henlæggelser hvert år i den periode, vedligeholdelsesplanen dækker
- Minimumssaldo: De henlagte midler skal ved hvert års afslutning som minimum udgøre det pågældende års henlæggelser

Strategiske indsatser og handleplan

- Inspektørerne foretager en årlig afdelingsgennemgang med henblik på opdatering af tilstandsrapport og drift- og vedligeholdelsesplanen
- I afdelinger med for få henlæggelser skal de årlige henlæggelser gradvist øges i budgetter, til de når det nødvendige niveau jf. drift- og vedligeholdelsesplanen
- Årlige henlæggelser følger så vidt muligt Landsbyggefondens benchmarkingtal for Syddanmark (henlæggelser pr.

lejemålsenhed)

- Det præciseres, at det er boligorganisationen, der har ansvaret for udarbejdelse af afdelingernes vedligeholdelsesplan. Dermed vil det blive understreget, at afdelingens henlæggelser som udgangspunkt ligger fast ved budgetlægning, ligesom udgifter til lån, skatter og administrationsbidrag. Det vil samtidig synliggøre, at det kræver boligorganisationens accept, hvis en vedligeholdelsesaktivitet forventes finansieret af lån eller tilskud
- Beboerne har mulighed for at justere eller ændre i forslaget til vedligeholdelsesplanen, så længe det justerede driftsbudget fortsat understøtter en forsvarlig drift. Beboerne kan altså ikke fastlægge et driftsbudget, der er mindre end det, der er nødvendigt for at overholde gældende regler.
- Bedre ledelsesinformation til organisationsbestyrelserne og dermed bedre grundlag for at vurdere afdelingernes henlæggelsesniveau. Der skal være sammenhæng mellem henlæggelsesniveauet, drift- og vedligeholdelsesplanen og afdelingens tilstandsrapport

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, jævnfør driftsbekendtgørelsens §§ 62 - 63

Her kan du finde svar på:

- Hvordan er reglerne for henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?
- Hvor lang budgetperioden for et langtidsbudget er?
- Kan der anvendes mere til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, end der er budgetteret med?
- Kan afdelingerne henlægge mere på konto 120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401) end budgetteret?

Hvordan er reglerne for henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?

Ifølge driftsbekendtgørelsens § 62 skal der i afdelingerne årligt foretages en gennemgang af ejendommens vedligeholdelsestilstand. På baggrund af dette udarbejdes en vedligeholdelses- og fornyelsesplan, som er grundlaget for, hvor store henlæggelserne på konto 120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (konto 401) skal være.

Af driftsbekendtgørelsen § 63, stk. 3 fremgår det, hvor mange år vedligeholdelses- og fornyelsesplanen skal omfatte.

Følgende gælder:

Startdato Hvor mange år planen mindst skal omfatte

Pr. 1. januar 2018 15 år

Pr. 1. januar 2020 20 år

Pr. 1. januar 2022 25 år

Pr. 1. januar 2024 30 år

Priserne i afdelingernes vedligeholdelses- og fornyelsesplan kan fremtidssikres på følgende måde:

1. Planen/budgettet er et rullende budget, hvilket vil sige, at de budgetterede priser svarer til dagsprisen på udskiftningstidspunktet.
2. Henlæggelserne kan inflationssikres, hvilket sker ved en egentlig inflationsregulering jf. byggeindeket.
3. Henlæggelserne kan inflationssikres via en forrentning af indestående.

Formålet med henlæggelserne til vedligeholdelse og fornyelse er blandt andet at sikre en udjævning af udgifterne hertil. Via en opsparing til kommende udgifter kan store udsving i huslejen undgås. Afdelingerne kan anvende mere af opsparingen, end der er budgetlagt med, hvis udgifterne i planen kommer før end beregnet. Der skal altid minimum stå årets henlæggelser på opsparingskontoen (konto 401).

Afdelingernes henlæggelser foretages på baggrund af de godkendte budgetter og vedligeholdelses- og fornyelsesplaner. Såfremt de budgetterede henlæggelser konstateres utilstrækkelige i væsentlig grad, kan en eventuel ajourføring og tilhørende lejeregulering ske efter de almindelige regler for huslejestigninger og varsel herfor.

Regnskab af udgifter og henlæggelser til vedligeholdelse**Resultatopgørelse – Afdelingens udgifter**

115 Almindelig vedligeholdelse
(ikke dækket af henlæggelser)

**120 Henlæggelser til fremtidig
planlagt vedligeholdelse**

116 planlagt og periodisk vedligeholdelse
+ 116.1 Afholdte udgifter i året
- 116.2 Dækket af opsparede henlæggelser
= 0 (116 i alt)

Balance – passiver
Henlæggelser (afdelingens opsparing til vedligeholdelse)

401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Henlagte midler i alt primo (401 primo)

- Årets forbrug (116.2)

+ Årets henlæggelser (120)

= Henlagte midler i alt ultimo året

Indenrigs- og Boligministeriet.



Udlejning og tomgang



Jimmy Povlsen

Visioner

1. www.salus.dk skal fortsat være den største og foretrukne portal når man søger lejebolig i Sønderjylland.
2. Det skal være så nemt som muligt at leje bolig hos os.
3. Vores boligmasse udvikles løbende, så vi opnår og bevarer en tidssvarende standard.
4. SALUS bliver det fælles brand for alle medlemsorganisationer.

Principper

1. Flest muligt boligsøgende skal kunne betjene sig selv digitalt via hjemmesiden.
2. Mest muligt af processen omkring opskrivning, tilbudsgivning og kontraktindgåelse foregår digitalt.
3. Personlig kontakt koncentrerer sig omkring vejledning og rådgivning om vores boligudbud.
4. Der skal reageres og iværksættes initiativer når konkrete forhold vedr. boligstandard eller økonomi i konkrete boliger eller afdelinger er en udfordring i forhold til udlejning.
5. SALUS skal være brandet udad til i forhold til boligsøgende, beboere. Medlemsorganisationernes egne brands udfases.

Strategiske indsatser / handlingsplan

- Fortsat udvikling af selvbetjeningsløsninger, så alle dele af udlejningsprocessen (opskrivning, besvarelse af tilbud, dokumentation vedr. fortrinsret, kontraktunderskrivelse, opsigelse m.v.) kan ske via digital selvbetjening.
- Fokus på kompetencer indenfor rådgivning og salg ved nyansættelse og kompetenceudvikling.

- Etablering af systematiske årlig opfølgning mellem udlejning, inspektører og forretningsfører overfor boliger, hvor der opleves udlejningsvanskeligheder.
- Opsigelse af alle individuelle annonceringsaftaler o.l. for medlemsorganisationerne.
- Alt kampagne-/merchandisemateriale udføres med SALUS som primært logo. Medlemsorganisationers loge kan tilføjes sidestillet med SALUS-logoet.
 - Dette omfatter alle materialer herunder kalendere, firmabiler, arbejdstøj, tryksager m.v.
- Indsats for navneforandring hos medlemsorganisationer til SALUS "*lokalt område/bynavn*".



Lokalkontorer



Jimmy Povlsen

Visioner

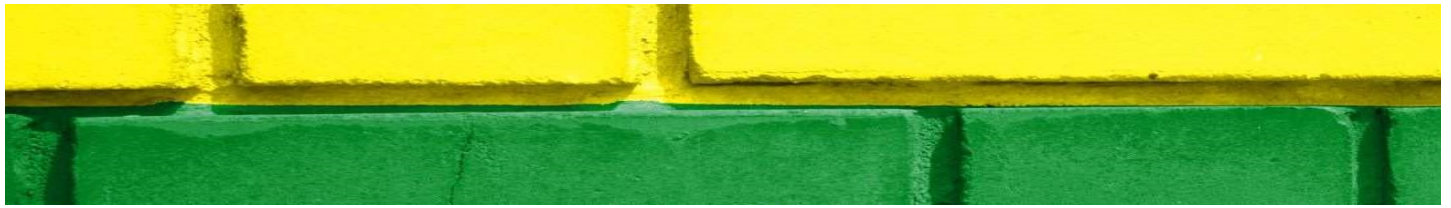
1. Styrket og billigere administration som kan tiltrække medarbejdere med de rigtige kompetencer
2. Sammenhængende service for beboere

Principper

1. Lukning af lokalkontorer skal være til gavn for alle, skabe vækst og understøtte konkurrenceevne og produktivitet
2. Lukningen skal ske med fokus på medmenneskelighed, ansvarlighed og etik

Strategiske indsatser og handleplan

1. Nedlæggelses af lokalkontor
 - a. Udlejning og eventuelt økonomi placeres central beliggende
 - b. Funktioner der kun kan varetages lokalt, flyttes ikke (inspektørerne / synsfunktion / ejendomsfunktionærerne)
2. Lokalefaciliteter søges tilrettelagt i forbindelse med ejendomsfunktionærerne
 - a. Service-center - centralt
 - b. Øget beboer-service



Afdelingssammenlægning



Jimmy Povlsen

Visioner

1. Der skal ske en reduktion med 30 %, svarende til reduktion med ca. 45 afdelinger
2. Lokalt sammenlægning af boligorganisationerne

Principper

1. Alle boligafdelinger skal have en tilstrækkelig størrelse til at give driftsmæssig og beboerdemokratisk, god mening
2. Retningslinjer jfr. Driftsbekendtgørelsen og vedtægterne følges

Strategiske indsatser og handleplan

1. Afdelingsstørrelse, gennemsnit 75 boliger pr. afdeling, på organisationsniveau
2. Afdelinger med færre end 30 boliger søges sammenlagt
3. Afdelinger beliggende i et sammenhængende boligområde skal være én afdeling
4. Sammenlægning af boligorganisationer som minimum på kommune plan

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

Bestyrelsesanliggender:

1. Orientering om beslutningen for det fremtidige servicecenter:
 1. Beboerservice - bilag
 2. Serviceniveau fremover ved driften i TA - bilag
2. Generalforsamling 2023:
 1. Godkendelse af foreløbig dagsorden - bilag
 2. Kandidater til bestyrelsen - liste over bestyrelsesmedlemmer med valgperiode - bilag
3. Effektivitetstal fra ministeriet 2021 - bilag

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Servicecenter. Der er annonceret efter medarbejder
 1. Taget t. efterretning
 2. Taget t. efterretning
2. Generalforsamling 2023
 1. Dagsorden er godkendt. Ove og Tove modtager genvalg. Kan layout peppes lidt op?
 2. Medarbejderrepræsentant er på valg
3. Taget t. efterretning. Generelt udfordringer med manglende henlæggelser og store vedligeholdelsesudgifter



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Bilag 1. Beboerservice

D. 15.09.2022

Indholdsfortegnelse

Definitionen af et serviceniveau.....	2
Kontaktformer & forbedringer	2
Oplæg på et Servicecenter.....	4
Nye åbningstider	5
Bemanding af servicecenter	5



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Definitionen af et serviceniveau

Vi definerer i teknisk afdeling et serviceniveau i driften som følgende:

"Beboerens mulighed for altid at kunne kontakte ejendomsfunktionen og efterfølgende modtage den forventede hjælp på et given aftalt tidspunkt."

Kontaktformer & forbedringer

Hjemmesideformularen

Hjemmesideformularen er at foretrække fremfor f.eks. en mail, da den sikrer at vi får alle de nødvendige oplysninger med i første omgang. Hvilket sker ved at beboeren skal udfylde tvangspunkter, såsom adresse og telefonnummer. Den er derfor mere effektiv og kvalitativ end en mail, hvor sådanne data ofte mangler og derved giver en væsentlig længere proces til gene for alle parter.

Hjemmesideformularen er på baggrund af spørgeskemaets besvarelser blevet forbedret og gjort mere brugervenlig. Det er nu lettere at finde formularen på hjemmesiden og specifikt finde ens boligforening og afdeling, samt at angive adressen korrekt via en "drop Down" løsning.

Hjemmesideformular hedder nu mere korrekt: "Fejlmeldinger i din bolig" som i højere grad tydeliggør, at her kan man få hjælp til eventuelle tekniske udfordringer i boligen.

Mail

Mailfunktionen til angivelse af beboerserviceopgaver bibeholdes, men skal udfases i takt med at kendskabet til hjemmesideformularen udbredes. Dette sker for at lede beboeren til at benytte den forbedrede hjemmesideformular, da det giver en mere præcis sagsgang og sparre tid på den administrative del i opgavestyringen.

Vi anbefaler derfor at der ikke henvises til mailadresser på områdekantorer ved henvendelser til driften, men i stedet for henvises til de øvrige kontaktmuligheder på hjemmesiden.

App

En APP løsning på mobiltelefonen er et højt beboerønske og skal derfor undersøges nærmere. Hvorvidt det er muligt, og hvad det vil koste.



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Telefontid & åbningstid med personlig henvendelse

I dag har vi følgende åbningstider i vores boligforeninger:

	Dage	Tider	timer pr. uge
Aabenraa Andelsboligforening			
Hørgaard 273	Mandag til fredag	9.00-9.30	2,5
	Mandag til torsdag	15.00-15.30	2
Tøndervej 117	Mandag til fredag	9.00-9.30	2,5
	Mandag til torsdag	15.00-15.30	2
I alt timer			9
Kolstrup Boligforening			
Jernbanegade 25	Mandag til fredag	9.00-10.00	5
	Mandag til torsdag	15.00-15.30	2
			7
Gråsten Andelsboligforening			
Ahlefeldvej 1	Mandag til fredag	7.00-9.30	12,5
			12,5
Sønderborg Andelsboligforening			
Rådmandsløkken 17 (fjernet)	Mandag til torsdag	15.15-15.45	0
Hvedemarken 1 (Syd)	Mandag til fredag	10.00-10.30	3,5
(2 personer man & tir)	Mandag til torsdag	14.45-15.15	3
Ringbakken 6 (Nord)	Tirsdag, torsdag	7.30-8.00	3
(3 personer på tlf.)	Man, ons, -torsdag	15.00-15.30	3,5
			13
Tønder Andelsboligforening			
Nørremarksvej 18A	Mandag til fredag	7.30-8.30	15
(3 ejendomsfunktionærer på kontor)			
			15
Toftlund Andelsboligforening			
Damparken 24	Mandag til fredag	7.30-8.15	3,75
			3,75
Skærbæk Boligforening			
Krofennen 8	Mandag til fredag	8.30-9.15	3,75
			3,75
Boligselskabet DANBO			
Nordborg og Havnbjerg	Mandag til fredag	9.00-9.30	7,5
(3 ejendomsfunktionærer med tlf. tid.)			
			7,5

Total: 71,5

Ved at tilpasse telefon- og åbningstider til beboernes faktiske ønsker og behov, vil der kunne opnås en optimering i tidsforbruget for vores ledende ejendomsfunktionærer og ejendomsfunktionærer og derved skabe et bedre flow i deres arbejde. Det betyder at begge områder bedre kan planlægge driften og vedligeholdelsen af vores boliger.

Oplæg på et Servicecenter

Ved at oprette et Servicecenter gøres det muligt at udvide telefontiden betydeligt. Derved får områdekontorerne mere tid til servicering og vedligeholdelse i afdelingerne.

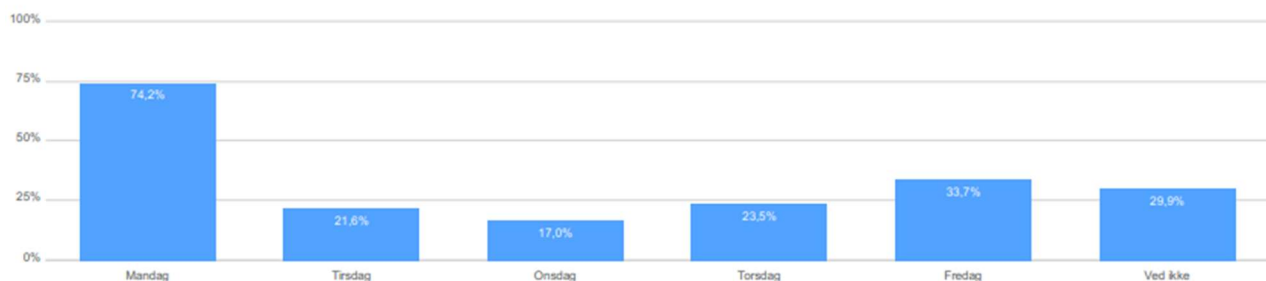
Servicecenterets primære opgave bliver at varetage beboerkontakten ud til driften i boligforeningerne. Herunder bistå med opgavestyringen og planlægning.

Sekundære opgaver såsom; koordinering af syn, revidering af opmåling, BBR-ajourføring, mv.

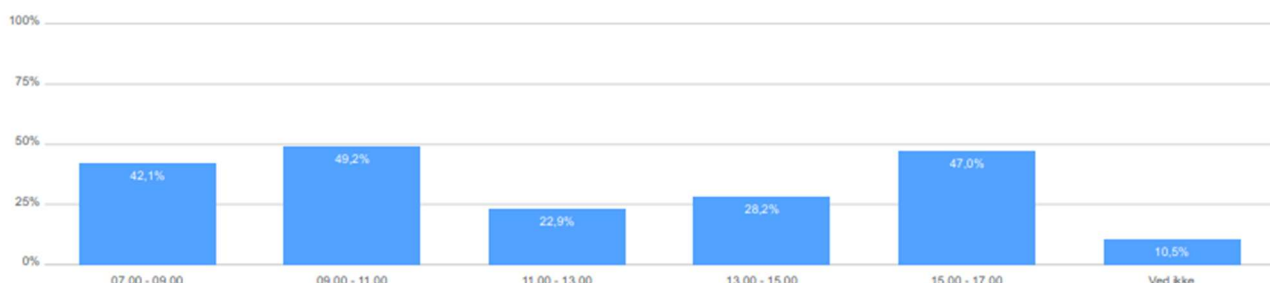
Åbningstider

Beboerne har igennem tidligere udsendte spørgeskema i februar 2022, givet følgende svar på bedste henvendelsestidspunkter til teknisk afdeling:

Hvornår på ugen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?



Hvornår på dagen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?





Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Nye åbningstider

For at imødekomme beboernes ønsker, vil åbningstiderne i Servicecenteret være:

Åbningstider for et Servicecenter			
Dage	Telefontid	Telefonen er lukket	timer pr. uge
Mandag	08.00 til 14.30		6,5
Tirsdag	08.00 til 14.30		6,5
Onsdag	08.00 til 14.30		6,5
Torsdag	08.00 til 14.30		6,5
Fredag	08.00 til 12.00		4
			30

Fordele

- Mulighed for væsentlig længere telefonkontakt for beboerne mandag til fredag.
- Ensartet betjening og serviceniveau i alle boligforeninger.
- Ingen direkte telefonhenvendelser til områdekantor, giver timer til driften.
- Samlet set en væsentlig optimeret drift til gavn for ejendomsfunktionærerne.

Ulemper

- Personlig henvendelse til driften kræver at man fremover booker en tid med en ejendomsfunktionær.
- Kan kræve ekstra ressourcer ved spidsbelastninger, sygdom og ferie.

Bemanding af servicecenter

Service Centeret skal bemandes af en HK'er eller lignende, som skal kunne tage telefonen og ekspederer henvendelserne videre. Der vil her være tale om en 30 timers stilling.

Yderlig vil servicecenteret i det første par år være besat ved en intern omrokering i teknisk afdeling, hvor den interne driftsordinator vil bistå og understøtte arbejde i servicecenteret. Og samtidig hjælpe med at udarbejde forretningsgange mm. I spidsbelastnings perioder og ved sygdom vil det være medarbejder fra TA der er backup for denne funktion.



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Serviceniveauet fremover ved driften i teknisk afdeling

Indstilling

Forslag til fastlæggelse af det fremtidige serviceniveau ved driften i teknisk afdeling.

Formål

Formålet er at forbedre og tilpasse serviceniveauet i boligforeningen, samt at skabe en enighed og fastlægge det fremtidige niveau i boligforeningen.

Baggrund

På baggrund af tilbagemeldinger fra et spørgeskema udsendt februar 2022 omkring serviceniveau i boligforeningerne, vil der med følgende oplæg fastlægges et fremtidigt serviceniveau ved driften i Teknisk Afdeling.

I spørgeskemaet er der en generel tilfredshed med ejendomsfunktionærer og den service der udføres i praksis.

Til gengæld er der en utilfredshed omkring selve sagsgangen ved henvendelser samt omkring hjemmesideformularen og hjemmesiden især. Der er også en del som ønsker en hurtigere responstid.

Sagsfremstilling på nyt serviceniveau

Bekræftelse på henvendelser

Der er i beboerundersøgelsen et stort ønske om at kunne få en bekræftelse på ens henvendelse, når der indmeldes en fejl.

Der forslås at:

Alle henvendelser vil blive besvaret, og alle modtager en bekræftelse på deres henvendelse. Benyttes enten mail eller hjemmesideformular, sendes en automatisk bekræftelse retur.

Når en henvendelse er modtaget, må der maksimalt gå 1 hverdag før den pågældende beboer modtager et svar retur.

Dette betegnes som behandlingstiden og kan ske på følgende måder:

- Mail med nærmere angivelse af tid og sted for udførsel.
- Opringning og en nærmere afklaring af tid og sted for udførsel.
- Mail med angivelse af, at opringning mislykkedes og beboeren vil blive bedt om at kontakte Servicecenter på ny.

I dag er en udførselstid på op til 5 hverdage acceptabel og vi anbefaler derfor at fastholde samme tidsfrist.



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

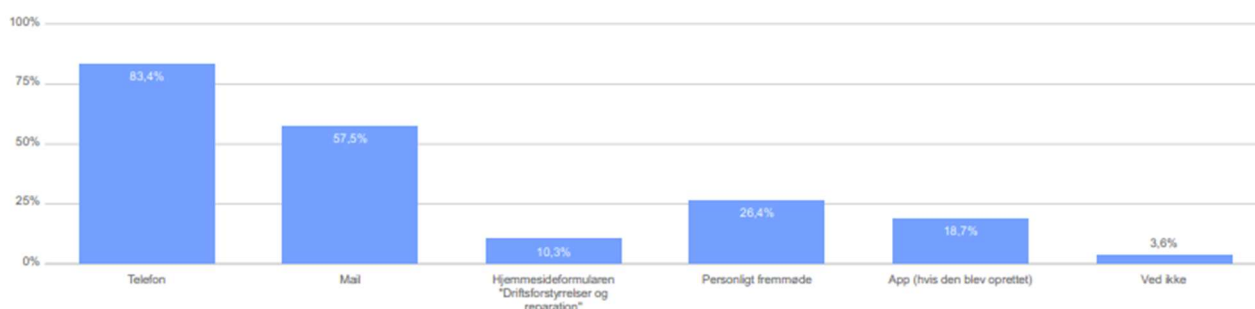
Det præciseres at en udførselstid på maksimalt 5 hverdage fra opgaven er blevet behandlet og til den er udført, gælder uagtet om opgaven udføres af ejendomsfunktionæren selv, vores håndværkergeråd eller rekvireres ved eksterne firmaer.

Hvis en beboerserviceopgave viser sig at være mere omfattende og ikke kan klares indenfor fristen, skal der være truffet en klar aftale om et nyt udførselstidspunkt med beboeren, hurtigst muligt og indenfor fristens udløb.

Kontaktmuligheder

I beboerundersøgelsen blev der spurgt, hvilken kontaktmulighed som var den vigtigste. De skulle vælge i alt 2 besvarelser:

Hvilke af følgende kontaktmuligheder vil være de vigtigste for dig?



Vurderingen er at beboerne ønsker at kunne kontakte os primært på telefonen, og at alle former er relevante.

Hjemmesideformularen scorer lavest af de fem, men begrundelsen herfor kunne ligge i en ufredsstillende brugervenlighed, samt et manglende kendskab til at funktionen findes.

Formularen har dog mange kvaliteter, den er hurtig og effektiv, samt giver en præcis fejlmelding direkte til pågældende område- eller lokalkontor.

Kontaktformen skal dog promoveres yderligere overfor vores beboere og gøres mere brugervenlig.

Derfor indstilles følgende til godkendelse

Kontaktmuligheder:

At beboerne har følgende kontaktmuligheder til driften:

- Hjemmesideformular
- Mail (Overvejes om mulighed skal udelukkes.)
- Telefontid
- Personlig henvendelse efter forudgående aftale.

Der var et højt ønske om en App funktion til fejlmelding på telefonen. En App-løsning vil blive undersøgt nærmere:

- App på mobil



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Behandlings- & udførselstider:

At alle modtager en bekræftelse på deres henvendelse, hver gang:

- Automatisk bekræftelse på mail
- Alternativt som sms hvis dette er muligt

Den maksimale behandlingstid på en henvendelse er:

- 1 hverdag (24 timer)

Den maksimale udførselstid på beboerserviceopgaver er:

- 5 hverdage er maksimal udførselstid for ejendomsfunktionæren/servicetekniker
- 5 hverdage er maksimal udførselstid for håndværkergråden.
- 5 hverdage er maksimal udførselstid for Eksterne håndværkere

Hvis opgaven ikke kan udføres indenfor de 5 dage, så skal der være truffet aftale om et tidspunkt for udførelse af opgaven med beboeren inden for de 5 hverdage.

Telefon og åbningstider:

Den samlede telefon og åbningstid minimeres fra 71,5 timer til 30 timer, men bevirker at man fremover kan rette henvendelse løbende dagen igennem.

Beboerne bliver fri for at henvendelse f.eks. kun kan ske i åbningstid mellem kl. 09.00-09.30 og kl. 15.00-15.30 på de enkelte kontorer. Samtidig undgås spidsbelastninger på telefonen om mandagen.

Et samlet Servicecenter kan fremover være åben for henvendelser mandag til torsdag fra kl. 08.00 – 14.30, fredag fra kl. 08.00 – 12.00.

Plan for implementering:

Servicecenter placeres indledningsvis på Humlehaven 4, 6200 Aabenraa.

KB og AAAB starter op med Servicecenter. Erfaringer samles.

Ud fra indsamlede erfaringer tilknyttes efterfølgende TAB, SB, TOAB derefter bliver det GAB og DANBO og slutteligt tilknyttes SAB.

Herved øges belastningen gradvis på servicecenteret og dermed sikres en god overgang.

En nærmere tidsplan vil blive udarbejdet i arbejdsgruppen.

Bilag: *Se bilag 1. for uddybning*



**Kolstrup Boligforening
Generalforsamling
Torsdag den 08. juni 2023, kl. 18.00
Folkehjem, Haderslevvej 7, Aabenraa**

FORELØBIG DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år.
3. Endelig godkendelse af boligorganisationens og afdelingernes årsregnskab 2022 med tilhørende revisionsberetning og forelæggelse af budget 2024.
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
5. Valg af bestyrelsesformand for en valgperiode på 2 år:
På valg:
Ove Stahl Schmidt - bestyrelsesformand
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter:
1 bestyrelsesmedlem for en valgperiode på 2 år.
På valg:
Tove Christensen – bestyrelsesnæstformand
Peter Elberg Eskildsen – 1. suppleant
Lars P. Jacobsen – 2. suppleant
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Forslag til behandling sker ved at udfylde forslagsformularen på: salus-bolig.dk/for-beboere/forslag-til-moeder/ - **senest torsdag, den 25. maj 2023.**

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

Eventuelle indkomne forslag og årsregnskab vil være tilgængelig på foreningens hjemmeside www.salus-bolig.dk og på lokalkontoret Humlehaven 4, 6200 Aabenraa en uge før generalforsamlingen.

Bestyrelsen

Afd	Navn	Adresse	Postby	Telefon	Mobil	Email	Gruppe/Rolle	Rolle	Startdato	Slutdato
0	Simon Munch	Egevej 9	6200 Aabenraa			sm@salus-bolig.dk	Organisationsbestyr else	Medarbejder	01-07-2021	30-06-2023
0	Henning Olsen	Hørgaard 16, st. th.	6200 Aabenraa		29902619	olsen@natuglen.dk	Organisationsbestyr else	Bestyrelsesmed lem	09-06-2022	30-06-2024
0	Peter Elberg Eskildsen	Barsøvænget 106	6200 Aabenraa		24857880	ippe2010@outlook.dk	Organisationsbestyr else	Suppleant 1.	09-06-2022	30-06-2023
0	Fritz Jørgensen	Petersborg 1 2.th.	6200 Aabenraa	74622679	51446279	frjr@webspeed.dk	Organisationsbestyr else	Bestyrelsesmed lem	09-06-2022	30-06-2024
0	Ove Stahl Schmidt	Hørgaard 32 st.tv.	6200 Aabenraa		71706963	ovestahlschmidt194@g mail.com	Organisationsbestyr else	Formand	01-07-2021	30-06-2023
0	Tove Christensen	Løgumklostervej 39 2.tv.	6200 Aabenraa		21201960	1tove.ch@gmail.com	Organisationsbestyr else	Næstformand	01-07-2021	30-06-2023
0	Lars P. Jacobsen	Petersborg 3 1.th.	6200 Aabenraa		26719544	bl.jacobsen@hotmail.d k	Organisationsbestyr else	Suppleant 2.	09-06-2022	30-06-2023



Indledning

Ministeriets effektiviseringsenhed har opdateret effektivitetstallene for afdelingerne i Kolstrup Boligfor-
ening. Rapporten er udarbejdet med udgangspunkt i årsregnskaberne for 2021. Nedenfor gennemgås tal-
lene 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 effekti-
vitetsprocent. 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	63,5	36	36	36	36	36	36	36	Løgumklostervej	Særlig rød
2	61,0	37	38	38	38	38	56	58	Blegen	Særlig rød
3	61,6	35	38	39	37	38	79	63	Løgumklostervej, Toften	Særlig rød
4	60,7	39	39	39	39	39	71	41	Lindsnakkevej	Særlig rød
6	67,5	31	32	31	32	32	61	78	Jernbanegade	Særlig rød
11	56,3	44	44	44	44	44	72	44	Blegen	Særlig rød
12	69,7	28	30	29	30	30	47	77	Petersborg	Særlig rød
13	58,0	42	42	42	42	42	89	67	Præsteskov	Særlig rød
15	77,9	19	47	67	33	20	60	28	Hørgaard, Uglekær, Frueløkke	
17	75,8	23	23	23	28	22	66	40	Lergaard	
18	63,9	36	34	36	35	35	68	35	Kromai	Særlig rød
19	62,4	37	36	37	36	42	51	37	Højgade	Særlig rød
20	56,7	42	42	46	40	43	78	46	Callesensgade, Forstalle, Persillegade	Særlig rød
21	74,6	25	25	31	25	25	25	25	Karpedam	
22	58,9	41	39	43	39	41	64	40	Fjordløkke 40 - 64	Særlig rød
23	59,5	40	39	44	39	40	62	40	Haderslevvej, Gamle Kongevej	Særlig rød
24	68,1	32	32	32	32	32	65	32	Forstalle	Særlig rød
25	67,4	30	32	35	31	32	68	38	H.p.hanssensgade, Reberbanen	Særlig rød
26	58,4	49	42	42	42	42	54	42	Lergård	Særlig rød
27	75,7	24	24	0	24	24	24	24	Kromai 44 A-54 C	
28	90,5	7	8	9	12	6	29	9	28	
29	57,9	42	42	42	42	42	42	42	29	Særlig rød

I Kolstrup har de fleste afdelinger en rød markering. Den røde markering indikerer, at afdelingerne har et
stort effektiviseringspotentiale.

Effektiviseringsenheden benchmarker på følgende konti:

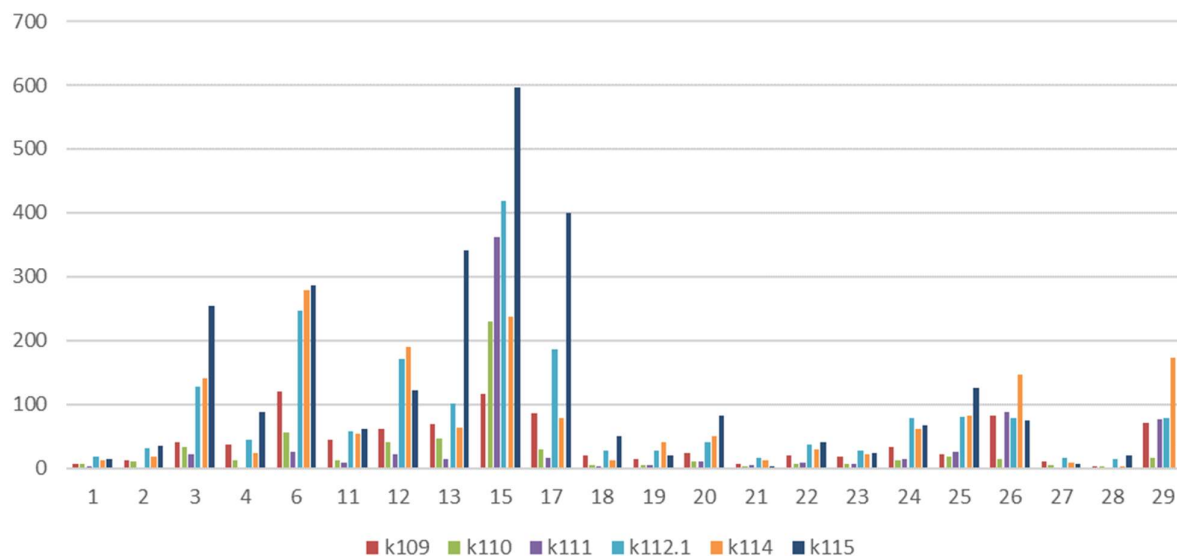
109	Renovation
110	Forsikringer
111	Energiforbrug



- 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	Løgumklostervej	63,5	1.563	1.640	455	4.888	3.255	3.966	1.202
2	Blegen	61,0	1.855	1.415	207	4.435	2.572	3.521	3.889
3	Løgumklostervej, Tofte	61,6	1.636	1.235	819	4.822	5.227	4.557	2.606
4	Lindsnakkevej	60,7	3.615	1.243	19	4.435	2.317	4.952	4.000
6	Jernbanegade	67,5	2.360	1.059	509	4.606	5.182	2.825	3.012
11	Blegen	56,3	3.616	1.009	667	4.688	4.400	3.041	2.679
12	Petersborg	69,7	1.745	1.084	623	4.540	4.995	2.058	1.984
13	Præsteskov	58,0	2.978	2.010	660	4.435	2.787	6.966	4.545
15	Hørgaard, Uglekær, Frueløkke	77,9	2.178	1.732	1.905	4.504	4.234	3.527	1.788
17	Lergaard	75,8	2.626	885	493	4.720	2.499	4.329	2.143
18	Kromai	63,9	3.074	827	294	4.435	1.960	4.069	2.056
19	Højgade	62,4	2.236	845	567	4.435	5.380	2.163	1.111
20	Callesensgade, Forstalle, Persillegade	56,7	2.343	991	973	4.250	4.932	4.411	2.917
21	Karpedam	74,6	1.509	809	873	4.435	3.039	819	1.667
22	Fjordløkke 40 - 64	58,9	2.461	937	1.023	4.568	3.710	3.077	1.500
23	Haderslevvej, Gamle Kongevej	59,5	2.691	889	992	4.402	3.140	2.290	2.451
24	Forstalle	68,1	1.967	763	876	4.566	3.520	1.924	1.667
25	H.p.hanssensgade, Reberbanen	67,4	1.177	970	1.278	4.435	4.337	3.112	1.525
26	Lergård	58,4	4.002	880	4.983	4.477	8.396	3.262	1.812
27	Kromai 44 A-54 C	75,7	2.541	1.135	0	4.435	2.138	1.818	1.313
28	28	90,5	1.548	728	246	4.435	1.164	2.522	1.071
29	29	57,9	3.909	951	4.274	4.332	9.564	2.083	2.326
	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 en del afdelinger har en højere udgift på konto 110 end det regionale gennemsnit. I Kolstrup Boligforening har der for nogen år siden været en del rør skader samt et par store brande. Hvis man ser på skadesstatistikken de sidste par år ser den ret fornuftig ud, hvilket vi håber kommer til udtryk i en lavere pris næste gang forsikringerne udbydes.

Konto 115 og 117 er rød i stort set alle afdelinger. Historisk set har de årlige henlæggelser været alt for små, og derfor har der ikke været midler til den nødvendige vedligeholdelse af bygningerne. Det kommer nu til udtryk i store udgifter på reparationer og istandsættelse ved fraflytning. Vi har de seneste år haft stor fokus på at få hævet henlæggelserne, så vi kan vedligeholde bygningerne i stedet for at reparere dem. Det betyder også, at vi skal være opmærksomme på den korrekte fordeling af udgifterne, så den løbende vedligeholdelse flyttes fra 115 til 116.

De fleste afdelinger 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.

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	-32	-16	57	9	61	-46	-84	-35	14	32.425	21.170
2	17	-24	20	10	16	27	1024	38	-9	12.959	17.893
3	-2	-28	-28	6	20	-29	-34	-12	15	23.845	20.902
4	19	-27	-76	5	16	57	576	39	-1	14.778	20.581
6	130	96	3	168	157	66	189	129	43	22.487	19.552
11	24	-35	-29	8	-26	10	227	4	14	19.228	20.100
12	3	-32	-66	2	-14	-22	46	-12	28	19.379	17.029
13	-13	-15	-22	8	-51	-8	-16	-17	22	29.495	24.381
15	-4	-28	-39	-29	-47	14	81	-24	-1	18.407	19.868
17	13	-47	-43	10	-41	-8	69	-9	28	19.380	17.694
18	18	-34	-67	10	-41	-24	-53	-24	27	21.861	16.714
19	10	-39	-63	10	70	-63	-67	-22	20	21.324	16.737
20	18	-34	-63	5	-3	26	6	-3	19	21.482	20.817
21	-46	-38	-53	5	-6	-66	548	-18	37	16.059	13.150
22	45	-35	-2	13	-10	-3	20	3	7	16.763	17.276
23	6	-34	-33	19	5	-25	853	10	8	16.737	18.338
24	-1	-41	-44	11	6	-55	12	-15	18	18.036	15.284
25	-30	-30	-22	10	-6	-19	21	-9	21	18.460	16.836
27	-3	-27	-100	10	-45	-3	241	-8	18	14.531	13.379

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 undtagen afd. 2, 4 og 15, 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 udbedringer 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.



afdeling	afdelingsnavn	k120Bol	pct.k120
1	Løgumklostervej	16.250	51,2
2	Blegen	17.778	67,9
3	Løgumklostervej, Tofte	11.268	14,5
4	Lindsnakkevej	16.400	96,0
6	Jernbanegade	10.843	281,4
11	Blegen	17.571	113,9
12	Petersborg	7.341	-5,7
13	Præsteskoven	21.818	118,2
15	Hørgaard, Uglekær, Frueløkke	6.714	1,9
17	Lergaard	7.857	43,0
18	Kromai	19.167	176,0
19	Højgade	11.667	145,3
20	Callesensgade, Forstalle, Persillegade	12.083	135,8
21	Karpedam	13.667	192,9
22	Fjordløkke 40 - 64	12.900	186,7
23	Haderslevvej, Gamle Kongevej	11.667	139,7
24	Forstalle	5.556	94,3
25	H.p.hanssensgade, Reberbanen	8.983	158,5
26	Lergård	10.714	
27	Kromai 44 A-54 C	11.875	239,3
28		8.214	
29		6.512	

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.

Landsgennemsnittet for henlæggelser på konto 120 er 190 kr./m². Vi råder hovedbestyrelsen til at følge landsgennemsnittet, 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	Løgumklostervej	8	744	93	618	4.788	15,1
2	Blegen	18	1.557	86	696	5.019	23,7
3	Løgumklostervej, Tofte	71	6.344	89	593	4.416	13,8
4	Lindsnakkevej	25	1.848	74	853	5.256	25,5
6	Jernbanegade	166	12.698	76	621	3.956	186,4
11	Blegen	28	2.068	74	724	4.459	20,2
12	Petersborg	126	9.332	74	646	3.984	1,0
13	Præsteskov	55	7.150	130	629	6.817	10,7
15	Hørgaard, Uglekær, Frueløkke	283	28.172	100	671	5.564	-7,4
17	Lergaard	140	10.792	77	757	4.862	13,8
18	Kromai	18	1.304	72	819	4.946	10,4
19	Højgade	18	1.247	69	1.055	6.092	18,8
20	Callesensgade, Forstalle, Persillegade	24	1.824	76	1.033	6.539	15,6
21	Karpedam	15	963	64	972	5.198	16,3
22	Fjordløkke 40 - 64	20	1.504	75	851	5.334	16,1
23	Haderslevvej, Gamle Kongevej	15	1.099	73	913	5.577	8,8
24	Forstalle	54	2.538	47	987	3.867	7,5
25	H.p.hanssensgade, Reberbanen	59	4.997	85	860	6.071	11,8
26	Lergård	42	3.014	72	1.168	6.987	
27	Kromai 44 A-54 C	16	1.331	83	953	6.607	5,9
28	28	28	2.740	98	598	4.873	
29	29	43	3.205	75	1.158	7.194	

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 Aabenraa kommune er den gennemsnitlige årlige husleje for almene boliger 758 kr./kvm. I Region Syddanmark er den gennemsnitlige årlige husleje på 774 kr./kvm.

Punkt 1.4: Medlemsanliggender

Medlemsanliggender

Beslutning for Punkt 1.4: Medlemsanliggender

Intet at bemærke

Punkt 2.: Økonomi

1. Budgetkontrol (Økonomioplysninger for alle afdelinger kan nu ses ved at logge ind på www.salus.dk)
2. Landsbyggefondsmidler trækningsret - bilag
3. Opgørelse dispositionsfonden - bilag

Beslutning for Punkt 2.: Økonomi

1. Intet at bemærke
2. Taget t. efterretning
3. Taget t. efterretning

Opgørelse over trækningsret i Landsbyggefonden - Kolstrup Boligforening										
December 2022										
	2020	2021	2022 realiseret	2022 tilsagn	2022 ansøgning	% skøn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn
Samlede træk i Landsbyggefond										
Primosaldo	6.173.364	7.209.681	8.404.491	8.404.491	8.404.491		9.634.652	-1.006.422	-762.693	487.877
Årets tilgang	1.184.317	1.194.810								
Årets afgang	-148.000									
Tilskrevne renter										
Ultimosaldo	7.209.681	8.404.491								
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.								
Afd. 1, Løgumklostervej 15-29, kloakseparering						-	200.000			
Afd. 2, Blegen 3-37, kloakseparering						-	450.000			
Afd. 3, Løgumklostervej 31-43, kloakseparering						-	1.775.000			
Afd. 4, Lindsnakkevej 41-89, kloakseparering						-	625.000			
Afd. 6, Jernbanegade 19-43, kloakseparering						-	4.125.000			
Afd. 11 Blegen 8-16, kloakseparering						-	700.000			
Afd. 6, Jernbanegade								- 1.000.000		
Afd. 17, Lergaard - Fjernvarme						-	4.003.000			
I alt			8.404.491	8.404.491	0		-2.243.348	-2.006.422	-762.693	487.877
Tilgang:										
Hele året					1.230.160	0,55%	1.236.926	1.243.729	1.250.570	1.257.448
Renter							0	0	0	0
I alt					1.230.160		1.236.926	1.243.729	1.250.570	1.257.448
Estimeret saldo ultimo				8.404.491	9.634.652		-1.006.422	-762.693	487.877	1.745.325

Kolstrup Boligforning Dispositionsfond

Januar 2023

Konto 803. Dispositionsfonden	Regnskab 2020	Regnskab 2021		Skøn 2022	Skøn 2023	Skøn 2024	Skøn 2025	Skøn 2026	Skøn 2027	Skøn 2028	Skøn 2029	Skøn 2030	Skøn 2031
Saldo primo:	9.054.025	8.590.840		13.499.000	12.413.230	3.646.909	-1.116.783	-684.206	-205.940	305.708	850.946	2.209.145	3.789.308
Tilgang:													
Bidrag, afdelinger	750.100	754.868	1,0%	762.417	770.041	777.741	785.519	793.374	801.308	809.321	817.414	825.588	833.844
Rentetilskrivning	0	0		0									
Ydelser udarmortiserede lån	9.584.111	10.285.797		14.366.596	14.366.596	14.410.112	14.562.939	14.588.098	14.626.042	14.663.986	16.140.579	16.350.579	17.651.890
Nettoprovenu v/lån i afdeling	0	0											
Nettoprovenu v/likvidition													
Indskud i LBF overført fra byggefonden													
Pligtmæssige bidrag jf. §§ 79 og 80	1.973.862	1.991.351	1,00%	2.050.267	2.070.770	2.091.478	2.112.392	2.133.516	2.154.852	2.176.400	2.198.164	2.220.146	2.242.347
Renter af egen trækningsret fra LBF	0	0		0					0	0	0	0	0
Driftsstøtte til afd. 15				-1.344.000	-1.340.000								
Afgang:									0	0	0	0	0
Fritagelse afd. 15, medfinansiering, mankolån				-3.916.000	-3.916.000	-3.916.000	-3.916.000	-3.916.000	-3.916.000	-3.916.000	-3.916.000	-3.916.000	-3.916.000
Fritagelse afd. 15				-3.575.136	-3.575.136	-3.575.136	-3.575.136	-3.575.136	-3.575.136	-3.575.136	-3.575.136	-3.575.136	-3.575.136
Fritagelse afd. 20				-504.796	-504.796	-504.796	-504.796	-504.796	-504.796	-504.796	-504.796	-504.796	-504.796
Tilskud t/tab ved lejeledighed m.v.	-1.089.989	-2.110.335											
	0	0											
Tilskud mv. jf. spec.	-2.583.233	3.097.619		-48.522									
Indbetalt til landsbyggefonden	-8.672.440	-8.782.281		-8.056.489	-8.056.489	-8.085.499	-8.187.384	-8.187.384	-8.212.680	-8.237.976	-8.922.761	-8.932.160	-9.936.240
Diverse	0	0											
Indbetalt til nybyggerifonden	-277.596	-328.678		-820.107	-828.308	-836.591	-844.957	-853.407	-861.941	-870.560	-879.266	-888.058	-896.939
Overført til arb.kapital													
Egen trækningsret	-148.000	0		0	-7.753.000	-5.125.000							
Negativ Ydelsesstøtte													
Reserveret													
Saldo pr. 31/12	8.590.840	13.499.180		12.413.230	3.646.909	-1.116.783	-684.206	-205.940	305.708	850.946	2.209.145	3.789.308	5.688.278
Bunden del:													
Udlån afdelingerne	14.102	133.073		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indskud i LBF (kt. 716)	8.576.738	9.771.549		9.634.652	3.118.578	-762.692	487.878	1.745.326	3.009.690	4.281.008	5.559.318	6.844.659	8.137.069
Finansiering af adm.bygning	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disponibel del:	0	3.594.558		2.778.578	528.330	-354.090	-1.172.083	-1.951.266	-2.703.982	-3.430.061	-3.350.173	-3.055.351	-2.448.791
Saldo ultimo opdelt:	8.590.840	13.499.180	0	12.413.230	3.646.909	-1.116.783	-684.206	-205.940	305.708	850.946	2.209.145	3.789.308	5.688.278
Note Indskud kt. 716													
Primo egen trækningsret				8.404.492	9.634.652	3.118.578	-762.692	487.878	1.745.326	3.009.690	4.281.008	5.559.318	6.844.659
Afgang trækningsret				0	-7.753.000	-5.125.000	0	0					
Indbetalinger trækningsret				1.230.160	1.236.926	1.243.729	1.250.570	1.257.448	1.264.364	1.271.318	1.278.310	1.285.341	1.292.410
Forrentning trækningsret				0	0	0	0	0					
Saldo 31/12-xxxx				9.634.652	3.118.578	-762.692	487.878	1.745.326	3.009.690	4.281.008	5.559.318	6.844.659	8.137.069

Punkt 3.: Afdelingerne

Renoverings-/ byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i KB - bilag

1. Afdeling 4 - Lindsnakkevej mfl. - Jfr. Aabenraa kommunes Spildevandsplan 2018-2022, skal der gennemføres en omfattende kloak separering, hvor regnvand og spildevand

separeres. Det kommer til at berører en del af afdelingerne i Kolstrup boligforening. I forhold til hvornår arbejdet skal udføres, så har det ikke været muligt at få en tidsplan fra Arwos, men som de fleste sikkert har bemærket, så er der i gangværende anlægsarbejde rundt omkring i Aabenraa, herunder langs Løgumklostervej, hvor afd. 01 og 03 er beliggende. Der har også ved og omkring Lindsnakkevej, været anlægsarbejde, som vedrører den kommende kloak separering. Den fremtidige procedurer vil være sådan, at når der kommer et go fra Arwos om tilslutning til de nye regn-og spildevands ledninger, så har den enkelte afdeling 1 år til at få udført tilslutningen.

Carsten har møde med Arwos omkring afdelingsrækkefølge for påbud.

Ingeniørerne har udarbejdet forslag til renovering af afdelingen, der skal gennemgås med afdelingsbestyrelsen den 25.11.

Udover kloakseparering er der også en renovering – der holdes møde med Ove mfl., d 21. april 2022 (LAJE). Afventer oplæg fra rådgivere. Afventer tilbagemelding fra afdelingsbestyrelsen.

Der er indkaldt til møde med afdelingsbestyrelsen for at aftale næste skridt.

2. Afdeling 6 - Jernbanegade - Eventuel renovering

Status: LBF var på besigtigelse i år 2020. Pt. Intern

afklaring af projektindhold/økonomi. Fortsat intern projektafklaring.

Boreprøver på altaner pågår.

Møde med rådgiver d. 11.02.2022 omkring projektafklaring (LAJE)

Afklaringsmøde med driften omkring infrastruktur afholdt 31. marts 2022.

Inspektion af plastprofiler mellem vinduer (ønsket af LBF), foretages 20. april 2022 med HVG (LAJE). De sidste detaljer sendes ind til LBF. Derefter afklaring ved afdelingen.

Drøfter muligheder med Aabenraa fjernvarme vedr. omlægning af rør. Vi påregner at kunne fremlægge et forslag for afdelingen i løbet af foråret efter afklaringsmødet med vores rådgiver den 26. januar 2023.

Der planlægges vi et afd. møde for vedtagelse af en evt renovering. Vi har møde med vores rådgiver hvor vi vil afklare hvem der gør hvad og få udarbejdet materiale til et ekstraordinært afd. møde.

3. Afdeling 28 - Barsøvænget - Indmeldt til BSF 3 gange på grund af revner i væggene. Afventer tilbagemelding fra BSF. De har været på besigtigelsestur den 3. juni 2021.

BSF skal lave yderligere undersøgelser - dato herfor koordineres med Carsten.

Afklaring fra BSF er kommet. De mener revner skyldes mgl. klæb mellem porebetonblokke. BSF har bevilget et beløb til afhjælpning, som snarlig igangsættes.

Indstilling: Da BSF ikke har accepteret alle forhold jf. vedhæftede sagsfremstilling, ansøges der om tilskud fra arbejdskapitalen på 710.415 kr. til dækning af

manglende klæber mellem indermure.

Konstruktive revner (dækket af BSF) er udbedret. Der indhentes snarest pris fra entreprenører ift indstilling. (LAJE)

Inden prisen indhentes, afklares det med driften om der er kommet nye revner hvor der nu er injiceret. Er dette tilfældet, kontaktes BSF igen, da deres løsningsforslag i så fald ikke er acceptabelt (LAJE). Intet nyt.

4. Afdeling 17 - Lergård - Ved ekstraordinært afdelingsmøde den 29. juni 2021, har beboere stemt 3 / 6 ja til huslejestigning ved renovering af fjernvarmerør 10,88 % og tag 10,82%.

Renovering af fjernvarmerør koster 19,270 mio.kr. og betales med henlæggelser 500 t.kr. og realkreditlån 18,770 mio.kr. Renovering af tag koster 19,159 mio.kr. og betales med henlæggelser 500 t.kr. og realkreditlån 18,659 mio.kr.

Låneoptag er godkendt af Aabenraa Kommune

Nr. 267 er udtaget til prøvebolig. Jürgensen VVS kommer med prisoverslag på prøvebolig 267 +/- tilslutning af unit og låsning med nye varmerør.

Honoraraftale med rådgiver under udarbejdelse.

Projektet opdeles i 3 faser. (1) Fjernvarme + tilslutning - forventes udført fra april 2022. (2) udbedring af toiletgulvvarmerør i udvalgte boliger. (3) tag. (LAJE) Er i gang med at udfærdige udbud, som bliver sendt ud i uge 1 2023. Forventer en licitation i februar med henblik på opstart i april.

Opstartsmøde med FV + entreprenør d 8. april 2022 (LAJE).

Arbejdet pågår. Fjernvarmen kører efter planen. Tagrenovering er ved at blive gjort klar til udbud - opstart forventes i løbet af april 2023 (hvis det går godt med udbuddet og vi holder prisen).

Køre stille og roligt. Lige nu arbejder vi på at få sendt tagrenovering i udbud, da fjernvarme delen er ved at være færdig.

5. Afdeling 1 - Løgumklostervej 15-29

Med baggrund i styringsdialog med Åbenrå kommune, fik Kolstrup boligforening til opgave at udarbejde plan for en renovering af afdeling 8101. Vi haft et interview skema ude hos beboerne, og dem har vi fået tilbage med deres bemærkninger/svar. Der er efterfølgende lavet en oversigt over besvarelsene, så vi kan se det generelle billede, men også se dem som er kommet med specifikke ting/emner. Arkitekterne A78 er sat på sagen, og har her i start august gennemgået afdelingen med henblik på at udarbejde en tilstandsrapport, som så indarbejdes i forslag til det kommende renoveringsprojekt.

Tilstandsrapport er udarbejdet og afventer næste step efter møde med afdelingen. Her afventes et prisoverslag ud fra den rapport der foreligger. Den vil blive delt op i 3 grupper.

På opfordring fra kommunen vedr. renovering. Der er et møde med vores rådgiver for at afklare omfang ud fra den tilstandsrapport, der er blevet udarbejdet, og herefter skal der selvfølgelig udarbejdes et overslag på økonomien.

6. Afdeling 4 - Lindsnakkevej 41-89

Det står lidt i stampe. Plus vi skal have set på lovliggørelsens af "udhusene" og evt. manglende husleje for de ekstra m2. Men det sad Carsten med.

7. Afdeling 3 - Løgumklostervej og Toften

I boring af nye murbindere inden for 1 til 2 år for at forhindre flere nedstyrtet mure.

8. Afdeling 22 - Haderslevvej og Gl. Kongevej

På Haderslevvej og Gl. Kongevej smulder tagene. Men yderlig ser det ud til, at brandkams erstatningen er udført forkert, hvilket medføre råd i lægterne. Den del forsøges om BSF vil være med til at dække.

9. Afdeling 15 - Petersborg 29-55

Der er vi begyndt at sætte solceller op og der er lavet en aftale omkring ladestander. Men Carsten havde jo set på p-pladser, så dem har jeg ikke et overblik over.

2. Beboeransliggender

3. Afdelingsansliggender

Ordinære afdelingsmøder 2023:

1. Godkendelse af foreløbig dagsorden - bilag
2. Godkendelse af mødedatoer - bilag
3. Opsætning af solceller i relevante afdelinger

Beslutning for Punkt 3.: Afdelingerne

1. Oversigt byggesager (v. informationsskrivelser til beboere oplys da gerne telefonnr. når der f.eks. står kontakt entreprenør)
 1. Afventer inspektør er retur
 2. Der indkaldes til informationsmøde ultimo marts
 3. Intet nyt
 4. Fjernvarme afsluttet. Tagrenovering sendes i udbud
 5. Intet nyt
 6. Intet nyt
 7. I forbindelse med nedstyrtet gavl er det konstateret, at alle murbindere skal skiftes indenfor kort tid
 8. Taget t. efterretning.
 9. Hørgård (adresse forkert). Opsætning af solceller er igangsat
2. Intet at bemærke
3. Afdelingsansliggender
 1. Dagsorden godkendt
 2. Som udgangspunkt tilbyder den afdelingsansvarlige også at være dirigent. Rækkefølgen ændres, så det første afdelingsmøde holdes i afdeling 6, her deltager hele bestyrelsen (rækkefølge ændres)
 3. Hvor det giver mening, medtages forslag om installering af solceller

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Kolstrup Boligforening	15		Solceller	Sendt til kommunen, rykket - kommune anmodet om redegørelse (202208) kommer til politisk brehandling sidst i okt. Ansøgning godkendt v. kommunen. Opstart november - forventes afsluttet april 2023.		8,2
Kolstrup Boligforening	06 Jernbanegade		Renovering	LBF var på besigtigelse d. 8/9. Det blev i den forbindelse meldt ud, at der kan forventes tilsagn om støttede lån på 47 mio. kr. Der er modtaget svar på altanprøver og indkaldt t. møde m. Bjarne. Afklaring vedr. økonomi - aftalt møde med Bjarne den 11. feb. 2022. afventer budget fra Ing. planlægger afd. møde inden sommerferien. Notat fra rådgiver vedrørende vinduer til LBF. Statusmøde med rådgiver. Nyt oplæg er sendt til LBF 202206. Tilgængelighedsboligerne droppes til fordel for varmerør. Der skal holdes møde m. Aabenraa Fjernvarme (20221020). Pris er indhentet fra fjernvarme. Konsekvensberegning under udarbejdelse (20221103) konsekvensberegninger er udarbejdet, der gøres klar til et beboermøde ift det videreforløb og beslutning. Møde m. Ingeniørerne 20230126. Ingeniørerne udarbejder materiale til brug for afdelingsmøde (202302)		199,0
Kolstrup Boligforening	17 Lergaard		Renovering - tag / fjernvarmerør	Gennemgået med rådgiver i uge 47. tilstandsrapport er modtaget fra rådgiver med økonomi overslag. Finansieringsforslag skal udarbejdes til hovedbestyrelsen. Der er udarbejdet overslag fra fjernvarmen. Overslag er sendt t. LB Consult. Der er kommet et revideret økonomioverslag der skal udarbejdes en konsekvensberegning på de nye tal. begge forslag er godkendt ved afd. møde den 29 juni 2021. Ansøgning sendt til kommunen (20211007) - og godkendt. Projekt skal revunderes - prøve lejlighedens installationer var OK (12/2021) - skal afklares inden vi fortsætter. Deles op i 3 dele fjernvarme / indvendig / tag. FJV er statet den 1 april. 1 etape er afsluttet og er i gang med 2. etape, 3. etape startes snart op. Genhusning af dement beboer i 4 lejligheder ønskes men er ikke med i projektet. Der laves en indstilling til hovedbestyrelsen vedr. tilskud til dækning af ekstraudgift i forbindelse med genhusningen (20221103) . Fjernvarmen afsluttes uge 5. Badeværelserne færdiggøres maj 2023. Veksler skiftes hvis det kan holdes indenfor økonomien. Tagrenovering forventet udbud februar 2023.		35,0

Foreløbig dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Afdelingens beretning
3. Forelæggelse af regnskab 2022
4. Gennemgang af budget 2024 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder – til godkendelse.
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af afdelingsbestyrelse
7. Valg af suppleanter
8. Eventuelt

KB Oversigt afdelingsmøder 2023

uge	afd.	tidspunkt	
34	26 Lergaard 90 -98 29 Lergaard 100-104	Onsdag den 23.08.2023 kl. 14.00	Fælleslokale Lergaard 88
	2 Blegen 3 - 37	Onsdag den 23.08.2023 kl. 17.00	Humlehaven 4
35	1 Løgumklostervej 15-29 11 Blegen 9-16	Mandag den 28.08.2023 kl. 16.30	Solgårdens Festsal
	23 Fjordløkke 40 - 64	Tirsdag den 29.08.2023 kl. 18.00	Beboerlokale Fjordløkke 54
	13 Præsteskov 1-009	Onsdag den 30.08.2023 kl. 18.00	Guldbjergparkens festsal
	21 Karpedam 2B+2D KB Karpedam 2A+2C AAAB	Torsdag den 31.08.2023 kl. 11.00	Beboerlokale Karpedam 2b
	18 Kromai 110-138	Torsdag den 31.08.2023 kl. 18.00	Beboerlokale Kromai 110A
36	22 Gl. Kongevej 2 Haderslevvej 69	Mandag den 04.09.23 kl. 17.00	Beboerlokale Haderslevvej 69
	27 Kromai 44a-54c	Tirsdag den 05.09.2023 kl. 11.00	Beboerlokale Kromai 56
	6 Jernbanegade 27-37 + 39-43 Jernbanegade 9-25 Borgmester Finks Gade 9-15 + 10-18	Tirsdag den 05.09.2023 kl. 17.00	Folkehjem Haderslevvej 7
	4 Lindsnakkevej 41 -89	Onsdag den 06.09.2023 kl. 18.00	Deutsche Ruderverein Stranvej 1
	25 H.P. Hanssens Gade 3 og Reberbanen 2	Torsdag den 07.09.2023 kl. 14.30	Beboerlokale H.P. Hanssens Gade 3 kld.
	17 Lergaard 1-281	Torsdag den 07.09.2023 kl. 17.00	Cafe Udsigten
37	28 Barsøvænget 64 -110	Mandag den 11.09.2023 kl. 17.00	Løjt Forsamlingshus
	19 Højgade 4-24 20 Persillegade 8, Callesensgade 28-30, Forstalle 10 24 Skolevænget	Tirsdag den 12.09.2023 kl. 14.30	Fælleshus Højgade
	3 Løgumklostervej 31 -43 Toften 20-22	Tirsdag den 12.09.2023 kl. 17.00	Folkehjem Haderslevvej 7
	12 Petersborg 1 - 27	Onsdag den 13.09.2023 kl. 17.00	Folkehjem Haderslevvej 7
	15 Hørgaard 6-40 Uglekær 2-16 Frøeløkke 1-15 + 2-16	Torsdag den 14.09.2023 kl. 17.00	Cafe Udsigten Frøeløkke 16 3.s

Punkt 5.: Efterretningssager

1. Tomgangsliste - bilag
2. Antal fraflytninger - bilag
3. Venteliste status - bilag
4. Tab tomgang og fraflyttere - bilag
5. Opgørelse huslejepåkrav i % - bilag
6. Opgørelse huslejepåkrav månedlig-udsættelser - bilag
7. Opgørelse huslejepåkrav akkumuleret indtil frigørelsesdato - bilag
8. Opgørelse tab ved lejeledighed - bilag
9. Opgørelse total anvist husleje - bilag
10. Opgørelse Intrum 2022 - bilag
11. Investeringsaftale PM+rapport - bilag
12. Orientering fra nedsatte udvalg
 1. Bladudvalg
SALUS-Nyt. Medlem af redaktionsudvalget er Ove Stahl Schmidt og Tove Christensen
 2. Kursusudvalg
KB: Ove Stahl Schmidt, Tove Christensen
AAAB: Søren Duus, Else Bonde
13. [BL- Informerer](#)
14. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.: Efterretningssager

- Pkt. 1-11 taget t. efterretning
12. Næste Salus-Nyt udsendes i marts
13. -
14. -

KB tomgangsliste pr. 01.01.2023

Selskab	Afdeling	Lejemål	Lejer	Adresse	Beliggenhed	Start dato	Slut dato
81	6	131	25	Jernbanegade	25 2. th.	01-01-2023	15-02-2023
81	21	10	11	Karpedam	2 B 1 4	01-01-2023	15-01-2023
81	22	9	5	Haderslevvej	69D	01-01-2023	15-01-2023
81	24	14	13	Skolevænget	19 a st. 14	01-01-2023	

1510 Stk.		2018	2019	2020	2021	2022	Gns.	Gns. %	2022%	2023
Selskab Afdeling										
81	1	2	0	0	0	2	0,80	0,05	0,13	0
81	2	3	1	3	0	1	1,60	0,11	0,07	0
81	3	11	18	8	16	12	13,00	0,86	0,79	1
81	4	5	2	4	7	0	3,60	0,24	0,00	0
81	6	26	17	17	37	32	25,80	1,71	2,12	8
81	11	4	4	9	4	11	6,40	0,42	0,73	1
81	12	11	14	13	14	24	15,20	1,01	1,59	5
81	13	4	8	11	8	10	8,20	0,54	0,66	1
81	15	41	41	62	69	52	53,00	3,51	3,44	15
81	17	9	16	13	13	16	13,40	0,89	1,06	1
81	18	4	4	1	5	12	5,20	0,34	0,79	2
81	19	5	6	7	7	5	6,00	0,40	0,33	1
81	20	7	2	8	6	8	6,20	0,41	0,53	2
81	21	6	1	3	1	4	3,00	0,20	0,26	3
81	22	0	2	3	1	3	1,80	0,12	0,20	3
81	23	1	1	5	3	3	2,60	0,17	0,20	3
81	24	17	20	32	17	23	21,80	1,44	1,52	7
81	25	5	6	6	7	6	6,00	0,40	0,40	4
81	26	12	18	15	31	22	19,60	1,30	1,46	5
81	27	1	0	1	2	0	0,80	0,05	0,00	0
81	28	1	3	0	25	0	5,80	0,38	0,00	1
81	29	17	16	12	21	27	18,60	1,23	1,79	3
Fraflytninger ialt		192	200	233	294	273	238,40			66

Salus Boligadministration Amba

26-01-2023

11:42:56

Ventelistestatus

tarn

1

Selskab: 81

Selskab: Kolstrup Boligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

	Interne	Eksterne
Afd. 1 - Løgumklostervej 15-29 - Aabenraa		

Primo perioden	35	198
Nye opskrevne	25	185
Udgået fra ventelisten	19	104
Ultimo perioden	41	279

Antal år på venteliste

0 - 1 år	12	149
1 - 3 år	9	86
3 - 9 år	7	21
> 9 år	13	23

	Interne	Eksterne
Afd. 2 - Blegen 3-37 - Aabenraa		

Primo perioden	35	215
Nye opskrevne	21	210
Udgået fra ventelisten	17	111
Ultimo perioden	39	314

Antal år på venteliste

0 - 1 år	8	168
1 - 3 år	14	91
3 - 9 år	5	29
> 9 år	12	26

	Interne	Eksterne
Afd. 3 - Løgumklostervej og Toften - Aabenraa		

Selskab: 81

Selskab: Kolstrup Boligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Primo perioden	36	217
Nye opskrevne	43	266
Udgået fra ventelisten	15	118
Ultimo perioden	64	365

Antal år på venteliste

0 - 1 år	27	234
1 - 3 år	16	93
3 - 9 år	5	17
> 9 år	16	21

	Interne	Eksterne
Afd. 4 - Lindsnakkevej - Aabenraa		

Primo perioden	47	307
Nye opskrevne	26	275
Udgået fra ventelisten	24	143
Ultimo perioden	49	439

Antal år på venteliste

0 - 1 år	7	227
1 - 3 år	15	128
3 - 9 år	10	48
> 9 år	17	36

	Interne	Eksterne
Afd. 6 - Jernbane- og Borgmester Finks Gade - Aabenraa		

Primo perioden	52	241
Nye opskrevne	51	282
Udgået fra ventelisten	23	124
Ultimo perioden	80	399

Selskab: 81

Selskab: Kolstrup Boligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	31	246
1 - 3 år	19	100
3 - 9 år	8	20
> 9 år	22	33

	Interne	Eksterne
Afd. 11 - Blegen 8-16 - Aabenraa		

Primo perioden	19	137
Nye opskrevne	25	163
Udgået fra ventelisten	11	85
Ultimo perioden	33	215

Antal år på venteliste

0 - 1 år	19	146
1 - 3 år	6	51
3 - 9 år	2	10
> 9 år	6	8

	Interne	Eksterne
Afd. 12 - Petersborg 1-27 - Aabenraa		

Primo perioden	29	145
Nye opskrevne	32	200
Udgået fra ventelisten	16	88
Ultimo perioden	45	257

Selskab: 81

Selskab: Kolstrup Boligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	25	172
1 - 3 år	10	56
3 - 9 år	3	13
> 9 år	7	16

	Interne	Eksterne
Afd. 13 - Præsteskoven - Aabenraa		

Primo perioden	19	79
Nye opskrevne	13	84
Udgået fra ventelisten	9	42
Ultimo perioden	23	121

Antal år på venteliste

0 - 1 år	6	72
1 - 3 år	8	38
3 - 9 år	6	5
> 9 år	3	6

	Interne	Eksterne
Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Aabenraa		

Primo perioden	56	224
Nye opskrevne	44	281
Udgået fra ventelisten	20	118
Ultimo perioden	80	387

Selskab: 81

Selskab: Kolstrup Boligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	23	255
1 - 3 år	20	86
3 - 9 år	17	23
> 9 år	20	23

	Interne	Eksterne
Afd. 17 - Lergaard 1-281 - Aabenraa		

Primo perioden	44	293
Nye opskrevne	41	322
Udgået fra ventelisten	18	129
Ultimo perioden	67	486

Antal år på venteliste

0 - 1 år	16	275
1 - 3 år	13	130
3 - 9 år	12	43
> 9 år	26	41

	Interne	Eksterne
Afd. 18 - Kromai 110-138 - Aabenraa		

Primo perioden	13	126
Nye opskrevne	14	122
Udgået fra ventelisten	9	59
Ultimo perioden	18	189

Selskab: 81

Selskab: Kolstrup Boligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	9	101
1 - 3 år	3	54
3 - 9 år	1	18
> 9 år	5	17

	Interne	Eksterne
Afd. 19 - Højgade - Aabenraa		

Primo perioden	24	169
Nye opskrevne	24	192
Udgået fra ventelisten	15	89
Ultimo perioden	33	272

Antal år på venteliste

0 - 1 år	9	150
1 - 3 år	10	79
3 - 9 år	3	16
> 9 år	11	27

	Interne	Eksterne
Afd. 20 - Callesens- Persillegade m.fl. - Aabenraa		

Primo perioden	26	186
Nye opskrevne	33	200
Udgået fra ventelisten	11	85
Ultimo perioden	48	301

Selskab: 81

Selskab: Kolstrup Boligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	19	178
1 - 3 år	11	88
3 - 9 år	7	11
> 9 år	11	24

	Interne	Eksterne
Afd. 21 - Karpdam 2B og 2D - Aabenraa		

Primo perioden	14	70
Nye opskrevne	9	74
Udgået fra ventelisten	8	31
Ultimo perioden	15	113

Antal år på venteliste

0 - 1 år	7	68
1 - 3 år	2	29
3 - 9 år	1	6
> 9 år	5	10

	Interne	Eksterne
Afd. 22 - Haderslevvej og Gl. Kongevej - Aabenraa		

Primo perioden	23	134
Nye opskrevne	22	118
Udgået fra ventelisten	11	70
Ultimo perioden	34	182

Selskab: 81

Selskab: Kolstrup Boligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	12	93
1 - 3 år	4	52
3 - 9 år	5	11
> 9 år	13	26

	Interne	Eksterne
Afd. 23 - Fjordløkke - Aabenraa		

Primo perioden	24	162
Nye opskrevne	16	177
Udgået fra ventelisten	9	84
Ultimo perioden	31	255

Antal år på venteliste

0 - 1 år	5	136
1 - 3 år	7	61
3 - 9 år	6	19
> 9 år	13	39

	Interne	Eksterne
Afd. 24 - Skolevænget, Engbo - Aabenraa		

Primo perioden	16	137
Nye opskrevne	28	178
Udgået fra ventelisten	7	70
Ultimo perioden	37	245

Selskab: 81

Selskab: Kolstrup Boligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	21	149
1 - 3 år	7	76
3 - 9 år	3	7
> 9 år	6	15

	Interne	Eksterne
Afd. 25 - H. P. Hanssens Gade og Reberbanen - Aabenraa		

Primo perioden	25	147
Nye opskrevne	25	132
Udgået fra ventelisten	11	69
Ultimo perioden	39	210

Antal år på venteliste

0 - 1 år	13	102
1 - 3 år	6	61
3 - 9 år	6	11
> 9 år	14	38

	Interne	Eksterne
Afd. 27 - Kromai 44A-54C - Aabenraa		

Primo perioden	4	21
Nye opskrevne	2	17
Udgået fra ventelisten	3	7
Ultimo perioden	3	31

Salus Boligadministration Amba

26-01-2023

11:42:56

Ventelistestatus

tarn

10

Selskab: 81

Selskab: Kolstrup Boligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	1	10
1 - 3 år	1	9
3 - 9 år	0	6
> 9 år	1	6

	Interne	Eksterne
Afd. 28 - Barsøvænget - Aabenraa		

Primo perioden	16	98
Nye opskrevne	6	88
Udgået fra ventelisten	10	48
Ultimo perioden	12	138

Antal år på venteliste

0 - 1 år	4	67
1 - 3 år	2	34
3 - 9 år	3	19
> 9 år	3	18

I alt pr. selskb	791	5198
------------------	-----	------

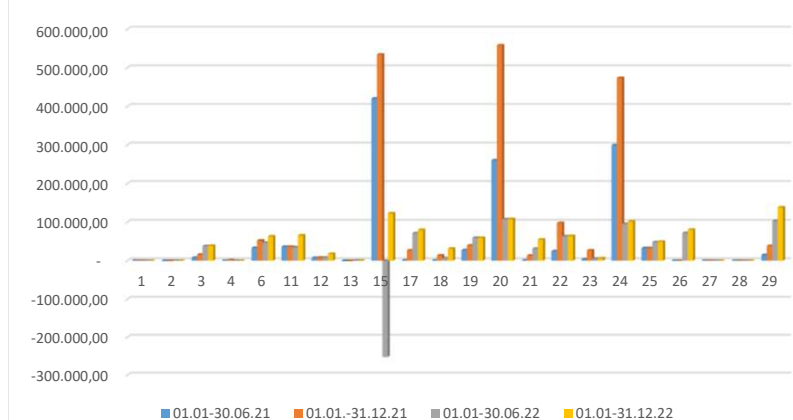
Tab ved tomgang 2022
KB

Afdeling	01.01-30.06.21	01.01.-31.12.21	01.01-30.06.22	01.01-31.12.22
1	-	-	-	-
2	-872,97	-872,97	-	-
3	7.679,50	15.991,36	37.809,93	38.702,07
4	-	1.165,67	-	-
6	33.016,53	52.439,68	46.755,12	63.015,14
11	36.213,20	36.213,20	34.908,11	65.695,94
12	7.485,26	8.160,26	8.237,08	17.939,61
13	-1.198,64	-1.198,64	151,93	151,93
15	420.413,26	534.259,93	-252.500,68	122.975,69
17	471,88	26.859,38	71.438,43	79.823,06
18	75,48	13.560,29	6.751,83	31.150,07
19	27.421,74	39.511,05	59.213,01	59.213,01
20	260.548,19	558.164,24	107.584,63	107.764,93
21	498,27	13.364,32	31.175,97	54.977,81
22	24.797,39	97.632,89	63.490,15	64.039,60
23	3.477,15	26.814,56	5.383,97	6.166,49
24	299.197,53	473.704,72	95.716,74	101.723,49
25	32.593,60	32.593,60	48.065,97	49.376,73
26	-25,85	-25,85	71.905,65	80.173,87
27	-	-	-	-
28	-	-	-	-
29	14.823,45	38.538,61	103.052,89	138.291,09
Total	1.166.614,97	1.966.876,30	539.140,73	1.081.180,53

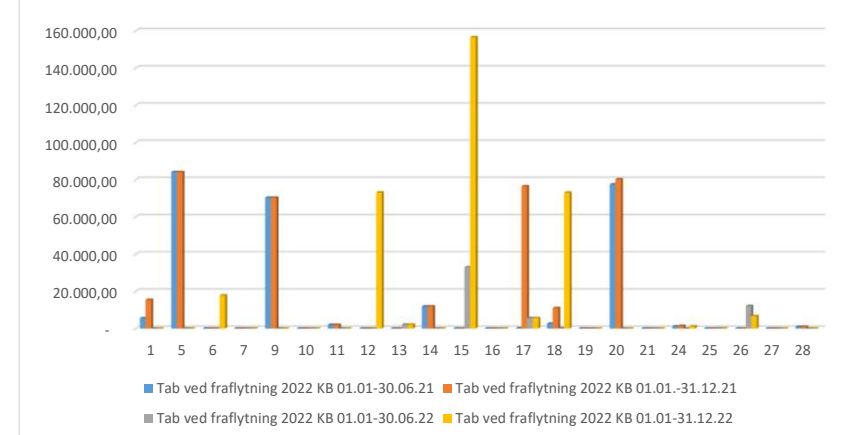
Tab ved fraflytning 2022
KB

Afdeling	01.01-30.06.21	01.01.-31.12.21	01.01-30.06.22	01.01-31.12.22
1	5.601,91	15.440,57	-	-
5	84.135,84	84.135,84	-	-
6	-	-	-	17.802,02
7	-	-	-	-
9	70.376,48	70.376,48	-	-
10	-	-	-	-
11	2.000,00	2.000,16	-	-
12	-	-	-	73.170,56
13	-	-	2.125,00	2.125,00
14	11.875,00	11.875,00	-	-
15	-	-	32.934,53	156.680,45
16	-	-	-	-
17	147,35	76.481,68	5.615,93	5.615,93
18	2.677,50	11.018,18	125,18	73.082,63
19	-	-	-	-
20	77.504,29	80.211,79	-	-
21	-	-	-	-
24	1.187,50	1.437,50	-	1.187,50
25	-	-	123,04	123,04
26	-	-	12.145,98	6.723,28
27	-	-	-	-
28	937,50	937,50	-	-
	256.443,37	353.914,70	53.069,66	336.510,41

Tab tomgang 2022



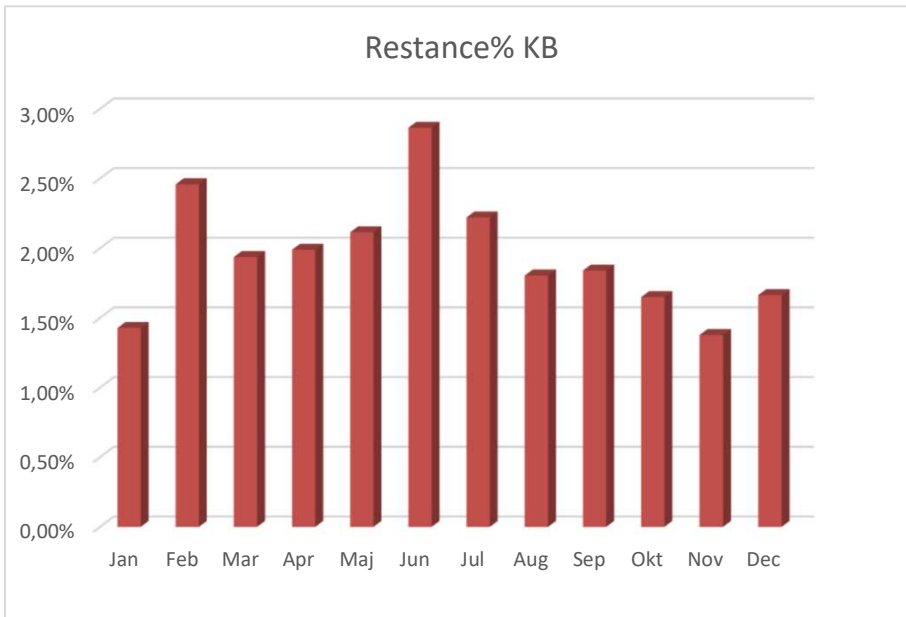
Tab fraflytning 2022



Restance % - KB

	2022
Jan	1,43%
Feb	2,46%
Mar	1,94%
Apr	1,99%
Maj	2,11%
Jun	2,86%
Jul	2,22%
Aug	1,80%
Sep	1,84%
Okt	1,65%
Nov	1,38%
Dec	1,66%

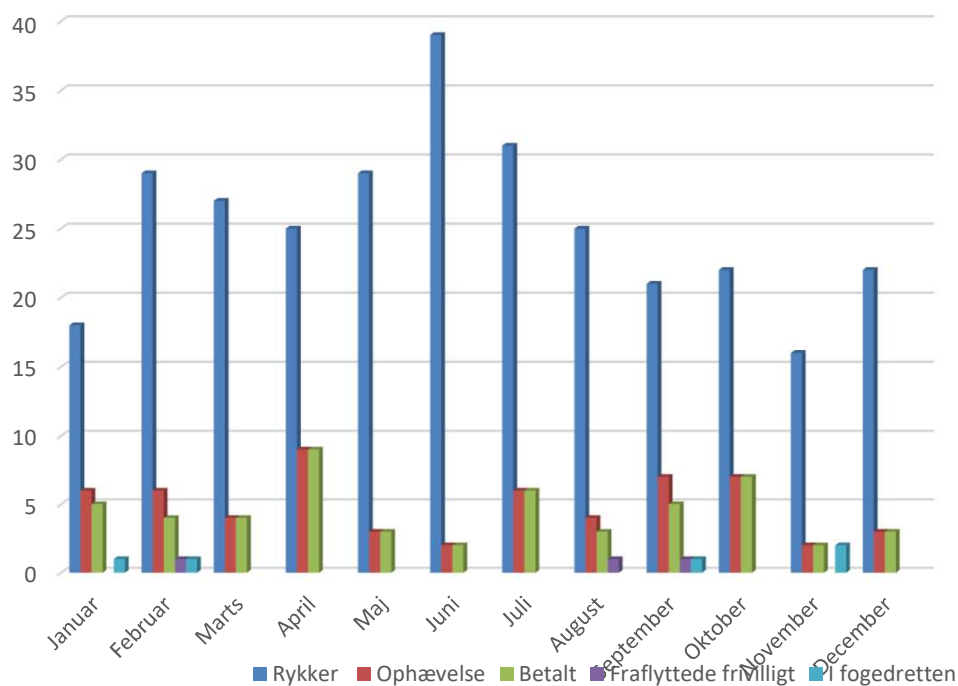
Vægtet år til dato	0,02
--------------------	------



KB
Udsættelser 2022

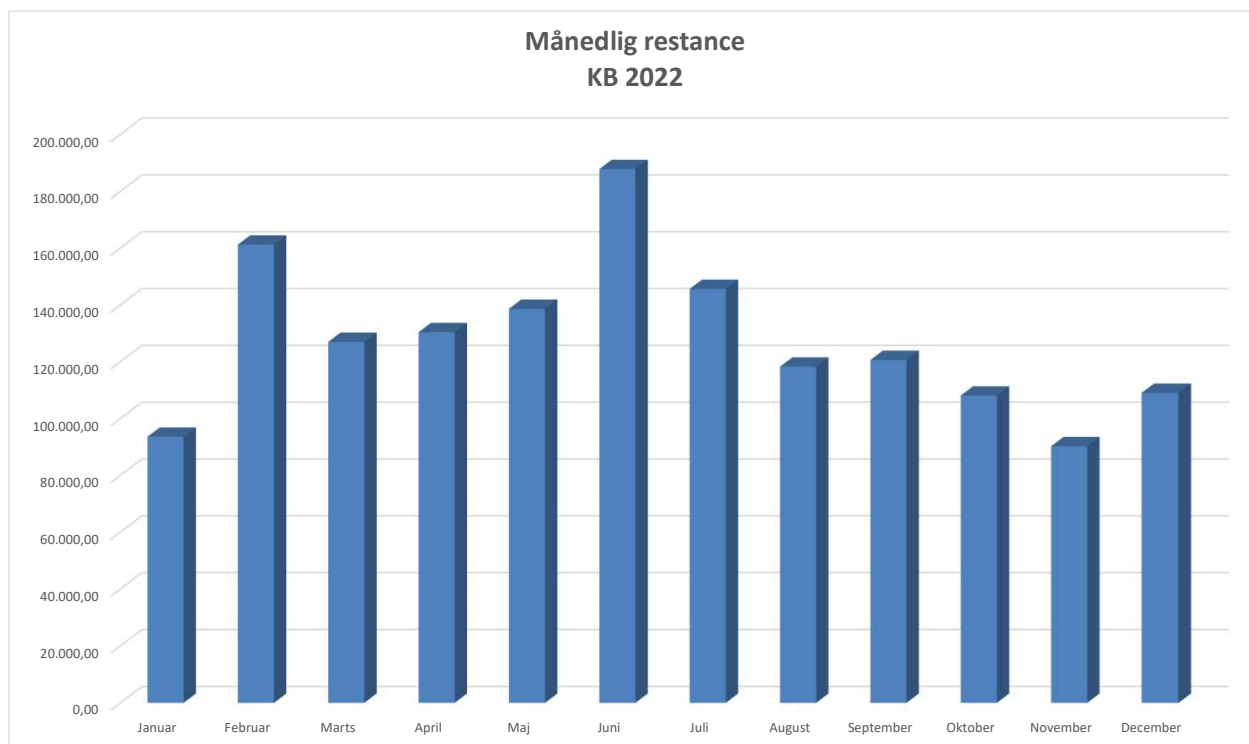
	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	18	6	5		1
Februar	29	6	4	1	1
Marts	27	4	4		
April	25	9	9		
Maj	29	3	3		
Juni	39	2	2		
Juli	31	6	6		
August	25	4	3	1	
September	21	7	5	1	1
Oktober	22	7	7		
November	16	2	2		2
December	22	3	3		
	304	59	53	3	5

Rykker/udsættelser 2022



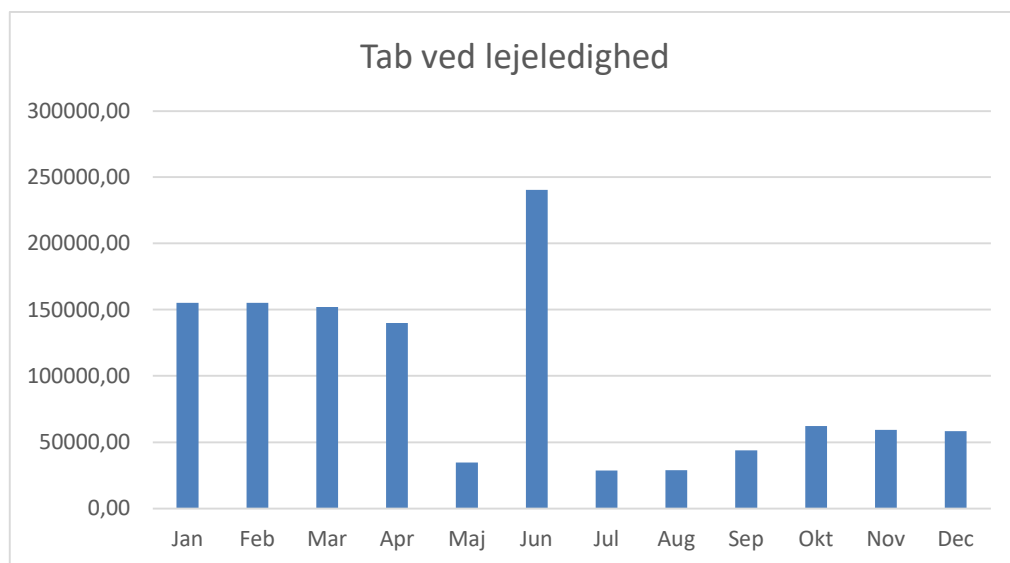
Kolstrup Boligforening

Måned** Afdeling	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	5.939,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	0,00	0,00
3	3881,71	10.542,56	6.032,00	2.635,00	0,00	1.388,71	4.881,53	8.612,00	0,00	3.157,00	0,00	5.395,00
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	6.885,12	3.185,64	11.665,20	9.164,16	30.438,50	15.803,04	10.991,00	8.577,00	9.834,59	10.967,55	0,00	0,00
11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.370,50	3.846,00	0,00	4.283,00	0,00	1.511,52
12	5.097,00	8.038,25	14.802,40	5.519,00	5.895,00	14.629,26	0,00	7.773,28	13.227,28	0	7.094,07	15.005,43
13	9.327,00	9.331,00	9.331,00	22.157,00	8.322,66	7.796,58	17.953,00	15.235,22	8.622,00	0,00	0,00	8.742,00
15	24.414,14	49.875,44	36.834,03	39.436,43	55.117,81	45.203,46	38.226,89	37.916,10	23.132,71	19.541,00	48.950,68	30.783,30
17	9.829,00	11.038,00	0,00	0,00	0,00	2.026,10	0,00	2.162,51	3.694,00	9.120,00	0,00	0,00
18	0,00	0,00	0,00	2.496,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	13.317,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.526,00	18.767,00	0,00	6.844,00	7.135,00	0,00	18.881,00
20	0,00	14.284,00	17.802,00	6.145,00	0,00	12.851,28	21.429,28	9.819,28	14.513,28	10.487,28	4.384,28	3.549,00
21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.366,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	14.912,25	29.178,55	18.801,62	15.672,75	18.669,41	32.204,16	15.727,06	15.662,03	25.545,01	22.489,89	21.610,62	17.092,26
25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.282,00	0,00	0,00	6.825,87	12.239,87	0,00	0,00
26	0,00	23.790,00	3.494,00	18.948,00	2.253,00	22.687,35	8.373,00	8.664,00	8.373,00	8.373,00	0,00	8.082,00
27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	0,00	1.955,00	8.220,00	8.220,00	17.919,00	11.035,00	2.906,00	0,00	0,00	0,00	8.220,00	0,00
Restance i alt	93.602,22	161.218,44	126.982,25	130.393,34	138.615,38	187.798,94	145.625,26	118.267,42	120.611,74	108.093,59	90.259,65	109.041,51

**** Restanceliste månedligt - kun dem der er rykket**


Tab ved lejeledighed

	2022
Jan	155153,93
Feb	155274,50
Mar	151947,50
Apr	140027,50
Maj	34668,42
Jun	240448,94
Jul	28719,50
Aug	28934,00
Sep	43843,00
Okt	62147,50
Nov	59275,00
Dec	58420,00
Total	1158859,79

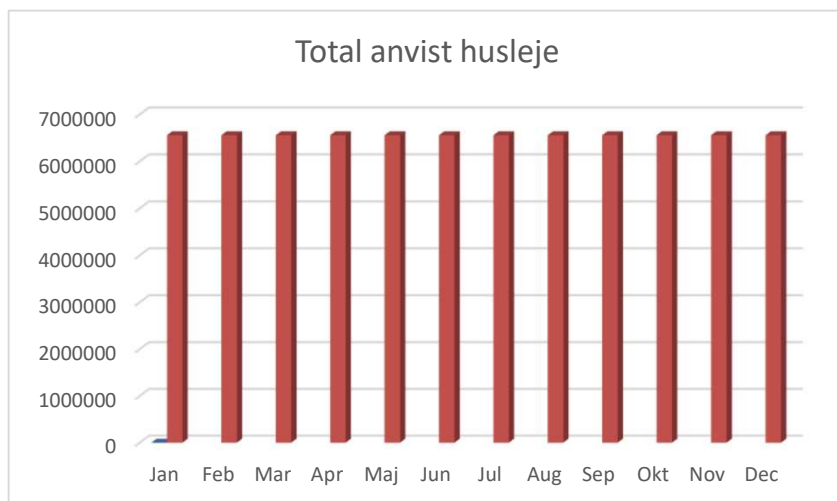
Tab ved lejeledighed


KB

Totalt anvist husleje

	2022
Jan	6.556.615
Feb	6.556.615
Mar	6.556.615
Apr	6.556.615
Maj	6.556.264
Jun	6.556.158
Jul	6.556.158
Aug	6.556.158
Sep	6.556.158
Okt	6.556.158
Nov	6.556.158
Dec	6.556.158

Vægtet år til dato	6.556.319
--------------------	-----------



Oversigt sager hos Intrum Justitia - KB

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Antal sager pr. 31/12	257	266	255	261	285	259	261	258
Hovedstol restgæld pr. 31/12	5.303.548 kr.	5.346.520 kr.	5.382.172 kr.	5.453.803 kr.	6.271.718 kr.	5.488.750 kr.	5.418.286 kr.	5.438.243 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	20.636 kr.	20.100 kr.	21.107 kr.	20.896 kr.	22.006 kr.	21.192 kr.	20.760 kr.	21.078 kr.
Indgået i året	69.483 kr.	67.348 kr.	71.848 kr.	87.978 kr.	130.502 kr.	183.275 kr.	210.919 kr.	184.388 kr.

Afkastrapport

December 2022

Kolstrup Boligforening



Sydbank

Indholdsfortegnelse

Vi har hermed fornøjelsen af at fremsende deres afkastrapport for perioden:

1. januar 2022 - 31. december 2022

Eventuelle spørgsmål til afkastrapporten kan rettes til deres porteføljemanager

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse

Side: 3 - Overblik

Side: 4 - Markedskommentar

Side: 5 - Grafer

Side: 7 - Afkastopgørelse

Side: 9 - Beholdningsoversigt

Side: 11 - Transaktionsliste

Side: 14 - Disclaimer

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot 0079100001411878

Kolstrup Boligforening

Konto 0791000002231556

Kolstrup Boligforening

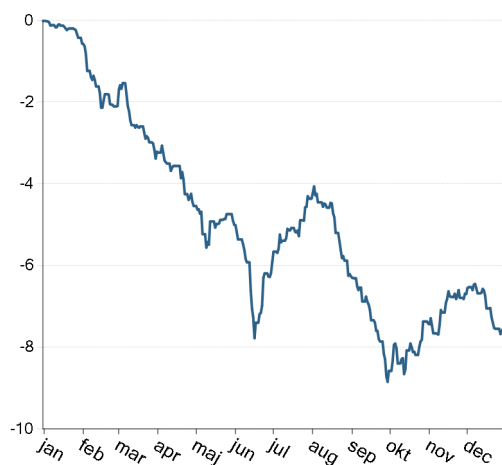
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2022 til 31-12-2022
Forvaltningsbeløb ultimo	82.180.207,87 kr.
Forvaltningsbeløb primo	88.903.569,57 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-7,56 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-6,15 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-6.723.011,70 kr.
Gebyr	106.208,55 kr.
Seneste måneds afkast i %	-0,93 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

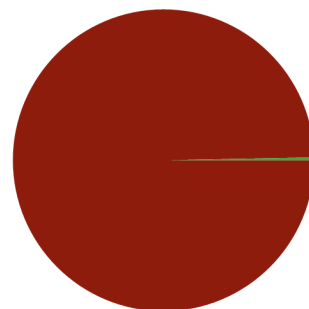
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
 Seniorporteføljemanager
 Peter.Beck@sydbank.dk
 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
 Seniorporteføljemanager
 laml@sydbank.dk
 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Negativ stemning på finansmarkederne i december

Det globale aktieindeks faldt med 5,8%, så kursfaldet i 2022 blev på 13,2 %, målt i kr. Den amerikanske dollar tabte 2,8 % i kurs, og det øgede nedturen på amerikanske værdipapirer i december for en dansk investor. Nedturen skyldes især, at den europæiske og den amerikanske centralbanks chefer i begyndelsen af måneden meldte ud, at finansmarkederne var for optimistiske om, hvornår kampen mod stigende inflation var overstået, og hvornår centralbankerne derfor kunne holde igen med at stramme pengepolitikken og forhøje deres styringsrenter. Den japanske centralbank meldte sig i december desuden også i koret af centralbanker, som fører en strammere pengepolitik. Det blev taget meget negativt imod af både aktie- og obligationsmarkederne med kraftige internationale rentestigninger og kursfald på de fleste aktiemarkeder til følge, da det øger sandsynligheden for, at det ventede tilbageslag i de vestlige økonomier i 2023 vil blive hårdere og mere langvarigt end hidtil forventet. De kinesiske aktier var dog en behagelig undtagelse med pæne kursstigninger, da regeringen har lempet Covid-19-restriktionerne yderligere.

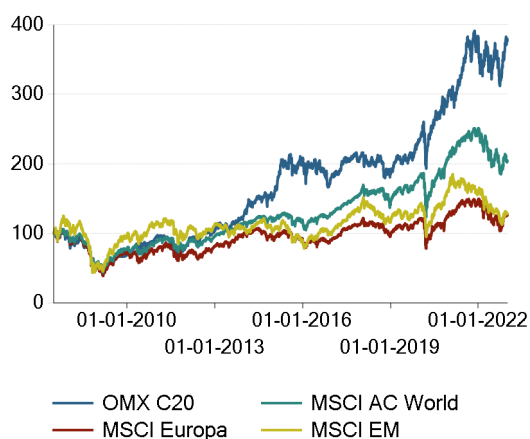
Markant rentestigning

De internationale renter steg markant i december efter centralbankernes hårde udmeldinger. Det til trods for at inflationen nok har toppet, og en afmatning i økonomierne også vil øge muligheden for lavere renter i 2023. Det seneste fald i gas- og olieprisen er i relation til lavere inflation godt nyt. Dollaren har tabt noget af sin styrke i efteråret, og det har medført lidt mere medvind til Emerging Markets-obligationer sidst på året efter den store nedtur tidligere i 2022. Virksomhedsobligationer har været presset i december, da investorerne frygter flere dårlige betalere næste år. De danskerealkreditobligationer blev også ramt af kursfald i december pga. frygt for større salg fra japanske investorer.

Forventninger til 2023

2023 kan blive et godt år for obligationer, hvis centralbankernes kamp for at dæmpe inflationen lykkes. Udmeldinger om høje lønstigninger for industrien i Tyskland næste år, kan dog gøre inflationen mere sejlivet og dæmpe rentefaldet næste år. For aktiemarkederne giver afmatningen i økonomien, krig i Ukraine, en usikker energiforsyning og fortsatte Covid-19-problemer i Kina et vanskeligt investeringsklima. En mild afmatning, en robust indtjening i virksomhederne og lavere renter vil dog være godt nyt for investorerne og for aktiemarkederne i 2023.

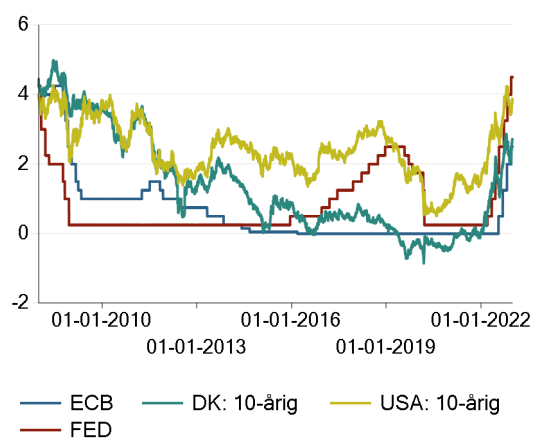
Aktier



Kilde: Bloomberg

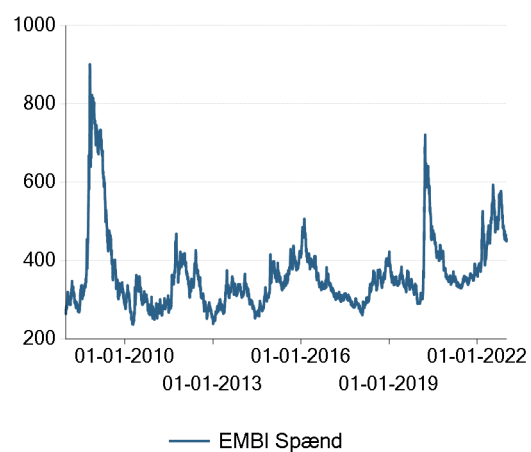
Indeks	Dec	Åtd
OMX C20	2,83	-1,54
MSCI Asien ex. Japan	-2,67	-16,73
MSCI Japan	-3,28	-11,50
MSCI Europa	-3,53	-9,82
MSCI Tyskland	-3,59	-17,55
MSCI EM	-4,90	-15,16
MSCI AC World	-7,34	-13,33
MSCI USA	-9,25	-14,90

Renter



Kilde: Bloomberg

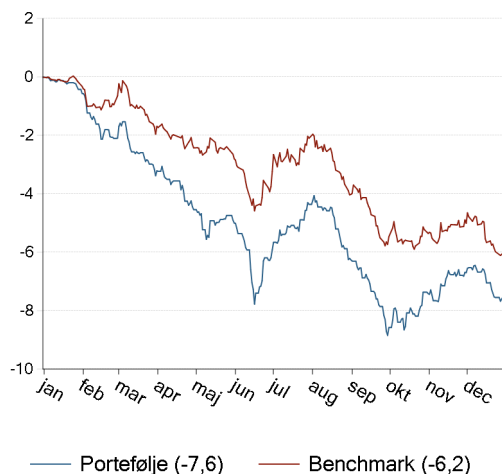
EMBI Spænd



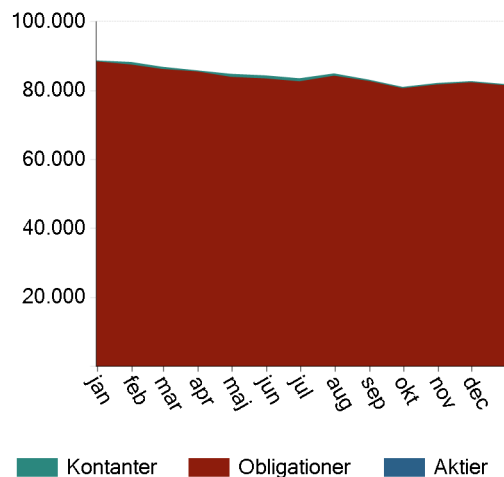
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

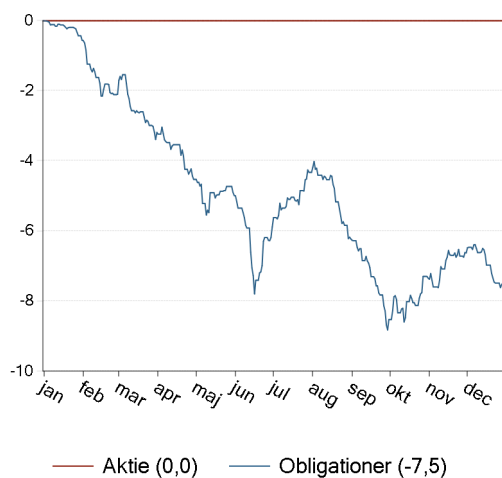
Afkast



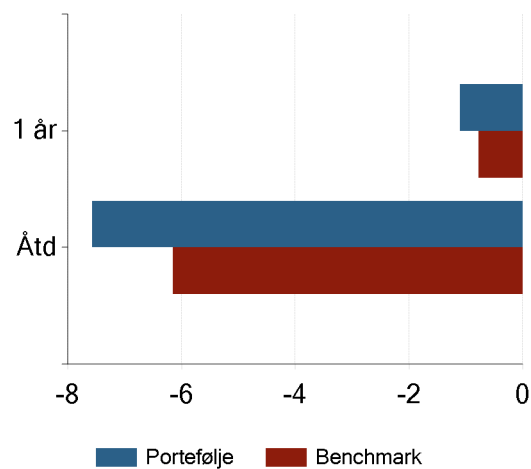
Markedsværdi



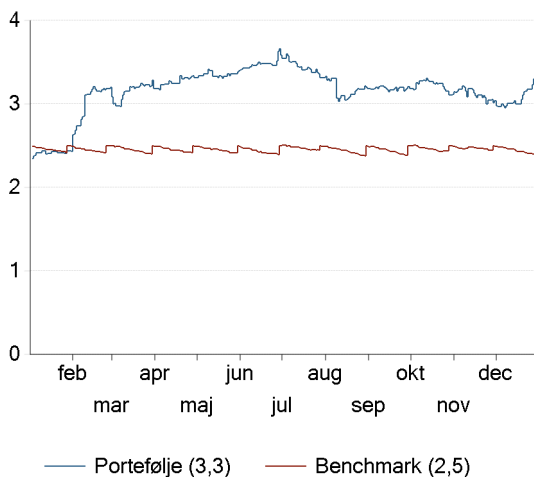
Afkast på aktivklasser



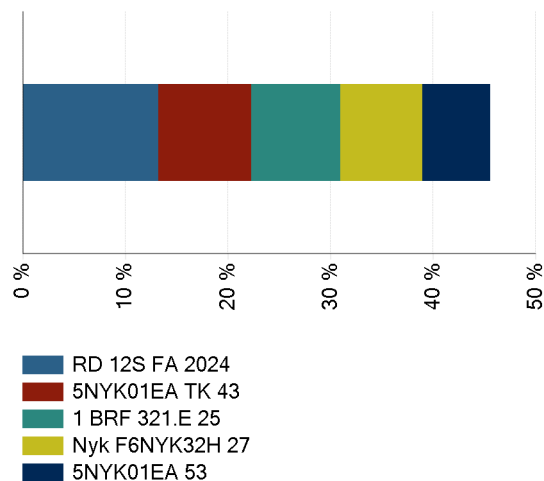
Historiske porteføljeafkast



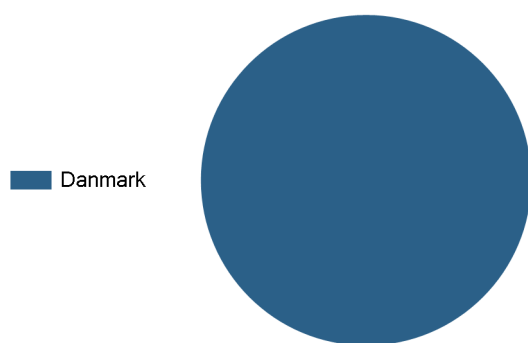
Varighed



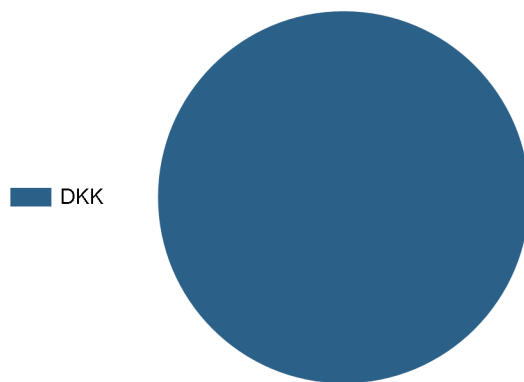
Største positioner



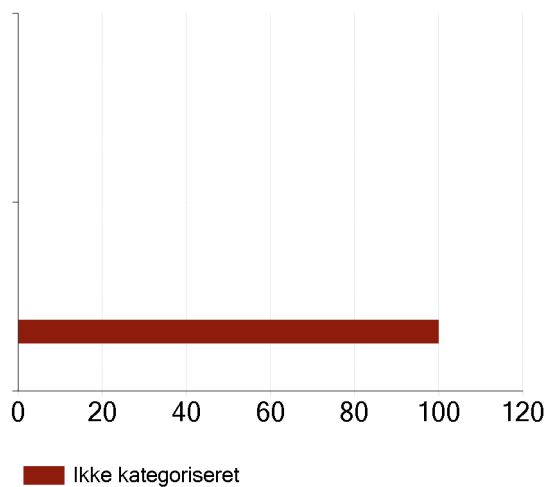
Lande Fordeling



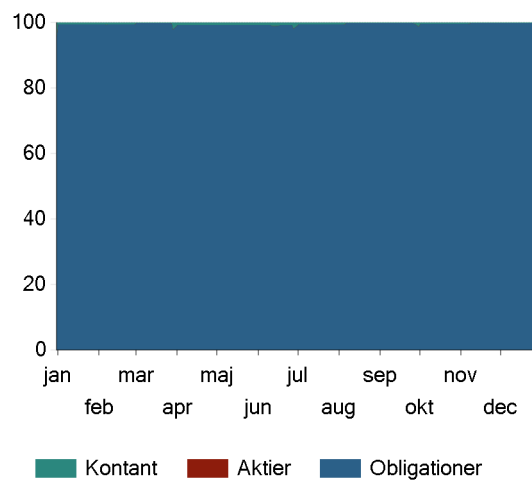
Valuta Fordeling



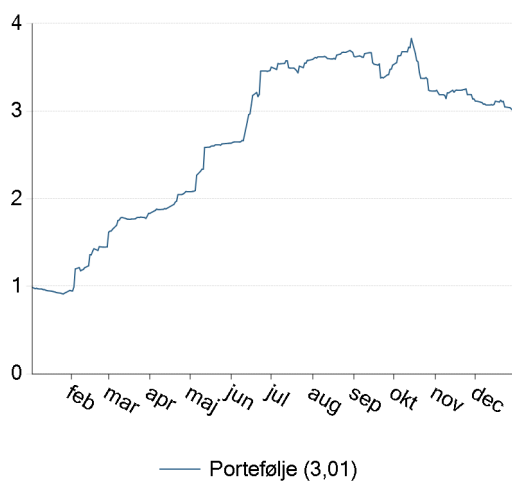
Branchefordeling



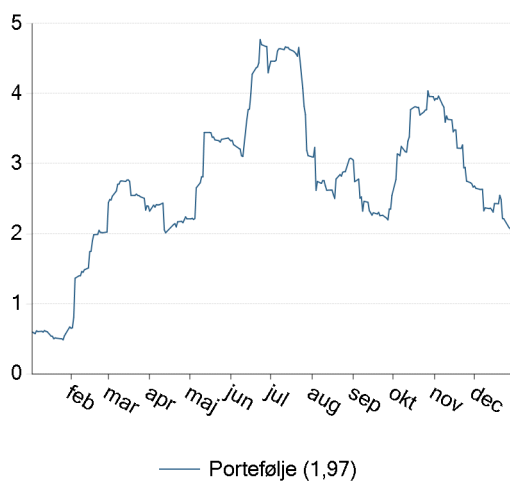
Aktiv fordeling Overtid



Glidende 90 dages volatilitet



Glidende 30 dages volatilitet



Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2022 - 31/12/2022

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
-----------	---------------	--------------	--------------------------	-------------------------	--------	-------------------

OBLIGATIONER

DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER

Konverterbare realkreditobligationer

0,5NYK01 2040	0,00	-382.855,54	11.818,03	0,00	-371.037,51	-10,05
1 RD 21S SA 32	-429.595,60	-9.781,11	39.560,41	0,00	-399.816,30	-9,74
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	0,00	-208.972,15	16.109,06	0,00	-192.863,09	-7,15
1,5NYK 01 37	0,00	-277.011,45	19.009,82	0,00	-258.001,63	-15,12
1,5 DLR 42S A B 37	-441.032,77	-9.270,58	47.102,02	0,00	-403.201,33	-12,14
1,5 15NYK01E 40	-831.677,69	-9.706,38	74.568,12	0,00	-766.815,95	-14,83
1,5 15NYK01E 50	0,00	-55.807,45	3.386,57	0,00	-52.420,88	-4,37
1,5 Nyk NYK01 50	-799.459,93	141,16	51.862,87	0,00	-747.455,90	-21,99
2 BRF 111E 47	-269.436,30	-3.600,71	27.478,93	0,00	-245.558,08	-17,04
2 Nyk 2NYK01EA 50	-216.455,00	-2.276,10	21.998,67	0,00	-196.732,43	-17,20
2 Nyk 2NYK01ED 53	-858.211,02	964,86	88.420,50	0,00	-768.825,66	-17,49
2,5 25NYK01E 53	0,00	-100.914,42	16.051,76	0,00	-84.862,66	-5,72
3 Nyk 01E 43	-53.544,42	293,42	14.447,78	0,00	-38.803,23	-3,94
4 Nyk (Tot) 01ED 53	-161.252,46	13,66	46.294,48	0,00	-114.944,32	-3,82
5NYK01EA TK 43	-48.506,83	0,00	21.875,00	0,00	-26.631,84	-0,76
5NYK01EA 53	3.965,27	0,00	64.266,31	0,00	68.231,57	1,26
Konverterbare realkreditobligationer i alt	-4.105.206,75	-1.058.782,79	564.250,31	0,00	-4.599.739,23	-15,29

Inkonverterbare realkreditobligationer

1 NYK 13Hj 22	0,00	0,00	54,79	0,00	54,79	0,00
1 RD 10S FA 24	-44.682,39	-418.236,61	69.658,90	0,00	-393.260,10	-4,47
1NYK 1NYK13Hj 24	0,00	-30.234,50	4.261,64	0,00	-25.972,86	-3,02
1 BRF 321.E 25	-652.800,00	0,00	75.000,00	0,00	-577.800,00	-7,43
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-697.482,39	-448.471,11	148.975,34	0,00	-996.978,16	-5,95

Variabeltforrentede realkreditobligation

NYK F6NYK32H 23	-27.431,05	-311,61	12.419,79	0,00	-15.322,87	-0,21
-0,2 Nyk F6NYK32 25	-50.189,95	-257,73	7.966,42	0,00	-42.481,26	-1,05
Nyk F6NYK32H 27	-634.412,11	-2.174,03	24.238,98	0,00	-612.347,16	-8,37
NYK(TK)F6NYK22H30	-307.882,96	-926,52	13.340,73	0,00	-295.468,75	-9,72
0 Nyk F6NYK32G 23	-15.430,88	-423,11	951,03	0,00	-14.902,96	-0,41
Nda CITA6 OA 23	-8.357,93	-2.587,44	3.328,51	0,00	-7.616,85	-0,35

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
RD 12S FA 2024	-41.794,05	-829,74	13.942,33	0,00	-28.681,46	-0,40
DLR CB6 B RF 25	26.109,82	0,00	6.625,27	0,00	32.735,09	0,73
Nyk 4CF6NYKH 25	-55.367,58	-1.794,46	21.112,21	0,00	-36.049,83	-0,67
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	-1.114.756,69	-9.304,64	103.925,28	0,00	-1.020.136,04	-2,55
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-5.917.445,82	-1.516.558,54	817.150,93	0,00	-6.616.853,44	-7,47
OBLIGATIONER I ALT	-5.917.445,82	-1.516.558,54	817.150,93	0,00	-6.616.853,44	-7,47
G E B Y R E R						
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING						
Alt. afkastgruppering undergrupper						
Pm-honorar	0,00	0,00	0,00	-106.208,55	-106.208,55	-
Alt. afkastgruppering undergrupper i alt	0,00	0,00	0,00	-106.208,55	-106.208,55	0,00
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING I ALT	0,00	0,00	0,00	-106.208,55	-106.208,55	0,00
GEBYRER I ALT	0,00	0,00	0,00	-106.208,55	-106.208,55	0,00
K O N T A N T						
Konto	0,00	0,00	50,29	0,00	50,29	0,09
KONTANT I ALT	0,00	0,00	50,29	0,00	50,29	0,09
TOTAL	-5.917.445,82	-1.516.558,54	817.201,22	-106.208,55	-6.723.011,70	-7,56

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	30/12/2022
Valutakurser	30/12/2022
Rapportreference	0791000027-001

Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. December 2022

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
1 RD 21S SA 32	3.650.271,45	90,550	3.305.320,80	3.314.347,28	3,87	3,45	4,0
1,5 DLR 42S A B 37	2.963.660,73	88,250	2.615.430,59	2.626.423,52	5,28	3,55	3,2
1,5 15NYK01E 40	4.749.081,11	85,050	4.039.093,48	4.056.708,96	6,10	3,70	4,9
1,5 Nyk NYK01 50	3.449.851,20	75,350	2.599.462,88	2.612.259,20	10,23	3,87	3,2
2 BRF 111E 47	1.329.922,66	83,700	1.113.145,27	1.119.722,60	7,64	3,78	1,4
2 Nyk 2NYK01EA 50	1.066.323,88	82,800	882.916,17	888.189,84	8,00	3,69	1,1
2 Nyk 2NYK01ED 53	4.960.127,91	79,550	3.945.781,75	3.970.312,82	10,13	0,00	4,8
3 Nyk 01E 43	980.458,15	91,050	892.707,15	899.980,65	5,83	0,00	1,1
4 Nyk (Tot) 01ED 53	2.997.611,89	93,250	2.795.273,09	2.824.923,38	6,23	0,00	3,4
5NYK01EA TK 43	3.490.455,53	98,500	3.438.098,70	3.481.255,14	3,66	0,00	4,2
5NYK01EA 53	5.491.133,34	98,700	5.419.748,61	5.487.641,70	3,73	0,00	6,7
Konverterbare realkreditobligationer i alt			31.046.978,48	31.281.765,10	6,08	3,70	38,1
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 RD 10S FA 24	1.000.000,00	97,330	973.300,00	980.806,85	1,24	3,43	1,2
1 BRF 321.E 25	7.500.000,00	94,928	7.119.600,00	7.175.901,37	2,22	3,39	8,7
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			8.092.900,00	8.156.708,22	2,10	3,39	9,9
Variabeltforrentede realkreditobligation							
-0,2 Nyk F6NYK32 25	4.009.487,77	99,400	3.985.430,84	3.991.240,90	2,38	0,00	4,9
Nyk F6NYK32H 27	7.060.157,06	92,800	6.551.825,75	6.564.535,57	3,88	0,00	8,0
NYK(TK)F6NYK22H30	2.929.241,52	91,800	2.689.043,72	2.695.124,64	5,23	0,00	3,3
0 Nyk F6NYK32G 23	3.477.713,87	100,044	3.479.244,06	3.478.372,05	0,49	-0,24	4,2
Nda CITA6 OA 23	1.477.685,58	100,116	1.479.399,70	1.481.592,13	0,49	0,00	1,8
RD 12S FA 2024	6.840.563,34	100,150	6.850.824,19	6.860.635,19	0,48	0,00	8,3
DLR CB6 B RF 25	4.470.436,37	100,119	4.475.756,19	4.482.720,59	0,48	0,00	5,5
Nyk 4CF6NYKH 25	5.219.120,19	100,400	5.239.996,67	5.250.176,91	1,31	0,50	6,4
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			34.751.521,11	34.804.397,97	1,83	0,38	42,4
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			73.891.399,60	74.242.871,29	3,65	3,45	90,3
OBLIGATIONER I ALT			73.891.399,60	74.242.871,29	3,65	3,45	90,3

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
UDTRUKNE OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
1 RD 21S SA 32	111.726,43	100,000	111.726,43	112.002,71	0,00		0,1
1,5 DLR 42S A B 37	54.311,31	100,000	54.311,31	54.512,76	0,00		0,1
1,5 15NYK01E 40	70.327,41	100,000	70.327,41	70.588,27	0,00		0,1
1,5 Nyk NYK01 50	2.921,57	100,000	2.921,57	2.932,41	0,00		0,0
2 BRF 111E 47	11.705,63	100,000	11.705,63	11.763,52	0,00		0,0
2 Nyk 2NYK01EA 50	8.384,79	100,000	8.384,79	8.426,26	0,00		0,0
2 Nyk 2NYK01ED 53	9.163,69	100,000	9.163,69	9.209,01	0,00		0,0
3 Nyk 01E 43	11.037,06	100,000	11.037,06	11.118,94	0,00		0,0
4 Nyk (Tot) 01ED 53	1.390,99	100,000	1.390,99	1.404,75	0,00		0,0
5NYK01EA TK 43	9.544,47	100,000	9.544,47	9.662,48	0,00		0,0
5NYK01EA 53	8.866,66	100,000	8.866,66	8.976,29	0,00		0,0
Konverterbare realkreditobligationer i alt			299.380,01	300.597,40	0,00		0,4
Variabeltforrentede realkreditobligation							
NYK F6NYK32H 23	7.276.138,95	100,000	7.276.138,95	7.285.460,93	0,00		8,9
-0,2 Nyk F6NYK32 25	10.977,17	100,000	10.977,17	10.993,08	0,00		0,0
Nyk F6NYK32H 27	42.986,98	100,000	42.986,98	43.064,37	0,00		0,1
NYK(TK)F6NYK22H30	13.591,55	100,000	13.591,55	13.619,77	0,00		0,0
0 Nyk F6NYK32G 23	26.641,75	100,000	26.641,75	26.635,07	0,00		0,0
Nda CITA6 OA 23	5.354,08	100,000	5.354,08	5.362,02	0,00		0,0
RD 12S FA 2024	35.909,16	100,000	35.909,16	35.960,66	0,00		0,0
DLR CB6 B RF 25	29.563,63	100,000	29.563,63	29.609,69	0,00		0,0
Nyk 4CF6NYKH 25	39.091,05	100,000	39.091,05	39.167,30	0,00		0,0
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			7.480.254,32	7.489.872,88	0,00		9,1
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			7.779.634,33	7.790.470,28	0,00		9,5
UDTRUKNE OBLIGATIONER I ALT			7.779.634,33	7.790.470,28	0,00		9,5
KONTANT							
Konto	146.866,30		146.866,30	146.866,30	0,00		0,2
KONTANT I ALT			146.866,30	146.866,30	0,00		0,2
TOTAL			81.817.900,23	82.180.207,87	3,30	3,45	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	04/01/2023, kl.09
Fondskurser pr.	30/12/2022
Valutakurser pr.	30/12/2022
Rapportreference	0791000027-001

Kolstrup Boligforening
c/o Salus Boligadm. a.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE

Periode: 01/10/2022 - 31/12/2022

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI INKL. OMK	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS-METODE
DK0002041458	Nda CITA6 OA 23	01/10/2022	-5.399,45	100,00	-5.399,45		-40,10
DK0002041458	Nda CITA6 OA 23	01/10/2022				2.232,66	
DK0009521338	0 Nyk F6NYK32G 23	01/10/2022	-26.653,85	100,00	-26.653,85		-125,27
DK0009521338	0 Nyk F6NYK32G 23	01/10/2022				4.952,24	
DK0006338017	1,5 DLR 42S A B 37	01/10/2022	-58.991,72	100,00	-58.991,72		-2.477,65
DK0006338017	1,5 DLR 42S A B 37	01/10/2022				11.538,61	
DK0009387698	2 BRF 111E 47	01/10/2022	-11.563,20	100,00	-11.563,20		-520,34
DK0009387698	2 BRF 111E 47	01/10/2022				6.765,96	
DK0009521254	1,5 Nyk NYK01 50	01/10/2022	-3.022,16	100,00	-3.022,16		-84,34
DK0009521254	1,5 Nyk NYK01 50	01/10/2022				12.959,23	
DK0009521684	NYK F6NYK32H 23	01/10/2022	-24.351,23	100,00	-24.351,23		-90,10
DK0009521684	NYK F6NYK32H 23	01/10/2022				9.455,96	
DK0009523540	-0,2 Nyk F6NYK32 25	01/10/2022	-11.189,48	100,00	-11.189,48		-64,90
DK0009523540	-0,2 Nyk F6NYK32 25	01/10/2022				5.906,37	
DK0004615630	RD 12S FA 2024	01/10/2022	-34.745,84	100,00	-34.745,84		-244,11
DK0004615630	RD 12S FA 2024	01/10/2022				10.021,27	
DK0009526725	NYK(TK)F6NYK22H30	01/10/2022	-13.775,94	100,00	-13.775,94		-333,38
DK0009526725	NYK(TK)F6NYK22H30	01/10/2022				6.205,18	
DK0009531212	Nyk F6NYK32H 27	01/10/2022	-43.851,86	100,00	-43.851,86		-539,38
DK0009531212	Nyk F6NYK32H 27	01/10/2022				13.007,53	
DK0009528697	2 Nyk 2NYK01ED 53	01/10/2022	-9.830,69	100,00	-9.830,69		308,88
DK0009528697	2 Nyk 2NYK01ED 53	01/10/2022				24.895,61	
DK0009537177	3 Nyk 01E 43	01/10/2022	-8.504,79	100,00	-8.504,79		293,42
DK0009537177	3 Nyk 01E 43	01/10/2022				7.500,00	
DK0009537680	4 Nyk (Tot) 01ED 53	01/10/2022	-997,12	100,00	-997,12		13,66
DK0009537680	4 Nyk (Tot) 01ED 53	01/10/2022				30.000,00	
DK0009297434	1 RD 21S SA 32	01/10/2022	-110.293,71	100,00	-110.293,71		-3.748,40
DK0009297434	1 RD 21S SA 32	01/10/2022				9.680,73	
DK0009504326	1,5NYK 01 37	01/10/2022	-26.885,15	100,00	-26.885,15		-793,15
DK0009504326	1,5NYK 01 37	01/10/2022				6.028,96	
DK0009796351	Nyk 4CF6NYKH 25	01/10/2022	-39.138,71	100,00	-39.138,71		-622,31
DK0009796351	Nyk 4CF6NYKH 25	01/10/2022				10.446,37	
DK0009513319	1,5 15NYK01E 40	01/10/2022	-69.525,23	100,00	-69.525,23		-1.949,24
DK0009513319	1,5 15NYK01E 40	01/10/2022				18.333,50	
DK0009513582	2 Nyk 2NYK01EA 50	01/10/2022	-8.253,40	100,00	-8.253,40		-296,30
DK0009513582	2 Nyk 2NYK01EA 50	01/10/2022				5.414,81	
DK0009521841	1NYK 1NYK13Hj 24	04/10/2022	-850.000,00	97,47	-828.520,50	2.258,90	-30.234,50
DK0009539116	5NYK01EA 53	04/10/2022	5.500.000,00	98,63	5.424.650,00	-3.736,41	

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI INKL. OMK	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS-METODE
DK0006349998	DLR CB6 B RF 25	04/10/2022	4.500.000,00	99,54	4.479.210,00	-385,19	
DK0009295149	1 RD 10S FA 24	04/10/2022	-7.200.000,00	97,95	-7.052.400,00	37.084,93	-285.780,92
DK0009504326	1,5NYK 01 37	04/10/2022	-1.580.837,20	85,85	-1.357.148,74	322,18	-270.325,60
DK0009540551	5NYK01EA TK 43	11/11/2022	3.500.000,00	99,89	3.496.150,00	-21.399,46	
DK0009295149	1 RD 10S FA 24	11/11/2022	-3.500.000,00	97,77	-3.421.775,00	21.863,01	-145.396,28
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2022				216,84	
GG0000000000	Pm-honorar	30/12/2022				-25.397,96	
TOTAL PORTE			-137.810,73		13.400.010,00	206.171,83	-743.050,31
					-13.166.817,77		

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	04/01/2023, kl.09
Fondskurser pr.	-----
Valutakurser pr.	-----
Rapportreference	0079100001411878

Disclaimer

Afkastrappen er udarbejdet på grundlag af informationer fra kilder, som Sydbank finder troværdige. Sydbank påtager sig dog intet ansvar for mangler, herunder eventuelle fejl i kilder, trykfejl eller beregningsfejl, samt efterfølgende ændrede forudsætninger.

Denne rapport kan ikke anvendes som bogførings- eller skatteberegningsgrundlag. Rapportens data og beregninger erstatter ikke de fra banken direkte tilsendte kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte- rente og udtrækningsmeddelelser m.v.

Afkastrappen kan ikke alene danne grundlag for investeringsbeslutninger, men kan medtages i forbindelse med rådgivning i Sydbank, hvor tillige dine individuelle forhold indgår. Sydbank fraskriver sig ethvert ansvar for tab, der måtte have direkte eller indirekte sammenhæng med dispositioner, der er foretaget alene på baggrund af afkastrappen.

Tom side

Kolstrup Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Punkt 6.: Næste møder

KB organisationsbestyrelsesmøder i 2023:

Onsdag den 3. maj, kl. 16:30

Torsdag den 22. juni, kl. 16:30

Torsdag den 28. september, kl. 16:30

Torsdag den 23. november, kl. 16:30

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Humlehaven 4, Aabenraa

Fælles julefrokost KB/AAAB:

Dato fastlægges

Fælles bestyrelsesmøder KB/AAAB:

Torsdag den 30. marts 2023, kl. 16:30

Torsdag den 07. december 2023, kl. 16:30

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Humlehaven 4, Aabenraa

KB Generalforsamling 2023:

Torsdag 8. juni, kl. 18:00 på Folkehjem, Haderslevvej 7, Aabenraa

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

Næste gang i 2024

Undervisere: BSJL og TARN

Vedligeholdelse og fraflytning:

Afholdes hvert andet år (ulige år)

Næste gang i 2023 - dato ikke planlagt endnu. Afholdes på Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: BSJL og AJ

Budget:

Afholdes hvert år.

Afholdes torsdag den 2. november 2023, kl. 19:00 på Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: LIJ og TARN

Beslutning for Punkt 6.: Næste møder

Tove/Ove planlægger julefrokost 2023

Punkt 7.: Eventuelt

1. Eventuelt

Beslutning for Punkt 7.: Eventuelt

Fremover uddeles affaldsposer hver 3. eller 4. måned

Ringriderfrokost i Aabenraa er mandag 3. juli 2023

Punkt 8.: Underskriftsark

Aabenraa, den 23. februar 2023

Underskrift via Penneo