

TAB - Organisationsbestyrelsen (TAB organisationsbestyrelsesmøde)

23-09-2025 16:00 - 19:00

Nørremarksvej 18A, Tønder

Mødedeltagere : Børge Rossen, Caja Vallentin Nielsen, Dan Petersen, Jens Erwin Lorenzen, Jimmi Christiansen, Lisbeth Jakobsen, Susanne Nørskov Jordt, Susanne Sørensen

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

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

Kategori - 2. Bestyrelsesanliggender

Punkt 2.1: Evaluering repræsentantskabsmøde 2025	1
Punkt 2.2: Valg af ny næstformand	1
Punkt 2.4: Forretningsorden organisationsbestyrelsen	2
Punkt 2.5: Oversigt ansvarsafdelinger	3
Punkt 2.6: Redaktionsudvalgsmedlem SALUS-Nyt	4
Punkt 2.7: Udvalgsmedlemmer	4
Punkt 2.8: Godkendelse af afdelingsbudgetter	4
Punkt 2.9: Orientering om IT-programmer	5
Punkt 2.11: Implementering strategi	5
Punkt 2.12: Oversigt afdelinger uden hårde hvidevarer	6
Punkt 2.13: Indstilling - afd. 8 til godkendelse	7
Punkt 2.14: Indstilling - motionsarrangement afdelingsbestyrelser til godkendelse	7
Punkt 2.15: Indstilling - udlejningsmateriale Tømmergården til godkendelse	8
Punkt 2.16: Afd. 2 - ingen afdelingsbestyrelse	9

Kategori - 3. Foreningsanliggender

Punkt 3.1: SALUS	9
Punkt 3.2: 8. kreds	10
Punkt 3.3: Forsyningsselskaber	10
Punkt 3.4: Kommunen	10
Punkt 3.5: Bordet rundt	11
Punkt 3.6: Afdelingsmøder 2025	11

Kategori - 5. Økonomi

Punkt 5: Økonomi	11
------------------	----

Kategori - 6. Afdelingerne

Punkt 6.1: Renoverings-/byggeskadesager	12
---	----

Punkt 6.3: Afdelingsanliggender.....	13
--------------------------------------	----

Kategori - 8. Øvrige orienteringssager

Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport.....	13
Punkt 8.2: SALUS-Nyt.....	14
Punkt 8.3: BL informerer.....	14
Punkt 8.4: LBF orienterer.....	14
Punkt 8.5: Udvalg.....	14

Kategori - 9. Kommende møder

Punkt 9: Kommende møder.....	14
------------------------------	----

Kategori - 10. Eventuelt

Punkt 10: Eventuelt.....	15
--------------------------	----

Kategori - 11. Underskriftsark

Punkt 11: Underskriftsark.....	15
--------------------------------	----

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

1. Godkendelse af referat fra 14. maj 2025 - underskrevet via Penneo
1. Revisionsprotokol

Punkt 2.1: Evaluering repræsentantskabsmøde 2025

Punkt 2.2: Valg af ny næstformand

1. Susanne Sørensen ønsker ikke at fortsætte som næstformand - bilag

Birgitta Marquardt

Emne: VS: Næste bestyrelses møde i TAB

Fra: Susanne Sørensen <ss0504@live.dk>

Sendt: 4. juli 2025 15:34

Til: Børge Rossen <b.rossen@bbsyd.dk>; Lisbeth Jakobsen <lij@salus-bolig.dk>

Cc: Jens E. Lorenzen <jens.e.lorenzen@gmail.com>; Caja Vallentin Nielsen <cavn_tab2@salus-bolig.dk>; Dan Petersen <dape@salus-bolig.dk>; Jimmi Christiansen <jimmichristiansen41@gmail.com>; Susanne Nørskov Jordt <snj2009@live.dk>

Emne: Næste bestyrelses møde i TAB

Kære begge

Efter flere overvejelser for og imod har jeg besluttet at trække mig som næstformand i TAB. Jeg forventer det kommer på førstkomende møde som et punkt på dagsorden.

Mange hilsner

Susanne

Sendt fra min iPad

Punkt 2.4: Forretningsorden organisationsbestyrelsen

1. Forretningsorden til orientering - bilag



Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Introduktion

Organisationsbestyrelsen udgør den juridisk og økonomisk ansvarlige ledelse af boligorganisationen.

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

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

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

Indhold:

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



1. Bestyrelsens størrelse og sammensætning

§ 1. Sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning ifølge vedtægterne:

” Bestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 6 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover vælges eller udpeges 1 medlem af boligorganisationens medarbejdere ”

§ 2. Valgmetode

Repræsentantskabet har besluttet, at:

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

2. Bestyrelsens ansvar og beføjelser

§ 3. Bestyrelsens ansvar

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

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

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

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

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



§ 6. Prokura m.m.

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

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

§ 7. Køb, salg og pantsætning af fast ejendom

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

§ 8. Afgivelse af legitimationsoplysninger

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

3. Bestyrelsens møder

§ 9. Konstituerende møde

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

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

§ 10. Bestyrelsesmøder

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

§ 11. Beslutningsdygtighed

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

§ 12. Afstemning

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

§ 13. Forretningsførers rolle

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

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

4. Mødereferater

§ 14. Forhandlingsprotokollen

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

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

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

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



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

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

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

5. Habilitet og tavshedspligt

§ 15. Inhabilitet

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

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

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

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

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

§ 16. Tavshedspligt

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

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

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



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

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

6. Regnskaber og budgetter mv.

§ 17. Godkendelse af regnskaber, budgetter og styringsrapport

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Revisor og revisionsprotokol

§ 18. Valg af revisor

Bestyrelsen afgiver indstilling til repræsentantskabet om valg af revisor.

§ 19. Revisionsprotokol

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



8. Bestyrelsesvederlag

§ 20. Bestyrelsesvederlag

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

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

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

9. Suppleanter og vakancer

§ 21. Indkaldelse af suppleanter

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

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

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

§ 22. Frivillig udtræden af bestyrelsen

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

§ 23. Vakancer

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

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

10. Udvalg og udpegninger

§ 24. Intern fordeling af opgaver og ansvar

Bestyrelsen fordeler særlige opgaver og ansvarsområder mellem bestyrelsens medlemmer med udgangspunkt i boligorganisationens aktuelle behov og i de enkelte medlemmers kompetencer og præferencer. Herunder tages stilling til om og i hvilket omfang det enkelte medlem er bemyndiget til at agere på bestyrelsens vegne.

§ 25. Udvalg

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



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

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

§ 26. Eksterne repræsentationer

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

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

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

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

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

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

11. Politikker og retningslinjer

§ 27. Fastsættelse af politikker og retningslinjer

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

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

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

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

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

12. Ændring og ikrafttræden af forretningsorden

§ 28. Forretningsordenens ændring og ikrafttrædelse



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

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

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

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



Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens bestyrelse på møde den 26.09.2024.

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

Medlem	Navn	Underskrift
Formand	Børge Rossen	
Næstformand	Susanne Sørensen	
Medlem	Caja Vallentin Nielsen	
Medlem	Jimmi Christiansen	
Medlem	Susanne Nørskov Jordt	
Medlem	Jens E. Lorenzen	
Medarbejderrep.	Dan Petersen	



Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Børge Hansen Rossen Bestyrelsesformand TAB På vegne af: TAB Serienummer: edb926e4-8d3f-4197-be4a-05a6b5df7e1d IP: 212.112.xxx.xxx 2024-09-30 12:15:15 UTC Mit  	Susanne Kriegbaum Sørensen Næstformand TAB På vegne af: TAB Serienummer: 5e967d05-2b6e-43e5-ae4a-e627a5648c3c IP: 87.55.xxx.xxx 2024-10-01 00:44:51 UTC Mit  
Dan Petersen Medarbejderrepræsentant TAB På vegne af: TAB Serienummer: b3c6bcc1-0eac-40d5-8a08-b0f45c6eead6 IP: 87.51.xxx.xxx 2024-10-01 08:11:40 UTC Mit  	Caja Vallentin Nielsen Bestyrelsesmedlem TAB På vegne af: TAB Serienummer: e5e8a26e-bec7-440a-9f44-f7f4ee58bce0 IP: 79.142.xxx.xxx 2024-10-01 09:07:54 UTC Mit  
Jens Erwin Lorenzen Bestyrelsesmedlem TAB På vegne af: TAB Serienummer: 131f2227-46e0-43b5-bd79-ad76a5e5acbb IP: 62.198.xxx.xxx 2024-10-08 16:05:21 UTC Mit  	Jimmi Holmgren Christiansen Bestyrelsesmedlem TAB På vegne af: TAB Serienummer: 2f4f1413-a248-4d01-a2f9-09f8de3bb464 IP: 37.96.xxx.xxx 2024-10-09 12:21:48 UTC Mit  

Penneo dokumentnøgle: D6IMZ-5LXVH-45OV7-0E1S7-Z45XB-V7IIF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Susanne Nørskov Jordt

Bestyrelsesmedlem TAB

På vegne af: TAB

Serienummer: e772885a-f97f-4533-9ec4-d206a95758a2

IP: 80.162.xxx.xxx

2024-10-21 16:02:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: D6IMZ-5LXVH-45OV7-0EIS7-Z45XB-V7IIF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**

Punkt 2.5: Oversigt ansvarsafdelinger

1. Oversigt over fordeling af ansvarsafdelinger - bilag

Bestyrelsen Tønder Andelsboligforening

TAB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Børge Rossen	Mail: b.rossen@bbsyd.dk Afdelinger: 16, 18, 36
Næstformand Susanne Sørensen	Mail: ss0504@live.dk Afdelinger: 24, 37, 39, 41
Bestyrelsesmedlem Jimmi Christiansen	Mail: immichristiansen41@gmail.com Afdelinger: 19, 20
Bestyrelsesmedlem Jens E. Lorenzen	Mail: jens.e.lorenzen@gmail.com jelo_tab3@salus-bolig.dk Afdelinger: 8, 10, 22
Bestyrelsesmedlem Caja Vallentin Nielsen	Mail: caja.vallentin@gmail.com cavn_tab2@salus-bolig.dk Afdelinger: 1, 17
Bestyrelsesmedlem Susanne Nørskov Jordt	Mail: snj2009@live.dk sujo_tab1@salus-bolig.dk Afdelinger: 2, 4
Medarbejderrepræsentant Dan Petersen	Mail: dape@salus-bolig.dk

Punkt 2.6: Redaktionsudvalgsmedlem SALUS-Nyt

1. Valg af redaktionsudvalgsmedlem til SALUS-Nyt

Punkt 2.7: Udvalgsmedlemmer

1. Valg af medlemmer til diverse udvalg

Punkt 2.8: Godkendelse af afdelingsbudgetter

1. Godkendelse af afdelingsbudgetter - bilag

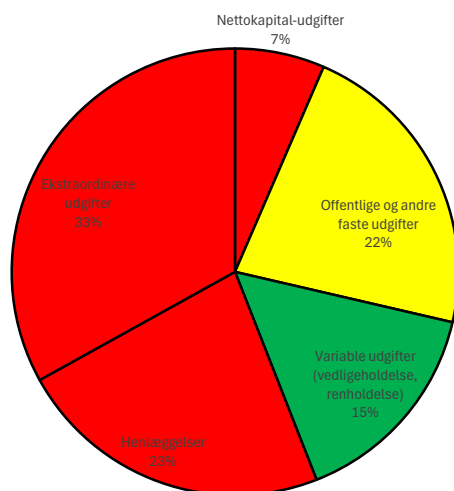
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 458.840

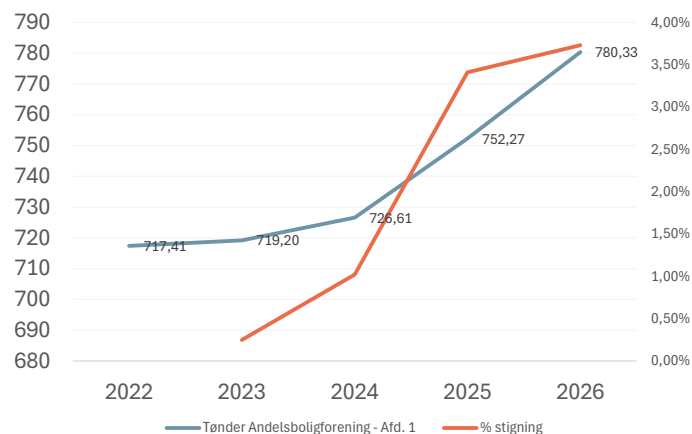
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	846.313	851.200	847.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.880.362	3.005.900	3.286.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	1.276.616	1.288.300	1.150.900
115	Almindelig vedligeholdelse	351.137	422.700	431.200
116	Drift og vedligehold	-	-	459.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	379.823	380.200	412.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.981.175	3.510.000	3.162.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	4.302.175	3.739.700	3.807.300
140	Overført til opsamlet resultat	458.840	-	-
	Udgifter i alt	13.476.442	13.198.000	13.557.000
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	10.187.101	10.173.800	10.542.400
202	Renter	649.752	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.639.589	3.024.200	3.014.600
	Indtægter i alt	13.476.442	13.198.000	13.557.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 390.400, hvilket svarer til 3,73%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.112	112
4.000	4.149	149
5.000	5.187	187
6.000	6.224	224
7.000	7.261	261
8.000	8.298	298
9.000	9.336	336

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	848.500	847.800	700	846.313
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	3.181.100	3.286.200	-105.100	2.880.362
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	1.264.300	1.150.900	113.400	1.276.616
115	Almindelig vedligeholdelse	439.800	431.200	8.600	351.137
116	Drift og vedligehold	-	459.000	-459.000	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	404.000	412.600	-8.600	379.823
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	3.874.700	3.162.000	712.700	2.981.175
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	3.763.300	3.807.300	-44.000	4.302.175
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	458.840
	Udgifter i alt	13.775.700	13.557.000	218.700	13.476.442
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	10.542.500	10.542.400	100	10.187.101
202	Renter	-	-	-	649.752
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.842.800	3.014.600	-171.800	2.639.589
	Indtægter i alt	13.385.300	13.557.000	-171.700	13.476.442

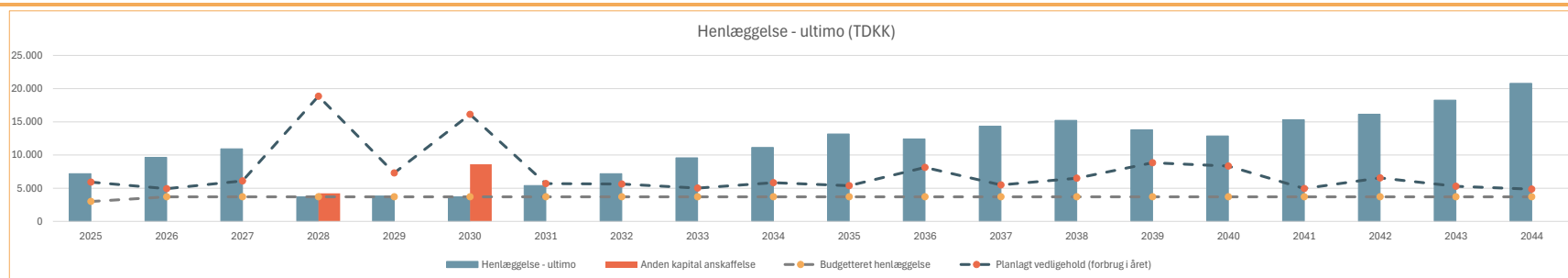
390.400

3,73%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 104.648 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	935.000	1.277.000	1.952.000	2.067.000	2.700.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	3.000.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.786.200				
Budgetteret henlæggelse (2026)	3.700.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 266 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	799	244	900	272	440	295	171	387	140	161	441	180	247	1.665	140	533	214	1.076	161	204
116200	Klimaskærm	886	51	264	13.283	417	6.301	600	61	199	153	228	3.297	348	136	51	455	51	401	283	61
116300	Boligenheder	677	474	486	928	2.157	5.087	634	528	537	548	567	474	646	540	4.359	2.995	474	528	697	504
116400	Fællesarealer	185	6	180	86	72	266	18	514	26	6	68	6	180	86	72	266	18	514	26	6
116500	Tekniske installationer	357	450	394	583	492	469	481	372	394	1.257	372	472	357	382	504	382	496	334	417	372
116600	Materiel	9	9	188	10	7	9	87	56	18	8	7	5	6	5	5	6	5	5	6	5
	Henlæggelse - primo	7.086	7.174	9.639	10.927	3.700	3.813	3.700	5.410	7.190	9.576	11.143	13.159	12.424	14.343	15.228	13.797	12.861	15.303	16.144	18.255
	Budgetteret henlæggelse	3.000	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700	3.700
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	4.235	0	8.614	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-2.912	-1.235	-2.412	-15.162	-3.587	-12.427	-1.990	-1.920	-1.314	-2.133	-1.684	-4.434	-1.782	-2.815	-5.130	-4.636	-1.259	-2.858	-1.589	-1.153
	Henlæggelse - ultimo	7.174	9.639	10.927	3.700	3.813	3.700	5.410	7.190	9.576	11.143	13.159	12.424	14.343	15.228	13.797	12.861	15.303	16.144	18.255	20.802



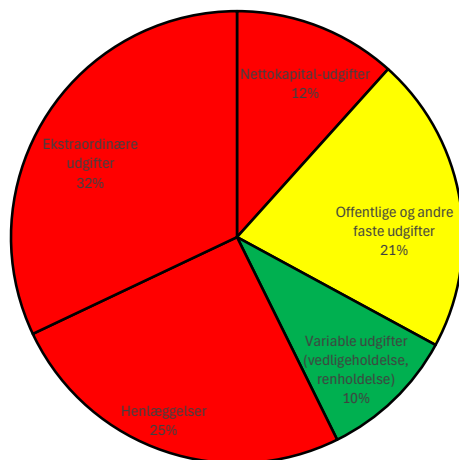
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 56.325

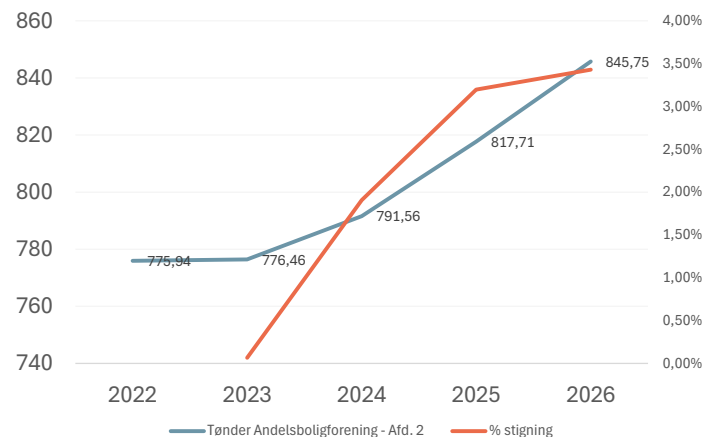
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	519.821	524.100	528.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	947.313	1.089.400	1.180.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	323.639	227.700	281.200
115	Almindelig vedligeholdelse	88.526	211.900	216.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	23.443	18.800	21.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.126.400	1.126.400	1.160.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.428.076	1.163.400	1.174.300
140	Overført til opsamlet resultat	56.325	-	-
	Udgifter i alt	4.513.541	4.361.700	4.562.100
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.327.668	4.324.000	4.470.300
202	Renter	143.317	-	1.200
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	42.557	37.700	90.600
	Indtægter i alt	4.513.541	4.361.700	4.562.100

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 153.000, hvilket svarer til 3,44%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.103	103
4.000	4.138	138
5.000	5.172	172
6.000	6.207	207
7.000	7.241	241
8.000	8.275	275
9.000	9.310	310

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	524.000	528.300	-4.300	519.821
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.028.700	1.180.800	-152.100	947.313
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	320.500	281.200	39.300	323.639
115	Almindelig vedligeholdelse	220.400	216.100	4.300	88.526
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	25.300	21.400	3.900	23.443
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.404.200	1.160.000	244.200	1.126.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.197.500	1.174.300	23.200	1.428.076
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	56.325
	Udgifter I alt	4.720.600	4.562.100	158.500	4.513.541
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.470.300	4.470.300	-	4.327.668
202	Renter	1.000	1.200	-200	143.317
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	96.300	90.600	5.700	42.557
	Indtægter I alt	4.567.600	4.562.100	5.500	4.513.541

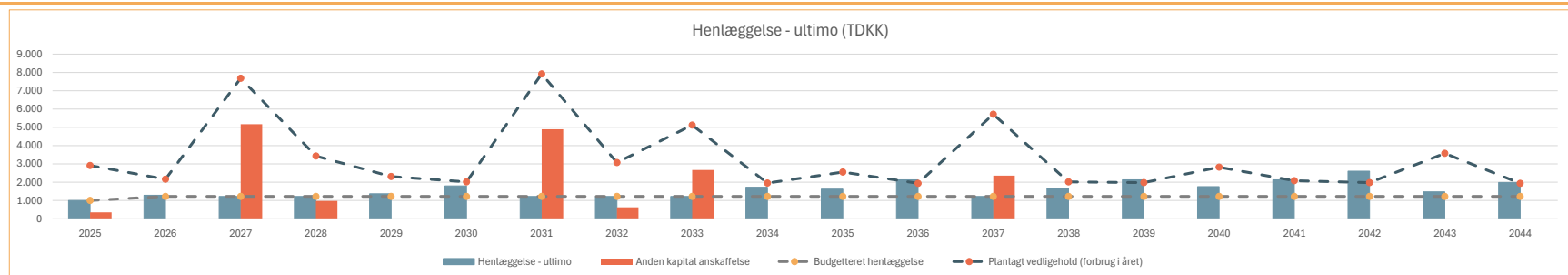
153.000

3,44%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 44.614 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	497.000	555.000	616.000	637.900	945.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.000.000				
Gennemsnit - seneste fem år	650.180				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.225.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 225 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	319	99	133	141	139	145	140	481	579	100	206	89	140	134	129	156	129	89	140	89
116200	Klimaskærm	908	68	5.252	98	481	142	6.086	102	243	68	457	68	3.789	98	68	697	171	102	98	68
116300	Boligenheder	351	166	766	1.666	166	205	166	966	2.662	166	275	166	166	166	166	351	166	166	1.726	166
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	316	406	99	99	99	99	99	99	208	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99
116600	Materiel	16	202	202	203	202	202	203	202	202	294	293	293	294	293	293	294	293	293	294	293
	Henlæggelse - primo	1.559	1.000	1.283	1.225	1.225	1.364	1.796	1.225	1.225	1.225	1.724	1.620	2.130	1.225	1.661	2.131	1.760	2.127	2.603	1.473
	Budgetteret henlæggelse	1.000	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225
	Anden kapital anskaffelse	350	0	5.168	981	0	0	4.897	625	2.669	0	0	0	2.358	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-1.909	-942	-6.452	-2.206	-1.086	-792	-6.693	-1.850	-3.894	-726	-1.329	-715	-4.488	-789	-755	-1.596	-858	-749	-2.356	-715
	Henlæggelse - ultimo	1.000	1.283	1.225	1.225	1.364	1.796	1.225	1.225	1.225	1.724	1.620	2.130	1.225	1.661	2.131	1.760	2.127	2.603	1.473	1.983





Tønder Andelsboligforening
Afd. 95-04
Afd. 4 - Skovroysvej, Frilandsvej og Schradervej mm - Tønder
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

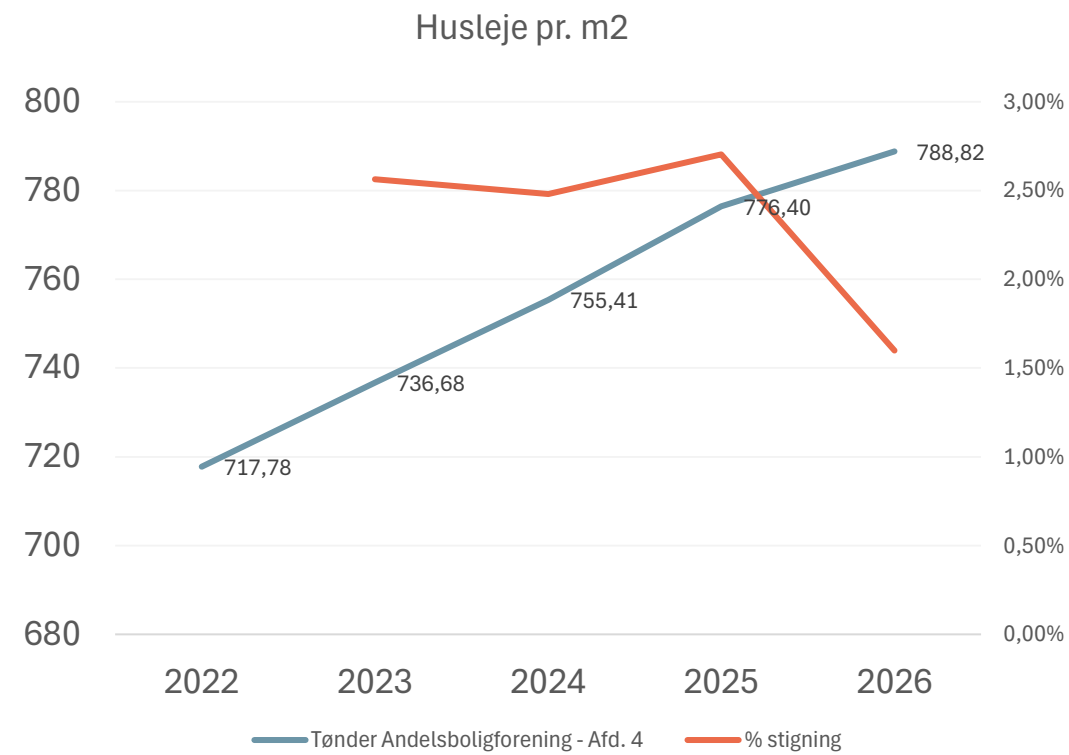
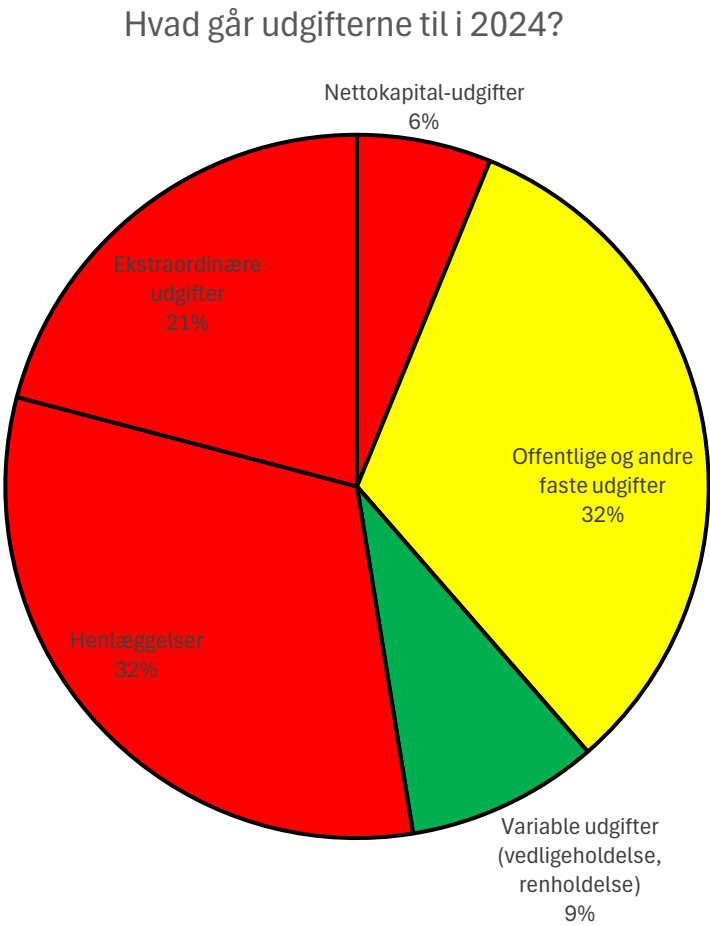
Der er realiseret et overskud på kr. 591.148

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	524.489	524.400	524.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.753.216	2.942.100	3.247.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	547.577	457.300	457.000
115	Almindelig vedligeholdelse	114.943	410.700	410.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	88.481	76.800	88.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.686.187	2.543.000	2.455.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.775.605	1.298.200	1.433.700
140	Overført til opsamlet resultat	591.148	-	-
	Udgifter I alt	9.081.647	8.252.500	8.615.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	8.283.804	8.223.400	8.512.400
202	Renter	614.933	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	182.909	29.100	103.000
	Indtægter I alt	9.081.647	8.252.500	8.615.400



Tønder Andelsboligforening
Afd. 95-04
Afd. 4 - Skovroysvej, Frilandsvej og Schradervej mm - Tønder
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Tønder Andelsboligforening
Afd. 95-04
Afd. 4 - Skovroysvej, Frilandsvej og Schradervej mm - Tønder
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening
 udarbejdet budgetforslaget for 2026
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2026 stiger med kr. 135.200, hvilket
svarer til 1,60%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.048	48
4.000	4.064	64
5.000	5.080	80
6.000	6.096	96
7.000	7.112	112
8.000	8.128	128
9.000	9.144	144

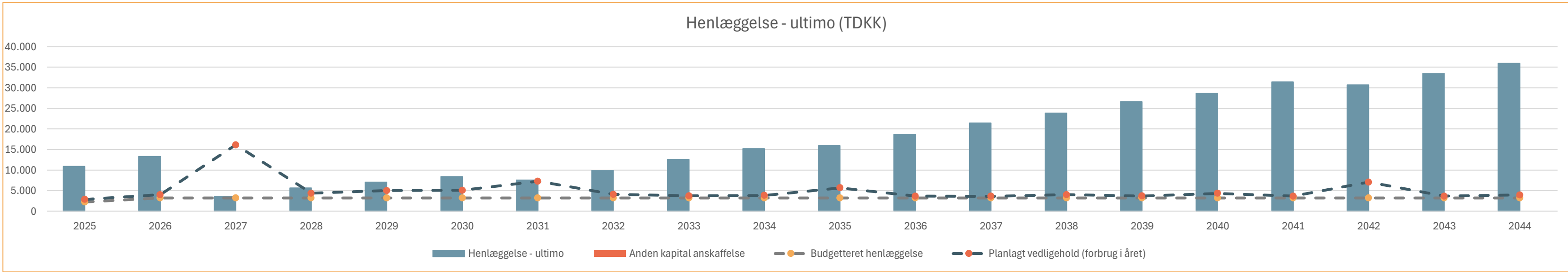
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	524.500	524.500	-	524.489
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	2.904.100	3.247.000	-342.900	2.753.216
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	547.200	457.000	90.200	547.577
115	Almindelig vedligeholdelse	200.000	410.000	-210.000	114.943
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	101.500	88.200	13.300	88.481
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	3.426.000	2.455.000	971.000	2.686.187
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	1.243.100	1.433.700	-190.600	1.775.605
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	591.148
	Udgifter I alt	8.946.400	8.615.400	331.000	9.081.647
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	8.512.400	8.512.400	-	8.283.804
202	Renter	-	-	-	614.933
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	298.800	103.000	195.800	182.909
	Indtægter I alt	8.811.200	8.615.400	195.800	9.081.647
		135.200			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 84.566 ændres huslejen med +/- 1%.	1,60%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		1.650.000	1.817.000	2.057.000	2.083.000	2.318.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		2.240.000				
Gennemsnit - seneste fem år		1.985.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		3.211.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 295 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	116	83	1.216	763	113	121	113	163	145	274	116	115	113	83	145	86	113	195	113	83
116200	Klimaskærm	200	398	8.528	110	37	1.477	47	431	79	92	1.538	84	47	461	79	785	37	111	87	403
116300	Boligenheder	200	204	2.800	214	1.520	206	3.780	204	200	200	200	206	200	217	200	200	200	206	200	204
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	98	54	380	54	66	54	123	54	66	54	589	54	66	54	66	54	123	3.354	66	54
116600	Materiel	0	46	2	1	36	2	2	36	27	1	35	1	-	-	1	-	-	1	-	-
Henlæggelse - primo		9.241	10.866	13.293	3.578	5.647	7.086	8.437	7.583	9.907	12.601	15.190	15.924	18.675	21.460	23.856	26.576	28.662	31.400	30.745	33.490
Budgetteret henlæggelse		2.240	3.211	3.211	3.211	3.211	3.211	3.211	3.211	3.211	3.211	3.211	3.211	3.211	3.211	3.211	3.211	3.211	3.211	3.211	3.211
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-615	-785	-12.925	-1.142	-1.772	-1.860	-4.065	-887	-517	-622	-2.478	-459	-426	-815	-491	-1.125	-473	-3.866	-466	-744
Henlæggelse - ultimo		10.866	13.293	3.578	5.647	7.086	8.437	7.583	9.907	12.601	15.190	15.924	18.675	21.460	23.856	26.576	28.662	31.400	30.745	33.490	35.957



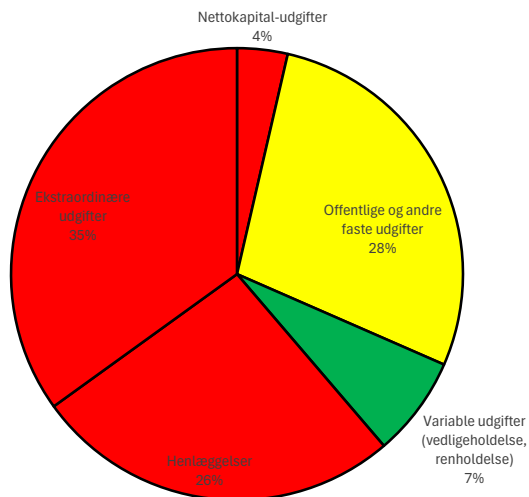
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 175.088

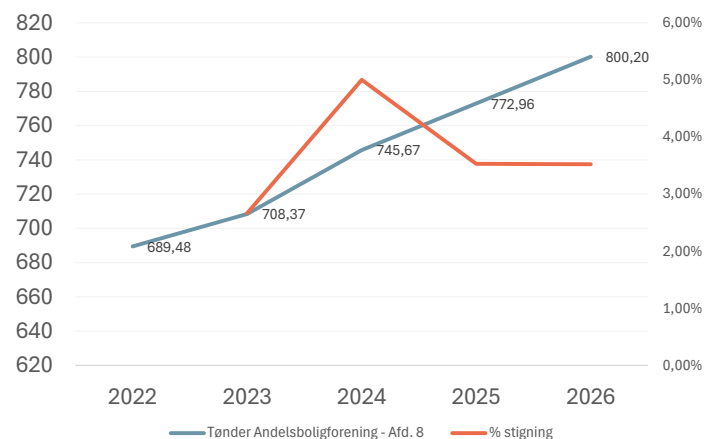
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	161.764	161.700	161.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.250.674	1.348.700	1.480.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	217.173	184.700	208.800
115	Almindelig vedligeholdelse	76.059	254.700	259.800
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	28.197	22.800	25.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.178.200	1.178.200	1.300.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.564.560	1.009.900	1.109.900
140	Overført til opsamlet resultat	175.088	-	-
	Udgifter i alt	4.651.715	4.160.700	4.546.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.218.996	3.924.000	4.371.300
202	Renter	182.278	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	250.440	236.700	174.700
	Indtægter i alt	4.651.715	4.160.700	4.546.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 151.900, hvilket svarer til 3,52%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.106	106
4.000	4.141	141
5.000	5.176	176
6.000	6.211	211
7.000	7.247	247
8.000	8.282	282
9.000	9.317	317

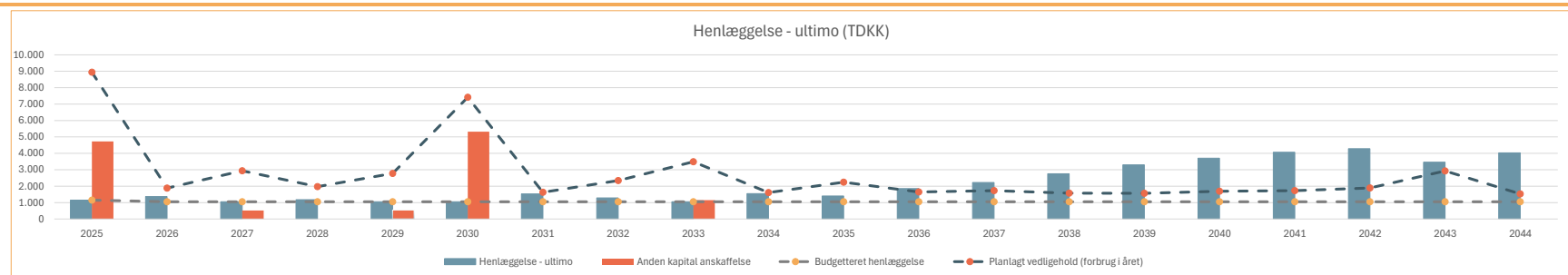
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	161.700	161.700	-	161.764
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.367.400	1.480.300	-112.900	1.250.674
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	210.000	208.800	1.200	217.173
115	Almindelig vedligeholdelse	265.000	259.800	5.200	76.059
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	30.600	25.500	5.100	28.197
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.222.000	1.300.000	-78.000	1.178.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.419.600	1.109.900	309.700	1.564.560
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	175.088
	Udgifter i alt	4.676.300	4.546.000	130.300	4.651.715
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.371.200	4.371.300	-100	4.218.996
202	Renter	-	-	-	182.278
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	153.200	174.700	-21.500	250.440
	Indtægter i alt	4.524.400	4.546.000	-21.600	4.651.715

151.900
3,52%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 43.108 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	671.000	703.000	960.000	1.028.200	1.028.200
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.150.000				
Gennemsnit - seneste fem år	878.080				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.050.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 188 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	249	132	769	432	132	208	132	132	132	132	132	132	132	132	132	168	132	161	230	132
116200	Klimaskærm	4.227	123	107	177	15	2.227	97	15	175	57	623	55	202	75	37	163	205	362	1.299	35
116300	Boligenheder	260	465	200	200	1.400	2.840	200	1.000	1.960	255	260	298	200	200	200	200	200	200	200	200
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	3.054	113	805	113	145	1.090	145	113	145	113	145	113	145	113	145	113	145	113	145	113
116600	Materiel	1	-	1	1	32	2	2	32	24	1	30	1	-	-	1	-	-	1	-	-
	Henlæggelse - primo	3.068	1.150	1.367	1.050	1.177	1.050	1.050	1.524	1.283	1.050	1.542	1.402	1.855	2.227	2.758	3.294	3.701	4.069	4.284	3.460
	Budgetteret henlæggelse	1.150	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
	Anden kapital anskaffelse	4.723	0	515	0	546	5.317	0	0	1.152	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-7.791	-833	-1.882	-923	-1.723	-6.367	-576	-1.291	-2.435	-558	-1.190	-597	-678	-520	-514	-644	-681	-836	-1.874	-480
	Henlæggelse - ultimo	1.150	1.367	1.050	1.177	1.050	1.050	1.524	1.283	1.050	1.542	1.402	1.855	2.227	2.758	3.294	3.701	4.069	4.284	3.460	4.031



Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 277.054

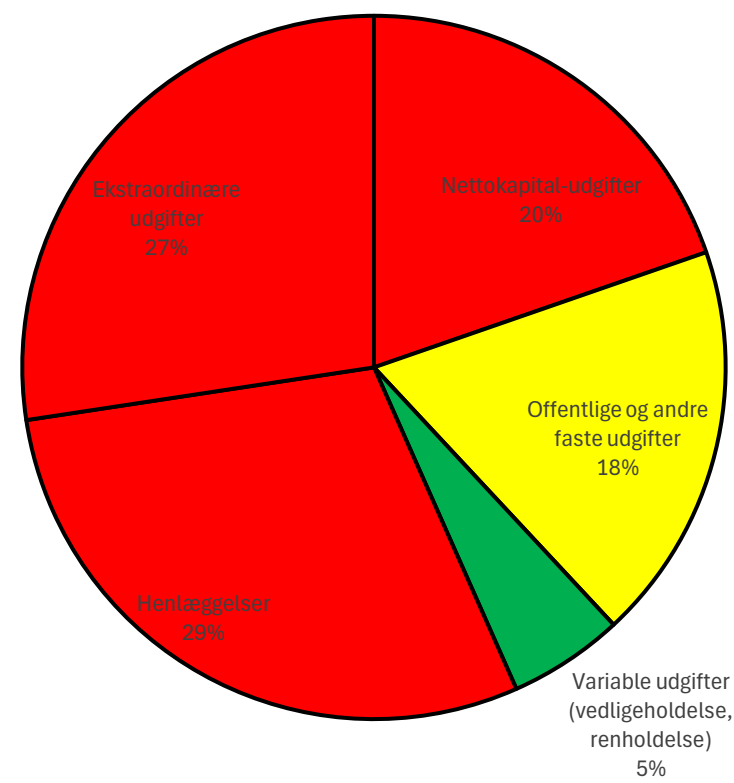
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.160.531	1.140.300	1.167.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.083.248	1.203.300	1.258.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	248.665	217.300	232.500
115	Almindelig vedligeholdelse	31.467	174.600	147.900
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	32.157	42.200	48.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.723.647	1.607.000	1.481.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.614.836	622.300	959.500
140	Overført til opsamlet resultat	277.054	-	-
	Udgifter I alt	6.171.604	5.007.000	5.295.700
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.452.312	4.300.900	4.532.400
202	Renter	430.313	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.288.979	706.100	763.300
	Indtægter I alt	6.171.604	5.007.000	5.295.700



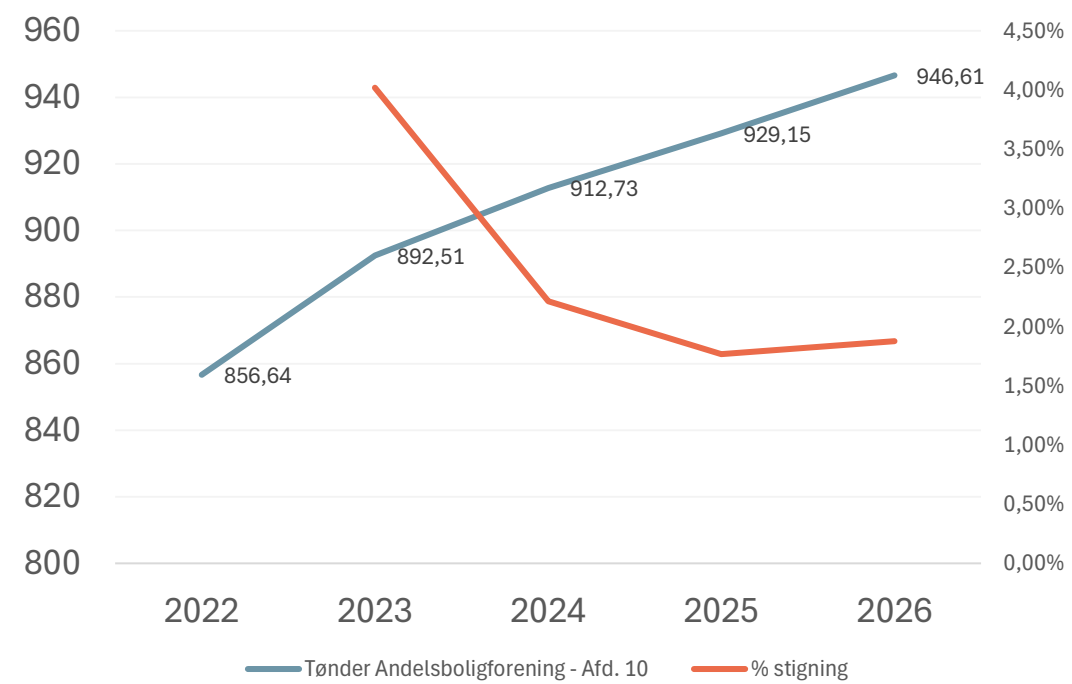
Tønder Andelsboligforening
Afd. 95-10
Afd. 10 - Buen/Nørrevænget/Ryttervej 5-7/Svinget 2-18 Tønder
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Tønder Andelsboligforening

Afd. 95-10

Afd. 10 - Buen/Nørrevænget/Ryttervej 5-7/Svinget 2-18 Tønder

Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 84.900, hvilket svarer til 1,88%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.048	48
4.000	4.064	64
5.000	5.080	80
6.000	6.096	96
7.000	7.112	112
8.000	8.128	128
9.000	9.144	144

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.178.300	1.167.300	11.000	1.160.531
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.109.000	1.258.900	-149.900	1.083.248
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	243.700	232.500	11.200	248.665
115	Almindelig vedligeholdelse	100.100	147.900	-47.800	31.467
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	32.100	48.600	-16.500	32.157
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.481.000	1.481.000	-	1.723.647
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.255.700	959.500	296.200	1.614.836
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	277.054
	Udgifter I alt	5.399.900	5.295.700	104.200	6.171.604
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.532.200	4.532.400	-200	4.452.312
202	Renter	-	-	-	430.313
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	782.800	763.300	19.500	1.288.979
	Indtægter I alt	5.315.000	5.295.700	19.300	6.171.604

84.900

1,88%

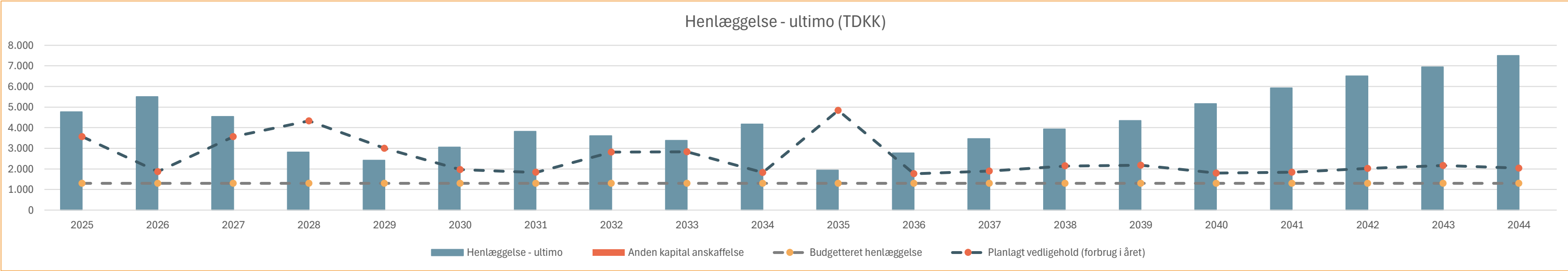
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 45.194 ændres huslejen med +/- 1%.



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	698.000	880.000	1.050.000	1.074.000	926.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.300.000				
Gennemsnit - seneste fem år	925.600				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.300.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 267 pr. m²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	945	159	219	444	218	174	159	218	415	189	174	159	159	467	189	174	177	248	534	423
116200	Klimaskærm	134	17	67	639	40	18	33	114	207	35	3.029	17	137	27	40	23	28	162	42	30
116300	Boligenheder	200	263	1.901	1.500	1.340	384	200	1.061	810	200	235	200	221	263	580	200	200	221	210	200
116400	Fællesarealer	-	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	982	86	71	384	71	86	135	86	71	94	71	86	79	86	71	94	127	86	79	86
116600	Materiel	0	38	2	1	30	3	2	30	23	1	29	2	-	-	2	-	-	2	-	-
	Henlæggelse - primo	5.725	4.764	5.502	4.542	2.814	2.416	3.051	3.822	3.613	3.387	4.169	1.931	2.768	3.473	3.931	4.349	5.159	5.927	6.509	6.943
	Budgetteret henlæggelse	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-2.261	-563	-2.259	-3.028	-1.699	-664	-529	-1.509	-1.526	-518	-3.538	-463	-596	-842	-882	-491	-532	-718	-865	-738
	Henlæggelse - ultimo	4.764	5.502	4.542	2.814	2.416	3.051	3.822	3.613	3.387	4.169	1.931	2.768	3.473	3.931	4.349	5.159	5.927	6.509	6.943	7.506





Tønder Andelsboligforening
Afd. 95-16
Afd. 16 - Gemmet/Østervang 22/Midsommervej/Langager-Bredebro
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 91.625 bruges kr. 50.347 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

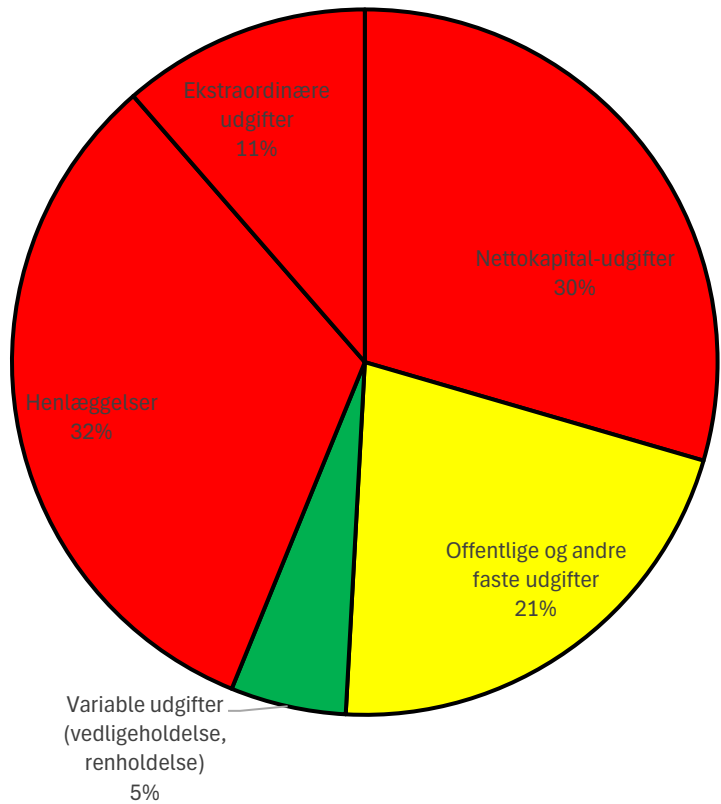
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	721.588	720.700	735.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	522.414	499.600	510.800
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	96.523	86.200	102.300
115	Almindelig vedligeholdelse	22.361	68.800	70.200
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	10.628	17.500	16.600
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	793.618	612.000	653.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	278.639	140.700	142.800
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	50.347 41.279	- -	- -
	Udgifter I alt	2.537.397	2.145.500	2.230.900
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.159.776	2.105.400	2.230.900
202	Renter	128.752	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	248.869	40.100	-
	Indtægter I alt	2.537.397	2.145.500	2.230.900



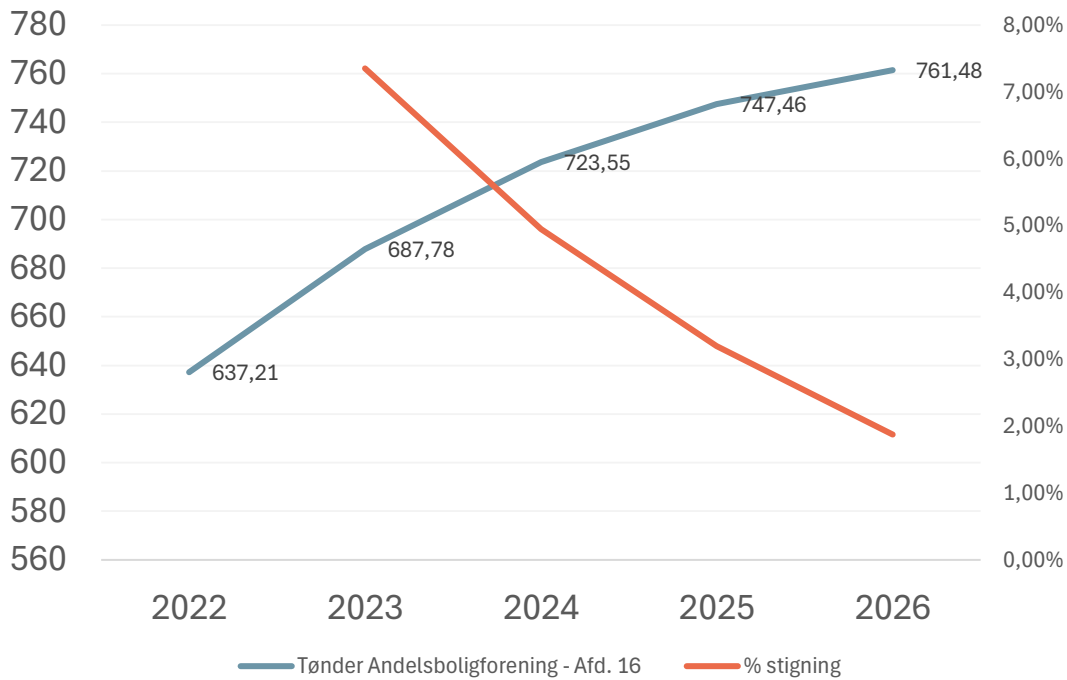
Tønder Andelsboligforening
Afd. 95-16
Afd. 16 - Gemmet/Østervang 22/Midsommervej/Langager-Bredebro
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Tønder Andelsboligforening
Afd. 95-16
Afd. 16 - Gemmet/Østervang 22/Midsommervej/Langager-Bredebro
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening
 udarbejdet budgetforslaget for 2026
 Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
 1. januar 2026 stiger med kr. 41.700, hvilket
 svarer til 1,88%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.056	56
4.000	4.075	75
5.000	5.094	94
6.000	6.113	113
7.000	7.131	131
8.000	8.150	150
9.000	9.169	169

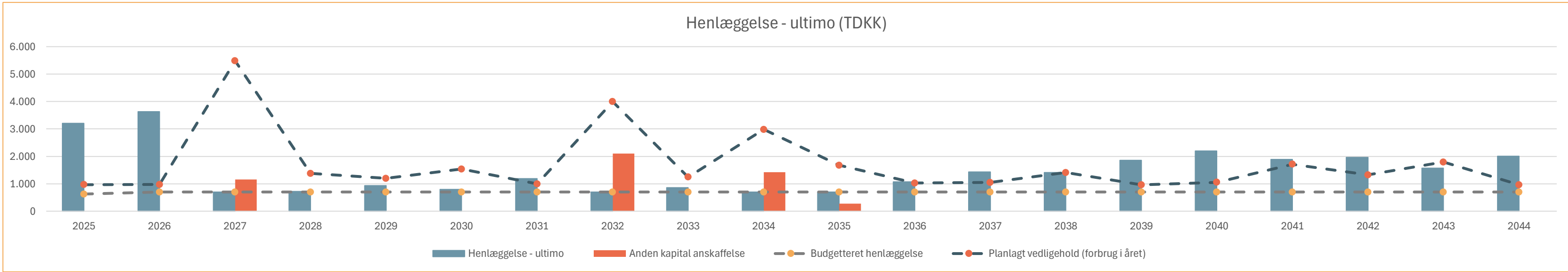
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	730.200	735.200	-5.000	721.588
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	504.900	510.800	-5.900	522.414
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	92.000	102.300	-10.300	96.523
115	Almindelig vedligeholdelse	33.500	70.200	-36.700	22.361
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	16.100	16.600	-500	10.628
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	728.000	653.000	75.000	793.618
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	167.800	142.800	25.000	278.639
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	50.347
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	41.279
	Udgifter I alt	2.272.500	2.230.900	41.600	2.537.397
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.230.800	2.230.900	-100	2.159.776
202	Renter	-	-	-	128.752
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	248.869
	Indtægter I alt	2.230.800	2.230.900	-100	2.537.397
		41.700			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 22.237 ændres huslejen med +/- 1%.	1,88%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		459.000	528.000	590.000	597.000	584.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		625.000				
Gennemsnit - seneste fem år		551.600				
Budgetteret henlæggelse (2026)		700.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 235 pr. m²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	52	67	87	282	57	302	52	447	57	62	457	67	82	207	57	62	57	99	748	67
116200	Klimaskærm	123	18	119	202	18	247	15	1.579	261	2.048	322	69	95	205	39	123	740	254	174	18
116300	Boligenheder	113	108	4.517	128	133	133	138	203	158	113	108	133	113	123	108	113	108	217	113	108
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	56	71	56	56	271	155	93	1.051	56	56	71	56	56	171	56	56	108	56	56	71
116600	Materiel	-	12	3	8	16	3	1	16	13	1	16	2	-	7	2	-	-	2	-	-
Henlæggelse - primo		2.924	3.205	3.630	700	725	929	790	1.191	700	855	700	700	1.074	1.428	1.416	1.855	2.201	1.889	1.961	1.570
Budgetteret henlæggelse		625	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
Anden kapital anskaffelse		0	0	1.152	0	0	0	0	2.105	0	1.424	274	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-344	-276	-4.781	-675	-495	-839	-299	-3.296	-545	-2.280	-974	-326	-346	-712	-261	-354	-1.012	-628	-1.090	-264
Henlæggelse - ultimo		3.205	3.630	700	725	929	790	1.191	700	855	700	700	1.074	1.428	1.416	1.855	2.201	1.889	1.961	1.570	2.006



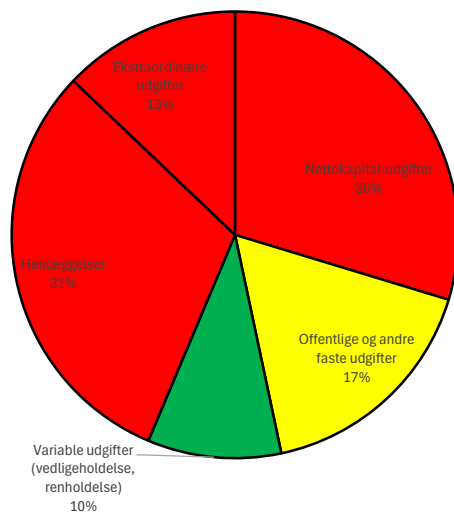
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 53.437 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

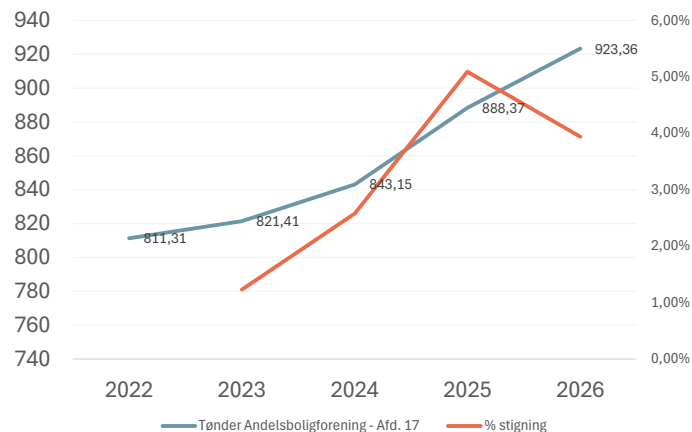
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.553.819	1.553.800	1.553.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	888.629	913.100	919.800
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	316.884	274.500	308.300
115	Almindelig vedligeholdelse	176.069	146.300	149.300
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	13.657	21.300	19.500
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	1.610.040	1.092.100	1.640.200
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	674.367	518.800	532.100
	Udgifter i alt	5.233.466	4.519.900	5.123.000
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	4.141.824	4.200.600	4.362.700
202	Renter	179.941	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	858.264	319.300	760.300
210	Årets underskud	53.437	-	-
	Indtægter i alt	5.233.466	4.519.900	5.123.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 170.900, hvilket svarer til 3,94%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.118	118
4.000	4.158	158
5.000	5.197	197
6.000	6.236	236
7.000	7.276	276
8.000	8.315	315
9.000	9.354	354

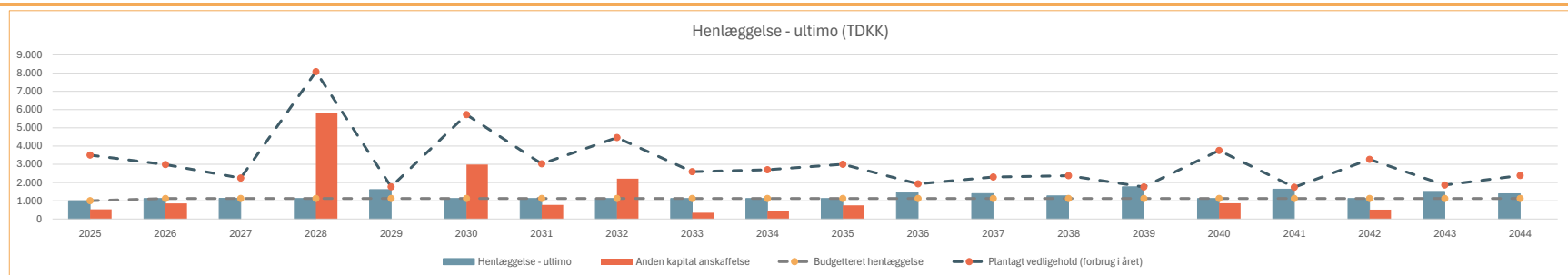
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.553.800	1.553.800	-	1.553.819
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	939.700	919.800	19.900	888.629
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	310.900	308.300	2.600	316.884
115	Almindelig vedligeholdelse	152.300	149.300	3.000	176.069
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	18.000	19.500	-1.500	13.657
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.734.200	1.640.200	94.000	1.610.040
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	547.600	532.100	15.500	674.367
	Udgifter i alt	5.256.500	5.123.000	133.500	5.233.466
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.362.700	4.362.700	-	4.141.824
202	Renter	-	-	-	179.941
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	722.900	760.300	-37.400	858.264
210	Årets underskud	-	-	-	53.437
	Indtægter i alt	5.085.600	5.123.000	-37.400	5.233.466

170.900
3,94%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 43.397 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	437.000	504.000	765.000	1.095.000	1.002.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.002.000				
Gennemsnit - seneste fem år	760.600				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.125.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 230 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	458	102	208	279	69	535	86	305	105	372	123	83	516	87	69	265	104	266	90	69
116200	Klimaskærm	1.578	1.433	478	4.098	221	2.472	1.062	2.047	220	714	553	398	316	238	245	1.234	189	490	313	279
116300	Boligenheder	175	164	264	2.164	166	1.373	166	233	966	164	1.020	164	166	769	166	733	171	233	166	169
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	289	157	153	409	153	212	585	720	153	319	153	157	165	157	153	395	153	1.157	165	741
116600	Materiel	2	-	16	2	30	2	3	30	23	2	29	1	15	-	1	1	-	1	1	-
Henlæggelse - primo		1.969	1.002	1.125	1.131	1.125	1.612	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.448	1.395	1.270	1.762	1.125	1.634	1.125	1.515
Budgetteret henlæggelse		1.002	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125
Anden kapital anskaffelse		533	853	0	5.822	0	2.983	776	2.209	342	446	753	0	0	0	0	866	0	513	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-2.502	-1.855	-1.119	-6.953	-638	-4.595	-1.901	-3.334	-1.467	-1.571	-1.878	-802	-1.178	-1.250	-633	-2.628	-616	-2.146	-735	-1.258
Henlæggelse - ultimo		1.002	1.125	1.131	1.125	1.612	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.448	1.395	1.270	1.762	1.125	1.634	1.125	1.515	1.383



Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 47.137

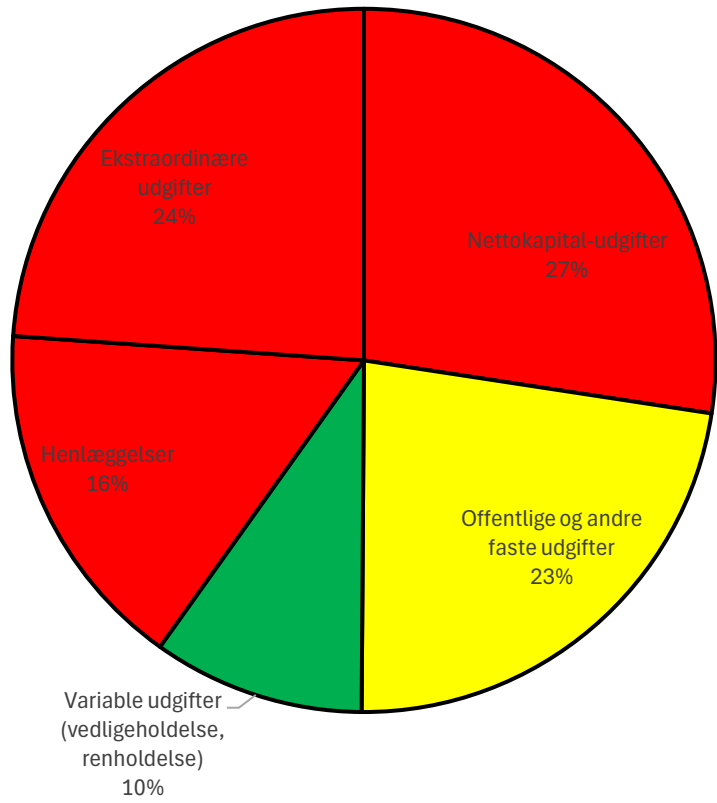
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	272.134	272.100	272.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	225.327	226.900	251.600
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	77.002	77.800	79.900
115	Almindelig vedligeholdelse	14.802	44.100	44.900
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	4.902	4.700	4.100
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	161.400	161.400	161.700
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	237.220	233.500	232.000
140	Overført til opsamlet resultat	47.137	-	-
	Udgifter I alt	1.039.924	1.020.500	1.046.300
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.020.168	1.020.500	1.046.300
202	Renter	11.174	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	8.583	-	-
	Indtægter I alt	1.039.924	1.020.500	1.046.300



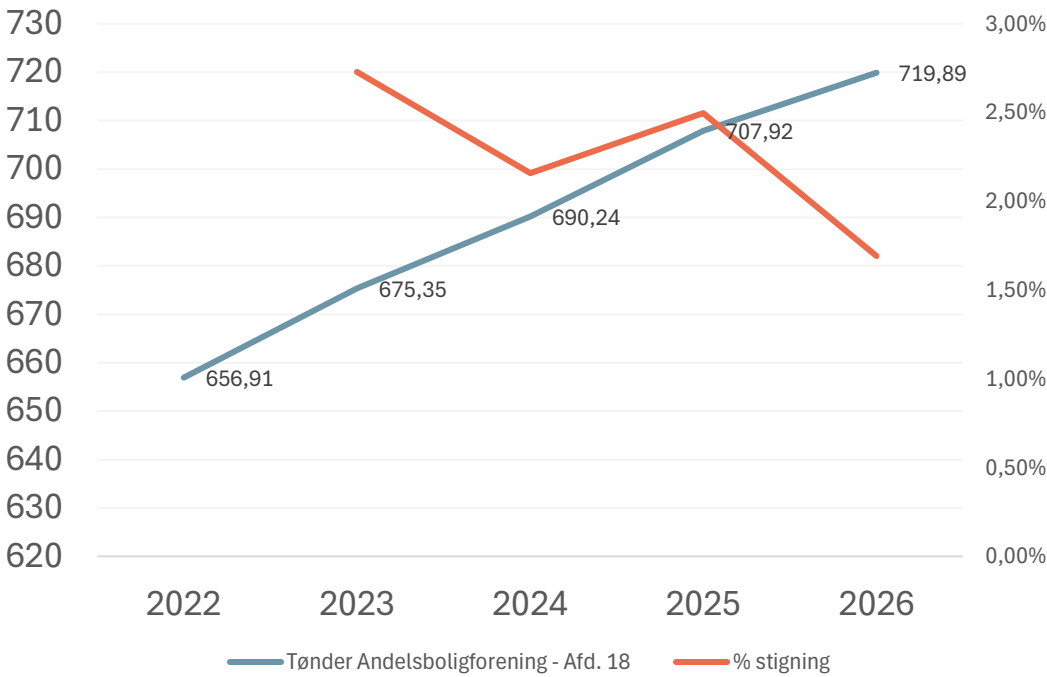
Tønder Andelsboligforening
Afd. 95-18
Afd. 18 - Svinget og Østervang 2-6 - Tønder
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Tønder Andelsboligforening
Afd. 95-18
Afd. 18 - Svinget og Østervang 2-6 - Tønder
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening
 udarbejdet budgetforslaget for 2026
**Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
 1. januar 2026 stiger med kr. 17.700, hvilket
 svarer til 1,69%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.051	51
4.000	4.068	68
5.000	5.085	85
6.000	6.102	102
7.000	7.118	118
8.000	8.135	135
9.000	9.152	152

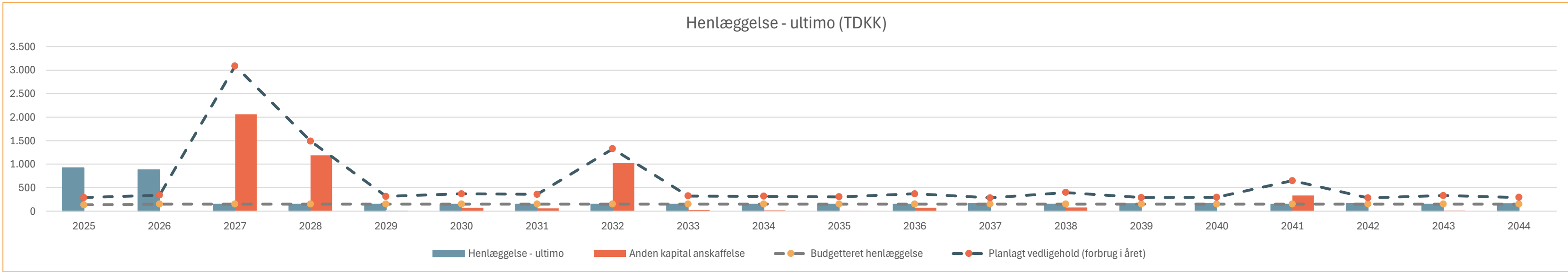
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	272.100	272.100	-	272.134
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	244.900	251.600	-6.700	225.327
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	76.200	79.900	-3.700	77.002
115	Almindelig vedligeholdelse	45.700	44.900	800	14.802
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	5.300	4.100	1.200	4.902
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	171.500	161.700	9.800	161.400
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	248.300	232.000	16.300	237.220
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	47.137
	Udgifter I alt	1.064.000	1.046.300	17.700	1.039.924
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.046.300	1.046.300	-	1.020.168
202	Renter	-	-	-	11.174
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	-	-	-	8.583
	Indtægter I alt	1.046.300	1.046.300	-	1.039.924
		17.700			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.463 ændres huslejen med +/- 1%.	1,69%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		128.500	131.000	162.000	155.000	140.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		135.000				
Gennemsnit - seneste fem år		143.300				
Budgetteret henlæggelse (2026)		150.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 101 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	65	27	169	52	51	27	46	322	71	52	40	57	46	105	21	52	21	27	76	27
116200	Klimaskærm	5	73	2.680	198	25	102	65	124	5	33	25	73	5	13	25	13	380	13	23	33
116300	Boligenheder	64	64	64	1.072	64	64	64	704	64	64	64	64	64	112	64	64	64	64	64	64
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	19	19	28	19	19	28	33	19	28	19	19	28	19	19	28	19	33	28	19	19
116600	Materiel	0	10	1	0	8	1	1	8	6	0	8	1	-	-	1	-	-	1	-	-
Henlæggelse - primo		938	920	877	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	166	150	162	165	150	168	150
Budgetteret henlæggelse		135	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Anden kapital anskaffelse		0	0	2.063	1.190	16	72	59	1.026	24	17	5	72	0	82	0	0	333	0	14	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-153	-193	-2.941	-1.340	-166	-222	-209	-1.176	-174	-167	-155	-222	-134	-249	-138	-148	-498	-132	-182	-142
Henlæggelse - ultimo		920	877	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	166	150	162	165	150	168	150	158



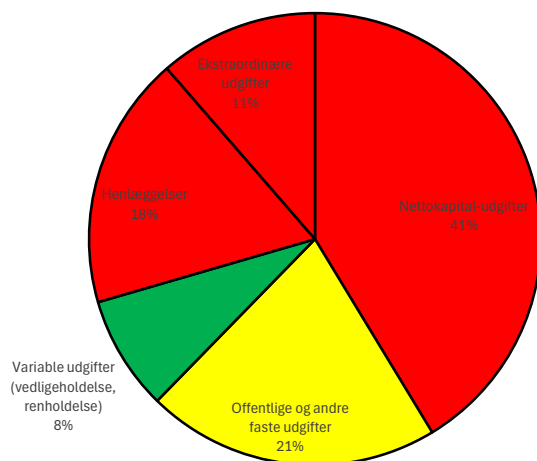
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 169.973

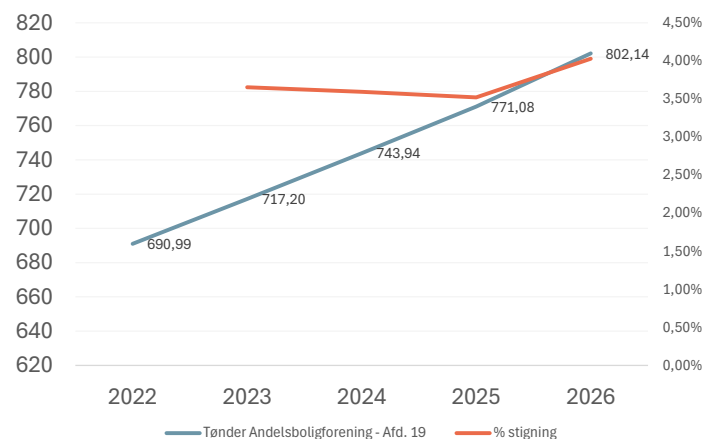
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.545.620	1.545.600	1.545.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	785.087	855.200	940.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	222.995	199.500	223.800
115	Almindelig vedligeholdelse	68.338	165.900	169.200
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	15.118	21.100	19.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	678.000	678.000	766.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	425.566	255.300	190.000
140	Overført til opsamlet resultat	169.973	-	-
	Udgifter i alt	3.910.697	3.720.600	3.854.200
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.717.828	3.719.400	3.853.200
202	Renter	192.869	1.200	1.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-
	Indtægter i alt	3.910.697	3.720.600	3.854.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 153.600, hvilket svarer til 4,03%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.121	121
4.000	4.161	161
5.000	5.201	201
6.000	6.242	242
7.000	7.282	282
8.000	8.322	322
9.000	9.363	363

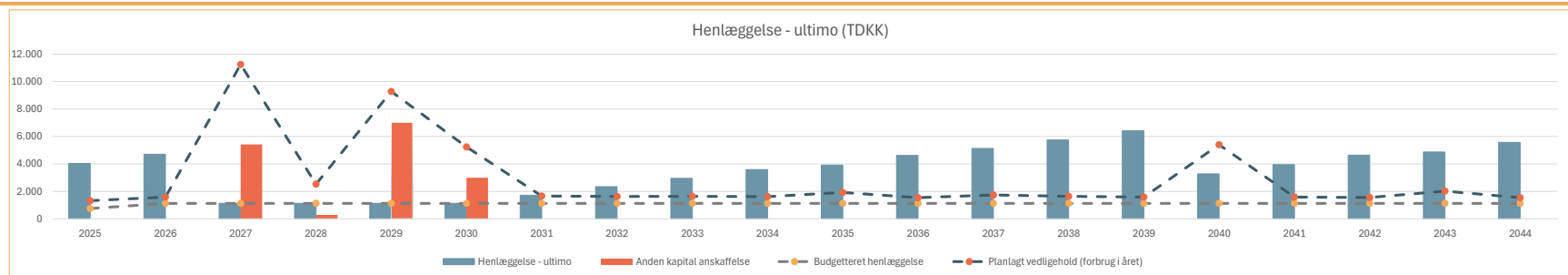
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.545.600	1.545.600	-	1.545.620
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	863.200	940.100	-76.900	785.087
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	214.300	223.800	-9.500	222.995
115	Almindelig vedligeholdelse	172.600	169.200	3.400	68.338
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	21.600	19.500	2.100	15.118
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.141.000	766.000	375.000	678.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	49.500	190.000	-140.500	425.566
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	169.973
	Udgifter i alt	4.007.800	3.854.200	153.600	3.910.697
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.853.300	3.853.200	100	3.717.828
202	Renter	900	1.000	-100	192.869
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	-
	Indtægter i alt	3.854.200	3.854.200	-	3.910.697

153.600
4,03%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 38.130 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	401.000	689.000	640.000	662.000	662.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	750.000				
Gennemsnit - seneste fem år	610.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.125.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 228 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	113	69	2.656	623	74	299	74	69	74	69	113	69	74	69	74	404	74	69	74	69
116200	Klimaskærm	100	25	25	55	7.695	1.090	62	35	25	55	299	25	181	115	25	3.538	25	35	62	25
116300	Boligenheder	245	245	4.670	245	245	2.605	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	111	81	2.766	482	111	121	151	121	151	121	111	81	111	81	111	81	111	81	512	81
116600	Materiel	1	38	1	1	30	1	2	30	21	1	29	-	-	1	-	-	1	-	-	1
	Henlæggelse - primo	3.853	4.033	4.700	1.125	1.125	1.125	1.125	1.716	2.341	2.950	3.585	3.913	4.618	5.132	5.747	6.417	3.274	3.944	4.639	4.871
	Budgetteret henlæggelse	750	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125
	Anden kapital anskaffelse	0	0	5.418	280	7.029	2.991	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-569	-458	-10.118	-1.405	-8.154	-4.116	-534	-500	-516	-491	-796	-420	-611	-510	-455	-4.268	-455	-430	-893	-421
	Henlæggelse - ultimo	4.033	4.700	1.125	1.125	1.125	1.125	1.716	2.341	2.950	3.585	3.913	4.618	5.132	5.747	6.417	3.274	3.944	4.639	4.871	5.575





Tønder Andelsboligforening
Afd. 95-20
Afd. 20 - Smedegade/Torvet mm/Vidågade/Østergade 71 - Tønder
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

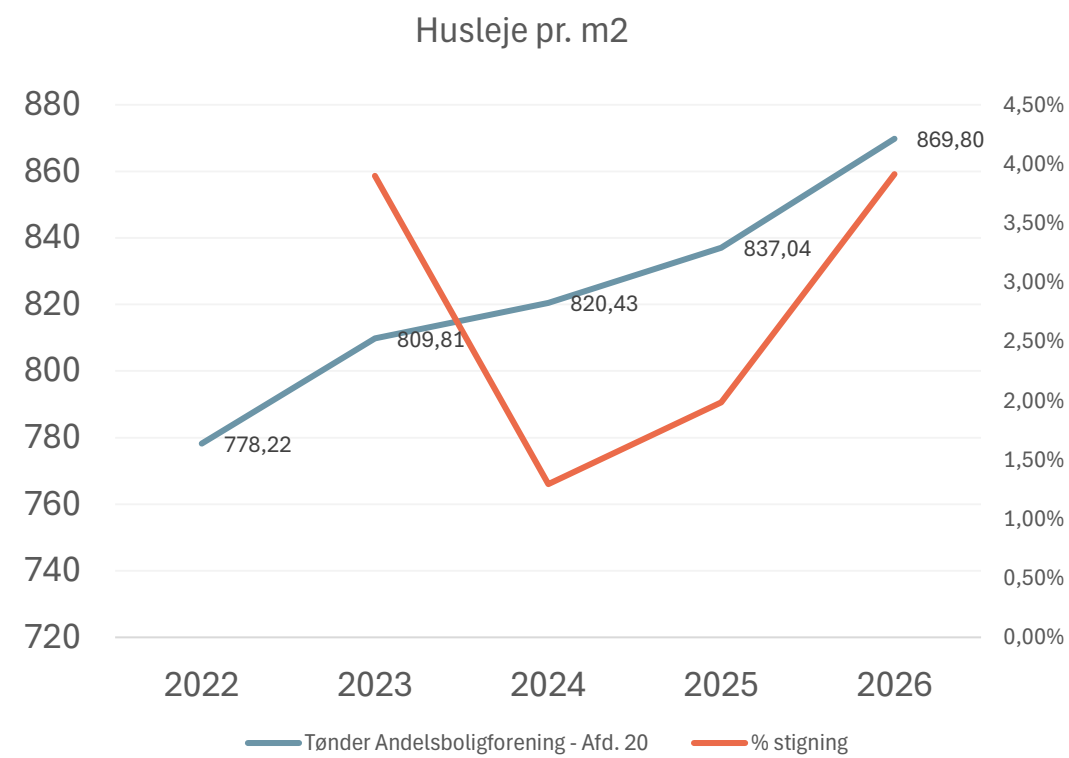
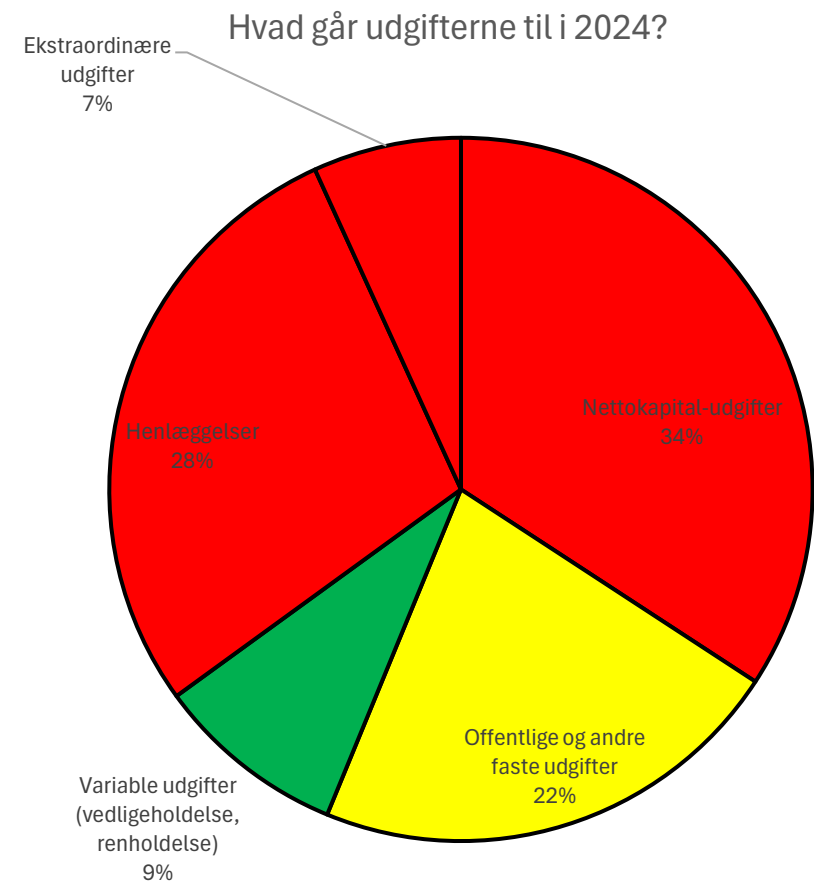
Det realiserede overskud på kr. 20.955 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.827.387	1.813.500	1.854.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	1.175.687	1.102.200	1.167.300
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	350.224	318.400	305.400
115	Almindelig vedligeholdelse	42.055	200.300	165.400
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	77.168	72.900	79.300
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	1.505.734	1.190.400	1.065.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	364.043	222.100	203.300
140	Afvikling af underfinansiering	20.955	-	-
	Udgifter I alt	5.363.253	4.919.800	4.839.900
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	4.557.732	4.529.700	4.647.900
202	Renter	113.571	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	691.950	390.100	192.000
	Indtægter I alt	5.363.253	4.919.800	4.839.900



Tønder Andelsboligforening
Afd. 95-20
Afd. 20 - Smedegade/Torvet mm/Vidågade/Østergade 71 - Tønder
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 177.800, hvilket svarer til 4,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.120	120
4.000	4.160	160
5.000	5.200	200
6.000	6.240	240
7.000	7.280	280
8.000	8.320	320
9.000	9.360	360

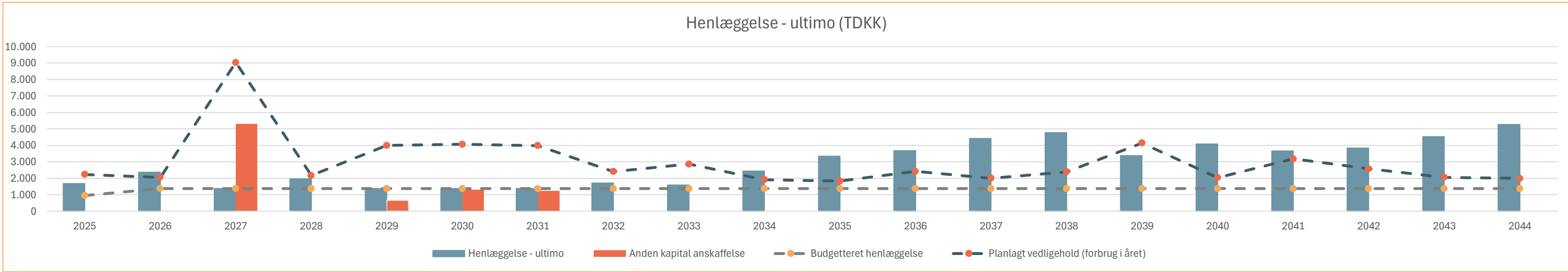
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.844.600	1.854.200	-9.600	1.827.387
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.184.100	1.167.300	16.800	1.175.687
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	346.400	305.400	41.000	350.224
115	Almindelig vedligeholdelse	95.300	165.400	-70.100	42.055
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	68.600	79.300	-10.700	77.168
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.489.500	1.065.000	424.500	1.505.734
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	262.000	203.300	58.700	364.043
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	20.955
	Udgifter I alt	5.290.500	4.839.900	450.600	5.363.253
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.650.200	4.647.900	2.300	4.557.732
202	Renter	-	-	-	113.571
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	462.500	192.000	270.500	691.950
	Indtægter I alt	5.112.700	4.839.900	272.800	5.363.253
		177.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 45.426 ændres huslejen med +/- 1%.	4,00%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		577.265	770.000	858.500	868.000	932.800
Budgetteret henlæggelse (2025)		950.000				
Gennemsnit - seneste fem år		801.313				
Budgetteret henlæggelse (2026)		1.374.500				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 253 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	149	65	83	115	64	82	140	109	80	90	78	75	73	115	81	65	701	119	70	150
116200	Klimaskærm	803	315	1.699	280	1.828	1.204	1.932	223	1.050	159	82	691	151	202	1.119	131	340	624	287	131
116300	Boligenheder	151	136	5.574	150	180	1.136	161	381	144	161	136	136	151	415	188	136	146	152	151	136
116400	Fællesarealer	67	4	21	124	4	27	144	88	76	4	27	4	21	164	4	191	4	88	76	4
116500	Tekniske installationer	115	122	290	122	510	235	232	200	111	125	101	135	236	125	1.378	142	612	218	101	200
116600	Materiel	-	44	4	2	37	5	3	37	29	2	36	2	-	-	2	-	-	2	-	-
Henlæggelse - primo		2.012	1.678	2.368	1.375	1.957	1.375	1.375	1.375	1.712	1.598	2.432	3.348	3.681	4.425	4.778	3.380	4.090	3.663	3.835	4.525
Budgetteret henlæggelse		950	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375	1.375
Anden kapital anskaffelse		0	0	5.301	0	666	1.313	1.237	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-1.284	-685	-7.669	-792	-2.623	-2.688	-2.612	-1.037	-1.489	-541	-458	-1.042	-631	-1.021	-2.772	-665	-1.802	-1.202	-684	-620
Henlæggelse - ultimo		1.678	2.368	1.375	1.957	1.375	1.375	1.375	1.712	1.598	2.432	3.348	3.681	4.425	4.778	3.380	4.090	3.663	3.835	4.525	5.280

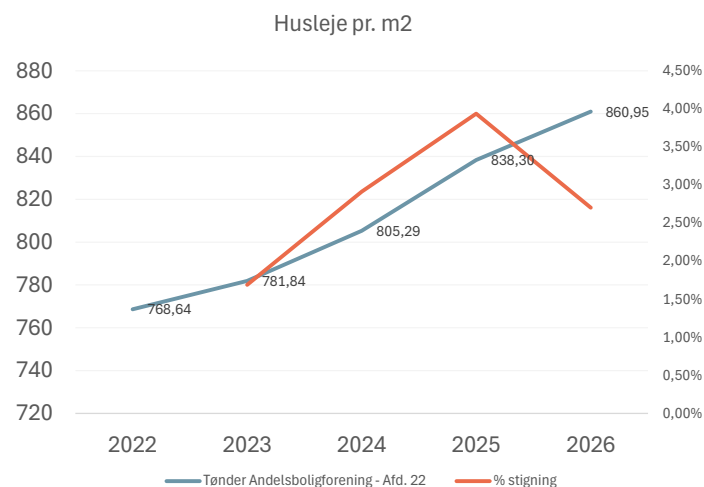
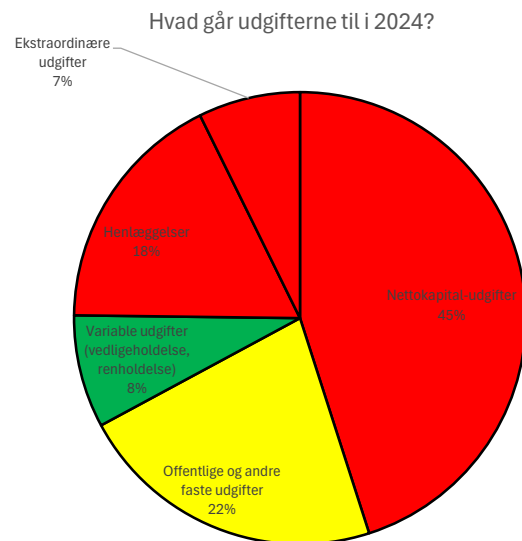


Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 113.972

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	900.420	900.400	900.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	441.484	515.300	554.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	110.969	102.100	110.800
115	Almindelig vedligeholdelse	40.666	69.600	71.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.548	13.200	12.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	350.000	350.000	350.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	145.723	53.900	54.800
140	Overført til opsamlet resultat	113.972	-	-
	Udgifter i alt	2.112.782	2.004.500	2.053.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.956.360	1.955.900	2.035.700
202	Renter	107.822	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	48.600	48.600	17.600
	Indtægter i alt	2.112.782	2.004.500	2.053.300

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 54.600, hvilket svarer til 2,70%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.081	81
4.000	4.108	108
5.000	5.135	135
6.000	6.162	162
7.000	7.189	189
8.000	8.216	216
9.000	9.243	243

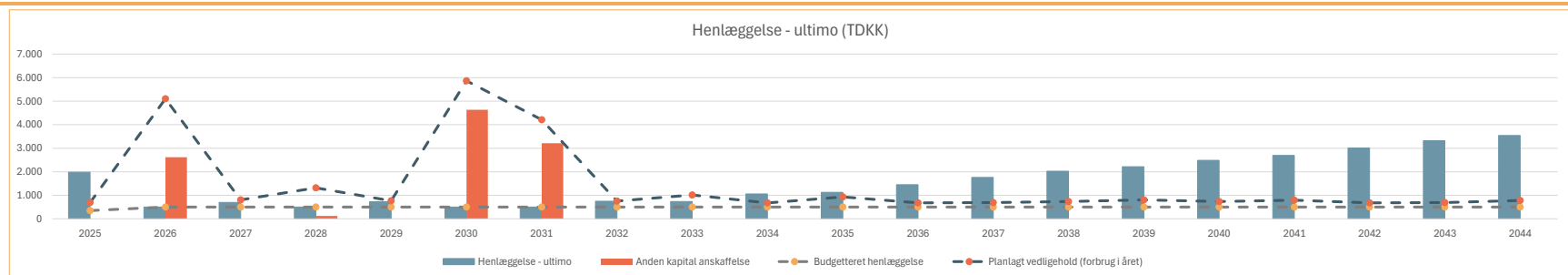
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	900.400	900.400	-	900.420
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	484.000	554.100	-70.100	441.484
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	105.900	110.800	-4.900	110.969
115	Almindelig vedligeholdelse	72.400	71.000	1.400	40.666
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	13.400	12.200	1.200	9.548
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	500.000	350.000	150.000	350.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	53.700	54.800	-1.100	145.723
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	113.972
	Udgifter i alt	2.129.800	2.053.300	76.500	2.112.782
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.035.900	2.035.700	200	1.956.360
202	Renter	-	-	-	107.822
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	39.300	17.600	21.700	48.600
	Indtægter i alt	2.075.200	2.053.300	21.900	2.112.782

54.600
2,70%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 20.203 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	292.000	322.000	380.000	407.000	350.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	350.000				
Gennemsnit - seneste fem år	350.200				
Budgetteret henlæggelse (2026)	500.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 207 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	72	615	56	696	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	95	56	56	96
116200	Klimaskærm	163	73	140	10	89	16	3.546	73	140	10	249	16	26	73	140	69	89	16	26	73
116300	Boligenheder	68	68	68	68	68	4.868	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	40	302	40	40	40	424	40	40	238	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
116600	Materiel	1	3.541	1	2	16	1	2	16	12	2	16	-	1	-	-	1	-	-	1	-
	Henlæggelse - primo	1.973	1.980	500	695	500	731	500	500	747	732	1.057	1.128	1.448	1.758	2.021	2.217	2.483	2.691	3.011	3.320
	Budgetteret henlæggelse	350	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	Anden kapital anskaffelse	0	2.618	0	120	0	4.634	3.211	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-343	-4.599	-305	-815	-269	-5.365	-3.711	-253	-515	-175	-428	-180	-190	-237	-304	-234	-292	-180	-190	-277
	Henlæggelse - ultimo	1.980	500	695	500	731	500	500	747	732	1.057	1.128	1.448	1.758	2.021	2.217	2.483	2.691	3.011	3.320	3.543

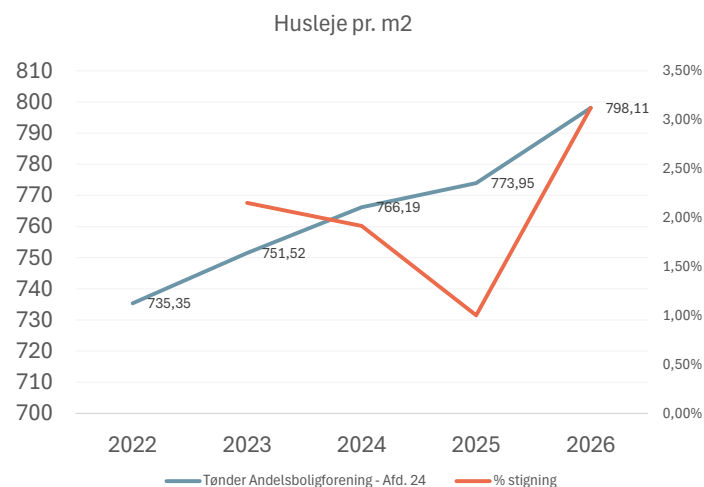
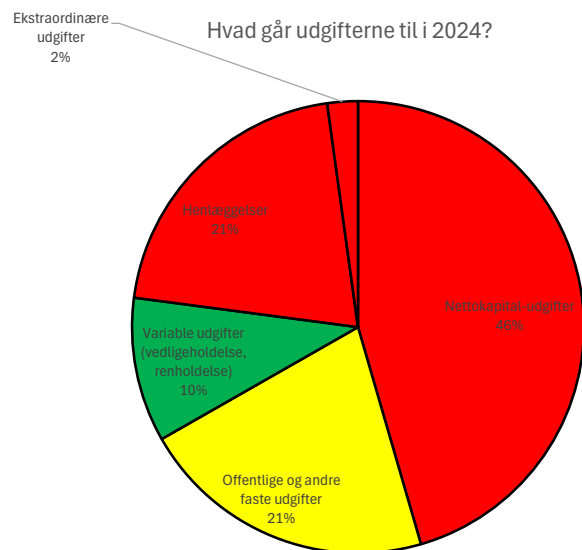


Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 81.096

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.152.187	1.152.200	1.152.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	538.129	524.500	586.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	184.421	192.600	162.000
115	Almindelig vedligeholdelse	50.691	123.100	125.600
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	26.459	35.500	33.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	525.000	525.000	525.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	55.235	100	-
140	Overført til opsamlet resultat	81.096	-	-
	Udgifter i alt	2.613.219	2.553.000	2.584.600
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.544.336	2.545.300	2.570.700
202	Renter	59.933	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	8.950	7.700	13.900
	Indtægter i alt	2.613.219	2.553.000	2.584.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 79.200, hvilket svarer til 3,12%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.094	94
4.000	4.125	125
5.000	5.156	156
6.000	6.187	187
7.000	7.219	219
8.000	8.250	250
9.000	9.281	281

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.152.200	1.152.200	-	1.152.187
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	594.400	586.200	8.200	538.129
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	178.900	162.000	16.900	184.421
115	Almindelig vedligeholdelse	128.100	125.600	2.500	50.691
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	34.700	33.600	1.100	26.459
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	600.000	525.000	75.000	525.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-100	-	-100	55.235
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	81.096
	Udgifter i alt	2.688.200	2.584.600	103.600	2.613.219
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.570.700	2.570.700	-	2.544.336
202	Renter	-	-	-	59.933
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	38.300	13.900	24.400	8.950
	Indtægter i alt	2.609.000	2.584.600	24.400	2.613.219

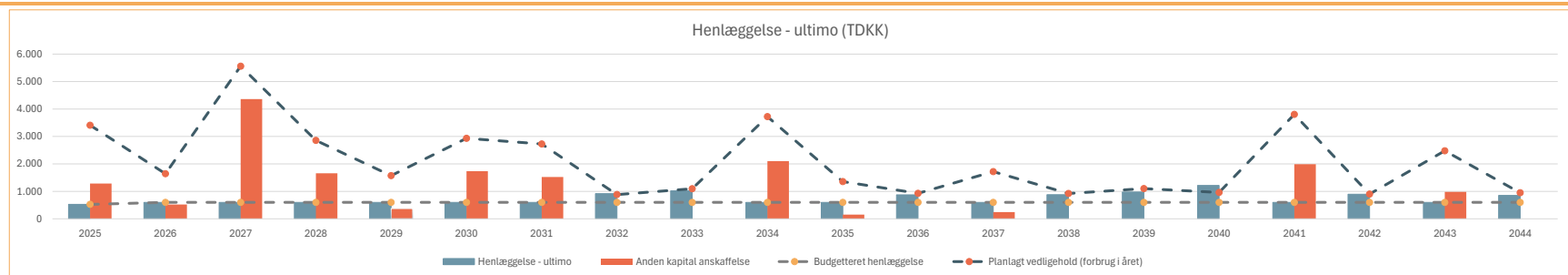
79.200

3,12%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 25.370 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	435.000	500.000	568.000	583.000	525.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	525.000				
Gennemsnit - seneste fem år	522.200				
Budgetteret henlæggelse (2026)	600.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 183 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	215	60	205	90	40	151	1.240	50	40	80	90	80	91	110	70	80	70	80	70	80
116200	Klimaskærm	2.067	293	489	72	339	1.989	632	52	192	2.872	397	77	776	52	162	102	2.893	52	749	108
116300	Boligenheder	321	241	4.204	123	224	123	189	108	189	108	189	108	189	108	209	108	189	108	189	108
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	278	452	62	1.971	352	69	62	52	62	62	59	62	62	52	62	69	52	62	872	52
116600	Materiel	1	-	1	1	20	2	2	20	15	1	20	1	-	-	1	-	-	1	-	-
	Henlæggelse - primo	1.596	525	600	600	600	600	600	600	918	1.020	600	600	872	600	878	975	1.216	600	897	600
	Budgetteret henlæggelse	525	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
	Anden kapital anskaffelse	1.285	521	4.360	1.657	374	1.734	1.524	0	0	2.103	155	0	245	0	0	0	1.987	0	982	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-2.882	-1.046	-4.960	-2.257	-974	-2.334	-2.124	-282	-498	-3.123	-755	-328	-1.118	-322	-503	-359	-3.203	-303	-1.879	-348
	Henlæggelse - ultimo	525	600	600	600	600	600	600	918	1.020	600	600	872	600	878	975	1.216	600	897	600	852

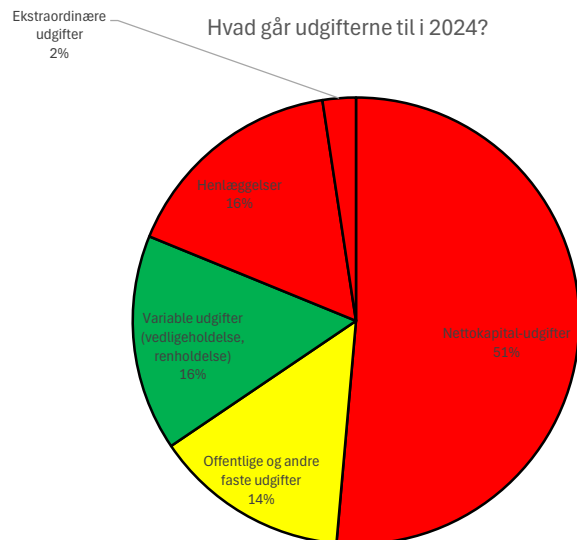


Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

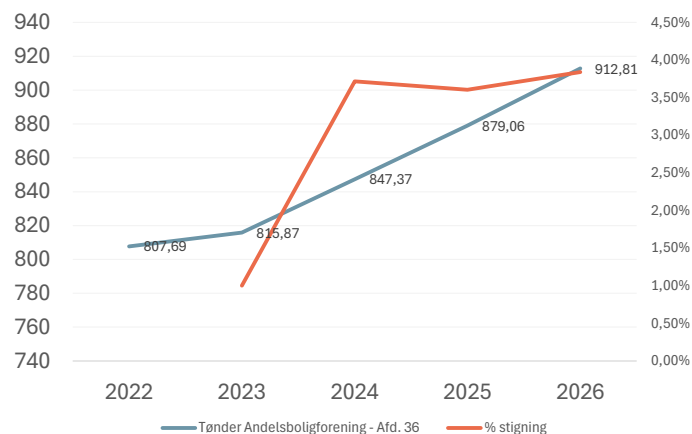
Der er realiseret et tab på kr. 59.361 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.956.374	1.938.200	1.963.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	538.193	502.200	574.000
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	420.568	279.900	366.800
115	Almindelig vedligeholdelse	54.839	120.000	122.400
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	119.877	117.600	142.900
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	625.000	625.000	500.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	91.683	-100	35.500
	Udgifter i alt	3.806.533	3.582.800	3.704.700
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	3.546.000	3.491.800	3.678.500
202	Renter	105.293	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	95.879	91.000	26.200
210	Årets underskud	59.361	-	-
	Indtægter i alt	3.806.533	3.582.800	3.704.700

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 141.200, hvilket svarer til 3,84%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.115	115
4.000	4.154	154
5.000	5.192	192
6.000	6.230	230
7.000	7.269	269
8.000	8.307	307
9.000	9.346	346

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.996.500	1.963.100	33.400	1.956.374
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	596.200	574.000	22.200	538.193
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	420.100	366.800	53.300	420.568
115	Almindelig vedligeholdelse	124.800	122.400	2.400	54.839
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	135.500	142.900	-7.400	119.877
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	500.000	500.000	-	625.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	77.000	35.500	41.500	91.683
	Udgifter i alt	3.850.100	3.704.700	145.400	3.806.533
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.678.500	3.678.500	-	3.546.000
202	Renter	-	-	-	105.293
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	30.400	26.200	4.200	95.879
210	Årets underskud	-	-	-	59.361
	Indtægter i alt	3.708.900	3.704.700	4.200	3.806.533

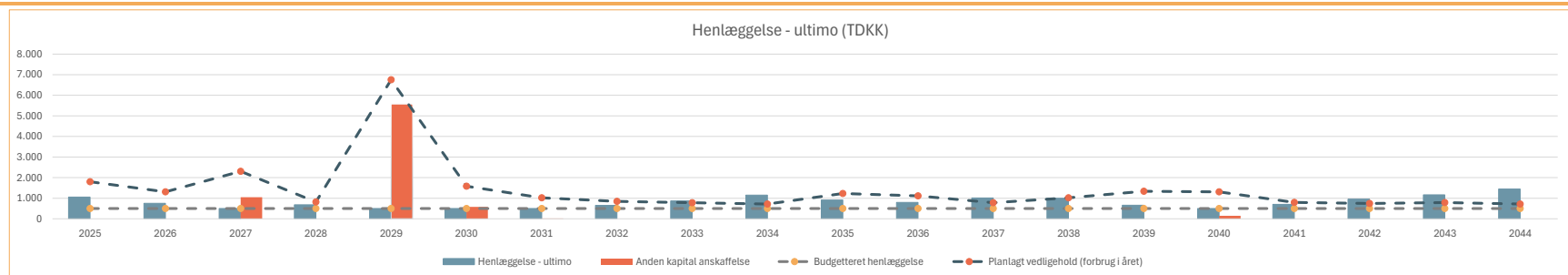
141.200

3,84%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 36.771 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	513.000	580.000	693.000	721.000	625.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	500.000				
Gennemsnit - seneste fem år	626.400				
Budgetteret henlæggelse (2026)	500.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 120 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	182	50	50	150	50	202	50	50	50	50	65	50	50	150	50	122	50	50	50	50
116200	Klimaskærm	253	8	18	8	802	409	34	8	8	8	368	36	24	208	254	181	8	36	34	8
116300	Boligenheder	345	70	70	70	4.942	377	70	70	70	70	70	70	70	70	70	95	70	70	70	70
116400	Fællesarealer	92	532	7	7	175	7	7	7	7	7	77	376	7	7	32	22	7	7	7	7
116500	Tekniske installationer	430	116	1.660	86	260	86	357	191	130	86	130	86	130	86	432	390	162	86	130	86
116600	Materiel	1	32	2	1	25	3	2	25	19	1	24	1	-	-	1	-	-	1	-	-
	Henlæggelse - primo	1.862	1.059	752	500	679	500	500	500	650	868	1.147	914	797	1.017	997	659	500	704	956	1.165
	Budgetteret henlæggelse	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	Anden kapital anskaffelse	0	0	1.053	0	5.574	583	20	0	0	0	0	0	0	0	0	150	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-1.303	-807	-1.805	-321	-6.253	-1.083	-520	-350	-282	-221	-733	-617	-281	-520	-837	-810	-296	-248	-291	-220
	Henlæggelse - ultimo	1.059	752	500	679	500	500	500	650	868	1.147	914	797	1.017	997	659	500	704	956	1.165	1.446

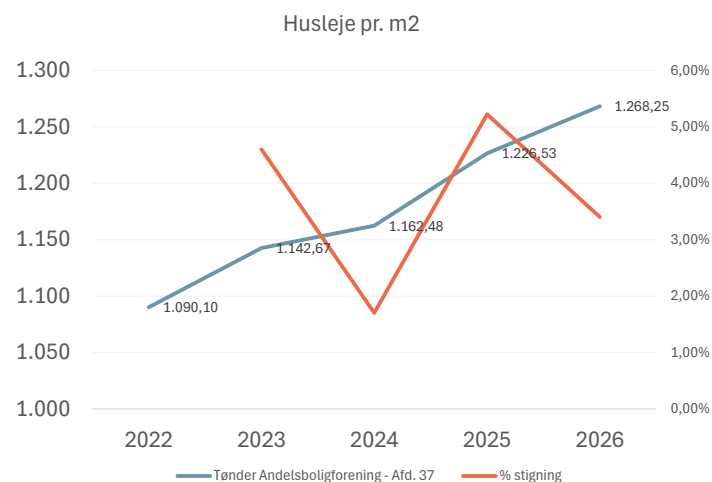
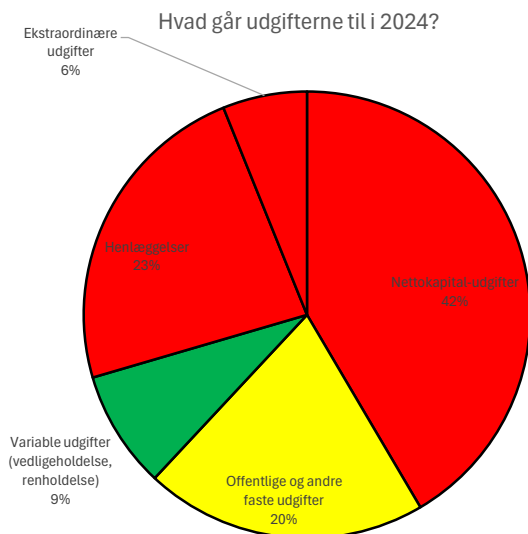


Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 2.182 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	242.875	239.500	248.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	119.482	117.100	125.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	34.627	32.800	33.300
115	Almindelig vedligeholdelse	13.865	12.800	13.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.357	2.100	1.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	137.000	137.000	137.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	35.714	-	-
	Udgifter i alt	584.921	541.300	559.800
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	512.652	512.600	540.900
202	Renter	41.387	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	28.700	28.700	18.900
210	Årets underskud	2.182	-	-
	Indtægter i alt	584.921	541.300	559.800

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 18.400, hvilket svarer til 3,40%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.102	102
4.000	4.136	136
5.000	5.170	170
6.000	6.204	204
7.000	7.238	238
8.000	8.272	272
9.000	9.306	306

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	248.600	248.700	-100	242.875
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	129.400	125.800	3.600	119.482
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	34.200	33.300	900	34.627
115	Almindelig vedligeholdelse	13.400	13.100	300	13.865
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.400	1.900	500	1.357
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	140.000	137.000	3.000	137.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-100	-	-100	35.714
	Udgifter i alt	567.900	559.800	8.100	584.921
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	540.900	540.900	-	512.652
202	Renter	-	-	-	41.387
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	8.600	18.900	-10.300	28.700
210	Årets underskud	-	-	-	2.182
	Indtægter i alt	549.500	559.800	-10.300	584.921

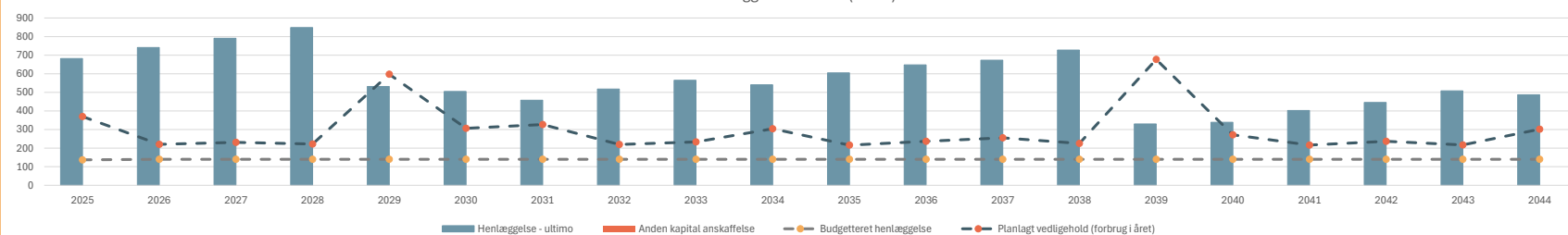
18.400
3,40%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 5.409 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	102.000	115.000	146.000	148.000	137.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	137.000				
Gennemsnit - seneste fem år	129.600				
Budgetteret henlæggelse (2026)	140.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 317 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	35	35	35	44	43	38	35	35	35	35	35	35	35	44	109	35	35	35	35	35
116200	Klimaskærm	58	16	8	12	84	47	8	16	8	69	6	37	8	16	303	22	6	37	8	16
116300	Boligenheder	130	17	17	17	269	35	25	17	17	52	17	17	25	17	94	17	17	17	25	52
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	30	38	-	-	-	-	-	-	38	-	-	50	-	-	-	38
116500	Tekniske installationer	10	8	31	8	28	8	119	8	31	8	15	8	10	8	31	8	19	8	10	21
116600	Materiel	1	5	1	1	4	1	1	4	4	1	4	1	-	-	1	-	-	1	-	-
	Henlæggelse - primo	778	682	741	790	849	531	505	458	518	565	541	605	648	673	727	330	339	402	446	508
	Budgetteret henlæggelse	137	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-233	-81	-91	-82	-457	-167	-187	-80	-94	-164	-76	-97	-115	-85	-537	-132	-77	-97	-78	-161
	Henlæggelse - ultimo	682	741	790	849	531	505	458	518	565	541	605	648	673	727	330	339	402	446	508	487

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



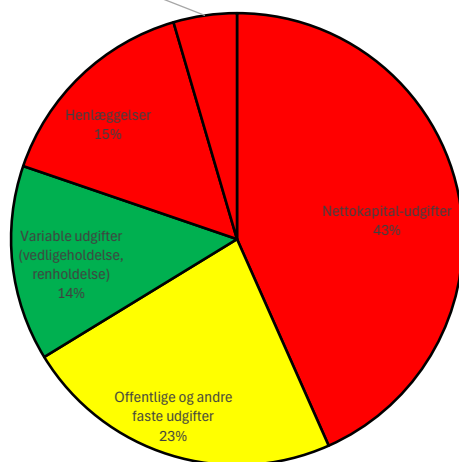
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 39.511

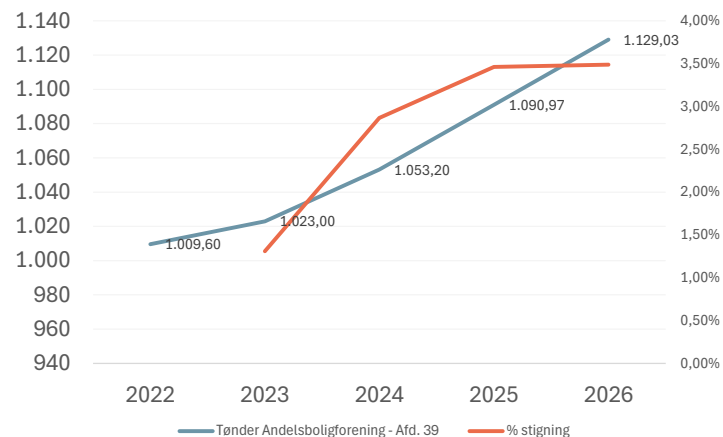
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	335.985	336.000	336.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	177.635	206.400	220.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	79.056	71.300	78.700
115	Almindelig vedligeholdelse	3.915	23.500	24.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	25.321	17.600	17.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	118.000	118.000	118.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	35.144	-100	-
140	Overført til opsamlet resultat	39.511	-	-
	Udgifter i alt	814.568	772.700	794.900
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	758.304	758.300	785.500
202	Renter	40.728	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	15.536	14.400	9.400
	Indtægter i alt	814.568	772.700	794.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Ekstraordinære
udgifter
5%
Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 27.400, hvilket svarer til 3,49%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.105	105
4.000	4.140	140
5.000	5.174	174
6.000	6.209	209
7.000	7.244	244
8.000	8.279	279
9.000	9.314	314

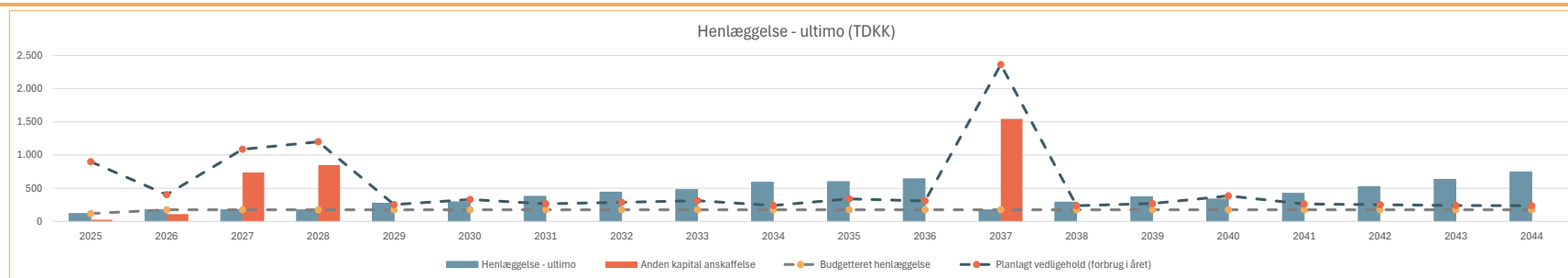
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	336.000	336.000	-	335.985
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	192.500	220.500	-28.000	177.635
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	79.100	78.700	400	79.056
115	Almindelig vedligeholdelse	24.500	24.000	500	3.915
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	26.300	17.700	8.600	25.321
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	175.000	118.000	57.000	118.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	35.144
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	39.511
	Udgifter i alt	833.400	794.900	38.500	814.568
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	785.500	785.500	-	758.304
202	Renter	-	-	-	40.728
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	20.500	9.400	11.100	15.536
	Indtægter i alt	806.000	794.900	11.100	814.568

27.400
3,49%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 7.855 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	114.000	114.000	114.000	118.000	118.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	118.000				
Gennemsnit - seneste fem år	115.600				
Budgetteret henlæggelse (2026)	175.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 243 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	562	12	12	12	12	18	12	26	12	12	12	83	455	12	12	12	12	26	12	12
116200	Klimaskærm	84	150	773	8	15	5	18	36	75	8	15	5	193	5	36	153	5	5	8	5
116300	Boligenheder	104	29	29	989	29	29	29	29	29	29	104	29	29	29	29	29	29	29	29	29
116400	Fællesarealer	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	30	27	15	15	15	101	30	15	15	15	27	15	1.510	15	15	15	42	15	15	15
116600	Materiel	1	8	1	1	6	1	1	6	6	1	6	1	0	0	1	0	0	1	0	0
	Henlæggelse - primo	755	118	175	175	175	273	293	378	440	478	589	599	642	175	289	370	336	423	522	633
	Budgetteret henlæggelse	118	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175
	Anden kapital anskaffelse	26	108	736	850	0	0	0	0	0	0	0	0	1.545	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-781	-226	-911	-1.025	-77	-155	-90	-113	-137	-65	-165	-132	-2.187	-61	-93	-209	-88	-76	-64	-61
	Henlæggelse - ultimo	118	175	175	175	273	293	378	440	478	589	599	642	175	289	370	336	423	522	633	746

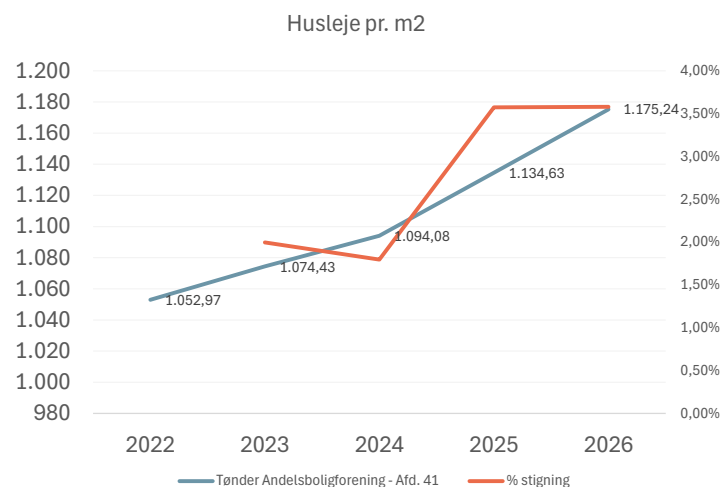
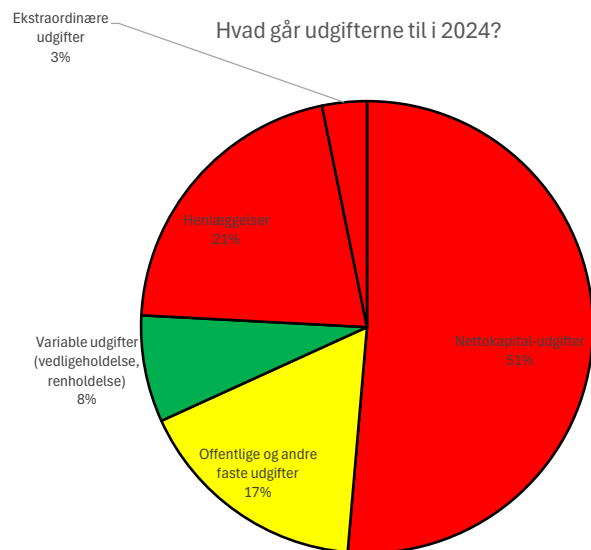


Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 17.669

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	388.430	379.700	386.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	127.286	123.300	136.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	45.626	36.500	44.700
115	Almindelig vedligeholdelse	2.371	28.900	29.500
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.759	8.900	9.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	158.575	110.000	110.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	24.165	-	-
140	Overført til opsamlet resultat	17.669	-	-
	Udgifter i alt	773.880	687.300	716.500
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	676.140	666.100	701.200
202	Renter	28.004	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	69.736	21.200	15.300
	Indtægter i alt	773.880	687.300	716.500

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 25.100, hvilket svarer til 3,58%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.107	107
4.000	4.143	143
5.000	5.179	179
6.000	6.215	215
7.000	7.251	251
8.000	8.286	286
9.000	9.322	322

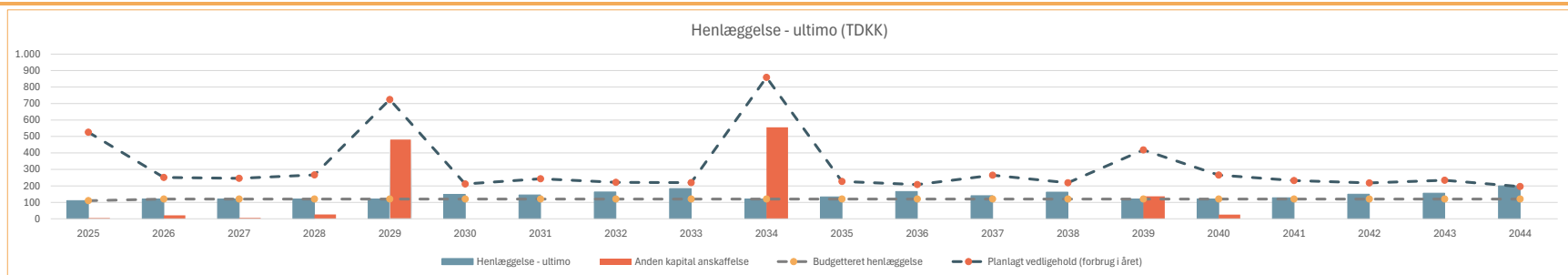
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	394.800	386.300	8.500	388.430
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	139.100	136.200	2.900	127.286
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	45.300	44.700	600	45.626
115	Almindelig vedligeholdelse	30.100	29.500	600	2.371
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	11.100	9.800	1.300	9.759
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	120.000	110.000	10.000	158.575
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	24.165
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	17.669
	Udgifter I alt	740.400	716.500	23.900	773.880
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	701.200	701.200	-	676.140
202	Renter	-	-	-	28.004
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	14.100	15.300	-1.200	69.736
	Indtægter I alt	715.300	716.500	-1.200	773.880

25.100
3,58%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 7.012 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	93.000	110.000	118.000	121.000	110.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	110.000				
Gennemsnit - seneste fem år	110.400				
Budgetteret henlæggelse (2026)	120.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 194 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	24	33	19	9	9	29	9	9	9	9	24	9	9	9	9	24	9	19	9	9
116200	Klimaskærm	61	23	17	18	15	2	33	0	17	310	15	2	33	0	17	18	15	2	33	0
116300	Boligenheder	231	44	40	45	432	30	35	41	41	325	30	30	46	44	243	45	51	30	35	41
116400	Fællesarealer	8	-	21	8	115	-	8	21	-	68	-	20	29	-	-	8	-	21	8	-
116500	Tekniske installationer	91	26	29	66	29	30	38	26	29	26	33	26	29	46	29	50	38	26	29	26
116600	Materiel	1	6	1	1	5	1	1	5	4	1	5	-	1	-	-	1	-	-	1	-
	Henlæggelse - primo	410	110	120	120	120	120	148	145	163	183	120	133	165	140	162	120	120	127	149	156
	Budgetteret henlæggelse	110	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
	Anden kapital anskaffelse	5	21	6	27	484	0	0	0	0	555	0	0	0	0	137	25	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-415	-131	-126	-147	-604	-92	-123	-101	-100	-739	-107	-88	-145	-99	-298	-145	-113	-98	-114	-76
	Henlæggelse - ultimo	110	120	120	120	120	148	145	163	183	120	133	165	140	162	120	120	127	149	156	200



Punkt 2.9: Orientering om IT-programmer

Punkt 2.11: Implementering strategi

1. Implementeringsplan for strategien til orientering - bilag

IMPLEMENTERINGSPLAN

5. September 2025

Vi vil fremtidssikre boligudbuddet gennem renovering og nybyg		
Indsats	Ansvarlig	Status
Udarbejde en fast procedure for byggesager og større renoveringssager:		
Opdatere og godkende energi- og bæredygtighedsstrategi	Projektschef	Processen er igangsat, Torben Esbersen er i gang med at evaluere den gamle. (20250905)
Udarbejde en procedure for nybyg (intern, bestyrelsen)	Projektschef	Er i gangsat, byggeudvalgets ansvar og opgaver er udarbejdet (som en delopgave) (20250905)
Udarbejde en procedure for større renoveringer (intern, bestyrelsen)	Projektschef	Er i gangsat, byggeudvalgets ansvar og opgaver er udarbejdet (som en delopgave) (20250905)
Udarbejde en procedure for små renoveringsopgaver iht. PPV	Driftschef	Er ikke igangsat (20250905)
Implementere en henlæggelsesstrategi	Driftschef	Den samlede strategi skal genoptages, Jesper og Brian gennemgår sammen det nuværende materiale. Inspektørerne laver en indstilling til hovedbestyrelserne omkring henlæggelser, Jesper bidrager til dette (er lavet i AAAB og KB). (20250905)
Sikre systematisk vedligeholdelse (faste opgaver i NTI)	Driftschef	Igangsættes i 2. kvartal forsøgsmæssigt, obs også gerne et stort fokus på PPV-planen på afdelingsmøderne. (20250430) Er igangsat, prøveperiode i afd. syd i Sønderborg (20250905)
Vi vil tage et socialt ansvar og værne om fællesskabet		

Styrke det sociale ansvar som arbejdsplads:

Styrke arbejdsmiljøet (Kommunikation og samarbejde på tværs)	Vicedirektør + Driftschef	Behandlet på AM møde, ingen forslag til konkrete indsatser men opfordring til at man gerne må komme med gode idéer. God modtagelse af nyhedsbrevet sidste gang, hvor der var mere information. (20250430) Genbehandles på næste AM møde (20250627) Der afholdes en fælles personaledag for alle medarbejdere den 8. oktober (20250905)
Udarbejde funktionsbeskrivelser	Ledelsen	Laila og AC har lavet en skabelon til funktionsbeskrivelser. AC sender skabelonen ud, og så skal alle udfylde disse og sende tilbage til AC, der ligger dem på personaleintra. Derefter behandles de på et ledermøde. Laila sender eksempler på tidligere funktionsbeskrivelser til inspiration (gerne one-pager). (20250430) Behandles på ledermøde i dag (20250627) Flere funktionsbeskrivelser er udarbejdet og behandles på ledermøderne løbende og derefter fast én gang om året (20250905)

Øge optag af elever, praktikanter, fleksjobbere m.m.	Vicedirektør + Driftschef	Aftale med kommunerne ift. fleksjobber m.m. OBS ift. Deltage på elevmesse i april. Jesper sørger for, at der rækkes ud til Tønder Kommune. (20250430) Der er dialog med alle kommuner. Ansat en ungarbejder i SAB, og der ansættes to mere. Ansat en fleksjobber i Gråsten og praktikant i arbejdsprøvningsforløb i KB. Ansat en ufaglært i Salus + en adm. elev med opstart i august (20250627) Ansat virksomhedspraktikant i Økonomi (20250905)
Nyt fælles koncept for MU-samtaler og overblik over kompetenceudvikling	Vicedirektør	Woba intro planlagt til primo maj, her aftales tidslinje ift. MU-samtalerne, aftalt at samtalerne afholdes i løbet af oktober. (20250430) Woba intro er afholdt. Udkast til spørgeramme sendes ud til lederne i august. (20250627) Spørgsmål udsendes medio september og samtaler afholdes i oktober. Vivie har lavet en oversigt ift. kompetenceudvikling (20250905)
Koncept for kontinuerligt fokus på arbejdet med vores værdier	Vicedirektør	Sat på dagsordenen til SU-mødet 14. juni for at få medarbejdernes idéer. (20250430) Aftalt at der arbejdes med værdier på speedmeetings og der vidensdeles på salus infomøderne. Muligheder for plakater med værdierne undersøges af AC. (20250905)
Styrke sundheden for vores beboere:		
Initiere konkrete sundhedsfremmende initiativer med kommunerne	Direktør + Vicedirektør	Første møde med Aabenraa Kommune, flere indsatser sat i søen: Temadag, aktivitet, oplæg, demens, nyt møde. I Tønder har der været dialogmøde med de frivillige organisationer og kommunen. I Sønderborg Kommune er det i fokus i regi af helhedsplanen. (20250430) Der planlægges en vidensdelingsdag med Aabenraa Kommune. Der afholdes opstartsmøde for aktiviteter i afdelingerne den 18. august. (20250627) Der er ønske om at starte aktiviteter op i flere afdelinger i Aabenraa, Martine følger op på status fra mødet med kommunen. (20250905)
Finde gode eksempler på tiltag	Ledelsen	Indstilling til Salus bestyrelse om deltagelse i ABC partnerskab https://psy.ku.dk/abc/ (LIJ) BL/KL partnerskab, dialog med kommunerne. (20250430) Svar på ansøgning forventes i august/september. Der planlægges med at ansætte en demokratimedarbejder 17 t/ugen til boligorganisationerne uden for SAB, da SAB har den boligsociale helhedsplan - first mover, aktiviteter, naboambassadører, inddragelse, demokrati, afsøge puljemidler m.m.(20250627) Salus er blevet partner i ABC partnerskabet, Lisbeth følger op på mulighederne i dette partnerskab samt kontakt til kommunale kontaktpersoner (20250905)
Afsøge mulighed for "demensspottere"	Driftschef	Igangsættes efter sommerferien (20250627) I Aabenraa er der påstartet dialog med kommune og region ift. et projekt i Sygehus Sønderjylland. I Sønderborg tænkes den boligsociale vicevært ind i dette arbejde. Jesper følger op ift. initiativet i Tønder (20250905)
Arbejde på nærhed i sundheden i Tønder Kommune	Direktør + Projektchef	Der er indgået aftale med Nord arkitekterne om fremtidens boligformer, og der arbejdes videre med Tønder Kommune om et konkret projekt. (20250430) Salg af plejehjem er godkendt ved Byrådet. Der er møde Region Syd, kommunen og BL på mandag ift. finansiering af et lægehus (20250627) Der afventer svar ift. finansiering. Der har været møde med VIA Horsens ift., at de kunne være inddraget i projektet (20250905)
Oplæg med psykisk syge/ anden kultur/ demens m.m.	Driftschef	Der arbejdes videre med at holde tre oplæg på kommuneniveau, hvor både udlejning, drift og økonomi blandes. Jesper vil gerne være tovholder på en arbejdsgruppe, Malene vil gerne deltage. (20250627) Der er påstartet en indsats med at finde relevante oplægsholdere (20250905).
Styrke samarbejdet med kommunerne m.fl. :		

Initiere konkrete samarbejder med kommunerne	Direktør + Vicedirektør	Kontakt til Sundhed, Job og Integration, Plan, Visitation og understøttelse i AABK. I Sønderborg arbejdes der i regi af helhedsplanen. Martine rækker ud til Tønder Kommune. (20250430) Aftalt at dette afventer til ny medarbejder i 2026. (20250906)
Afholde dialogmøde med nye og kommende byrådspolitikere	Direktør + Vicedirektør	Datosat for både Aabenraa og Tønder og Sønderborg. (20250430) Invitationer og program er klar og afventer godkendelse ved de andre boligorg. (20250627) Møderne er afholdt i Aabenraa og Sønderborg. Mødet i Tønder afholdes den 30. september (20250905)

Vi vil have et stærkt beboerdemokrati

Øge synlighed og tilgængelighed:

Forny hjemmesiden	Vicedirektør	Underskrevet aftale om ny hjemmeside, processen startes op i maj. (20250430) Processen er startet op, og det kører som planlagt. Bestyrelsen inddrages i løbet af efteråret (20250905)
Relation mellem afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelser	Bestyrelserne	Behandles på temamøde for bestyrelserne. Temamøde er datasat for alle organisationer (20250905)
Udvikle nyt koncept for afdelingsmøder (forretningsorden)	Driftschef	Inspirationsmateriale er sendt ud til inspektørerne, bliver udrullet i hele organisationen til næste år. (20250430) Bliver drøftet på afdelingsmøderne i år (20250627) Der erfaringsudveksles på et møde mellem inspektørerne i løbet af efteråret (20250905)

Styrke bestyrelserne:

Rekruttering til bestyrelserne	Bestyrelserne	Behandles på temamøde for bestyrelserne, der kunne evt. være fokus på mulighed for en bestyrelsesuddannelse. Ansættelse af "demokrati" medarbejder 17 timer fra 1.1.2026 til understøttelse af demokrati og samarbejde med kommunen (20250627) Der er kommet en positiv tilkendegivelse på en LBF pulje, der er søgt fra Salus til at styrke demokratiet (20250905)
Ny håndbog til bestyrelsesmedlemmer	Direktør + Vicedirektør	Under udarbejdelse (LIJ) i SAB er der lavet en funktionsbeskrivelse for et hovedbestyrelsesmedlem, som kan rulles ud. (20250905)
Implementere BL's anbefalinger til god almen ledelse	Direktør + Vicedirektør	Igangsættes efter sommerferien ifm. temamøderne for bestyrelserne. Lisbeth er i gang med at udarbejde udkast til retningslinjer (20250905)

Arbejde for sammenlægninger:

Fusion mellem Skærbæk og Tønder	Direktør	Kører som planlagt, der arbejdes hen mod 1/1/26. Temaet drøftes på generalforsamlingerne/ repræsentantskabsmøderne, hvor BL deltager. (20250430) Det blev primært taget godt imod på begge møder. Fælles bestyrelsesmøde efter sommerferien, hvor der skal udvikles fælles vedtægter, god overgangsperiode m.m. (20250627) Der afholdes ekstraordinære repræsentantskabsmøde og generalforsamling primo oktober. (20250905)
Identificere relevante afdelinger	Driftschef	Der arbejdes på dette løbende. I Gråsten er der to, der netop har lagt sig sammen, og i Sønderborg har to afdelinger også lagt sig sammen. (20250430) Der har været afholdt bestyrelsesmøde i SAB med dette i fokus, der er muligvis nogen på vej i GAB. Opmærksomhed ved nybyg på mindre end 15 boliger, at de lægges ind under en eksisterende afdeling (20250627). To afdelinger i SAB har lagt sig sammen ifm. afdelingsmøderne (20250905)

Vi vil sikre en effektiv drift og administration

Øget digitalisering og anvendelse af kunstig intelligens:

Superbrugere i KI	Driftschef + Vicedirektør	Der har været afholdt opstartsmøde, og der afholdes møde omkring kompetenceudvikling med GoLearn i dag den 30. april. (20250430) Der har været afholdt to møder hvor der vidensdeles og drøftes hvordan der skal viderformidles. Der planlægges efter at tage noget med på næste salus info møde. Derudover er der igangsat ad hoc sidemandsoplæring (20250627) Kører som planlagt (20250905)
Kompetenceudvikling (GoLearn)	Vicedirektør	Det kører som planlagt, sat på dagsorden til SU mødet omkring obligatoriske kurser for efteråret. (20250430) Alle skal gennemføre et valgfrit kursus inden 1/10, der overvejes at genforhandle en ny kontrakt pr. november 2025 evt. med andet fokus. (20250627) Møde i næste uge, hvor der forhandles om forlængelse på 1 år (20250905)
Opdatere og udarbejde forretningsgange	Direktør	AC og Lisbeth følger op ift. GapSolutions, derudover tages en oversigt med på ledermødet før sommerferien, hvor der angives ansvarlige. (20250430) På dagsordenen til ledermødet i dag (20250627) Forretningsgangene er uddelegeret og behandles på det sidste ledermøde inden jul (20250905).
Automatisering af arbejdsgange i driften	Driftschef	Er igangsat, græsklipning er rullet ud i hele organisationer og udvikles løbende. Der er identificeret potentialer i KB ift. hjemtagning. I SAB arbejdes der også på mulighederne sammen med HVG. (20250627) Der igangsat initiativer rundt i flere organisationer (20260905)
AI på hjemmesiden	Vicedirektør	Afventer igangsættelse af ny hjemmeside, rykkes til 2026. (20250905)
Optimere vores udbud	Driftschef og Projektchef	Igangsættes efter sommerferien. Der arbejdes med et udbud på kloakseparering og revision (20250627) Kloakseparering har været i udbud og igangsættes (20250905)
Få flere boligorganisationer med:		
Deltage i relevante netværk	Direktør	Vi er aktive i kredsarbejdet. Fokus på partnerskabet med boligorganisationerne. (20250430) Meldt ind i Erhvervsnetværk i Sønderborg, Tønder og Aabenraa kommune (20250905)
Identificere og række ud til relevant(e) organisation(er)	Direktør	Fokus på at få de rigtige med. (20250905)

Punkt 2.12: Oversigt afdelinger uden hårde hvidevarer

1. Oversigt over afdelinger uden hårde hvidevarer. **Se notat på bilaget** - bilag

Selskab	afdeling	Køle/frys	Ovn	Kogeplader
3	1			
3	2			
3	3			
3	4			
3	5			
3	6			
3	7			
3	10			
3	11			
3	13			
3	14			
3	15			
3	16			
3	18			
3	21			
3	43			
3	61			
3	62			
52	1	kun i 49 m2		
52	8	Rypevej 38-72		
52	13			
95	4	afsnit 13		
81	1			
81	2			
81	4			
81	6			
11	1			
11	5			
11	6			
11	9			
11	10			
11	11			
11	12			
11	13			
11	14			
58	1			
58	43			

Noter fra udlejningen:

Udlejning er helt enig i, at vi skal arbejde hen imod, at hårde hvidevarer er en fast del af boligen

1) Vi oplever, at ansøgerne vælger boligerne, især boliger uden et komfur/ovn fra

2) Vi opfordrer meget ofte, at den nye lejer køber hårde hvidevarer ved fraflytteren

Hvidevare tilstede

Punkt 2.13: Indstilling - afd. 8 til godkendelse

1. Tønder Andelsboligforening afd. 8

Tagudskiftning

Anskaffelsessum: kr. 6.588.029

Finansiering:

Henlæggelser: kr. 3.000.000

Tilskud dispositionsfonden: kr. 750.000

Realkreditlån: kr. 2.838.029

Følgende indstilles til godkendelse:

Optagelse af realkreditlån kr. 2.838.029 med evt. kommunalgaranti

Tilskud fra dispositionsfonden kr. 750.000

Punkt 2.14: Indstilling - motionsarrangement afdelingsbestyrelser til godkendelse

1. Indstilling vedrørende motionsarrangement for afdelingsbestyrelsesmedlemmer - bilag



Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder
Tlf: 74 72 32 19
Mail: tønder@salus-bolig.dk

Indstilling til Hovedbestyrelsen, Tønder Andelsboligforening.

Vedr. Motionsarrangement

For at styrke sammenholdet og fremme den sunde og aktive livsstil blandt afdelingsbestyrelsesmedlemmerne, foreslås det, at der gives mulighed for, at disse kan deltage sammen i et lokalt motionsarrangement, valgt af hovedbestyrelsen.

Der foreslås, at hovedbestyrelsen finansierer deltagergebyret.

Formålet er at styrke fællesskabet og samarbejdet blandt bestyrelsesmedlemmerne, skabe mulighed for at netværke og opbygge relationer i et uformelt miljø samt fremme en positiv og inkluderende kultur i bestyrelsen. Derudover er dette initiativ også et led ind i bestyrelsens strategi og ambition om, at tage et socialt ansvar og værne om fællesskabet ved bl.a. at tilbyde sundhedsfremmende indsatser og aktiviteter.

Undertegnede indstiller derfor til, at bestyrelsen beslutter, hvorvidt de ønsker at opfordre afdelingsbestyrelserne til at deltage i et lokalt motionsarrangement og evt. hvilket.

Eksempler på lokale motionsaktiviteter:

- Tønder ACR løbet 2025 – Hjejlen 40, 6270 Tønder – D. 27. sep. – Pris er afhængig af hold og distance: U15P – 10 km. 90 kr. + gebyr pr. pers.
Læs mere på kultunaut.dk eller sportstiming.dk
- Byvandring i Tønder med fokus på 1550-1850 – Wegners Plads 1, 6270 Tønder – D. 28. aug. – Pris: 75 kr.
Læs mere på kultunaut.dk
- Fugle-kultur-tur til Nørresø i Tønder – Wegners Plads 1, 6270 Tønder – D. 10. sep. – Pris: 75 kr.
Læs mere på kultunaut.dk

Venlig hilsen

Salus Boligadministration a.m.b.a.

Lisbeth Jakobsen

Adm. direktør



Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder
Tlf: 74 72 32 19
Mail: tønder@salus-bolig.dk



Egevej 9
6200 Aabenraa
Tlf. 73 45 65 00
Mail: salus@salus-bolig.dk

Punkt 2.15: Indstilling - udlejningsmateriale Tømmergården til godkendelse

1. Udlejningsmateriale til boligerne på Tømmergården.

Det er meget glædeligt, at der er stor interesse for boligerne på Tømmergården – aktuelt står 75 personer på interesselisten.

Denne interesse medfører samtidig en betydelig efterspørgsel på materiale og tegninger, der beskriver de forskellige boligtyper.

Udlejning ønsker derfor at få udarbejdet et præsentabelt og informativt materiale, som både indeholder plantegninger og en beskrivelse af byggeriet. Formålet er at imødekomme den store interesse og give en professionel formidling til potentielle lejere.

Arkitekten har udarbejdet et forslag til udformning af en præsentationsmappe. Forslaget er vedlagt og er et eksempel fra et tidligere projekt.

Prisen for udarbejdelse af materialet er kr. 32.500 ekskl. moms.

Der er desværre ikke midler i byggeregnskabet til dette udlejningsmateriale, derfor vil vi hermed anmode hovedbestyrelsen ved TAB om at bevilge det nødvendige beløb.

BORGGÅRDSVÆNGET

NYBØL

TILDELINGSMØDE

JAN 2025



SITUATIONSPLAN

BOLIGOVERSIGT









* Der tages forbehold for mindre ændringer i køkkenet

Punkt 2.16: Afd. 2 - ingen afdelingsbestyrelse

1. Der blev ikke valgt en afdelingsbestyrelse på afdelingsmødet.

Hovedbestyrelsen skal beslutte, om der skal indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, for at få valgt en ny afdelingsbestyrelse.

Punkt 3.1: SALUS

1. Referat SALUS bestyrelsesmøde 03.09.2025 - bilag

SALUS - Organisationsbestyrelsen (SALUS organisationsbestyrelsesmøde)

03-09-2025 17:00 - 20:00

Egevej 9, Aabenraa

Information: Afbud: Helle Ahrenkiel, Aksel Nielsen, Tina Munch Søndergaard, Eva Etmann
Rasmussen

Indhold

Punkt 1: Organisationen.....	1
Beslutning for Punkt 1: Organisationen.....	1
Punkt 2: Økonomi.....	2
Beslutning for Punkt 2: Økonomi.....	2
Punkt 4: Efterretningssager.....	3
Beslutning for Punkt 4: Efterretningssager.....	3
Punkt 5: Næste møde(r).....	4
Punkt 6: Eventuelt.....	4
Beslutning for Punkt 6: Eventuelt.....	4
Punkt 7: Underskriftsark.....	4

Punkt 1: Organisationen

1. Foreningsanliggender
 1. Udvalg
 2. Status på udviklingsopgaver
2. Bestyrelsesanliggender
 1. Evaluering af repræsentantskabsmødet
 2. Liste over ansvar for afholdelse af julearrangement - bilag
 3. Til godkendelse:
Politik for håndtering af afdelingsbestyrelsernes rådighedsmidler- bilag
 4. LBF Call Demokrati og Deltagelse til orientering - bilag
3. Medlemsanliggender

Beslutning for Punkt 1: Organisationen

1. Foreningsanliggender
 1. Ingen afholdte møder i aktivitetsudvalget.
 2. Udviklingsopgaver - Er i gang med at udarbejde funktionsbeskrivelser, forretningsgange og risikostyring.
Har til dialogmøderne med kommunerne bedt om at få beredskabsplan og kommunikation ved katastrofer på dagsorden, så vi kan begynde at kigge på beredskabsplaner og evt. få overblik over sikringsrum.
Ny hjemmeside er under udarbejdelse, og det går som planlagt. Bestyrelsen deltager gerne som testpersoner.
2. Bestyrelsesanliggender
 1. Gode indlæg fra alle 3 kommuner. Højtaleranlægget var mangelfuldt.
 2. SB står for julearrangement.
 3. Retningslinje er godkendt.
 4. Demokrati og deltagelse.
Forskningsprojekt
Udfordring: Lav og skæv deltagelse i beboerdemokratiet – især blandt unge, etniske minoriteter og socialt udsatte.
Formål: Styrke demokratisk deltagelse og mangfoldighed gennem nye inddragelsesformer og fællesskaber.
Projekt: Workshops, rollemodeller/ambassadører og fællesaktiviteter skal afprøves for at engagere flere beboere.
Organisering: Tværgående projekt med både interne og eksterne samarbejdspartnere.
Budget: Ca. 112.000 kr.
Vi har skrevet en ansøgning og i går fået at vide vi har fået en tilkendegivelse på at de meget gerne vil have os med videre, gerne i et samarbejde med Brabrand Boligforening. Tovholder bliver Sanne Pedersen.
Tilkendegivelsen er på 500 t.kr., og vi skal lige have klarhed over, om det er fælles for Brabrand / Salus, eller om de 500 t.kr. kun er til os.
3. Medlemsanliggender

Ansvarlig for afholdelse af julearrangement for SALUS´ bestyrelse

Årstal	Organisation
2025	SB
2026	TAB
2027	SAB
2028	TOAB
2029	GAB
2030	DANBO

Politik for håndtering af

Konto 119120	Udgifter afdelingsbestyrelse
Konto 119220	Udgifter afdelingsmøder
Konto 119320	Beboeraktiviteter
Konto 119420	Diverse udgifter

Organisationsbestyrelsen har ansvaret for, at midlerne anvendes ansvarligt, sparsomt og lovligt. Samtidig skal organisationsbestyrelsen understøtte et velfungerende beboerdemokrati og sikre rimelige økonomiske rammer for afdelingsbestyrelsens arbejde.

Det er afdelingsmødet, der i forbindelse med vedtagelse af afdelingens budget beslutter, hvor stort et beløb, der skal være til rådighed for en afdelingsbestyrelse til bestyrelsesarbejde og beboeraktiviteter på 119-konti i afdelingsbudgettet.

Afdelingsbestyrelsesudgifterne skal være lovlige, rimelige og forsvarlige
Møder, arrangementer og rejser skal være saligt begrundede og deltagerkredsen skal begrænses til nødvendige og relevante

Konto 119120 Udgifter afdelingsbestyrelse

Rådighedsbeløbet kan f.eks. bruges til:

- Forplejning til afdelingsbestyrelsens møder, f.eks. kaffe/te, vand, kage, sandwich o. lign
- Afholdelse af julefrokost eller lignende for bestyrelse og suppleanter
- Deltagelse i kurser, køb af relevant faglitteratur og materialer i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde
- Transport til og fra møder og kurser mv. (afregnes jf. statens takster for kørselsgodtgørelse)
- Repræsentation og gaver i beskedent omfang

Konto 119220 Udgifter afdelingsmøder

- Forplejning til afdelingsmøder
- Evt. leje af lokale til afholdelse af møder
- Andre relevante udgifter, der relaterer sig til afdelingsmøder

Konto 119320 Beboeraktiviteter

- Udgifter til beboeraktiviteter, som planlagt og vedtaget af afdelingsmødet og/eller afdelingsbestyrelsen. Alle beboere i afdelingen skal inviteres.

Konto 119420 Diverse udgifter

- Kontorartikler
- Internetforbindelse i et evt. mødelokale
- Andre relevante udgifter i forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde

Udgifter i forbindelse med nævnte aktiviteter kan afregnes via rekvisition udstedt af administrationen eller via fremvisning af udlægsbilag. Alle bilag skal påføres anledning og ved udlægsbilag skal der være oplysning om navn og kontonummer på den der skal have udlægget refunderet.

Hvis afdelingsbestyrelsen ønsker det, kan der oprettes en bankkonto tilknyttet foreningens CVR-nr. til afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb¹. Afdelingsbestyrelsen sørger for, at der af et underskrevet mødereferat fremgår, til hvilket afdelingsbestyrelsesmedlem eller evt. udvalgsmedlem der skal udstedes et betalingskort og retter henvendelse til administrationen. Betalingskortet er personligt og kan ikke overdrages til andre afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Når et afdelingsbestyrelsesmedlem med et betalingskort fratræder, skal der straks gives besked til administrationen.

Rådighedsbeløbet udbetales jf. det på afdelingsmødet vedtagne budget, dog i rater af maksimum 10.000 kr. Når der foreligger afregning for tidligere udbetaling, kan næste rate udbetales, dog maks. et beløb der svarer til de forbrugte midler.

¹ Der udbetales ikke rådighedsbeløb til privat konto, da det kan påvirke bestyrelsesmedlemmets skatteforhold og ret til at modtage ydelser fra det offentlige. Herudover kan det give problemer ved f.eks. et bestyrelsesmedlems udtræden, fraflytning eller død

LBF Call Demokrati og Deltagelse

1. Genstandsfelt

Problemformuleringen hører under dimensionen: *Demokratisk infrastruktur i boligområderne: Hvordan sikres meningsfuld deltagelse for alle – og hvordan styrkes ejerskab, repræsentation og udvikling af gode boligområder?*

Vi oplever, at der generelt er lav deltagelse i det formelle beboerdemokrati – og særligt når det gælder rekruttering til bestyrelser i de enkelte boligafdelinger. Deltagelsen afspejler sjældent den mangfoldighed, der kendetegner beboersammensætningen. Mange beboere, især yngre, beboere med anden etnisk baggrund, og socialt udsatte grupper, er underrepræsenterede i de formelle demokratiske strukturer.

Det er en udfordring, fordi beboerdemokratiet mister legitimitet og relevans, hvis det ikke repræsenterer de beboere, det er sat i verden for. Når bestemte grupper ikke deltager, risikeres at deres perspektiver, behov og ideer ikke bliver hørt eller taget i betragtning. Debat, fokus og løsninger i de enkelte afdelingsbestyrelser risikeres at blive ensidige. Det kan føre til manglende ejerskab og lavere engagement – og i sidste ende kan det svække sammenhængskraften i områderne.

Det er en udfordring for:

- **Boligorganisationerne og deres bestyrelser**, som har svært ved at rekruttere bredt og dermed mister adgang til vigtig viden og engagement fra beboerne.
- **Beboerne selv**, især dem, der ikke føler sig repræsenteret og derfor står uden reel indflydelse på beslutninger, der vedrører deres dagligdag og område.
- **Samfundet generelt**, da almene boligområder spiller en vigtig rolle i det sociale fællesskab for mange beboere og et velfungerende beboerdemokrati er centralt for at understøtte den brede demokratiske deltagelse og medborgerskab i samfundet.

Vi ønsker at undersøge, hvordan uformelle fællesskaber og alternative former for beboerinddragelse kan styrke demokratisk deltagelse og fremme en mere mangfoldig rekruttering til bestyrelserne. Det er en relevant problemstilling, vi har mødt både i egen og andre boligorganisationer, og derfor vigtigt at få belyst.

Vi vil finde nye veje til at nedbryde barrierer for deltagelse, skabe hverdagsnært engagement og styrke ejerskab på tværs af beboergrupper. Tværfaglig forskning kan bidrage ved at identificere barrierer, kvalificere alternative inddragelsesformer, udvikle praksisnære redskaber og evaluere effekterne for at sikre varig læring og forankring.

2. Samfunds- og sektorværdi:

At belyse udfordringen med lav og ulige deltagelse i beboerdemokratiet har stor værdi for både den almene boligsektor og samfundet som helhed. En mere mangfoldig deltagelse styrker sektorens legitimitet, fremmer fællesskaber og fører til bedre beslutninger, der afspejler beboernes behov. Samtidig bidrager nye inddragelsesformer og aktivt lokalt demokrati til at styrke medborgerskab og sammenhængskraft – særligt i en tid, hvor der i samfundet opfordres til beredskab og modstandsdygtighed overfor antidemokratiske påvirkninger.

3. Organisering:

Projektet kan forankres som et tværgående udviklingsforløb med deltagelse fra drift, administration, beboere og relevante aktører. En styregruppe med ledelsesrepræsentation sikrer strategisk forankring mens en projektgruppe varetager den daglige udvikling.

Projektet kan organiseres i faser: kortlægning, metodeudvikling, afprøvning, evaluering og forankring.

Formålet er at styrke organisationens evne til at arbejde med nye og mere inkluderende former for beboerinddragelse og -repræsentation og skabe varige forandringer i beboerdemokratiet gennem konkrete metoder og redskaber.

4. Afprøvninger og formidling:

Afhængigt af det endelige projektdesign og forskernes input kan det fx være:

Mindre workshops, hvor beboere, medarbejdere og evt. eksterne aktører sammen udforsker en specifik udfordring (fx unges manglende deltagelse, sproglige barrierer, mødekulturer eller behovet for digitale løsninger) og i fællesskab udvikler og afprøve nye idéer i praksis.

Rollemodeller og ambassadører - fx unge eller beboere med anden etnisk baggrund – som med afsæt i deres egne netværk og erfaringer kan engagere og rekruttere andre.

Engagement via samskabelse af konkrete fællesaktiviteter, hvor deltagelsen ikke nødvendigvis begynder med demokrati i traditionel forstand, men med noget, der giver mening i beboernes hverdag – fx fællesspisning, kulturaktiviteter eller små forbedringsprojekter i området.

Vores erfaring er, at det ofte er i de mindre, nære fællesskaber, at det lykkes at opbygge forståelse, tillid og fælles ansvar. Her skabes relationer, hvor deltagerne oplever at have reel indflydelse – og hvor der er rum til både at tale sammen og handle sammen.

Formidlingen skal ikke blot informere, men engagere og sikre, at erfaringerne ikke forbliver i projektgruppen, men bliver en del af organisationens fælles praksis.

Det kan ske gennem case fortællinger fra boligafdelinger, hvor nye tiltag er afprøvet, som deles via intranet, nyhedsbreve eller personalemøder og skaber synlighed om både proces og resultater samt gennem interne workshops, hvor medarbejdere, beboerdemokrater og evt. samarbejdspartnere udveksler erfaringer.

Til sektoren kan resultaterne formidles i en rapport eller et metodekatalog, der samler konkrete metoder, erfaringer og anbefalinger, og formidles gennem oplæg på netværk, temadage og konferencer, fx hos BL eller Boligsocialnet, så andre boligorganisationer eller samarbejdspartnere kan lade sig inspirere.

5. Samarbejdspartnere og deres bidrag til projektet:

Projektets samarbejdspartnere afhænger af fokus og afprøvninger, og kan fx være:

- **Interne** - fx beboerdemokrater, driftsmedarbejdere, ejendomsfunktionærer, boligsociale medarbejdere
- **Civilsamfund og foreninger** - kan bidrage til brobygning, rekruttering, sparring, viden om målgruppe og metoder til inddragelse og udvikling af fællesskaber. Projektet kan med fordel inddrage partnerskaber med fx NGO'er, idræts- og kulturforeninger samt kommunen. Mange steder findes fællesskaber, der kombinerer sundhed og trivsel, og som kan fungere som indgange til beboernes deltagelse og engagement.
- **Uddannelse og kultur** -fx skoler og biblioteker
- **Faglige samarbejdspartnere** – fx BL, Vive, CFSA
- **Kommunale aktører** -fx integrationsafdeling eller ungecenter

6. Budget:

[illegible]



LANDSBYGGEFONDEN



Call: Demokrati og deltagelse i den almene boligsektor

Demokrati og deltagelse er en grundsten i vores samfund og i den almene boligsektor. Demokratisk deltagelse, repræsentativitet og smidige beslutningsprocesser kommer ikke af sig selv, og demokratiet er udfordret. Det gælder også i de almene boligområder, der huser omkring 1/6 af Danmarks befolkning. Her bor mange forskellige mennesker heriblandt mennesker, der kan have brug for et ekstra skub for at deltage. Demokratisk deltagelse kræver opmærksomhed, viden og udvikling. For at forstå og styrke demokratiet må vi invitere til samtale samt undersøge og arbejde med viden og afprøvninger, der muliggør deltagelse, engagement og demokratiske værdier. Det indebærer ikke kun fokus på formelle beslutningsprocesser, men også på de uformelle fællesskaber og initiativer, der kan styrke social sammenhængskraft og fælles fortællinger i boligområderne. Forskning viser at deltagelse og fællesskab hænger sammen. Samtidig er det væsentligt at se på den almene sektors rolle i det større demokratiske landskab. Hvordan bidrager indflydelse og ejerskab på det lokale niveau til det øvrige samfundsdemokrati, medborgerskab og forebyggelse af polarisering? Og hvordan bidrager det til gode rammer om hverdagslivet og velfungerende boligområder, der er tilgængelige for alle både nu og i fremtiden?

Formålet med dette call er at bygge en bro mellem viden og praksis og bidrage til udviklingen af et bæredygtigt levende demokrati og gode boligområder. I dette call inviterer Landsbyggefonden den almene boligsektor til at byde ind med en praktisk problemstilling inden for temaet ”demokrati og deltagelse”. Efterfølgende gøres de praktiske problemstillinger til udgangspunkt for et tværfagligt forskningsprojekt, hvor boligorganisationer og forskningsinstitutioner arbejder sammen om at opbygge og afprøve praksisnær viden, som kommer i spil i den almene sektor.

understøtte bred repræsentation og adgang til meningsfuld deltagelse for alle i beslutningsprocesser og indflydelsesrum? Hvordan sikrer vi en demokratisk infrastruktur og godt kendskab til muligheder og roller? Hvordan kan beslutningsprocesser tilrettelægges, udvikles og understøttes for at sikre bredt ejerskab til den fælles vision, muligheder for deltagelse for hver enkel borger og gode almene boligområder med høj kvalitet nu og i fremtiden?

Fig 1: De tre dimensioner



Data

Landsbyggefonden stiller en række data til rådighed, som boligorganisationer og forskere har mulighed for at benytte i projektet. Det gælder fx socioøkonomiske data, data for valgdeltagelse, tryghed, fællesskab, engagement og tillid. Boligorganisationer kan hente data for de enkelte boligafdelinger her: <https://lbf.dk/selvbetjeninger/beboerdata/>

En ny form for call i to trin

Traditionelt set starter forskning-praksis-projekter ofte hos forskeren med udgangspunkt i den forskningsmæssige problemstilling. Med dette call vil Landsbyggefonden støtte praksisnær forskning, hvor de praktiske problemstillinger i den almene sektor er i centrum. Derfor afvikles call'et i to trin: Først ansøger boligorganisationerne med en praktisk problemstilling, og derefter ansøger

forskere med et forskningsprojekt, der kan kobles på de udvalgte praktiske problemstillinger. Samarbejdet mellem forskere og praktikere er ligeværdigt.

De forskning-praksis-projekter, som Landsbyggefonden ønsker at understøtte, skal have et forandringspotentiale. Den viden vi får gennem projekterne skal give anledning til og mulighed for handling, der kan bruges bredt i den almene sektor.

Call'ets opbygning og efterfølgende workshopforløb er resultat af et samarbejde mellem Landsbyggefonden og Dronning Marys Center ved Københavns Universitet. Centeret arbejder med at skabe forandring gennem samarbejder mellem forskning og aktører i samfundet, og har en sekretariatsfunktion i forhold til at få koblet de tværfaglige forskningsprojekter tæt sammen med de praktiske problemstillinger fra boligorganisationerne og skabe fundamentet for et velfungerende og ligeværdigt samarbejde mellem de to.

Trin 1: Problemstillingerne afdækkes (maj 2025 - call til praksis)

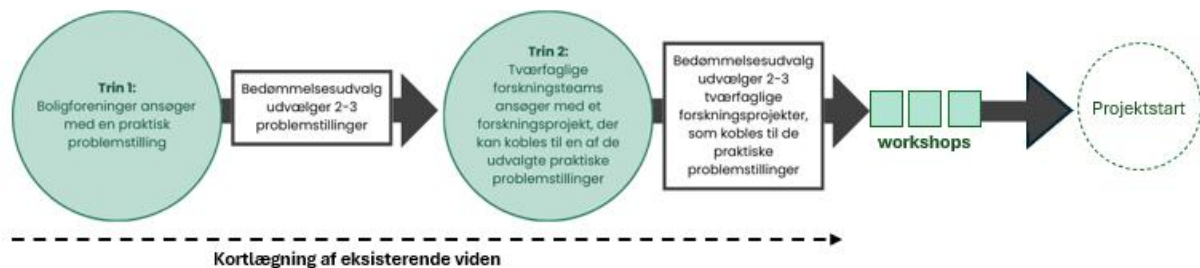
Call'et igangsættes ved, at almene boligorganisationer melder praktiske problemstillinger ind. Det kan være en aktuel problemstilling, som boligorganisationen selv, eller sammen med andre organisationer, har identificeret. De udvalgte problemstillinger vil så danne udgangspunkt for at forskere kan tilbyde et forskningsprojekt, som de i samarbejde med organisationen vil forsøge at udvikle løsninger til.

Trin 2: Fra identifikation af problemstilling til forskningsprojekt (september 2025 – call til forskere)

De udvalgte praktiske problemstillinger vil være afsæt for næste trin i call'et, som har forskere som målgruppe. I denne 2. runde af call'et inviteres forskere til at ansøge om at blive koblet på en af de udvalgte to-tre praktiske problemstillinger med et tværfagligt forskningsprojekt.

Efter udvælgelsen af forskningsprojekterne arbejder forskere og praktikere i fællesskab om et praksisnært forskningsprojekt. Der vil være mulighed for at indtænke afprøvninger og eksperimenter, hvortil en ekstra samarbejdspartner kan knyttes til projektet i dialog mellem praksis- og forskerteam. Til hvert forskning-praksis-projekt er der afsat midler til eventuelle afprøvninger og eksperimenter.

Fig. 2: Opbygning af call



Call'et trin 1: Hvem kan aktuelt søge?

Det er boligorganisationer, der aktuelt kan ansøge med en praktisk problemstilling inden for temaet. Som ansøger forpligter organisationen sig til at indgå i projektet ved at deltage i de planlagte workshops, samarbejde med forskningsteamet undervejs, planlægge og være del af eventuelle afprøvninger samt deltage i formidling af forskning-praksis-projektet i projektperioden fra forskningsprojektets start primo 2026 og halvandet år frem.

Det forudsættes, at der er en robust organisering omkring indsatsen, så den er tæt knyttet til boligorganisationens praksis og administrative ressourcer, og så der sikres forankrings- og skaleringspotentialer. Se også vurderingskriterierne nedenfor.

Som ansøger kan boligorganisationerne evt. pege på andre samarbejdspartnere, man vil inddrage i forløbet. Det kan være ngo'er, foreninger eller andre, som kan være med i en udviklings- eller afprøvningsfase. Endelig tilknytning af samarbejdspartner besluttet i fællesskab mellem forskere og praktikere i projektet, som del af workshopforløbet.

Hvad får man ud af at deltage?

Ud over muligheden for at dække medarbejdertimer til projektet, får boligforeningerne mulighed for følgende:

- Inspiration og viden til den praktiske problemstilling baseret på forskning.
- Indsigt i forandringspotentialer og mulighed for at teste og afprøve undervejs.
- Erfaring i at arbejde sammen med forskere.
- Synliggørelse af arbejde via åbne arrangementer, hvor erfaringer og indsigter diskuteres med andre relevante aktører.
- Mulighed for at løse konkrete problemstillinger

Om bedømmelsesprocessen

Efter en pre-screening fortaget af Landsbyggefondens arbejdsgruppe bedømmes de indkomne ansøgninger fra boligorganisationerne af et bedømmelsesudvalg, der består af en blanding forskere og praktikere med forskellig ekspertise inden for temaet demokrati og deltagelse.

Bedømmelsesprocessens to faser

Bedømmelsesudvalget foretager to bedømmelser:

- Bedømmelse af de praktiske problemstillinger, som boligorganisationerne indsender i første del af call'et. Bedømmelsesudvalget vælger 2-3 praktiske problemstillinger. Der kan i processen lægges op til en kobling af flere indsendte problemstillinger.
- Bedømmelse af de tværfaglige forskningsprojekter, som forskere indsender i anden del af call'et. Bedømmelsesudvalget vælger 2-3 tværfaglige forskningsproblemstillinger, som kan kobles til de udvalgte praktiske problemstillinger. Bedømmelsesudvalget udvides i denne anden del med repræsentanter fra de udvalgte praksisprojekter, som skal være med til at bedømme og udvælge de ansøgninger, der kommer ind fra forskerfeltet.

Bedømmelsesudvalget forventes offentliggjort i starten af juni, hvorefter opslaget opdateres med navnene på medlemmerne af bedømmelsesudvalget.

Faciliterende workshops efter opstart

Når projektgrupperne er sammensat, opstartes samarbejdet med en workshop. På workshopen udarbejdes en samarbejdsplan, og der arbejdes med en forståelse for og integration af perspektiver på

tværs af forskere og praktikere. Et centralt element i opstartsworkshops vil være at opbygge et tillidsfuldt, ligeværdigt samarbejde på tværs af forskning og praksis, hvor alle deltagere bidrager med deres viden og erfaringer for at skabe konkrete, videns- og praksisbaserede forandringer i den almene boligsektor. I processen vil indgå planlægning af inddragelse af eventuelle samarbejdspartnere til afprøvnings- og formidlingsdelen.

Undervejs i projektforløbet afholdes yderligere tre workshops på tværs af de bevilgede projekter med det formål at dele viden og erfaringer på tværs af projektgrupperne, sikre synergi mellem de bevilgede projekter og udforske mulighederne for at skabe forandring i større skala. Der skal også påregnes formidlingsaktiviteter ud i den almene boligsektor sektor.

Dronning Marys Center på Københavns Universitet vil stå for at facilitere alle workshops. Dronning Marys Center har indgående erfaring i at facilitere forskning-praksis-samarbejder og arbejder på baggrund af de nyeste metoder inden for samskabelse af viden mellem forskere og praktikere.

Ansøgningen

Der søges ved at udfylde en 3-siders ansøgning i en skabelon, som kan hentes på Landsbyggefondens hjemmeside: <https://lbf.dk/stoette/forskning-og-viden/call-demokrati-og-deltagelse-i-den-almene-boligsektor/>. I ansøgningen indgår bl.a. en problembeskrivelse, beskrivelse af hvordan den praktiske problemstilling relaterer sig til en eller flere af dimensionerne i call'et samt et overordnet budget. Derudover skal der vedhæftes et "letter of commitment" fra organisationens ledelse, som sikrer opbakning til projektet.

Ansøgningsfrist

Den 1. juli 2025

Sendes til forskning@lbf.dk

Bedømmelseskriterier

Ansøgningerne til de praktiske problemstillinger fra boligorganisationerne vil blive bedømt ud fra følgende kriterier:

- Forholder sig særligt til den almene boligsektor og de tre dimensioner skitseret ovenfor

- Peger på et vidensbehov
- Forholder sig til en problemstilling, der er vigtig og relevant for mange
- Kan kobles til praksisorienteret forskning
- Er en problematik, der kan anskues tværfagligt
- Forholder sig til formidling og behov for afprøvning, herunder evt. samarbejdspartnere
- Giver mulighed for robust organisering omkring afprøvning og viden.

Ansøgningerne fra forskningsinstitutionerne vil blive bedømt ud fra følgende kriterier:

- Forholder sig til de pågældende problemstillinger
- Udfylder et videnshul og bidrager med nytænkning indenfor forskningsfeltet
- Er praksisnære og skalérbare
- Indeholder forandringspotentiale
- Rummer muligheder for synergi med de andre udvalgte projekter
- Perspektiver på formidling

Økonomi

Der er afsat en økonomisk ramme for call'et, som primært er afsat til selve forskningsprojektet, men der er ligeledes afsat en ramme til henholdsvis:

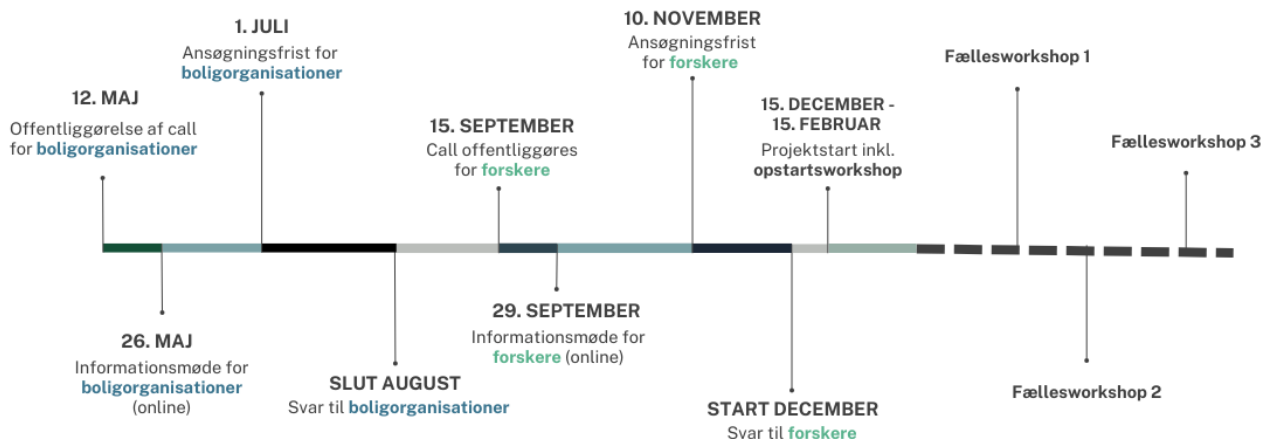
- Deltagelse fra boligorganisationer/samarbejdspartnere
- Afprøvninger
- Formidling

Et vejledende budget for hvert projekt:

Den vejledende ramme for medarbejdertimer (egen organisation og evt. samarbejdspartnere), afprøvninger og formidling er max. kr. 1 mio. pr. projekt. Dertil er afsat max. kr. 2,3. mio. til hvert forskningsprojekt.

Tidsplan for call og opstart af forskning-praksis-projekter

Opstart af de bevilgede projekter vil finde sted i perioden december 2025 - februar 2026, hvorefter projekterne vil løbe i ca. halvandet år. Tidsplan for hele processen er skitseret herunder:



Kortlægning af temaet

Parallelt med processen for call'et, kortlægges praktiske læringscases og forskning på området i et samarbejde mellem Landsbyggefonden og Dronning Marys Center. Denne kortlægning vil fungere som et redskab for forskning-praksis-projekterne, som de kan hente inspiration fra og bygge videre på.

Baggrund

Baggrunden for call'et er en ny forskningsstrategi i Landsbyggefonden. Den indebærer, at Landsbyggefonden proaktivt agerer som strategisk efterspørger af praksisnær forskning, der udfylder relevante videnshuller inden for fondens fire kerneområder: bystrategi, fysiske indsatser, sociale indsatser og byggeteknik. Som en del af strategien zoomes der hvert år ind på et tema, som er særligt relevant og presserende for sektoren og har samfundsrelevans. Dette års tema er "demokrati og deltagelse".

Temaet "Demokrati og deltagelse" blev besluttet af Landsbyggefondens bestyrelse i efteråret 2024. Der peges på behov for udvikling og vidensunderstøttelse af demokratisk deltagelse. Først og fremmest peger "praksis", herunder fondens fortløbende dialog med boligorganisationer og kommuner, på behovet for viden om beslutningsprocesser og engagement. Levende demokratiske fællesskaber er ligeledes et strategisk pejlemærke i BL's Almene Mål 2024-26

Punkt 2: Økonomi

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

2. Budgetgennemgang - bilag

Beslutning for Punkt 2: Økonomi

1. Budgetkontrol.
2. Budgetgennemgang taget t. efterretning.

Budgetkontrol Salus pr. 30/6 2025

Kontonavn	ÅTD saldo	ÅTD budget	Afvigelse
UDGIFTER			
Mødeudgifter og kontingenter i alt	74.756,34	104.988,00	30.231,66
Personaleudgifter i alt	9.524.986,13	9.665.986,00	140.999,87
Kontorholdsudgifter	2.407.062,83	2.291.466,00	-115.596,83
Lokaleudgifter	418.760,73	368.490,00	-50.270,73
Afskrivninger	375.000,00	375.000,00	0,00
Beboernyt og revision	171.069,73	120.000,00	-51.069,73
Renteudgifter	5.488,59	998,00	-4.490,59
Udgifter i alt	12.977.124,35	12.926.928,00	-50.196,35
INDTÆGTER			
Administrationsbidrag	-9.138.675,06	-9.284.448,00	-145.772,94
Gebyrindtægter og lønrefusioner	-3.377.316,51	-3.467.500,00	-90.183,49
Renteindtægter	-4.029,18	-2.500,00	1.529,18
Byggesagshonorar og korrektion tidligere år	-743.411,06	-1.100.000,00	-356.588,94
INDTÆGTER I ALT	-13.263.431,81	-13.854.448,00	-591.016,19
ÅRETS RESULTAT I ALT	-286.307,46	-927.520,00	-641.212,54

Iflg. budgettet forventes der på nuværende tidspunkt at skulle være et overskud på 928 t.kr.
 Det realiserede overskud er på 286 t.kr.

Dette giver en afvigelse på 642 t.kr.. Der kan forklares med øgede omkostninger til/færre indtægter fra:

Kontorholdsomkostningerne overstiger budgettet med	-114
Det skyldes primært edbomkostninger med 326 t.kr., disse er ikke periodiseret. Abonnementer og kontingenter med en overskridelse på 106 t.kr. og en besparelse på porto med 263 t.kr., samt en besparelse på telefonomkostningerne på 50 t.kr.	
Lokaleomkostninger	-50
Det skyldes primært øgede vedligeholdelsesomkostninger til lys på P-pladsen, kontrol af ventilationen og reparationer i indgangspartiet på i alt 58 t.kr.	
Der er først budgetteret med revisionsudgifter sidst på året og disse overstiger derfor med	-31
Administrationsbidrag fra HVG opgøres endeligt ved årets afslutning og pt. mangler der indtægter på	-142
Opnoteringsgebyrerne er pt. Ikke så høje som forventet, hvilket medfører en manglende indtægt på	-293
Der er igangværende byggesager, hvor honoraret endnu ikke kan opgøres, det medfører en manko på	-392
Øvrige mindre afvigelser netto	-36
samt færre omkostninger/større indtægter vedrørende:	
Bestyrelsesomkostninger samt mødeudgifter	30
Personaleudgifter	141
Lønrefusioner ifm. fordeling af lønninger til organisationerne	210
Danske Bank har tidligere år opkrævet for meget i gebyrer, det giver en ekstraordinær indtægt på	35
	-642

Punkt 4: Efterretningssager

1. Orientering fra medlemsorganisationerne:
 1. Aabenraa Andelsboligforening v/ Søren Duus
 2. Kolstrup Boligforening v/ Tove Christensen
 3. Sønderborg Andelsboligforening v/ Jan Thiessen
 4. Tønder Andelsboligforening v/ Børge Rossen
 5. Skærbæk Boligforening v/ Tommy B. Nielsen
 6. Toftlund Andels Boligforening v/ Eva E. Rasmussen
 7. Gråsten Andelsboligforening v/ Niels Christiansen
 8. Boligselskabet DANBO v/ Niels Thomsen

Beslutning for Punkt 4: Efterretningssager

1. Orientering fra medlemsorganisationer
 1. AAAB: Har været i dialog med direktøren for Kuben omkring projektet på afd. 18 Hørgården, og det er nu ved at komme igang igen, så der kan renoveres fra sokkel. Afd. 1 er tidligere blevet sammenlagt med afd. 7, og skal nu renoveres. Opførelse af seniorbofællesskab med 25 boliger ved Præsteskov.
 2. KB: Er igang med afvikling af afdelingsmøder, indtil videre er det gået relativt godt. I samråd med forretningsføreren er det besluttet, at der gradvis henlægges mere i afdelingerne. Har deltaget i møde med politikerne, og stort set alle partier var repræsenteret. Har ældre boliger nede i bymidten, der skal kloaksepareres. Det igangsættes senere i år, og medfører huslejestigninger. Kloaksepareringen skal udføres efter påbud fra kommunen. Prøver at motivere nogen ældre afdelinger til en renovering. Der er ansat ny synsinspektør og det går fint.
 3. SAB: Ingen mødt.
 4. TAB: Afholder afdelingsmøder, og det går rimelig fornuftigt. Har udfordringer med at få valgt afdelingsbestyrelser. Nedrivning på Tømmergården er startet, men er blevet forsinket på grund af miljømæssige udfordringer, hvilket har medført ekstra gravearbejde. Der arbejdes videre med Leos Plejehjem, der lukkes 1. januar, da kommunen ikke mener der er behov for plejeboligerne. I samarbejde med Nord arkitekter er der udarbejdet et oplæg til livstidsboliger. Der planlægges stadig opførelse af et lægehus i forbindelse med boligerne. 4.9. har bestyrelsen i Tønder besigtigelsestur med besøg ved afdelinger beliggende udenfor Tønder. Har fået kendskab til, at en beboer har lejet sin bolig ud under Tønder festivalen.
 5. SB: Der arbejdes videre med fusionsplaner og der indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde i TAB 7.10. og ekstraordinær generalforsamling i Skærbæk den 8.10. med henblik på afstemning om fusion. Der er lavet et stort forarbejde og der er gjort meget ud af at informere beboerne. Men der er stadig usikkerhed om hvad beboerne vælger. Eventuelt opfølgende møder afholdes 14 dage efter. Der laves et oplæg til en fusionsaftale, hvor SB bliver den fortsættende boligforening og med generalforsamling som den øverste myndighed. Forslag til ny fælles formand er Tommy, og næstformand Børge. Navnet bliver Marskens Boligforening.
 6. TOAB: Ingen mødt
 7. GAB: Borggårdsvænget i Nybøl, 12 boliger, er færdig og nye beboere er flyttet ind. Har afholdt event på Politigrunden i Gråsten, med ca. 215

- besøgende (beregnet ud fra antal spiste pølser). Der er 80 personer på interesselisten til de 62 boliger, der skal opføres. Regeringen har bevilget 5,5 mio.kr. til kystsikring i Gråsten.
8. Danbo: Alle familieboliger i Danbo er udlejet. Afdelingsmøder er gået ok, men der tales om henlæggelser, og den varslede stigning på fjernvarmen.

Punkt 5: Næste møde(r)

SALUS organisationsbestyrelsesmøder 2. halvår 2025:

Torsdag den 11. december - med efterfølgende julefrokost

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Egevej 9 - Aabenraa kl. 17.00.

Repræsentantskabsmødet 2026:

Dato endnu ikke planlagt

Husk at melde afbud til sekretariatet via mail.

Fælleskurser i SALUS:

Vedligeholdelse og fraflytning:

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

Torsdag den 23. oktober 2025 c/o Folkehjem kl. 19-21

Undervisere: AJ/BSJL/JEAN

Fælleskursus Budget + Introduktion for nyvalgte:

Torsdag den 13. november 2025 c/o Folkehjem kl. 17-21

Undervisere: BL

Punkt 6: Eventuelt

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt

Forretningsgang ved underskrift. husk at sende mail til de bestyrelsesmedlemmer der skal underskrive f.eks. lånedokumenter med information om hvad der kommer til underskrift og hvorfor.

Punkt 7: Underskriftsark

Aabenraa, den 3. september 2025

Underskrift via Penneo

Punkt 3.2: 8. kreds

Punkt 3.3: Forsyningsselskaber

Punkt 3.4: Kommunen

1. Udkast styringsdialog - bilag



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0395
Navn:	Tønder Andelsboligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

I. Boligorganisationen

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

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

Vi har fokus på at skabe aktiviteter i afdelingerne og vil gerne i dialog med kommunen omkring de muligheder, der måske allerede findes og som vi gerne medvirker til at formidle videre til afdelingerne. Det kunne f.eks. være indenfor sundhed

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

Fortsat i dialog med Skærbæk Boligforening om fusion for at skabe en mere robust organisation og et større rekrutteringsgrundlag til beboerdemokratiet

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

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

Ved renovering og nybyggeri indtænkes altid bæredygtige løsninger, hvor økonomien tillader det

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

Der er etableret et fælles servicecenter i Salus, hvor beboerne kan ringe hver dag mellem 8-14.30. Det har frigivet tid ved ejendomsfunktionærerne, der nu ikke længere bliver forstyrret af opkald fra beboerne. Det har indtil videre ikke givet nogen besparelser, men øget servicen

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



Der er afholdt en del ekstra informationsmøder i forbindelse med den påtænkte fusion



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Der er dialog med kommunen omkring køb af Leos plejecenter og et nytænkende byggeri omkring fremtidens bolig dels i plejecenteret og dels på Bargumsvej

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

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

Afd. nr.	Afd. navn
1	1
5	5
11	11
13	13
18	18
21	21
27	27
32	32
34	34
35	35
40	40 (Ryttergården)



III. Tidligere drøftede forhold

8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?

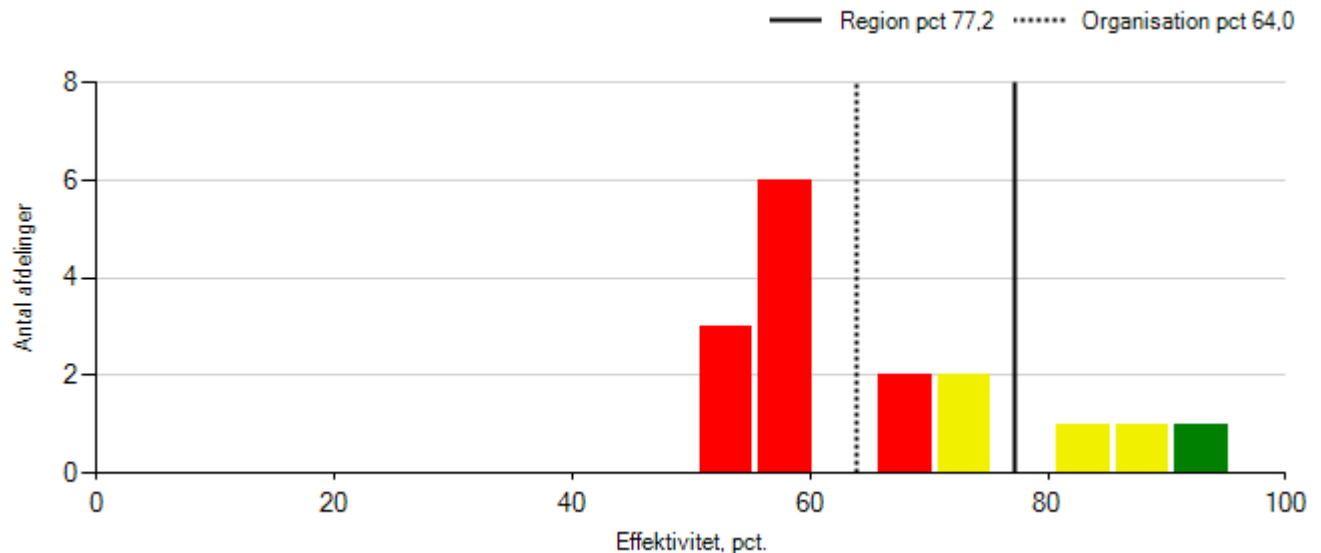
I 2024 er 25 afdelinger reduceret til 16 på grund af afdelingssammenlægninger. Der arbejdes fortsat på sammenlægninger, hvor det er muligt



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 07-05-2025



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

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

.

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2023	2024	2025
Tønder	002	2	57,60	56,47	56,48
Tønder	004	4	67,27	59,44	54,47
Tønder	016	16	65,45	65,82	51,88



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2023	2024	2025
Tønder	017	17	63,93	56,21	53,71
Tønder	018	18	68,52	58,93	57,56

Evt. kommentarer

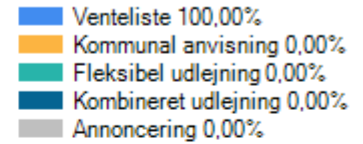
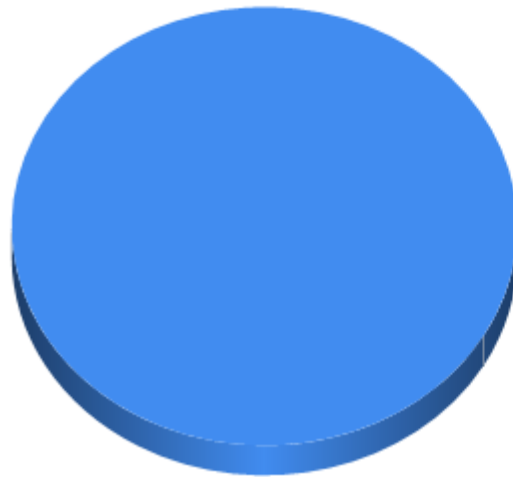
.



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Tønder Kommune



Evt. kommentarer

.

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	4.639,39	4.403,89	4.517,72
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	2,12	2,33	2,18
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	2.073,19	7.057,51	2.992,33
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	-62,10	2.161,33	150,80

Evt. kommentarer

Arbejdskapitalen er i 2024 blevet negativ og skal retableres



Sager ved beboerklagenævnet

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

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager

.



V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

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

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Tønder	001	1	X			
Tønder	002	2		X		X
Tønder	004	4				X
Tønder	008	8	X			
Tønder	016	16	X			X
Tønder	017	17		X		X
Tønder	018	18			8.750,00	X
Tønder	036	36		X		

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Tønder	001	1	162	14	44%	48%
Tønder	002	2	59	9	35%	48%
Tønder	004	4	128	8	19%	48%
Tønder	005	5		6	i/t	i/t
Tønder	008	8	64	10	31%	48%
Tønder	010	10	60	2	i/t	48%
Tønder	011	11			i/t	i/t
Tønder	013	13		1	i/t	i/t
Tønder	016	16	32	5	i/t	48%
Tønder	017	17	60	14	i/t	48%
Tønder	018	18	16	1	55%	48%
Tønder	019	19	59	5	37%	48%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Tønder	020	20	69	11	i/t	48%
Tønder	021	21		4	i/t	i/t
Tønder	022	22	32	2	i/t	48%
Tønder	024	24	40	2	46%	48%
Tønder	025	25		3	i/t	i/t
Tønder	027	27		3	i/t	i/t
Tønder	032	32			i/t	i/t
Tønder	034	34			i/t	i/t
Tønder	035	35		2	i/t	i/t
Tønder	036	36	50	4	i/t	48%
Tønder	037	37	0		i/t	48%
Tønder	039	39	0		i/t	48%
Tønder	040	40 (Ryttergården)		3	i/t	i/t
Tønder	041	41	0		i/t	48%
Tønder	043	43, Tømmergården	0		i/t	48%

Venteliste
Kommunal anvisning
Fleksibel
Annoncering
Kombineret udlejning



IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Tønder	005	5		i/t	64,0	65,9	77,1
Tønder	011	11		i/t	64,0	65,9	77,1
Tønder	013	13		i/t	64,0	65,9	77,1
Tønder	021	21		i/t	64,0	65,9	77,1
Tønder	025	25		i/t	64,0	65,9	77,1
Tønder	027	27		i/t	64,0	65,9	77,1
Tønder	032	32		i/t	64,0	65,9	77,1
Tønder	034	34		i/t	64,0	65,9	77,1
Tønder	035	35		i/t	64,0	65,9	77,1
Tønder	040	40 (Ryttergården)		i/t	64,0	65,9	77,1
Tønder	043	43, Tømmergården		i/t	64,0	0,0	0,0
Tønder	016	16		52	64,0	65,4	77,2
Tønder	017	17		54	64,0	65,4	77,2
Tønder	004	4		54	64,0	65,4	77,2
Tønder	002	2		56	64,0	65,4	77,2
Tønder	010	10		57	64,0	65,4	77,2
Tønder	018	18		58	64,0	65,4	77,2
Tønder	020	20		58	64,0	65,4	77,2
Tønder	001	1		59	64,0	65,4	77,2
Tønder	008	8		59	64,0	65,4	77,2
Tønder	019	19		66	64,0	65,4	77,2
Tønder	022	22		68	64,0	65,4	77,2
Tønder	024	24		72	64,0	65,4	77,2
Tønder	036	36		74	64,0	65,4	77,2
Tønder	037	37		81	64,0	65,4	77,2
Tønder	039	39		85	64,0	65,4	77,2
Tønder	041	41		90	64,0	65,4	77,2



					Effektivitetsgennemsnit for		
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.

Effektivitetstal senest opdateret 07-05-2025

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

Punkt 3.5: Bordet rundt

Punkt 3.6: Afdelingsmøder 2025

1. Evaluering afdelingsmøder 2025

Punkt 5: Økonomi

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

1. Budgetkontrol hovedforeningen - bilag

Budgetkontrol Tønder Andelsboligforening 30.06.25

Konto	Kontonavn	ATD saldo	ATD budget	Afvigelse
500020	RESULTATOPGØRELSE			
501100	Bestyrelsesvederlag i alt	23.486,05	27.498,00	4.011,95
502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	27.811,40	29.742,00	1.930,60
511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	1.038.480,37	991.290,00	-47.190,37
512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	1.013.296,86	1.013.796,00	499,14
513500	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	132.338,71	201.738,00	69.399,29
514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	61.109,87	57.496,00	-3.613,87
515050	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT	0,00	5.000,00	5.000,00
516500	SÆRLIGE AKTIVITETER I ALT	0,00	1.548,00	1.548,00
532900	RENTEUDGIFTER I ALT	0,00	73.000,00	73.000,00
533060	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT	4.782.445,66	5.393.000,00	610.554,34
541500	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	651.962,04	0,00	-651.962,04
560000	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	7.730.930,96	7.794.108,00	63.177,04
600010	ORDINÆRE INDTÆGTER			
601900	ADMINISTRATIONSBIIDRAG I ALT	-2.314.150,08	-2.314.150,00	0,08
602300	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT	-15.192,99	0,00	15.192,99
603190	RENTEINDTÆGTER I ALT	-177.451,20	-95.000,00	81.951,20
604060	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT	-4.782.445,66	-5.393.000,00	-610.554,34
611500	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	-651.962,04	0,00	651.962,04
620000	INDTÆGTER I ALT	-7.941.201,97	-7.802.650,00	138.551,97
633000	RESULTAT I ALT	-210.271,01	-8.542,00	201.729,01
	Heraf renter der skal fordeles ud til afdelingerne	177.451,20		-177.451,20
		-32.819,81	-8.542,00	24.277,81

Iflg. budgettet forventes der på nuværende tidspunkt at skulle være et overskud på 9 t.kr.

Det realiserede overskud før renter er 33 t.kr.

t.kr.

Dette giver en afvigelse på 24 t.kr., der kan forklares med øgede omkostninger/færre indtægter fra til:

Øgede netto personaleudgifter til bl.a. opmåling af boliger og udgifter til socialsikring og rådgiver ifm. kloakseparering	47
Mastercardgebyrer er højere end forventet	9
Der er budgetteret med en nettorenteindtægt til hovedforeningen	23
Renovation, rengøring og vedligehold har overskredet budgettet med	13

samt færre omkostninger til/øgede indtægter fra:

Besparelse vedr. abonnementer og forsikringer - vil udligne sig lidt over året. Hele budgetposten er sat ind pr. 1/1 og de fleste udgifter ligger i januar, men ikke alle	-34
Kursusudgifter er først planlagt afholdt i efteråret, hvilket pt. giver en besparelse på	-25
Besparelse øvrige personaleomkostninger	-11
Modtaget lønrefusion	-15
Diverse mindre afvigelser netto	-31

-24

Punkt 6.1: Renoverings-/byggeskadesager

1 Renoverings-/ byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i TAB - bilag

Oversigt byggesager



Forening	Afd	Adresse	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektsansvarlig
Tønder Andelsboligforening	18	Østervang, Svinget (Bredebrogade)	x	Byggeskade, renovering	Der ønskes gennemført kontrolleret frasalg. Tilsagn fra LBF er modtaget. Der skal udarbejdes skema A. Godkendt på afdelingsmøde august 2020. Vi har modtaget kommunes anbefaling. Skema A skal udarbejdes (20211202). Sendt til ministeriet (202203). Ministeriet er vendt tilbage med spørgsmål - HEA svarer (20230126). Ministeriet ønsker først kommunal godkendelse (062023). LBF rykket for udtalelse d. 19. oktober (20231019). Der skal samles op (20231116) Der er taget kontakt til rådgiver for alternativ vurdering af muligheder, Brian tager kontakt til LBF (20240905) ny renoveringsplan udarbejdes (20241114) møde med Fuldmægtig i december. Materiale sendt til rådgiver og besigtigelse i marts 2025 (20250206) rykket rådgiver (20250320) BSJL rykker LBF og rådgiver (20252606) LAJE har møde med rådgiver 22.8.2025 (20250821) Starter op med gennemgang i uge 42 (20250904)	AMRA	
Tønder Andelsboligforening	22	Ulriksallé		Renovering køkken	Der er lavet aftale med rådgiver - budget skal revideres. Projektet pt udsat til efter afdelingsmøderne 2023. Intet nyt (20230907) Licitationen er over budget. Der er udarbejdet konsekvensberegninger. (200231019). Der har været møde med byggeudvalg og arkitekterne om økonomi (20231116) Henrik afklarer med afdelingen hvordan projektet kan reduceres, da projektet pt. er for dyrt. 3 nye forslag udarbejdes - forventes fra rådgiver efter påsken (20240418) Oplæg til ekstraordinært afdelingsmøde er under udarbejdelse (20240613) Godkendt på afd. møde, afdelingen godkendte køkkenrenovering. Sendes til godkendelse hos HB og kommunen, lånetilbud indhentes (20240905) godkendt på HB (20241003) Afventer kommunen og klage i beboerklagenævnet (20241114) Godkendt af kommunen i november 2024, forventes opstart 24. feb. 2025 (20250206) Vi har fået medhold i beboerklagenævnet (20250109) kører planmæssigt og forventes færdig d. 1/7-25 (20250626) Regnskab er underudarbejdelse (20250904)	HEA	
Tønder Andelsboligforening	24	Tved		Renovering / tag - vinduer - facade - køkken og bad	Afdelingsbestyrelsen vender tilbage med en prioritering i renoveringssagen. Prioritering er modtaget og konsekvensberegning under udarbejdelse (20221020). Møde m. rådgiver 15.11.2022. Møde i uge 8 (2023) tids-/plan. Er sat på pause (062023) Ny konsekvensberegning er udarbejdet (20231116) Brian og Lars samler op på fremdrift (20240208) Flyttelejlighed bruges som testlejlighed (20240418) Oplæg til ekstraordinært afdelingsmøde er under udarbejdelse (20250306) Der hjemtages priser (20250403) Der er møde med bestyrelsen d. 26.5.2025 (20250515) Afventer bestyrelsens svar på de nye beregninger (20250612) Der laves beregninger (20250626) LAJE tager kontakt til rådgiver i september ang. udarbejdelse af projekt (20250904)	HEA	Bsjl/Laje

Tønder Andelsboligforening	43	Nørregade		Opførelse af 52 boliger. - Tømmergården	Der er underskrevet aftale med grundejer. Skema A er indsendt (202203) - der har været afholdt møde med grundejer om projekt / lejlighedsfordeling / kvalitet. Gennemgang af ideoplæg den 2. maj 2022 i Eritsø. Skema A er godkendt december 2022. Der holdes møde med entreprenøren vedr. udbud/tidsplan (20230224). Udkast t. tidsplan med forventet opstart 2. kvartal 2024 og indflytning ultimo 2025. Der indkaldt til møde ang. opstartstidsunkt for projektet (20230907) Gennemgang af økonomi. Prisindikation fra Realkreditterne er hjemtaget. Afventer nyt budget fra Kuben (20231116) Der er ansøgt om udsættelse af skema B, udarbejdelse af udbudsmaterialet er igang. Myndighedsprojekt er godkendt med rettelse. Hovedprojekt forventes klar i uge 33. HB indkaldelse til møde i ultimo aug. 2024, hvorefter det sendes i udbud. (20240905) revideret aftalegrundlag sendes til kommunen (20241003) afventer rådgiver og der er sægt fristforlængelse af skema B til 1/7-2025, bliver behandlet i november ved kommunen (20241114) revideret aftalegrundlag sendt til kommunen. Sendt i udbud. Der har været afholdt licitation og prisen ser ud til at holde. Afventer standstill periode. (20250206) skema B under udarbejdelse Der er udfordringer med aftalegrundlaget som skal afklares (20250403) Afventer tilsynet (20250515) Skema B er godkendt ved kommunen (20250626) Jordrensning er påbegyndt (20250821) Museum Sønderjylland og entreprenøren har afhandlet pris vedrørende vikingefund (20250904)	HEA	BSJL
-------------------------------	----	-----------	--	--	---	-----	------

Punkt 6.3: Afdelingsanliggender

Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport

1. Bestyrelsesrapport - bilag

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 95

Økonomisk overblik

Selskab 95
Periode: 1. januar 2025 - 31. august 2025

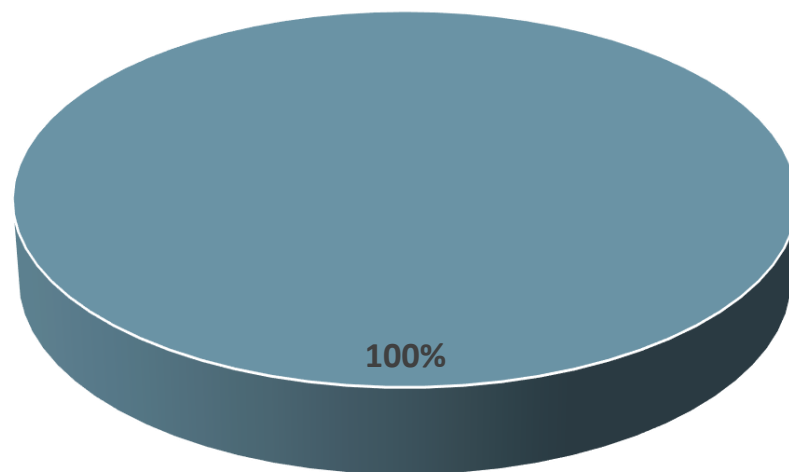


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	28.183	36.664	-8.481	49.472
Mødeudgifter, 502	30.123	39.656	-9.533	69.516
Personaleudgifter, 511	1.194.543	1.316.720	-122.177	1.981.075
Forretningsførelse, 512	1.351.062	1.351.728	-666	1.919.020
Kontorholdsudgifter, 513	164.739	237.984	-73.245	374.447
Kontorlokaleudgifter, 514	74.903	78.328	-3.425	167.636
Afskrivning driftsmidler, 515	0	7.500	-7.500	0
Særlige aktiviteter, 516	0	2.064	-2.064	0
Revision, 521	0	0	0	72.000
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	109.500	-109.500	3.377.626
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	4.782.446	8.089.500	-3.307.054	10.843.315
Ekstraordinære udgifter, 541	1.001.515	0	1.001.515	3.415.669
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	8.627.514	11.269.644	-2.642.130	22.269.774
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	3.085.533	3.471.225	-385.692	4.235.763
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	15.193	0	15.193	0
Renteindtægter, 603	198.283	143.250	55.033	3.416.152
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	4.782.446	8.089.500	-3.307.054	10.843.315
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	937.150	0	937.150	3.412.194
Årets underskud	0	0	0	362.351
Samlede indtægter	9.018.605	11.703.975	-2.685.370	22.269.774
Resultat	-391.091	-434.331	43.240	0
Balance	8.627.514	11.269.644	-2.642.130	22.269.774

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



■ 1 Almindelig bolig

TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	39
Hovedtotal		39

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
95	Almindelig bolig	19
95 Total		19

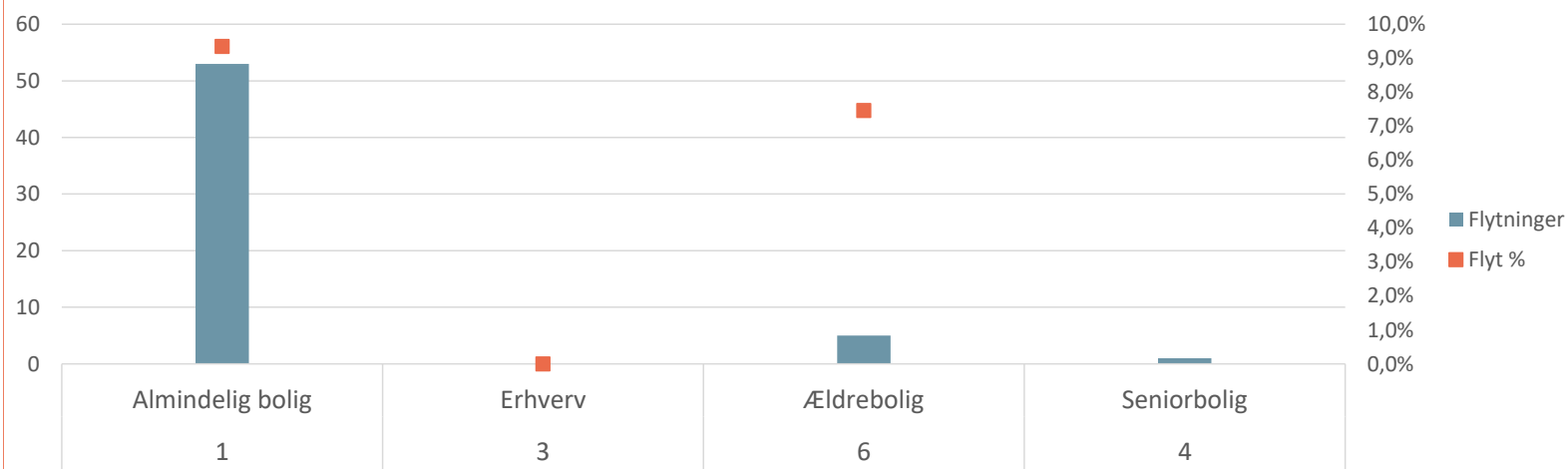
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
18	Almindelig bolig	2
20	Almindelig bolig	1
1	Almindelig bolig	11
17	Almindelig bolig	3
16	Almindelig bolig	2
Hovedtotal		19

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	53	9,3%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	5	7,5%
Seniorbolig	1	
	59	9,3%

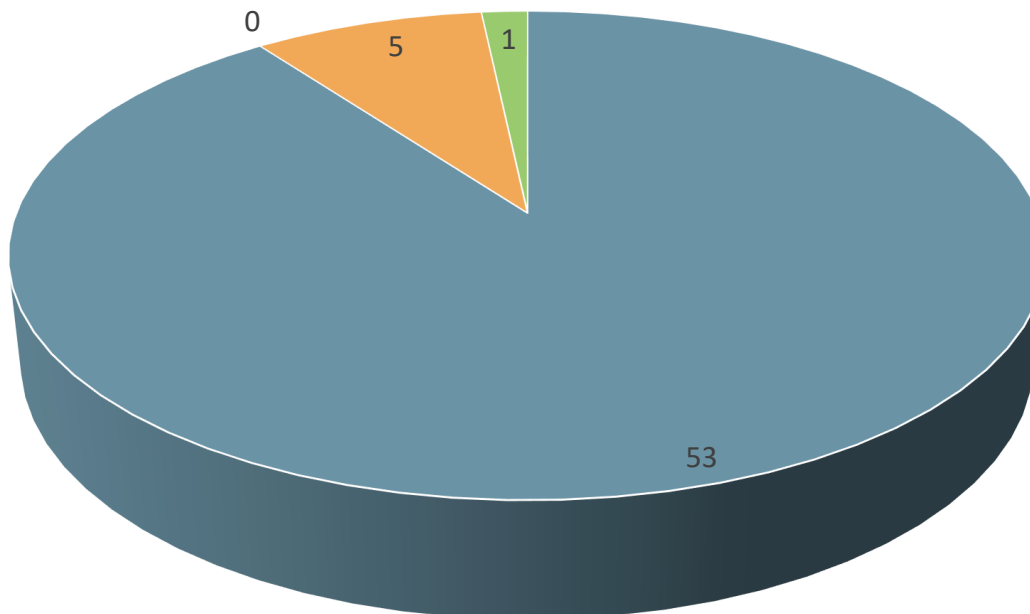
Der har i perioden været 59 flytninger svarende til 9,3%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	53	567	9,3%
1	0	1	0,0%
2	12	124	9,7%
3	14	182	7,7%
4	24	226	10,6%
5	3	34	8,8%
Erhverv	0	1	0,0%
2	0	1	0,0%
4	0	0	
Ældrebolig	5	67	7,5%
1	1	0	
2	4	57	7,0%
3	0	10	0,0%
Seniorbolig	1	0	
2	0	0	
3	1	0	
	59	635	9,3%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



■ 1 Almindelig bolig ■ 3 Erhverv ■ 6 Ældrebolig ■ 4 Seniorbolig

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

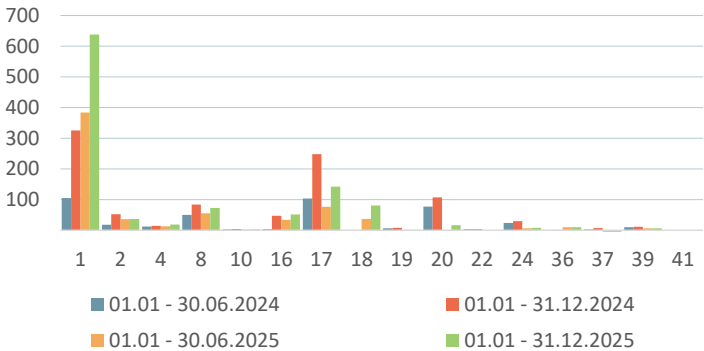
Afdeling	Flytninger
1	17
2	4
4	8
8	5
10	1
16	3
17	5
18	3
19	2
20	4
24	2
36	3
39	1
41	1
Hovedtotal	59

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

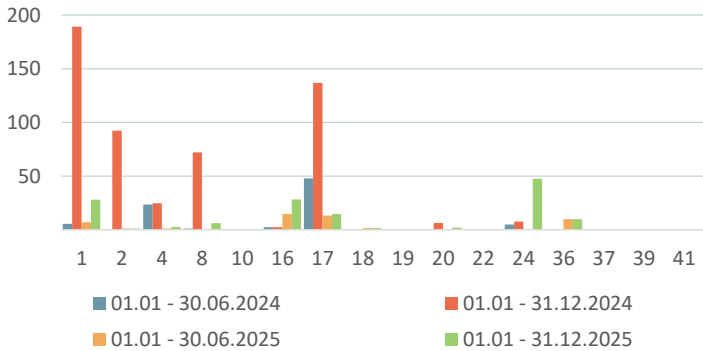
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 31.12.2025
1	104.923	325.086	383.742	638.432
2	17.721	52.041	36.458	37.095
4	11.827	14.481	12.763	18.464
8	49.903	83.487	54.883	72.883
10	2.250	4.125	1.500	2.625
16	3.614	47.111	34.135	51.614
17	103.662	248.133	76.491	141.886
18	47	47	36.941	80.929
19	6.071	7.765	914	1.241
20	76.724	106.722	-2.851	16.152
22	3.504	3.504		
24	23.438	29.678	6.002	7.452
36	540	1.068	9.586	9.721
37	2.600	7.270	-4.974	-4.974
39	9.919	11.515	6.371	6.169
41				
	416.742	942.031	651.962	1.079.687

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 31.12.2025
1	5.526	189.201	7.038	28.130
2	93	92.217	1.188	1.188
4	23.511	24.699	1.188	2.688
8	1.188	71.978	214	6.162
10				
16	2.475	2.475	14.750	28.170
17	47.792	136.671	13.169	14.669
18			1.500	1.500
19				
20		6.345	409	1.909
22				
24	4.864	7.552		47.478
36		117	9.816	9.816
37				
39				
41				
	85.448	531.255	49.271	141.709

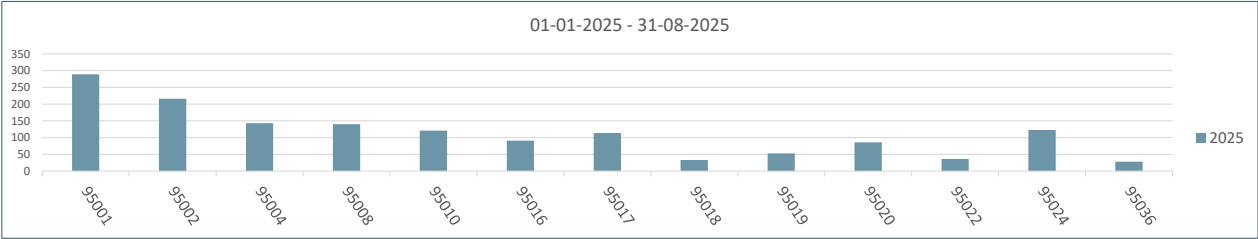
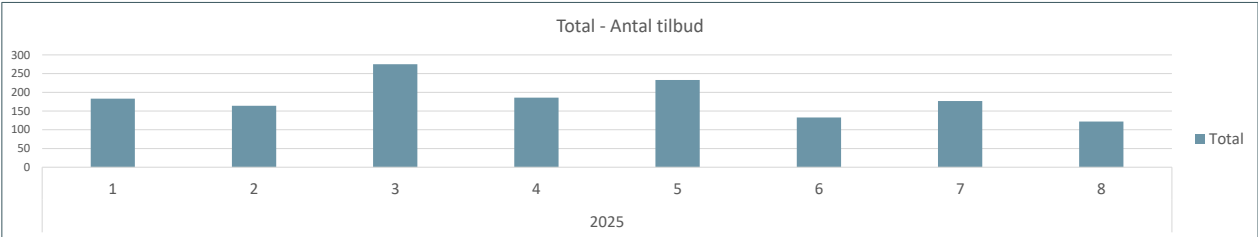
Tab Tomgang 2025



Tab Fraflytning 2025



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2025			Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	
Almindelig bolig	622	515	279	1.416
Seniorbolig		33	12	45
Ældrebolig		4	8	12
Hovedtotal	622	552	299	1.473

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



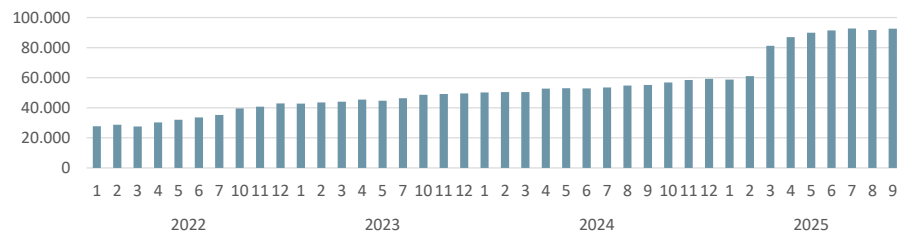
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2025 Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Hovedtotal
95001	122	110	57	289
95002	153	63		216
95004	107		36	143
95008	100	40		140
95010		97	24	121
95016	33	41	17	91
95017	70	21	23	114
95018	8	14	11	33
95019		29	24	53
95020		57	29	86
95022			36	36
95024	13	80	30	123
95036	16		12	28
Hovedtotal	622	552	299	1.473

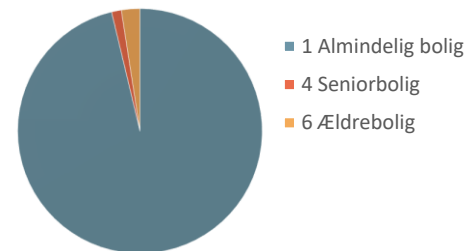
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



Antal på venteliste (Total)

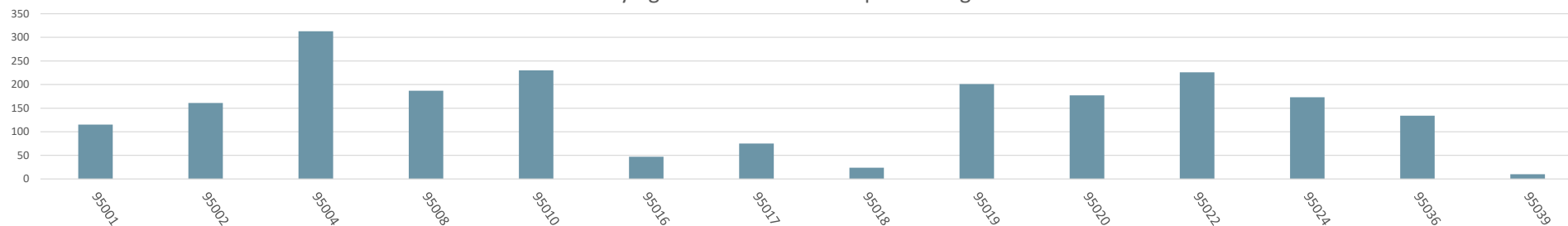


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	4.172
Seniorbolig	56
Ældrebolig	106

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)		Venteliste Salus i alt		Antal lejemål i alt	
		40.260		870	
Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)		Antal lejemål			
LM-Type	Værelser	Entydige	Afdeling	Antal lejemål	
LM-Type		Entydige			
Total aktive		467	Almindelig bolig	1	144
Almindelig bolig		465	2	47	
Seniorbolig		36	4	128	
			8	64	
			10	40	
			16	32	
			17	58	
			18	10	
			19	59	
			20	60	
			22	32	
			24	40	
			36	48	
			Almindelig bolig Total	762	
			Seniorbolig	10	20
			Seniorbolig Total	20	
			Ældrebolig	1	18
			2	12	
			4	9	
			17	2	
			18	6	
			20	11	
			36	2	
			37	7	
			39	12	
			41	9	
			Ældrebolig Total	88	

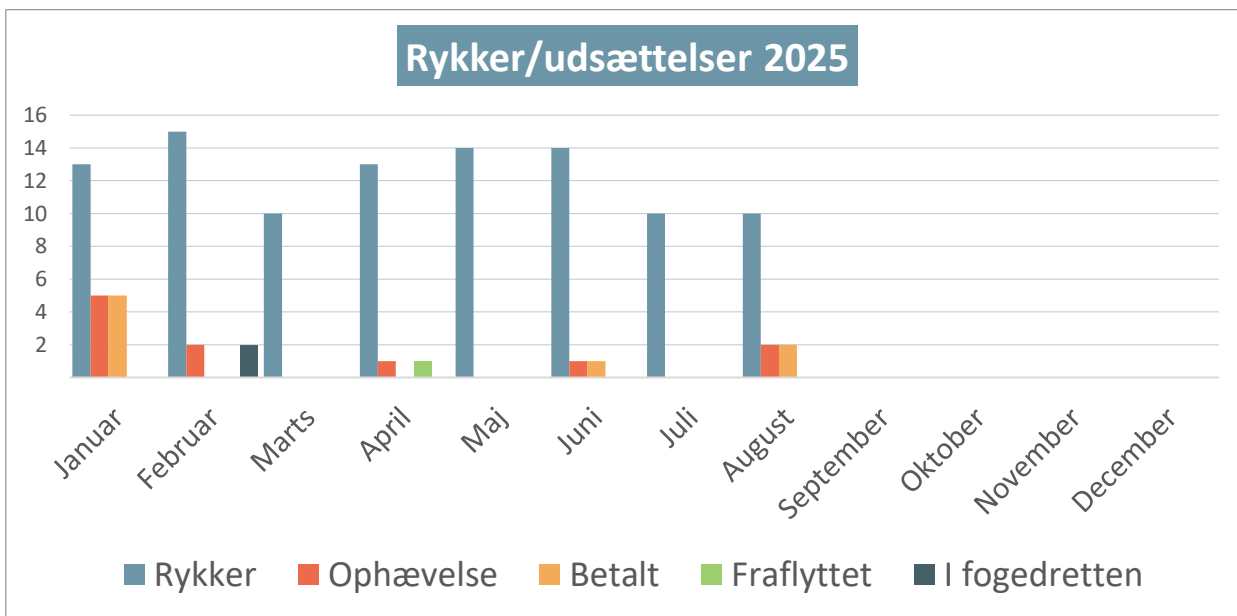
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



RYKKERLISTE

Selskab	95	Tønder Andelsboligforening
År	2025	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	13	5	5		
Februar	15	2			2
Marts	10				
April	13	1		1	
Maj	14				
Juni	14	1	1		
Juli	10				
August	10	2	2		
September					
Oktober					
November					
December					
	99	11	8	1	2



Punkt 8.2: SALUS-Nyt

1. SALUS-Nyt

Redaktionsudvalgsmedlem: Børge Rossen

Næste møde i redaktionsudvalget: Tirsdag den 30. september 2025

Punkt 8.3: BL informerer

1. [BL Informerer](#)

Punkt 8.4: LBF orienterer

1. [LBF Orienterer - Landsbyggefonden](#)

Punkt 8.5: Udvalg

1. Kursus- og aktivitetsudvalg: Børge Rossen, Jens E. Lorenzen, Susanne N. Jordt og Caja V. Nielsen
2. Byggeudvalg: Børge Rossen, Susanne Sørensen og Dan Petersen

Punkt 9: Kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøder i 2025:

Mandag den 1. december

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Nørremarksvej 18A , Tønder

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde:

Tirsdag den 7. oktober, kl. 17, Tønderhallerne

Mandag den 20. oktober, kl. 17, Tønderhallerne

Fælles bestyrelsesmøder SB og TAB:

Ingen p.t

Repræsentantskabsmøde 2026:

Dato skal planlægges

Fælleskurser i SALUS:

Dirigent kursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer:

Skal planlægges for 2026

Introduktion for nyvalgte og budget:

Torsdag den 13. november 2025 på Folkehjem, Aabenraa

Vedligeholdelse og fraflytning:

Torsdag den 23. oktober 2025 på Folkehjem, Aabenraa

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

Punkt 10: Eventuelt

Punkt 11: Underskriftsark

Tønder, den 23. september 2025

Underskrift via Penneo