

TAB - Organisationsbestyrelsen (TAB organisationsbestyrelsesmøde)

20-02-2024 16:00 - 19:00

Nørremarksvej 18A, Tønder

Mødedeltagere : Børge Rossen, Dan Petersen, Jens Erwin Lorenzen, Knud Esmann, Lisbeth Jakobsen, Susanne Nørskov Jordt, Susanne Sørensen

Afbud: Caja Vallentin Nielsen

Indhold

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

Punkt 1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra 14. december 2023 - underskrevet via Penneo
 1. Revisionsprotokol
2. Foreningsanliggender
 1. SALUS
 2. 8. Kreds
 - Udpegelse af kandidater til kredsrepræsentantskabet
 3. Tønder Fjernvarme
 4. Tønder Kommune
 5. Norlys
 6. Formidlingsaftale Torvet 1 til orientering - bilag
 - Prospekt til orientering - bilag
 7. Budget 2025 hovedforening til godkendelse - **årsregnskab 2023 er ikke retvisende, da det ikke er afsluttet endnu** - bilag
 8. Forsikringer til orientering:
 - Forsikringsoversigt - bilag
 - Skadesoversigt . bilag
3. Bestyrelsesanliggender
 1. Socialt projekt afd. 1 - bilag
 2. Kontaktoplysninger afdelingsbestyrelsesmedlemmer - bilag
 3. Mødeaktivitet for fælleshusudvalget
 4. Godkendelse af foreløbig dagsorden til repræsentantskabsmødet 2024 - bilag
 - Skal der tilmelding på ifm, forplejning til repræsentantskabsmødet?
 5. Liste over bestyrelsesmedlemmer - bilag
 6. Nyt årshjul og flyer til godkendelse:
 - Årshjul - bilag
 - Flyer - bilag
4. Medlemsanliggender

Beslutning for Punkt 1: Organisationen

1. Godkendt og underskrevet i Penneo
 1. Ingen protokol
2. Foreningsanliggender
 1. Køb af grund på 1.600 m2 bag administrationsbygningen. Lisbeth genopstiller som næstformand i 8. kreds. Fokus på GDPR, da datatilsynet har meddelt, at de har fokus på boligorganisationer i 2024.
 2. Kredsvalg 3. april. Børge Rossen er udpeget som kandidat til kredsrepræsentantskabet.
 3. Etablering af fjernvarme i Tved er startet. Besluttet, at der skal bygges et flisværk, der skal stå færdig 2025. I gang med målerudskiftning, så der er bedre muligheder for at følge sit forbrug.
 4. Holdt møde med Tønder Kommune vedr. Majorparken. Kommunen er umiddelbart mere interesseret i etablering af boliger i bymidten, og det tidligere seminarie kommer også til salg evt. med henblik på boliger.
 5. Arbejder på at overtage Telia, mangler godkendelse fra konkurrence styrelsen. Der er afsat penge til at opsætte master i områder, med dårlig internetforbindelse.

6. Taget t. efterretning
7. Budget med stigning på 9,27% blev godkendt.
8. Taget t. efterretning
3. Bestyrelsesanliggender
 1. Der er ikke ansøgt om nye midler til socialt projekt i afd. 1, og projektet stoppes derfor. Der gives tilskud fra dispositionsfonden til at dække en evt. difference mellem lønudgifter og ansøgt tilskud.
 2. Da der er afbud fra Caja er mail ikke behandlet. Tages med til næste møde.
 3. Fælleshusudvalget fungerer på afdelingsniveau.
 4. Dagsorden til repræsentantskabsmødet 2024 er godkendt. Tilmelding, hvis man ønsker at deltage i spisning.
 5. Taget t. efterretning.
 6. Nyt årshjul og flyer er godkendt. Der er ønske om et temamøde i indeværende år i efteråret september/oktober.
4. Medlemsanliggender - intet under dette punkt.

Formidlingsaftale

Torvet 1, st. tv., 6270 Tønder

Sagsnr.

620510166

Dato

18-12-2023



Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom

1 Formidlingsaftale

1.1 Parterne

Undertegnede:	Tønder Andelsboligforening Nørremarksvej 18A 6270 Tønder CVR: 35693815 Attention: Lisbeth Jacobsen lij@salus-bolig.dk <i>(i det følgende benævnt som opdragsgiver)</i>
og medundertegnede:	EDC Erhverv Poul Erik Bech Rådhusgade 6 6200 Aabenraa CVR: 40806857 Telefon: 58 58 80 20 <i>(i det følgende benævnt som ejendomsmægler)</i>

har dags dato indgået følgende formidlingsaftale:

1.2 Lejemålet

Beliggende	Torvet 1, st. tv., 6270 Tønder
Matr. nr.	2489 Tønder
Samlet lejeareal	131 m ²

1.3 Lejeansættelse

Ejendomsmægleren har værdiansat den årlig leje til kr. 83.100.

Det er aftalt, at lejemålet/ejendommen udbydes til en årlig leje på kr. 83.100.

1.4 Honorar / Vederlag

Honorar andrager 15% af 1. års ordinær leje med tillæg af driftsudgifter og før eventuel reduktion i startlejen.

Honoraret tillægges moms, og forfalder ved indgåelse af juridisk bindende aftale mellem opdragsgiver og lejer uanset, om udlejningen sker på grundlag af ejendomsmæglerens medvirken og uanset, hvem der har udarbejdet lejeaftalen.

1.5 Aftalens varighed

Aftalen er gældende i 6 måneder og kan herefter skriftligt opsiges af begge parter med 30 dages varsel, jfr. i øvrigt DE's Standardbestemmelser punkt 6.1.

1.6 Præsentation, dokumenthåndtering og markedsføring

Dokumenthåndtering og opstart af sagen:

I forbindelse med sagens opstart, varetager ejendomsmægleren opgaven med at indhente relevante samt lovpligtige dokumenter. Herunder indhentelse af dokumenter fra opdragsgiver, kommunen, regionen m.fl.

I forbindelse med indhentning af dokumenter fra eksterne parter, som kun kan indhentes mod gebyr, viderefaktureres udlæg til opdragsgiver.

Dokumenter bliver stillet til rådighed i et datarum, for alle relevante parter, herunder rådgivere og interesserede lejere. Da nogle dokumenter indeholder personhenførbare data, er ejendomsmægleren forpligtet jf. gældende lovgivning til at anonymisere data når de videregives til en potentiel lejer og dennes rådgiver.

Ejendomsmægleren varetager ligeledes opgaverne med at udarbejde præsentationsmateriale, håndtere fotomateriale, samt præsentere ejendommen på EDC.dk og ejendomstorvet.dk.

Klargøring af sag:

Ved formidlingsaftalens indgåelse betaler opdragsgiver, ejendomsmægleren for følgende ydelser:

Fotografering, opmåling til plantegning mv.	kr. 4.000
Præsentationsmateriale	kr. 5.500
Websitepræsentation på EDC.dk og ejendomstorvet.dk	kr. 5.500

Ydelser/dokumenter i alt: **kr. 15.000**

Supplerende ydelser:

Udover ovennævnte ydelser, er der aftalt følgende supplerende ydelser (sæt kryds):

☐ Berigtigelse (bl.a. udarbejdelse og tinglysning af skøde*, refusionsopgørelse, frigivelse af købesummen)	kr. 10.000
☐ Afhentning af nøgler hos sælger/udlejer/administrator	kr. 750
☐ Nøgleoverdragelse til lejer/køber	kr. 1.500
☐ Aflysning af servitutter (pr. stk.) *	kr. 2.000
☐ Mortifikation af pantebreve (pr. stk.) *	kr. 7.000
☐ Tilretning af BBR-meddelelse	kr. 2.500
☐ Udarbejdelse af lejekontrakter til P-pladser (pr. stk.)	kr. 2.500
☐ Energimærke	kr. Tilbud indhentes
☐ Vedligeholdelsesplan	kr. Tilbud indhentes
☐ Byggeteknisk gennemgang	kr. Tilbud indhentes
☐ Opmåling af landinspektør	kr. Tilbud indhentes

Fakturering for valgte supplerende ydelser sker samtidig med opkrævningen af honoraret, dog med undtagelse af ydelser hvor "Tilbud indhentes", der faktureres opdragsgiver direkte af det eksterne firma, som leverer ydelsen.

Alle nævnte ydelser i nærværende aftale er ekskl. moms og betales, uanset i hvilket omfang de nævnte ydelser bliver benyttet, dog med undtagelse af udlæg og supplerende ydelser, som kun opkræves i det omfang ejendomsmægleren har haft udlægget eller er blevet bedt om at udføre den supplerende ydelse.

* Ydelsen medfører gebyrer og udlæg til 3. part som ikke er indeholdt i de ovenstående priser.

1.7 Andre vilkår

Opdragsgiver har modtaget genpart af denne aftale samt DE standardbestemmelser for erhvervsejendomsmæglerydelser, der er en integreret del af denne aftale og således gældende for aftalen, medmindre der nedenfor er aftalt andet.

I medfør af standardbestemmelserne er ejendomsmægleren omfattet af Dansk Ejendomsmæglerforenings kollektive ansvarsforsikring med en dækning på indtil kr. 5 mio., hvilket beløb ejendomsmæglerens ansvar herved er aftalt begrænset til.

1.8 Legitimation

Opdragsgiver forpligter sig tillige med sin underskrift på nærværende formidlingsaftale at udlevere kopi af legitimation og oplysning om politisk eksponeret personer i henhold til Lovbekendtgørelse 2022-03-11 nr. 316 om forebyggende foranstaltninger mod hvidvask og finansiering af terrorisme (Hvidvaskloven).

Såfremt der sker ændringer i ejerskabet eller i de tegningsberettigede, skal dette meddeles snarest til ejendomsmægleren, samt at der skal udleveres legitimation på den/de nye ejere/tegningsberettigede.

1.9 Underskrifter

Dato:

Dato:

Tønder Andelsboligforening
Lisbeth Jacobsen

EDC Erhverv Poul Erik Bech
Morten Wind Gram

Dato:

EDC Erhverv Poul Erik Bech
Morten Dahl Rask

2 Bilag

- Øvrige lejevilkår
- Dansk Ejendomsmæglerforenings standardbestemmelser – Erhverv
- Ejendomsmæglerens Persondatabehandling
- Politisk eksponerede personer (PEP) - Til fysisk underskrift

Penneo dokumentnøgle: VB4Q2-QVTPQ-3QOBJ-038CK-0YEDO-335HT

2.1 Øvrige lejevilkår

	Vilkår
Driftsudgifter	kr. 0
Driftsudgifter bemærkning	Driftsudgifter er inkluderet i lejen
A Conto Varme	Betales direkte
A Conto Vand	Betales direkte
Betalingsterminer	Månedlig
Lejeregulering	NPI, min. 3%
Depositum beløb	Kr. 39.000
Momsregistreret	Ja
Overtagelsesdato	Aftales
Overtagelses stand	Aftales
Opsigelse fra lejer	Aftales
Opsigelse fra udlejer	Aftales
Opsigelse	Ja
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Afståelse	Nej
Fremleje	Nej

Penneo dokumentnøgle: VB4Q2-QVTPQ-3QOBJ-038CK-0YEDO-335HT

2.2 Standardbestemmelser - Erhverv

Dansk Ejendomsmæglerforenings standardbestemmelser for erhvervsejendomsmæglerydelser vedrørende vurderings-, salgs-, udlejnings-, projekt- og konsulentopgaver. Version 09.19

1. Standardbestemmelsernes gyldighed

1.1 Standardbestemmelserne finder anvendelse for aftaler om erhvervsejendomsmæglerydelser, som ikke er omfattet af lov om formidling af fast ejendom m.v., og som er overgivet til et ejendomsmæglerfirma (i det følgende betegnet som MDE), der er medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening (DE), når opdragsgiver har fået overgivet et eksemplar af disse, og når dette fremgår af aftalens ordlyd.

1.2 Såfremt ikke andet fremgår af opdragsaftalen er standardbestemmelserne gældende. Såfremt der er uoverensstemmelse mellem indholdet af en skriftlig opdragsaftale og en eller flere af nærværende standardbestemmelsers paragraffer, betragtes indholdet af den skriftlige opdragsaftale, som er indgået mellem parterne, som værende gældende.

1.3 MDE har ansvaret for, at der ikke er tvivl om opdragets omfang, objektets identitet, opdragsgiverens identitet, de aftalte honorarsatser samt ikrafttrædelsestidspunkt, såfremt dette afviger fra aftaletidspunktet.

2. Fuldmagt fra opdragsgiver

2.1 MDE har fuldmagt til hos relevante offentlige myndigheder, finansieringsinstitutter, forsikringsselskaber, revisorer, advokater m.v. at indhente fornødne oplysninger, herunder pantnumre og kontrolkoder, og dokumentation for nødvendige tekniske, juridiske og økonomiske forhold vedrørende objektet/opgaven.

3. Dokumentations- og markedsføringsomkostninger

3.1 Opdragsgiver afholder MDE's udlæg til indhentelse af nødvendig dokumentation.

3.2 Opdragsgiver refunderer tillige løbende udgifter til aftalt markedsføring.

3.3 Opdragsgiver refunderer endvidere udgifter til andre særlige markedsføringstiltag i det omfang, det fremgår af opdragsaftalen.

3.4 Såfremt der er aftalt et maksimumbeløb vedrørende ovennævnte udgifter, skal dette fremgå af opdragsaftalen.

3.5 Eventuel annoncerabat/-provision, afhængig af MDE's samlede årlige annonceringsmængde, samt eventuel bureauprovision, tilfalder MDE.

4. Parternes forpligtelser i aftaleperioden

4.1 MDE er forpligtet til at arbejde for opdragets udførelse på bedst mulig måde, herunder at indhente alle relevante oplysninger fra såvel opdragsgiver som myndigheder. Alt efter opgavens art forestår MDE endvidere:

-udarbejdelse af prospektmateriale

-annoncering i aviser, salgskataloger m.v.

-skiltning og forevisning m.v. udarbejdelse af overdragelsesdokument som f.eks. lejeaftale, slutseddel eller købekontrakt

-ydelse af fornøden bistand til opdragsgiver i forbindelse med opdragets gennemførelse og ejendommens overdragelse i øvrigt.

4.2 MDE har tavshedspligt om opdragsgivers interne forhold. Han er således ikke berettiget ved udstedelse af pressemeddelelser eller på anden måde at videregive oplysninger om sælgers eller købers forhold.

4.3 MDE må ikke have anden personlig eller økonomisk interesse i objektet/opdraget end udførelsen af det hverv, som fremgår af opdragsaftalen.

4.4 Opdragsgiver er forpligtet til, såvel ved opdragets påbegyndelse som løbende, at oplyse MDE om alle relevante og aktuelle forhold. Det er ikke tilladt opdragsgiver uden forudgående skriftlig aftale med MDE at mangfoldiggøre det af MDE udarbejdede udbudsmateriale.

4.5 Opdragsgiver opfordres til hos egen revisor, advokat, pengeinstitut e.l. at få foretaget fornødne egne skattetekniske undersøgelser og konsekvensberegninger vedrørende objektet/opdraget. MDE's rådgivning omfatter således ikke skattemæssige forhold.

5. Honorar/vederlag til MDE

5.1 Vurderings- og konsulentopgaver honoreres af opdragsgiver i forhold til objektets værdi, opdragets kompleksitet, kravet til specialviden samt MDE's tidsforbrug, medmindre anden konkret honoraraftale er indgået i opdragsaftalen.

5.2 Udarbejdelse af salgs-, leje- og projektudbudsforslag, der ikke inden 30 dage efter forslagens præsentation for opdragsgiver fører til indgåelse af særskilt opdragsaftale med MDE, honoreres af opdragsgiver i overensstemmelse med særskilt forud indgået aftale herom.

Såfremt materialet efterfølgende anvendes af opdragsgiver eller andre uden forudgående skriftlig aftale med MDE, er MDE berettiget til at kræve salær, selv om der eventuelt måtte være betalt arbejdsvederlag til MDE for selve udarbejdelsen af materialet.

5.3 Ved salg af fast ejendom/indgåelse af overdragelsesaftale, beregnes honoraret af den samlede nominelle overdragelsessum for ejendommen.

5.4 Ved salg af virksomhed, afståelse af lejerettigheder m.v. beregnes honoraret af det samlede vederlag i henhold til overdragelsesaftalen, herunder fast ejendom, goodwill, inventar, varelager samt evt. indretnings- og lejemålsrettigheder m.v.

5.5 Ved hel eller delvis udlejning af objektet beregnes udlejningshonoraret af basislejen med tillæg af driftsudgifter (dog ekskl. energiforbrug) for hver lejekontrakt. Der ses ved honorarberegningen bort fra evt. introduktions- eller andre lejerabatter.

5.6 Finansiering, som foretages med MDE's bistand, herunder ansøgning om optagelse af ejerskiftelån og evt. efterfinansiering, honoreres i overensstemmelse med særskilt prisliste. Såfremt MDE forestår formidling af evt. efterfinansiering eller salg af eventuelle sælgerpantebreve, er MDE berettiget til særskilt formidlingsprovision for dette arbejde.

5.7 Ved udlejning/salg/overdragelse af objektet i aftaleperioden er MDE berettiget til fuldt honorar, uanset hvem, der har udarbejdet overdragelsesaftale/kontrakt. Ligestillet med salg eller overdragelse af objektet betragtes overdragelse af bestemmende aktie-/anpartsmajoritet i det selskab, der måtte eje objektet.

5.8 Såfremt MDE fremskaffer et tilbud i overensstemmelse med den i opdragsaftalen af MDE anførte værdiansættelse eller lejefastsættelse tilkommer der MDE fuldt honorar i overensstemmelse med opdragsaftalen, selv om opdragsgiver undlader at acceptere tilbuddet. Honoraret forfalder til betaling ved opdragsgivers afslag på accept. Opdragsaftalen betragtes i sådanne tilfælde som opsagt af opdragsgiver.

5.9 Indgås der inden 6 måneder efter aftalens ophør en aftale om overdragelse/udlejning af objektet til et kundeemne, som MDE har anvist objektet til, eller som MDE har ført forhandlinger med i kontraktperioden, tilkommer der MDE fuldt honorar i overensstemmelse med opdragsaftalen, som om aftalen var indgået i aftaleperioden. Kundeemnet skal fremgå af en af MDE efter aftalens ophør udarbejdet liste over maksimalt 5 kundeemner, der fremsendes til opdragsgiver senest 14 dage efter aftalens ophør. Er en fysisk person angivet som kundeemne på listen, omfatter kundeemnet også juridiske personer med tilknytning til den fysiske person. Tilknytning er f.eks. direkte eller indirekte ejerskab af den juridiske person, som indgår aftale om køb/leje af objektet. Tilknytning er også, når den fysiske person på listen er rådgiver/formidler for den juridiske person som indgår aftale om køb/leje af objektet, eller når den fysiske person via en anden juridisk person er rådgiver/formidler for den juridiske person, som indgår aftale om køb/leje af objektet. Er en juridisk person angivet som kundeemne på listen, omfatter kundeemnet også andre juridiske personer med tilknytning til kundeemnet. Tilknytning er f.eks. concernforbundne selskaber, som indgår aftale om køb/leje af objektet. Tilknytning er også når den juridiske person på listen er rådgiver/formidler for den juridiske person, som indgår aftale om køb/leje af objektet.

6. Opdragsaftalens opsigelse

6.1 Aftalen løber indtil den skriftligt opsiges af en af parterne. Opsigelse kan til enhver tid ske med 30 dages skriftligt varsel. Opsiges aftalen af opdragsgiver indenfor de første 6 måneder fra opdragets påbegyndelse, tilkommer der ved opsigelsen MDE et arbejdsvederlag på 25 % af det honorar, som opdragsgiver skulle have betalt, såfremt opdraget var blevet løst af MDE i aftaleperioden på de aftalte ud-budsvilkår.

7. Betalingsbetingelser og merværdiafgift

7.1 Løbende omkostninger, herunder dokumentations- og markedsføringsomkostninger m.v. betales efter påkrav ifølge opgørelse. Honorar og evt. andre tilgodehavender betales dog senest ved indgåelse af juridisk bindende aftale mellem opdragsgiver og den kontraktspartner, der er fremskaffet ved MDE's hjælp, ved vurderings- eller konsulentopgavens gennemførelse eller ved opdragsaftalens ophør. Momspligtige ydelser tillægges den til enhver tid gældende merværdiafgift.

7.2 De opkrævede beløb kan af opdragsgiver betales rentefrit indenfor 8 dage fra fakturadato, hvorefter der tillægges renter efter rentelovens bestemmelser indtil betaling finder sted.

8. Øvrige forhold

8.1 MDE er igennem Dansk Ejendomsmæglerforening (DE) omfattet af de kollektive ansvarsforsikrings og øvrige sikkerhedsstillelsesbestemmelser, der fremgår af Dansk Ejendomsmæglerforenings vedtægter og Dansk Ejendomsmæglerforenings Erstatningsfonds vedtægter.

8.2 Eventuelle retstvister mellem opdragsgiver og MDE afgøres med MDE's hjemsted som værneting.

8.3 MDE er berettiget til at afstå samtlige sine rettigheder ifølge opdragsaftalen ved hel eller delvis overdragelse af ejendomsmæglervirksomheden, herunder også ved partneroptagelse, fusion, selskabsomdannelse, generationsskifte e.l.

8.4 I henhold til lov om forebyggende foranstaltninger mod hvidvask af udbytte og finansiering af terrorisme (hvidvaskloven) har MDE pligt til at gennemføre kundekendskabsprocedure, herunder indhente og kontrollere identitetsoplysninger (navn, personnummer m.v.) for fysiske personer og juridiske personers reelle ejere, når der etableres en forretningsforbindelse og på andre tidspunkter i kundeforholdet. MDE har herudover en underretningspligt, som betyder at personoplysninger indhentet som led i kundekendskabsproceduren kan blive videregivet til offentlige myndigheder. MDE opbevarer personoplysninger indhentet for opfyldelse af hvidvasklovens forpligtelser i 5 år efter forretningsforbindelsens ophør. Opdragsgiver er forpligtet til at udlevere de oplysninger og den dokumentation, som er påkrævet, for at MDE kan opfylde sine forpligtelser i henhold til hvidvaskloven.

8.5 Opdragsgiver gøres opmærksom på, at såfremt erhvervsejendommen(objektet) er omfattet af kravet om energimærkning, skal objektet annonceres med angivelse af energimærkningskarakter. For de omfattende ejendomme er det et lovkrav, at opdragsgiver skal udlevere energimærkning til MDE forinden objektet annonceres jf. Energimærkningsloven § 8b.

2.3 Ejendomsmæglerens persondatabehandling

Ejendomsmæglerens persondatabehandling (Formidling):

Oplysninger:

Opdragsgiver informeres hermed iht. EU's databeskyttelsesforordning om, hvordan personoplysninger behandles af ejendomsmæglervirksomheden.

Dataansvarlig er Holdingselskabet Poul Erik Bech Erhverv A/S, CVR nr. 21265837, Bremerholm 29, 1069 København K, telefonnr. 33301000, e-mail 120@edc.dk.

Hvilke oplysninger får vi af dig/er og hvad bliver de brugt til?

For, at vi kan indgå formidlingsaftale og for, at vi efterfølgende kan opfylde aftalen (forordningens art. 6, stk. 1, litra b), får vi de nødvendige personers identifikations- og kontaktoplysninger. Dvs. navn, adresse, telefonnummer, mailadresse, cvr-nr. og evt. cpr-nr. på dig/er som kunde og tilsvarende, hvis man er fuldmagtshaver, tegningsberettiget eller repræsentant for kunden/kunderne. Som fuldmagtshaver, tegningsberettiget eller repræsentant for kunden modtager du/I dette oplysningsbilag, så du/I som repræsentant skal videregive disse til dine fuldmagtshavere. Vi opbevarer disse oplysninger og korrespondance i sagen i op til 30 år efter sagens afslutning af hensyn til vores rådgivningsansvar.

For, at vi kan opfylde vores forpligtelser iht. hvidvaskloven, får vi udover kontaktoplysninger også cpr-nr. og yderligere kontroloplysninger (f.eks. legitimation). Disse bruges til den kundekendskabsprocedure, vi skal gennemføre. Vi har en underretningspligt som betyder, at personoplysningerne kan blive videregivet til offentlige myndigheder. Efter sagens afslutning opbevarer vi i 5 år de oplysninger, der vedrører hvidvasklovens forpligtelser.

Tinglysning: (forordningens art. 6, stk. 1, litra a)

Når vi forestår berigtigelsen i sagen, indhenter vi ud over identifikations- og kontaktoplysninger, samt cpr-/cvr-nr. og bruger disse til tinglysningen, fordi det kræves iht. tinglysningsloven. De sidste fire cifre i cpr-nr. bliver ikke gjort offentligt tilgængelige. Vi opbevarer disse oplysninger i op til 30 år efter sagens afslutning.

Energimærkning: (forordningens art. 6, stk. 1, litra b)

Hvis der er givet ejendomsmægleren fuldmagt til at indhente energimærkning via ekstern leverandør, modtager denne kontaktoplysninger og vil desuden give dem videre til bygningsagkyndige /energikonsulenten.

Fotomateriale: (forordningens art. 6, stk. 1, litra b)

Hvis vi skal bestille fotograf, video, drone eller lignende, giver vi kontaktoplysningerne videre til leverandøren.

Det bemærkes, at hvis der i forbindelse med fotograf indgås aftale med fotograferingsselskabet Esoft A/S, så har dette selskab bedt os om at gøre særligt opmærksom på følgende:

Selskab opbevarer i den forbindelse kontaktoplysninger, som omfatter navn, adresse, telefonnr. og e-mail.

Disse personoplysninger vil som led i udarbejdelsen af sagspræsentationen blive tilgået af databehandler uden for EU og EØS, da billedredigering foretages i Vietnam, som af EU-kommissionen anses for at være et tredjeland. I overensstemmelse med databeskyttelsesforordningens artikel 46, stk. 5, har esoft A/S forsikret, at de fornødne garantier og rettigheder er på plads for jer som kunde i det pågældende land. Dette er gjort ved at følge EU-kommissionens retningslinjer for overførsler som kræver, at esoft A/S har indgået EU-kommissionens standardaftale med dets datterselskab i Vietnam (efter artikel 46, stk. 2, litra c.). Dette vil sikre, at de fornødne retningslinjer bliver overholdt af esoft A/S og esoftflow.

Ejendomstorvet: (forordningens art. 6, stk. 1, litra f)

Når vi videregiver dine/jeres oplysninger, herunder din/jeres adresse, til Ejendomstorvet, er dette med henblik på markedsføring, statistik og referencer.

Ejendomstorvet.dk, er en portal for erhvervslokaler og erhvervsejendomme. Ejendomstorvet.dk anvender dine/jeres oplysninger til udarbejdelse og vedligeholdelse af database over solgte ejendomme, som kan tilgås af Ejendomstorvets kunder.

Ejendomstorvet.dk:

- indhenter og videregiver dine/jeres oplysninger på baggrund af persondataforordningens art.6, stk.1, litra f.
- opbevarer dine/jeres oplysninger fortroligt og sikkert.
- har implementeret de fornødne tekniske og organisatoriske sikkerhedsforanstaltninger mod, at oplysningerne hændeligt eller ulovligt tilintetgøres, fortabes eller forringes, samt mod, at de kommer til uvedkommendes kendskab, misbruges, eller i øvrigt behandles i strid med databeskyttelseslovgivningen.

- behandler dine/jeres oplysninger, så længe det er nødvendigt for at opfylde formålet hermed.

Du/I har til enhver tid ret til at få indsigt i, hvilke oplysninger Ejendomstorvet.dk behandler om dig/er. Herudover har du/I en række rettigheder, som du/I kan læse mere om i Ejendomstorvet.dk's privatlivspolitik samt på Ejendomstorvet.dk.

Andelsbolighandler: (forordningens art. 6, stk. 1, litra b)

For, at vi kan anmelde den transporterklæring, vi har aftalt i formidlingsaftalen, videregives denne til andelsboligforeningen eller dennes administrator.

Finansielle parter: (forordningens art. 6, stk. 1, litra f)

I forbindelse med vores formidlingsopdrag kan vi videregive oplysninger i formidlingsaftalen herunder og evt. løbende ændringer heraf, til pengeinstitut og de på tingbogen lyste panthavere med henblik på disses vurdering af accept af handlen med den legitime interesse bedst muligt at kunne varetage vores opdrag.

Samtykker: (forordningens art. 6, stk. 1, litra a)

Vi skal have samtykke til at behandle personoplysninger, hvis vi ikke er forpligtet til at indhente disse iht. lov eller aftale. Du/I bedes derfor samtykke til følgende:

Samtykke til behandling af cpr-nr.

For, at ejendomsmægleren kan identificere dig/er tilstrækkeligt, har denne, ud over de ovenfor definerede identifikationsoplysninger, behov for dit/jeres cpr-numre. Cpr-numrene vil ikke blive offentliggjort. Det vil alene blive delt med rådgivere, administratorer, offentlige myndigheder, pengeinstitutter og realkreditinstitutter, der er involveret i ejendomsmæglerens sagsbehandling før, under og efter en handel, når dette er påkrævet. Ejendomsmægleren og de nævnte aktører beholder dit/jeres cpr-numre så længe, det er nødvendigt, f.eks. for at kunne opfylde kravene i bogføringsloven eller indberetningspligten til SKAT. Herefter vil oplysningen blive slettet.

Opdragsgiver giver med sin underskrift på formidlingsaftalen samtykke til, at ejendomsmægleren behandler dit/jeres cpr-numre til disse formål.

Samtykke til videregivelse af cpr-nr. til forsyningsvirksomheder

Nogle forsyningsvirksomheder kan i forbindelse med afregning af forbrug overføre det eventuelle tilgodehavende direkte til din/jeres nem-konto, hvis de får oplyst dit/jeres cpr-numre.

Ved underskrift på formidlingsaftalen giver opdragsgiver, i det omfang, at en eller flere forsyningsvirksomheder kan overføre eventuelle tilgodehavende til nem-konto, dit/jeres udtrykkelige samtykke til, at ejendomsmægleren må videregive dit/jeres cpr-numre til den/de forsyningsvirksomhed(er), der benytter cpr-nummer til brug for denne overførelse.

EDC-gruppen består af EDC-gruppen a/s samt ejendomsmæglerfirmaer tilknyttet EDC-kæden. Det er EDC-gruppen samt koncernforbundene selskaber (LaCour & Lykke A/S, Promana A/S og LEA Ejendomspartner A/S), der deler jeres oplysninger med hinanden. EDC-gruppen m.fl. videregiver ikke jeres oplysninger til tredjemand, medmindre I har givet en forudgående specifik tilladelse hertil. Yderligere information om, hvordan EDC-gruppen m.fl. behandler jeres personoplysninger kan ses på edc.dk. Hvis I ønsker information om de data, EDC-gruppen m.fl. har om jer og mulighed for at opdatere jeres data, kan I henvende jer via e-mail til edc@edc.dk.

Vi oplyser desuden dine/jeres identifikations- og kontaktoplysninger, og kan videregive andre nødvendige oplysninger fra vores evt. aftale og korrespondance, når vi indhenter oplysninger andre steder end hos dig/er. Se nedenfor

Hvilke oplysninger indhenter vi andre steder, og hvad bliver de brugt til?

For at kunne udarbejde et retvisende salgs-/udlejning-/rådgivningsmateriale kan vi, såfremt det er relevant, indhente låneoplysninger og oplysning om andre gældsforhold hos pengeinstitut og eventuelle andre kreditorer. I den forbindelse får vi f.eks. ejendomsnummer, kontrolkode og andre oplysninger til brug for indhentelse af restgældsoplysninger og eventuelle restancer.

For at kunne udarbejde salgs-/udlejning-/rådgivningsmateriale og købsaftale/lejeaftale indhenter vi en række dokumenter og oplysninger om tekniske, juridiske og økonomiske forhold samt ejendomsskatteoplysninger, herunder bl.a.: Energimærkning og ejendomsdatarapport, der begge indeholder personoplysninger. Herudover bl.a. forbrugsoplysninger vedr. vand, varme, el og lign., herunder aflæsninger af målerstand ved overdragelse, ejendomsskatte- og evt. momsforhold, ejendommens forsikringsoplysninger, herunder præmie, forbehold i police m.v., referater af generalforsamlinger i ejer-/grundejer-/andelsboligforening, samt andre dokumenter vedrørende ejer-/grundejer-/andelsboligforeningsforhold, vejlaug m.v. Hvis der påhviler ejendommen forpligtelser, enten i form af udlejnings- eller forpagtningsaftaler, påbud, tvister eller lignende, vil oplysninger herom også blive indhentet.

Dokumenterne og oplysningerne videregives til købere/lejere, potentielle købere/lejere samt disses rådgivere, herunder vil dokumenterne og sagsprospektet blive offentliggjort på ejendomsmæglervirksomhedens hjemmeside til download som led i formidlingsprocessen (forordningens art. 6, stk. 1, litra b).

For at kunne gennemføre en handel/udlejning, bliver købsaftalen/lejeaftalen og de oplysninger, som i øvrigt indhentes om sagens parter, herunder identifikations- og kontaktoplysninger, restgældsoplysninger eller ejendomsnummer og kontrolkode, samt deponeringskonti videregivet til parterne samt til og mellem de relevante aktører i handlen, herunder rådgivere, banker og realkreditinstitutter m.v., i det omfang det er nødvendigt for handlens gennemførelse og for efterlevelse af kravene i tinglysningslovgivningen.

Aktørerne beholder oplysningerne så længe, det er nødvendigt, f.eks. for at kunne opfylde kravene i bogføringsloven eller indberetningspligten til SKAT. Herefter vil oplysningerne blive slettet. I kan kontakte aktørerne og få at vide, hvilke oplysninger det konkret drejer sig om. Hvis aktørerne bliver opmærksomme på, at der er fejl i oplysningerne, eller at disse er vildledende, retter eller sletter aktørerne straks oplysningerne. I det omfang det er muligt, sørger aktørerne samtidig for at informere herom til andre, som eventuelt har modtaget oplysningerne.

Vi opbevarer alle indhentede oplysninger i op til 30 år efter sagens afslutning af hensyn til vores rådgivningsansvar. Efter 5 år slettes alle cpr. numre jf. EDC's slettepolitik.

I forbindelse med vores sagsbehandling, kan vi videregive dine/jeres oplysninger i form af f.eks. ejendomsoplysninger, økonomiske og juridiske forhold, til Dansk Ejendomsmæglerforenings sekretariat og HDI Forsikring med den legitime interesse (databeskyttelsesforordningens art. 6, stk. 1, litra f) bedst muligt at kunne varetage vores opdrag.

Når vi behandler oplysninger om dig/er på baggrund af legitime interesser (databeskyttelsesforordningens art. 6, stk. 1, litra f), skal du/l vide, at du/l kan gøre indsigelse mod denne behandling. Evt. indsigelse skal ske til ejendomsmæglervirksomheden.

Ovenstående samtykker kan som udgangspunkt (samlet eller hver for sig) til enhver tid tilbagekaldes ved henvendelse til ejendomsmæglervirksomheden. Dette er dog bl.a. ikke muligt, hvis ydelsen, som samtykket var nødvendigt for at gennemføre, er påbegyndt og ikke kan indstilles på tidspunktet for tilbagekaldelsen.

2.4 Politisk eksponerede personer (PEP)

Politisk eksponerede personer (PEP):

Vi har særlige forpligtelser ved kundeforhold med politisk eksponerede personer (PEP).

En politisk eksponeret person er:

- Statschef, regeringschef, minister og assisterende minister (ministre og departementschefer).
- Parlamentsmedlem eller medlem af tilsvarende lovgivende organer. (medlemmer af Folketinget og danske medlemmer af Europa Parlamentet).
- Medlem af et politisk partis styrende organer.
- Højesteretsdommer, medlem af forfatningsdomstole og andre højtstående retsinstanter, hvis afgørelser kun er genstand for yderligere prøvelse under ekstraordinære omstændigheder (højesteretsdommere og danske dommere ved internationale domstole).
- Medlem af revisionsretter og øverste ledelsesorganer for centralbanker. (Direktionen for Danmarks Nationalbank, danske statsrevisorer og danske medlemmer af den Europæiske Revisionsret).
- Ambassadør, chargé d'affaires og højtstående officer i de væbnede styrker (forsvarschefer, viceforsvarschefer, værnschefer, ambassadører).
- Medlem af statsejede virksomheders administrative, ledende eller kontrollerende organer (bestyrelsesmedlemmer eller direktører i selskaber, hvor staten ejer 50 % eller mere eller på anden måde har reel kontrol over selskabet).
- Direktør, vicedirektør, bestyrelsesmedlem eller person med tilsvarende hverv i internationale organisationer. (personer der er indstillet, udpeget eller ansat af regeringen, et ministerium eller en minister i en international organisation)
Finanstilsynet fører en oversigt over danske PEP på tilsynets hjemmeside, [https://www.finanstilsynet.dk/ Tal-og-Fakta/PEP-liste](https://www.finanstilsynet.dk/Tal-og-Fakta/PEP-liste).

En nærtstående til en politisk eksponeret person er:

- Ægtefælle
- Registreret partner
- Samlever
- Børn og disses ægtefæller, registrerede partnere eller samlevende
- Forældre

En nær samarbejdspartner til en politisk eksponeret person er:

- Fysisk person, som er reel ejer af en virksomhed eller anden form for juridisk person i fællesskab med en eller flere PEP'er (mere end 25 % ejerskab er en indikator for at blive betragtet som reel ejer)
- Fysisk person, der på anden måde har en nær forretningsforbindelse med en eller flere PEP'er. (f.eks. en samhandelspartner over en længere periode)
- Fysisk person, som er den eneste reelle ejer af en virksomhed eller anden form for juridisk person, der udelukkende er oprettet til fordel for en PEP.

Jeg skal venligst bede dig/er bekræfte følgende:

- at ingen af ovenstående reelle ejere/tegningsberettigede, er eller har været optaget på Finanstilsynets liste over politisk eksponerede personer, eller i øvrigt opfylder kriterierne for at blive optaget på denne (Sæt kryds)

Er på listen _____

Er **ikke** på listen _____

- at ingen af ovenstående reelle ejere/tegningsberettigede er nærtstående til en politisk eksponeret person (Sæt kryds)

Er på listen _____

Er **ikke** på listen _____

- at ingen af ovenstående reelle ejere/tegningsberettigede er samarbejdspartner til en politisk eksponeret person (Sæt kryds)

Er på listen _____

Er **ikke** på listen _____

Hvis der er en relation til en politisk eksponeret person, skal dette uddybes særskilt.

Dato:

Underskrift

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.”

Lisbeth Jakobsen

TØNDER ANDELSBOLIGFORENING CVR: 35693815

Udlejer

På vegne af: Tønder Andelsboligforening

Serienummer: 2a33e320-5e86-49a5-a699-67836da3f9fd

IP: 87.51.xxx.xxx

2023-12-19 12:42:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: VB4Q2-QVTPQ-3QOBL-038CK-0YEDO-335HT

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>**



Torvet 1, st. tv.
6270 Tønder

Kontor - Sagsnr. 620510166



Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom

Hovedpunkter

- Centralt beliggende i Tønder
- God synlighed
- 3 kontorlokaler, samt et køkken
- Lyst lejemål



Årlig leje inkl. drift
Kr. 83.100



Etageareal
131 m²



Årlig leje inkl. drift pr. m²
Kr. 634



Om lejemålet

Centralt kontorlejemål på Torvet, Tønder

Dette attraktive kontorlejemål ligger i hjertet af Tønder. Med sin centrale beliggenhed er det bl.a. ideelt for virksomheder inden for turistindustrien, der ønsker at drage fordel af den stærke lokale tilstrømning af besøgende. Øvrige virksomheder, som blot ønsker en central beliggenhed, i lyse venlige lokaler er også oplagte.

Der er direkte adgang fra Torvet, som sikrer synlighed og nem adgang for kunder.

De 131 m² er godt fordelt på 3 kontorlokaler og et køkken, samt toilet faciliteter. Der er 2 adgange til lejemålet, som sikrer nem adgang for kunder og besøgende. Adgangen sker direkte fra Torvet.

Torvet i Tønder er kendt for sin charmerende atmosfære og er hjertet af byens kulturelle og kommercielle liv. Tæt på lokale butikker, restauranter og turistattraktioner skaber dette område en levende og dynamisk arbejds- og handelsplads.

Fakta

Bygningsarealer og stamdata

Adresse:	Torvet 1, st. tv., 6270 Tønder
Kommune:	Tønder
Opført/ombygget:	1643/2006
Anvendelse:	Kontor
Samlet etageareal:	131 m ²

Energi og forsyningsforhold

Energimærke:	Ikke omfattet
Varme:	Fjernvarme/blokvarme
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg

Offentlige forhold

Fredet:	Ja
Lokalplan:	Lokalplan nr. 051-610 8.46

Faciliteter

Køkkenfaciliteter:	Ja
Mødefaciliteter:	Ja
P-pladser:	Nej
Toiletter:	Ja

Lejevilkår

Lejemål

Lejemål	m ²	Pr. m ²	Årlig leje
---------	----------------	--------------------	------------

Lejemål	131	kr.	634	83.100
---------	-----	-----	-----	--------

Økonomi

Økonomi	Pr. m ²	Samlet
Årlige driftsudgifter:	kr.	Inkl. i lejen
Varmeudgifter a conto:	kr.	Betales direkte
Vandudgifter a conto:	kr.	Betales direkte

Regulering, depositum og betalingsterminer

Regulering af leje:	NPI, min. 3%
Depositum:	39.000
Momspligtig:	Ja
Betalingsterminer:	Månedlig

Overtagelse / opsigelse

Overtagelsesdato:	Aftales
Overtagelsesstand:	Aftales
Opsigelighed fra lejer:	Aftales
Opsigelighed fra udlejer:	Aftales
Opsigelsesvarsel:	Aftales

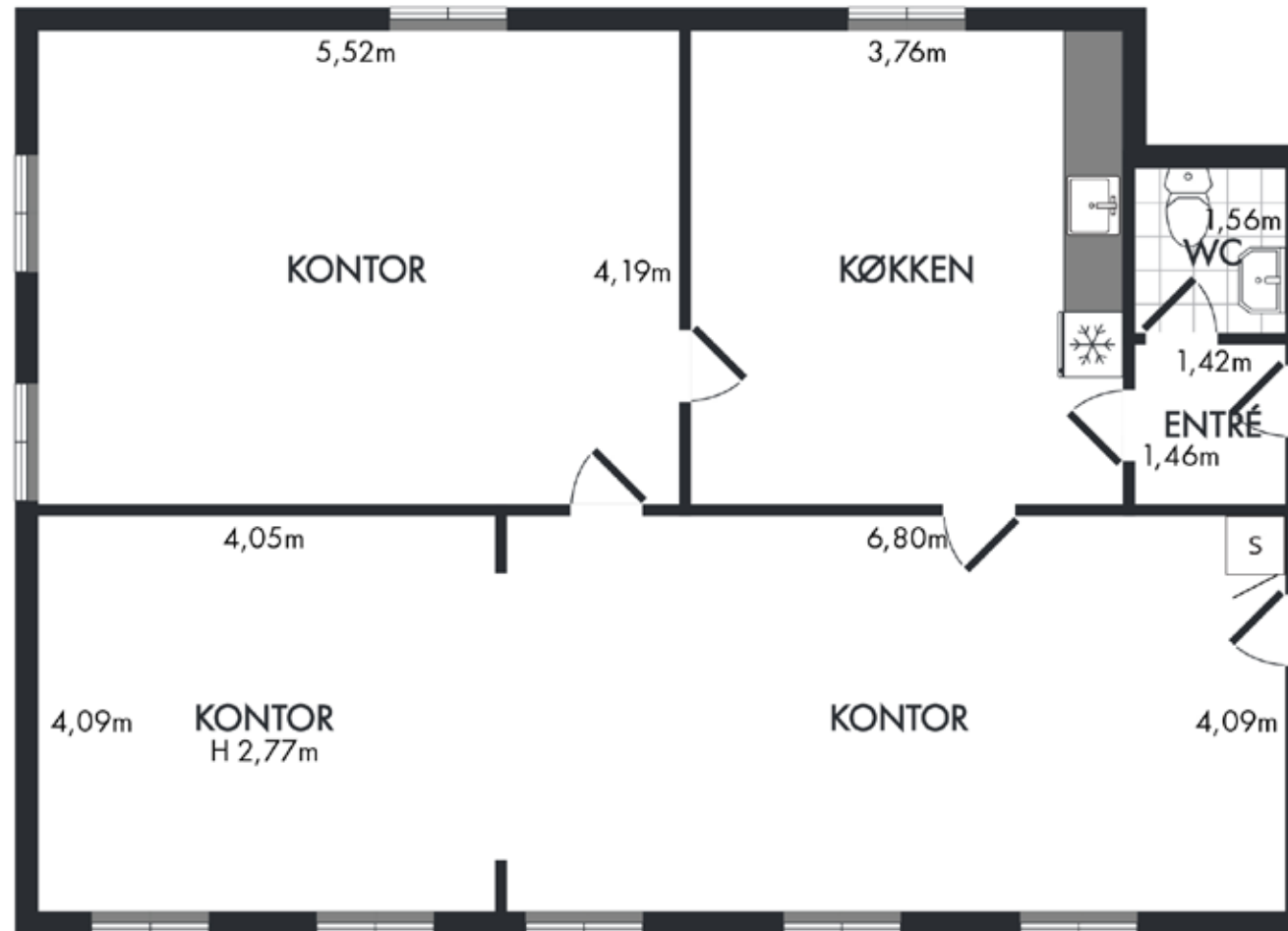
Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse:	Lejer
Udvendig vedligeholdelse:	Udlejer

Afståelse / Fremleje

Afståelsesret:	Nej
Fremlejeret:	Nej













Beliggenhed

Tønder er en charmerende by beliggende i det sydvestlige hjørne af Danmark, tæt på grænsen til Tyskland. Byen er kendt for sit historiske centrum med smukke gamle huse, brostensbelagte gader og hyggelige atmosfære.

Tønder har også en rig kulturarv og er vært for forskellige begivenheder og festivaler, herunder den berømte Tønder Festival, der tiltrækker musikere fra hele verden. Området omkring Tønder byder på smuk natur, herunder marsken og Vadehavet, som er på UNESCOs verdensarvsliste og tilbyder enestående naturoplevelser.



Den Dansk-Tyske grænse
4,8 km



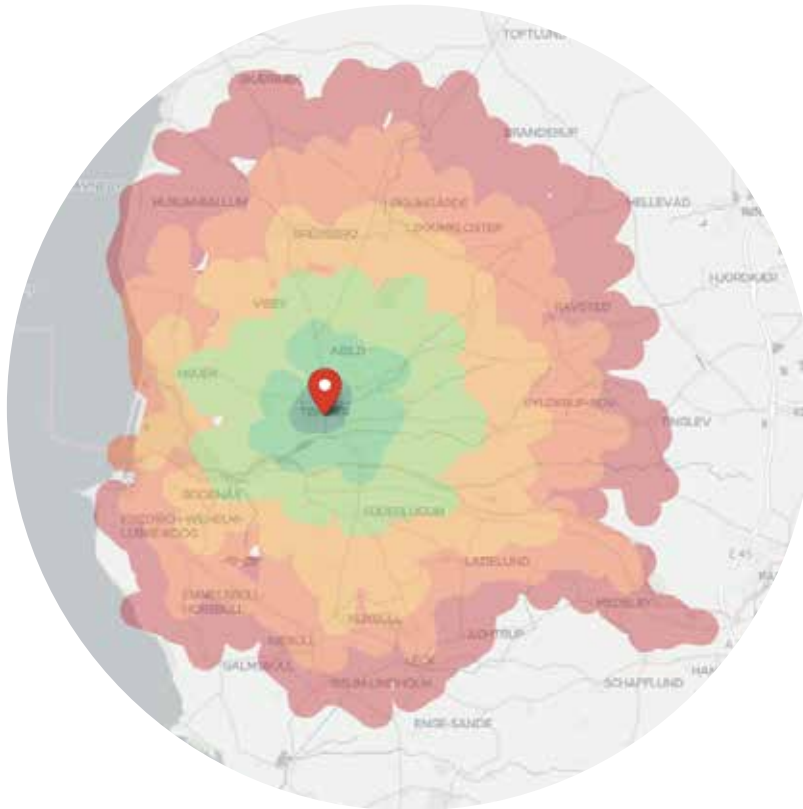
Tønder Busstation
350 m



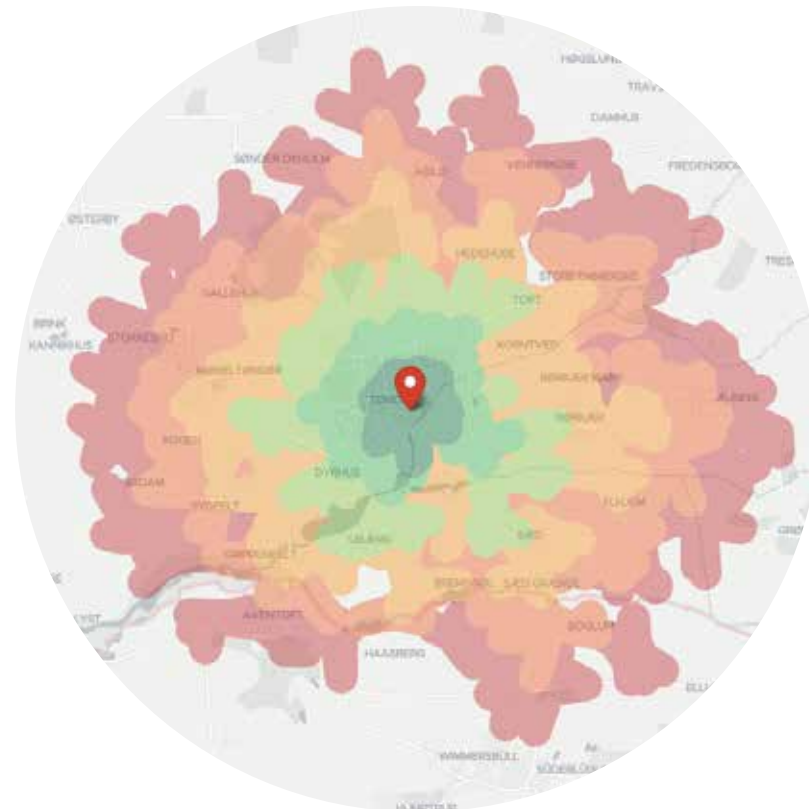
Centrum
0 m



Rækkevidde i bil



Rækkevidde på cykel



5 Min

10 Min

15 Min

20 Min

25 Min

30 Min

Tønder Kommune

Kommune med høj vækst inden for erhvervslivet

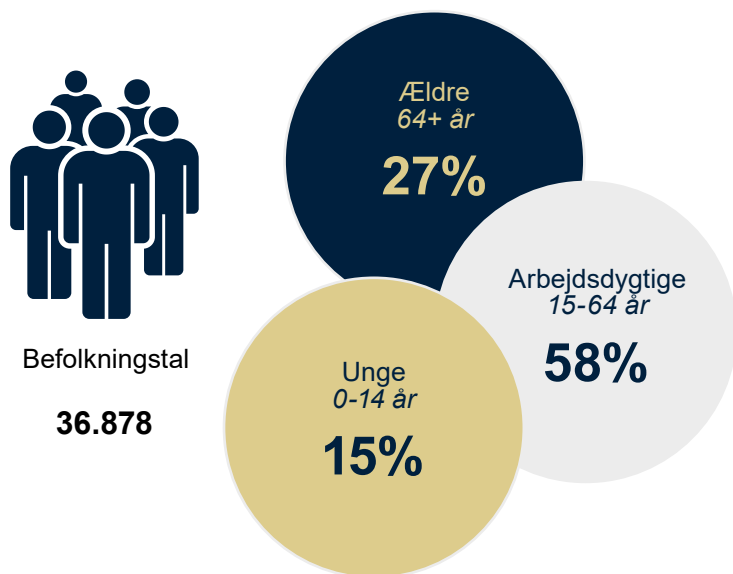
Tønder Kommune er en kommune i Region Syddanmark efter Kommunalreformen i 2007. Kommunen opstod ved sammenlægning af Bredebro Kommune, Højer Kommune, Løgumkloster Kommune, Nørre-Rangstrup Kommune, Skærbæk Kommune og Tønder Kommune. Kommunen består af 10 byer, hvor Tønder er den største, mens Løgumkloster og Toftlund er de næststørste.

Kommunen har et stort fokus på at tilgodese erhvervslivet, og har gennem de seneste år formået at forbedre deres position markant. De er i dag placeret i toppen over landets mest erhvervsvenlige kommuner, hvortil Tønder Erhvervsråd er med til at styrke væksten i et tæt, konstruktivt og dialogorienteret samarbejde med resten af erhvervslivet, turisterhvervet og ikke mindst kommunen.

Miljøet er desuden et essentielt hovedpunkt for Tønder Kommune. Man har blandt andet planlagt at etablere et biogasanlæg. Målet med dette er, at størstedelen af den lokale husdyrgødning i fremtiden skal kunne udnyttes til produktion af grøn gas.

Hvad angår by og land, skal der i hele kommunen være mulighed for en alsidig byudvikling. Større erhvervsudvikling og boligudbygning sker primært i egnscentret Tønder og i områdebyerne. I nogle tilfælde kan der dog også udlægges arealer til boliger eller erhverv i det åbne land. Kommunen forsøger generelt at have fokus på særpræg, kvalitet og bæredygtighed i byudviklingen.

Tønder Kommune



Årlig disponibel indkomst

Kr. 232.876

Lands gennemsnit: kr. 267.357

-3,8%



Forventet befolkningstal 2033

35.474

Lands gennemsnit: 2,76% vækst



Antal arbejdssteder

2.467 stk.



-6,3%

Vækst siden 2011

Lands gennemsnit: 5,85%



Antal jobs

19.176 stk.



-3,6%

Vækst siden 2011

Lands gennemsnit: 12,79%

Kilde: Danmarks Statistik 2023 for Tønder Kommune

For yderligere information eller fremvisning



Morten Wind Gram
Direktør, Partner

mwg@edc.dk
+45 20 23 41 24



Morten Rask Dahl
Direktør, Partner

mrd@edc.dk
+45 23 65 24 27



Bjørn Borg
Partner

bbo@edc.dk
+45 61 37 71 13



Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom
Rådhusgade 6, 6200 Aabenraa

Dette prospekt er baseret på data fra officielle kilder og informationer modtaget fra opdragsgiver. Det er EDC Erhverv Poul Erik Bechs opfattelse, at oplysningerne i prospektet er korrekte og fyldestgørende, men EDC Erhverv Poul Erik Bech påtager sig ikke ansvar for eventuelle fejl og mangler.

Landsdækkende erhvervsmægler med lokal ekspertise

Som Danmarks største mæglervirksomhed kender vi bredden af opgaver, der følger med, når du ejer en erhvervsejendom. Og det er her, vi gør en forskel. Vi er 140+ medarbejdere, fordelt på 19 erhvervscentre. Dermed har vi både lokal ekspertise og et landsdækkende netværk, som samarbejder om at finde købere og lejere fra hele landet. Samtidig har vi mere end 80 boligbutikker, projektafdelinger i øst og vest, LEA ejendomsadministration samt Promana bygningsrådgivning.

Det betyder, at vi kan hjælpe dig med alle ejendomsrelaterede opgaver – fra vurdering, salg og udlejning, til konvertering til andre formål eller sågar administration af dine ejendomme. Vores kundecenter sidder klar til at besvare alle henvendelser fra kl. 08:00-22:00 alle ugens dage, 365 dage om året, og kan træffes på tlf. +45 33 30 10 00.



Det er ikke kun ejendomme, der har en særlig plads i vores hjerter. EDC Poul Erik Bech er den eneste store fondsejede mæglervirksomhed i Danmark med et ønske om at give noget tilbage til de lokalsamfund, vi er en del af. Størstedelen af virksomheden er ejet af den almennyttige fond, EDC Poul Erik Bech Fonden, og via overskuddet fra mæglervirksomheden støtter fonden foreninger, hvor frivillige ildsjæle gør en forskel for børn gennem gode oplevelser. Især almennyttige aktiviteter og humanitært arbejde for børn er mærkesager, som fonden støtter op om.

Se mere på:

poulerikbechfonden.dk/



KONTAKT

EDC Erhverv Poul Erik Bech

Sjælland/Fyn

København	+45 3330 1000
Herlev	+45 5858 7100
Taastrup	+45 4373 3880
Hillerød	+45 4826 9910
Roskilde	+45 4633 3333
Køge	+45 5535 5553
Næstved	+45 5578 6600
Slagelse	+45 5858 7550
Odense	+45 5858 8200

Jylland

Kolding	+45 7633 8010
Aabenraa	+45 7333 1300
Sønderborg	+45 5858 8020
Esbjerg	+45 7610 4800
Vejle	+45 7583 1311
Aarhus	+45 8730 9930
Silkeborg	+45 8682 6300
Herning	+45 9626 0600
Viborg	+45 5858 7710
Aalborg	+45 9631 4900
Vendsyssel	+45 9631 4900



Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom

Tønder Andelsboligforening**LBF - selskabsnr. 395****Forslag til budget for 01-01-2025 31-12-2025**

	Budget næste år	Budget indeværende år	Ændring	Resultat sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	55.000	55.000	0	48.956
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	59.500	59.500	0	113.823
Personaleudgifter, 511	1.967.600	1.700.060	267.540	1.871.129
Forretningsførelse, 512	2.027.600	1.918.000	109.600	1.781.476
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	310.500	295.000	15.500	316.845
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	115.000	115.000	0	86.318
Afskrivning driftsmidler, 515	10.000	10.000	0	0
Særlige aktiviteter, 516	3.100	3.100	0	0
Revision, 521	80.000	80.000	0	25.000
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	607.000	607.000	0	43.495
Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	10.786.000	10.786.000	0	10.082.268
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	1.489.244
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	16.021.300	15.628.660	392.640	15.858.555
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	4.235.660	4.235.660	0	4.129.200
Tillægsydelse, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	0	0	0	-400
Renteindtægter, 603	607.000	607.000	0	1.145.798
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	10.786.000	10.786.000	0	10.082.268
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	1.497.810
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	15.628.660	15.628.660	0	16.854.676
Reduktion/forhøjelse	392.640	0	-392.640	996.122
Balance	16.021.300	15.628.660	392.640	15.858.555

Forhøjelse af administrationsbidrag**I alt 9,27%**

Budgetkontrol Periode: 01-01-2024 - 31-12-2024 - Initial: lij -				Udskrevet: 23-01-2024 13:39:47		
Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
95	0	500020	RESULTATOPGØRELSE			
95	0	500030	ORDINÆRE UDGIFTER			
95	0	501000	BESTYRELSESVEDERLAG MV.			
95	0	501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	55.000,00	55.000,00	48.955,90
95	0	501100	Bestyrelsesvederlag i alt	55.000,00	55.000,00	48.955,90
95	0	502000	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.			
95	0	502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	50.000,00	50.000,00	74.241,09
95	0	502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	4.500,00	4.500,00	6.505,12
95	0	502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	5.000,00	5.000,00	25.474,93
95	0	502320	Kontigenter og telefon mv. best.	0,00	0,00	945,00
95	0	502420	Andre best. Udgifter	0,00	0,00	6.656,79
95	0	502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	59.500,00	59.500,00	113.822,93
95	0	511000	PERSONALEUDGIFTER			
95	0	511010	1. Lønninger, adm. personale	1.657.500,00	1.422.860,00	1.547.329,97
95	0	511012	1.2. Lønninger, andre	0,00	0,00	14.958,13
95	0	511013	Kørsel personale	50.000,00	40.000,00	49.701,91
95	0	511020	2. Pension/pensionsbidrag	232.100,00	199.200,00	216.069,97
95	0	511030	3. Andre udgifter til social sikring	15.000,00	15.000,00	19.104,46
95	0	511031	3.1 ATP-bidrag	13.000,00	13.000,00	36.018,81
95	0	511040	4. Fremmed assistance	0,00	0,00	5.431,06
95	0	511050	Forskydning feriepl.tilsv. funkt	0,00	10.000,00	0,00
95	0	511100	10. - Ref. syge- og dagpenge mv	0,00	0,00	-17.485,00
95	0	511110	Personaleudgifter i alt	1.967.600,00	1.700.060,00	1.888.614,31
95	0	511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	1.967.600,00	1.700.060,00	1.871.129,31
95	0	512000	FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT			
95	0	512020	Administrationsbidrag til Salus	2.027.600,00	1.918.000,00	1.781.476,32
95	0	512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	2.027.600,00	1.918.000,00	1.781.476,32
95	0	513000	KONTORHOLDSDUGIFTER INKL. EDB DRIFT			
95	0	513020	Kontorartikler og tryksager	25.000,00	25.000,00	25.248,09
95	0	513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	25.000,00	45.000,00	21.680,40
95	0	513022	EDB udgifter	15.000,00	7.500,00	27.917,40
95	0	513023	Småanskaffelser	15.000,00	15.000,00	23.546,30
95	0	513120	Abonnementer og kontingenter og forsikringer	65.000,00	40.000,00	60.624,42
95	0	513121	Annoncer og reklame	7.500,00	7.500,00	5.399,72
95	0	513220	Juridisk Assistance	10.000,00	10.000,00	13.161,00
95	0	513320	Kursus og møder pers.	50.000,00	50.000,00	43.491,16
95	0	513321	Øvrige personale udgifter	55.000,00	65.000,00	54.627,04
95	0	513322	Jubilæum, receptioner mv.	0,00	0,00	0,00
95	0	513420	Porto, fragt og udgifter til bude	15.000,00	15.000,00	11.923,00
95	0	513421	Diverse gebyrer og afrundinger	28.000,00	15.000,00	26.880,31
95	0	513422	Kontorhold i øvrigt	0,00	0,00	2.346,04
95	0	513500	KONTORHOLDSDUGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	310.500,00	295.000,00	316.844,88
95	0	514000	KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER			
95	0	514040	4. El	10.000,00	10.000,00	0,00
95	0	514060	6. Forsikringer	10.000,00	10.000,00	0,00
95	0	514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	25.000,00	25.000,00	86.317,79
95	0	514080	8. Int. forrentning, EK bundet i adm.ejd.	10.000,00	10.000,00	0,00
95	0	514090	9. Afskrivning, adm.ejendom	60.000,00	60.000,00	0,00
95	0	514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	115.000,00	115.000,00	86.317,79
95	0	515000	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER			
95	0	515030	3. Afskrivninger EDB	10.000,00	10.000,00	0,00
95	0	515050	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT	10.000,00	10.000,00	0,00
95	0	516000	SÆRLIGE AKTIVITETER			
95	0	516320	Personaleforening tilskud	3.100,00	3.100,00	0,00
95	0	516500	SÆRLIGE AKTIVITETER I ALT	3.100,00	3.100,00	0,00
95	0	521000	Revision	80.000,00	80.000,00	25.000,00
95	0	530000	BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	4.628.300,00	4.235.660,00	4.243.547,13
95	0	532000	RENTEUDGIFTER			
95	0	532310	2.1. Renter afdelinger, henlagte midler	101.000,00	101.000,00	0,00
95	0	532410	3. Renter bankgæld	0,00	0,00	39.237,57
95	0	532610	5. Kurstab, obligationer m.v.	360.000,00	360.000,00	0,00
95	0	532650	6. Kurtage og renter obligationsbeh.	56.000,00	56.000,00	4.257,85
95	0	532710	8. Andre renter	90.000,00	90.000,00	0,00
95	0	532900	RENTEUDGIFTER I ALT	607.000,00	607.000,00	43.495,42
95	0	533000	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.			
95	0	533010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	535.000,00	535.000,00	544.617,00
95	0	533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	3.265.000,00	3.265.000,00	2.537.736,12
95	0	533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	5.925.000,00	5.925.000,00	5.917.208,99
95	0	533055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	335.000,00	335.000,00	0,00
95	0	533058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	575.000,00	575.000,00	928.354,01
95	0	533059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	151.000,00	151.000,00	154.352,00
95	0	533060	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I A	10.786.000,00	10.786.000,00	10.082.268,12
95	0	540000	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.393.000,00	11.393.000,00	10.125.763,54
95	0	541000	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
95	0	541020	Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	225,00
95	0	541120	Dispf. tilskud t/dækning af lejetab (afd.)	0,00	0,00	1.102.019,10
95	0	541320	Tilskud disp. fond og arb.kap	0,00	0,00	387.000,00
95	0	541500	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0,00	0,00	1.489.244,10

Budgetkontrol Periode: 01-01-2024 - 31-12-2024 - Initial: lij -				Udskrevet: 23-01-2024 13:39:47		
Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Budget 2025	Budget 2024	Regnskab 2023
95	0	550000	UDGIFTER I ALT	16.021.300,00	15.628.660,00	15.858.554,77
95	0	560000	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	16.021.300,00	15.628.660,00	15.858.554,77
95	0	600010	ORDINÆRE INDTÆGTER			
95	0	601000	ADMINISTRATIONS BIDRAG			
95	0	601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-3.455.660,00	-3.455.660,00	-4.129.200,00
95	0	601320	1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	-780.000,00	-780.000,00	0,00
95	0	601900	ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT	-4.235.660,00	-4.235.660,00	-4.129.200,00
95	0	602000	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
95	0	602220	22. Udlejningsindt. m.v. kontorlokaler	0,00	0,00	400,00
95	0	602300	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT	0,00	0,00	400,00
95	0	603000	RENTEINDTÆGTER			
95	0	603100	1. Renteindtægter afdelinger	-101.000,00	-101.000,00	0,00
95	0	603120	2. Renteindtægter bankbeholdning	0,00	0,00	-5.676,22
95	0	603130	3. Kursgevinster obligationer	-416.000,00	-416.000,00	-1.109.648,83
95	0	603132	3.1. Renteindtægter obligationer	0,00	0,00	-30.472,88
95	0	603160	7. Renteindtægter i øvrigt	-90.000,00	-90.000,00	0,00
95	0	603190	RENTEINDTÆGTER I ALT	-607.000,00	-607.000,00	-1.145.797,93
95	0	604000	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDE			
95	0	604010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	-535.000,00	-535.000,00	-544.617,00
95	0	604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-3.265.000,00	-3.265.000,00	-2.537.736,12
95	0	604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-5.925.000,00	-5.925.000,00	-5.917.208,99
95	0	604055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	-335.000,00	-335.000,00	0,00
95	0	604058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	-575.000,00	-575.000,00	-928.354,01
95	0	604059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	-151.000,00	-151.000,00	-154.352,00
95	0	604060	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDE I ALT	-10.786.000,00	-10.786.000,00	-10.082.268,12
95	0	610000	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-15.628.660,00	-15.628.660,00	-15.356.866,05
95	0	611000	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
95	0	611020	Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	-8.791,19
95	0	611120	Tilskud t/dækning lejetab/fracfly	0,00	0,00	-1.102.019,10
95	0	611320	Tilskud disp. fond og arb.kap	0,00	0,00	-387.000,00
95	0	611500	EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0,00	0,00	-1.497.810,29
95	0	620000	INDTÆGTER I ALT	-15.628.660,00	-15.628.660,00	-16.854.676,34
95	0	630000	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-15.628.660,00	-15.628.660,00	-16.854.676,34
95	0	633000	RESULTAT I ALT	392.640,00	0,00	-996.121,57

Org-nr	Navn	År	530.000 Bruttoadministrationsudgifter Dette års tal
0395	Tønder Andelsboligforening Årsregnskab	2021	4.335.146
0395	Tønder Andelsboligforening Årsregnskab	2022	4.510.672
0395	Tønder Andelsboligforening Årsregnskab (ikke endeligt afsluttet)	2023	4.243.547
0395	Tønder Andelsboligforening Budget	2024	4.235.660
0395	Tønder Andelsboligforening Budget	2025	4.628.300

Stigning i alt 2021 - 2025

6,76%

Bækmark & Kvist Forsikringsrådgivning A/S

Virkelyst 10, 1. sal
9400 Nørresundby

Telefon : +45 98 19 45 11
Telefax :
SE/CVR-nr. : 53676928

Forsikringsoversigt

Tønder Andelsboligforening
Nørremarksvej 18A
6270 Tønder

Forsikringsmægler Morten Nørrelykke mno@bk-as.dk
Mæglerassistent Bent Anker Christiansen bac@bk-as.dk
Dato : 8. februar 2024

Bygningsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 2015083
Referencetekst : Diverse steder j.v.f. policen.

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 660.960,94 kr.
I alt **660.960,94 kr.**

Specifikationer:

Bygning
Forsikringssted : Diverse steder j.v.f. policen.

Dækningsomfang:

Bygningsbrand
Anden bygningsbeskadigelse
Restværdi
Kortslutning/EI-skade
Insekt- og svamp
Rørskade
Stikledninger
Husejeransvar
Huslejetab

Selvrisko generelt : 10.000 kr.
(2021)

Notat

Rørskade/stikledning: Selvrisko kr. 10.000 (policens selvrisko)

Gjensidige aftale - Bolig v2.0

Det er noteret, at der er fredede bygninger:

Smedegade 2, 6270 Tønder: kr. 2.100.000

Smedegade 4, 6270 Tønder: kr. 2.320.000

Smedegade 6A-B, 6270 Tønder: kr. 3.060.000

Torvet 1, 6270 Tønder: kr. 9.576.000

3 årig aftale med udløb 01.01.2024

Løsøre- og driftstabsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 2024954
Referencetekst : Nørremarksvej 18 A, Tønder

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 9.077,00 kr.
I alt **9.077,00 kr.**

Specifikationer:**Løsøre**

Forsikringssted : Nørremarksvej 18 A, Tønder
Deklaration varelager : Nej
Indeks- og investeringstil: Nej
Regulering driftstab : Nej

Dækningsomfang:

Brand
Forsikringssum : 1.678.000 kr.
Tyveri
Forsikringssum : 1.678.000 kr.
Fastsum : Nej



BÆKMARK & KVIST

Vand

Forsikringssum : 1.678.000 kr.

Fastsum : Nej

Drifttab Pos. I

Forsikringssum : 1.200.000 kr.

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.

Notat

Udendørs løsøre: kr. 635.000

Forsikringssummen fordeles som følger:

Servicecenter, Nørremarksvej kr.319.516

Afd. 14 kr.346.143 (varmemesterkontor/fælleslok.)

Afd. 36 kr. 346.143 (fælleslok.)

Afd. 40 kr. 346.143 (fælleslok.)

Overalt kr. 319.415

.

Erhvervs- og produktansvarsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring

Policenr. : 360756

Referencetekst :

Hovedforfald : 0101

Termin : Årlig

Præmie : 8.449,00 kr.

I alt 8.449,00 kr.

Specifikationer:

Erhvervs- og produktansvar

Dækningsomfang:**Erhvervsansvar - Person**

Forsikringssum : 10.000.000 kr.

Erhvervsansvar - Ting

Forsikringssum : 10.000.000 kr.

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.

Arbejdsskadeforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring

Policenr. : 360786

Referencetekst :

Hovedforfald : 0101

Termin : Årlig

Præmie : 30.005,00 kr.

I alt 30.005,00 kr.

Specifikationer:

Ansatte

Dækningsomfang:

Jævnfør lov om arbejdsskade

Notat

Omfatter pr. 1. januar 2021

4,5 prs. kontor

5,5 prs. øvrige

Personforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring

Policenr. : 2620184-Tønder

Referencetekst : Administrativt personale

Hovedforfald : 0101

Termin : Årlig

Præmie : 1.647,52 kr.

I alt 1.647,52 kr.

Specifikationer:**Person**

Personkreds : Administrativt personale

Dækningsomfang:**Ulykkesforsikring**

Forsikringssum : 900.000 kr.

Notat

Forsikringen omfatter 4 administrativt personale

**BÆKMARK & KVIST**

Motorkøretøjsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 7494287
Referencetekst : Reg.nr.: BF 2160

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 850,00 kr.
I alt

850,00 kr.**Specifikationer:****Køretøj**

Registreringsnr. : BF 2160
 Mærke- og model : Solus 2,0
 Anvendelse : Påhængsvogn

Dækningsomfang:

Brand
Kasko

Selvrisiko generelt : 500 kr.

Notat

Årgang 2010
 Værdi kr. 40.000

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 361042
Referencetekst : Reg.nr.: BG 174

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 3.676,00 kr.
I alt

3.676,00 kr.**Specifikationer:****Arbejdsmaskine**

Registreringsnr. : BG 174
 Mærke : Egholm City Ranger 2250

Dækningsomfang:

Brand
Ansvar
Kasko

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.

Notat

Årgang 2016

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 360990
Referencetekst : Reg.nr.: BN 212

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 3.676,00 kr.
I alt

3.676,00 kr.**Specifikationer:****Arbejdsmaskine**

Registreringsnr. : BN 212
 Mærke : Egholm City ranger

Dækningsomfang:

Brand
Ansvar
Kasko

Selvrisiko generelt : 5.000 kr.

Notat

Årgang 2017

Arbejdsmaskineforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 3588284
Referencetekst : Reg.nr.: CU 998 Egholm City R

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 4.327,00 kr.
I alt

4.327,00 kr.**Specifikationer:****Dækningsomfang:****BÆKMARK & KVIST**

Arbejdsmaskine
 Registreringsnr. : CU998
 Mærke : Egholm City Ranger 2260

Brand
Ansvar
Kasko

Selvrisko generelt : 5.000 kr.

Notat
 Årgang 2016

Motorkøretøjsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 7493907
Referencetekst : Reg.nr.: NM 9369

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 850,00 kr.
I alt

850,00 kr.

Specifikationer:

Køretøj

Registreringsnr. : NM 9369
 Mærke- og model : Egholm
 Anvendelse : Påhængsvogn

Dækningsomfang:

Brand
Kasko

Selvrisko generelt : 500 kr.

Notat
 Årgang 2007
 Værdi kr. 40.000

Motorkøretøjsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 360919
Referencetekst : Reg.nr.: VP 88 584

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 6.449,00 kr.
I alt

6.449,00 kr.

Specifikationer:

Køretøj

Registreringsnr. : VP 88 584
 Mærke- og model : Toyota Hiace
 Anvendelse : Varebil

Dækningsomfang:

Brand
Ansvar
Kasko

Selvrisko generelt : 5.000 kr.

Notat
 Årgang 2008

Motorkøretøjsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 7494198
Referencetekst : Reg.nr.: YC 2555

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 861,00 kr.
I alt

861,00 kr.

Specifikationer:

Køretøj

Registreringsnr. : YC 2555
 Mærke- og model : Egholm
 Anvendelse : Andet

Dækningsomfang:

Brand
Kasko

Selvrisko generelt : 500 kr.

Notat
 Årgang 2009



BÆKMARK & KVIST

Motorkøretøjsforsikring

Forsikringsselskab : Gjensidige Forsikring
Policenr. : 7493849
Referencetekst : Reg.nr.: ZL 3840

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Præmie : 861,00 kr.
I alt

861,00 kr.**Specifikationer:****Køretøj**

Registreringsnr. : ZL 3840
 Mærke- og model : VA 500S
 Anvendelse : Påhængsvogn

Dækningsomfang:

Brand
Kasko

Selvrisko generelt : 500 kr.

Notat

Årgang 1998

Service- og rådgivningsaftale

Forsikringsselskab : Bækmark & Kvist
Policenr. : 1013397
Referencetekst

Hovedforfald : 0101
Termin : Årlig
Mæglers honorering : 59.997,00 kr.
I alt

59.997,00 kr.**Specifikationer:****Service- og rådgivning**

Indeksreg. : 01-01-20
 Reg. sats : 0 %

Opsummering

Tønder Andelsboligforening
 Nørremarksvej 18A
 6270 Tønder

Samlet årlig præmie.	731.689,46 Kr.
Mæglers honorering.	59.997,00 Kr.
Total	791.686,46 Kr.

De anførte præmier er excl. skadeforsikringsafgift samt evt. gebyrer.

Uanset nævnte selvriskobeløb, kan der jvf. forsikringsbetingelser være specielle selvrisci og afskrivninger i tilfælde af skade.

Denne forsikringsoversigt er alene vejledende. Er der uoverensstemmelse mellem forsikringsoversigt og police, er det policens tekst der er gældende.

**BÆKMARK & KVIST**

Side 5

Skadesoversigt



Bækmark & Kvist
Forsikringsrådgivning A/S

Kilde:

Tønder Andelsboligforening - Skadeoplysninger og Gjensidige pr. 10.01.2024

Erstatning fordelt på år:

	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Erstatning	117.820	674.073	293.726	217.542	353.639	1.656.800
Heraf reserver				25.660		25.660
Storskader		605.512				605.512
Præmie (netto)	578.869	567.521	547.348	563.847	619.555	2.877.140
Skades %	20%	119%	54%	39%	57%	58%
Skades % ekskl. reserver	20%	119%	54%	34%	57%	57%
Skades % ekskl. storsk.	20%	12%	54%	39%	57%	37%

Erstatning opdelt på brancher:

	2019		2020		2021		2022		2023		Gennemsnit	
	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.	Antal	Kr.
Brand			2	605.512			1	80.675			1	137.237
Vand			1	5.793	2	222.081					1	45.575
Tyveri											0	0
Storm											0	0
HG ansvar											0	0
Rørskade	4	117.820	3	62.768	2	71.645	4	136.867	2	353.639	3	148.548
I/S											0	0
Snetryk											0	0
Arb. Skade											0	0
Løsøre											0	0
Diverse											0	0
Total	4	117.820	6	674.073	4	293.726	5	217.542	2	353.639	4	331.360

Kommentar

Ærgerligt år 2020, med lidt større skader end de øvrige år

1 Brand til kr. 216.000 og 1 til kr. 389.205

Antal m2 89.758

Præmie 2024 653.631

Pris pr. m2 7,28



BÆKMARK & KVIST

Fra: Anne-Louise Boe <alb@salus-bolig.dk>

Sendt: 12. januar 2024 09:01

Til: Lisbeth Jakobsen <lj@salus-bolig.dk>; Steen Dall-Hansen <sdha@salus-bolig.dk>

Cc: Laila Weilkens <lw@salus-bolig.dk>; Henrik Møller Hjarsen <hemh@salus-bolig.dk>

Emne: Socialt projekt TAB afd. 1

Hej Lisbeth og Steen.

I Tønders afd. 1 har vi et socialt projekt, i form af en social vicevært (Bahzat) som, så vidt jeg ved, laver forskellige ting med de unge mennesker i området.

Bahzat er lønnet. Lønnen og de udlæg han har bliver dækket primært af pengene fra Popsenes legat, som afdelingen har søgt og fået fra 2018 til 2021. (I 2018 kom der desuden et mindre tilskud fra Nordea fonden og fra Kommunen.)

I 2023 har vi fortsat projektet, på baggrund af det der var tilbage fra tidligere år.

Nu er vi så nået så vidt at, hvis Bahzat fortsætter, så er der ikke flere penge tilbage til sommer. Dvs, nogen skal tage stilling til om dette projekt skal fortsætte.

Skal der søges nyt legat/fond/tilskud? Vil afdelingen selv betale for det, eller skal det stoppe. Hvis det skal stoppe, skal man lige være opmærksom på at Bahzat iflg. sin kontrakt, har 5 mdr. opsigelse. Derfor er det også nødvendigt at der meget snart bliver taget stilling til dette.

Bahzat er interesseret i at fortsætte.

Det er tidligere Toke der har været "tovholder" på dette og har haft kontakten til afdelings bestyrelsen, som ellers selv har stået for ansøgningen af legatet.

Hvem skal tage fat i den nuværende bestyrelse og finde ud af hvad de vil og hvad der skal ske?

Fra: Caja Vallentin Nielsen <caja.vallentin@gmail.com>

Sendt: 18. januar 2024 22:54

Til: Lisbeth Jakobsen <lij@salus-bolig.dk>

Emne: Re: Socialt projekt TAB afd. 1

Hej Lisbeth m.fl

Jeg har den seneste uges tid forsøgt at finde frem til hvordan jeg får adgang til kontaktoplysningerne på de beboere som er valgt til afdelingsbestyrelserne i de afdelinger som jeg som hovedbestyrelses medlem har kontakt til. Mere præcist ligger min udfordring i lige så høj grad i at få kontakt oplysninger på de andre fra min egen afdelingsbestyrelse samt de der er valgt som repræsentanter ind i fælleshuset.

Sidste weekend sad jeg på hjemmesiden og forsøgte at finde ovenstående, uden succes. Hvilket fører til at jeg har efterspurgt at få oplysningerne på bestyrelsesmedlemmerne fra afdeling 1 ved Jette, men får en tilbage melding om det ikke kan lade sig gøre pga GDPR regler.

Hun tilbyder dog at sende Leif en mail om at jeg gerne vil have kontakt til dem, men personligt mener jeg ærligt talt at det gør det noget vanskeligt for mig at varetage de poster jeg har påtaget mig, når jeg så skal gå gennem de ansatte og afvente at høre fra dem jeg skal have fat i inden jeg dernæst kan begynde at kommunikere med dem om det jeg har til hensigt at formidle.

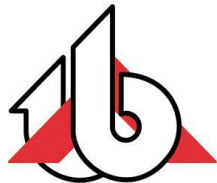
Dele af dette underminerer det mandat vi som medlemmer af hovedbestyrelsen er blevet givet i forbindelse med det årlige repræsentantskabsmøde, hvor det netop er repræsentanter fra afdelingerne der viser os tillid ved at stemme på os. Hvorved vi får ansvaret for at gøre et stykke arbejde på vegne af dem i boligforeningen.

Jeg mener at det er en problematik vi bør drøfte på det næstkommende møde, samtidig med at vi får en drøftelse om hvordan vi som hovedbestyrelsesmedlemmer arbejder sammen med de afdelingsbestyrelser som vi har ansvar for.

Når jeg som hovedbestyrelsesmedlem oplever disse udfordringer, kan jeg kun forestille mig at nogle af vores afdelingsbestyrelser oplever det samme og at det i det lange løb kunne betyde at vi mister nogle potentielle kræfter som vi ikke kan undvære.

Et andet punkt jeg mener vi skal tale om på næstkommende møde, er fælleshus udvalget. Jeg har endnu ikke oplevet at der har været afholdt et møde og da jeg ikke kan finde noget indformation på hjemmesiden for hvordan retningslinjerne er for de der sidder i fælleshus udvalget, håber jeg at kunne få belyst emnet ved at drøfte det i hovedbestyrelsen. Jeg ved at der ligger en del forsømte beslutninger som skal tages af fælleshus udvalget, men uden retnings linjer for deres møde aktivitet, f.eks hvem har ansvaret for at indkalde til møder, hvad er formålet så med et udvalg når der ikke er nogen indformation om hvilket arbejde der forventes løftet af de beboere der sidder i udvalget?

Vh Caja



Til repræsentantskabsmedlemmerne i Tønder Andelsboligforening

Foreløbig dagsorden

Indkaldelse til repræsentantskabsmøde

Dato: Onsdag, den 12. juni 2024, kl. 17.30

Mødested: Tønderhallerne, Sønderlandevej 4, 6270 Tønder

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det senest forløbne år
3. Godkendelse af årsregnskab for 2023 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2025.
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg af bestyrelsesformand
På valg:
Børge Rossen
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
På valg:
Knud Esmann
Susanne N. Jordt
Gitte Ernlund Bruun – 1. suppleant
Anette Karkov – 2. suppleant
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Forslag til behandling sker ved at udfylde forslagsformularen på:
salus-bolig.dk/for-beboere/forslag-til-moeder/ - **senest 29. maj 2024**. For
hjælp: 73 45 65 00 eller salus@salus-bolig.dk
Eventuelle indkomne forslag og årsregnskab vil være tilgængelig på foreningens
hjemmeside www.salus.dk og på lokalkontoret Nørremarksvej 18 A, Tønder, en
uge før repræsentantskabsmødet.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Tilmelding pga. forplejning senest den 04.06.2024 til bima@salus-bolig.dk eller tlf. 73 45 65 74

Afd	Navn	Adresse	Postby	Telefon	Mobil	Email	Gruppe/Rolle	Rolleart	Startdato	Slutdato
0	Jannick Borum	Egevej 9	6200 Aabenraa	73456495	61556544	jab@salus-bolig.dk	Organisationsbestyr else	Medarbejder	01-05-2023	30-06-2025
0	Børge Rossen	Frilandsvej 21	6270 Tønder	74724606	31590920	b.rossen@bbsyd.dk	Organisationsbestyr else	Formand	01-06-2022	30-06-2024
0	Jens Erwin Lorenzen	Frilandsvej 15	6270 Tønder	51834499		jelo_tab3@salus-bolig.dk	Organisationsbestyr else	Bestyrelsesmed lem	14-06-2023	30-06-2025
0	Susanne Sørensen	Ulriksalle 86a	6270 Tønder	74720746	51364007	ss0504@live.dk	Organisationsbestyr else	Næstformand	14-06-2023	30-06-2025
0	Knud Esmann	Brorsonsvej 29	6270 Tønder		29867198	esmann42@msn.com	Organisationsbestyr else	Bestyrelsesmed lem	01-06-2022	30-06-2024
0	Gitte Ernlund Bruun	Nørremarksvej 48 2 Tv	6270 Tønder		30112379	ernlundbruun@icloud.com	Organisationsbestyr else	Suppleant 1.	14-06-2023	30-06-2024
0	Susanne Nørskov Jordt	Bargumsvej 15 st.th	6270 Tønder		22933823	sujo_tab1@salus-bolig.dk	Organisationsbestyr else	Bestyrelsesmed lem	01-06-2022	30-06-2024
0	Caja Vallentin Nielsen	Engen 19	6270 Tønder		28692763	cavn_tab2@salus-bolig.dk	Organisationsbestyr else	Bestyrelsesmed lem	14-06-2023	30-06-2025
0	Anette Karkov	Brorsonsvej 6	6270 Tønder	42430966	42430966	anettekarkov@live.dk	Organisationsbestyr else	Suppleant 2.	14-06-2023	30-06-2024

OPLÆG NYT ÅRSHJUL 2024 FOR TAB

Godkendt på bestyrelsesmødet den XX.XX.2024

JANUAR	FEBRUAR	MAJ	Onsdag 12. juni	Onsdag 12. juni
xx.xx.xxx Afd.best. seminar			Repræsentantskabs- møde kl. 17.30-20.00	Konstituerende møde efter repræsentantskabsmødet
	Hvert år - februar mødet: 1. Organisation 1. Godkendelse af referat 1.1 Revisionsprotokol 2. Bestyrelsesanliggender 2.1 Bestyrelseshonorar – lukket punkt (LW) 2.2 Godkendelse dagsorden repræsentantskabsmøde 2.3 Afdelingsmøder dagsorden/oversigt (HEMH/CHDU)(MASE/JA) 2.4 Investeringsaftale/PM aftaler (VIV) 2.5 Bestyrelsesevaluering (ulige år) lukket punkt 2.6 Etisk spørgeskema (ulige år) lukket punkt 3. Foreningsanliggender 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen 3.5 Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi 1. Budgetkontrol (finansmodul) 2. Reservations trækningssmidler Landsbyggefonden (HEA) 3. Udvikling dispositionsfond (AMRA) 3. Afdelingerne 1.Status byggesager 2. Beboeranliggender 3. Afdelingsanliggender 4. Personaleorientering – lukket punkt 1. Administration 1.1 Arbejdsmiljøudvalg 1.2 APV trivsel (hvert 3. år) 1.3 Samarbejdsudvalg 2. Ejendomsfunktionærer 2.1 APV sikkerhedsrundgang (HEMH/CHDU) 5. Øvrige orienteringssager 1. Bestyrelsesrapport (BoligBI) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 5. Intrum statistik (ALB) 6. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt	Hvert år – maj mødet: 1. Organisation 1. Godkendelse af referat 1.1 Revisionsprotokol 1.2 Godkendelse af regnskab for: 1.2.1 Hovedforeningen 1.2.2 Afdelingerne 1.2.3 Sideaktiviteter 2. Bestyrelsesanliggender 2.1 Indbetaling arbejdskapital 2.2 Godkendelse af årsberetning 2.3 Godkendelse af årshjul 2. halvår 3. Foreningsanliggender 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen 3.5 Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi 1. Godkendelse af budget for HF (LIJ) 2. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 1. Status byggesager 2. Beboersager 3. Afdelingsanliggender 3.1 Program afdelingsgennemgang (HEMH/CHDU) 4. Personaleorientering – lukket punkt 1. Administration 1.1. Arbejdsmiljøudvalg 1.2 Samarbejdsudvalg 2. Ejendomsfunktionærer 5. Øvrige orienteringssager 1. Bestyrelsesrapport (BoligBi) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 6. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt		1. Organisation 1. Velkommen 1.1 Konstituering 1.2 Fordeling af ansvarsafdelinger 2. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 3. Eventuelt

OPLÆG NYT ÅRSHJUL 2024 FOR TAB

SEPTEMBER	Afd.møder	DECEMBER
	Opdateres senere	Etisk spørgeskema og bestyrelsesevaluering (ulige år) bestilles start december til februar mødet
Hvert år - september mødet: 1. Organisation 1. Godkendelse af referat 1.1 Revisionsprotokol 2. Bestyrelsesanliggender 2.1 Evaluering repræsentantskabsmøde 2.2 Godkendelse af forretningsorden 2.3 Oversigt over fordeling af ansvarsafdelinger 2.4 Valg af redaktionsudvalgsmedlem SALUS-Nyt 2.5 Valg af medlemmer til diverse udvalg 2.6 Godkendelse af afdelingsbudgetter 3. Foreningsanliggender 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen (udkast styringsdialog) 3.5 Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi 1. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 1. Status byggesager 2. Beboersager 3. Afdelingsanliggender 4. Personaleorientering – lukket punkt 1. Administration 1.1 Arbejdsmiljøudvalg 1.2 Samarbejdsudvalg 2. Ejendomsfunktionærer 5. Øvrige orienteringssager 1. Bestyrelsesrapport (BoligBi) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 6. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt		Hvert år – december mødet: 1. Organisation 1. Godkendelse af referat 1.1 Revisionsprotokol 2. Bestyrelsesanliggender 2.1 Statusmøde forsikring 2.2 Effektiviseringstal (LBF) 2.3 Scorekort 2.4 Godkendelse af årshjul 1. halvår 2.5 Temamøde – emner 2.6 Evaluering afdelingsmøder 3. Foreningsanliggender 3.1 SALUS 3.2 8. kreds 3.3 Forsyningsselskaber 3.4 Kommunen (referat styringsdialog) 3.5 Bordet rundt 4. Nybyggeri – lukket punkt 2. Økonomi 1. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 1. Status byggesager 2. Beboersager 3. Afdelingsanliggender 4. Personaleorientering – lukket punkt 1. Administration 1.1 Arbejdsmiljøudvalg 1.2 Samarbejdsudvalg 2. Ejendomsfunktionærer 5. Øvrige orienteringssager 1. Bestyrelsesrapport (BoligBi) 2. SALUS Nyt 3. BL informerer 4. LBF orienterer 6. Kommende møder - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt

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

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 95

Økonomisk overblik

Selskab 95

Periode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

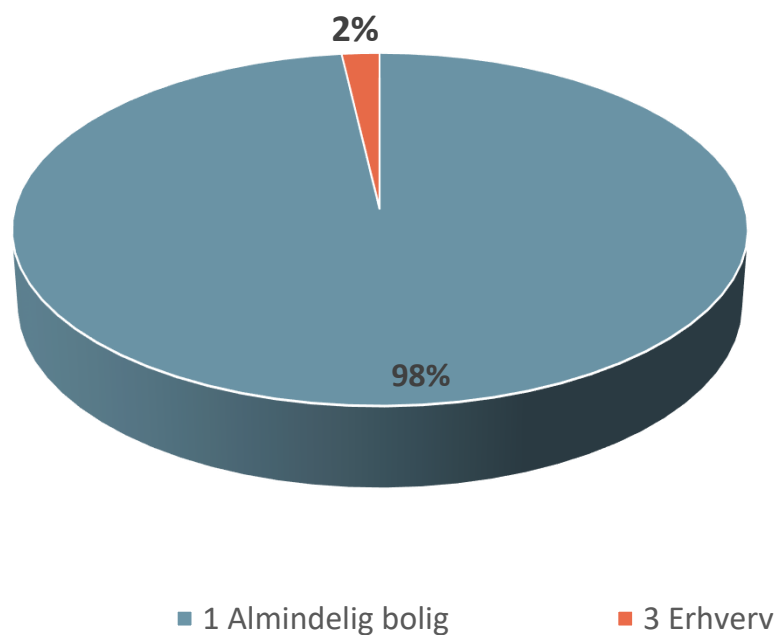


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	48.956	51.000	-2.044	51.014
Mødeudgifter, 502	114.279	58.200	56.079	45.357
Personaleudgifter, 511	1.872.029	1.748.500	123.529	2.202.099
Forretningsførelse, 512	1.781.476	1.781.500	-24	1.766.400
Kontorholdsudgifter, 513	324.983	262.000	62.983	275.605
Kontorlokaleudgifter, 514	86.318	140.000	-53.682	76.460
Afskrivning driftsmidler, 515	0	10.000	-10.000	15.637
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	3.100
Revision, 521	25.000	78.000	-53.000	75.000
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	43.495	607.000	-563.505	5.187.939
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	10.536.311	10.846.000	-309.689	11.095.524
Ekstraordinære udgifter, 541	1.180.089	0	1.180.089	2.498.840
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	16.012.937	15.582.200	430.737	23.292.974
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	4.129.200	4.129.200	0	4.053.500
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	-400	0	-400	0
Renteindtægter, 603	1.167.223	607.000	560.223	5.071.420
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	10.536.311	10.846.000	-309.689	11.095.524
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	1.496.920	0	1.496.920	2.430.789
Årets underskud	0	0	0	641.741
Samlede indtægter	17.329.254	15.582.200	1.747.054	23.292.974
Resultat	-1.316.317	0	-1.316.317	0
Balance	16.012.937	15.582.200	430.737	23.292.974

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	53
3	Erhverv	1
Hovedtotal		54

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
95	Almindelig bolig	12
	Erhverv	1
95 Total		13

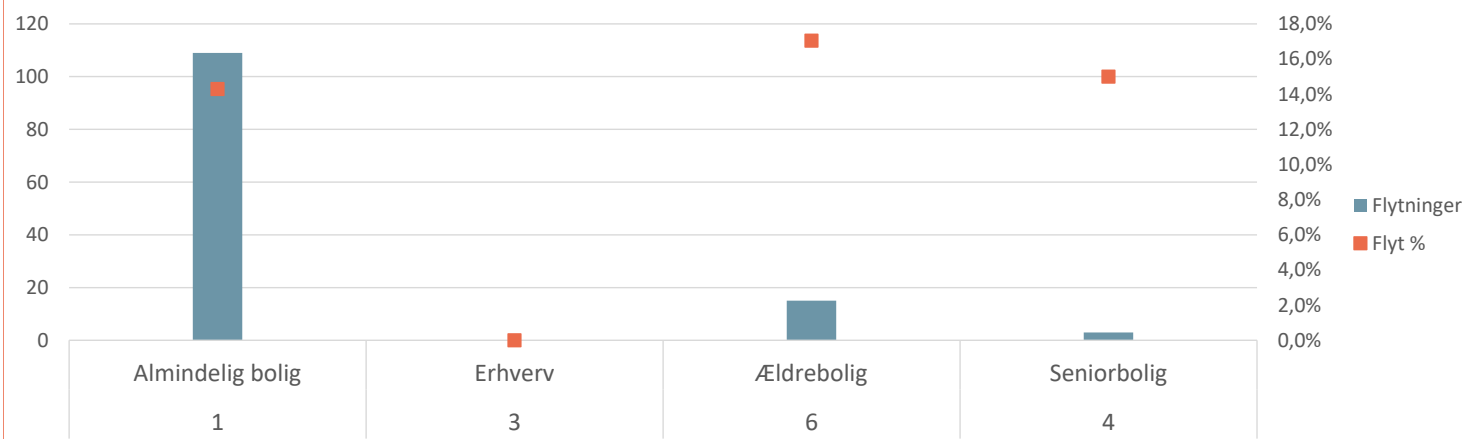
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
21	Almindelig bolig	2
1	Almindelig bolig	7
17	Almindelig bolig	2
32	Erhverv	1
2	Almindelig bolig	1
Hovedtotal		13

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	109	14,3%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	15	17,0%
Seniorbolig	3	15,0%
	127	14,5%

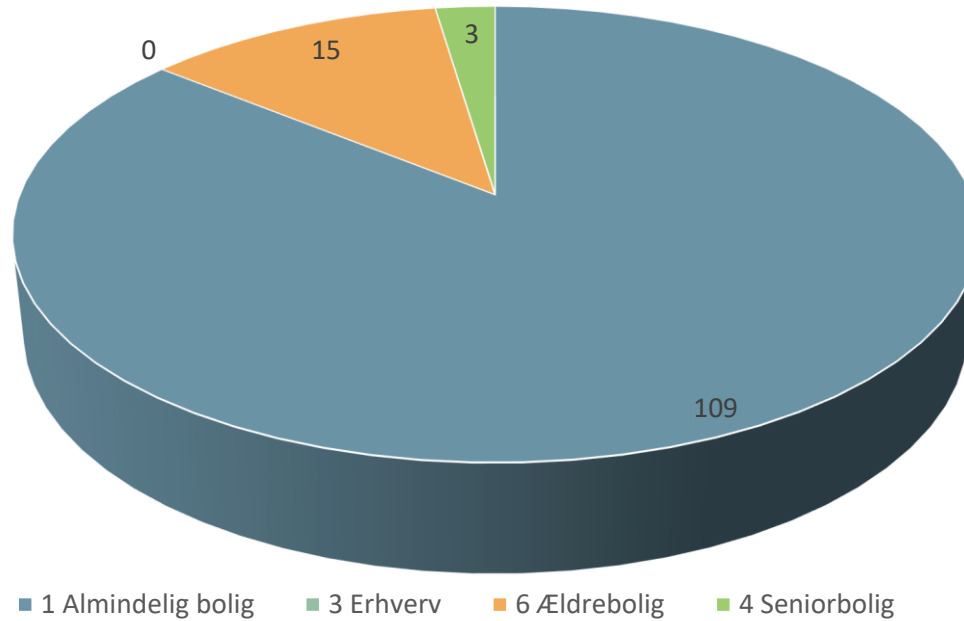
Der har i perioden været 127 flytninger svarende til 14,5%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	109	762	14,3%
1	0	6	0,0%
2	37	196	18,9%
3	29	241	12,0%
4	39	277	14,1%
5	4	42	9,5%
Erhverv	0	4	0,0%
2	0	2	0,0%
4	0	2	0,0%
Ældrebolig	15	88	17,0%
1	1	1	100,0%
2	11	74	14,9%
3	3	13	23,1%
Seniorbolig	3	20	15,0%
2	3	12	25,0%
3	0	8	0,0%
	127	874	14,5%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

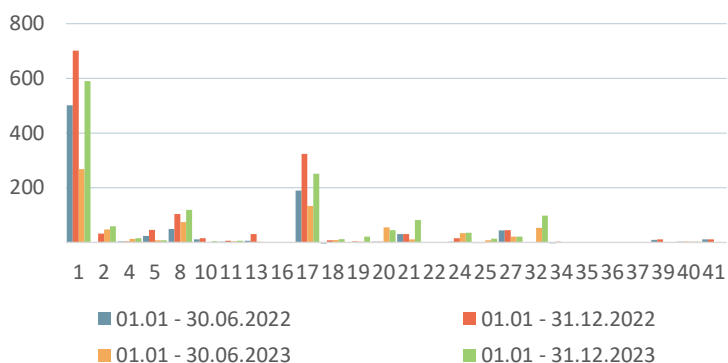
Afdeling	Flytninger
1	22
2	10
4	5
5	6
8	10
10	3
13	2
17	15
18	2
19	4
20	4
21	7
22	3
24	9
25	3
27	3
34	4
35	2
36	7
39	2
40	3
41	1
Hovedtotal	127

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

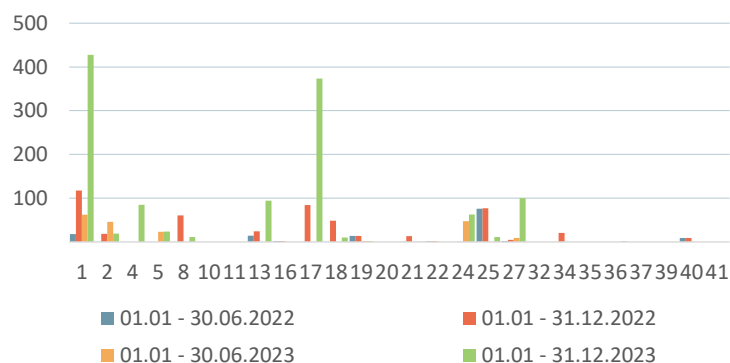
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 30.06.2022	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023
1	502.043	701.566	268.167	590.081
2	225	32.308	47.064	59.315
4	3.408	3.408	12.529	15.269
5	23.862	45.703	7.860	8.208
8	48.739	103.845	74.674	119.432
10	11.631	15.555	1.128	4.174
11	3.000	6.000	3.858	5.762
13	6.352	30.536	2.636	1.026
16	-150	-150		
17	189.909	323.804	133.157	250.998
18	-3.634	7.578	8.567	12.285
19	1.210	3.424	2.539	21.260
20	2.728	2.728	55.147	44.829
21	30.226	30.226	11.000	82.433
22		508	-508	-508
24	2.503	15.529	34.388	35.760
25	-2.197	-2.197	7.447	13.715
27	43.735	45.288	21.318	21.318
32		745	53.108	98.090
34	-3.349	2.658	-541	-541
35				
36	455	455	88	-564
37	1.337	1.337	-203	-203
39	9.319	11.565		
40	2.691	2.691	2.703	2.703
41	11.362	11.362		
	885.404	1.396.471	746.126	1.384.843

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 30.06.2022	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023
1	17.821	117.719	61.997	427.529
2		18.652	46.110	19.118
4				84.856
5			23.307	23.823
8		60.517		11.344
10				
11				
13	14.334	24.347		94.350
16	2.250	2.250		
17		84.449		373.291
18		48.650		10.205
19	13.648	13.648	2.125	2.250
20				
21	125	13.226	278	403
22	1.751	1.751		
24		125	47.385	62.574
25	75.763	76.951	100	11.274
27	2.125	5.051	8.826	100.282
32				
34		20.709		
35				
36				1.803
37				
39				
40	9.037	9.037		
41				
	136.854	497.081	190.127	1.223.101

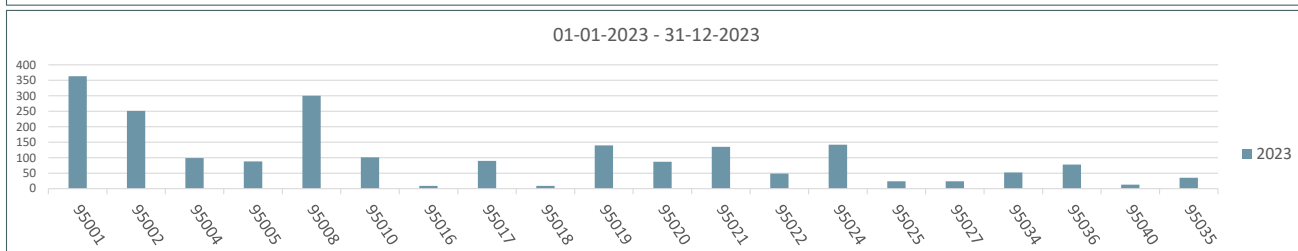
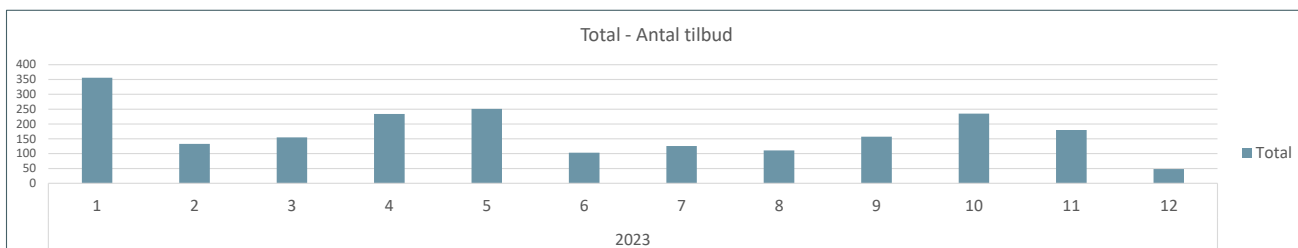
Tab Tomgang 2023



Tab Fraflytning 2023



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2023				Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Kvartal4	
Almindelig bolig	644	588	393	450	2.075
Seniorbolig				13	13
Ældrebolig			1		1
Hovedtotal	644	588	394	463	2.089

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

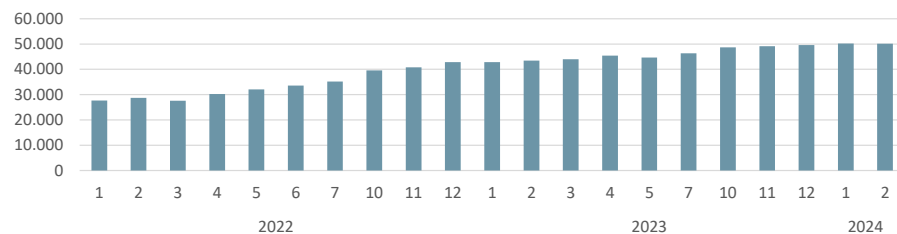


Top 50 - Antal tilbud per afdeling

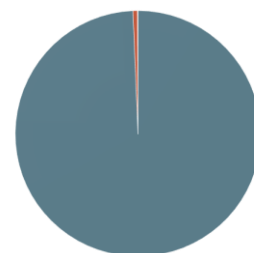
Afdeling	2023 Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Kvartal4	Hovedtotal
95001	81	49	64	169	363
95002	109	106		36	251
95004		63	36		99
95005		66	22		88
95008	160	47	65	28	300
95010	51	50			101
95016				9	9
95017	14	21	25	30	90
95018		9			9
95019	27	51	34	28	140
95020	64	23			87
95021	38	20	32	45	135
95022			36	13	49
95024	43	52	46	1	142
95025	11	5	8		24
95027	12	1		11	24
95034				52	52
95036	12	25	14	27	78
95040				13	13
95035	22		12	1	35
Hovedtotal	644	588	394	463	2.089

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

Antal på venteliste (Total)



Fordeling - venteliste per LM type

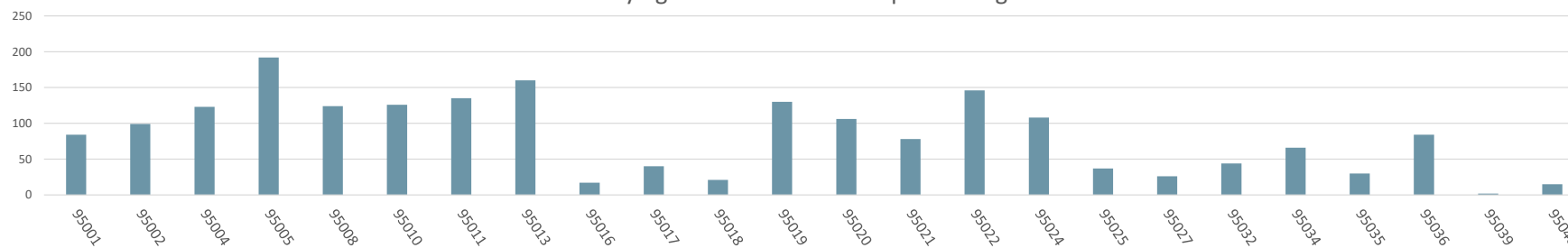


- 1 Almindelig bolig
- 4 Seniorbolig
- 6 Ældrebolig



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	3.918
Seniorbolig	23
Ældrebolig	3

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	3.918
1	83
2	913
3	1.356
4	1.218
5	348
Seniorbolig	23
2	10
3	13
Ældrebolig	3
2	3

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		338
Almindelig bolig		338
	1	51
	2	185
	3	254
	4	230
	5	128
Seniorbolig		15
	2	10
	3	13
Ældrebolig		6
	2	6

Venteliste Salus i alt

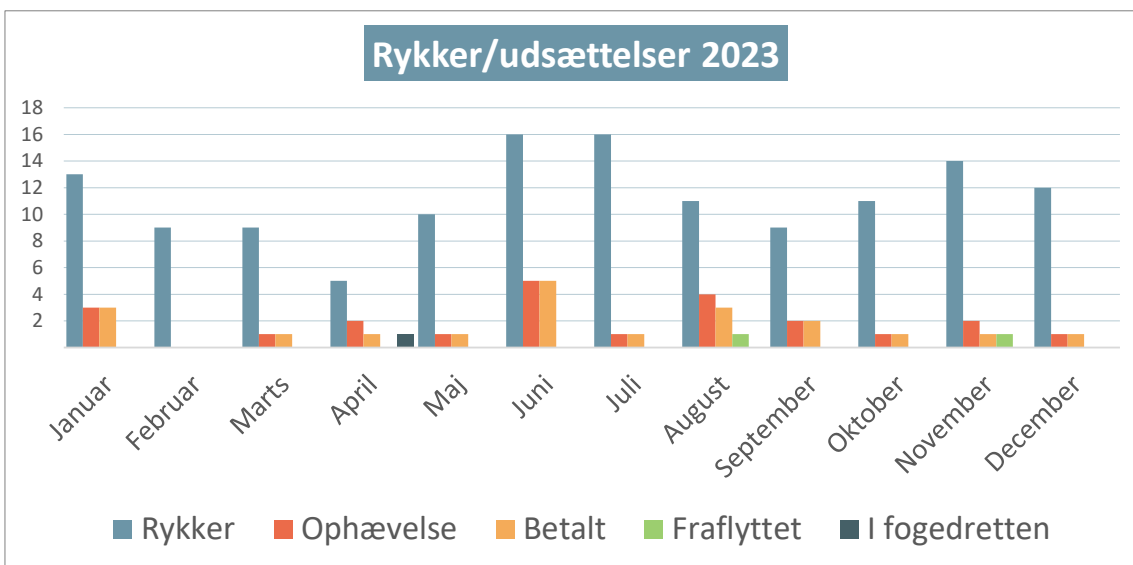
35.897



RYKKERLISTE

Selskab	95	Tønder Andelsboligforening
År	2023	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	13	3	3		
Februar	9				
Marts	9	1	1		
April	5	2	1		1
Maj	10	1	1		
Juni	16	5	5		
Juli	16	1	1		
August	11	4	3	1	
September	9	2	2		
Oktober	11	1	1		
November	14	2	1	1	
December	12	1	1		
	135	23	20	2	1



Punkt 2: Økonomi

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

Beslutning for Punkt 2: Økonomi

1. Orientering via hjemmesiden.

Punkt 3: Afdelingerne

1. Status byggesager - bilag
2. Beboeransliggender
3. Afdelingsansliggender
 1. Oversigt afdelingsmøder og foreløbig indkaldelse 2024 - bilag

Beslutning for Punkt 3: Afdelingerne

1. Taget t. efterretning
2. Intet nyt
3. Afdelingsansliggender
 1. Taget t. efterretning

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektansvarlig
Tønder Andelsboligforening	18	x	Byggeskade, frasalg	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) Brian tager kontakt til LBF (20240208)	AMRA	
Tønder Andelsboligforening	24		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)	HEA	Bsjl/Laje
Tønder Andelsboligforening	24		Etablering af fjernvarme	Aftale med fjernvarmen er indgået - afventer tidsplan fra fjernvarmen. (20230615) Fjernvarmen kommer til Tved, tidplan kommer senere. Møde mellem fjernvarmen og HEMH + BSJL d. 07-09-2023. Mangler bestyrelsens godkendelse, HEA forsøger at få godkendelsen pr mail - ellers forventes den slut september (20230907). Er godkendt ved kommunen. Er i gang (20240208)	HEA	Bsjl/Laje
Tønder Andelsboligforening	20		Indretning bolig i erhverv	Er afsluttet 1/3 2021, og afventer slutfaktura. Byggeregnskab er udarbejdet. TARN følger op i forhold til kommunal godkendelse af låneoptagelse 20220127 - afventer tilbagemelding fra kommunen - opfølgning (TARN) - kommunen rykket, lovet at vende tilbage i løbet af maj 2022. Tages op i forbindelse med Styringsdialogsmøde den 30. sep. 2022. Forventet snarlig godkendelse i kommunen jf. aftale på styringsdialog (20221020). Kommunen rykkes for svar (20230126). Kommunen rykkes igen i forbindelse med andet møde 17.4.23. 20230323. Rykker kommunen for svar (052023) Lisbeth følger op (senest) til styringsdialogmøde. BL's juridiskeafdeling er forhørt om sagen (20231019) Kommunen rykket (20231116) Der skal landinspektør på for at få de rigtige m2 - HEA har snakket med Christian om dette (20240208)	AMRA	
Tønder Andelsboligforening	20		Ombygning af Torvet 1 til bolig	Erhvervslejemål ombygges til familiebolig. Der skal sendes ansøgning om nybyggeri (20231019). Skal ansøges efter §115. Ejendomsmægler forsøger udlejning til erhverv (20240208)	HEA	BSJL
Tønder Andelsboligforening	22		Renovering køkken, installationer samt bad	Der er lavet aftale med rådgiver - budget skal revideres. Projektet pt udskudt 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 afklarar med afdelingen hvordan projektet kan reduceres, da projektet pt. er for dyrt. 3 nye forslag udarbejdes (20240208)	HEA	
Tønder Andelsboligforening	27		Vinduesudskiftning	Godkendt på afdelingsmøde. Der er afholdt licitation 28.10.22. Opstart uge 4 2023. Afleveringsforretning er afholdt. Byggeregnskab er udarbejdet og sendt til revisor (20231116)	HEA	
Tønder Andelsboligforening	XX		Nybyg, Majorparken, 31 boliger	Arbejdes på et aftalegrundlag med Kuben. Der skal afklares grundkapital med kommunen. (20231116) Møde med kommunen d. 30.1.24, afklaring skal ske med Bo Michelsen og Domea (20240208)	AMRA	BSJL
Tønder Andelsboligforening	43		Opførelse af 52 boliger.	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. Forbereder udbud efterår 2023. 20230323. Følger tidsplanen (20230615) 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. Sendes i udbud i april 2024 (20240208)	HEA	BSJL

TØNDER ANDELSBOLIGFORENING**Afdelingsmøder - 2024****Mødeoversigt**

Afd.	Afd. navn	Mødedato	Mødelokale	Frist for indlevering af forslag
1	Bargumsvej 13-17 Nørremarksvej 2-48	Mandag den 26. august kl. 17.00 til kl. 18.45	Store fælleslokale, Nørremarksvej 24 A	12. august
2	Carstensgade 76-98/Nordre Landevej 11-25 Engen 1-39	Tirsdag den 3. september kl. 17.00 til kl. 18.45	Store fælleslokale, Nørremarksvej 24 A	20. august
4	Skovroysvej 15-42 og Brorsonsvej 3-18, Frilandsvej, Brorsonsvej 27- 35, Grev Schacksvej 24-28 og 31-33, Schradersvej 1-33	Mandag den 2. september kl. 17.00 til kl. 19.00	Store fælleslokale, Nørremarksvej 24 A	19. august
8	Leonhardtsvej 1-17/Krum Om 1-9/Ryttervej 12-16 Lærkevej/Ryttervej/ Svinget	Mandag den 26. august kl. 19.00 til kl. 20.45	Store fælleslokale, Nørremarksvej 24 A	12. august
10	Buen 2-24, Nørrevænget 1-21, Ingridsvej 6-8 og Nørremarksvej 3-5, Ryttervej 5 a-f og 7a-f / Svinget 2-18	Tirsdag den 27. august kl. 17.00 til kl. 19.00	Store fælleslokale, Nørremarksvej 24 A	13. august
16	Gemmet 2-14/Østervang 22, Midsommer 78a-82d og Langager 17-35, Bredebro	Mandag den 12. august kl. 19.00 til kl. 20.45	Byens Rum, Toosbye Torv	29. juli
17	Agertoften 9-35, Søndertoften 6-24, Jejsing og Gadefennen 1-16, Abild samt Gyden 2-6/Strædet 15- 23, Jens Jessensvej 11-33, Møgeltønder	Tirsdag den 3. september kl. 19.00 til kl. 20.45	Store fælleslokale, Nørremarksvej 24 A	20. august
18	Svinget 5-9 og 4-16 Østervang 2-6, Bredebro	Mandag den 12. august kl. 17.00 til kl. 18.45	Byens Rum, Toosbye Torv	29. juli
19	Viben 93-209	Torsdag den 5. september kl. 19.00 til kl. 20.45	Store fælleslokale, Nørremarksvej 24 A	22. august
20	Torvet 2/Smede-2-18, 18b, Nørregade 35 a+b og 20-28 og Richtsensgade 1-13, 19 og Vidågade 9-27/Østergade 71	Mandag den 26. august kl. 17.00 til kl. 19.15	Hostrup Hotel ??	12. august
22	Ulriksallé 72 a – 102	Torsdag den 5. september kl. 17.00 til kl. 18.45	Store fælleslokale, Nørremarksvej 24 A	22. august
24	Tved 101a-115b & 183a- 199d	Onsdag den 28. august kl. 17.00 til kl. 18.45	Store fælleslokale, Nørremarksvej 24 A	14. august
36	Blegen 1-9 og 8-16	Mandag den 9. september kl. 11.00	Fælleslokalet i afdelingen	26. august
37	Strucksallé 5	Torsdag den 22. august kl. 13.00 til kl. 14.15	Fælleslokalet i afdelingen	8. august
39	Plantagevej 82-106	Torsdag den 22. august kl. 16.00 til kl. 17.15	Fælleslokalet i afdelingen	8. august
41	Bargumsvej 25A-B	Torsdag den 22. august kl. 14.30 til 15.45	Fælleslokalet i afdelingen	8. august

Alle møder starter med afvikling af dagordenen inden eventuelt traktement (afd. 36 afholdes i eget regi)

TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

Afdelingsmøder - 2024

Mødeoversigt



Foreløbig dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2023
4. Gennemgang og godkendelse af budget for 2025 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
6. Eventuelt valg af afdelingsbestyrelsesformand
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
8. Valg af 2 repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter
9. Eventuelt

For afdelingerne 1, 2, 4, 8 og 10 vil der i forlængelse af dagsordenen punkt 8 blive afholdt valg af repræsentant til fælleshusudvalget.

Der fremsendes endelige dagsorden, forslag, regnskab og budget senest 8 dage før mødet.

Forslag til behandling sker ved at udfylde forslagsformularen på: salus-bolig.dk/for-beboere/forslag-til-moeder/. For hjælp: 7345 6500 eller salus@salus-bolig.dk.

Se fristen i mødeoversigten, den farvede kolonne.

Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Tomgangsliste - bilag
2. Rykkere/udsættelser - bilag
3. Fraflytninger - bilag
4. Udlejning venteliste - bilag
5. Intrum Justitia - statistik - bilag
6. PM + rapport - bilag
7. SALUS Nyt
8. Kursusudvalg afdelingsseminar: Børge Rossen, Jens E. Lorenzen, Susanne N. Jordt og Caja V. Nielsen
9. [BL Informerer](#)
10. [LBF Orienterer - Landsbyggefonden](#)

Beslutning for Punkt 5: Øvrige orienteringssager

1. Taget t. efterretning
2. Taget t. efterretning
3. Taget t. efterretning
4. Taget t. efterretning
5. Taget t. efterretning
6. Taget t. efterretning - positivt afkast i 2023
7. Der er udarbejdet en artikel om afdelingssammenlægningerne i TAB.
8. Intet nyt
9. -
10. -

**Tønder Andelsboligforening**

Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder

Tlf.: 74 72 32 19

E-mail: tonder@salus-bolig.dk

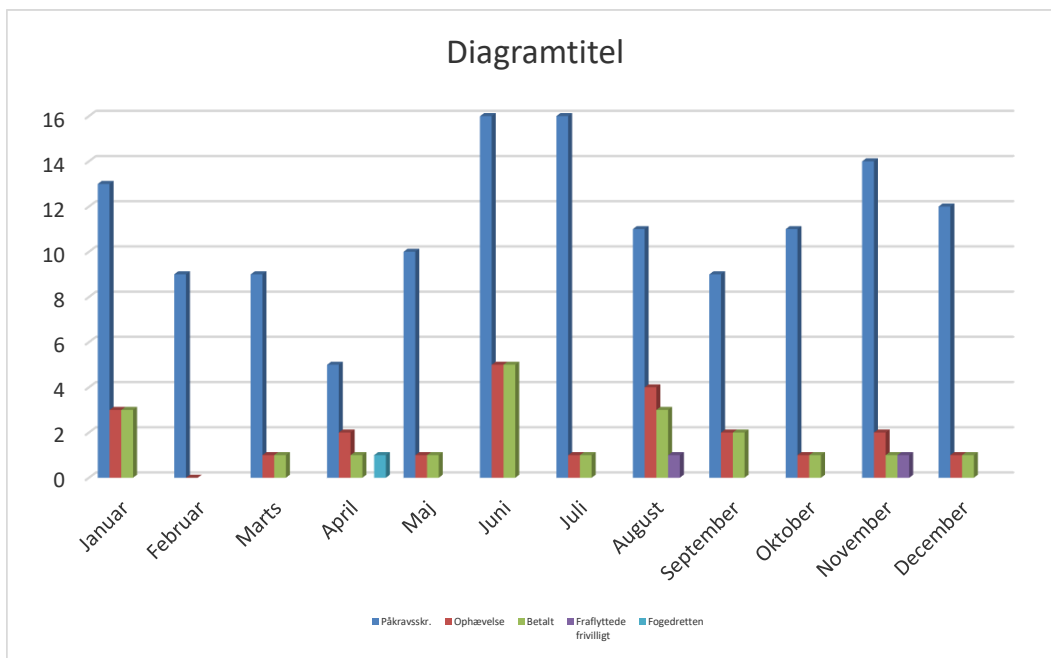
www.tonder-ab.dk

Ledige boliger pr. 1.2.24 (tomgangsboliger)

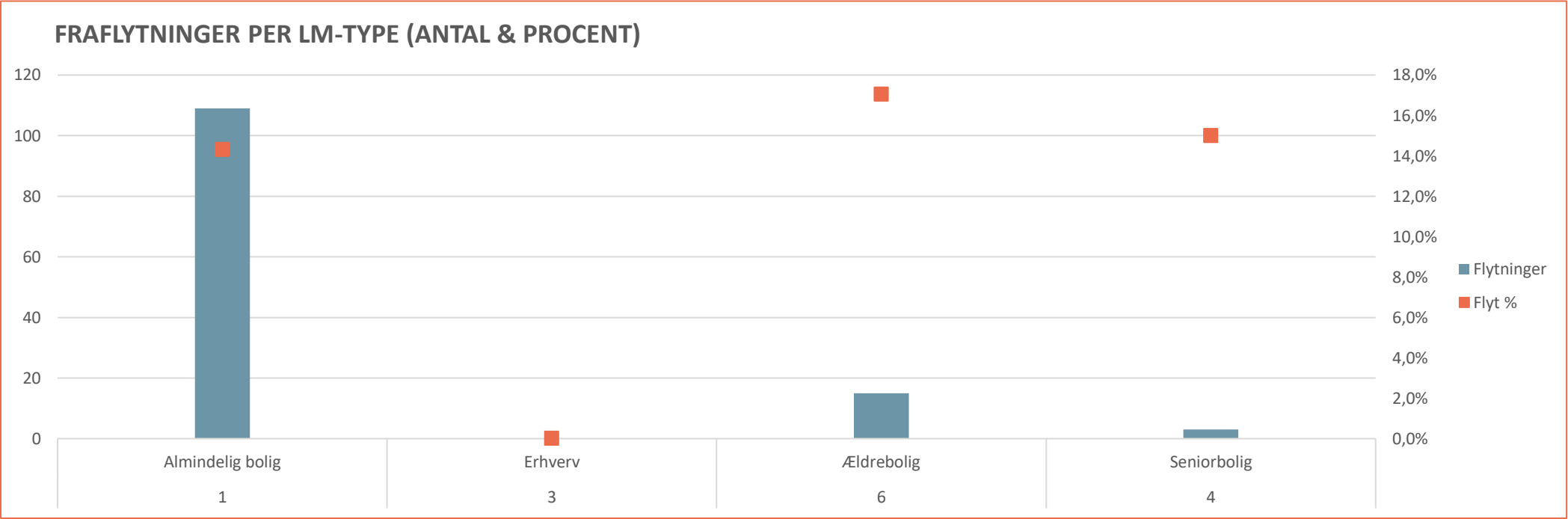
Afd.:	Antal ledige boliger	Bemærkninger:
Afd. 1	7	Annonceret på hjemmesiden samt Salus annonce i Ugeavisen siden januar 2018.
Afd. 2	1	Boligen er udlejet pr. 15.2.24
Afd. 17	3	Annonceret på hjemmesiden samt Salus annonce i Ugeavisen siden marts 2023
Afd. 21	2	Annonceret på hjemmesiden samt Salus annonce i Ugeavisen siden marts 2023
Afd. 32	1	Erhvervsbolig
I alt	14	

TØNDER ANDELSBOLIGFORENING**PÅKRAVSSKRIVELSER 2023**

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	13	3	3		
Februar	9	0			
Marts	9	1	1		
April	5	2	1		1
Maj	10	1	1		
Juni	16	5	5		
Juli	16	1	1		
August	11	4	3	1	
September	9	2	2		
Oktober	11	1	1		
November	14	2	1	1	
December	12	1	1		
	135	23	20	2	1



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	109	14,3%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	15	17,0%
Seniorbolig	3	15,0%
	127	14,5%

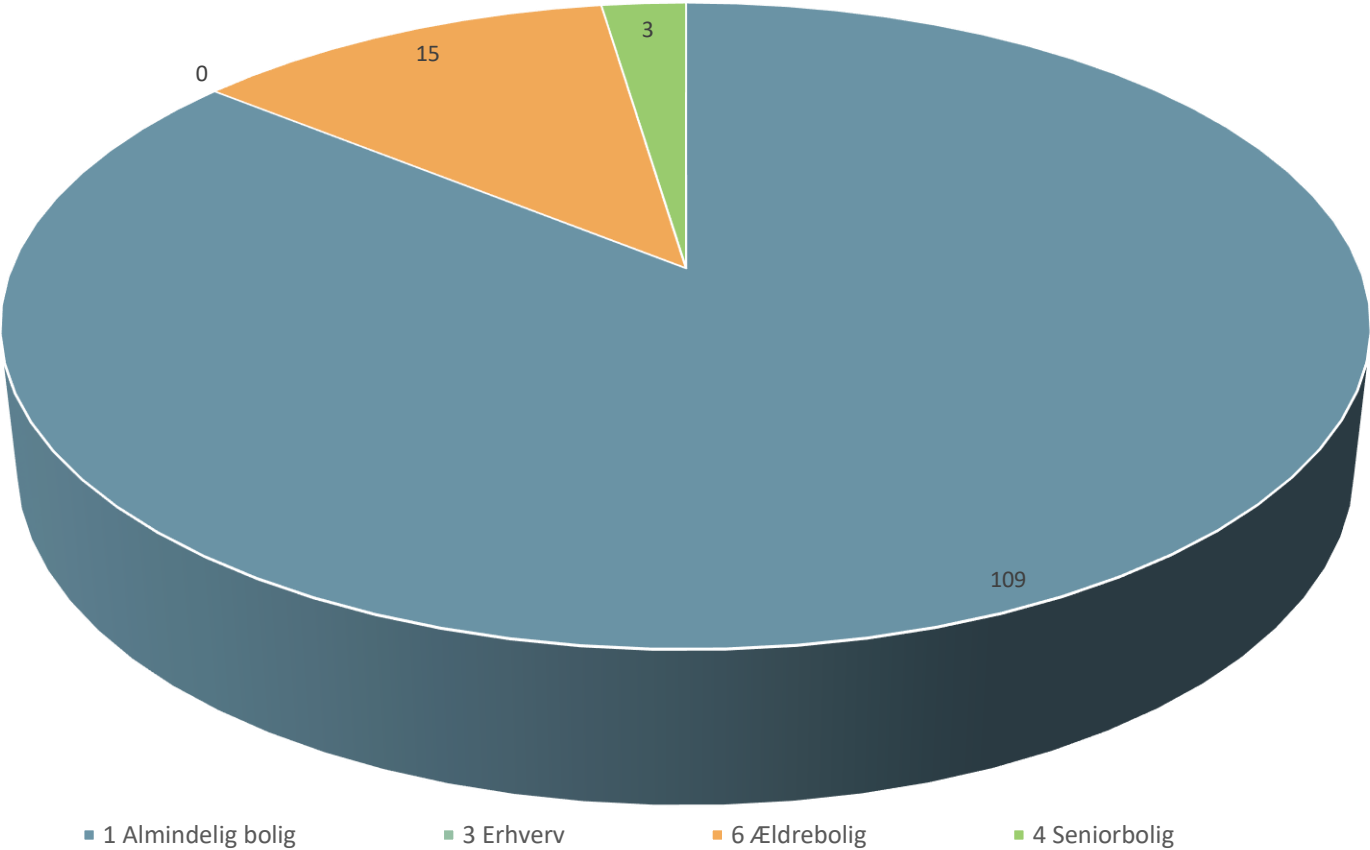
Der har i perioden været 127 flytninger svarende til 14,5%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	109	762	14,3%
1	0	6	0,0%
2	37	196	18,9%
3	29	241	12,0%
4	39	277	14,1%
5	4	42	9,5%
Erhverv	0	4	0,0%
2	0	2	0,0%
4	0	2	0,0%
Ældrebolig	15	88	17,0%
1	1	1	100,0%
2	11	74	14,9%
3	3	13	23,1%
Seniorbolig	3	20	15,0%
2	3	12	25,0%
3	0	8	0,0%
	127	874	14,5%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

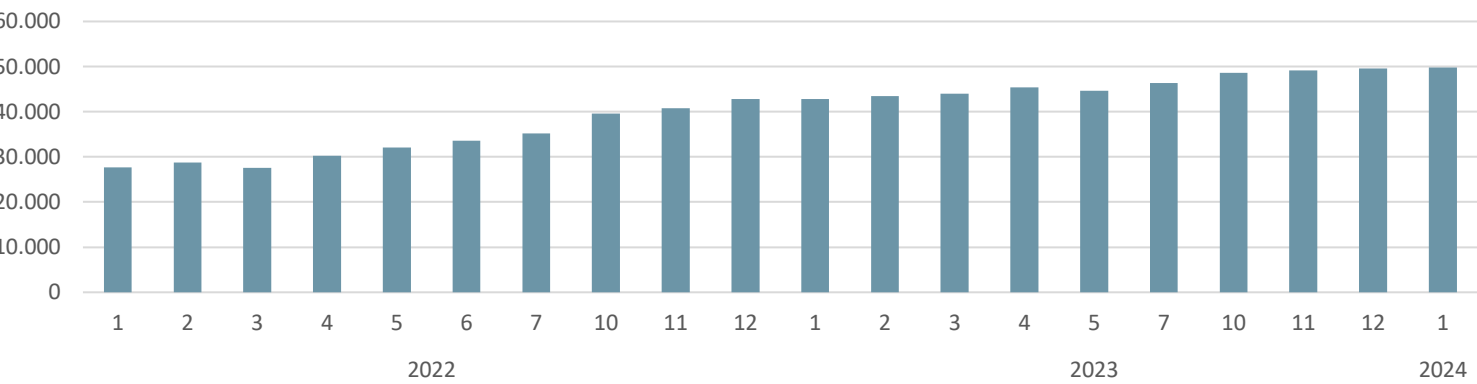
FRAFLYTNINGER PER AFDELING

Afdeling	Flytninger
1	22
2	10
4	5
5	6
8	10
10	3
13	2
17	15
18	2
19	4
20	4
21	7
22	3
24	9
25	3
27	3
34	4
35	2
36	7
39	2
40	3
41	1
Hovedtotal	127

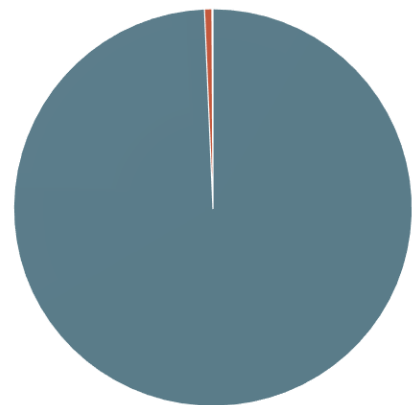
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



Antal på venteliste (Total)



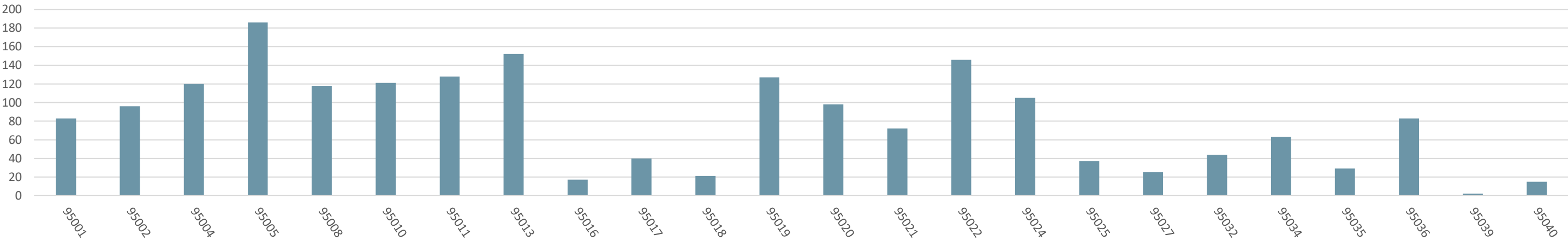
Fordeling - venteliste per LM type



- 1 Almindelig bolig
- 4 Seniorbolig
- 6 Ældrebolig

Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	3.806
Seniorbolig	23
Ældrebolig	3

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	3.806
1	80
2	894
3	1.313
4	1.186
5	333
Seniorbolig	23
2	10
3	13
Ældrebolig	3
2	3

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total medlemmer		35.619
Total aktive		322
Almindelig bolig		322
	1	49
	2	177
	3	244
	4	219
	5	121
Seniorbolig		15
	2	10
	3	13
Ældrebolig		3
	2	3

Oversigt sager hos Intrum Justitia - TAB

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Antal sager pr. 31/12	125	143	153	163	165	144	141	135	165
Hovedstol restgæld pr. 31/12	3.204.010 kr.	3.645.193 kr.	4.204.677 kr.	4.465.307 kr.	4.506.322 kr.	4.085.841 kr.	4.041.647,4 kr.	3.825.433 kr.	4.531.980 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	25.632 kr.	25.491 kr.	27.482 kr.	27.395 kr.	27.311 kr.	28.374 kr.	28.664 kr.	28.337 kr.	27.467 kr.
Indgået i året	69.479 kr.	98.816 kr.	82.732 kr.	132.870 kr.	117.526 kr.	184.877 kr.	168.295,4 kr.	96.677 kr.	85.067 kr.

OBS - der er i 2019 blevet oprettet 7 gamle sager med fundament, som ikke var forældet.

Afkastrapport

December 2023

Tønder Andelsboligforening



Sydbank

Indholdsfortegnelse

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

1. januar 2023 - 31. december 2023

Eventuelle spørgsmål til afkastrapporten kan rettes til deres porteføljemanager

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse

Side: 3 - Overblik

Side: 4 - Markedskommentar

Side: 5 - Grafer

Side: 7 - Afkastopgørelse

Side: 9 - Beholdningsoversigt

Side: 10 - Transaktionsliste

Side: 13 - Disclaimer

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot 0079100001412538

Tønder Andelsboligforening

Konto 0791000002231929

PM - afkastkonto

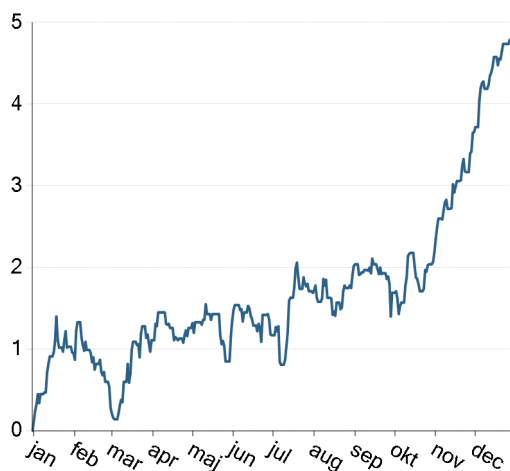
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2023 til 31-12-2023
Forvaltningsbeløb ultimo	32.560.848,69 kr.
Forvaltningsbeløb primo	31.091.279,41 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	4,73 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	3,74 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	1.469.919,29 kr.
Gebyr	37.822,46 kr.
Seneste måneds afkast i %	1,03 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

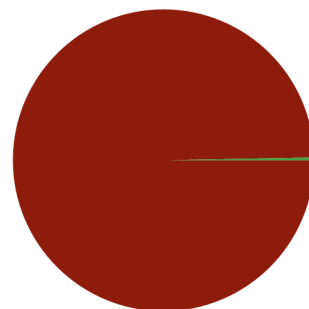
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

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

Sydbank Kapitalforvaltning

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

Markedskommentar

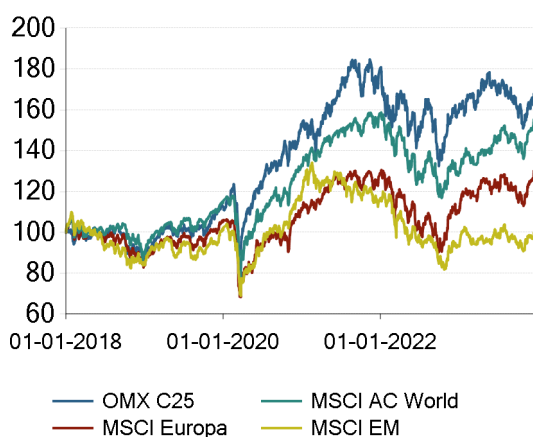
Fremgang på finansmarkederne i december

Det globale aktieindeks steg med 3,1 % i december, så den samlede stigning i 2023 blev på 18,6 % målt i kr. Et fald i dollarkursen på 1,3 % i december trak endda ned i stigningen set fra en dansk investors side. Det er især lavere internationale renter, der har forårsaget den positive stemning. Det er i høj grad lykkedes for centralbankerne i de vestlige lande at få bugt med den høje inflation, så den nu er faldet til et mere acceptabelt niveau igen. Der er klare forventninger blandt investorerne om, at renterne har toppet, og at både den amerikanske forbundsbank (Fed) og den europæiske centralbank (ECB) snart kan lempe pengepolitikken igen. Der er nu udbredte markedsforventninger om, at styringsrenterne bliver nedsat i USA og Europa i løbet af 1. halvår 2024 og endnu mere, inden 2024 er omme.

Det er grundlæggende positivt for den fremtidige vækst i verdensøkonomien, virksomhedernes fremtidige indtjening og dermed aktiemarkederne. De fleste aktiemarkeder er steget i december, og fremgangen har været bredt funderet. En af undtagelserne var det kinesiske aktiemarked, som faldt igen pga. gældsproblemerne på ejendomsmarkedet og en svag forbrugertillid. De internationale obligationsrenter både de korte og de lange renter er igen faldet markant i forventning om, at centralbankerne har styr på inflationen, så styringsrenterne i den vestlige verden kan blive sænket i 2024. Det har været meget positivt for

Emerging Markets- og virksomhedsobligationer med stor indsnævring i kreditspændene til følge. De danske realkreditobligationer, specielt dem med lave kuponrenter, har også klaret sig godt.

Aktier

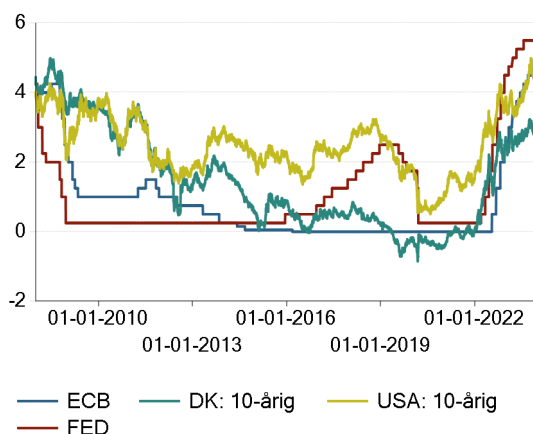


Indeks	Dec	Åtd
OMX C25	5,48	9,08
MSCI Europa	3,69	16,11
MSCI AC World	3,50	18,35
MSCI USA	3,37	22,51
MSCI Tyskland	3,11	19,11
MSCI Japan	3,07	16,53
MSCI EM	2,62	6,37
MSCI Asien ex. Japan	1,20	-0,24

Forventninger til 2024

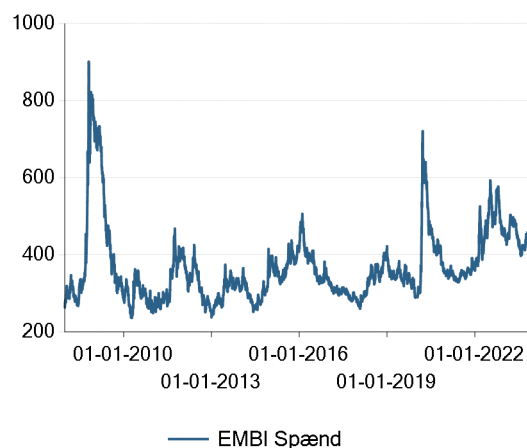
Vi venter, at de internationale renter har toppet, og at lavere vækst og aftagende inflation i verdensøkonomien vil få centralbankerne til at nedsætte deres styringsrenter i 2024. Den igangværende opbremsning i verdensøkonomien forventes at blive forholdsvis mild, da ledigheden i økonomierne er lav, og da lønmodtagernes økonomi forbedres af højere lønninger. Udsigterne for aktiemarkederne i 2024 er fornuftige, især hvis udviklingen med aftagende inflation og lavere renter fortsætter. Hvis opbremsningen i økonomierne bliver hårdere end ventet, eller de geopolitiske forhold i verdensøkonomien forværres, kan det bremse den positive udvikling på aktiemarkederne.

Renter



Kilde: Bloomberg

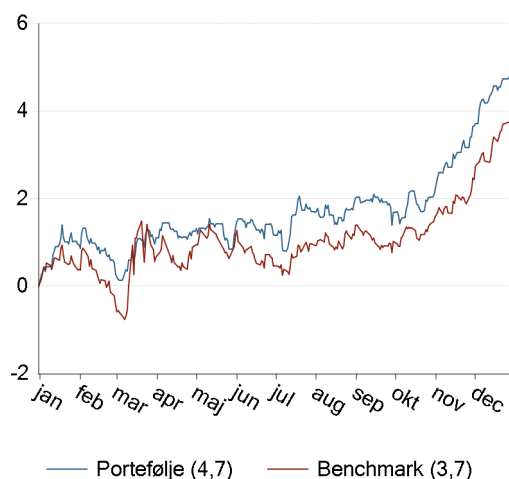
EMBI Spænd



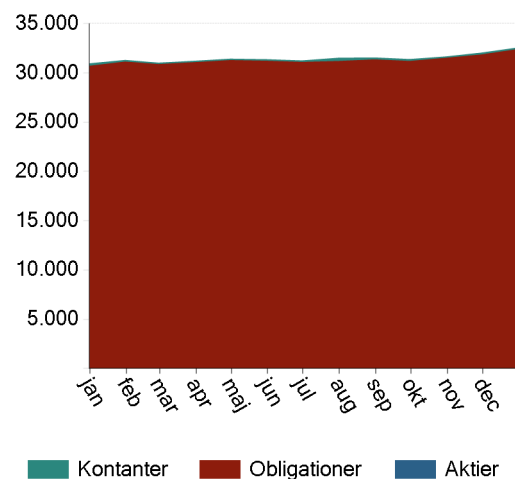
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

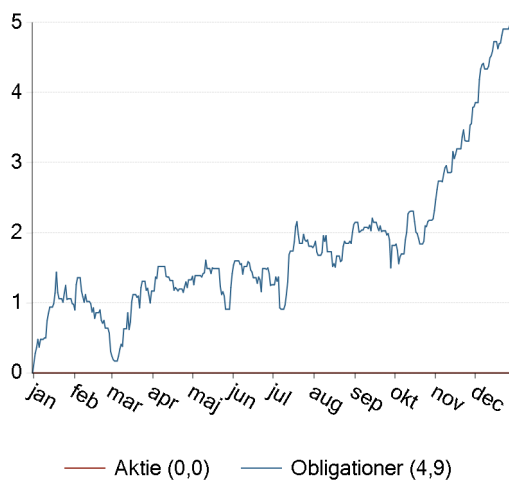
Afkast



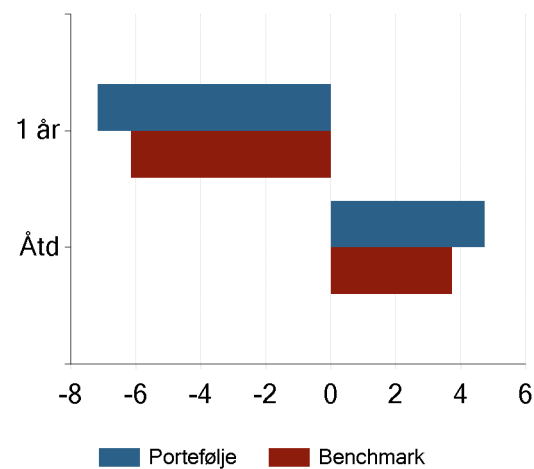
Markedsværdi



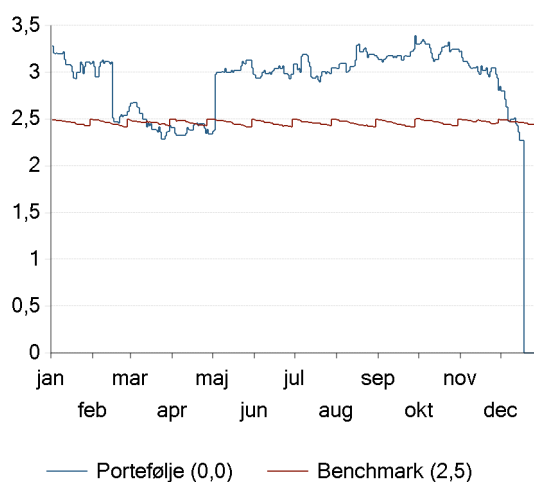
Afkast på aktivklasser



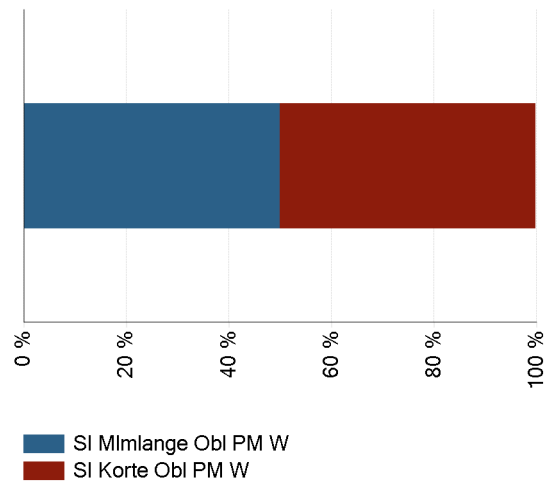
Historiske porteføljeafkast



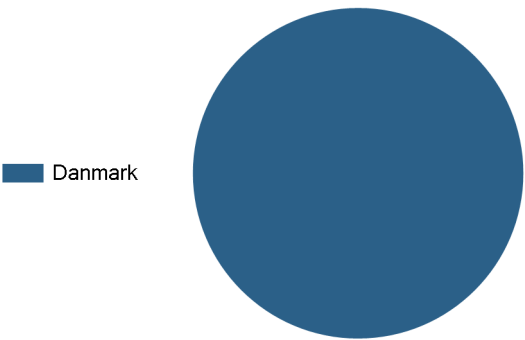
Varighed



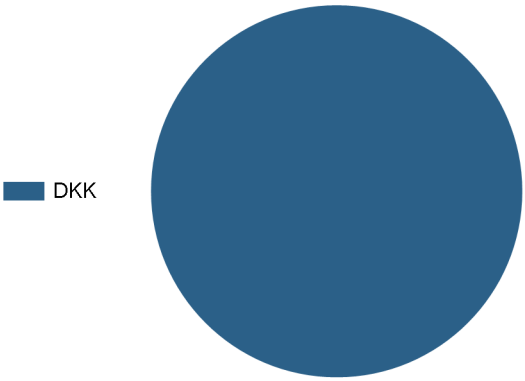
Største positioner



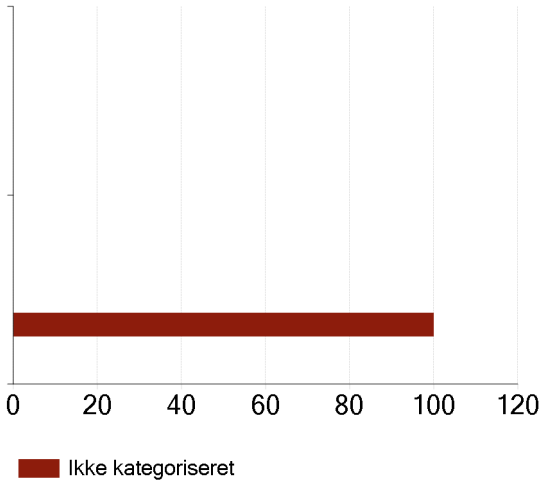
Lande Fordeling



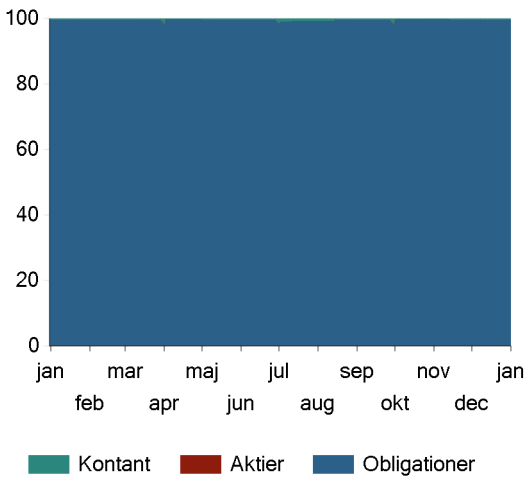
Valuta Fordeling



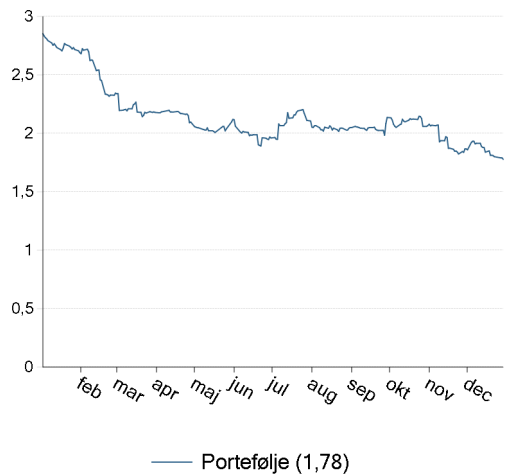
Branchefordeling



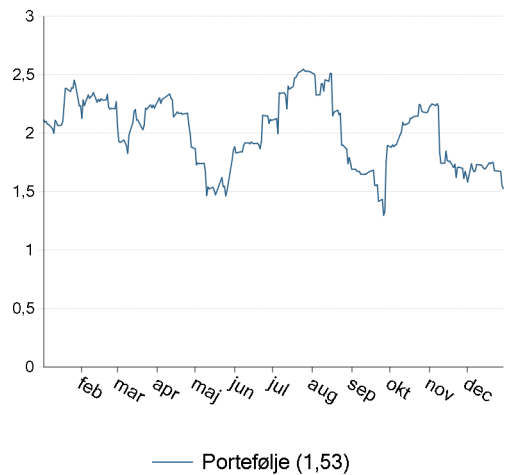
Aktiv fordeling Overtid



Glidende 90 dages volatilitet



Glidende 30 dages volatilitet



Tønder Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2023 - 31/12/2023

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
O B L I G A T I O N E R						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
1 RD 32	0,00	37.447,45	14.149,49	0,00	51.596,94	3,99
1,5 DLR 37	0,00	59.936,12	17.679,42	0,00	77.615,54	7,50
1,5 NYK 40	0,00	43.342,86	13.752,24	0,00	57.095,10	7,34
1,5 NYK 50	0,00	7.674,17	2.963,81	0,00	10.637,98	0,99
2 BRF 47	0,00	21.919,76	10.304,85	0,00	32.224,61	7,52
2 NYK 50	0,00	16.788,49	8.767,02	0,00	25.555,51	7,09
2 NYK 53	0,00	13.838,76	5.057,35	0,00	18.896,11	1,30
3 NYK 43	0,00	21.108,17	12.646,94	0,00	33.755,11	8,76
4 NYK 53	0,00	77.962,44	71.982,77	0,00	149.945,21	8,34
5 NYK 43	0,00	78.913,66	156.854,98	0,00	235.768,64	7,95
5 Nordea 53	0,00	36.120,00	23.586,95	0,00	59.706,95	4,35
5 NYK 53	0,00	43.545,62	118.951,92	0,00	162.497,54	6,94
5 NYK 53	0,00	15.324,37	66.482,96	0,00	81.807,33	5,01
5 RD 56	0,00	38.430,00	8.559,79	0,00	46.989,79	2,24
Konverterbare realkreditobligationer i alt	0,00	512.351,87	531.740,49	0,00	1.044.092,36	7,02
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 RD 24	0,00	3.060,00	1.752,04	0,00	4.812,04	0,97
1 Nordea 24	0,00	1.766,54	556,92	0,00	2.323,46	0,13
1 BRF 25	0,00	71.851,03	29.520,78	0,00	101.371,81	3,49
1 RD 27	0,00	50.637,50	22.342,47	0,00	72.979,97	2,70
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	0,00	127.315,07	54.172,21	0,00	181.487,28	3,73
Variabeltforrentede realkreditobligation						
NYK F6NYK32H 23	0,00	0,00	41,66	0,00	41,66	0,00
NYK var 25	0,00	-36.789,70	18.882,39	0,00	-17.907,31	-0,93
NYK var 27	0,00	-4.847,88	27.597,28	0,00	22.749,40	0,86
Nyk F6NYK32G 23	0,00	-43,67	5.849,17	0,00	5.805,50	0,15
Nda CITA6 OA 23	0,00	-177,32	1.474,28	0,00	1.296,96	0,31
NYK var 25	0,00	284,31	56.268,44	0,00	56.552,75	2,93
NYK var 25	0,00	-10.678,36	72.830,02	0,00	62.151,66	2,24
RD var 24	0,00	4.019,56	46.948,79	0,00	50.968,35	1,10
DLR var 25	0,00	2.277,90	54.402,67	0,00	56.680,57	3,60
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	0,00	-45.955,16	284.294,69	0,00	238.339,53	1,88

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
Investeringsforeninger Øvrige obligation						
SI Korte Obl PM W	11.340,00	0,00	0,00	0,00	11.340,00	0,07
SI Mlmlange Obl PM W	31.590,00	0,00	0,00	0,00	31.590,00	0,19
Investeringsforeninger Øvrige obligation i alt	42.930,00	0,00	0,00	0,00	42.930,00	0,20
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	42.930,00	593.711,78	870.207,39	0,00	1.506.849,17	4,90
OBLIGATIONER I ALT	42.930,00	593.711,78	870.207,39	0,00	1.506.849,17	4,90
G E B Y R E R						
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING						
Alt. afkastgruppering undergrupper						
Pm-honorar	0,00	0,00	0,00	-37.822,46	-37.822,46	-
Alt. afkastgruppering undergrupper i alt	0,00	0,00	0,00	-37.822,46	-37.822,46	0,00
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING I ALT	0,00	0,00	0,00	-37.822,46	-37.822,46	0,00
GEBYRER I ALT	0,00	0,00	0,00	-37.822,46	-37.822,46	0,00
K O N T A N T						
Konto	0,00	0,00	892,58	0,00	892,58	0,85
KONTANT I ALT	0,00	0,00	892,58	0,00	892,58	0,85
TOTAL	42.930,00	593.711,78	871.099,97	-37.822,46	1.469.919,29	4,73

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	29/12/2023
Valutakurser	29/12/2023
Rapportreference	0791000028-001

Tønder Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. December 2023

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rnt.2	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Investeringsforeninger Øvrige obligation							
SI Korte Obl PM W	162.000,00	100,120	16.219.440,00	16.219.440,00	0,00	0,00	49,8
SI Mlmlange Obl PM W	162.000,00	100,270	16.243.740,00	16.243.740,00	0,00	0,00	49,9
Investeringsforeninger Øvrige obligation i alt			32.463.180,00	32.463.180,00			99,7
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			32.463.180,00	32.463.180,00			99,7
OBLIGATIONER I ALT			32.463.180,00	32.463.180,00			99,7
KONTANT							
Konto	97.668,69		97.668,69	97.668,69	0,00		0,3
KONTANT I ALT			97.668,69	97.668,69	0,00		0,3
TOTAL			32.560.848,69	32.560.848,69	0,00		100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	04/01/2024, kl.13
Fondskurser pr.	29/12/2023
Valutakurser pr.	29/12/2023
Rapportreference	0791000028-001

Tønder Andelsboligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE

Periode: 01/10/2023 - 31/12/2023

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI INKL. OMK	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS-METODE
DK0006338017	1,5 DLR 37	01/10/2023	-22.816,78	100,00	-22.816,78		-958,30
DK0006338017	1,5 DLR 37	01/10/2023				4.508,37	
DK0009387698	2 BRF 47	01/10/2023	-4.658,95	100,00	-4.658,95		-209,65
DK0009387698	2 BRF 47	01/10/2023				2.642,59	
DK0009523540	NYK var 25	01/10/2023	-4.931,80	100,00	-4.931,80		-28,60
DK0009523540	NYK var 25	01/10/2023				4.864,81	
DK0009531212	NYK var 27	01/10/2023	-16.654,61	100,00	-16.654,61		-204,85
DK0009531212	NYK var 27	01/10/2023				7.093,99	
DK0009537177	3 NYK 43	01/10/2023	-4.561,92	100,00	-4.561,92		157,39
DK0009537177	3 NYK 43	01/10/2023				3.239,99	
DK0009537680	4 NYK 53	01/10/2023	-1.618,52	100,00	-1.618,52		59,20
DK0009537680	4 NYK 53	01/10/2023				23.479,62	
DK0009536286	NYK var 25	01/10/2023	-3.132,60	100,00	-3.132,60		-1,82
DK0009536286	NYK var 25	01/10/2023				12.295,00	
DK0009539389	5 NYK 53	01/10/2023	-1.856,48	100,00	-1.856,48		10,27
DK0009539389	5 NYK 53	01/10/2023				21.181,66	
DK0009539116	5 NYK 53	01/10/2023	-9.783,60	100,00	-9.783,60		109,52
DK0009539116	5 NYK 53	01/10/2023				32.211,21	
DK0006349998	DLR var 25	01/10/2023	-6.814,39	100,00	-6.814,39		31,48
DK0006349998	DLR var 25	01/10/2023				15.044,92	
DK0002056050	5 Nordea 53	01/10/2023	-0,84	100,00	-0,84		0,02
DK0002056050	5 Nordea 53	01/10/2023				17.500,00	
DK0009540551	5 NYK 43	01/10/2023	-34.173,15	100,00	-34.173,15		176,85
DK0009540551	5 NYK 43	01/10/2023				40.491,72	
DK0009297434	1 RD 32	01/10/2023	-46.852,88	100,00	-46.852,88		-1.591,04
DK0009297434	1 RD 32	01/10/2023				3.581,96	
DK0009796351	NYK var 25	01/10/2023	-12.624,76	100,00	-12.624,76		-200,73
DK0009796351	NYK var 25	01/10/2023				21.167,14	
DK0009513319	1,5 NYK 40	01/10/2023	-14.301,32	100,00	-14.301,32		-437,43
DK0009513319	1,5 NYK 40	01/10/2023				3.514,12	
DK0009513582	2 NYK 50	01/10/2023	-3.533,90	100,00	-3.533,90		-126,87
DK0009513582	2 NYK 50	01/10/2023				2.249,25	
DK0006349998	DLR var 25	03/10/2023	450.000,00	100,37	451.665,00	-199,57	
DK0009299729	1 RD 27	16/11/2023	-2.250.000,00	93,22	-2.097.450,00	19.910,96	16.425,00
DK0004627056	5 RD 56	16/11/2023	2.100.000,00	97,82	2.054.220,00	-14.266,30	
DK0002043744	1 Nordea 24	06/12/2023	1.698.600,00	98,03	1.665.052,65	-3.155,87	
DK0009299729	1 RD 27	06/12/2023	-1.750.000,00	94,45	-1.652.787,50	16.349,32	34.212,50
DK0002043744	1 Nordea 24	18/12/2023	-1.698.600,00	98,13	-1.666.819,19	3.712,79	1.766,54

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI INKL. OMK	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
DK0006338017	1,5 DLR 37	18/12/2023	-1.179.416,14	92,65	-1.092.729,05	3.845,92	-136.222,57
DK0009387698	2 BRF 47	18/12/2023	-523.859,66	87,45	-458.115,27	2.277,65	-89.318,07
DK0009391294	1 BRF 25	18/12/2023	-2.009.044,37	97,27	-1.954.097,01	14.436,58	-180.512,63
DK0009391294	1 BRF 25	18/12/2023	-1.040.955,63	97,32	-1.013.058,02	7.480,09	-92.957,34
DK0009523540	NYK var 25	18/12/2023	-1.940.991,63	97,50	-1.892.466,84	4.219,55	-59.782,54
DK0009531212	NYK var 27	18/12/2023	-2.820.941,46	92,50	-2.609.370,85	6.132,48	-246.268,19
DK0009537177	3 NYK 43	18/12/2023	-427.436,64	95,70	-409.056,86	2.787,63	-3.633,22
DK0009537680	4 NYK 53	18/12/2023	-2.346.343,31	97,37	-2.284.634,48	20.402,99	24.108,81
DK0009536286	NYK var 25	18/12/2023	-1.246.867,40	100,04	-1.247.366,15	10.664,51	-224,43
DK0009539389	5 NYK 53	18/12/2023	-1.692.676,07	100,35	-1.698.600,44	18.398,65	15.292,23
DK0009539116	5 NYK 53	18/12/2023	-805.647,85	100,45	-809.273,27	8.757,04	12.644,42
DK0009539116	5 NYK 53	18/12/2023	-1.761.465,44	100,70	-1.773.795,70	19.146,36	32.049,36
DK0006349998	DLR var 25	18/12/2023	-1.918.177,73	100,30	-1.923.893,90	17.013,40	10.834,15
DK0002056050	5 Nordea 53	18/12/2023	-1.399.999,16	100,40	-1.405.599,16	15.217,38	36.119,98
DK0009540551	5 NYK 43	18/12/2023	-994.012,67	101,10	-1.004.946,81	10.804,49	16.078,24
DK0009540551	5 NYK 43	18/12/2023	-2.211.151,82	101,30	-2.239.896,79	24.034,26	40.187,87
DK0004627056	5 RD 56	18/12/2023	-2.100.000,00	99,65	-2.092.650,00	22.826,09	38.430,00
DK0062616041	SI Korte Obl PM W	18/12/2023	162.000,00	100,05	16.208.100,00		
DK0062616124	SI Mlmlange Obl PM W	18/12/2023	162.000,00	100,08	16.212.150,00		
DK0009297434	1 RD 32	18/12/2023	-1.385.932,03	92,30	-1.279.215,26	3.012,90	-153.780,67
DK0009796351	NYK var 25	18/12/2023	-2.104.088,87	99,90	-2.101.984,78	18.296,42	-35.559,10
DK0009513319	1,5 NYK 40	18/12/2023	-449.886,39	88,95	-400.173,94	1.467,02	-63.472,85
DK0009513319	1,5 NYK 40	18/12/2023	-472.912,11	89,15	-421.601,15	1.542,10	-65.775,63
DK0009513582	2 NYK 50	18/12/2023	-446.316,40	86,15	-384.501,58	1.940,51	-77.837,58
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2023				892,58	
GG0000000000	Pm-honorar	20/12/2023				-8.453,60	
TOTAL PORTE			-32.592.439,28		36.591.187,65	464.560,68	-930.410,28
					-36.102.400,50		

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	04/01/2024, kl.13
Fondskurser pr.	-----
Valutakurser pr.	-----
Rapportreference	0079100001412538

Disclaimer

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

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

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

Tønder Andelsboligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Punkt 6: Kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøder i 2024 :

Onsdag den 29. maj, kl. 17:30 - OBS! senere tidspunkt

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

Afdelingsbestyrelsesseminar:

Repræsentantskabsmøde 2024:

Onsdag den 12. juni 2023, kl. 17:30 - Tønderhallerne

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

Dato for 2024 skal fastlægges

Vedligeholdelse og fraflytning:

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

Dato for 2024 skal fastlægges

Budget:

Afholdes hvert år.

Dato for 2024 skal fastlægges

Punkt 7: Eventuelt

1. Eventuelt

Beslutning for Punkt 7: Eventuelt

1. Procedure omkring råderetsregler, vedligeholdelsesreglement mv. blev diskuteret.

Punkt 8: Underskriftsark

Tønder, den 20. februar 2024

Underskrift via Penneo