

TAB - Organisationsbestyrelsen (TAB organisationsbestyrelsesmøde)

26-09-2024 16:00 - 19:00

Nørremarksvej 18A, Tønder

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

Afbud: Caja Vallentin Nielsen og Jimmi Christiansen

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

Punkt 1: Organisationen.....	1
Beslutning for Punkt 1: Organisationen.....	1

Kategori - 2. Bestyrelsesanliggender

Punkt 2.1: Repræsentantskabsmøde.....	1
Beslutning for Punkt 2.1: Repræsentantskabsmøde.....	1
Punkt 2.2: Forretningsorden.....	1
Beslutning for Punkt 2.2: Forretningsorden.....	1
Punkt 2.3: Ansvarsafdelinger.....	2
Beslutning for Punkt 2.3: Ansvarsafdelinger.....	2
Punkt 2.4: Redaktionsudvalg SALUS-Nyt.....	3
Beslutning for Punkt 2.4: Redaktionsudvalg SALUS-Nyt.....	3
Punkt 2.5: Valg til diverse udvalg.....	3
Beslutning for Punkt 2.5: Valg til diverse udvalg.....	3
Punkt 2.6: Afdelingsbudgetter.....	3
Beslutning for Punkt 2.6: Afdelingsbudgetter.....	3
Punkt 2.7: Godkendelse af køkkenudskiftninger afd. 22.....	4
Beslutning for Punkt 2.7: Godkendelse af køkkenudskiftninger afd. 22.....	4
Punkt 2.8: Info om afdelingssammenlægninger.....	5
Beslutning for Punkt 2.8: Info om afdelingssammenlægninger.....	5
Punkt 2.9: Forslag fra repræsentantskabsmødet.....	6
Beslutning for Punkt 2.9: Forslag fra repræsentantskabsmødet.....	6
Punkt 2.10: Det gamle seminarium.....	7
Beslutning for Punkt 2.10: Det gamle seminarium.....	7
Punkt 2.11: Konflikthåndteringskursus.....	7
Beslutning for Punkt 2.11: Konflikthåndteringskursus.....	7

Kategori - 3. Foreningsanliggender

Punkt 3.1: SALUS.....	7
Beslutning for Punkt 3.1: SALUS.....	7

Punkt 3.2: 8. kreds	7
Beslutning for Punkt 3.2: 8. kreds	7
Punkt 3.3: Forsyningsselskaber	7
Beslutning for Punkt 3.3: Forsyningsselskaber	8
Punkt 3.4: Kommunen	8
Beslutning for Punkt 3.4: Kommunen	8
Punkt 3.5: Bordet rundt	9
Beslutning for Punkt 3.5: Bordet rundt	9

Kategori - 5. Økonomi

Punkt 5: Økonomi	9
Beslutning for Punkt 5: Økonomi	9

Kategori - 6. Afdelingerne

Punkt 6.1: Status byggesager	9
Beslutning for Punkt 6.1: Status byggesager	9
Punkt 6.3: Afdelingsanliggender	10
Beslutning for Punkt 6.3: Afdelingsanliggender	10

Kategori - 8. Øvrige orienteringssager

Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport	10
Beslutning for Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport	10
Punkt 8.2: SALUS-Nyt	11
Beslutning for Punkt 8.2: SALUS-Nyt	11
Punkt 8.3: BL informerer	11
Punkt 8.4: LBF orienterer	11
Punkt 8.5: Kursusudvalg	11

Kategori - 9. Kommende møder

Punkt 9: Kommende møder	11
Beslutning for Punkt 9: Kommende møder	12

Kategori - 10. Eventuelt

Punkt 10: Eventuelt	12
---------------------	----

Kategori - 11. Underskriftsark

Punkt 11: Underskriftsark.....12

Punkt 1: Organisationen

1. Godkendelse af referat fra 29. maj 2024 - underskrevet via Penneo
1. Revisionsprotokol

Beslutning for Punkt 1: Organisationen

1. Godkendt og underskrevet i Penneo
1. Ingen protokol.

Punkt 2.1: Repræsentantskabsmøde

1. Evaluering repræsentantskabsmøde

Beslutning for Punkt 2.1: Repræsentantskabsmøde

1. Skuffende fremmøde. Ingen effekt på fremmødet, at der nu serveres varm mad. Svært at finde bestyrelseskandidater.

Punkt 2.2: Forretningsorden

1. Godkendelse forretningsorden - bilag

Beslutning for Punkt 2.2: Forretningsorden

1. Forretningsordenen blev godkendt.



Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Introduktion

Organisationsbestyrelsen udgør den juridisk og økonomisk ansvarlige ledelse af boligorganisationen.

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

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

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

Indhold:

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



1. Bestyrelsens størrelse og sammensætning

§ 1. Sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning ifølge vedtægterne:

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

§ 2. Valgmetode

Repræsentantskabet har besluttet, at:

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

2. Bestyrelsens ansvar og beføjelser

§ 3. Bestyrelsens ansvar

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

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

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

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

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



§ 6. Prokura m.m.

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

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

§ 7. Køb, salg og pantsætning af fast ejendom

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

§ 8. Afgivelse af legitimationsoplysninger

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

3. Bestyrelsens møder

§ 9. Konstituerende møde

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

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

§ 10. Bestyrelsesmøder

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

§ 11. Beslutningsdygtighed

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

§ 12. Afstemning

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

§ 13. Forretningsførers rolle

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

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

4. Mødereferater

§ 14. Forhandlingsprotokollen

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

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

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

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



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

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

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

5. Habilitet og tavshedspligt

§ 15. Inhabilitet

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

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

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

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

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

§ 16. Tavshedspligt

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

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

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



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

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

6. Regnskaber og budgetter mv.

§ 17. Godkendelse af regnskaber, budgetter og styringsrapport

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Revisor og revisionsprotokol

§ 18. Valg af revisor

Bestyrelsen afgiver indstilling til repræsentantskabet om valg af revisor.

§ 19. Revisionsprotokol

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



8. Bestyrelsesvederlag

§ 20. Bestyrelsesvederlag

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

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

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

9. Suppleanter og vakancer

§ 21. Indkaldelse af suppleanter

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

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

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

§ 22. Frivillig udtræden af bestyrelsen

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

§ 23. Vakancer

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

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

10. Udvalg og udpegninger

§ 24. Intern fordeling af opgaver og ansvar

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

§ 25. Udvalg

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



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

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

§ 26. Eksterne repræsentationer

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

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

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

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

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

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

11. Politikker og retningslinjer

§ 27. Fastsættelse af politikker og retningslinjer

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

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

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

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

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

12. Ændring og ikrafttræden af forretningsorden

§ 28. Forretningsordenens ændring og ikrafttrædelse



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

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

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

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



Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens bestyrelse på møde den 25.09.2023.

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

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



Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer

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

Punkt 2.3: Ansvarsafdelinger

1. Oversigt over fordeling af ansvarsafdelinger - bilag

Beslutning for Punkt 2.3: Ansvarsafdelinger

1. Ansvarsafdelinger blev godkendt.

Bestyrelsen Tønder Andelsboligforening

TAB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Børge Rossen	Mail: b.rossen@bbsyd.dk Afdelinger: 16, 18, 36
Næstformand Susanne Sørensen	Mail: ss0504@live.dk Afdelinger: 24, 37, 39, 41
Bestyrelsesmedlem Jimmi Christiansen	Mail: jich_tab4@salus-bolig.dk Afdelinger: 19, 20
Bestyrelsesmedlem Jens E. Lorenzen	Mail: jelo_tab3@salus-bolig.dk Afdelinger: 8, 10, 22
Bestyrelsesmedlem Caja Vallentin Nielsen	Mail: cavn_tab2@salus-bolig.dk Afdelinger: 1, 17
Bestyrelsesmedlem Susanne Nørskov Jordt	Mail: sujo_tab1@salus-bolig.dk Afdelinger: 2, 4
Medarbejderrepræsentant Dan Petersen	Mail: dape@salus-bolig.dk

Punkt 2.4: Redaktionsudvalg SALUS-Nyt

1. Valg af redaktionsudvalgsmedlem SALUS-Nyt

Beslutning for Punkt 2.4: Redaktionsudvalg SALUS-Nyt

1. Børge er genvalgt til redaktionsudvalg.

Punkt 2.5: Valg til diverse udvalg

1. Valg af medlemmer til diverse udvalg

Beslutning for Punkt 2.5: Valg til diverse udvalg

1. Byggeudvalg: Børge, Susanne S og Dan
Aktivitetsudvalg: Børge, Susanne J og Jens

Punkt 2.6: Afdelingsbudgetter

1. Godkendelse af afdelingsbudgetter - bilag

Beslutning for Punkt 2.6: Afdelingsbudgetter

1. Afdelingsbudgetterne blev godkendt. Ved næste års budgetter skal der yderligere fokus på at få hævet henlæggelserne min. 1-2%.

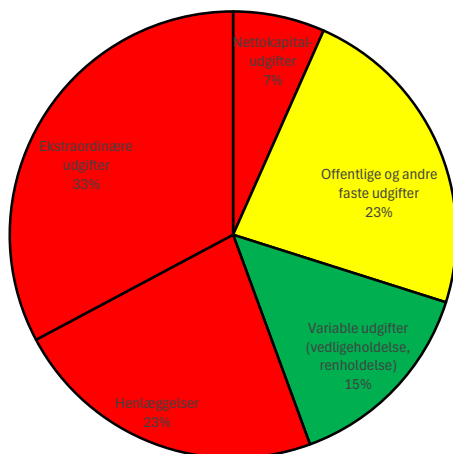
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 2.381.964

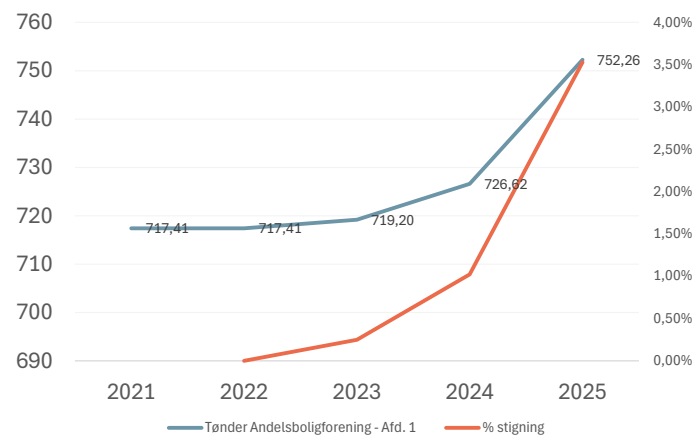
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	848.201	916.000	851.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.969.275	2.711.400	3.005.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	1.163.473	1.157.900	1.288.300
115	Almindelig vedligeholdelse	311.578	395.000	422.700
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	378.231	295.500	380.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.912.118	3.107.400	3.510.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	4.187.966	3.841.100	3.739.700
140	Overført til opsamlet resultat	2.381.964	-	-
	Udgifter i alt	15.152.805	12.424.300	13.198.000
201	Boligaftgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	10.083.408	10.070.900	10.173.800
202	Renter	601.437	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	4.467.961	2.353.400	3.024.200
	Indtægter i alt	15.152.805	12.424.300	13.198.000

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 356.700, hvilket svarer til 3,53%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.106	106
4.000	4.141	141
5.000	5.176	176
6.000	6.212	212
7.000	7.247	247
8.000	8.282	282
9.000	9.318	318

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	847.800	851.200	-3.400	848.201
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	3.286.200	3.005.900	280.300	2.969.275
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	1.150.900	1.288.300	-137.400	1.163.473
115	Almindelig vedligeholdelse	431.200	422.700	8.500	311.578
116	Drift og vedligehold	459.000	-	459.000	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	412.600	380.200	32.400	378.231
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	3.162.000	3.510.000	-348.000	2.912.118
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	3.807.300	3.739.700	67.600	4.187.966
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	2.381.964
	Udgifter i alt	13.557.000	13.198.000	359.000	15.152.805
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	10.185.700	10.173.800	11.900	10.083.408
202	Renter	-	-	-	601.437
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.014.600	3.024.200	-9.600	4.467.961
	Indtægter i alt	13.200.300	13.198.000	2.300	15.152.805

356.700

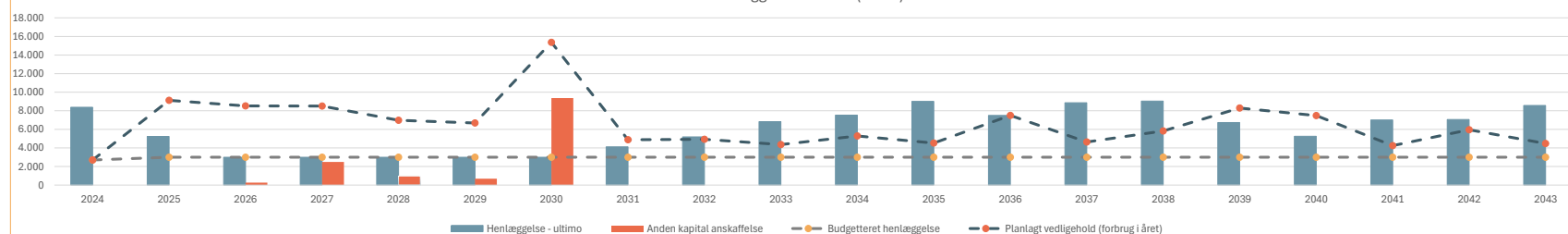
3,53%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 101.080 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	935.000	935.000	1.277.000	1.952.000	2.067.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	2.700.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.433.200				
Budgetteret henlæggelse (2025)	3.000.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 216 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	789	204	910	262	440	305	161	387	150	191	441	150	237	1.665	150	523	214	1.086	151
116200	Klimaskærm	-	4.171	4.357	2.225	2.112	468	7.333	564	61	235	231	135	3.333	291	136	138	368	51	437	247
116300	Boligenheder	-	647	474	1.602	928	2.207	3.951	604	528	537	598	517	504	616	540	4.409	2.945	474	558	667
116400	Fællesarealer	-	173	18	158	98	70	278	6	516	14	28	56	18	158	98	70	278	6	516	14
116500	Tekniske installationer	-	338	450	413	564	492	488	462	372	413	1.238	372	491	338	382	523	363	496	353	398
116600	Materiel	-	8	9	189	10	7	9	87	56	19	7	7	6	5	5	6	5	5	6	5
	Henlæggelse - primo	5.667	8.367	5.241	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	4.117	5.196	6.828	7.534	9.005	7.503	8.860	9.033	6.738	5.257	7.010	7.054
	Budgetteret henlæggelse	2.700	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
	Anden kapital anskaffelse	0	0	271	2.496	974	686	9.364	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-6.126	-5.513	-5.496	-3.974	-3.686	-12.364	-1.883	-1.922	-1.368	-2.294	-1.529	-4.502	-1.643	-2.827	-5.295	-4.482	-1.247	-2.956	-1.482
	Henlæggelse - ultimo	8.367	5.241	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	4.117	5.196	6.828	7.534	9.005	7.503	8.860	9.033	6.738	5.257	7.010	7.054	8.572

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



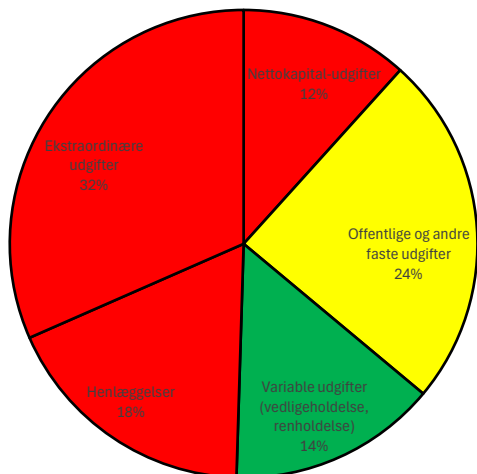
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 0

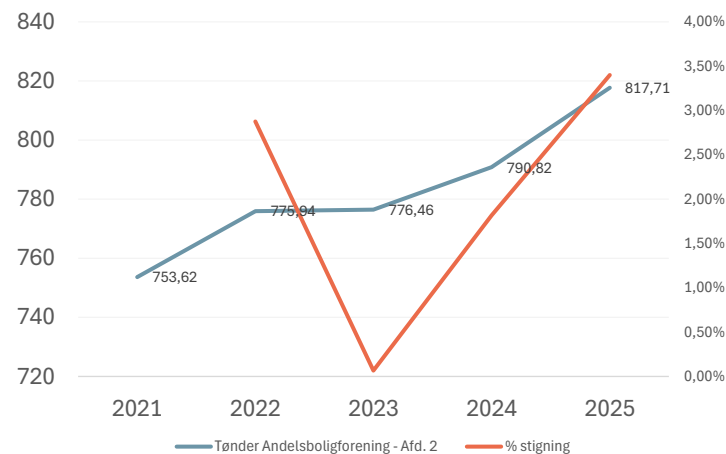
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	519.821	542.600	524.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	1.084.806	976.800	1.089.400
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	284.323	379.100	227.700
115	Almindelig vedligeholdelse	336.179	198.000	211.900
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	21.292	24.600	18.800
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	797.900	797.900	1.126.400
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	1.404.823	1.325.600	1.163.400
Udgifter i alt		4.449.144	4.244.600	4.361.700
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	4.245.245	4.243.200	4.324.000
202	Renter	162.775	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	41.124	1.400	37.700
Indtægter i alt		4.449.144	4.244.600	4.361.700

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Tønder Andelsboligforening
Afd. 95-02
Afd. 2 - Carstensgade, Engen m.fl. - Tønder
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 146.700, hvilket svarer til 3,41%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.102	102
4.000	4.137	137
5.000	5.171	171
6.000	6.205	205
7.000	7.239	239
8.000	8.273	273
9.000	9.307	307

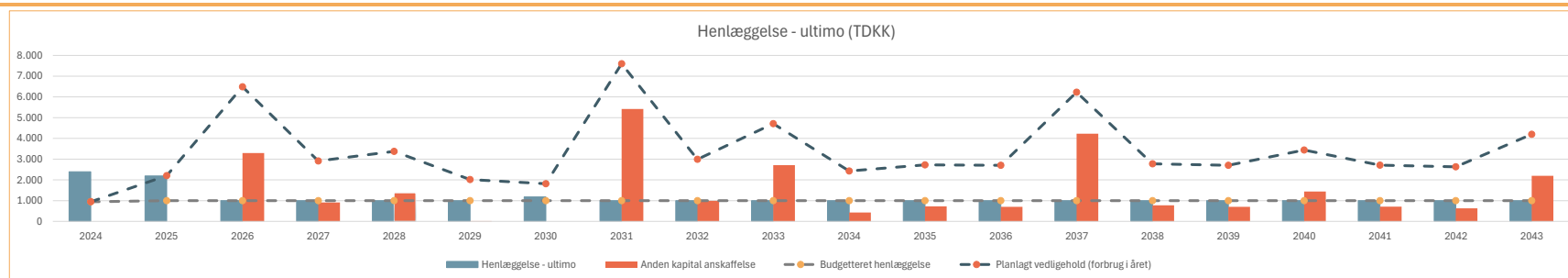
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Husleregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	528.300	524.100	4.200	519.821
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.180.800	1.089.400	91.400	1.084.806
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	281.200	227.700	53.500	284.323
115	Almindelig vedligeholdelse	216.100	211.900	4.200	336.179
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	21.400	18.800	2.600	21.292
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.160.000	1.126.400	33.600	797.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.174.300	1.163.400	10.900	1.404.823
	Udgifter I alt	4.562.100	4.361.700	200.400	4.449.144
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.323.600	4.324.000	-400	4.245.245
202	Renter	1.200	-	1.200	162.775
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	90.600	37.700	52.900	41.124
	Indtægter I alt	4.415.400	4.361.700	53.700	4.449.144

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 43.147 ændres huslejen med +/- 1%.

146.700
3,41%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	379.000	497.000	555.000	616.000	637.900
Budgetteret henlæggelse (2024)	945.000				
Gennemsnit - seneste fem år	536.980				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.000.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 183 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	244	139	98	207	129	114	101	481	538	131	111	88	101	134	118	152	89	88	101
116200	Klimaskærm	-	93	4.573	747	203	424	198	5.981	247	98	457	68	173	3.684	203	142	663	131	102	98
116300	Boligenheder	-	351	166	766	1.666	166	205	166	966	2.662	166	275	166	166	166	166	351	166	166	1.726
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	316	406	99	99	99	99	151	99	208	99	99	99	99	99	99	99	151	99	99
116600	Materiel	-	202	202	203	202	202	203	202	202	203	578	1.175	1.176	1.175	1.175	1.176	1.175	1.175	1.176	1.175
	Henlæggelse - primo	1.451	2.396	2.190	1.000	1.000	1.000	1.000	1.182	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	Budgetteret henlæggelse	945	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	Anden kapital anskaffelse	0	0	3.297	912	1.376	20	0	5.420	995	2.708	430	728	701	4.225	776	700	1.440	712	630	2.198
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-1.206	-5.487	-1.912	-2.376	-1.020	-818	-6.601	-1.995	-3.708	-1.430	-1.728	-1.701	-5.225	-1.776	-1.700	-2.440	-1.712	-1.630	-3.198
	Henlæggelse - ultimo	2.396	2.190	1.000	1.000	1.000	1.000	1.182	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000



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

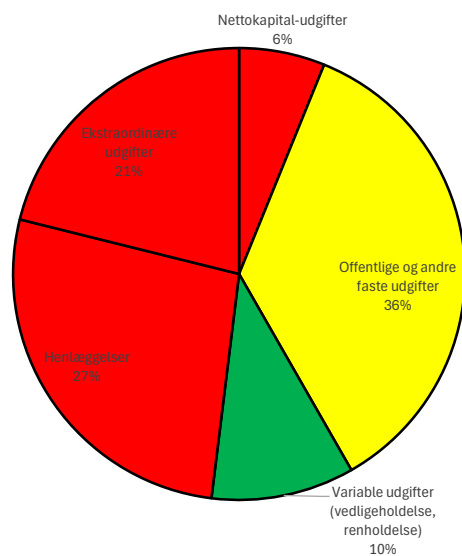
Der er realiseret et overskud på kr. 340.394

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	524.489	524.400	524.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	3.035.783	2.687.000	2.942.100
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	473.006	407.100	457.300
115	Almindelig vedligeholdelse	316.189	400.000	410.700
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	84.243	70.700	76.800
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	2.298.000	2.298.000	2.543.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	1.801.988	1.810.400	1.337.200
140	Overført til opsamlet resultat	340.394	-	-
	Udgifter i alt	8.874.091	8.197.600	8.291.500
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	8.079.658	8.027.400	8.223.400
202	Renter	616.093	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	178.341	170.200	68.100
	Indtægter i alt	8.874.091	8.197.600	8.291.500

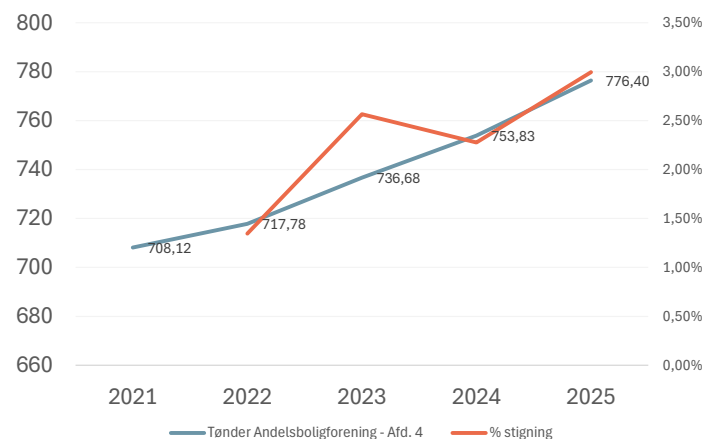
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023

Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 245.900, hvilket svarer til 3,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.090	90
4.000	4.120	120
5.000	5.150	150
6.000	6.180	180
7.000	7.210	210
8.000	8.240	240
9.000	9.270	270

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	524.500	524.400	100	524.489
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	3.247.000	2.942.100	304.900	3.035.783
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	457.000	457.300	-300	473.006
115	Almindelig vedligeholdelse	410.000	410.700	-700	316.189
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	88.200	76.800	11.400	84.243
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.455.000	2.543.000	-88.000	2.298.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.433.700	1.337.200	96.500	1.801.988
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	340.394
	Udgifter I alt	8.615.400	8.291.500	323.900	8.874.091
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	8.266.500	8.223.400	43.100	8.079.658
202	Renter	-	-	-	616.093
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	103.000	68.100	34.900	178.341
	Indtægter I alt	8.369.500	8.291.500	78.000	8.874.091

245.900

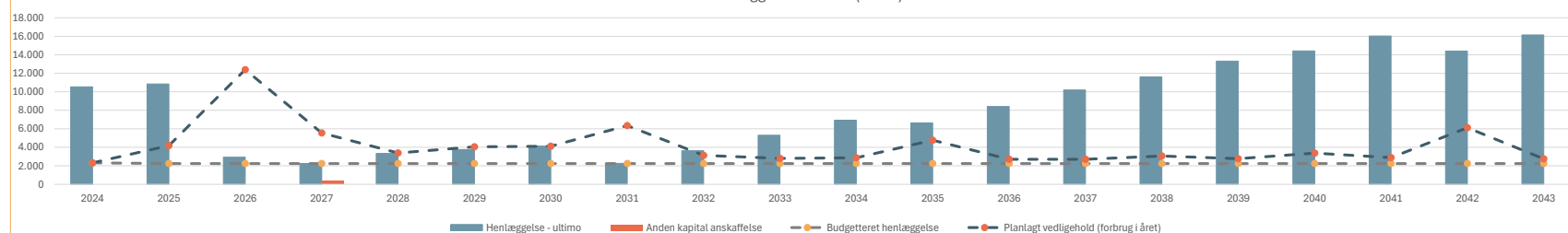
3,00%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 82.107 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.367.000	1.650.000	1.817.000	2.057.000	2.083.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	2.318.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.794.800				
Budgetteret henlæggelse (2025)	2.240.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 206 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	1.205	83	162	763	130	121	130	163	162	274	133	115	130	83	162	86	130	195	130
116200	Klimaskærm	-	427	8.973	274	110	57	1.487	67	431	99	92	1.568	84	67	461	99	795	178	111	107
116300	Boligenheder	-	200	204	2.800	214	1.520	206	3.780	204	200	200	200	206	200	217	200	200	200	206	200
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	98	848	66	54	66	54	123	54	66	54	589	54	66	54	66	54	123	3.354	66
116600	Materiel	-	4	46	6	1	40	3	6	36	31	1	38	1	4	-	5	-	4	1	4
	Henlæggelse - primo	8.220	10.538	10.844	2.931	2.240	3.338	3.765	4.135	2.269	3.622	5.303	6.922	6.633	8.413	10.186	11.611	13.319	14.424	16.029	14.402
	Budgetteret henlæggelse	2.318	2.240	2.240	2.240	2.240	2.240	2.240	2.240	2.240	2.240	2.240	2.240	2.240	2.240	2.240	2.240	2.240	2.240	2.240	2.240
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	377	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-1.934	-10.153	-3.308	-1.142	-1.813	-1.870	-4.106	-887	-558	-622	-2.529	-460	-467	-815	-532	-1.135	-635	-3.867	-507
	Henlæggelse - ultimo	10.538	10.844	2.931	2.240	3.338	3.765	4.135	2.269	3.622	5.303	6.922	6.633	8.413	10.186	11.611	13.319	14.424	16.029	14.402	16.135

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



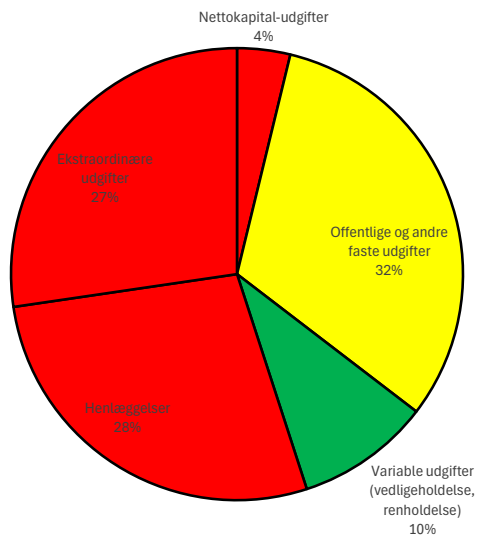
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 97.134

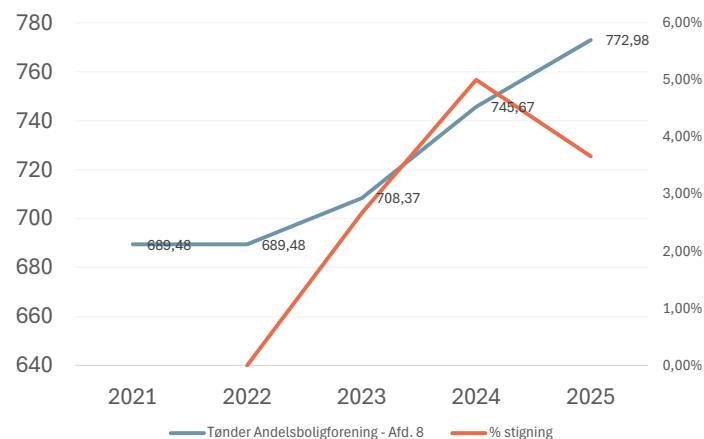
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	161.764	211.700	161.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.345.129	1.184.100	1.348.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	214.920	159.800	184.700
115	Almindelig vedligeholdelse	171.439	238.000	254.700
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	22.070	24.500	22.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.178.200	1.178.200	1.178.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.162.766	1.120.900	1.009.900
140	Overført til opsamlet resultat	97.134	-	-
	Udgifter I alt	4.353.422	4.117.200	4.160.700
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.010.994	3.826.700	3.924.000
202	Renter	18.140	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	324.289	290.500	236.700
	Indtægter I alt	4.353.422	4.117.200	4.160.700

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 152.300, hvilket svarer til 3,66%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.110	110
4.000	4.146	146
5.000	5.183	183
6.000	6.220	220
7.000	7.256	256
8.000	8.293	293
9.000	9.330	330

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	161.700	161.700	-	161.764
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.480.300	1.348.700	131.600	1.345.129
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	208.800	184.700	24.100	214.920
115	Almindelig vedligeholdelse	259.800	254.700	5.100	171.439
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	25.500	22.800	2.700	22.070
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.300.000	1.178.200	121.800	1.178.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.109.900	1.009.900	100.000	1.162.766
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	97.134
	Udgifter i alt	4.546.000	4.160.700	385.300	4.353.422
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.219.000	3.924.000	295.000	4.010.994
202	Renter	-	-	-	18.140
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	174.700	236.700	-62.000	324.289
	Indtægter i alt	4.393.700	4.160.700	233.000	4.353.422

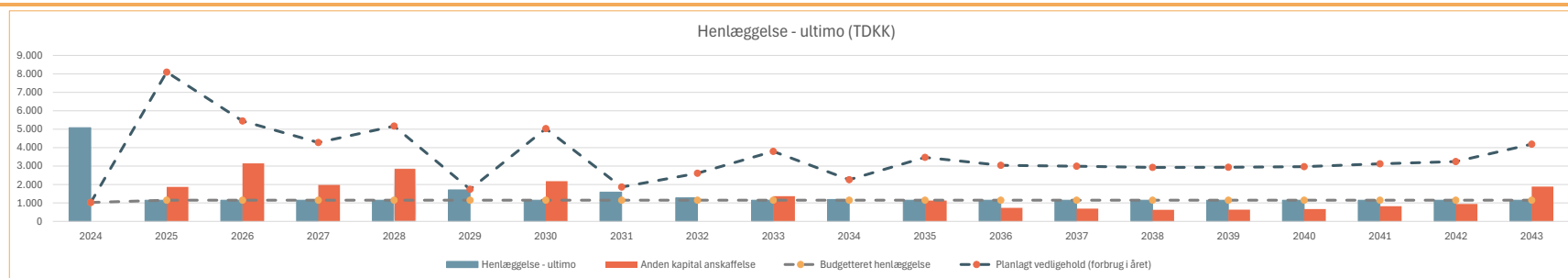
152.300

3,66%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 41.586 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	475.000	671.000	703.000	960.000	1.028.200
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.028.200				
Gennemsnit - seneste fem år	767.440				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.150.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 206 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	229	169	692	412	112	188	112	112	112	112	112	112	112	112	112	148	141	112	210
116200	Klimaskærm	-	402	3.443	169	593	42	2.340	53	35	237	42	587	119	138	104	86	113	205	426	1.235
116300	Boligenheder	-	200	465	1.400	2.840	200	200	200	1.000	1.960	315	200	298	200	200	200	200	200	200	200
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	3.054	113	805	113	145	1.090	180	113	145	113	145	113	145	113	145	113	180	113	145
116600	Materiel	-	3.064	104	64	64	95	65	169	199	191	531	1.276	1.247	1.246	1.246	1.247	1.246	1.246	1.247	1.246
	Henlæggelse - primo	4.048	5.076	1.150	1.150	1.150	1.150	1.707	1.150	1.586	1.278	1.150	1.187	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
	Budgetteret henlæggelse	1.028	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
	Anden kapital anskaffelse	0	1.872	3.144	1.979	2.872	0	2.176	0	0	1.366	0	1.133	737	690	624	639	670	821	947	1.886
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-6.948	-4.294	-3.129	-4.022	-593	-3.883	-714	-1.458	-2.644	-1.113	-2.320	-1.887	-1.840	-1.774	-1.789	-1.820	-1.971	-2.097	-3.036
	Henlæggelse - ultimo	5.076	1.150	1.150	1.150	1.150	1.707	1.150	1.586	1.278	1.150	1.187	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150



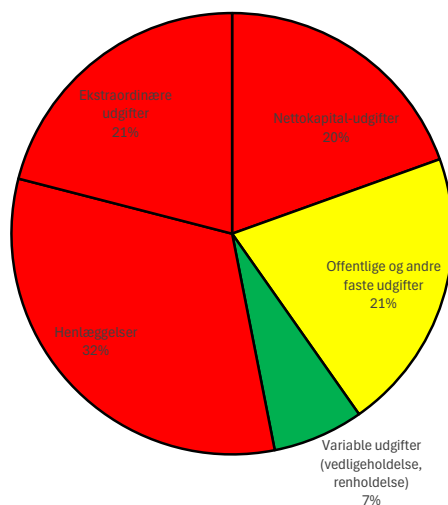
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 31.663 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

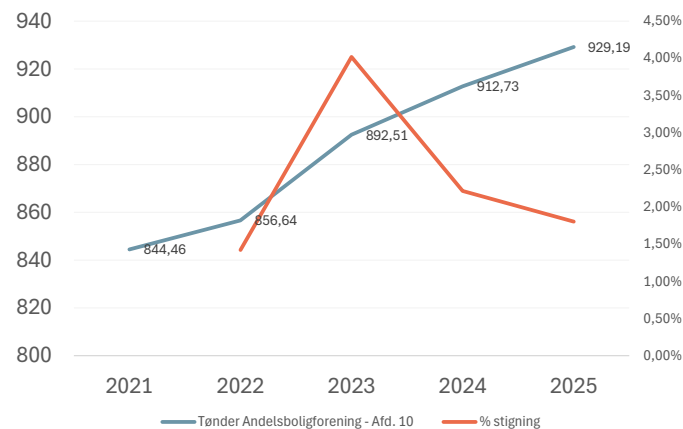
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.137.539	1.115.200	1.140.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.208.304	1.065.800	1.203.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	237.332	212.200	217.300
115	Almindelig vedligeholdelse	102.832	158.500	174.600
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	47.793	35.300	42.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.871.585	1.762.000	1.607.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.223.069	644.900	629.700
140	Overført til opsamlet resultat	294.913	-	-
	Udgifter i alt	6.123.367	4.993.900	5.014.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.353.987	4.212.400	4.300.900
202	Renter	430.186	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.307.531	781.500	713.500
210	Årets underskud	31.663	-	-
	Indtægter i alt	6.123.367	4.993.900	5.014.400

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 80.100, hvilket

svarer til 1,80%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.054	54
4.000	4.072	72
5.000	5.090	90
6.000	6.108	108
7.000	7.126	126
8.000	8.144	144
9.000	9.162	162

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.167.300	1.140.300	27.000	1.137.539
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.258.900	1.203.300	55.600	1.208.304
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	232.500	217.300	15.200	237.332
115	Almindelig vedligeholdelse	147.900	174.600	-26.700	102.832
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	48.600	42.200	6.400	47.793
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.481.000	1.607.000	-126.000	1.871.585
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	959.500	629.700	329.800	1.223.069
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	294.913
	Udgifter I alt	5.295.700	5.014.400	281.300	6.123.367
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.452.300	4.300.900	151.400	4.353.987
202	Renter	-	-	-	430.186
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	763.300	713.500	49.800	1.307.531
210	Årets underskud	-	-	-	31.663
	Indtægter I alt	5.215.600	5.014.400	201.200	6.123.367

80.100

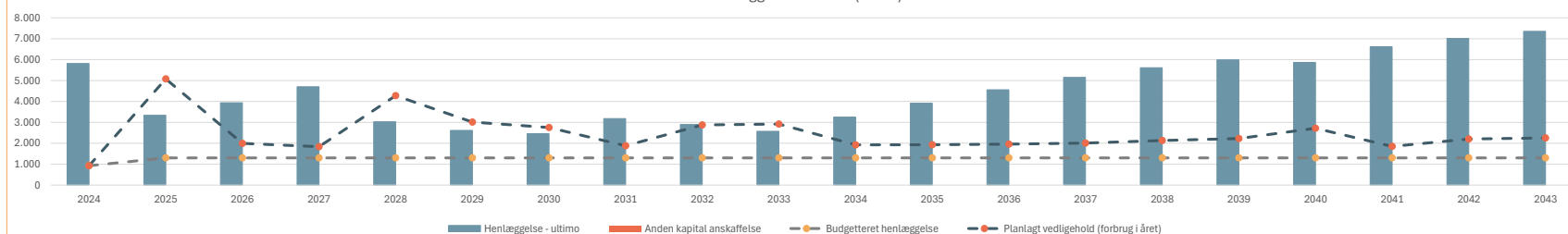
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 44.395 ændres huslejen med +/- 1%.

1,80%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	572.000	698.000	880.000	1.050.000	1.074.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	926.000				
Gennemsnit - seneste fem år	854.800				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.300.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 267 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	744	159	159	242	218	174	159	218	415	189	177	159	159	467	189	174	177	248	534
116200	Klimaskærm	-	528	212	81	781	55	809	85	183	257	142	120	212	188	77	55	951	43	347	129
116300	Boligenheder	-	1.523	200	221	1.500	1.340	384	200	1.061	810	200	235	200	284	200	580	200	200	221	210
116400	Fællesarealer	-	1	1	1	71	1	1	1	1	46	1	1	1	1	6	31	1	1	1	6
116500	Tekniske installationer	-	982	86	71	384	71	86	135	86	71	94	71	86	79	86	71	94	127	86	79
116600	Materiel	-	1	38	3	1	30	3	2	30	23	1	29	2	-	-	2	-	-	2	-
	Henlæggelse - primo	4.889	5.815	3.337	3.942	4.707	3.029	2.614	2.458	3.176	2.898	2.576	3.250	3.917	4.559	5.148	5.614	5.987	5.867	6.620	7.016
	Budgetteret henlæggelse	926	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-3.778	-695	-535	-2.978	-1.714	-1.456	-582	-1.578	-1.622	-626	-632	-659	-711	-834	-927	-1.420	-548	-904	-958
	Henlæggelse - ultimo	5.815	3.337	3.942	4.707	3.029	2.614	2.458	3.176	2.898	2.576	3.250	3.917	4.559	5.148	5.614	5.987	5.867	6.620	7.016	7.357

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

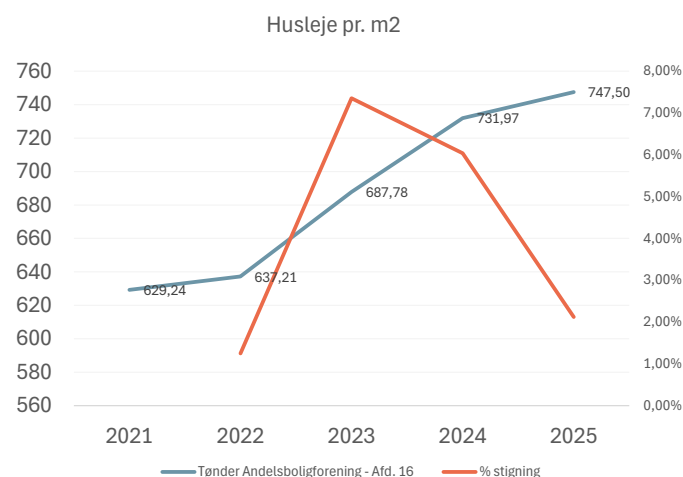
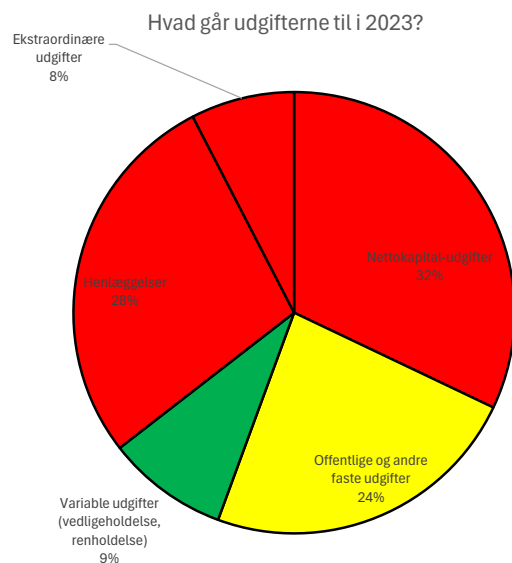


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 19.982 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
■ 101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	718.166	708.100	720.700
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	526.993	451.200	499.600
■ 114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	105.964	82.800	86.200
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	79.773	78.000	68.800
■ 118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	13.525	14.900	17.500
■ 120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	625.000	625.000	612.000
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	170.009	196.600	140.700
140	Afvikling af underfinansiering	49.970	-	-
	Udgifter i alt	2.289.401	2.156.600	2.145.500
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.053.332	2.055.000	2.105.400
202	Renter	94.007	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	122.079	101.600	40.100
210	Årets underskud	19.982	-	-
	Indtægter i alt	2.289.401	2.156.600	2.145.500

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 46.200, hvilket svarer til 2,12%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.064	64
4.000	4.085	85
5.000	5.106	106
6.000	6.127	127
7.000	7.149	149
8.000	8.170	170
9.000	9.191	191

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	735.200	720.700	14.500	718.166
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	510.800	499.600	11.200	526.993
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	102.300	86.200	16.100	105.964
115	Almindelig vedligeholdelse	70.200	68.800	1.400	79.773
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	16.600	17.500	-900	13.525
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	653.000	612.000	41.000	625.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	142.800	140.700	2.100	170.009
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	49.970
	Udgifter I alt	2.230.900	2.145.500	85.400	2.289.401
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.184.700	2.105.400	79.300	2.053.332
202	Renter	-	-	-	94.007
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	40.100	-40.100	122.079
210	Årets underskud	-	-	-	19.982
	Indtægter I alt	2.184.700	2.145.500	39.200	2.289.401

46.200

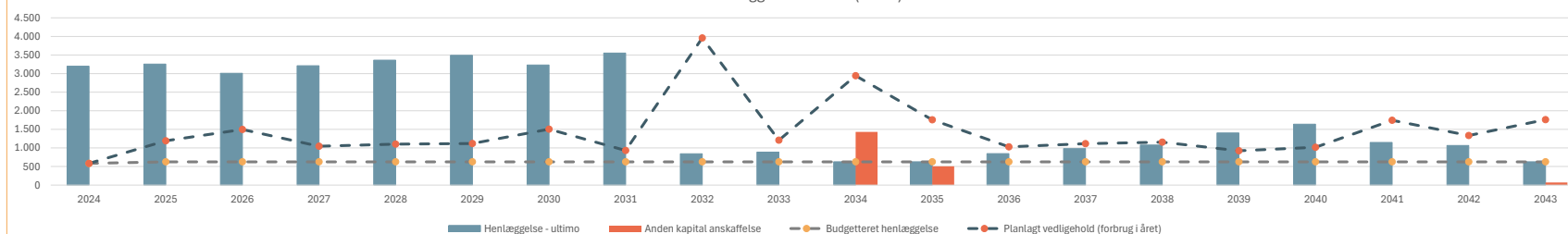
2,12%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 21.776 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	336.000	459.000	528.000	590.000	597.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	584.000				
Gennemsnit - seneste fem år	502.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	625.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 210 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	259	67	87	82	57	302	52	447	57	62	577	67	82	87	57	62	57	99	748
116200	Klimaskærm	-	133	86	129	202	18	289	15	1.579	261	2.048	322	111	95	205	39	123	808	296	174
116300	Boligenheder	-	113	628	147	128	133	133	138	203	158	113	108	133	113	123	108	113	108	217	113
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	56	71	56	56	271	155	93	1.051	56	56	71	56	156	71	56	56	108	56	56
116600	Materiel	-	7	21	3	8	16	3	7	53	50	38	53	39	43	44	39	37	37	39	43
	Henlæggelse - primo	2.613	3.197	3.253	3.006	3.209	3.359	3.489	3.232	3.552	844	887	625	625	845	981	1.077	1.404	1.638	1.145	1.064
	Budgetteret henlæggelse	584	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.429	506	0	0	0	0	0	0	0	70
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-568	-873	-421	-475	-495	-881	-305	-3.333	-582	-2.317	-1.131	-405	-489	-529	-298	-391	-1.117	-707	-1.133
	Henlæggelse - ultimo	3.197	3.253	3.006	3.209	3.359	3.489	3.232	3.552	844	887	625	625	845	981	1.077	1.404	1.638	1.145	1.064	625

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



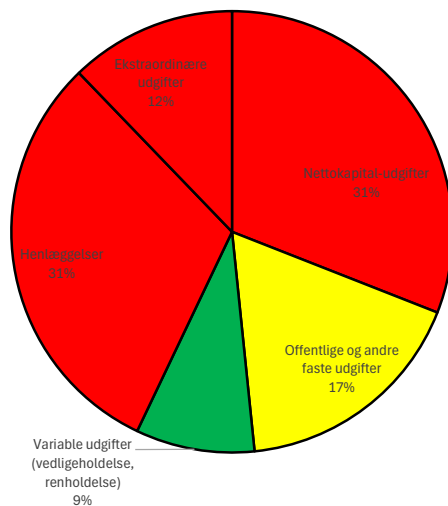
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 119.001 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

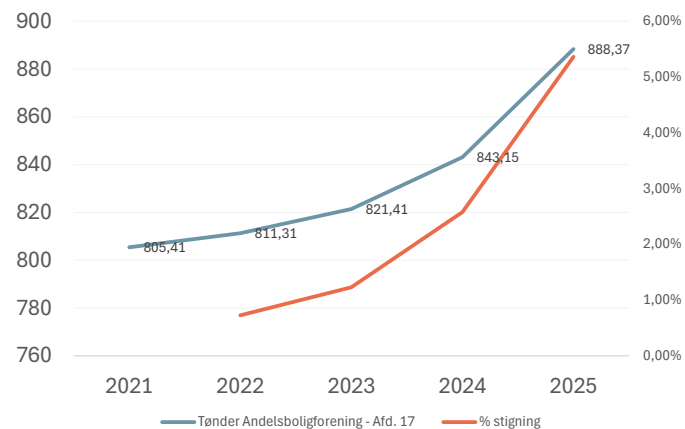
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.553.819	1.556.300	1.553.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	873.881	811.000	913.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	313.541	233.900	274.500
115	Almindelig vedligeholdelse	107.675	150.000	146.300
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	15.813	17.300	21.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.541.935	1.192.000	1.092.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	612.471	545.100	518.800
140	Overført til opsamlet resultat	4.077	-	-
	Udgifter i alt	5.023.212	4.505.600	4.519.900
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.035.612	4.092.900	4.200.600
202	Renter	167.769	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	700.830	412.700	319.300
210	Årets underskud	119.001	-	-
	Indtægter i alt	5.023.212	4.505.600	4.519.900

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 220.900, hvilket svarer til 5,36%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.161	161
4.000	4.215	215
5.000	5.268	268
6.000	6.322	322
7.000	7.375	375
8.000	8.429	429
9.000	9.483	483

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.553.800	1.553.800	-	1.553.819
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	919.800	913.100	6.700	873.881
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	308.300	274.500	33.800	313.541
115	Almindelig vedligeholdelse	149.300	146.300	3.000	107.675
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	19.500	21.300	-1.800	15.813
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.640.200	1.092.100	548.100	1.541.935
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	532.100	518.800	13.300	612.471
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	4.077
	Udgifter i alt	5.123.000	4.519.900	603.100	5.023.212
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.141.800	4.200.600	-58.800	4.035.612
202	Renter	-	-	-	167.769
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	760.300	319.300	441.000	700.830
210	Årets underskud	-	-	-	119.001
	Indtægter i alt	4.902.100	4.519.900	382.200	5.023.212

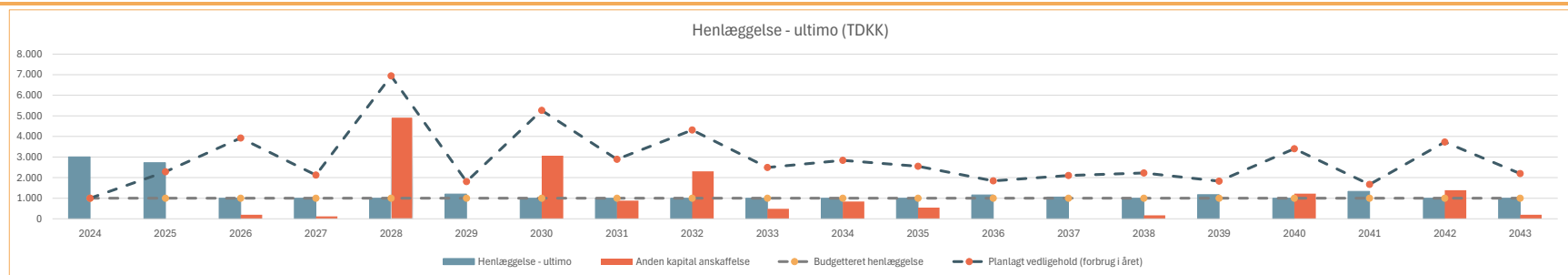
220.900

5,36%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 41.188 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	319.000	437.000	504.000	765.000	1.095.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.002.000				
Gennemsnit - seneste fem år	624.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.002.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 205 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	448	219	208	164	81	523	86	305	105	384	111	83	516	87	81	253	104	266	90
116200	Klimaskærm	-	379	1.938	480	3.599	381	2.142	1.000	2.015	242	973	240	428	254	206	427	1.020	189	520	251
116300	Boligenheder	-	175	564	264	1.764	166	1.373	166	233	966	164	1.020	164	166	769	166	733	171	233	166
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	276	163	154	408	147	225	632	726	154	318	147	170	152	163	154	394	207	1.170	152
116600	Materiel	-	2	38	16	2	30	2	3	30	23	2	29	1	15	-	1	1	-	537	537
	Henlæggelse - primo	2.003	3.005	2.726	1.002	1.002	1.002	1.200	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.159	1.058	1.002	1.176	1.002	1.334	1.002
	Budgetteret henlæggelse	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002
	Anden kapital anskaffelse	0	0	196	120	4.935	0	3.066	884	2.306	488	839	545	0	0	166	0	1.225	0	1.391	194
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-1.280	-2.922	-1.122	-5.937	-804	-4.266	-1.886	-3.308	-1.490	-1.841	-1.547	-845	-1.103	-1.224	-828	-2.401	-670	-2.725	-1.196
	Henlæggelse - ultimo	3.005	2.726	1.002	1.002	1.002	1.200	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.159	1.058	1.002	1.176	1.002	1.334	1.002	1.002



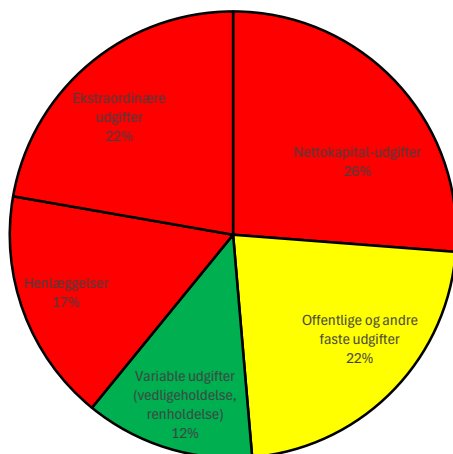
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 23.786 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

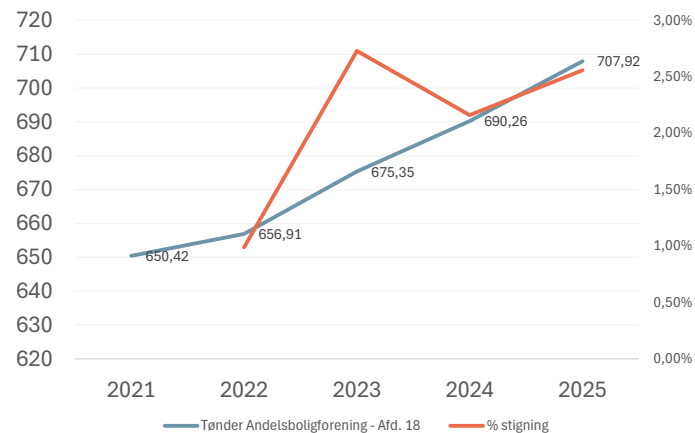
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	272.134	272.100	272.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	232.624	192.400	226.900
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	88.180	76.300	77.800
115	Almindelig vedligeholdelse	34.920	44.000	44.100
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	4.033	4.200	4.700
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	175.000	175.000	161.400
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	230.849	234.400	233.500
	Udgifter i alt	1.037.739	998.400	1.020.500
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	998.160	998.400	1.020.500
202	Renter	2.390	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	13.403	-	-
210	Årets underskud	23.786	-	-
	Indtægter i alt	1.037.739	998.400	1.020.500

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 26.100, hvilket svarer til 2,56%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.077	77
4.000	4.102	102
5.000	5.128	128
6.000	6.153	153
7.000	7.179	179
8.000	8.205	205
9.000	9.230	230

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	272.100	272.100	-	272.134
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	251.600	226.900	24.700	232.624
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	79.900	77.800	2.100	88.180
115	Almindelig vedligeholdelse	44.900	44.100	800	34.920
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	4.100	4.700	-600	4.033
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	161.700	161.400	300	175.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	232.000	233.500	-1.500	230.849
	Udgifter i alt	1.046.300	1.020.500	25.800	1.037.739
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.020.200	1.020.500	-300	998.160
202	Renter	-	-	-	2.390
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	13.403
210	Årets underskud	-	-	-	23.786
	Indtægter i alt	1.020.200	1.020.500	-300	1.037.739

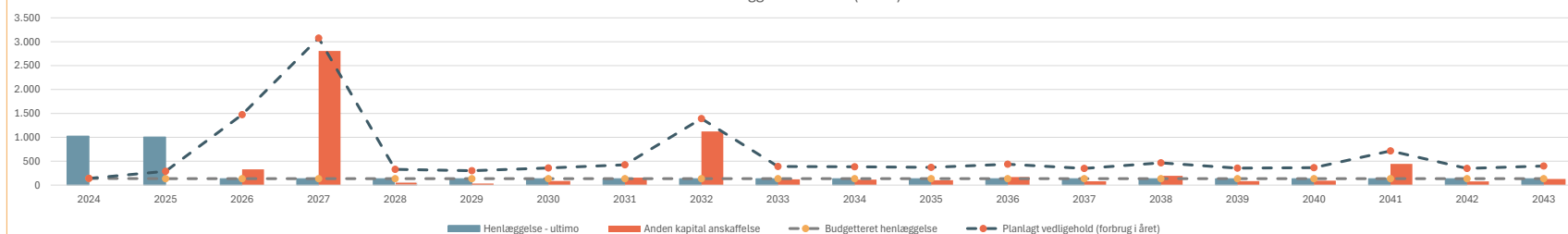
26.100
2,56%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.202 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	100.000	128.500	131.000	162.000	155.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	140.000				
Gennemsnit - seneste fem år	135.300				
Budgetteret henlæggelse (2025)	135.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 91 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	65	27	169	52	51	27	46	322	71	52	40	57	46	105	21	52	21	27	76
116200	Klimaskærm	-	5	258	2.680	13	25	102	65	124	5	33	25	73	5	13	25	13	380	13	23
116300	Boligenheder	-	64	1.024	64	112	64	64	64	704	64	64	64	64	64	112	64	64	64	64	64
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	19	19	28	19	19	28	33	19	28	19	19	28	19	19	28	19	33	28	19
116600	Materiel	-	0	10	1	0	8	1	82	89	87	81	89	82	81	81	82	81	81	82	81
Henlæggelse - primo		885	1.025	1.007	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135
Budgetteret henlæggelse		140	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135
Anden kapital anskaffelse		0	0	330	2.806	61	31	87	155	1.122	120	113	101	168	80	195	84	94	444	78	128
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		0	-153	-1.337	-2.941	-196	-166	-222	-290	-1.257	-255	-248	-236	-303	-215	-330	-219	-229	-579	-213	-263
Henlæggelse - ultimo		1.025	1.007	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



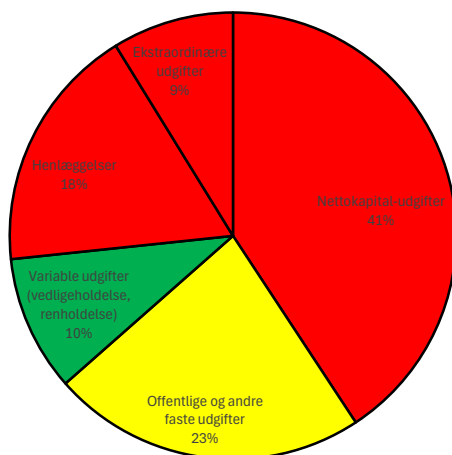
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 24.995 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

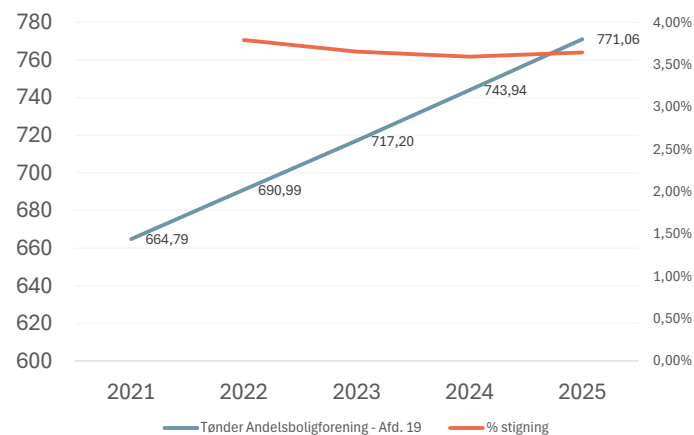
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.545.620	1.547.500	1.545.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	863.988	750.000	855.200
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	231.285	180.800	199.500
115	Almindelig vedligeholdelse	127.890	155.000	165.900
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	13.629	16.000	21.100
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	678.000	678.000	678.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	333.847	259.800	255.300
	Udgifter i alt	3.794.260	3.587.100	3.720.600
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	3.585.600	3.587.000	3.719.400
202	Renter	181.703	-	1.200
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	1.961	100	-
210	Årets underskud	24.995	-	-
	Indtægter i alt	3.794.260	3.587.100	3.720.600

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

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 134.100, hvilket svarer til 3,65%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.109	109
4.000	4.146	146
5.000	5.182	182
6.000	6.219	219
7.000	7.255	255
8.000	8.292	292
9.000	9.328	328

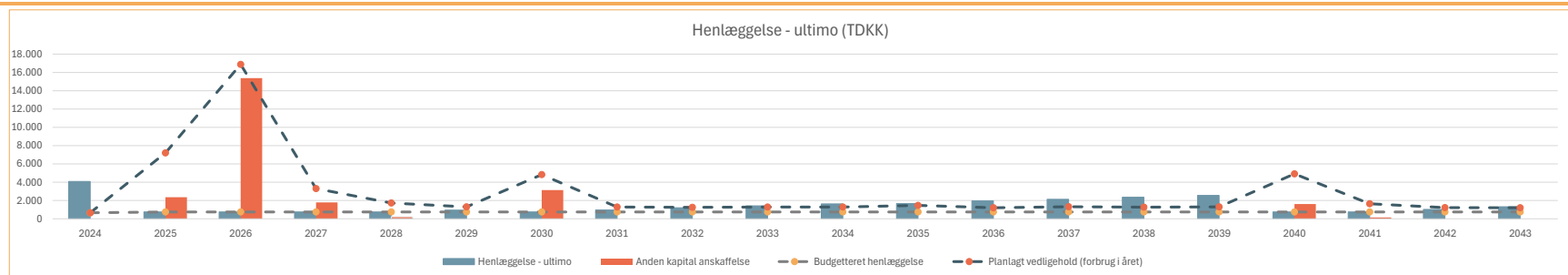
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.545.600	1.545.600	-	1.545.620
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	940.100	855.200	84.900	863.988
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	223.800	199.500	24.300	231.285
115	Almindelig vedligeholdelse	169.200	165.900	3.300	127.890
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	19.500	21.100	-1.600	13.629
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	766.000	678.000	88.000	678.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	190.000	255.300	-65.300	333.847
	Udgifter i alt	3.854.200	3.720.600	133.600	3.794.260
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.719.100	3.719.400	-300	3.585.600
202	Renter	1.000	1.200	-200	181.703
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	1.961
210	Årets underskud	-	-	-	24.995
	Indtægter i alt	3.720.100	3.720.600	-500	3.794.260

134.100
3,65%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 36.788 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	210.000	401.000	689.000	640.000	662.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	662.000				
Gennemsnit - seneste fem år	520.400				
Budgetteret henlæggelse (2025)	750.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 152 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	69	1.474	1.251	628	108	265	69	74	69	113	69	74	69	74	108	370	69	74	69
116200	Klimaskærm	-	25	7.695	55	25	63	1.089	25	35	55	63	261	62	144	115	93	3.471	25	72	25
116300	Boligenheder	-	245	4.670	245	245	245	2.605	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	111	2.252	996	81	111	121	196	121	151	121	111	81	111	81	111	81	557	81	111
116600	Materiel	-	6.001	38	1	1	30	1	2	30	21	1	29	-	-	1	-	-	1	-	-
	Henlæggelse - primo	3.420	4.082	750	750	750	750	944	750	963	1.208	1.418	1.625	1.660	1.948	2.129	2.364	2.558	750	750	1.028
	Budgetteret henlæggelse	662	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	750
	Anden kapital anskaffelse	0	2.369	15.379	1.797	230	0	3.137	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.609	146	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-6.450	-16.129	-2.547	-980	-556	-4.081	-537	-505	-541	-543	-714	-462	-569	-515	-556	-4.167	-896	-472	-450
	Henlæggelse - ultimo	4.082	750	750	750	750	944	750	963	1.208	1.418	1.625	1.660	1.948	2.129	2.364	2.558	750	750	1.028	1.328



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

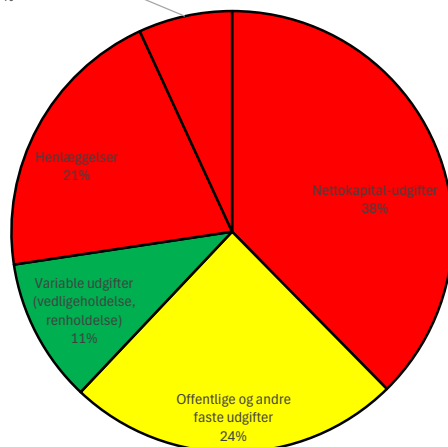
Der er realiseret et tab på kr. 55.248 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	1.819.761	1.808.200	1.813.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	1.180.533	1.019.200	1.102.200
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	309.463	306.500	318.400
115	Almindelig vedligeholdelse	126.052	195.000	200.300
116	Drift og vedligehold	-	168.500	-
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	75.989	66.400	72.900
120-124	Hentlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	992.000	1.128.300	1.190.400
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	332.176	222.400	228.100
140	Overført til opsamlet resultat	115.120	-	-
	Udgifter I alt	4.951.094	4.914.500	4.925.800
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	4.499.688	4.510.200	4.529.700
202	Renter	88.536	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	307.621	404.300	396.100
210	Årets underskud	55.248	-	-
	Indtægter I alt	4.951.094	4.914.500	4.925.800

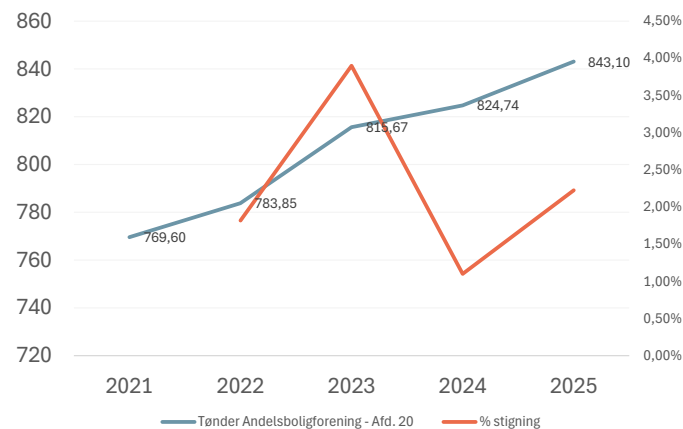
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023

Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?
Ekstraordinære
udgifter
7%



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 98.900, hvilket svarer til 2,27%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.068	68
4.000	4.091	91
5.000	5.114	114
6.000	6.136	136
7.000	7.159	159
8.000	8.182	182
9.000	9.205	205

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejerregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.854.200	1.813.500	40.700	1.819.761
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.167.300	1.102.200	65.100	1.180.533
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	305.400	318.400	-13.000	309.463
115	Almindelig vedligeholdelse	165.400	200.300	-34.900	126.052
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	79.300	72.900	6.400	75.989
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.065.000	1.190.400	-125.400	992.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	203.300	228.100	-24.800	332.176
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	115.120
	Udgifter I alt	4.839.900	4.925.800	-85.900	4.951.094
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.549.000	4.529.700	19.300	4.499.688
202	Renter	-	-	-	88.536
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	192.000	396.100	-204.100	307.621
210	Årets underskud	-	-	-	55.248
	Indtægter I alt	4.741.000	4.925.800	-184.800	4.951.094

98.900

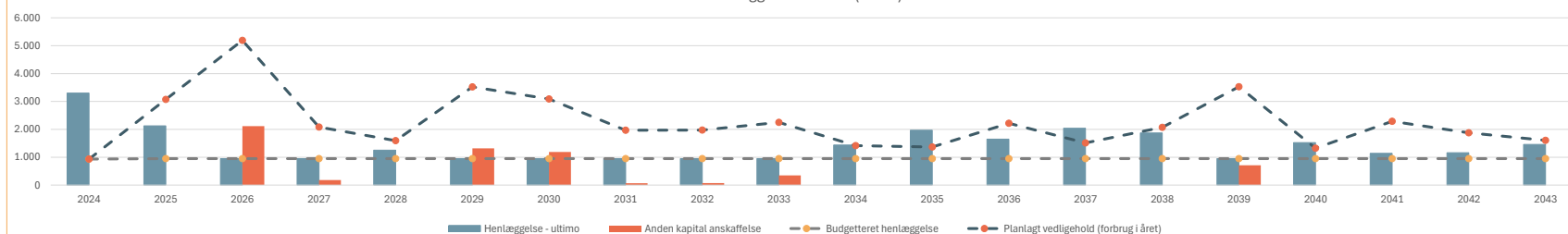
2,27%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 44.437 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	436.000	577.265	770.000	858.500	868.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	932.800				
Gennemsnit - seneste fem år	701.953				
Budgetteret henlæggelse (2025)	950.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 176 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	261	60	73	60	59	72	59	69	70	85	88	65	68	60	71	60	59	74	65
116200	Klimaskærm	-	113	2.228	789	217	1.807	807	565	97	890	107	64	947	95	176	944	70	544	498	281
116300	Boligenheder	-	1.651	1.546	144	150	180	1.136	161	381	144	161	136	136	151	415	188	136	146	152	151
116400	Fællesarealer	-	4	254	19	114	4	4	4	336	66	4	4	4	19	364	4	4	4	86	66
116500	Tekniske installationer	-	93	105	103	105	485	115	224	105	103	105	93	115	228	105	1.370	105	584	115	93
116600	Materiel	-	2	48	4	2	37	5	3	37	29	2	36	2	-	-	2	-	-	2	-
	Henlæggelse - primo	2.367	3.300	2.127	950	950	1.253	950	950	950	950	950	1.436	1.967	1.649	2.039	1.869	950	1.526	1.140	1.163
	Budgetteret henlæggelse	933	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950	950
	Anden kapital anskaffelse	0	0	2.112	181	0	1.319	1.189	66	74	351	0	0	0	0	0	710	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-2.122	-4.239	-1.131	-647	-2.572	-2.139	-1.016	-1.024	-1.301	-464	-419	-1.268	-560	-1.120	-2.579	-374	-1.336	-927	-655
	Henlæggelse - ultimo	3.300	2.127	950	950	1.253	950	950	950	950	950	1.436	1.967	1.649	2.039	1.869	950	1.526	1.140	1.163	1.458

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

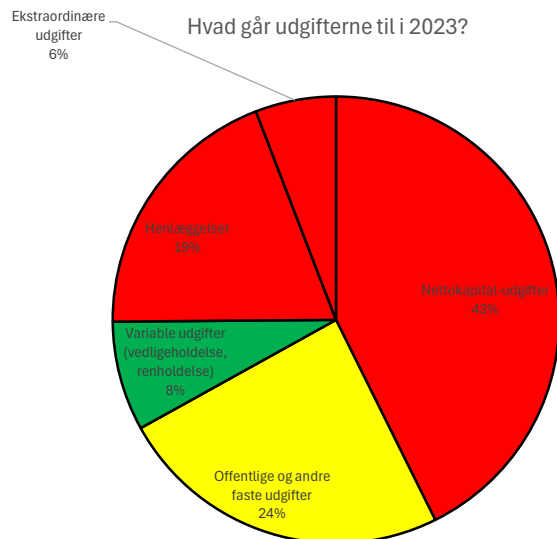


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

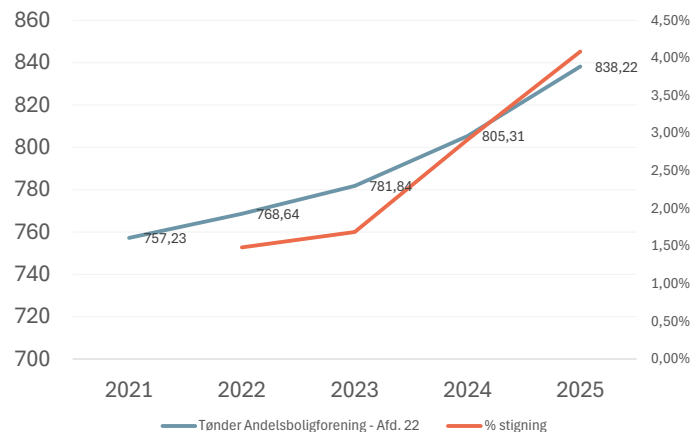
Der er realiseret et tab på kr. 7.335 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	900.420	903.700	900.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	512.312	451.000	515.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	115.313	61.500	102.100
115	Almindelig vedligeholdelse	41.463	65.000	69.600
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.522	10.400	13.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	407.000	407.000	350.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	123.205	86.800	53.900
	Udgifter i alt	2.110.235	1.985.400	2.004.500
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.899.840	1.899.600	1.955.900
202	Renter	116.196	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	86.864	85.800	48.600
210	Årets underskud	7.335	-	-
	Indtægter i alt	2.110.235	1.985.400	2.004.500

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



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 79.300, hvilket svarer til 4,09%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.123	123
4.000	4.163	163
5.000	5.204	204
6.000	6.245	245
7.000	7.286	286
8.000	8.327	327
9.000	9.368	368

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	900.400	900.400	-	900.420
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	554.100	515.300	38.800	512.312
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	110.800	102.100	8.700	115.313
115	Almindelig vedligeholdelse	71.000	69.600	1.400	41.463
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.200	13.200	-1.000	10.522
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	350.000	350.000	-	407.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	54.800	53.900	900	123.205
	Udgifter i alt	2.053.300	2.004.500	48.800	2.110.235
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.956.400	1.955.900	500	1.899.840
202	Renter	-	-	-	116.196
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	17.600	48.600	-31.000	86.864
210	Årets underskud	-	-	-	7.335
	Indtægter i alt	1.974.000	2.004.500	-30.500	2.110.235

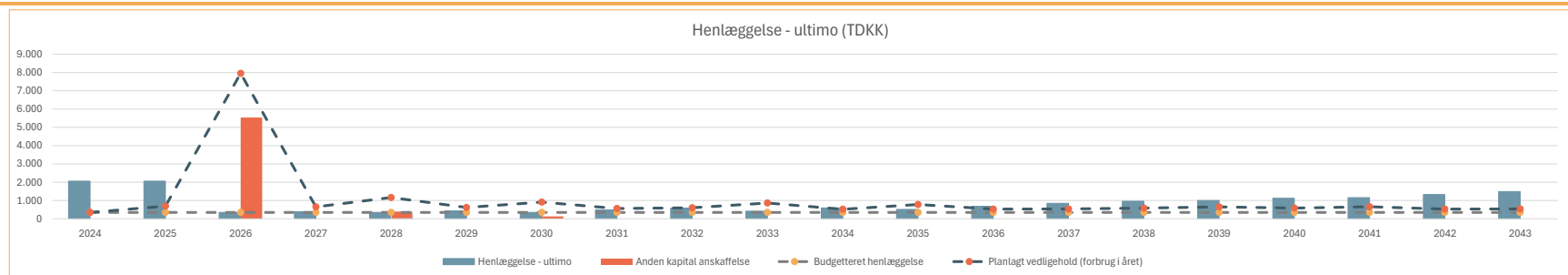
79.300

4,09%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 19.408 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	213.000	292.000	322.000	380.000	407.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	350.000				
Gennemsnit - seneste fem år	322.800				
Budgetteret henlæggelse (2025)	350.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 145 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	72	95	56	696	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	95	56	56
116200	Klimaskærm	-	163	3.593	140	10	89	16	26	73	140	10	249	16	26	73	140	69	89	16	26
116300	Boligenheder	-	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	40	302	40	40	40	424	62	40	238	40	40	40	40	40	40	40	62	40	40
116600	Materiel	-	1	3.541	1	2	16	1	2	16	12	2	16	-	1	-	-	1	-	-	1
	Henlæggelse - primo	1.705	2.055	2.061	350	395	350	431	350	487	584	419	594	515	685	845	958	1.003	1.120	1.156	1.326
	Budgetteret henlæggelse	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
	Anden kapital anskaffelse	0	0	5.537	0	420	0	134	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-343	-7.599	-305	-815	-269	-565	-213	-253	-515	-175	-428	-180	-190	-237	-304	-234	-314	-180	-190
	Henlæggelse - ultimo	2.055	2.061	350	395	350	431	350	487	584	419	594	515	685	845	958	1.003	1.120	1.156	1.326	1.485

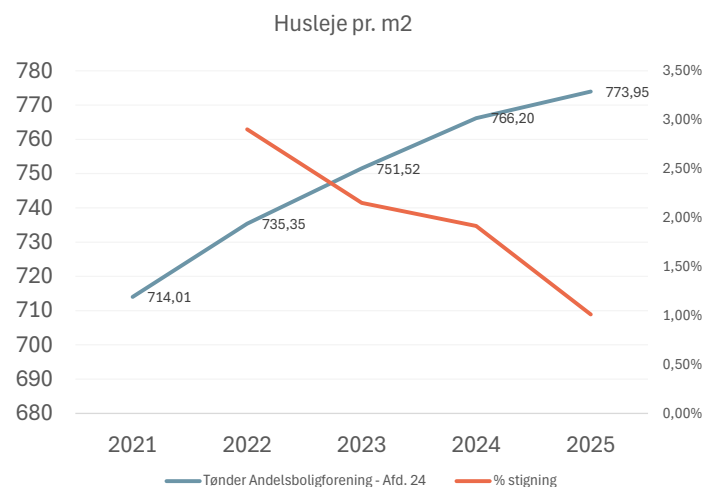
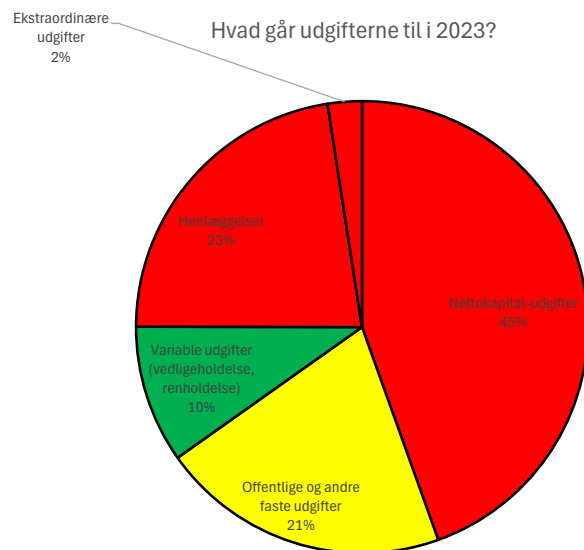


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 53.779

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.152.187	1.152.200	1.152.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	534.891	454.000	524.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	167.328	173.200	192.600
115	Almindelig vedligeholdelse	60.169	115.000	123.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	27.187	30.100	35.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	583.000	583.000	525.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	63.155	28.900	100
140	Overført til opsamlet resultat	53.779	-	-
	Udgifter i alt	2.641.696	2.536.400	2.553.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.497.320	2.497.300	2.545.300
202	Renter	102.267	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	42.109	39.100	7.700
	Indtægter i alt	2.641.696	2.536.400	2.553.000

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 25.400, hvilket svarer til 1,01%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.030	30
4.000	4.040	40
5.000	5.051	51
6.000	6.061	61
7.000	7.071	71
8.000	8.081	81
9.000	9.091	91

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.152.200	1.152.200	-	1.152.187
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	586.200	524.500	61.700	534.891
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	162.000	192.600	-30.600	167.328
115	Almindelig vedligeholdelse	125.600	123.100	2.500	60.169
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	33.600	35.500	-1.900	27.187
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	525.000	525.000	-	583.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	100	-100	63.155
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	53.779
	Udgifter I alt	2.584.600	2.553.000	31.600	2.641.696
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.545.300	2.545.300	-	2.497.320
202	Renter	-	-	-	102.267
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	13.900	7.700	6.200	42.109
	Indtægter I alt	2.559.200	2.553.000	6.200	2.641.696

25.400

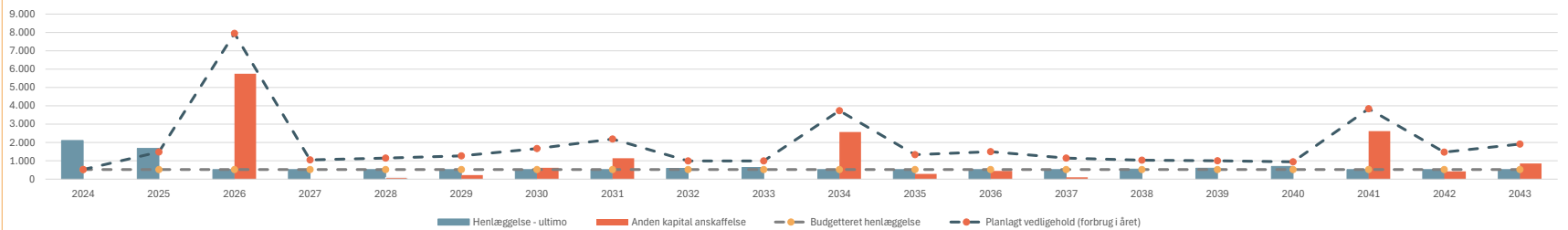
1,01%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 25.116 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	297.000	435.000	500.000	568.000	583.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	525.000				
Gennemsnit - seneste fem år	476.600				
Budgetteret henlæggelse (2025)	525.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 160 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	195	225	40	90	40	151	1.240	50	40	100	70	80	91	110	70	80	70	80	70
116200	Klimaskærm	-	100	403	139	72	339	718	72	162	82	2.872	397	637	216	162	52	102	2.893	612	189
116300	Boligenheder	-	321	4.241	204	123	224	123	189	108	189	108	189	108	189	108	209	108	189	108	189
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	342	2.526	146	335	126	153	160	126	146	126	133	146	126	126	146	133	160	146	936
116600	Materiel	-	1	26	1	1	20	2	2	20	15	1	20	1	-	-	1	-	-	1	-
	Henlæggelse - primo	1.584	2.109	1.676	525	525	525	525	525	525	584	637	525	525	525	525	544	592	694	525	525
	Budgetteret henlæggelse	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525	525
	Anden kapital anskaffelse	0	0	5.744	4	96	223	621	1.137	0	0	2.570	284	447	97	0	0	0	2.617	422	858
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-958	-7.420	-529	-621	-748	-1.146	-1.662	-466	-472	-3.207	-809	-972	-622	-506	-477	-423	-3.311	-947	-1.383
	Henlæggelse - ultimo	2.109	1.676	525	525	525	525	525	525	584	637	525	525	525	525	544	592	694	525	525	525

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

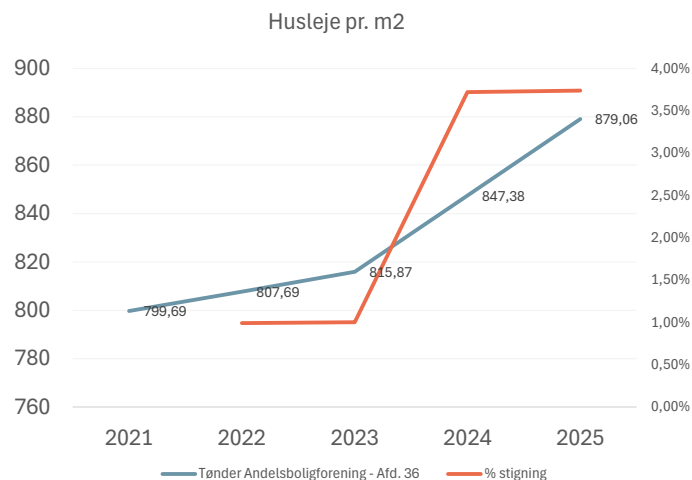
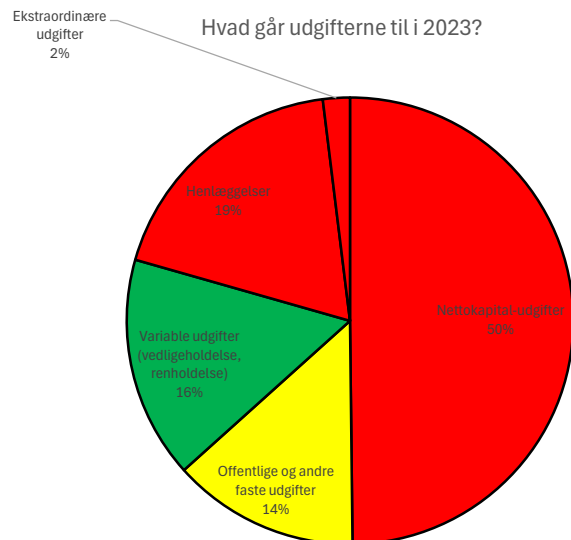


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 175.095 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.927.506	1.882.100	1.938.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	523.385	433.300	502.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	367.464	248.500	279.900
115	Almindelig vedligeholdelse	117.971	125.000	120.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	136.152	104.400	117.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	721.000	721.000	625.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	75.462	52.000	-100
	Udgifter i alt	3.868.941	3.566.300	3.582.800
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.414.216	3.414.000	3.491.800
202	Renter	123.943	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	155.687	152.300	91.000
210	Årets underskud	175.095	-	-
	Indtægter i alt	3.868.941	3.566.300	3.582.800

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 132.500, hvilket

svarer til 3,74%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.112	112
4.000	4.150	150
5.000	5.187	187
6.000	6.224	224
7.000	7.262	262
8.000	8.299	299
9.000	9.336	336

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.963.100	1.938.200	24.900	1.927.506
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	574.000	502.200	71.800	523.385
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	366.800	279.900	86.900	367.464
115	Almindelig vedligeholdelse	122.400	120.000	2.400	117.971
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	142.900	117.600	25.300	136.152
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	500.000	625.000	-125.000	721.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	35.500	-100	35.600	75.462
	Udgifter i alt	3.704.700	3.582.800	121.900	3.868.941
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.546.000	3.491.800	54.200	3.414.216
202	Renter	-	-	-	123.943
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	26.200	91.000	-64.800	155.687
210	Årets underskud	-	-	-	175.095
	Indtægter i alt	3.572.200	3.582.800	-10.600	3.868.941

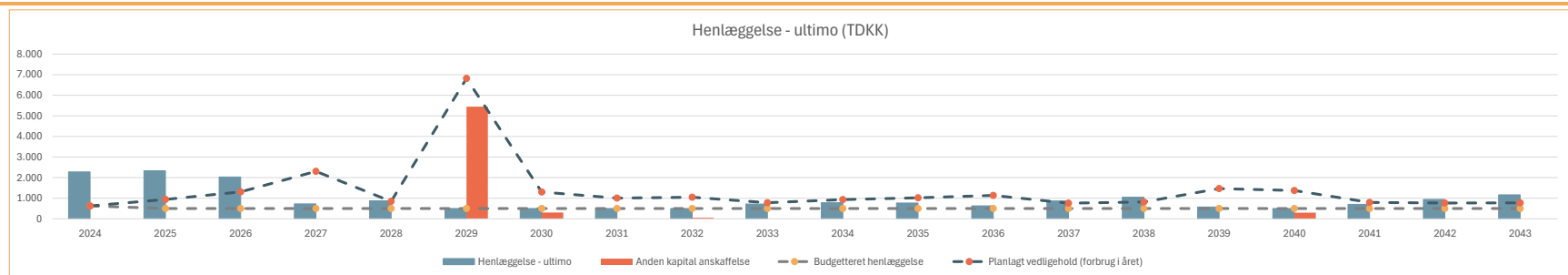
132.500

3,74%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 35.446 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	306.000	513.000	580.000	693.000	721.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	625.000				
Gennemsnit - seneste fem år	562.600				
Budgetteret henlæggelse (2025)	500.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 120 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	80	80	80	180	80	140	50	50	50	50	65	50	50	150	107	65	50	50	50
116200	Klimaskærm	-	8	8	18	8	837	191	18	208	8	220	156	53	8	8	289	346	8	53	18
116300	Boligenheder	-	70	70	70	70	4.942	377	70	70	70	70	70	70	70	70	95	70	70	70	70
116400	Fællesarealer	-	77	532	7	7	175	7	7	7	7	7	77	376	7	7	47	7	7	7	7
116500	Tekniske installationer	-	205	86	1.630	86	260	86	357	191	130	86	130	86	130	86	432	390	162	86	130
116600	Materiel	-	1	32	2	1	25	3	2	25	19	1	24	1	-	-	1	-	-	1	-
	Henlæggelse - primo	1.651	2.276	2.336	2.029	724	873	500	500	500	500	718	785	764	630	866	1.047	576	500	704	939
	Budgetteret henlæggelse	625	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	5.445	302	3	50	0	0	0	0	0	0	0	301	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-440	-807	-1.805	-351	-6.319	-802	-503	-550	-282	-433	-521	-634	-264	-320	-970	-877	-296	-265	-274
	Henlæggelse - ultimo	2.276	2.336	2.029	724	873	500	500	500	500	718	785	764	630	866	1.047	576	500	704	939	1.165

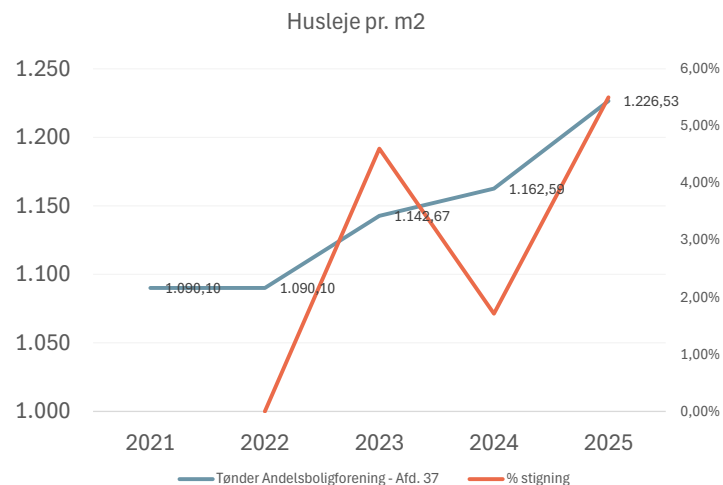
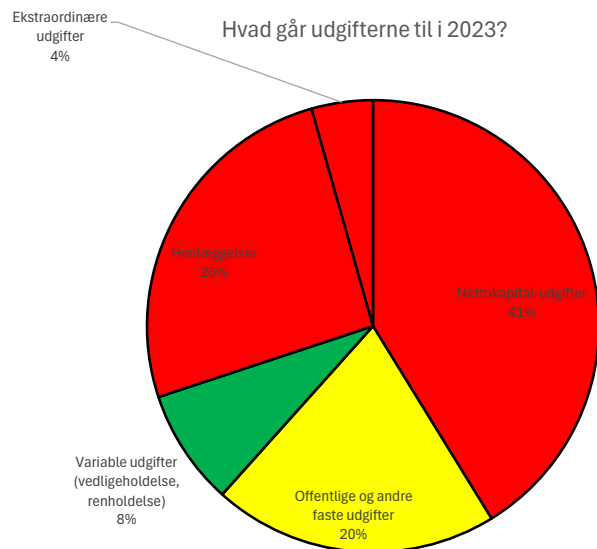


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 11.236

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	237.350	232.000	239.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	117.570	111.800	117.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	33.684	30.800	32.800
115	Almindelig vedligeholdelse	13.219	12.000	12.800
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	882	5.200	2.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	148.000	148.000	137.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	25.239	5.000	-
140	Overført til opsamlet resultat	11.236	-	-
	Udgifter i alt	587.179	544.800	541.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	503.916	503.900	512.600
202	Renter	42.133	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	41.130	40.900	28.700
	Indtægter i alt	587.179	544.800	541.300

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 28.200, hvilket svarer til 5,50%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.165	165
4.000	4.220	220
5.000	5.275	275
6.000	6.330	330
7.000	7.385	385
8.000	8.440	440
9.000	9.495	495

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	248.700	239.500	9.200	237.350
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	125.800	117.100	8.700	117.570
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	33.300	32.800	500	33.684
115	Almindelig vedligeholdelse	13.100	12.800	300	13.219
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.900	2.100	-200	882
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	137.000	137.000	-	148.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	25.239
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	11.236
	Udgifter i alt	559.800	541.300	18.500	587.179
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	512.700	512.600	100	503.916
202	Renter	-	-	-	42.133
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	18.900	28.700	-9.800	41.130
	Indtægter i alt	531.600	541.300	-9.700	587.179

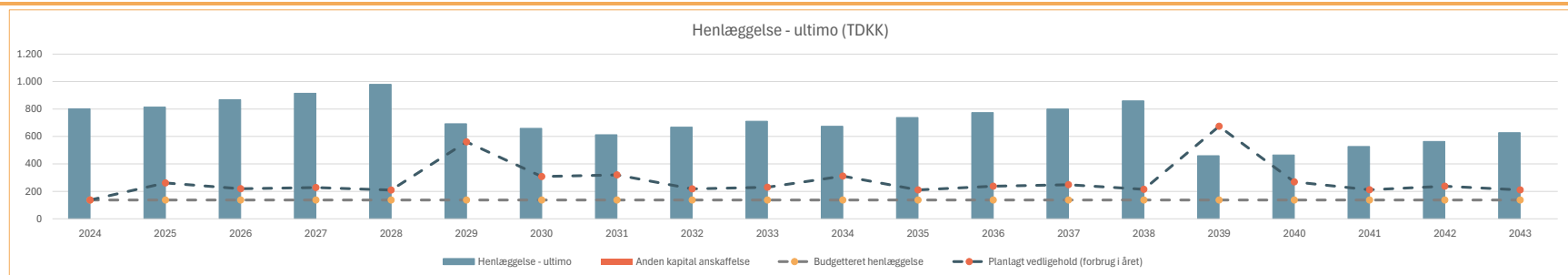
28.200

5,50%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 5.127 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	75.000	102.000	115.000	146.000	148.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	137.000				
Gennemsnit - seneste fem år	117.200				
Budgetteret henlæggelse (2025)	137.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 311 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	35	35	35	35	43	38	35	35	35	44	35	35	35	35	109	35	35	35	35
116200	Klimaskærm	-	56	16	10	10	53	49	6	16	10	67	6	39	6	16	305	20	6	39	6
116300	Boligenheder	-	25	17	17	17	269	35	25	17	17	52	17	17	25	17	94	17	17	17	25
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	30	38	-	-	-	-	-	-	38	-	-	50	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	8	10	29	10	26	10	117	10	29	10	13	10	8	10	29	10	17	10	8
116600	Materiel	-	1	5	1	1	4	1	1	4	4	1	4	1	-	-	1	-	-	1	-
	Henlæggelse - primo	664	801	814	868	914	979	692	658	612	668	711	675	738	774	800	859	459	465	527	564
	Budgetteret henlæggelse	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-124	-83	-91	-72	-424	-171	-183	-82	-94	-174	-74	-101	-111	-78	-537	-132	-75	-101	-74
	Henlæggelse - ultimo	801	814	868	914	979	692	658	612	668	711	675	738	774	800	859	459	465	527	564	627

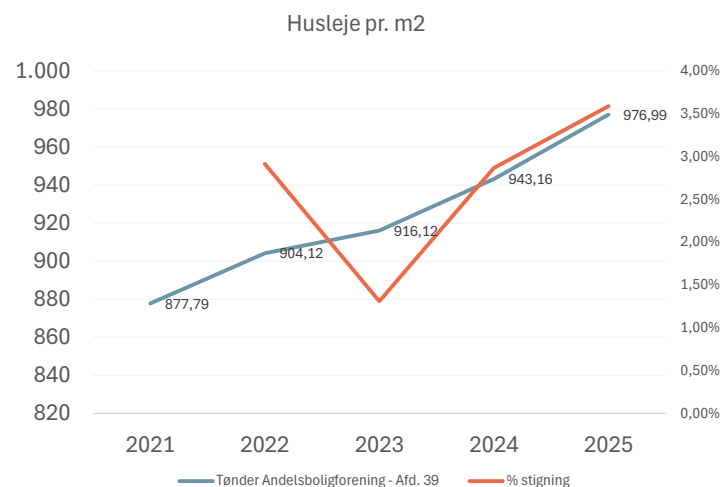
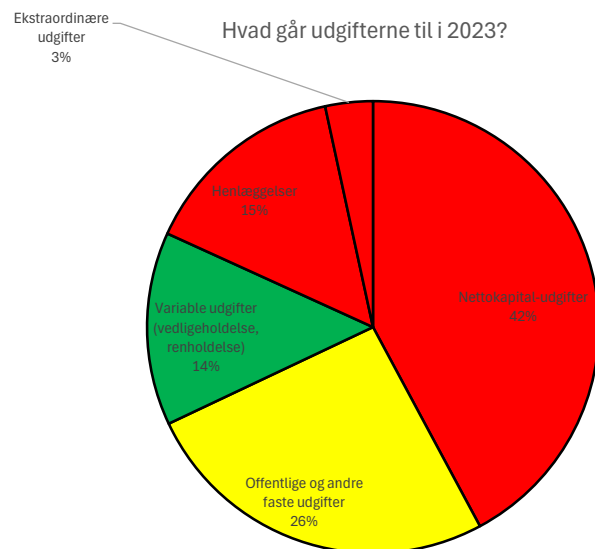


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 2.129

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	335.985	336.000	336.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	205.857	184.300	206.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	78.566	68.300	71.300
115	Almindelig vedligeholdelse	15.427	22.000	23.500
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	16.173	15.100	17.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	118.000	118.000	118.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	27.106	13.200	-100
140	Overført til opsamlet resultat	2.129	-	-
	Udgifter i alt	799.243	756.900	772.700
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	736.560	736.600	758.300
202	Renter	45.005	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	17.678	20.300	14.400
	Indtægter i alt	799.243	756.900	772.700

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 27.200, hvilket svarer til 3,59%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.108	108
4.000	4.143	143
5.000	5.179	179
6.000	6.215	215
7.000	7.251	251
8.000	8.287	287
9.000	9.323	323

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	336.000	336.000	-	335.985
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	220.500	206.400	14.100	205.857
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	78.700	71.300	7.400	78.566
115	Almindelig vedligeholdelse	24.000	23.500	500	15.427
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	17.700	17.600	100	16.173
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	118.000	118.000	-	118.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-100	100	27.106
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	2.129
	Udgifter I alt	794.900	772.700	22.200	799.243
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	758.300	758.300	-	736.560
202	Renter	-	-	-	45.005
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	9.400	14.400	-5.000	17.678
	Indtægter I alt	767.700	772.700	-5.000	799.243

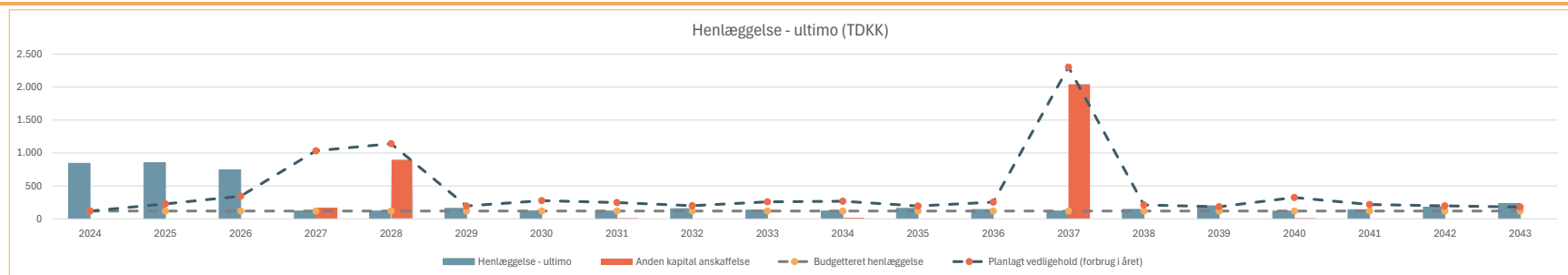
27.200

3,59%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 7.583 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	87.000	114.000	114.000	114.000	118.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	118.000				
Gennemsnit - seneste fem år	109.400				
Budgetteret henlæggelse (2025)	118.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 147 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	12	12	12	12	12	18	12	26	12	12	12	83	455	12	12	12	12	26	12
116200	Klimaskærm	-	49	150	776	5	15	8	46	5	78	5	15	8	190	36	8	150	5	8	5
116300	Boligenheder	-	29	29	29	989	29	29	29	29	29	104	29	29	29	29	29	29	29	29	29
116400	Fællesarealer	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	18	27	15	15	15	101	40	15	15	27	15	15	1.510	15	15	15	52	15	15
116600	Materiel	-	1	8	1	1	6	1	1	6	6	1	6	1	0	0	1	0	0	1	0
	Henlæggelse - primo	724	842	851	742	118	118	159	119	118	154	133	118	159	142	118	143	197	118	137	176
	Budgetteret henlæggelse	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	171	904	0	0	9	0	0	17	0	0	2.043	0	0	10	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-109	-226	-914	-1.022	-77	-157	-128	-82	-140	-149	-77	-135	-2.184	-93	-65	-206	-99	-79	-61
	Henlæggelse - ultimo	842	851	742	118	118	159	119	118	154	133	118	159	142	118	143	197	118	137	176	233

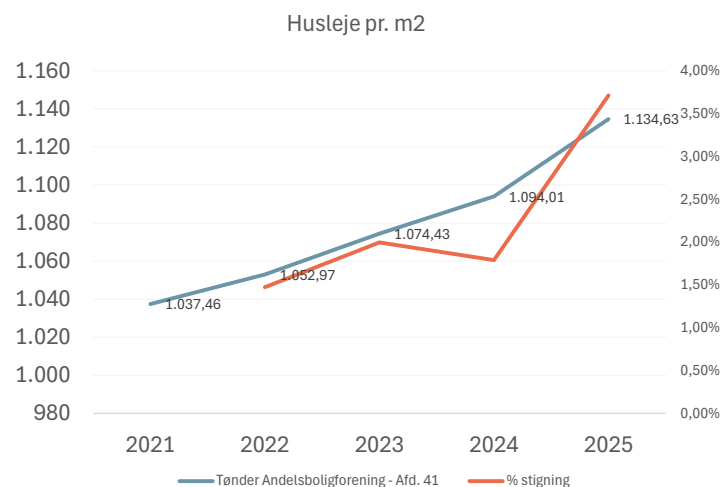
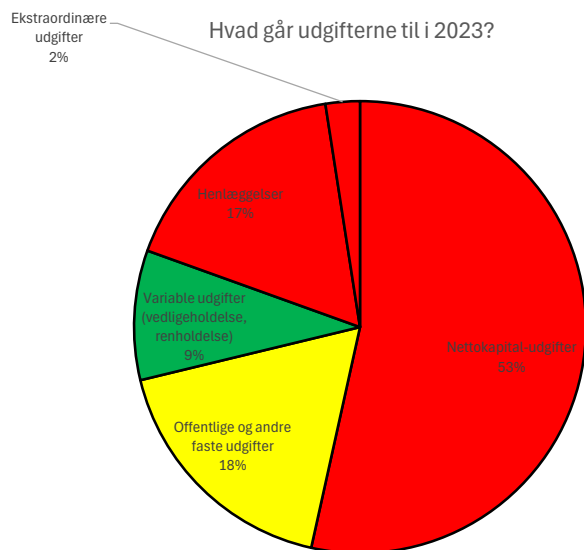


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 10.618

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	379.397	370.100	379.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	126.011	111.800	123.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	45.200	37.200	36.500
115	Almindelig vedligeholdelse	11.978	27.000	28.900
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.604	8.700	8.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	121.000	121.000	110.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	17.394	6.600	-
140	Overført til opsamlet resultat	10.618	-	-
	Udgifter i alt	720.202	682.400	687.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	663.996	654.100	666.100
202	Renter	27.513	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	28.693	28.300	21.200
	Indtægter i alt	720.202	682.400	687.300

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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

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

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Tønder Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 25.100, hvilket svarer til 3,71%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.111	111
4.000	4.148	148
5.000	5.186	186
6.000	6.223	223
7.000	7.260	260
8.000	8.297	297
9.000	9.334	334

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	386.300	379.700	6.600	379.397
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	136.200	123.300	12.900	126.011
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	44.700	36.500	8.200	45.200
115	Almindelig vedligeholdelse	29.500	28.900	600	11.978
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.800	8.900	900	8.604
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	110.000	110.000	-	121.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	17.394
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	10.618
	Udgifter i alt	716.500	687.300	29.200	720.202
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	676.100	666.100	10.000	663.996
202	Renter	-	-	-	27.513
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	15.300	21.200	-5.900	28.693
	Indtægter i alt	691.400	687.300	4.100	720.202

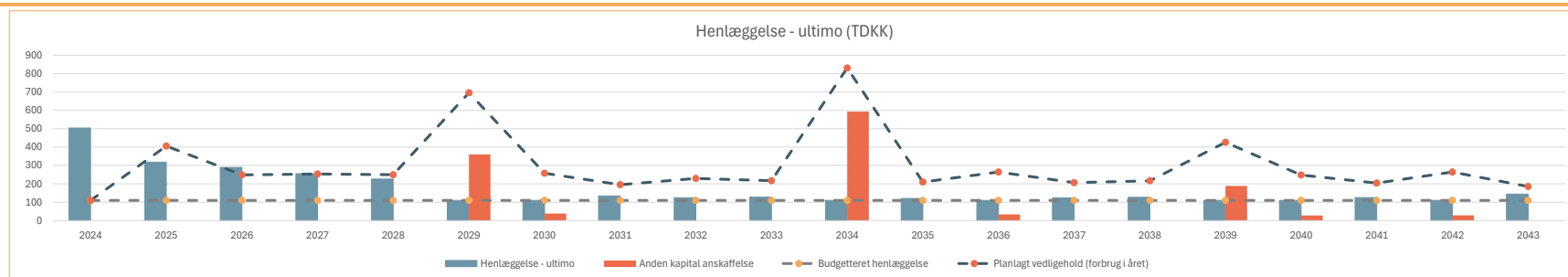
25.100

3,71%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 6.761 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	69.000	93.000	110.000	118.000	121.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	110.000				
Gennemsnit - seneste fem år	102.200				
Budgetteret henlæggelse (2025)	110.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 178 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	24	33	19	9	9	29	9	9	9	9	24	9	9	9	9	24	9	19	9
116200	Klimaskærm	-	10	28	30	5	10	43	10	5	30	297	10	43	10	5	30	5	10	43	10
116300	Boligenheder	-	230	44	40	56	421	35	30	51	30	325	30	46	30	44	243	56	40	35	30
116400	Fællesarealer	-	-	-	29	-	115	8	-	21	8	60	-	28	21	-	8	-	-	29	-
116500	Tekniske installationer	-	30	29	26	69	26	33	35	29	26	29	30	29	26	49	26	53	35	29	26
116600	Materiel	-	1	6	1	1	5	1	1	5	4	1	5	-	1	-	-	1	-	-	1
	Henlæggelse - primo	394	504	318	289	255	226	110	110	135	125	128	110	121	110	124	127	110	110	126	110
	Budgetteret henlæggelse	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	360	38	0	0	0	593	0	34	0	0	189	28	0	29	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-295	-139	-144	-139	-586	-148	-85	-120	-107	-721	-99	-154	-96	-106	-316	-138	-94	-154	-76
	Henlæggelse - ultimo	504	318	289	255	226	110	110	135	125	128	110	121	110	124	127	110	110	126	110	144



Punkt 2.7: Godkendelse af køkkenudskiftninger afd. 22

1. Tønder Andelsboligforening afd. 22

I forbindelse af udskiftning af køkkener bedes bestyrelse godkende:

Optagelse af realkreditlån kr. 3.725.000

Brug af egen trækningsret kr. 1.000.000

Renoveringen giver en huslejestigning på 17,08%

Beslutning for Punkt 2.7: Godkendelse af køkkenudskiftninger afd. 22

1. Optagelse af realkreditlån med hovedstol 3.725.000 kr. blev godkendt.
Brug af egen trækningsret på 1.000.000 kr. blev godkendt.

Boligorganisation:	Tønder Andelsboligforening
Afdeling:	22
Inspektør:	HEA
Projekt:	Køkkener

Forventet startdato	01-01-2024
Forventet slutdato	31-12-2024
Antal dage	365
Gns. betragtning	50% 183

Realiseret

[illegible]

Antal lejemål i afdelingen	32	0
Antal m²	2.410 m²	0 m²
Antal år	20	30
Antal terminer	80	120
Rentesats	5,50%	1,50%
Bidragssats	0,90%	0,70%
Samlet rente	6,40%	2,20%

(ja/nej)

(ja/nej)

(ja/nej)



REFERAT FRA EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE

AFD. 22

Ulriksallé 72a-102

AFHOLDT: 6.6.2024 KL. 16.30

Mødested: Store fælleslokalet, Nørremarksvej 24 A, Tønder

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Valg af projekt:
 - A) Badprojekt med en huslejestigning på 15,02%
 - B) Køkkenprojekt med en huslejestigning på 17,08%
 - C) Køkken og badprojekt med en huslejestigning på 34,09%
3. Eventuelt

I mødet deltog **21** beboere fra **17** husstande.

Desuden deltog intern byggekoordinator Lars Kirch Jensen (LAJE), afdelingsinspektør Henrik Møller Hjarsen (HEHM) og Jens E. Lorenzen (JEL) hovedbestyrelsesmedlem

Ad. 1 Jens E. Lorenzen blev valgt.

Intern byggekoordinator Lars Kirch Jensen informerede og fortalte om projektet.

Diverse spørgsmål blev besvaret. F.eks. blev der spurgt om man kunne stemme nej til alle projekter – ja, det kan man. Der blev talt for og imod de forskellige forslag, inden en endelig afstemning fandt sted:

Ad. 2 A) Der var 4 stemmer for, 23 imod og 6 blanke for badprojektet.

Ad. 2 B) Der var 23 stemmer for, 8 imod og 2 blanke for køkkenprojektet.

Ad. 2 C) Der var 7 stemmer for, 23 imod og 2 blanke for både køkken- og badprojektet.

Hermed er det køkkenprojektet, der blev vedtaget.

Ad. 3 Intet.

Punkt 2.8: Info om afdelingssammenlægninger

1. Orientering til bestyrelsen om afdelingssammenlægninger

Beslutning for Punkt 2.8: Info om afdelingssammenlægninger

1. Udlejningskriterier er godkendt jf. indstillingen.

Fra: Malene Johannsen <mljo@salus-bolig.dk>

Sendt: 12. juni 2024 10:10

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

Emne: SV: Afdelingssammenlægning i TAB

Info til TAB

Sammenlægning af afdelinger i TAB påvirker udlejningen, da flere af afdelingerne har valgt at give fortrin til ansøgere, som opfylder specifikke krav.

I samråd med udlejningen i TAB, Jette, så fortsætter fortrinene således i de berørte afdelinger.

Ny afd. 17 – Børnefamilier har fortrin til 4 vær. (tidligere var det kun i afd. 25)

Ny afd. 10 – Fortsat fortrin til ansøgere over 55 år uden hjemmeboende børn til boligerne i den tidligere afd. 40

Ny afd. 16 – Børnefamilier har fortrin til 4 vær. (tidligere var det kun i afd. 16)

Ændringerne påvirker ikke ansøgerne, som står på ventelisten pt.

Vi vil anbefale at fortsætte/udvide fortrinet til børnefamilie, vi vil gerne have flere børnefamilier til vores boligområder.

Venlig hilsen

Salus Boligadministration a.m.b.a.

Malene Lynggaard Johannsen

Udlejning



Bygtoften 2

6400 Sønderborg

Tlf. 73 45 65 00

Mail: salus@salus-bolig.dk

Find os på:



Punkt 2.9: Forslag fra repræsentantskabsmødet

1. Forslag fra beboer til repræsentantskabsmødet til drøftelse i bestyrelsen

Beslutning for Punkt 2.9: Forslag fra repræsentantskabsmødet

1. Pt. ingen planer om at ændre tegningerne på hjemmesiden, men tages med i fremtidige overvejelser.

Forslag til generalforsamling/repræsentantskabsmøde

Hvert forår afholdes generalforsamlinger og repræsentantskabsmøder, hvor din boligorganisations overordnede forhold behandles. Vær opmærksom på, at disse møder er for beboere og andre relevante parter i hele boligorganisationen.

Vær venligst opmærksom på, at der kun kan sendes ét forslag pr. skema. Har du flere forslag, skal du udfylde flere skemaer. Dit forslag skal være boligorganisationen i hænde senest to uger før mødet.

Navn	Vera Petersen
Adresse	Nørremarksvej 30 st tv 6270 Tønder Danmark
Dato	25-05-2024
Mail	verapetersen17@gmail.com
Telefonnummer	21478907
Forslag til mødet den	12-6-2024
i boligorganisationen	Tønder Andelsboligforening
Forslagets emne:	Digital fremvisning af lejligheder
Jeg/vi foreslår følgende: (Der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget).	Jeg synes det kunne være gavnligt såfremt det ikke er for kompleks/dyrt, at man kunne se lejlighederne digitalt, så man ikke udelukkende har en plantegning at gå ud fra. Det ville give et bedre grundlag for om man ønsker at søge den pågældende lejlighed, at se billeder af køkken, bad etc.
Begrundelse for forslaget:	Bedre søgnings grundlag

Hvis du ønsker hjælp til at udfylde ovennævnte så ring på 73 45 65 00 eller send en mail til sekretariatet@salus-bolig.dk.

Punkt 2.10: Det gamle seminarium

1. Drøftelse af det gamle seminarium.

Beslutning for Punkt 2.10: Det gamle seminarium

1. Da der pt. er andre planer om nybyggeri, vil det blive for meget at tage det gamle seminarium med i overvejelser om etablering af boliger på nuværende tidspunkt.

Punkt 2.11: Konflikthåndteringskursus

1. Afholdelse af konflikthåndteringskursus for afdelingsbestyrelserne.

Beslutning for Punkt 2.11: Konflikthåndteringskursus

1. Aktivitetsudvalg arbejder videre med et konflikthåndteringskursus samt information om pligter og rettigheder for en afdelingsbestyrelse. Afdelingsbestyrelser fra TOAB og SB inviteres.

Punkt 3.1: SALUS

1. SALUS

Beslutning for Punkt 3.1: SALUS

1. På grund af sygdom er der pt. en ledig stilling i servicecenteret. Der er jobsamtaler med henblik på en ansættelse 1.11.
Vores vicedirektør Martine er startet.
Er meningen, at hun på sigt skal overtage betjening af AAAB og KB.
Vi arbejder på et stillingsopslag vedr. ny driftsleder/driftschef. Der er rigtig mange byggesager i organisationerne, og vores tekniske chef skal have frigjort noget tid, så han kan fokusere på byggeri.
Vi får et nyt telefonsystem 1.10., da vi længe har været udfordret med den løsning, TDC leverer. Nu bliver det leveret via vores it samarbejdspartner it&co, og vi forventer derfor bedre support og kortere svartid, når og hvis, der opstår problemer.
Salus har deltaget på indflytter messe i Gråsten fredag den 13.9.
Messen var for alle sønderjyske kommuner, og der var over 400 deltager, hvoraf størstedelen var tyskere.

Punkt 3.2: 8. kreds

1. 8. kreds

Beslutning for Punkt 3.2: 8. kreds

1. Kredsconference 1.-2. november i Kolding med fokus på nærhed i sundhed.

Punkt 3.3: Forsyningsselskaber

1. Forsyningsselskaber

Beslutning for Punkt 3.3: Forsyningsselskaber

1. Norlys: Lidt udfordret da man mister mange kunder. Der er en del reklamationer. 3 direktører er blevet opsagt. Økonomichef er konstitueret som direktør.
Fjernvarmen: Ny administrationsbygning skal i licitation. Er begyndt at grave ud til nyt flisværk. Alle centraler er blevet opdateret.

Punkt 3.4: Kommunen

1. Udkast styringsdialog - bilag

Beslutning for Punkt 3.4: Kommunen

1. Der er indkaldt til styringsdialog den 1.10.



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0395
Navn:	Tønder Andelsboligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2023
Regnskabsperiode slut:	31-12-2023

I. Boligorganisationen

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

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

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

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

Manglende udlejning er en væsentlig risiko for organisationen. Den fælles plan for de almene boliger i kommunen er positivt i forhold til at imødekomme denne risiko.

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

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

Bestyrelsen har øget sit fokus på at sammenlægge afdelinger. På afdelingsmøderne i 2023 har 15 afdelinger besluttet sammenlægning til i alt 5 afdelinger.

Der arbejdes generelt med bæredygtighedstiltag ved renoveringsopgaver.

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

Alle boliger er blevet opmålt og istandsættelse ved fraflytning har været i udbud

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

Der er afholdt afdelingsbestyrelsesseminar





II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Arbejdet med etablering af nye boliger ved den tidligere tømmerhandel i Nørregade forløber planmæssigt. Ønske om overtagelse af projektet Majorparken, tidligere Tønder Boligselskab. Evt. boliger på det tidligere seminarie i Tønder

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

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

Afd. nr.	Afd. navn
1	1
18	18



III. Tidligere drøftede forhold

8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?

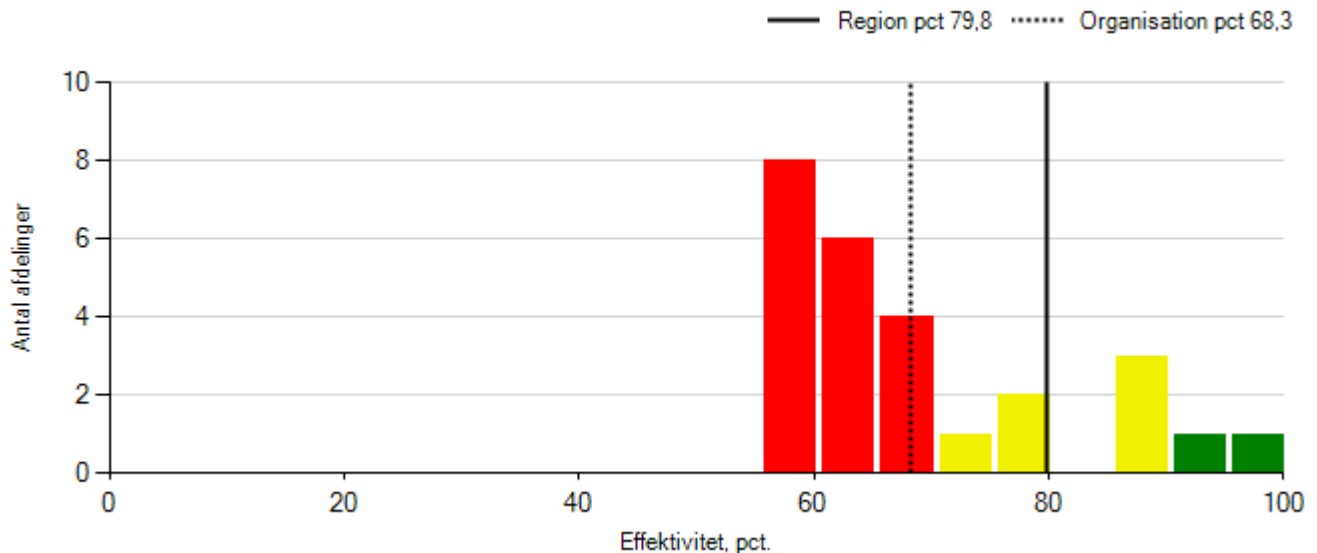
-



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 10-04-2024



Rød: Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale

Gul: Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale

Grøn: Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

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

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

Udgifter til renovation er stigende og en stor udfordring for alle organisationer i Tønder kommune. I 2023 er der etableret et servicecenter, der sammen med dyre overenskomster har medført øgede udgifter for afdelingerne.

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2022	2023	2024
Tønder	002	2	55,53	57,60	56,47



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2022	2023	2024
Tønder	004	4	63,35	67,27	59,44
Tønder	005	5	63,77	68,30	57,41
Tønder	011	11	67,58	69,91	60,68
Tønder	016	16	67,83	65,45	65,82
Tønder	017	17	55,96	63,93	56,21
Tønder	018	18	64,05	68,52	58,93
Tønder	021	21	60,82	68,82	61,47
Tønder	025	25	60,39	67,09	62,76
Tønder	034	34	57,87	63,41	56,68
Tønder	040	40 (Ryttergården)	60,36	63,12	59,16

Evt. kommentarer

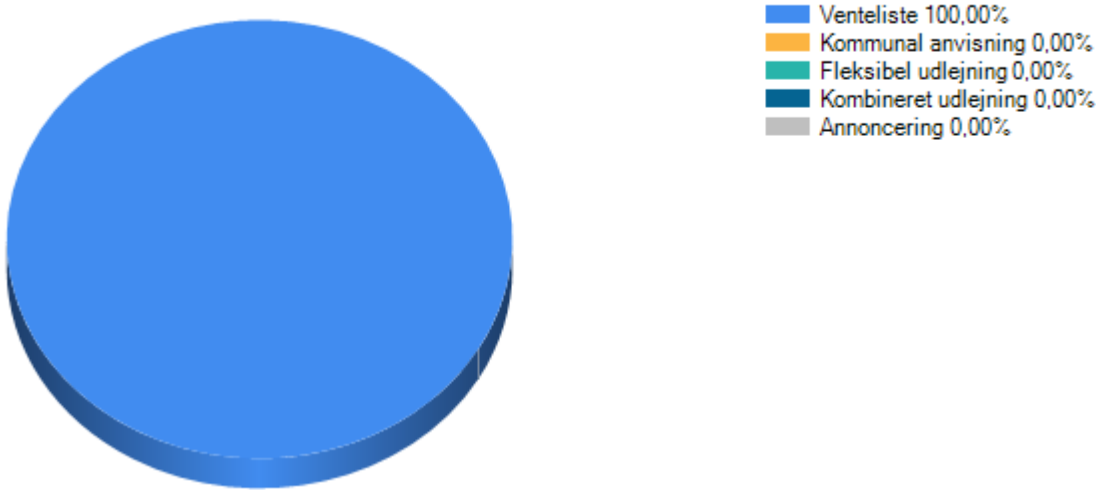
Antallet af "røde" afdelinger er reduceret fra 12 (2022) til 11 (2023). Denne udvikling forventer vi fortsætter.



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Tønder Kommune



Evt. kommentarer
Ingen bemærkninger

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	4.517,72	4.568,59	4.434,90
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	2,27
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	2.992,33	7.543,96	3.349,05
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	150,80	2.425,42	204,91

Evt. kommentarer
Arbejdskapital bliver løbende opbygget til et hensigtsmæssigt niveau.



Sager ved beboerklagenævnet

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

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager
Ingen bemærkninger.



V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

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

			Kritiske nøgletal			
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Tønder	001	1	X			
Tønder	002	2			10.811,86	X
Tønder	004	4				X
Tønder	005	5				X
Tønder	011	11				X
Tønder	016	16				X
Tønder	017	17	X	X		X
Tønder	018	18			9.687,50	X
Tønder	020	20		X		
Tønder	021	21	X	X		X
Tønder	024	24		X		
Tønder	025	25				X
Tønder	027	27		X		
Tønder	032	32			121.899,33	
Tønder	034	34		X		X
Tønder	035	35		X		
Tønder	040	40 (Ryttergården)				X

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Tønder	001	1	162	22	46%	46%
Tønder	002	2	59	9	39%	46%
Tønder	004	4	40	5	19%	46%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Tønder	005	5	55	6	43%	46%
Tønder	008	8	64	12	28%	46%
Tønder	010	10	21	3	i/t	46%
Tønder	011	11	19		i/t	46%
Tønder	013	13	33	1	58%	46%
Tønder	016	16	8		i/t	46%
Tønder	017	17	40	13	i/t	46%
Tønder	018	18	16	1	i/t	46%
Tønder	019	19	59	4	37%	46%
Tønder	020	20	13	4	i/t	46%
Tønder	021	21	25	4	i/t	46%
Tønder	022	22	32	3	i/t	46%
Tønder	024	24	40	9	43%	46%
Tønder	025	25	20	3	i/t	46%
Tønder	027	27	14	3	i/t	46%
Tønder	032	32	3		i/t	46%
Tønder	034	34	28		i/t	46%
Tønder	035	35	10	2	i/t	46%
Tønder	036	36	50	7	i/t	46%
Tønder	037	37	0		i/t	46%
Tønder	039	39	0		i/t	46%
Tønder	040	40 (Ryttergården)	20	3	i/t	46%
Tønder	041	41	0		i/t	46%
Tønder	043	43, Tømmergården	0		i/t	46%

Venteliste
Kommunal anvisning
Fleksibel
Annoncering
Kombineret udlejning



IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Tønder	043	43, Tømmergården		i/t	68,3	0,0	0,0
Tønder	017	17		56	68,3	68,8	79,8
Tønder	002	2		56	68,3	68,8	79,8
Tønder	034	34		57	68,3	68,8	79,8
Tønder	005	5		57	68,3	68,8	79,8
Tønder	018	18		59	68,3	68,8	79,8
Tønder	001	1		59	68,3	68,8	79,8
Tønder	040	40 (Ryttergården)		59	68,3	68,8	79,8
Tønder	004	4		59	68,3	68,8	79,8
Tønder	011	11		61	68,3	68,8	79,8
Tønder	008	8		61	68,3	68,8	79,8
Tønder	010	10		61	68,3	68,8	79,8
Tønder	021	21		61	68,3	68,8	79,8
Tønder	020	20		62	68,3	68,8	79,8
Tønder	025	25		63	68,3	68,8	79,8
Tønder	027	27		65	68,3	68,8	79,8
Tønder	016	16		66	68,3	68,8	79,8
Tønder	035	35		66	68,3	68,8	79,8
Tønder	013	13		69	68,3	68,8	79,8
Tønder	019	19		70	68,3	68,8	79,8
Tønder	022	22		76	68,3	68,8	79,8
Tønder	024	24		79	68,3	68,8	79,8
Tønder	036	36		86	68,3	68,8	79,8
Tønder	039	39		86	68,3	68,8	79,8
Tønder	037	37		89	68,3	68,8	79,8
Tønder	041	41		93	68,3	68,8	79,8
Tønder	032	32		97	68,3	68,8	79,8



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

Effektivitetstal senest opdateret 10-04-2024

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

Punkt 3.5: Bordet rundt

1. Bordet rundt

Beslutning for Punkt 3.5: Bordet rundt

1. Dan: har haft en del sygemeldinger blandt personalet, og der har været travlt med afdelingsmøder. Det er bestyrelsens tur til at arrangere julefrokost.
Jens: Har på afdelingsmødet haft en beboer, der havde et ønske om at opføre en carport. Det skal indarbejdes i råderetskataloget.
Susanne: På afdelingsmødet i afd. 1 et ønske om, at beboerne kan etablere haver, hvor det er muligt.

Punkt 5: Økonomi

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

Beslutning for Punkt 5: Økonomi

1. Pr. 30.6. lille underskud på 273 kr.

Punkt 6.1: Status byggesager

1. Status byggesager - bilag

Beslutning for Punkt 6.1: Status byggesager

1. Taget til efterretning

Oversigt byggesager



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) Der er taget kontakt til rådgiver for alternativ vurdering af muligheder, Brian tager kontakt til LBF (20240905)	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) tidsplan. Er sat på pause (062023) Ny konsekvensberegning er udarbejdet (20231116) Brian og Lars samler op på fremdrift (20240208) Flyttelejlighed bruges som testlejlighed (20240418) Oplæg til ekstraordinært afdelingsmøde er under udarbejdelse (20240905)	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 (20240905)	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) Lejlighed opmålt, rettes i BBR og stamdata. (20240307) Christian rykkes for svar (20240321) Alle godkendelser er på plads, lån hjemtaget (20240822) M2 rettes i EG og stamdata (20240905)	HEA	
Tønder Andelsboligforening	22		Renovering køkken	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 afklarer med afdelingen hvordan projektet kan reduceres, da projektet pt. er for dyrt. 3 nye forslag udarbejdes - forventes fra rådgiver efter påsken (20240418) Oplæg til ekstraordinært afdelingsmøde er under udarbejdelse (20240613) Godkendt på afd. møde, afdelingen godkendte køkkenrenovering. Sendes til godkendelse hos HB og kommunen, lånetilbud indhentes (20240905)	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, Bo Michelsen og Domea er blevet enige vedr. køb af grund. Grundkøb afklares inden projektforslag fremsendes til kommunen (20240905)	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. Der indkaldt til møde ang. opstartstidsunkt for projektet (20230907) Gennemgang af økonomi. Prisindikation fra Realkreditterne er hjemtaget. Afventer nyt budget fra Kuben (20231116) Der er ansøgt om udsættelse af skema B, udarbejdelse af udbudsmaterialet er igang. Myndighedsprojekt er godkendt med rettelser. Hovedprojekt forventes klar i uge 33. HB indkaldelse til møde i ultimo aug. 2024, herefter det sendes i udbud. (20240905)	HEA	BSJL

Punkt 6.3: Afdelingsanliggender

1. Afdelingsanliggender

Beslutning for Punkt 6.3: Afdelingsanliggender

1. Intet under dette punkt.

Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport

1. Bestyrelsesrapport - bilag

Beslutning for Punkt 8.1: Bestyrelsesrapport

1. Taget t. efterretning

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 95

Økonomisk overblik

Selskab 95
Periode: 1. januar 2024 - 31. august 2024

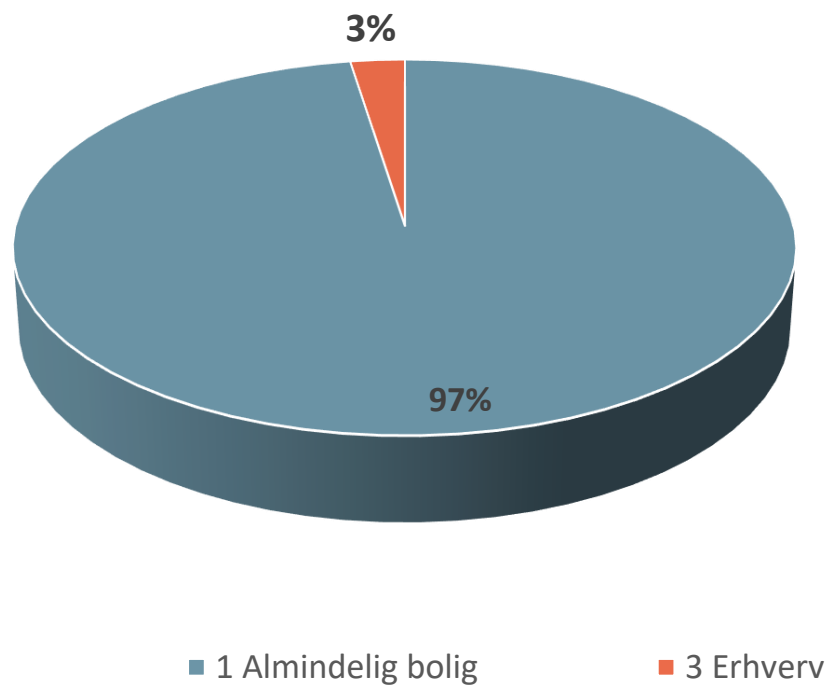


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	28.545	36.664	-8.119	52.219
Mødeudgifter, 502	26.303	39.656	-13.353	114.279
Personaleudgifter, 511	1.142.446	1.126.696	15.750	1.876.102
Forretningsførelse, 512	1.279.347	1.278.664	683	1.781.476
Kontorholdsudgifter, 513	250.717	209.984	40.733	286.176
Kontorlokaleudgifter, 514	72.969	84.992	-12.023	198.146
Afskrivning driftsmidler, 515	0	7.500	-7.500	1.748
Særlige aktiviteter, 516	0	2.325	-2.325	0
Revision, 521	53.000	60.000	-7.000	79.250
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	67.500	-67.500	5.523.838
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	388.638	8.089.500	-7.700.862	11.128.248
Ekstraordinære udgifter, 541	2.116.070	0	2.116.070	3.428.026
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	5.358.035	11.003.481	-5.645.446	24.469.508
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	2.823.842	2.823.768	74	4.129.200
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	111.087	67.500	43.587	5.569.878
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	388.638	8.127.250	-7.738.612	11.128.248
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	2.114.425	0	2.114.425	3.431.403
Årets underskud	0	0	0	210.780
Samlede indtægter	5.437.993	11.018.518	-5.580.525	24.469.508
Resultat	-79.957	-15.037	-64.920	0
Balance	5.358.035	11.003.481	-5.645.446	24.469.508

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	39
3	Erhverv	1
Hovedtotal		40

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
95	Almindelig bolig	13
95 Total		13

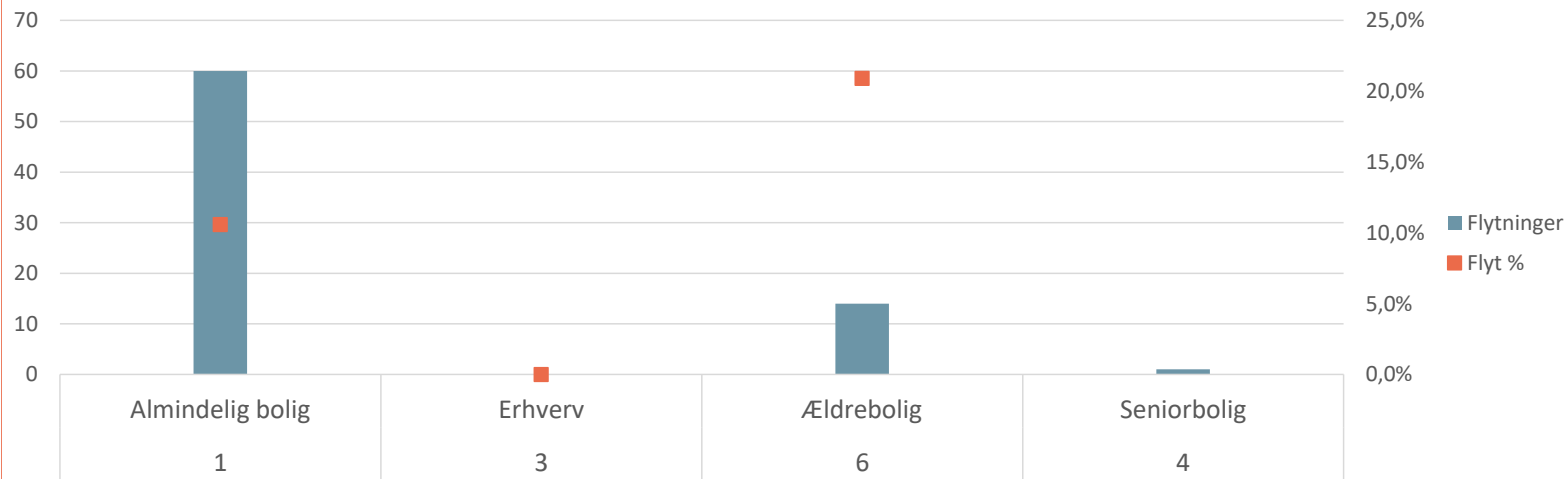
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
8	Almindelig bolig	1
20	Almindelig bolig	1
1	Almindelig bolig	3
17	Almindelig bolig	5
2	Almindelig bolig	1
16	Almindelig bolig	2
Hovedtotal		13

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	60	10,6%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	14	20,9%
Seniorbolig	1	
	75	11,8%

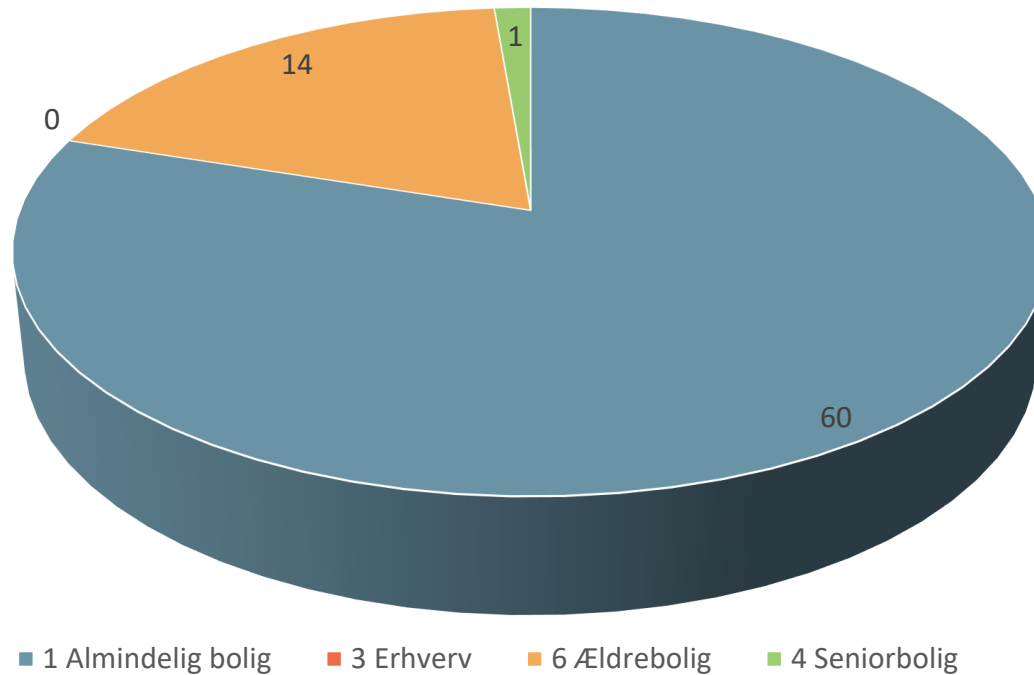
Der har i perioden været 75 flytninger svarende til 11,8%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	60	567	10,6%
1	1	1	100,0%
2	16	124	12,9%
3	18	182	9,9%
4	21	226	9,3%
5	4	34	11,8%
Erhverv	0	1	0,0%
2	0	1	0,0%
4	0	0	
Ældrebolig	14	67	20,9%
1	0	0	
2	11	57	19,3%
3	3	10	30,0%
Seniorbolig	1	0	
2	0	0	
3	1	0	
	75	635	11,8%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

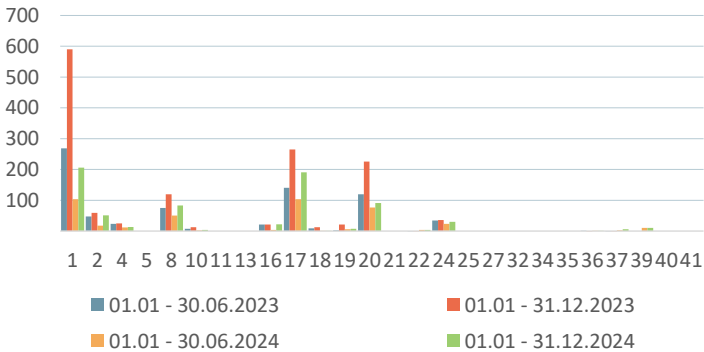
Afdeling	Flytninger
1	13
2	5
4	9
8	6
10	1
16	4
17	10
18	1
19	5
20	8
22	2
24	2
36	3
37	1
39	3
41	2
Hovedtotal	75

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

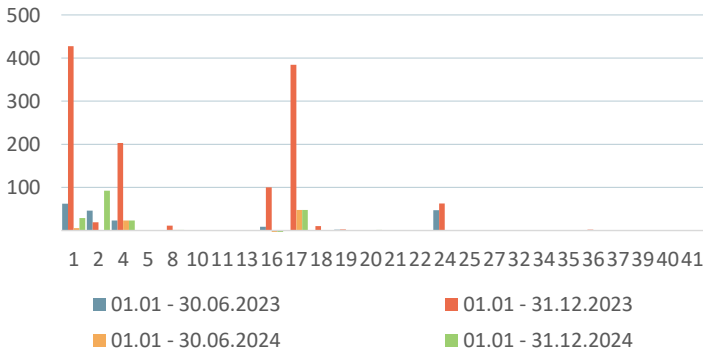
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1	268.167	590.081	103.141	206.114
2	47.064	59.315	17.721	51.179
4	23.145	24.743	11.827	12.936
5				
8	74.674	119.432	49.903	83.161
10	7.688	12.639	2.250	3.375
11				
13				
16	21.318	21.318	3.614	21.560
17	140.604	264.713	103.662	190.436
18	8.567	12.285	47	47
19	2.539	21.260	6.071	7.048
20	119.722	225.819	76.724	91.217
21				
22	-508	-508	3.504	3.504
24	34.388	35.760	23.558	29.738
25				
27				
32				
34				
35				
36	88	-564	673	673
37	-203	-203	2.600	5.545
39			9.919	10.465
40				
41				
	747.253	1.386.091	415.213	716.997

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1	61.997	427.529	5.526	29.016
2	46.110	19.118	93	92.217
4	23.307	203.029	23.511	23.511
5				
8		11.344	1.188	1.188
10				
11				
13				
16	8.826	100.282	-22.360	-22.360
17	100	384.564	47.792	47.792
18		10.205		
19	2.125	2.250		
20	278	403		1.500
21				
22				
24	47.385	62.574		
25				
27				
32				
34				
35				
36		1.803		60
37				
39				
40				
41				
	190.127	1.223.101	55.748	172.923

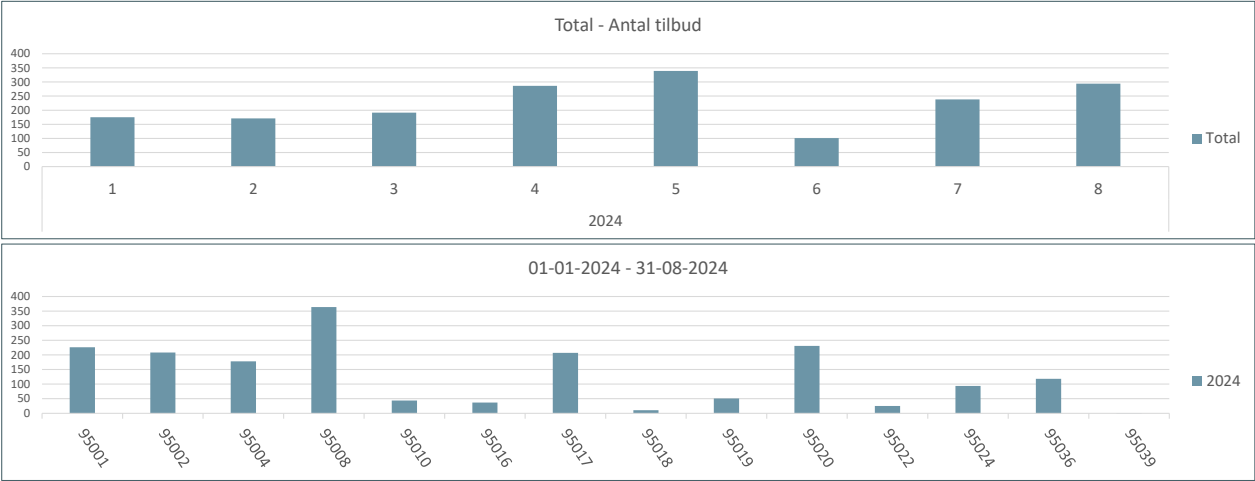
Tab Tomgang 2024



Tab Fraflytning 2024



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2024			Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	
Almindelig bolig	518	708	530	1.756
Seniorbolig	12	18		30
Ældrebolig	7		2	9
Hovedtotal	537	726	532	1.795

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



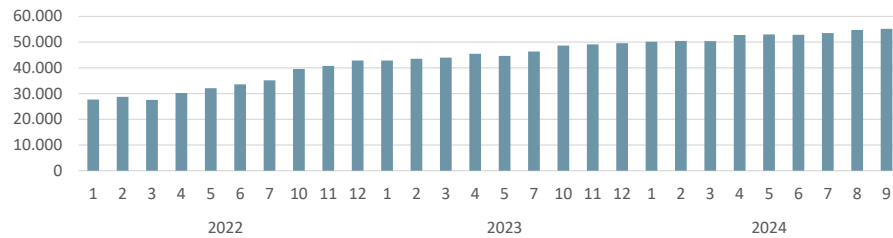
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2024			Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	
95001	72	91	63	226
95002	25	94	89	208
95004	85	51	42	178
95008	100	182	82	364
95010	12	18	14	44
95016	1	33	3	37
95017	71	82	54	207
95018		9	2	11
95019	51			51
95020	49	72	110	231
95022		25		25
95024	41	53		94
95036	30	16	72	118
95039			1	1
Hovedtotal	537	726	532	1.795

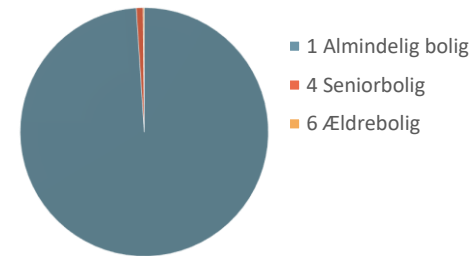
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING



Antal på venteliste (Total)

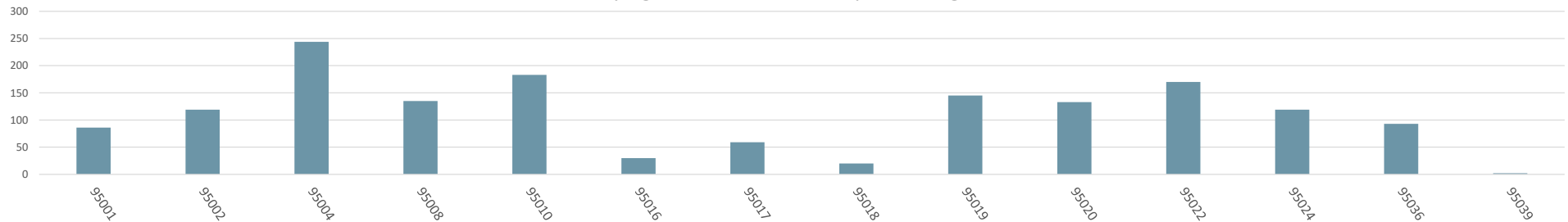


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	3.139
Seniorbolig	28
Ældrebolig	5

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	3.139
1	82
2	681
3	1.109
4	998
5	269
Seniorbolig	28
2	12
3	16
Ældrebolig	5
2	4
3	1

Venteliste Salus i alt
37.503

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		358
Almindelig bolig		358
Seniorbolig		18
	2	12
	3	16
Ældrebolig		8
	2	8
	3	2

Antal lejemål i alt
8.992

Antal lejemål

Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	1 787
2	93
3	122
4	209
5	194
6	341
7	254
8	164
9	246
10	236
11	175
12	185
13	307
14	258
15	514
16	145
17	383
18	366
19	110
20	323
21	102
22	507
23	52
24	360
25	81
26	26
27	97
28	51
29	15
30	246
31	38
33	163
34	18
35	236
36	85
37	96
38	40
39	11
40	51
41	22
42	34

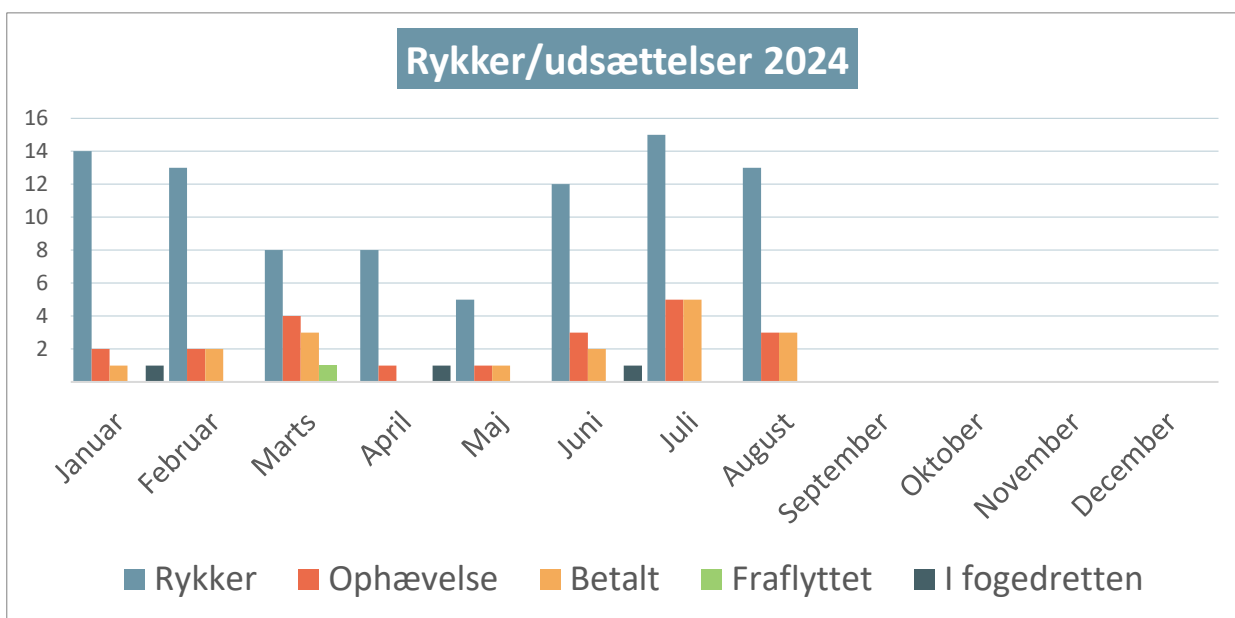
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 95 TØNDER ANDELSBOLIGFORENING

Almindelig bolig	43	16
	44	16
	45	48

RYKKERLISTE

Selskab	95	Tønder Andelsboligforening
År	2024	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fagedretten
Januar	14	2	1		1
Februar	13	2	2		
Marts	8	4	3	1	
April	8	1			1
Maj	5	1	1		
Juni	12	3	2		1
Juli	15	5	5		
August	13	3	3		
September					
Oktober					
November					
December					
	88	21	17	1	3



Punkt 8.2: SALUS-Nyt

1. SALUS-Nyt

Beslutning for Punkt 8.2: SALUS-Nyt

1. Næste udgivelse er en smule forsinket. Mangler emner til bladet.

Punkt 8.3: BL informerer

1. [BL Informerer](#)

Punkt 8.4: LBF orienterer

1. [LBF Orienterer - Landsbyggefonden](#)

Punkt 8.5: Kursusudvalg

1. Kursusudvalg afdelingsseminar: Børge Rossen, Jens E. Lorenzen, Susanne N. Jordt og Caja V. Nielsen

Punkt 9: Kommende møder

Organisationsbestyrelsesmøder i 2024:

Torsdag den 12. december 2024

Organisationsbestyrelsesmøder i 2025:

Tirsdag den 25. februar 2025

Mandag den 19. maj 2025

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

Afdelingsbestyrelsesseminar:

Dato og sted skal planlægges

Repræsentantskabsmøde 2025:

Tirsdag den 3. juni 2025

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

og

Budget:

Afholdes hvert år

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

Vedligeholdelse og fraflytning:

Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem) - (lige år via Teams)
Afholdes torsdag den 24. oktober 2024

Beslutning for Punkt 9: Kommende møder

Ønske om et ekstra møde hvor inspektørerne deltager med henblik på gennemgang af afdelinger, og om der er behov for evt. tilskud til mindre opgraderinger.

Punkt 10: Eventuelt

1. Eventuelt

Punkt 11: Underskriftsark

Tønder, den 26. september 2024

Underskrift via Penneo