

# abfnyt

MEDLEMSBLAD FOR ANDELSHAVERE

## Højesteretsdom

ABF ændrer  
standard-  
vedtægter

## Arbejdsdage

Fleksibilitet og  
små hold

## Mød Ekspertene

Klimaskærm og  
vedligeholdelses-  
plan

# 52 abf



# 50 ÅRS FREMDRIFT

**PÅ TRODS AF** at der ikke stiftes andelsboliger i det omfang, der tidligere gjorde, er ABF blevet ved med at vokse!

I dag er vi knapt 5.500 foreninger, som udgør over 110.000 andelsboliger, dvs. der er knapt 200.000 mennesker, som bor i en bolig, der er medlem af ABF.

Det svarer til, at omkring 55 procent af det samlede antal andelsboliger i Danmark er medlem af ABF.

En organisationsgrad på 55 procent i en frivillig forening vidner for mig om en utrolig stærk organisation. Så tak til jer alle for at bakke op om ABF.

Som landsformand gennem de sidste 30 år har jeg haft den ære at stå i spidsen for denne formidable organisation. Jeg har været vidne til, hvordan vi sammen har navigeret gennem både medgang og modgang.

Jeg har set den utrættelige indsats, som I, vores medlemmer, ude i de enkelte bestyrelser har lagt for dagen og den passion, der driver både frivillige i ABF og vores dybt professionelle sekretariat. Det er min største glæde at tjene ved både valgte og ansatte side - og være en del af denne vigtige organisation.

I dag, 50 år efter vores stiftelse, står ABF som organisation stærkt. Vores

"Sammen vil vi fortsætte med at kæmpe for andelsboligforeningernes interesser."

mission er klar, og vores fællesskab er fast. Sammen vil vi fortsætte med at kæmpe for andelsboligforeningernes interesser, sikre retfærdige boligforhold og fremme bæredygtighed og fællesskab.

Som organisation står vi solidt plantet i fortiden, men har løbende tilpasset os nutiden. Og vi står klar til at være med til at forme fremtiden.

I år fejrer vi de seneste 50 års bedrifter og ser frem mod de mange muligheder, der ligger forude. Med jeres fortsatte støtte og engagement er jeg overbevist om, at vi kan møde fremtiden med optimisme og fortsætte med at gøre en forskel for andelsboligsektoren.

Hans Erik Lund, Landsformand



MEDLEMSBLAD FOR  
ANDELSBOLIGFORENINGERNES  
FÆLLESREPRÆSENTATION  
APRIL 2024  
UDGIVET AF ABF NYT APS

REDAKTION  
JAN HANSEN  
(ANSVARSHAVENDE)  
LISE CLEMMENSEN  
(REDAKTØR)  
ISAAC ABELLA APPELQUIST  
MICHAEL THØNNINGS  
EMMA MALOU WULFF

KONTAKT  
REDAKTØR  
LISE CLEMMENSEN (DJ)  
TELEFON: 33 86 28 50  
LC@ABF-REP.DK

LAYOUT  
STIBO COMPLETE

TRYK  
STIBO

ANNONCER  
ABF NYT  
MARTIN BORREGAARD  
TELEFON: 33 86 28 30  
ABF@ABF-REP.DK

ABF'S SEKRETARIAT &  
MEDLEMSRÅDGIVNING  
VESTER FARIMAGSGADE 1,  
8. SAL  
1606 KØBENHAVN V  
TELEFON: 33 86 28 30  
WWW.ABF-REP.DK  
ABF@ABF-REP.DK

MEDLEMSRÅDGIVNING  
MAN. - FRE. 9.00 - 14.00  
TELEFON: 33 86 28 30

DU MODTAGER DIT NÆSTE  
MEDLEMSBLAD I SEPTEMBER 2024

OPLAG  
ABF Nyt Provinsen 50.249  
ABF Nyt Hovedstaden 53.554

EFTERTRYK AF ARTIKLER OG BILLEDER  
I ABF NYT MÅ KUN FINDE STED EFTER  
FORUDGÅENDE AFTALE.

MEMBER OF DANISH MEDIA



# 12

FESTSTEMTE GÆSTER  
50-års jubilæum



# 30

SPØRG  
RÅDGIVERNE  
Fælles  
arbejdsdage

## INDHOLD

- 5 ABF HAR FORTSAT FOKUS PÅ GRUNDVURDERINGER
- 6 NY LOV GIVER FLERE MULIGHEDER
- 8 "STEARINLYSENE BLAFRER IKKE LÆNGERE I VINDUESKARMEN"
- 11 ABF ÆNDRER STANDARDVEDTÆGTER EFTER HØJESTERETSDOM
- 12 FESTSTEMTE GÆSTER HYLDEDE ABF
- 17 ARBEJDSWEEKENDER OG TURNUSORDNINGER
- 20 KORT NYT
- 23 55 ANDELSHAVERE GENBRUGER 40.000 LITER REGNVAND
- 25 MINDRE KALK I VANDET
- 27 AKTIVITETSOVERSIGT
- 28 LOVE OG REGLER
- 29 KRYDS OG TVÆRS
- 30 HVORDAN ER DET LIGE MED... FÆLLES ARBEJDSDAGE?

# 23

"Det gør mig glad og stolt, når en andelsboligforening i vores kommune laver så innovativ og bæredygtig en løsning til klimaets bedste."

Tina Tving Stauning (S), borgmester i Frederikssund



# 8

## MØD EKSPERTERNE

Renovér klimaskærmen



## Kan din forening spare på energiforbruget?

Nykredit og NRGi tilbyder rabat på en drift- og vedligeholdelsesplan samt energimærkning af foreningens bygninger.

Det kræver blot, at foreningen har lån i Nykredit eller anvender Nykredit som bankforbindelse.

### Hvad får andelsforeningen?

- rabat på drift- og vedligeholdelsesplan og det lovpligtige energimærke.
- hjælp til omstilling i forhold til energioptimering og varmekilder.
- hjælp til at undgå uforudsete udgifter.

Læs mere på [nykredit.dk/andelsboligforeninger](https://nykredit.dk/andelsboligforeninger)

# ABF har fortsat fokus på grundvurderinger

ABF arbejder på højtryk for at hjælpe medlemmerne med at forstå de nye grundvurderinger, og hvad de betyder for deres kommende skat. Blandt tiltagene har været flere webinarer.

✎ MICHAEL THØNNINGS

**DET ER IKKE LET** at forstå det, der ligger bag de nye, foreløbige grundvurderinger, som andelsboligforeningerne fik op til årsskiftet. Derfor fortsætter ABF sit fokus på emnet og har kontakt til både Vurderingsstyrelsen, politikere og andre organisationer. Den viden, ABF får, bliver naturligvis givet videre til medlemmerne.

Blandt de mange tiltag var et ABF-webinar i februar, hvor Vurderingsstyrelsen fortalte om metoder og data i de nye vurderinger.

- ABF har gjort en del for at hjælpe vores medlemmer med at forstå de nye foreløbige grundvurderinger. Det her var vores tredje webinar om emnet - hvoraf vi har haft Vurderingsstyrelsen som oplægsholdere på to af dem. Spørgelysten er fortsat stor, så derfor var det rart, at styrelsen var med på at forklare de mere tekniske detaljer, fortæller Anne Kristensen, der er juridisk chef hos ABF.

Dialogen og webinarer betyder også, at rigtig mange ting er blevet afklaret. Blandt andet blev det gjort klart at alle foreninger nu har fået en foreløbig vurdering og at den udelukkende kan bruges til at beregne foreningens ejendomsskattebetaling (grundskyld) – ikke til at fastsætte andelskronen.

Vurderingerne er steget for de fleste, men skattesatsen (grundskyldspromillen) er sat ned. Her er det den enkelte kommune der fastsætter grundskyldspromillen.

Den vurdering, I har fået, er en foreløbig 2023-vurdering. Den endelige kommer i løbet af 2025-2026. Når den kommer, vil der være en forklaring på beregningen. Det er også først

her, at der er mulighed for at klage over vurderingen. Den vurdering I har fået nu, er kun beregnet maskinelt og uden manuel sagsbehandling, men dog ud fra tilgængelige data i eks. BBR (Bygnings- og Boligregistret).

Noget andet der er anderledes er, at man med tidligere vurderinger har taget udgangspunkt i selve jeres grunds størrelse, men nu laver man flere beregninger – fx på både de reelle og de mulige boligkvadratmeters grundplan. Det er den beregning, der giver den højeste værdi, som er grundlag for vurderingen. Dertil beregnes kvadratmeterprisen, der bruges til vurderingen, med udgangspunkt i hvad et standardhus – som ejerbolig – ville være værd på jeres grund.

I forhold til selve betalingen, er der et par ting I skal huske:

- Fra 2025 kommer en vurdering for 2021. De endelige 2021-vurderinger og 2023-vurderinger bruges til at efterregulere skattebetalingerne for årene 2022-2025. Der er dog maksimale stigningssatser baseret på betalingen fra året før i 2022-2024, så det er først med skattebetalingen for årene 2025 og fremefter, at jeres betaling kan ændre sig meget.
- Hvis jeres skat stiger, vil I ikke skulle betale det fulde beløb med det samme. Fra 2025 kan I max. betale 4,75 procent af den fulde nye grundskyld hvert år. Det betyder dog IKKE, at I kun kan stige 4,75 procent, ift. hvad I hidtil har betalt, da det er af *den nye grundskyld*, stigningen beregnes. 📌

*I kan læse og få svar på meget mere på ABF's hjemmeside, hvor vi har en underside, der er dedikeret til vurderinger og grundskyld. Siden opdateres løbende.*

# NY LOV GIVER FLERE MULIGHEDER

Den længe ventede lov om værdiansættelse af andelsboliger har netop været gennem Folketinget. Men hvad betyder det for jer?

✎ MICHAEL THØNNINGS ✎ SHUTTERSTOCK

**DET ER NU,** I skal overveje, hvordan I fremover skal få værdiansat jeres ejendom. Efter en flere år lang kamp lykkedes det nemlig endelig at få behandlet et nyt lovforslag om måden, man kan værdiansætte andelsboliger.

Konkret tegner det til, at den nye lov vil være trådt i kraft fra 15. april - og i hvert fald den ene mulighed ser ud til at gå igennem uden sværds slag.

Det drejer sig om metoden med indeksregulering af den seneste offentlige vurdering. Det betyder, at de foreninger, der har brugt den seneste offentlige ejendomsvurdering (ofte fra 2012) til at værdiansætte deres ejendom, nu vil kunne indeksere den med nettoprisindekset.

Værdien kan altså opskrives ift. til det indeks, som Danmarks Statistik laver hvert år. Således vil andelsværdierne ikke længere blive udhulet af inflationen.

Hvis man vil bruge den metode, kan foreningen overveje, om indeksreguleringen skal bruges til at forøge ens buffer/reserve, så man er mindre følsom overfor kursudsving og ift. optagelser af lån til vedligeholdelsesarbejder. Man kan også sætte andelsværdien op eller lave en kombination af de to.

### Forlængelse af valuarvurderingen

Den anden metode, som lovforslaget åbner for, er en forlængelse af valuarvurderingen. Hidtil har foreninger, der bruger valuar, hvert

år til deres generalforsamling skullet købe en ny valuarvurdering, da den kun er gyldig i 18 måneder. Hvis lovforslaget er gået igennem, så vil en valuarvurdering nu kunne gælde i 42 måneder. Dermed behøver man ikke en ny vurdering så ofte.

Det vil især spare penge for små foreninger, hvor en valuarvurdering er en stor årlig udgift, men også for dem, hvor man ikke sælger boliger hvert år og derfor ikke har brug for en ny vurdering så ofte.

ABF anbefaler, at foreningerne taler med deres revisor om de muligheder, de kan få, frem mod de kommende generalforsamlinger. Hvis I har afholdt jeres, så må I vente til næste år eller alternativt holde en ekstraordinær generalforsamling.

ABF har arbejdet hårdt på at finde en løsning og få loven vedtaget og har blandt andet haft foretræde for Boligudvalget flere gange. Organisationen understreger i øvrigt, at hvis loven vedtages, så giver det andelsboligforeningerne nogle muligheder og nogle valg. Der er ikke nogen, der vil være tvunget til at bruge én metode fremfor en anden, og foreningerne kan også fortsætte med den praksis, de har i dag. 

*ABF informerer medlemmerne, når lovforslaget er vedtaget, så hold øje med hjemmesiden.*

## Vi skaber plads til livet!

Balco's glasinddækkede systemer giver økonomiske fordele ved at sænke jeres energiforbrug og fremtidige vedligeholdelse.

Det er en grøn investering, som fremhæver bygningens karakter og bidrager til en forøget trivsel for beboerne.

Langsigtet og holdbart helt enkelt!

[www.balco.dk](http://www.balco.dk)  
tel: 36 46 42 60

**BALCO**  
ALTANER



## Er det en fordel at omlægge foreningens lån?

Kontakt vores specialister og hør mere.



Specialteam Andelsforeninger · Vesterbrogade 9 · København V · [andelsboligforeninger@jyskebank.dk](mailto:andelsboligforeninger@jyskebank.dk)

Mikael Vedel, tlf. 89 89 92 61 · Martin Grejsen, tlf. 89 89 92 87 · Tim Lee Nielsen, tlf. 89 89 92 67



# "Stearinlysene blaftrer ikke længere i vindueskarmen"

Forening har været igennem klimaskærmrenovering med drift- og vedligeholdelsesplanen som styringsværktøj og nu med et forbedret energimærke. Kom til Mød Ekspertterne-arrangement om klimaskærm, energimærke og D&V-plan.

📍 LISE CLEMMENSEN / 📷 RENDBOE APS

Det kræver professionelle håndværkere og ordentligt grej at renovere klimaskærmen. Her får A/B Søhustøften løftet nye tegl op på taget.

**BENT CHRISTENSEN** og Tommi Klaja er enige. Der var tale om rettidig omhu, da A/B Søhustøften III i Søhus, knapt fem kilometer fra Odense, gik all in og fik renoveret ejendommen fra sokkel til tagryg hen over sommeren 2022. De to herrer er henholdsvis bestyrelsesmedlem og formand for bestyrelsen. De har lagt mange frivillige timer i håndteringen af den gennemgribende renovering af klimaskærmen i den fynske forening. Foreningens 21 huse, som er bygget sammen i klynger med 4-5 huse i hver, er nu fremtidssikret mod stigende regnvejrsmængder og flere ødelæggende storme. Og det var nødvendigt at reagere.

– Tagstenene var begyndt at smuldre rundt omkring på de enkelte huse, og vi skiftede dem enkeltvis efterhånden, som de faldt fra hinanden. På den lange bane er det en uholdbar og dyr løsning i en forening, som er opført i 1989, og som derfor har en del år på bagen, forklarer de to bestyrelsesmedlemmer.

## Støtte i D&V-planen

Foreningens alder var også en del af forklaringen på, hvorfor A/B Søhustøften III i 2014 fik sin første drift- og vedligeholdelsesplan (D&V-plan), men der var også en mere jordnær årsag. Planen blev nemlig udarbejdet blandt andet i erkendelse af, at andelshaverne ikke havde de nødvendige kompetencer til at gennemskue hvilke opgaver, som skulle udføres og i hvilken rækkefølge. Og det var også D&V-planen, som satte skub i den store renovering.

– Vores D&V-plan fra 2014 fik vi opdateret i 2020 af Rendboe ApS, som også har været vores byggerådgiver i processen. D&V-planen anbefalede, at tagstenene skulle udskiftes om fem år. Vi troede derfor, at vi var i god tid, men blev overhalet inden om af virkeligheden, da undertaget også begyndte at stå af. Så kunne vi lige så godt skifte det hele, når nu vi alligevel skulle have et dyrt stillads oppe, forklarer Bent Christensen og Tommi Klaja.

## RENOVERING AF KLIMASKÆRM

A/B Søhustøften består af 21 huse i to etager. Ejendommene er opført i 1989. Renovering af klimaskærm har taget 8 måneder.

**Finansiering:** henlæggelser samt en boligafgiftsforhøjelse fra 2.000 kr. pr. måned til 2.800 kr.

**Pris: 7,8 millioner kroner, fordelt på:**

Nye tegltage og undertage: **tre millioner kroner**  
Tre-lags Velux termovinduer på 1. sal og tre-lags termovinduer og døre i stueetagen: **2,5 millioner kroner**  
Stilladsleje: **1 million kroner**  
Byggerådgivning: **0,5 million kroner**  
Nye tagrender, pudsning af sokler, gennemgang og eventuelt udskiftning af isolering m.m.: **0,8 million kroner**  
Drift- og vedligeholdelsesplan: **20.000 kroner** (udenfor regnskabet)

**Besøg foreningen på:**  
[www.soehustøften.dk](http://www.soehustøften.dk)



Foreningen betalte en million kroner for stilladsleje. Derfor blev vinduerne udskiftet sammen med taget.



→ Den samlede regning for hele projektet ender på 7,8 millioner kroner, som foreningen har finansieret med henlæggelser og en boligafgiftsforhøjelse.

**Klimaskærm fra sokkel til kvist**  
Da foråret titter frem i 2022, vedtager andelshaverne på en generalforsamling at sætte gang i den helt store renovering, og ifølge Bent og Tommi bakker alle op om renoveringen.  
Boligerne i den fynske forening har både stue og første sal med ovenlysvinduer, som ikke er blevet skiftet siden foreningens spæde start i 1989. Derfor beslutter andelshaverne, at alle døre og vinduer også skal skiftes, når håndværkerne alligevel kravler rundt på tagene.  
– Ifølge D&V-planen skulle vinduerne også snart skiftes, da de ikke holder for evigt, og når vi alligevel havde betalt i dyre domme for stilladsleje, kunne vi lige så godt udskifte alle vinduer og døre. På førstesalene har vi skråvinduer, så det gav rigtig god mening at udskifte tag og vinduer i samme hug, fortæller de to bestyrelsesmedlemmer.  
Foreningen opvarmer boligerne med fjernvarme og er generelt velisoleret og har billig varmeregning, ifølge Bent og Tommi. Bents varmeregning lyder på cirka 575 kroner om måneden, og

den har ikke ændret sig væsentligt med det nye tag og de nye vinduer og døre.  
Alligevel fulgte der en forbedret hverdag med i forlængelse af de nye tre-lags termoruder.  
– Der kunne godt komme lidt træk ved de gamle vinduer. I hvert fald i min bolig. Da jeg fik nye ruder, opdagede jeg, at stearinlysene ikke længere blafrede i vindueskarmen. Det er en markant forbedring i forhold til tidligere, fortæller Bent Christensen.  
Isoleringen blev også gennemgået og udskiftet i alle husene, hvor den enten manglede eller var utæt, men generelt holder isoleringen fra 1989 stadig i de fleste af husene.  
A/B Søhustofte III lægger stor vægt på at fremstå vedligeholdt og indbyggende. Den omfangsrige klimaskærmrenovering har da også givet pote i den lovpligtige energimærkningsrapport, som har fået et velfortjent nyk opad.  
– Vores forenings energimærke er gået fra C til B efter, at vi har udskiftet tag, vinduer og døre og i det hele taget gået foreningen efter i sømmene. Det er da en stor tilfredsstillelse, slutter Bent Christensen og Tommi Klaja. 🏡



Hver dag glæder andelshaverne sig over deres fremtidssikrede boliger, som nu er renoveret fra sokkel til kvist.

MØD EKSPERTERNE

KLIMASKÆRM, ENERGIMÆRKE OG D&V-PLAN

ABF vil gerne klæde bestyrelserne godt på, så I får truffet de rigtige valg, når I ønsker at renovere klimaskærmen. På Mød Ekspertene kan I derfor høre oplæg fra og gå i dialog med:

- **Byggeteknisk rådgiver:** Rendboe vil på aftenen gennemgå og rådgive jer om overskuelige drift- og vedligeholdelsesplaner, energimærkning og hvorledes renoveringsprojekter udarbejdes.
- **Dør- og vinduesproducent:** Nordans vinduer og døre har 60 års forventet levetid og 30 års garanti mod svamp og råd. På aftenen kan du med Nordans klimaberegner få en beregning af energipåvirkningen af jeres eksisterende vinduer og døre.
- **Finansiering:** Aftenens vært vil komme omkring finansiering af renoveringer og forbedringernes indvirkning på værdiansættelsen.
- ABF's medlemsrådgivning.

Dato og sted:

14. maj i Aalborg (tjek [www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk))  
16. maj i Kolding (Nykredit)  
21. maj i Køge (Danske Bank/RD)  
22. maj i Aarhus (tjek [www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk))  
23. maj i Odense (Nordea)

Tilmelding via [www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk) eller scan QR-kode.



# ABF ændrer standardvedtægter efter højesteretsdom

ABF ændrer standardvedtægter for at sikre andelsboligforeningerne efter en opsigtsvækkende sag i Højesteret.

✎ MICHAEL THØNNINGS

**EN ANDELSHAVER**, der fik lavet badeværelse, kunne ikke stilles til ansvar for ødelæggelser på den fælles ejendom, som vedkommendes håndværker var skyld i. Det slog Højesteret fast i sommer.  
– Det skabte naturligvis nogle dønninger, og derfor har vi i ABF arbejdet med at finde en måde, hvor foreningerne kan sikres, hvis uheldet er ude, siger Anne Kristensen, der er juridisk chef hos ABF.  
ABF's jurister har nu valgt en løsning, der tager hensyn til både andelsboligforeningen som helhed og til den enkelte andelshaver. Det betyder en række tilføjelser til den såkaldte ”forandringsbestemmelse” i ABF's standardvedtægter § 10 og § 20, som langt de fleste andelsboligforeninger bruger.  
Ændringerne giver bl.a. mulighed for:  
• At foreningen kan få en fagmand til at forhåndsvurdere de forandringer, en andelshaver ønsker at lave - for andelshavers regning - så man sikrer, at det er forsvarligt, og ikke er til gene for andre.  
• At en forandring betinges af, at der under og efter arbejdet kan føres tilsyn af en af bestyrelsen udpeget fagmand for andelshavers regning.  
• At bestyrelsen kan betinge, at andelshaveren, der ønsker arbejdet udført, tegner en forsikring eller stiller sikkerhed, inden arbejdet sættes i gang.  
• At andelshaveren kan dokumentere, at der bruges autoriserede håndværkere med ansvarsforsikring, inden arbejdet sættes i gang.

- At bestyrelsen kan kræve reetablering af det udførte arbejde, hvis det er lavet uden tilladelse eller i strid med de krav, som står i vedtægterne. I yderste konsekvens kan der ske eksklusion, hvis andelshaver ikke sørger for reetablering efter påbud.
- At andelshaveren, der får et arbejde udført, er erstatningsansvarlig for skader - herunder hændelige skader - der er forårsaget af forandringerne - uanset hvem, der har udført dem. Altså et objektivt ansvar.  
Helt konkret vil tilføjelserne give bedre handlemuligheder ift. at sikre, at forandringer bliver udført forsvarligt og dermed virke forebyggende.  
Tanken bag er, at forandringen udføres i andelshaverens interesse, og at andelshaveren har mulighed for at minimere risikoen for skader. Andelshaveren kan dertil tegne forsikring for byggesagen og kan vælge håndværkere med rette uddannelse, erfaring og ansvarsforsikring.  
Det er dog vigtigt, at bestyrelsen vurderer hvornår og i hvilket omfang, der fx skal stilles krav om forhåndsvurdering og/eller tilsyn af en fagmand i forbindelse med byggearbejder. Der skal også være klare og rimelige retningslinjer, så det ikke bliver en byrde for både bestyrelsen og andelshaverne.  
Det har været på tale, at også fremtidige andelshavere skulle hæfte for senere opdagede skader efter arbejder, som tidligere andelshavere har fået udført. Det mener ABF's jurister dog er for vidtgående. 🏡

Det er anbefalingen, at foreningerne bruger og indfører de nye tilføjelser i deres egne vedtægter. Der er lavet en gratis vejledning, som kan hentes på [www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk), hvor I også kan læse mere.



# FESTSTEMTE GÆSTER HYLDEDE ABF

Med balloner, bobler og politisk opbakning har ABF skudt gang i jubilæumsfejringen, som kulminerer på landsmødet.

✎ LISE CLEMMENSEN ✎ JACOB NIELSEN



**15. MARTS 2024.** Dagen, hvor ABF rundede 50 år som andelsboligernes talerør. En imponerende milepæl og en fantastisk rejse, som blev fejret ved en festlig jubilæumsreception i Forenet Kredits/Nykredits stilfulde lokaler. Her hylkede borgmestre, landspolitikere, direktører fra andre interesseorganisationer, embedsfolk, samt flere af ABF's valgte og ansatte 50 års succesfuld interessevaretagelse.

Landsformand Hans Erik Lund startede festtalen med at skruer tiden tilbage til den 15. marts 1974. ABF blev stiftet på en generalforsamling i Folkets Hus på Enghavevej i København. I referatet fra den stiftende generalforsamling kan formand for arbejdsgruppen, Erik Warn, fortælle, at gruppen, allerede inden stiftelsen, har måttet rykke ud med akut hjælp til en andelsboligforening på Blågårds Plads, da foreningen mod deres vilje var ved at blive solgt til Almennyttigt Saneringsselskab A/S.

En beskyttende og hjælpende hånd, som både i 1974 og i 2024 er en lige så vigtig del af ABF's dna som den politiske interessevaretagelse. Derfor blev der skålet i bobler i en hyldest til en fællesrepræsentation, som er vokset fra 69 medlemsforeninger i 1974 til aktuelt 5.435 medlemsforeninger. Sammen står vi stærkest.



## Andelsboligen som begynderbolig

Snakken gik livligt omkring festbordet, hvor fødselsdagsslagkage og farverige macarons blev skyllet ned med bobler fra et spansk vinkooperativ – i andelstankens ånd.

I panelsamtalen under underskriften "Andelsboligernes betydning i samfundet i dag og i fremtiden" deltog overborgmester i København Sophie Hæstorp Andersen (S), direktør Curt Liliegreen fra Boligøkonomisk Videnscenter, direktør for andelsboligområdet i Nykredit Søren Brynningsen og ABF's direktør Jan Hansen, som blev styret af Jens Jonathan Steen, direktør i tænketanken Demokratisk Erhverv.

Overborgmester Sophie Hæstorp Andersen satte fokus på andelsboligformen som den gode "begynderbolig":

– Andelsboligen er trædestenen ind på boligmarkedet for mange unge. Ventelisterne er ofte kortede end hos de almene boligselskaber, og prisen er mere overkommelig end en ejerbolig, men det er svært at opnå lån i bankerne.

Dette var der enighed i, og ABF's direktør Jan Hansen supplerede overborgmesterens indspark med at pege i retning af Finanstilsynet. Tilsynet sætter nemlig lighedstegn mellem en ejer- og andelsbolig, selvom det fælles ejerskab skaber økonomisk sikkerhed:

– Andelshaverne vedligeholder ejendommen i fællesskab og betaler lån af i fællesskab. En ejerbolig vedligeholdes af én person og afdrages af én person. Det giver ingen mening, at de to boligformer ligestilles, når vi taler adgang til finansiering.

## Medlemmernes fest

Selvom denne jubilæumsfest var for indbudte gæster, er 50-års virke først og fremmest medlemmernes fortjeneste.

Til receptionen den 15. marts understregede landsformanden igen og igen sin store taknemlighed over medlemmernes opbakning. Uden medlemmer, ingen ABF. Derfor fortalte Hans Erik Lund også, at der i løbet af foråret bliver afholdt en række jubilæumsfejringer lokalt i nogle af ABF's kredse. Andre kredse fejrer jubilæet i efteråret. Og alle medlemmer er indbudt til den helt store fejring, som sker på landsmødet, lørdag den 23. november i Odense. 🍷

Så sæt kryds i kalenderen, og hold som altid øje med hjemmesiden og nyhedsbrevet.

abf

ABF bliver stiftet

ABF-kurser

Lov om Tilbudsplicht

ABF's standard-dokumenter

Andelsbolig-loven & ABF's standard vedtægter

Offentlig støtte til nybyggeri

Landsdækkende ABF-kredse

Kreditorudlæg i andelsboliger

www.abf-rep.dk

Lov om pant og udlæg

Lov om nøgleoplysninger

Den fælles overdragelsesaftale

ABF's forbedringskatalog som branchenorm

Webinarer og digitale kurser

ABF's 50-års jubilæum.

50abf



## Tre hurtige til tre gæster

Medlemsbladet giver mikrofonen til tre receptionsdeltagere, som sætter ord på ABF og andelsboligsektoren.



**ASBJØRN SONNE  
NØRGAARD,**  
Direktør i tænketanken  
CEVEA

### HVAD ER ANDELS- BOLIGENS STYRKE?

Andelsboliger giver adgang til – sammen med andre boligformer – at kunne anskaffe sig en bolig for de mange mellemindkomster, som ikke har råd til at købe en ejerlejlighed i de store byer. Andelsboligen er en vigtig del af boligmarkedet, hvis vi fortsat ønsker blandede byer.

### HVAD ER ABF'S STØRSTE SUCCES?

I en tid, hvor developere og store investorer fylder stadig mere på boligmarkedet, er det afgørende, at andelsbolig-stemmen også bliver hørt. ABF er en vigtig aktør – også på den politiske scene, hvis andelstanken skal holdes i live.

### HVILKEN BOLIGPOLI- TISK DAGSORDEN ER VIGTIGST?

Sikringen af diversitet og forskellige boligformer i forbindelse med nybyggeri, er helt afgørende, hvis vi også i fremtiden skal bo og leve sammen på tværs af classeskel og økonomiske forudsætninger.



**ANE ARNTH JENSEN,**  
Viceadministrerende  
direktør, Finans Danmark

### HVAD ER ANDELS- BOLIGENS STYRKE?

Det er vigtigt med forskellige boligformer, der kan opfylde forskellige behov. Andelsboliger kan kombinere en form for fællesskab og ejerskab. Særligt i større byer som København udgør andelsboliger en væsentlig del af boligmassen. Det er også en styrke, at der er mulighed for at omdanne boliger i en udlejningsejendom til andelsboliger, hvis der er tilslutning til det.

### HVAD ER ABF'S STØRSTE SUCCES?

ABF bidrager på vegne af medlemmerne til de vigtige dagsordner, der vedrører andelsboliger. ABF kan arbejde for at fremme god praksis i andelsboligforeningerne, og det vil være et godt bidrag til succes.

### HVILKEN BOLIGPOLI- TISK DAGSORDEN ER VIGTIGST?

At sikre tilgængelige boliger for alle er en meget vigtig boligpolitisk dagsorden, som Finans Danmark er meget optaget af.



**JENS JONATHAN  
STEEN,**  
Administrerende direktør  
i tænketanken Demokra-  
tisk Erhverv

### HVAD ER ANDELS- BOLIGENS STYRKE?

Det er uden tvivl at give flere danskere mulighed for at blive boligejere og få råd til eget hjem. Det har andelsboligen sikret i årtier samtidig med at den giver os størst mulig indflydelse på egne boligforhold og gør os uafhængige af kapitalfond og lignende interesser.

### HVAD ER ABF'S STØRSTE SUCCES?

At man har formået at samle over 50 procent af andelsboligmassen under et flag. Den stærke forening af andelsboligen betyder, at ABF i dag kan gå forrest i kampen for at oplyse danskerne om muligheden for at skabe andelsboliger og styrke beboerdemokratierne over hele landet.

### HVILKEN BOLIGPOLI- TISK DAGSORDEN ER VIGTIGST?

At sikre der også i fremtiden vil være billige boliger til almindelige mennesker, som samtidig fortsat vil have reel demokratisk indflydelse.

## Skal du have nye målere?

Du kan regne med os!

Hos ista har vi kundens bedste interesse for øje og gør din hverdag lettere. Vi håndterer dit vand- og varme-forbrug – effektivt, sikkert, transparent!

Vi leverer:

- Intelligente helhedsløsninger til måling af forbrug og indeklima
- Kvalitetsregnskaber til tiden. 90% inden for 30 dage
- Adgang til online forbrugsvisning

Ring til os på 77 32 33 00 og få et tilbud.



ista Danmark A/S • Borupvang 5B • 2750 Ballerup • Tlf.: 77 32 32 32 • ista@ista.dk • www.ista.dk

Clorius

OBH Rådgivende  
Ingeniører

Bygninger  
til mennesker

## Vi er eksperter i sunde boliger

Der er mange, som har en mening, men hos os lader vi videnskaben tale. Vi har vores eget bygningslaboratorium, som arbejder tæt sammen med vore bygningsrådgivere om at finde årsagen - og de konstruktive løsninger - når du oplever indeklimaproblemer.

Har du et problem eller en mistanke, som du gerne vil have undersøgt, så kontakt os for en uforpligtigende snak

+45 7020 1232

kontakt@obh-gruppen.dk



## LEA Ejendomspartner A/S

Jeres *partner* til administration af andelsboligforeningen

LEA Ejendomspartner kan hjælpe jer med en effektiv administration i hverdagen. Vi hjælper med alle opgaver:

- Opkrævninger
- Bogføring
- Budget
- Generalforsamling,
- Juridiske spørgsmål
- Kontakt med beboere og myndigheder

Vi håndterer også jeres årsregnskab i samarbejde med revisor.

LEA er lokalforankret med afdelinger i Kolding, Odense, Næstved og København.

Vi giver gerne et *tilbud* på administration af jeres andelsboligforening! Tag fat på Henrik Larsen for en uforpligtende dialog: [hel@lea.dk](mailto:hel@lea.dk) eller 58588021.



Jernbanegade 25, 1 • 6000 Kolding • 76338440 • [www.lea.dk](http://www.lea.dk)

drivee

Vi er eksperter i ladeløsninger til foreninger

Ring på 73 111 300



ARBEJDSDAGE

FLEKSIBILITET OG SMÅ HOLD

# Arbejdsweekender og turnusordninger

Fleksible arbejdsweekender og små hold er opskriften på fuld deltagelse i A/B Skovvangen. Den lille andelsboligforening har fundet en succesfuld arbejdsform.

JAN KLINT POULSEN RED STAR



Energihuset Danmark ApS  
Landsdækkende service på tlf. 8230 3222  
eller mail: [info@energihuset-danmark.dk](mailto:info@energihuset-danmark.dk)

ENERGI  
HUSET  
DANMARK

## Lad foreningens fagmand tage ansvaret

Energihuset Danmark leverer byggeteknisk rådgivning til andelsboligforeninger.

### • Vurderingsrapporter til andelshaver, når andelen skal sælges

Ét meget væsentligt værktøj til sælger (og køber).

Vurderingsrapport, autoriseret EL- og VVS- tjek, samt energimærke til rækkehuse samlet i én opgave til fast lav pris - uanset hvor du bor, hvor stort du bor og uanset, om du har én eller 30 forbedringer, som skal godkendes og afskrives.

### • Drift- og vedligeholdelsesplan, Energimærke og Energispareplan

Tre væsentlige værktøjer til bestyrelse og generalforsamling for nemmere, billigere og grønnere drift af foreningen.



Alle andelshavere hjælper til i A/B Skovvangen. Her er det Henning Pedersen og Bettina Rahbek, som svinger havegrejet.





**NUL KRONER.** Så meget bruger A/B Skovvangen på vedligehold af fællesarealerne omkring de otte andele i den hyggelige andelsboligforening i Varde. Naturligvis er der omkostninger til materialer og reparationer, men opgaverne i foreningen tager andelshaverne sig selv af i fællesskab.

Og sådan har det været i mange år. Det fortæller kasserer Henning Pedersen fra A/B Skovvangen. Selvom andelsboligforeningen af størrelse hører til i den lille ende, så er ambitionerne om at holde foreningens fællesarealer pæne og velholdte store. Arbejdet med at holde græs og hække nede er sat i system på en måde, så det er nemt for andelshaverne at finde tid og overskud til at tage en tårn for fællesskabet, forklarer Henning Pedersen:

– Vi havde det oppe på en generalforsamling for en del år tilbage. Her blev vi enige om formen på arbejdsweekenderne henover året. Vi har én opstartsweekend i foråret – typisk omkring påske – hvor alle i foreningen knokler på. Der er et par, som har lidt skavanker, der gør, at de ikke er med til det fysiske arbejde, men så sørger de til gengæld for aftensmaden. På den måde er alle med.

**Konkrete opgaver**

At man nemt enes om fællesopgaverne, og at alle i foreningen deltager aktivt, er ikke altid

normen, når der indkaldes til arbejdsweekend i andelsboligforeningerne landet over. De fleste andelsboligforeninger kan sikkert nikke genkendende til, at det kan være en udfordring at få alle til at bidrage til fællesskabet.

I A/B Skovvangen er man måske nok begunstiget af foreningens størrelse, der gør det svært for den enkelte andelshaver at gemme sig i mængden, men det, som får alle med her, er faktisk i højere grad fleksibiliteten i arbejdet. Dét, at alle opgaver ikke skal løses på én bestemt dag, gør en stor forskel, vurderer Henning Pedersen.

Og den tilgang får opbakning fra Line Lund Mikkelsen, der er ekspert i frivillighed og til dagligt arbejder som analysekonsulent i rådgivningsvirksomheden Ingerfair, der blandt andet hjælper foreninger med at engagere frivillige.

Hun peger på, at det først og fremmest skal være nemt for den enkelte at se, hvordan man kan bidrage til fællesskabet. Det skal med andre ord være tydeligt, hvilke opgaver der er, og hvordan man kan hjælpe med dem. Og så ser hun også en anden vigtig tendens, som hun opfordrer til, at man som bestyrelse er opmærksom på.

– Folk vil gerne hjælpe til og gøre en indsats, men der er en tendens til, at man gerne vil være frivillig lidt mere tidsbegrænset. Man vil helst ikke melde sig til en opgave uden en slutdato, eller en rolle, som er fast. Så det er vigtigt at være tydelig med, hvad man forventer af hinanden, så er det nemmere at engagere sig.

**Tre arbejdsweekender**

Ved opstartsweekenden i A/B Skovvangen er opgaverne tydelige. Der bliver klippet hæk, ordnet bede og slået græs på den 400 kvadratmeter store græsplæne, og der bliver ordnet omkring ”skraldeøen”, hvor foreningens affaldscontainere er placeret. Hen over sommeren skiftes andelshaverne så i turnushold til at passe og pleje foreningens fællesarealer.

– Vi har derudover tre arbejdsweekender i løbet af sommeren, hvor to-tre andele har en weekend sammen. Det aftaler og koordinerer vi indbyrdes. Det gør det noget nemmere, at vi er få til at få kalenderen til at passe sammen, end hvis alle skal få det til at gå op, fortæller Henning Pedersen. Han vurderer, at fleksibiliteten i andelsboligforeningens særlige ordning med flere arbejdsweekender er med til at sikre, at alle deltager.



Uden mad og drikke... Tawfik og Ketty Reda har svært ved det fysiske arbejde, til gengæld sørger de for fyldte tallerkner til de andre andelshavere.

– Når vi er så få, der skal koordinere en enkelt dag, så går det lidt nemmere, end hvis vi var en større forening. Vi kan fx nemmere rykke en arbejdsdag med kort varsel. Hvis vejret er dårligt, så skubber vi det bare til en tørvejsdag i stedet.

Ifølge Henning Pedersen er alle andelshaverne enige om, at de gerne vil have nogle pæne fællesarealer, og alle er villige til at lægge en indsats for at holde det.

– Om sommeren, når græsset gror i hastigt tempo, skiftes vi til at slå græsplænen. Og det fungerer fint. Alle bidrager til opgaven. Det samme gør sig gældende om vinteren, hvor snerydning og saltning er en fællesopgave, som andelshaverne tager sig af.

**Lave udgifter til fælles vedligehold**

At alle i den lille forening bidrager til den fælles opgaveløsning gør, at foreningen kan holde deres udgifter til vedligehold på fællesarealerne helt nede på et rundt nul. Men det er ikke kun økonomien, der spiller en rolle her, forklarer Henning Pedersen.

– Vi har et utroligt godt sammenhold i foreningen. Det er meget værdifuldt for os alle. Når man er fælles om opgaverne, så får man talt sammen og hygget. Det gør meget for det sociale liv. Og selvom vi har delt opgaverne op og løser nogle af opgaverne i mindre hold, så sker der jo oftest det, at de andre kigger forbi med en øl eller vand, og så falder man i snak. Det betyder meget.

Andelshaverne i A/B Skovvangen fordeler sig aldersmæssigt mellem 45 og 70 år, fortæller Henning Pedersen. Han oplever, at det sociale fællesskab mellem andelshaverne er en af hovedårsagerne til, at det hele glider så nemt, når de forskellige arbejdsopgaver skal koordineres. Fordi man taler sammen i foreningen. 🗨️

Læs også ”Spørg rådgiverne” om fælles arbejdsdage på side 30

Fælles arbejdsdage handler også om at styrke de sociale bånd i foreningen og få en hyggensnak med naboerne.





MEDLEMSNYT

Kredsgeneralforsamlinger

ABF er en lokalt forankret medlemsorganisation med elleve kredse, som dækker hele landet. Hvert år afholder de lokale kredse generalforsamlinger. Her vælger medlemmerne, hvem der skal repræsentere dem lokalt og i ABF's hovedbestyrelse.

Allerede nu ligger datoen klar for kredsgeneralforsamlingen i netop din kreds. For at gøre det så let som muligt for dig, har vi samlet alle informationer på vores hjemmeside.

Her finder du dato, adresse, fællesspisninger m.m., og du kan også blive klogere på de lidt tørre paragraffer og regler.

Læs mere på:  
[www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk) > Aktiviteter

Landsmøde og jubilæum

ABF fejrer i år 50-års jubilæum, og det vil selvfølgelig sætte sit festlige præg på landsmødet 2024. Sekretariatet er allerede i fuld sving med at sammensætte et jubilæumsprogram med plads til både fejring, spændende oplæg og de obligatoriske beslutningspunkter.

Sæt derfor allerede nu kryds i kalenderen lørdag den 23. november, hvor vi mødes i Odense. Hold også øje med ABF's infoside, hvor vi løbende informerer om årets helt store organisatoriske fejring.

Alle medlemsforeninger kan selvfølgelig deltage i landsmødet, stille forslag og har stemmeret i forhold til de beslutninger, der skal træffes på mødet. Foreninger, der har forslag, som ønskes behandlet på landsmødet, skal indsende dem til ABF's sekretariat **senest 15. juni 2024**.

Skriftlig indkaldelse med dagsorden sendes digitalt til foreningens formand eller kontaktperson otte uger før mødet.

Læs mere på:  
[www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk) > Aktiviteter

Ny formand?

ABF vil rigtig gerne sikre, at din forening altid har den nyeste viden. Det kræver, at bestyrelsesmedlemmer og andelshavere opdaterer informationer, fx ved formandsændringer.

Det er nemt, for det hele foregår under "Min side" på ABF's hjemmeside. I nødens stund kan I selvfølgelig også ringe eller skrive til sekretariatet, men vi bliver så glade, når medlemmerne selv fikser det digitalt.

Ret kontaktinfo på:  
[www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk) > Log ind

GRAFISK HÅNDRÆKNING



HJÆLP TIL  
AFFALDSSORTERING

Bakser din forening med papaffald i metalaffaldsbeholderen eller batterier, som er dumpet i restaffaldscontaineren? Så er der en grafisk håndsrækning til jeres affaldscontainere og andelshavere. De efterhånden berømte grafiske tegninger (piktogrammer), som viser symbolerne for de mange affaldssorteringstyper, kan downloades og printes via hjemmesiden [www.cirkulaer.dk](http://www.cirkulaer.dk). Du finder både de lovpligtige 10 affaldstyper, men også symboler for fx dåse- og flaskepan. Symbolsystemet er udviklet af Brancheforeningen Cirkulær, Kommunernes Landsforening og Miljøstyrelsen. Brancheforeningen Cirkulær består af kommuner og kommunale affaldsselskaber. Man kan ikke købe klistermærker, skilte m.m., men kan downloade symbolerne i diverse filformater.

Læs mere på:  
[www.cirkulaer.dk](http://www.cirkulaer.dk)

Vil I hjælpe flere med  
i fællesskabet?

HJEMLØSE

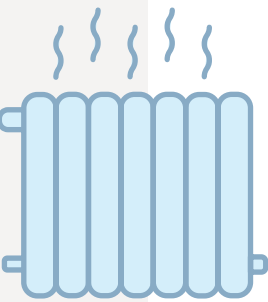
ABF leder efter andelsboligforeninger, som har lyst til at høre om muligheden for huse et udsat menneske. Måske er det din forening, som gerne vil gøre noget mere for det store fællesskab og samtidig skærpe jeres sociale profil? Der kan både være tale om en hjemløs, en der har været udsat for vold, en flygtning eller andre udsatte, der har brug for et trygt hjem og et nyt fællesskab.

Der kan både være tale om en hjemløs, en, der har været udsat for vold, en flygtning eller andre udsatte, der har brug for et trygt hjem og et nyt fællesskab.

ABF er i dialog med flere kommuner - herunder København. Der vil naturligvis være støtte og hjælp undervejs.

I første omgang vil vi dog bare gerne høre fra foreninger, der kunne være interesserede i at høre om mulighederne. Måske har I restlejemål eller mulighed for at reservere boliger - måske er I bare nysgerrige på at vide mere.

Skriv til [kommunikation@abf-rep.dk](mailto:kommunikation@abf-rep.dk), så holder vi jer opdaterede om mulighederne.



Sommerluk for varmen

LYS FORUDE

15. maj er Danmarks nationale sommerlukdag. Det er her, at du eller jeres varmemester med fordel kan lukke varmeanlægget ned for sommeren og dermed spare både energi og penge.

Energistyrelsen anbefaler, at du lukker ned, uanset om du har pillefyr, olie- gas- eller fjernvarme.

Sommerlukning består i øvrigt af blot to trin: Luk varmeanlægget og sluk cirkulationspumpen. Når du har lukket for varmeanlægget, er det en god ide at åbne helt for termostaterne på dine radiatorer. Så sætter de sig ikke fast i løbet af sommeren.

På Energistyrelsens hjemmeside finder du guides til, hvordan du lukker ned for netop din varmetype, når sommeren står for døren.

Læs mere på:  
[www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk) > privat



PULJEMIDLER

FÅ JERES DRØMMEHAVE

Ovre i københavnerversionen af medlemsbladet kan du i dette nummer læse om A/B Tagensbo I & II i København, som har forvandlet en kedelig betonplet til en grøn oase takket være blandt andet 250.000 kroner fra statens Byhavepulje. Bor du i Odense, Aarhus eller Aalborg kan din forening også søge midler.

Puljen har 3,8 millioner kroner at gøre godt med, og der er ansøgningsfrist senest 1. oktober. En lille have: En ansøgning kræver en generalforsamlingsgodkendelse, så du skal være i god tid, hvis du drømmer om at bytte grå asfalt ud med blødt græs under fødderne.

Læs mere på:  
[www.sbst.dk](http://www.sbst.dk) > Puljer og tilskud

PULJEN HAR

3,8

MILLIONER KRONER  
AT GØRE GODT MED.



# SLIP AF MED FUGTEN I KÆLDEREN

FUGT I EJENDOMMENS KÆLDER KAN BREMSSES VED HJÆLP AF SVAGE ELEKTRISKE IMPULSER



Hvis andelsboligforeningen døjer med fugt i kælderrummene, findes der et effektivt modsvær, som kan fjerne langt størstedelen af den opstigende grundfugt i bygningens fundament.

## Elektrosmose

Modsværet er teknologien elektrosmose, som kort fortalt går ud på at få vandet til at trække sig ud af murværket ved hjælp af svage elektriske impulser.

Guldager står bag produktet Drytech, som i dag benytter en opdateret version af elektrosmosen, i form af en pulserende jævnstrøm til at bekæmpe fugten.

Uanset om det drejer sig om pulterrum, vaske- eller cykelkælder, vil I kunne fjerne langt størstedelen af fugten i kældervæggene ved hjælp af svage impulser af jævnstrøm, som sendes ind i muren. Impulserne forsyner vandpartiklerne i murværket med

en svag, positiv elektrisk ladning. Vandpartiklerne bliver dermed tiltrukket af et negativt ladet jordspyd, som i forbindelse med opsætningen er blevet banket ned i jorden uden for ejendommen.

I praksis omfatter Drytech-teknologien tre dele: En strømførende ledning med tilhørende elektroder, som monteres rundt langs kældervæggene, en lille boks på væggen til at afgive de elektriske impulser, og så det negativt ladede jordspyd.

Ud over at trække det positivt ladede vand ud af kældervæggene og ned i jorden, forhindrer Drytech-systemet også ny opstigning af fugt i ejendommens fundament.

Elektrosmose med brug af pulserende jævnstrøm er af ret ny dato. Den er taget i brug efter at et amerikanske forskningsprojekt har påvist, at elektrosmose fungerer mere effektivt med pulserende jævnstrøm end med blot jævnstrøm.

"Vi har videreudviklet vores metode, og med den nye teknologi ser vi, at udtørringen begynder hurtigere end tidligere," siger afdelingsleder Jan Almqvist, Guldager A/S.

## Langbølger uden huller i murene

Et alternativ til elektrosmosen til udtørring af den opstigende grundfugt i kælderen er anvendelsen af langbølger. Ligesom elektrosmose

kan et langbølgesystem også påvirke vandpartikler i kældervægge til at finde vej ned og bort fra murværket, i stedet for op.

Langbølger er en mere skånsom metode til bekæmpelse af fugt i kælderen, da der ikke skal bores i vægge eller foretages andre, større fysiske indgreb i ejendommen.

Guldagers Drytech-langbølgesystem er udstyret med flere frekvenser, og kan derfor indstilles på stedet, så langbølgerne kan tilpasses tykkelsen og opbygningen af væggene.

"Hvert bygningsfundament har sine egne udfordringer, så vi har altid en dialog med kunden om den optimale løsning, før vi konkluderer noget," siger afdelingsleder Jan Almqvist, Guldager A/S.

Både elektrosmose og langbølger benyttes til bekæmpelse af opstigende grundfugt. Hvis det ikke er grundfugt, der er årsagen til fugt i kælderen, rådgiver Guldager gerne om andre muligheder.



Et Drytech-elektrode- eller -langbølgesystem kan købes eller leases. Der gives garanti for, at den opstigende fugt i fundamentet bliver reduceret inden for det første år.

Se mere på:  
[www.guldager.com/fugttjek](http://www.guldager.com/fugttjek)

Kontaktinformation:  
Jan Almqvist eller Lars Villadsen  
på mail: [info@drytech.dk](mailto:info@drytech.dk) eller på tlf.: 7010 8011

## HVEM ER DRYTECH?

Drytech blev etableret i 2012 og blev efterfølgende overtaget af Guldager A/S sommeren 2020. Guldager er førende indenfor vandbehandling og korrosionsbeskyttelse, og beskæftiger ca. 100 personer worldwide.

**DRYTECH**  
TØR KÆLDER. HELT ENKELT

**Guldager**  
Wise Water Treatment

# 55 ANDELSHAVERE GENBRUGER 40.000 LITER REGNVAND

Borgmester indvier automatisk regnvandsopsamling. Foreningen ønsker mere bæredygtighed i driften til gavn for miljøet.

✎ LISE CLEMMENSEN 📷 JACOB NIELSEN OG BOVIERAN FREDERIKSSUND

## RENOVERING:

### Hvornår har I sidst renoveret jeres forening?

I hvert nummer af ABFnyt besøger redaktionen en andelsboligforening, som har brugt tid, penge og hjerteblod på at renovere eller udvikle foreningen.

Bor du i en forening, som har været igennem et renoveringsprojekt og må redaktionen komme på besøg, så send en mail til [kommunikation@abf-rep.dk](mailto:kommunikation@abf-rep.dk).

Tidligere brugte foreningen fire timer om ugen på vanding. Det slipper de for med et nyt vandingsanlæg.







Borgmester i Frederikssund Kommune Tina Tving Stauning (S) indvier regnvandsanlægget i A/B Bovieran Frederikssund.



**A/B BOVIERAN FREDERIKSSUND** huser 55 nyopførte seniorboliger, som blot har fire år på bagen. Boligerne vender alle ud til en stort glasoverdækket atriumhave på 1700 m², som udgør hjertet i foreningen.

Takket være glasoverdækningen kan de mange seniorer nyde livet i grønne omgivelser, som huser ikke mindre end 1.600 forskellige eksotiske planter.

De tropiske omgivelser kræver dog stadig vanding og efter at være faldet på plads i den nye forening, meldte hverdagen sig. Foreningen brugte 500.000 liter vand om året på at holde liv i de mange fremmedartede planter og palmer. Et vandforbrug, som foreningen gerne ville gøre mere bæredygtigt, fortæller formand for bestyrelsen, Frank Christensen.

– Vores fælles glastag udgør jo en kæmpe overflade, som vi gerne ville udnytte. Blandt os alle var der et stort ønske om at kunne genbruge det regnvand, som rammer taget, mest af alt for miljøets skyld.

**Andelsboliger tager ansvar**

Fokus på bæredygtighed deler A/B Bovieran Frederikssund også med borgmester Tina Tving Stauning (S), som i marts 2024 fik æren af at trykke på ”startknappen” til regnvands-



DE FIRE TANKE  
KAN HVER OPSAMLE  
**10.000**  
liter vand

anlægget. Hun glæder sig over en andelsboligforening, som tager ansvar.

– Det gør mig glad og stolt, når en andelsboligforening i vores kommune laver så innovativ og bæredygtig en løsning til klimaets bedste. At opsamle regnvand i fire store 10.000 liters tanke for at bruge det efterfølgende til vanding af den frodige, store giftfrie gårdhave er med til at beskytte vores grundvandsres-source. Godt gået.

Den sjællandske andelsboligforening og borgmester er ikke ene om at tænke grønt. ABF’s landsmøde vedtog i 2022 et principprogram med fire politiske temaer. Det ene tema er ”Bæredygtige andelsboliger”. Tankerne bag temaet er blandt andet, at andelsboligforeninger skal tænke bæredygtighed ind i andelsboligernes daglige virke og udvikling, med andre ord i den daglige drift og i de fremtidige investeringer.

Det er A/B Bovieran Frederikssund et rigtigt godt eksempel på. Foreningen har med deres regnvandstanke valgt at prioritere midler på en mere bæredygtig løsning end blot at åbne for hanen, når der skal vandes, og så må det koste lidt på henlæggelseskontoen, siger Frank Christensen:

– Vores regnvandsanlæg har kostet 500.000



kroner. Det beløb havde vi som opsparing, og vi regner med, at anlægget har tjent sig selv hjem om 10 år.

De færreste andelsboligforeninger har dog et stort og forkromet glastag som A/B Bovieran Frederikssund. Alligevel er foreningens opsamling og genbrug af regnvand en bæredygtig indsats, som andre foreninger kan blive inspirerede af i mindre målestok. Og så er der jo lige det med økonomien.

– Inden foreningen investerede i fire regnvandstanke, landede den fælles vandregning på 50.000 kroner om året. Nu venter foreningen spændt på den næste opkrævning, forklarer Frank Christensen.

**40.000 liter vand**

Vandregningen var også medvirkende årsag til den store opbakning til en regnvandsløsning blandt andelshaverne, som aldersmæssigt spænder fra 55 år til 86 år. Bestyrelsen indhentede et tilbud hos firmaet Regnvandstanken, et tilbud som alle andelshavere stemte for på en generalforsamling i foråret 2023.

Derefter begyndte et omfattende gravearbejde, som både har krævet brug af gravemaskiner udenfor og ikke mindst inde i det ellers nyetablerede atrium. Her blev belægningen



brudt op for at kunne trække vandrør rundt i alle bede til det automatiske drypvandingssystem.

– Udenfor har vi fået nedgravet fire regnvandstanke, som hver kan tage 10.000 liter vand. Nedløbsrør til regnvand fra taget føres ned i tankene. Der er trukket rør til vandingens anlæg fra tankene og rundt til de mange indendørs bede. Det hele kører automatisk, så udover at vi genbruger regnvand, slipper vi også for selv at håndtere vandingen. Det har vi tidligere brugt fire timer om ugen på. Derudover tilsætter vi ikke længere syre som tidligere, da regnvand blandt andet ikke indeholder kalk, forklarer Frank Christiansen.

Taget på den sjællandske forening bliver i øvrigt også udnyttet til solceller, som producerer en del af foreningens strøm; ca. 40.000 kWh årligt.

*Kom til Mød Eksperterne om klimaskærm, energimærke og vedligeholdelsesplan.*

*Se datoer og byr på [www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk) eller scan QR-kode*

- 1. Gravemaskiner har været i jorden for at skabe plads til fire 10.000 liters tanke. Her er de første to hejset ned.
- 2. Langs jorden løber et fint ledningsnet, som automatisk sørger for vanding med regnvand.





# Digitalt Ventelistesystem

Anbefalet af  
**abf**



- ✓ Kan anvendes GRATIS af mindre foreninger
- ✓ Sikrer overholdelse af GDPR
- ✓ Giver større synlighed mod boligsøgende



ABF rabat: 50% rabat på det årlige gebyr, så længe man er medlem hos ABF



Mere end 500 lister administreres hos Waitly



Mere end 100.000 opskrivninger på platformen



Vil du vide mere?  
Skriv til: **abf@waitly.dk**

Se flere aktiviteter  
og tilmeld dig via  
[www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk)



AKTIVITETER

APRIL-AUGUST 2024

## FÅ VIDEN MED HJEM – FYSISK OG DIGITALT

### APRIL

#### IT PERSONDATA: SLETNING OG SIKKERHED

Dette webinar er det tredje af tre webinarer i serien "Persondata". Her bliver du gennem tre webinarer klædt godt på til at håndtere de personoplysninger, som foreningen har ansvaret for.

##### Indhold:

- Hvordan fastsætter bestyrelsen slettefrister?
- Kan man også blive for grundig i sin iver for at slette?
- Hvilke sikkerhedsforanstaltninger bør foreningen have?
- Hvad skal bestyrelsen gøre, hvis der sker et brud på sikkerheden?

**Dato og tid:** 18. april kl. 15.00-15.30.

**Pris:** gratis

**Underviser:** rådgiver fra ABF

**Målgruppe:** medlemmer

**Form:** webinar

#### Salg OVERDRAGELSE

På kurset får du en generel introduktion til overdragelse af andelsboliger fra A-Z. Her kan du lære mere om lovgivningen, om overdragelsens dokumenter og om hvilke procedurer, bestyrelsen bør have på plads for overdragelser.

##### Indhold:

- Hvad skal bestyrelsen godkende?
- Hvordan godkender bestyrelsen forbedringsværdier?
- Hvem udfylder overdragelsesaftalen og hvordan?
- Hvad skal bestyrelsen gøre, hvis køber opdager mangler lige efter overtagelsen?

Kurset tager udgangspunkt i ABF's standarddokument "Overdragelsesprocedure".

**Dato og tid:** 17. april kl. 17.00-20.00.

**Sted:** Odense

**Dato og tid:** 25. april kl. 17.00-20.00.

**Sted:** Esbjerg

**Pris:** 220 kr.

**Underviser:** rådgiver fra ABF

**Målgruppe:** medlemmer

**Form:** Fysisk kursus

#### Økonomi NYE VÆRDIANSÆTTELSE

Hvis en ny lov om værdiansættelse af andelsboligforeningers ejendomme bliver vedtaget, er det med planlagt ikrafttrædelse den 15. april 2024. Lovforslaget åbner nye muligheder for alle landets andelsboligforeninger og havde opbakning fra alle partier i folketingssalen, da det blev førstebe-handlet.

##### Indhold:

- Hvilke nye muligheder bliver der for at værdiansætte ejendommen i andelsværdiberegningen, hvis lovforslaget vedtages?
- Hvilke overvejelser bør foreningerne gøre sig i forbindelse med lovforslaget?
- Hvordan skal foreningerne forholde sig til værdiansættelsen af ejendommen i balancen, hvis en valuarvurdering får en længere gyldighedsperiode?

**Dato og tid:** 23. april kl. 17.00-17.45

**Pris:** gratis

**Underviser:** rådgiver fra ABF

**Målgruppe:** medlemmer

**Form:** webinar

### MAJ

#### Ledelse GRUNDLÆGGENDE BESTYRELSesarBEJDE

Kurset er en introduktion til bestyrelsesarbejdet og giver et overblik over bestyrelsens arbejdsprocesser og mandat. Kurset har også fokus på bestyrelsens forretningsorden, behandling af sager og inhabilitet.

##### Indhold:

- Hvordan fordeles bestyrelsesposter?
- Hvordan tilrettelægges bestyrelsesmøder, og hvorfor bør bestyrelsen have en forretningsorden?
- Hvordan foregår beslutninger og afstemninger på bestyrelsesmøder?
- Hvad må og skal bestyrelsen dele med andelshaverne?

Kurset tager udgangspunkt i ABF's standardvedtægter.

**Dato og tid:** 2. maj kl. 14.00-16.00

**Pris:** 135 kr.

**Underviser:** rådgiver fra ABF

**Målgruppe:** medlemmer

**Form:** webinar

#### Mød eksperterne KLIMASKÆRM, ENERGI-MÆRKE & D&V-PLAN

ABF vil gerne klæde bestyrelserne godt på, så I får truffet de rigtige valg, når I ønsker at renovere klimaskærmen. På Mød Eksperterne kan du blandt andet høre oplæg fra og gå i dialog med:

##### Indhold

- Rendboe: gennemgår drifts- og vedligeholdelsesplaner, energimærke og hvordan renoveringsprojekter udarbejdes.
- Nordans vinduer og døre: Her kan du med deres klimaberegner få en beregning af energipåvirkningen af jeres eksisterende vinduer og døre.
- Aftenens vært vil komme omkring finansiering af renoveringer og forbedringernes indvirkning på værdiansættelsen.

**Dato og tid:** Se ABF's hjemmeside

**By:** Aalborg, Kolding, Køge, Aarhus og Odense

**Pris:** gratis

**Foredrag:** udvalgte eksperter

**Målgruppe:** medlemmer og ikke-medlemmer

**Form:** Fysisk møde

### AUGUST

#### Ledelse NY I BESTYRELSEN

Dette webinar er til det nye bestyrelsesmedlem, der gerne vil have et hurtigt overblik over, hvad rammerne egentlig er for bestyrelsesarbejdet, og hvordan man kommer godt i gang. Webinaret er en introduktion til bestyrelsens møder, principperne og lovgivningen for bestyrelsesarbejdet samt bestyrelsens kompetence og opgaver.

##### Indhold:

- Hvordan kommer I godt i gang med bestyrelsesarbejdet?
- Hvordan skaber I rammerne for bestyrelsens møder?
- Hvilke opgaver skal bestyrelsen tage sig af?
- Hvor langt rækker bestyrelsens mandat?

**Dato og tid:** 22. august kl. 16.00-17.00

**Pris:** gratis

**Underviser:** rådgiver fra ABF

**Målgruppe:** medlemmer

**Form:** webinar

Brug energien smartere

## Tænk hvis jeres bygning kunne tænke selv

Med Brunata Smart Building kan ejendomme selv advare om bl.a. lækager, løbende toiletter, skimmelsvamp og ressourcespild.

Slip for unødige bekymringer, og få store besparelser på både driftsbudgettet og klimaregnskabet oveni. Ved hjælp af intelligente sensorer, der er bundet sammen i et trådløst LoRaWAN-netværk, hjælper vores Smart Building-services jer med at beskytte både bygninger og beboere.

Lær mere om Smart Building på [brunata.dk](http://brunata.dk) eller kontant os på 77 77 70 00.

**Brunata**



# NYT FRA HØJESTERET I

I FEBRUAR 2024 afgjorde Højesteret, at en andelsboligforening var erstatningspligtig over for en sælger, der ikke havde fået en oplysning om en højere vurdering af ejendommens værdi i tide. Landsretten fandt også frem til, at en bestyrelse skal handle hurtigt, når bestyrelsen bliver bekendt med oplysninger, der har væsentlig betydning for andelshaverne.

Forskellen i de to instanser handlede derfor primært om, hvornår der var indgået en endelig aftale mellem køber og sælger og bestyrelsens forpligtelse til at varetage sælgers interesser helt frem til det tidspunkt, hvor bestyrelsen godkender aftalen mellem parterne.

Læs mere på:  
[www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk)

# NYT FRA HØJESTERET II

HØJESTERET HAR i februar 2024 taget stilling til en sag om et erstatningskrav fra en køber på grund af mangler ved et badeværelse. Spørgsmålet var, om en sælger kan pålægges at betale mere tilbage til køber, end det beløb, som køber har betalt i forbedringsværdi, når forbedringen viser sig at være mangelfuld. I sagen havde sælger selv renoveret badeværelset, som ikke var udført håndværksmæssigt korrekt. Højesteret fandt, at

køber havde ret til at kræve erstatning for udbedringsomkostningerne, også selvom udgifterne oversteg det beløb, der var betalt for badeværelset, fordi sælger havde handlet ansvarspådragende.

Læs mere på:  
[www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk)

# DATATILSYNET OG PERSONDATA

DATATILSYNET er den offentlige myndighed, som fører tilsyn med, at reglerne om databeskyttelse bliver overholdt. I 2024 sætter Datatilsynet ind med øget gennemgang af blandt andet ejendomsadministratorers behandling af persondata og boligforeningers brug af tv-overvågning. I andelsboligforeninger vil Datatilsynet fokusere på foreningers håndtering af tv-overvågning på foreningens grund. Har foreningen fx opsat tv-overvågning på fællesområder, hvor der er almindelig færdsel, er det et lovkrav, at forenin-

gen har registreret kameraerne hos politiet. Hos administratorerne vil Datatilsynet fokusere deres indsats på administrators håndtering og sletning af persondata på vegne af foreningen. Du kan også tilmelde dig webinarer "Persondata: Sletning og sikkerhed". Læs mere side 26 (KBH) Læs mere på:  
[www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk) > [nyheder \(14. marts\)](#)  
[www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk)

| T                                                                                    | MØBEL                                                                                     | ILDHU                                                                                      | FNISER                                                                              | LÆGGE I FOLDER                                                                             | STRØM                                                                               | TYLLER                                                                              | JÆVN   |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                           |                                                                                            |                                                                                     |                                                                                            |                                                                                     | 1                                                                                   |        |  |
| HOSPITALS-ANSAT                                                                      | 2                                                                                         |                                                                                            |                                                                                     |                                                                                            |                                                                                     |                                                                                     |        |                                                                                     |
| PIGE                                                                                 |                                                                                           |                                                                                            | 10                                                                                  |                                                                                            |  |                                                                                     |        |                                                                                     |
| ERBIUM                                                                               |                                                                                           |                                                                                            |  |                                                                                            | 4                                                                                   |                                                                                     |        |                                                                                     |
| HÆNDER                                                                               |                                                                                           | SKINNE  | SUCCES                                                                              |                                                                                            |                                                                                     |                                                                                     |        | SÆR-DELES                                                                           |
| →                                                                                    |                                                                                           |                                                                                            |                                                                                     |                                                                                            |  |                                                                                     | 7      |                                                                                     |
| MAD                                                                                  |                                                                                           |                                                                                            |                                                                                     |                                                                                            |                                                                                     |  |        |                                                                                     |
| DØDSBO                                                                               |                                                                                           |                                                                                            |                                                                                     | KLASSE  |                                                                                     | 11                                                                                  |        |                                                                                     |
| DANSK FORFATTER                                                                      | PIGEN  | 12                                                                                         |                                                                                     |                                                                                            |                                                                                     |                                                                                     |        | FJASER                                                                              |
| →                                                                                    |                                                                                           |                                                                                            |                                                                                     | 5                                                                                          |                                                                                     |                                                                                     |        |                                                                                     |
|  | 9                                                                                         |                                                                                            |                                                                                     |                                                                                            |                                                                                     | MUSIKER OPSYN                                                                       | 6      |                                                                                     |
| IDYL                                                                                 |                                                                                           |                                                                                            | RU-MÆNSK VALUTA AFGIFT                                                              |                                                                                            |                                                                                     |                                                                                     | IRLAND |                                                                                     |
| TRANG                                                                                |                                                                                           | FADET                                                                                      |                                                                                     |                                                                                            | 14                                                                                  |                                                                                     |        |                                                                                     |
| 8→                                                                                   |                                                                                           | TILRÅB                                                                                     |                                                                                     |                                                                                            |                                                                                     | BLIK                                                                                | 13     |                                                                                     |
|                                                                                      |                                                                                           |                                                                                            |                                                                                     |                                                                                            |                                                                                     | TONE                                                                                |        |                                                                                     |
| ENHED                                                                                |                                                                                           |                                                                                            | 3                                                                                   | 4                                                                                          |                                                                                     |                                                                                     |        |                                                                                     |
| SKOLER                                                                               |                                                                                           |                                                                                            |                                                                                     |                                                                                            |                                                                                     | 15                                                                                  |        |                                                                                     |

VINDERNE FRA SIDSTE NUMMER ER:  
Ulla Abrahamsen, 6700 Esbjerg  
Ellen Jensen, 4684 Holmegaard  
Connie Tarstrup, 8220 Brabrand  
Løsningsord i januar-nummeret var "Ventelister". Indsend dette nummers løsningsord senest 1. august 2024 og vær med i konkurrencen om lækker chokolade. Kun én besvarelse pr. husstand.

Løsning

Navn

Adresse

Kuponen sendes til ABF, Vester Farimagsgade 1, 8. Sal, 1606 Kbh. V eller til krydsord@abfnyt.dk mærket «Løsning kryds og tværs». Husk at skrive din postadresse i e-mailen.

# ANLÆGSOPGAVER, GRØN VEDLIGEHOOLDELSE, TRÆPLEJE OG VINTERBEREDSKAB



Hos Anchers arbejder vi med haveanlæg, hos både private og erhvervskunder. Der er ingen opgave som er for stor eller for lille. Vores dygtige fagfolk sætter et præg på, at lave et godt finish. Vi har massere af erfaring og kan komme med kreative og stærke løsninger til netop dit næste projekt. Vi udfører bla.:

- Anlæg - Brolægning
- Beplantning
- Vedligeholdelse
- Træpleje
- Vinterservice

Kontakt os for et uforpligtende tilbud og lad os tage en snak om alt det vi kan tilbyde jer, for et frugtbart fremtidigt samarbejde.



Leder  
Anlægsgartner adf.  
Nicklas S. Schjølín  
nicklas@anchers.dk



Kildebrøndevej 50, 2670 Greve  
anchers.dk · 3116 0775



HVORDAN ER DET LIGE MED ...

# FÆLLES ARBEJDS- DAGE?

Mange andelsboligforeninger holder fælles arbejdsdage for at holde udgifterne nede og styrke det sociale fællesskab.



- Hvilke opgaver kan udføres på arbejdsdage?**  
Fællesarbejde dækker over simple vedligeholdelsesopgaver og oprydningsaktiviteter. De tildelte arbejdsopgaver bør være rimelige og inden for det forventede niveau for andelshaverne. Opgaver kan spænde fra fx simpelt havearbejde, fjernelse af ukrudt, oprydning på fællesarealer og gangstier til mindre reparationer. Husk, at enkelte opgaver kræver fagmand fx visse el-arbejder. Arbejdsdage tjener også som socialt kit, der styrker fællesskabet i foreningen.
- Skal alle deltage?**  
Alle andelshavere forventes at bidrage efter evne. Dem, der ikke kan udføre visse fysiske opgaver, kan fx arrangere forfriskninger eller hjælpe med organiseringen. Det er vigtigt at tage hensyn til dem, der af helbredsmæssige eller andre årsager ikke kan deltage aktivt.

- Kan andelshavere tvinges til at deltage?**  
Andelshavere kan ikke tvinges til at deltage i fællesarbejde. Alle andelshavere har dog en økonomisk interesse i at begrænse driftsomkostningerne og bør derfor deltage i de fælles arbejder efter evne.
- Må foreningen opkræve gebyr for udeblivelse?**  
Opkrævning af et engangsbeløb for manglende deltagelse er muligt, hvis det er specificeret i vedtægterne. Beløbets størrelse skal være rimeligt i forhold til opgaverne, og reglerne herom skal være klart defineret i foreningens vedtægter.
- Skal foreningen tegne forsikring?**  
Foreningen bør altid sikre sig mod eventuelle erstatningskrav i forbindelse med fællesarbejde. Dette kan omfatte at tegne arbejdsskadeforsikring eller kollektiv ulykkesforsikring afhængigt af opgavens art.

Læs mere på:  
[abf-rep.dk](http://abf-rep.dk) > Rådgivning



Anne Kristensen  
JURIDISK CHEF



Karina Egholm  
ØKONOMISK RÅDGIVER



Hanne Pedersen  
JURIST



Anne Katrine Andersen  
JURIST



Jacob Vilhelmsen  
JURIST



Karima Kahouadji  
JURIST

## FÅ EN FORENINGSHJEMMESIDE

Læs mere på: [www.abf-rep.dk](http://www.abf-rep.dk) > Medlemsservice



Kom nemt i gang med foreningens egen hjemmeside med ABF's webløsning skræddersyet til andelsboligforeninger.

Hjemmesiden er let at redigere, så den passer til lige netop jeres forening og er inklusiv gratis manualer og support.



Følg os på Instagram

OUTRUP

### Unikke detaljer

Hos Outrup er et vindue ikke bare et vindue. Det er forfinet håndværk, der resulterer i unikke og smukke detaljer. Det er vinduer energimærke A, der holder på varmen og samtidigt værner om det visuelle og arkitektoniske udtryk.

Det er dansk håndværk og design *med udsigt til mere.*  
Få inspiration på [outrup.dk](http://outrup.dk).

## Har du brug for en revisor, der er opdateret på alt inden for andelsboligforeninger?

Hos BDO er vi specialister inden for området og rådgiver derfor over 400 andelsboligforeninger i hele landet.

Læs mere om BDO's branchegruppe for andelsboligforeninger på:  
[www.bdo.dk](http://www.bdo.dk)



## Er det tid til nye vinduer og døre?

Energioptimer og fremtidssikre jeres ejendom med nye vinduer og døre fra Danmarks største vinduesproducent

Vi har mere end 50 års erfaring med at rådgive og hjælpe boligforeninger med at finde den rette løsning til både små og store projekter.

Kontakt direktør Claus Winther på tlf. 20128015 og book jeres møde.



96 88 25 00



[info@idealcombi.dk](mailto:info@idealcombi.dk)



[www.idealcombi.dk](http://www.idealcombi.dk)







# Brug for en specialist i andelsboliglån?

Det er ikke tilfældigt, at lån til andelsboliger ligger os særligt på sinde. Som en bank, ejet af mere end 50 fagforeninger, ved vi nemlig, hvad fælles ejerskab kan.

Bor du i andelsbolig, er det vigtigt at få gennemgået dit lån med jævne mellemrum – tænk, hvis 'huslejen' kan blive billigere.

#### Du får:

- En lav, konkurrencedygtig rente
- Hurtigt svar

Kontakt os og få en uforpligtende gennemgang.

Ring **3378 2000**,  
book møde på  
**lsb.dk/andelsbolig**  
– eller skriv til  
**lsb@lsb.dk**

# Lån & Spar