

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB -
Organisationsbestyrelsesmøde)

04-05-2021 14:00

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2: Forretningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	1

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen (webzone2)	3
Punkt 2.2: Revisionsprotokol	3
Punkt 2.3: Årsregnskab	4
Punkt 2.4: Landsbyggefondsmidler	5
Punkt 2.5: Dispositionsfonden	6
Punkt 2.6: Afkastrapport	6

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	7
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	9

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1.: Udlejning	9
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	10
Punkt 5.3: BL - informerer	10
Punkt 5.4: LBF - Orienterer	10

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender	10
---------------------------------------	----

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark	11
--------------------------------	----

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet mandag den 22. marts 2021.

Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. Forretningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Vivian Engelbrecht
2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
3. Kontaktudvalg Sønderborg
Møderække 2021:
Onsdag den 25. august - vært NAB
Tirsdag den 9. november - vært DANBO
4. Norlys – generel orientering
5. Fjernvarmen
6. Sonfor - Sønderborg Forsyning

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Evaluering af målsætninger
 1. Kapitalforvaltning - bilag
 2. Dispositionsfonden - bilag
 3. Trækningsret – bilag
 4. Arbejdskapital - bilag
 5. Restancepolitik - bilag
 6. Regnskab og budget - bilag
 7. Budgetkontrol, afdelingerne - bilag
 8. Budget og budgetkontrol - bilag
2. Handlingsplan
 1. Fokus på udlejning
 2. Fremtidssikring af boliger
 3. Bæredygtighedsstrategi
 4. Effektivisering
 - 4.1 Herunder sammenlægning af afdelinger
3. Planlægning besigtigelsestur fredag den 24. september 2021
Besigtigelse erhvervslejemål i Sønderborg samt Vollerup
Efterfølgende middag - sted endnu ikke planlagt
Hvor skal middagen afholdes?
4. Afdelingsbestyrelsesseminar 8.-9. oktober 2021
Invitation, udkast under udarbejdelse
5. Genhusningsaftale til orientering - bilag (lukket)
6. SALUS repræsentantskabsmøde den 31. maj 2021 - bilag
Indkaldelse med foreløbig dagsorden
7. Ny boligsocial ansøgning 2021-2025 (AMW) - bilag
Sags-resumé:
Den nuværende boligsociale helhedsplan "Boligområder i balance – tættere på" gælder for perioden september 2017 til august 2021.
Der er på baggrund af en præsentation af prækvalifikations-ansøgningen på temamøde i Byrådet, 15. september 2020 besluttet at søge midler til en

ny boligsocial indsats september 2021 – august 2025.

En ny boligsocial helhedsplan er nu prækvalificeret til et samlet budget på 16.800.000 kr.

Afdeling 35, Nørager og afdeling 24, Søstjernevej m.fl. er på listen over hårde ghettoområder pr 1. december 2020. Sønderborg kommune og Sønderborg Andelsboligforening er dermed forpligtet til at lave en udviklingsplan for området.

Det er direktionens vurdering, at en ny boligsocial helhedsplan, med øget fokus på blandt andet beskæftigelse og uddannelse, er et vigtigt element i arbejdet med at få boligområdet af ghettolisten samt sikre en positiv udvikling i de udsatte boligområder generelt.

Indstilling:

Direktionen indstiller bestyrelsen til at godkende ansøgningen og den deraf følgende medfinansiering på 1.400.000 kr.

8. Afdeling 24 montering af solceller.

Bestyrelsen bedes godkende optagelse af realkreditlån med provenu 6.902.612 kr.

Økonomi:

Anskaffelsessum: 7.577.612 kr.

Finansiering:

Tilskud EU: 675.000 kr.

Realkreditlån, provenu: 6.902.612 kr.

Finansiering i alt: 7.577.612 kr.

9. Afdeling 20, Vølundsparken - montering af altaner på 59 boliger - bilag

Anskaffelsessum 6.497.838 kr.

Finansiering:

Realkreditlån 6.497.838 kr.

Bestyrelsen bedes godkende optagelse af 30 årig realkreditlån på 6.497.838 kr.

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Kapitalforvaltning
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	12-10-2000
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Vi ønsker fælles forvaltning med vores afdelinger, som medfører, at Landsbyggefondens garantiordning for afdelingsmidler dækker. De likvide beholdninger skal i videst muligt omfang investerings i danske stats- og realkreditobligationer, herunder skatkammerbeviser. Vi ønsker en god balance mellem højt afkast og lav risiko. Vi ønsker et afkast, der både kan give afdelingerne en tilfredsstillende rente af deres tilgodehavende hos boligorganisationen og være med til at konsolidere boligorganisationen, uden at der går på kompromis med hensyn til risikoen. Afkastet kan tilgå boligorganisationen/afdelingerne både som tilskud (beregnes efter antal boligenheder) og som direkte rente af indeståendet dag-til-dag.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Vi overlader de likvide midler til administrationens forvaltning.
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:

Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☒ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	☐ Ejendomsfunktionær ☐ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☒ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Andre
Ansvar for opfølgning:	☐ Ejendomsfunktionær ☐ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☒ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Organisationsbestyrelsen ☐ Andre
Produktivitetsberegninger:	☐ Ikke nødvendigt
Evaluerig - rapportering:	Administrationen melder hvert år i februar renten ud for det foregående år.
Senest redigeret:	06-08-2009

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Dispositionsfond
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	02-03-2004
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Loven om almene boliger fastlægger retningslinier for brugen af boligorganisationens dispositionsfond. Rammerne er dog ganske brede - hvorfor det er bestyrelsens målsætning at præcisere og prioritere disponeringen af midlerne. Dispositionsfonden skal kunne støtte en planlagt genopretnings- og forbedringsplan for selskabets økonomisk og fysisk dårlige boligafdelinger, samt tomgangstab.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Dispositionsfonden skal have 2 mio kroner disponible til løsning af meget akutte og ikke planlagte aktiviteter/begivenheder i selskabet og afdelingerne. Den udarbejdede plan for "nødlidende" afdelinger - med store driftunderskud benyttes. Der etableres en investeringsramme på 5 mill. kroner som lån til investering i byggegrunde/nye afdelinger til forbedring/kvalitetsløft - løbetid op til 50 år. Der etableres en investeringsramme på 5 mill. kroner som lån til investering i modernisering/forbedringer - løbetid op til 30 år. Der etableres en investeringsramme på 2 mill. kroner som lån til investering i modernisering/forbedringer (hårde hvidevare) -

løbetid op til 7 år.

Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☒ Andre skriftlige anvisninger: Skema for beregning af tilskud til nødlidende afdelinger. ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	☐ Ejendomsfunktionær ☐ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☒ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Andre
Ansvar for opfølgning:	☐ Ejendomsfunktionær ☐ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☒ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Organisationsbestyrelsen ☐ Andre
Produktivitetsberegninger:	☐ Ikke nødvendigtMålet er at der ikke er nødlidende afdelinger, planen revideres løbne.
Evaluering - rapportering:	Årlig rapportering til repræsentantskabsmøde og organisationsbestyrelsen.
Senest redigeret:	19-08-2009

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Trækningsret
Status:	☒ Under behandling ☐ Vedtaget
Vedtaget dato:	
Kommentar:	Ændret målsætning fremlægges kommende bestyrelsesmøde den 7. oktober 201
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Det skal sikres, at organisationsbestyrelsen får mulighed for at fordele tilskud til økonomisk behov for støtte til moderniserings- og større genopretningsager. Ikke alle boligafdelinger bidrager med tilskuddet - men alle afdelinger i boligorgar Beslutningen om tildelingen sker via organisationsbestyrelsen.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Tildeling af alle de disponible penge i boligorganisationen sker efter nøje fastlagte forudsætninger: A - Økonomisk kriterium B - Fysisk kriterium A - Økonomisk kriterium <u>1.prioritet:</u> Afdelinger med akutte økonomiske problemer, hvor huslejekonsekvens større genopretningsarbejder vil kunne betyde udlejningsproblemer, har fortrinsr <u>2.prioritet:</u> Afdelinger der står over for større renoveringssager - der har en sådar betragtes som ekstraordinær, selv om afdelingen i øvrigt har en god økonomi - ka B - Fysisk kriterium <u>3.prioritet:</u> Ud over de ovennævnte 2 prioriteter kan afdelingerne søge støtte til føl - byggeskader - bæreproblemer (altaner og lignende) - særlig udgiftskrævende opretningsarbejder (tag, kloak, vinduer m.m.)

- energibesparende og økologiske tiltag.

4. prioritet: Alle andre ansøgninger, der i øvrigt kan få trækingsret.

Ved tildeling af midler fra boligorganisationen skal der tages højde for boligafdelers langsigtet tilrettelæggelse af vedligeholdelse og økonomi.

Præcisering af tildeling af landsbyggefondsmidler

Beregning af den solidariske tildeling / huslejeniveau giver større tilskud, skal tag udarbejdet statistik fra Landsbyggefonden "Husleje- og udgiftsstatistik" publikatio

Der skal bruges følgende tabeller:

"Husleje (2013) opgjort på afdelingstype, ibrugtagelsesår og regioner - inklusiv til FAMILIEBOLIGER"

Beregningen skal tage udgangspunkt i region "Syddanmark" og "Husleje u. tillæg Husleje intervallerne tages ud fra følgende beskrivelse:

Boliger før '68 max. 30%

Boliger fra '68 til '89 max. 45%

Boliger efter '89 max. 66,66%

"Udgifter - budget (2013) for familieboliger i kr. pr. m2 opgjort efter ibrugtagelsesår
Beregningen skal tage udgangspunkt i følgende henlæggelser til "Planlagt og per ibrugtagelsesår.

Boliger opført før 1968 (i 2013 = 133 kr. pr. m2)

Boliger opført fra 1968 til 1999 (i 2013 = 100 kr. pr. m2)

Boliger opført efter 1999 (i 2013 = 72 kr. pr. m2)

Eksempel:

1. *Der gives kun tilskud til forbedringsdelen.*

I dette tilfælde er forbedringsdelen på kr. 216.000,- . Der kan gives tilskud efte pkt. 2.

2. *Afdelingernes villighed til at henlægge til vedligeholdelse skal være opfyldt.*

Anbefalet henlæggelse for boliger opført før 1968 = 133,- kr. årligt pr. m2.

Aktuel henlæggelse i afdeling xx = 100,- kr. årligt pr. m2..

Reduktion i LBF tilskud.

Der skal ske reduktion i tilskuddet fra egentrækingsret efter følgende prir

"negativ difference i henlæggelse niveauet" * 100 / med "gældende huslej

3. *Solidarisk tildeling / højere huslejeniveau giver større tilskud.*

Boliger før '68: Huslejeniveau < 537,- kr. / m2 / år
Boliger fra '68 <> '89: Huslejeniveau mellem 538,- og 693,- kr. / m2 / år
Boliger >'89 Huslejeniveau over 694,- kr. / m2 / år

Huslejeniveau for afdeling (Boligafgifter og leje ialt) divideret med det samlede antal m2 (m2 ialt) = 1.283.631 kr. / 2.397 m2 = 535,52 kr/m

Beregning:

33,- kr. * 100 / 535,52 kr. = 6,16%

Tilskud fra LBF (30 % af forbedringsdel)	=	64.800 kr.
Reduktion grundet lave henlæggelser (6,16%)	=	<u>3.992 kr.</u>
Landsbygefondstilskud herefter	=	60.808 kr.

For at kunne tilrette tildelingen, skal afdelingerne indsende ansøgning til bestyrelse budgetårets start (november-december) kan få et overblik over et års ansøgninge

Herved sikres det, at der en gang årligt tages stilling til prioriteringen efter de ved

Arbejdsredskaber:

- ☐ Forretningsgang, nr.
 - ☐ Andre skriftlige anvisninger:
 - ☐ Andet:
-

Målinger:

- ☐ Medarbejderressourcer
 - ☐ Økonomiske ressourcer
 - ☐ Tilfredshedsmålinger
 - ☐ Antal klagesager
-

Ansvar for udførelse:

- ☐ Ejendomsfunktionær
 - ☒ Inspektør
 - ☐ Teknisk chef
 - ☐ Scouchef teknisk afdeling
 - ☐ Frontpersonalet
 - ☐ Administrationschef
 - ☐ Sekretariat
 - ☐ Direktionen
 - ☒ Administrationen
 - ☐ Andre
-

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
 - ☒ Inspektør
 - ☐ Teknisk chef
 - ☐ Scouchef teknisk afdeling
 - ☐ Frontpersonalet
 - ☐ Administrationschef
 - ☐ Sekretariat
 - ☐ Direktionen
 - ☒ Administrationen
 - ☐ Organisationsbestyrelsen
 - ☐ Andre
-

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt
-

Evaluering - rapportering:

Senest redigeret:

08-08-2014

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Arbejdskapital
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	02-03-2004
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Arbejdskapitalen skal være tilpas stor til at kunne dække ekstraordinære tab på driften eller investeringerne. Vi ønsker en arbejdskapital opgjort svarende til kr. 1.850 pr. lejemålsenhed (2003 niveau). Når målet er nået, skal arbejdskapitalen alene inflationssikres. Hvis der har været tab, vil vi forsøge at føre pengene tilbage hurtigst muligt, for eksempel (når tabene har forbindelse med de fælles investeringer) gennem højere rente til Sønderborg Andelsboligforening i årene derefter.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Bestyrelsen foretager løbende vurderinger af om der arbejdes hen imod målene, herunder særligt ved gennemgang af årsregnskaber.
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☒ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☒ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Andre

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☒ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Andre

Produktivitetsberegninger:

- ☐ Ikke nødvendigtArbejdskapital opgjort svarende til kr. 1.850 pr. lejemålsenhed (2003 niveau)

Evaluerig - rapportering:

Foretages som en del af årsregnskaberne. Beskrives i oplæggene.

Senest redigeret:

10-08-2009

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Restancepolitik
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	02-03-2004
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Sønderborg Andelsboligforening tilstræber ingen/så få restancer som muligt. Såvidt der opstår restancer følges Sønderborg Andelsboligforenings forretningsgang.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Ved restancer skal administrationen reagere hurtigt og effektivt. Forretningsgangen følges med overgivelse af sagen til inkasso ved organisationens egen advokat. En gang årligt foretages en vurdering af "gamle sager" med henblik på en vurdering om sagerne skal sendes til inddrivelse eller afskrives.
Arbejdsredskaber:	☒ Forretningsgang, nr. 3 ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☒ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Andre

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Andre

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt

Evaluerig - rapportering:

Administrationen afreporterer på hvert ordinært organisationsbestyrelsesmøde til organisationsbestyrelsen.

Senest redigeret:

10-08-2009

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Regnskab og budget
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	02-03-2004
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Det er formålet: at sikre en struktureret budgetprocedure for afdelingsbudgetter og organisationens budget, med definerede tidsfrister mellem forskellige dele af organisationen. Ligeledes sikres afdelingsbestyrelsens og beboernes indflydelse på budgettet Årsregnskaber skal foreligge i godkendt stand af henholdsvis afdelingsbestyrelsen, eventuelt afdelingsmøde, boligorganisationsbestyrelsen samt repræsentantskabet, således at de tidsmæssigt kan indsendes til kommunen samt landsbyggefonden. Det er endvidere formålet at sikre en struktureret regnskabsprocedure med definerede tidsfrister og krav mellem de forskellige parter, som er involveret i regnskabsproceduren. Det er endvidere boligorganisationens målsætning at udarbejde årsregnskaber for boligorganisationen samt alle afdelinger, herunder også sideaktivitetsafdelinger, med en omhyggelighed sådan, at det minimerer revisionen og den regnskabsmæssige assistance. Denne omhyggelighed skal opnås ved en metodisk gennemgang af regnskabernes enkelte poster og ved hjælp af diverse hjælpeskemaer. Sønderborg Andelsboligforening lægger vægt på et overskueligt

præsentabelt layout af regnskaberne. Udskrift af BLIS - indberetning anvendes derfor ikke som årsregnskab. Herudover tilstræbes det at lave et beboervenligt regnskab for afdelingsregnskaberne.

Handlingsplan - hvordan gør vi ?

Sønderborg Andelsboligforenings forretningsgange for området følges. 📄

Udkast til regnskaber skal kunne afleveres til bestyrelserne (afdelingsbestyrelserne) senest 3 uger før det endelige afdelingsmøde.
Det reviderede regnskab skal være afdelingsbestyrelse i hænde senest 1 uge før mødet.

Arbejdsredskaber:

- ☒ Forretningsgang, nr. 11, 12, 13
- ☐ Andre skriftlige anvisninger:
- ☐ Andet:

Målinger:

- ☐ Medarbejderressourcer
- ☒ Økonomiske ressourcer
- ☐ Tilfredshedsmålinger
- ☐ Antal klagesager

Ansvar for udførelse:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☒ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☒ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Andre

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☒ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☒ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Andre

Produktivtetsberegninger:

☐ Ikke nødvendigt Tidsforbruget i forbindelse med regnskabsudarbejdelse søges identificeret, herunder gennemsnittet pr. afdeling. Forbruget af eventuel regnskabsmæssig assistance i forbindelse med årsafslutningen opgøres herunder i antal timer (regnskabsmæssig udgift omregnes til en bogholderimedarbejders timer) pr. afdeling.

Evaluering - rapportering:

Foretages på bestyrelsesmøder i forbindelse med budgetlægning og regnskabsforelæggelsen.

Senest redigeret:

08-09-2009

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Budgetkontrol, Afdelingerne
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	27-01-2011
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☐ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Budget overholdes - afvigelse max. - 2% af samlede budget.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Månedlige budgetkontroller. Hver 3. måned kontrol af balancen. Afvigelser på >2% på variable konti skal følges af en redegørelse.
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	

- ☒ Ejendomsfunktionær
- ☒ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Andre

Ansvar for opfølgning:

- ☒ Ejendomsfunktionær
- ☒ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Andre

Produktivitetsberegninger:

- ☐ Ikke nødvendigt

Evaluering - rapportering:

Afviigelser >2% skal rapporteres.

Senest redigeret:

08-09-2009

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Budget - og budgetkontrol, Hovedforeningen
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	01-03-2005
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Vi ønsker et udkast, som skal være klar i marts måned året før, og det endelige budget, som skal være færdigt til behandling på et organisationsbestyrelsesmøde inden repræsentantskabsmødet i maj (året før). Vi ønsker, at organisationsbestyrelsen involveres i alle væsentlige økonomiske dispositioner på forhånd. Organisationsbestyrelsen skal have løbende rapportering, og der udarbejdes kvartalsvis regnskab (komprimeret udgave).
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Organisationsbestyrelsen skal have løbende rapportering, og der udarbejdes kvartalsvis regnskab (komprimeret udgave), SALUSnetsuite benyttes.
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☒ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Andre

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☒ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Andre

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt

Evaluering - rapportering:

På organisationsbestyrelsesmøderne

Senest redigeret:

19-08-2009

	Indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde Mandag den 31. maj 2021, kl. 17.00
	Sted: Folkehjem Haderslevvej 7 6200 Aabenraa
	Foreløbig dagsorden 1. Valg af dirigent. 2. Bestyrelsens årsberetning. 3. Endelig godkendelse af årsregnskab for år 2021 med tilhørende revisionsberetning samt gennemgang af budgettet for år 2022. 4. Behandling af indkomne forslag. 5. Valg af revisor. 6. Eventuelt. Forslag som ønskes behandlet på repræsentantskabsmødet, skal sendes til salus@salus-bolig.dk eller SALUS Boligadministration, Egevej 9, 6200 Aabenraa – senest den 17. maj 2021. Efter mødet serveres der en let middag.
	Arrangør: SALUS Boligadministration Egevej 9 6200 Aabenraa

Ny boligsocial ansøgning 2021-2025

Sagsnr. 20/12985 Åben drøftelsessag

Sagsfremstilling

I januar 2020 udsendte Landsbyggefonden et nyt regulativ med tilhørende vejledning om tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene boligafdelinger. Det fremgår af vejledningen, at de afsatte midler prioriteres til områder, der er omfattet af almenboliglovens § 61a – altså områder, der fremgår af ministeriets officielle lister for udsatte boligområder og ghettoområder og afdelinger i tilknytning hertil.

Indsatsområderne i puljen er:

- Uddannelse og livschancer
- Beskæftigelse
- Kriminalitetsforebyggelse
- Sammenhængskraft og medborgerskab

Landbyggefonden har beskrevet de faste mål og indikatorer som følgende:

- Der skal ske et fagligt løft af børn og unge, så flere bliver skoleparate og flere tager en uddannelse.
- Flere bliver tilknyttet arbejdsmarkedet.
- Børn og unge skal støttes i et liv uden kriminalitet, og områderne skal opleves som trygge.
- Flere er en del af fællesskabet og deltager aktivt i samfundet.

Den boligsociale prækvalifikationsansøgning blev i oktober 2020 prækvalificeret til 11.000.000 fra Landsbyggefonden. Gennem forhandling med Landsbyggefonden er støttebeløbet efterfølgende hævet til 12.000.000 kr. Hertil skal erlægges minimum 25% i lokal medfinansiering.

Den nuværende boligsociale helhedsplan 2017-2021 dækker boligområderne:

- Nørager
- Søstjernevej m.fl.
- Stenbjergparken
- Kløver/Hvedemarken

Nørager og Søstjernevej m.fl. er på listen over hårde ghettoområder i Danmark pr 1. december 2020. Det betyder, at der skal ske en reduktion af antallet af almene familieboliger i området. Sammen med de fysiske ændringer skal der ske en udvikling på en række parametre, herunder tilknytning til arbejdsmarked, uddannelsesniveau m.fl., såfremt området skal af ghettolisten. Den proces vil en ny boligsocial helhedsplan kunne støtte op om sammen med den udviklingsplan, der skal udarbejdes for området.

Data for Stenbjergparken viser, at området er mere udfordret på de parametre, som der måles på til ghettolisten. Kløver-Hvedemarken er ikke udfordret i så høj grad som de øvrige afdelinger, men der er fortsat mange uden for beskæftigelse og uddannelsesniveauet er lavt.

I forlængelse af overstående er det direktionens anbefaling, at der fortsat arbejdes med boligsociale indsatser i de udsatte boligområder i Sønderborg Kommune i perioden 2021-2025.

På baggrund af prækvalifikationsansøgningen er dialogen med Landsbyggefonden om en ny boligsocial helhedsplan godt i gang.

En ny helhedsplan bygger oven på erfaringerne fra nuværende helhedsplan og på værdien om, at beboerne skal være en aktiv del af samfundet og opleve sig inkluderet i fællesskabet. Det foreslås, at Helhedsplanen får navnet:

Den boligsociale helhedsplan

- Aktiv i fællesskabet

"Vi arbejder for boligområder, der giver alle beboere mulighed for at være en aktiv del af gode og positive fællesskaber, f.eks. på arbejdspladsen, i skolen, i fritidslivet eller i frivillige sociale indsatser. Det gør vi, fordi vi ved, at mennesker vokser i positive relationer. Vi bliver klogere på os selv og opbygger kompetencer, tryghed og trivsel."

På baggrund af både en landspolitisk og lokalpolitisk prioritering af uddannelse og beskæftigelse fordeles budgettet i en ny boligsociale helhedsplan som følger:

Nuværende helhedsplan 01.09.2017 – 31.08.2021		Ny helhedsplan 01.09.2021 – 31.08.2025	
Indsatsområder	Budget	Indsatsområder	Budget
Tryghed og trivsel	4.125.000	Uddannelse og livschancer	5.154.000
Uddannelse og beskæftigelse	5.036.000	Beskæftigelse	5.460.000
Kriminalitetsforebyggelse	0	Kriminalitetsforebyggelse	3.385.000
Forebyggelse og forældreansvar	5.089.000	Sammenhængskraft og medborgerskab	2.146.000
Administration	348.000	Administration	655.000
I alt:	14.598.000	I alt:	16.800.000

I en ny boligsocial helhedsplan adresseres under hvert indsatsområde en række af boligområdernes problemkomplekser:

Uddannelse og livschancer:

Den boligsociale helhedsplan adresserer udfordringerne i forhold til elevfravær, lavere karaktergennemsnit i grundskolen samt andelen af unge, der er udfordret på at fastholde sig i (ungdoms)uddannelse eller job.

Den boligsociale indsats understøtter at flere børn og unge kommer godt igennem grundskolen og dermed får de bedst mulige forudsætninger, for at klare sig godt igennem uddannelsessystemet efterfølgende.

Med håndholdt støtte til de mest udsatte unge vil vi understøtte, at flere unge klarer sig godt i overgangen fra barn til voksensystemet og dermed fastholdes i uddannelse eller job.

Beskæftigelse:

Den boligsociale helhedsplan adresserer udfordringer i forhold til andelen af udsatte ledige med problemstillinger ud over ledighed.

Sammen med en ekstraordinær jobcenterindsats med 10 fremskudte medarbejdere, vil den boligsociale indsats særligt understøtte med flere praktikpladser helt tæt på boligområderne til de mest udsatte ledige. Den boligsociale indsats vil desuden understøtte at færre ledige bliver

fritaget for aktivitet. Med aktivitetsfremmende forløb understøtter den boligsociale indsats, at flere udsatte ledige bliver klar til at kunne fremmøde og gennemføre virksomhedspraktik.

Med åben rådgivning i alle boligområder vil vi sikre let og uformel adgang til hjælp for beboerne i forhold til uddannelse, beskæftigelse, sundhed, boligforhold mm.

Kriminalitetsforebyggelse:

Den boligsociale helhedsplan adresserer, at andelen af dømte personer over 15 år og andelen af unge i alderen 10-17 år med mindst én sigtelse er hhv. 2,5 og tre gange så høj i boligområderne som i kommunen. Med den boligsociale indsats sætter vi et øget fokus på den tidlige kriminalitetsforebyggelse blandt børn og unge. Gennem fokus på fritidsaktivitet med brobygning til foreningslivet og på fritidsjob understøttes børn og unge i at få et godt og aktivt fritidsliv og i et liv uden kriminalitet.

Sammenhængskraft og medborgerskab:

Den boligsociale helhedsplan vil adressere udfordringer med lav valgdeltagelse og manglende deltagelse i bebodemokratiet, lav grad af medborgerskab og mange beboere på offentlig forsørgelse – herunder mange førtidspensionister. Gennem netværksskabende aktiviteter vil vi i samarbejde med forskellige samarbejdspartnere sætte fokus på demokratisk dannelse, medborgerskab og frivilligt arbejde samt brobygning ud af boligområderne.

Den boligsociale bevilling på 12 mio. fra Landsbyggefonden er betinget af en lokal medfinansiering på minimum 25 % af den samlede projektsum. I nedenstående skema fremgår den lokale medfinansiering i nuværende helhedsplan og et forslag til fordeling af den kommunale medfinansiering.

I den nuværende helhedsplan er der erlagt en medfinansiering på 31%. I den nye helhedsplan forventes en medfinansiering på 29%.

Forslag til fordeling af lokalmedfinansiering

Nuværende helhedsplan 01.09.2017 – 31.08.2021		Ny helhedsplan 01.09.2021 – 31.08.2025	
Finansiering	Beløb	Finansiering	Beløb
Landsbyggefonden	10.000.000	Landsbyggefonden	12.000.000
Sønderborg	1.297.000	Sønderborg	1.400.000
Andelsboligforening		Andelsboligforening	
Sundhed	1.200.000	Sundhed	650.000
Socialpsykiatri	400.000	Socialpsykiatri	400.000
Arbejdsmarkedsafdeling	901.000	Arbejdsmarkedsafdeling	1.750.000
Børn og Familie	800.000	Skole og uddannelse	600.000
Kommunal medfinansiering i alt	3.301.000	Kommunal medfinansiering i alt	3.400.000

Lokal medfinansiering i procent	31%	Lokal medfinansiering i procent	29%
---------------------------------	-----	---------------------------------	-----

Den kommende proces for arbejdet med den boligsociale ansøgning:

November 2020-maj 2021	• Udarbejdelse af ansøgning, herunder budget. Dialog med Landsbyggefonden
April 2021	• Præsentation af ansøgning i relevante politiske udvalg og i SAB. Dialog med Landsbyggefonden
Maj 2021	• 6. maj: Indstillingsmøde i Landsbyggefonden • 26. maj: Godkendelse i Byråd og fremsendelse til Landsbyggefonden
Juni 2021	• Tilsagn fra Landsbyggefonden
1. september 2021	• Projektstart

Bilag:

Strategisk samarbejdsaftale



LANDSBYGGEFONDEN

Strategisk samarbejdsaftale om boligsocial indsats

(Vejledende tekst er fremhævet med grønt og slettes af ansøger, når skemaet udfyldes)

Områdets navn: Nørager

Dækker boligområderne: Kløver-/Hvedemarken, Stenbjergparken, Nørager, Søstjerne-, Søgræs-, Koral- og Konkylievej

Aftalens parter:

Sønderborg Andelsboligforening og Sønderborg Kommune

Samarbejdsaftalen gælder fra - til: 1. september 2021 – 31. august 2025

Underskrifter:

Sønderborg Andelsboligforening

Dato

Navn

Sønderborg Kommune

Dato

Navn

Aftaledokumenter

Som grundlag for aftaledokumenterne henvises til gældende regulativ om tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene boligafdelinger og fondens vejledning herom.

Det er et krav, at der udarbejdes en **strategisk samarbejdsaftale** for at opnå Landsbyggefondens støtte til boligsocial indsats. Aftalen forpligter kommune og boligorganisationer i forhold til samarbejde, herunder opfølgning på de fastsatte mål.

Ændringer i den strategiske samarbejdsaftale skal godkendes af Landsbyggefonden.

Konkrete aftaler om specifikke aktiviteter mellem den boligsociale indsats og de lokale kommunale institutioner, foreninger eller andre aktører skal fastlægges i særskilte **delaftaler** for hvert indsatsområde, der hører under den strategiske samarbejdsaftale.



Bestyrelsen for den boligsociale indsats skal i den forbindelse sikre, at delaftalerne til hver en tid understøtter den strategiske samarbejdsaftale samt afspejler de aktiviteter og samarbejder, der gennemføres i boligområdet. Ajourførte delaftaler skal til hver en tid kunne rekvireres af Landsbyggefonden.

Følgende dokumenter skal vedlægges denne strategiske samarbejdsaftale og uploades på sagen i driftsstøttesystemet (<http://driftsstoette.lbf.dk>). Dokumenterne udarbejdes i de givne skabeloner på sagen.

- En delaftale for hvert af de valgte indsatsområder
- Et budget
- En beredskabsplan
- En milepælsplan

Der skal tillige uploades et kommissorium for bestyrelsen (ingen skabelon).

Endvidere skal der udfyldes og uploades et indberetningsskema på sagen i driftsstøttesystemet. Dokumentet udarbejdes i den givne skabelon på sagen.

1. Kort om boligområdet

Her beskrives boligområdet, der danner rammen om den boligsociale indsats, ganske kort ift. bebyggelsens art, beliggenhed m.m. Beskrivelsen kan evt. suppleres med et kort over området.

Den boligsociale indsats i Sønderborg dækker 4 boligafdelinger beliggende i tre forskellige områder af Sønderborg by. Alle fire afdelinger er blokbebyggelser med skæringsdato i perioden 1966-1973. Tilsammen udgør de fire boligafdelinger 1233 boliger med 2751 beboere.

Afdeling 22, Kløver-/Hvedemarken ligger i den østlige del af byen ca. 2 km fra bymidten. Afdelingen rummer 432 familieboliger og har 823 beboere. Afdelingen er renoveret i 2012.

Beboersammensætningen i afdeling 22, er lidt ældre end i de øvrige 3 afdelinger. Knap 59% af beboerne er 30 år og derover. Knap 12% af beboerne er 65 år og derover, men andelen er stadig langt mindre end i kommunen som helhed.

Afdelingen opfylder ét af ghettokriterierne, idet 66,3% af beboerne har grundskole som højeste fuldførte uddannelsesniveau. 47,3% af beboerne i afdelingen har ikke-vestlig baggrund og 38,5% er uden for arbejdsmarkedet. Andelen af dømte beboere udgør 1,58%.

Afdeling 30, Stenbjergparken ligger i den nordøstlige del af byen i området Ulkebøl. Der er ca. 3 km til bymidten. Afdelingen har 241 boliger, alle familieboliger og har 662 beboere. Afdelingen fik renoveret facader i 1994.

Afdelingen har den yngste beboersammensætning af de fire afdelinger. Hele 52% af beboerne er under 30 år. I kommunen som helhed udgør denne aldersgruppe kun knap 32%. Andelen af beboere på 65 år og derover udgør kun knap 6%. Samme aldersgruppe udgør 24% i kommunen som helhed.

Afdelingen har den højeste andel af beboere med ikke-vestlig baggrund med hele 77,19%. Afdelingen opfylder 3 af ghettokriterierne idet også 47,60% af beboer er uden



for arbejdsmarkedet og 73,60% har grundskole som højeste uddannelsesniveau. I forhold til andelen af dømte ligger afdelingen med 2,11% af beboerne kun 0,16 procentpoint under grænseværdien på 2,27%.

Afdeling 35, Nørager ligger i den nordlige del af byen med kun 1,5 km til bymidten. Afdelingen har 236 familieboliger, heraf er 13 enkelt-værelsesboliger. Afdelingen har igennem en årrække trængt til en renovering og fremstår i dag noget nedslidt. Afdelingen har senest fået en delvis renovering i 1998

Afdeling 24, Søstjerne-, Søgræs-, Koral- og Konkylievej (Søstjernevej m.fl.) ligger ved siden af Nørager. De to afdelinger ligger på hver sin side af Kærvej. Afdelingen har 324 familieboliger, hvoraf 24 er enkeltværelsesboliger. Der bor 689 beboere i afdelingen¹. Afdelingen er renoveret i 2006.

Nørager og Søstjernevej m.fl. er på listen over hårde ghettoer pr 1. december 2020. Der udarbejdes en udviklingsplan for området og realisering af planen kommer til at løbe parallelt og koordineret med den boligsociale indsats.

Beboersammensætningen i Nørager og Søstjernevej m.fl. ligner hinanden. I forhold til aldersfordeling er der stort set ingen forskel på de to afdelinger. Samlet for begge afdelinger er 46% af beboerne under 30 år og kun 8% af beboerne er 65 år og derover.

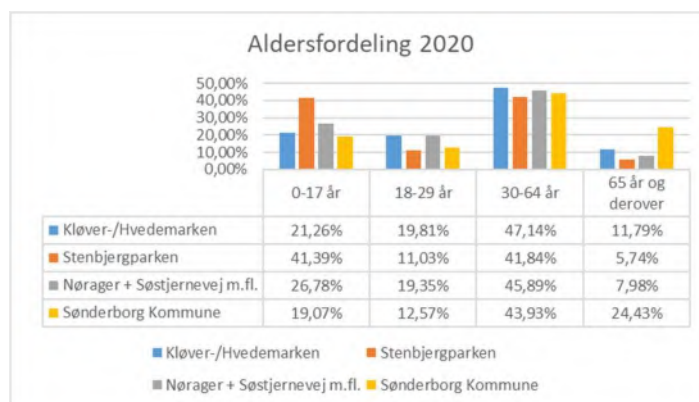
I forhold til etnicitet ligner de to afdelinger også hinanden. Samlet for begge afdelinger har 66,60% af beboerne ikke-vestlig baggrund – opdelt på 67,80% i Nørager og 65,60% i Søstjernevej m. fl.

Nørager opfylder 3 af ghettokriterierne, idet afdelingen har 44,10% udenfor arbejdsmarkedet og 72,10% af beboerne har grundskole som højeste uddannelsesniveau.

Søstjernevej m.fl. opfylder 2 ghettokriterier idet 74,20% af beboerne i afdelingen har grundskole som højeste uddannelsesniveau. Afdelingen ligger lige på grænseværdien med 40% af beboerne uden for arbejdsmarkedet.

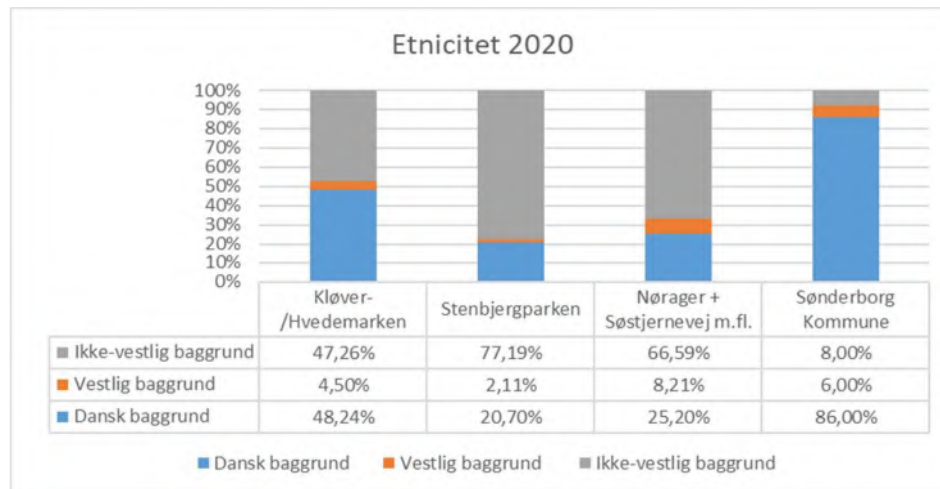
I forhold til andelen af dømte ligger begge afdelinger lavt og Nørager ligger lavest af de fire afdelinger med 1,43%.

Oversigtstabeller ift. aldersfordeling, etnicitet og ghettokriterier²



¹ Landsbyggefondens Beboerdata 2020

² Landsbyggefondens Beboerdata 2020


LANDSBYGGEFONDEN


Ghettokriterier 2020						
Afdeling	Beboere 1/1 2020	Udenfor arb. marked	ikke vestlige	Dømte	Kun grundskole	Gns. Indkomst
Kløver-/Hvedemarken	823	38,50%	47,30%	1,58%	66,30%	65%
Stenbjergparken	662	47,60%	77,20%	2,11%	73,90%	63,60%
Nørager	577	44,10%	67,80%	1,43%	72,10%	61,70%
Søstjernevej m.fl.	689	40%	65,60%	1,55%	74,20%	63,30%





2. Vision for boligområdet

Her beskrives visionen for boligområdet, herunder hvordan indsatsen understøtter evt. politikker og strategier i kommune/boligorganisation mv.

Vision for den boligsociale helhedsplan:

Den boligsociale helhedsplan

- Aktiv i fællesskabet

"Vi arbejder for boligområder, der giver alle beboere mulighed for at være en aktiv del af gode og positive fællesskaber, f.eks. på arbejdspladsen, i skolen, i fritidslivet eller i frivillige sociale indsatser. Det gør vi, fordi vi ved, at mennesker vokser i positive relationer. Vi bliver klogere på os selv og opbygger kompetencer, tryghed og trivsel."

Visioner for boligområderne.

Afdeling 35 og 24:

Nørager og Søstjernevej m.fl. er på den hårde ghettoliste pr 01.12.2020 og der skal udarbejdes en udviklingsplan for området. Området ligger centralt i byen og visionen er at skabe et attraktivt boligområde i Sønderborg med en stærk forbindelse til bymidten og havnefronten. Udviklingsplanen koordineres tæt med bystrategien for Sønderborg by. Det forventes at antallet af boliger skal reduceres væsentligt, primært i Nørager. En forstærket og fremskudt jobcenterindsats skal sørge for at området kommer under 40% i andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet og at uddannelsesniveaue i boligområdet øges.

Afdeling 30:

Stenbjergparken er på mange parametre det mest udsatte område. Afdelingen er et opmærksomhedspunkt for Sønderborg Kommune. I Byrådets budgetforlig 2020 blev aftaleparterne enige om, at der skal udarbejdes en samlet udviklingsplan for afdelingen og det tidligere butikscenter, som ligger nabo til afdelingen. Butikscenteret er under ombygning til private udlejningsboliger. Sønderborg Kommune og Sønderborg Andelsboligforening er i dialog om planen med erfaringerne fra arbejdet med de to boligafdelinger på ghettolisten som udgangspunkt. Den forstærkede og fremskudte jobcenterindsats dækker også Stenbjergparken.

Afdeling 22:

Kløver-/Hvedemarken er ud fra data, det bedst fungerede område af de fire. Visionen er med endnu en boligsocial projektperiode og en fremskudt jobcenterindsats, at konsolidere en positiv udvikling.

Når kommune og boligforening om et par år går i gang med omdannelsen af Nørager og Søstjernevej m.fl., vil det få betydning for andre almene afdelinger i Sønderborg. Derfor vil parterne have et særligt fokus på, at realisering af udviklingsplanen ikke blot flytter udfordringerne til andre boligområder, her blandt Kløver-/Hvedemarken. Der skal blandt andet laves aftaler med alle byens almene boligforeninger om at løse den kommende opgave med genhusning og flytning af beboere.

Den boligsociale helhedsplan understøtter Sønderborg Kommunes politikker, herunder B beskæftigelsespolitikken 2019-2022, Sønderborg i Arbejde og den Sammenhængende børne- og ungepolitik.



3. Organisering

Parterne bag den strategiske samarbejdsaftale skal etablere en projektorganisation med en ansvarlig **bestyrelse** for gennemførelsen af den boligsociale indsats således, at en **entydig og kompetent ledelse** kan sikre koordinering og styring af den lokale indsats og prioritere på tværs af alle niveauer og organisationer - herunder boligorganisationer, boligafdelinger og kommune.

Under bestyrelsen bør der etableres en eller flere (tematiske/geografiske) styre-/følgegrupper.

Beskrivelsen af organiseringen skal suppleres med et organisationsdiagram. Endvidere skal der udarbejdes et kommissorium for bestyrelsen, der også beskriver, hvordan sekretariatsbetjening af bestyrelsen vil foregå. Kommissoriet uploades som bilag på sagen i driftsstøttesystemet.

I dette afsnit beskrives den organisering og koordinering, som parterne bag den strategiske samarbejdsaftale etablerer, og som sikrer de bedst mulige rammer for gennemførelse af den boligsociale indsats. Organisationsdiagrammet indsættes.

Den boligsociale helhedsplan bliver i kommunen politisk forankret under Arbejdsmarkeds- og Integrationsudvalget, idet vi ønsker at sætte et stærkt fokus på beskæftigelse i den kommende projektperiode. Der vil ske en løbende politisk koordinering i SAB, i udvalget og i byrådet.

Bestyrelsen:

Ved projektopstart i efteråret 2021 forventes udviklingsplanen for Nørager og Søstjernevej m.fl. at være godkendt i Ministeriet og realisering af denne kan gå i gang. De to bestyrelser/styregrupper for hhv. boligsocial indsats og parallelsamfundsindsatsen/udviklingsplanen for Nørager og Søstjernevej m.fl. samles derfor i én fælles strategisk bestyrelse, som sikrer fælles vision og fremdrift, entydig ledelse på et højt administrativt niveau og en høj grad af koordinering på tværs af kommune og boligforening.

Bestyrelsen består af **7** personer som følger:

For boligforeningen:

- Direktør Salus Boligadministration
- Administrationschef Salus Boligadministration

For kommunen:

- Direktør Job og Velfærd
- Direktør Børn, Uddannelse og Sundhed
- Direktør Økonomi/Bolig og Opkrævning
- Arbejdsmarkedschef
- **Børn og skolechef**

Følgegrupper:

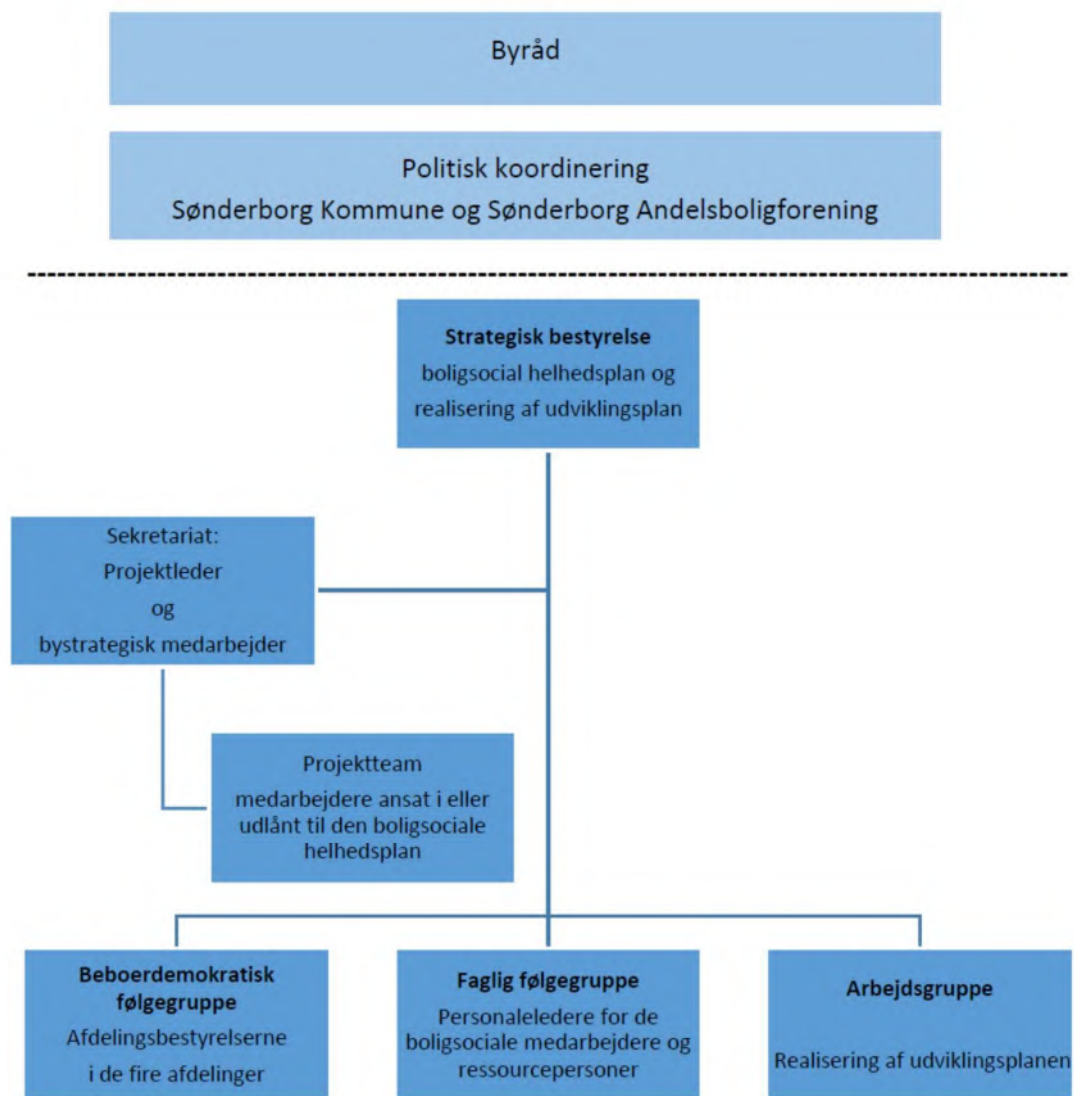
Der nedsættes en beboerdemokratisk følgegruppe med afdelingsbestyrelserne i de fire afdelinger, en faglig følgegruppe med personalelederne for de boligsociale medarbejdere



samt relevante ressourcepersoner og endelig en arbejdsgruppe til realisering af udviklingsplanen. Sidstnævnte vil ændre sammensætning løbende i forhold til processen for realisering af udviklingsplanen.

Sekretariatet sikrer den daglige drift og koordination mellem boligsocial helhedsplan og realisering af udviklingsplanen. Ud over boligsocial projektleder udvides sekretariatet med en bystrategisk medarbejder. Midler til denne funktion søges i Landsbyggefonden via byggesagen.

Den boligsociale projektleder og den bystrategiske medarbejder har ansvaret for fremdrift i hhv. boligsocial helhedsplan og for realisering af udviklingsplan. De to medarbejdere understøtter tæt koordination mellem kommunens afdelinger og boligforeningen. Sammen betjener de bestyrelsen og de forskellige følgegrupper samt sikrer kommunikation på tværs af organiseringen, med det politiske niveau og med beboerne.





Medarbejderressourcer i helhedsplanen:

Indsatsområder og aktiviteter	Uddannelse og livschancer		Beskæftigelse		Kriminalitetsforebyggelse		Sammenhængskraft og medborgerskab	Tværgående aktivitet
Funktioner og ressourcefordeling	Brobygning skole og hjem	Socialfaglig mentorindsats	Praktikpladser og virksomhedsnetværk	Beskæftigelses fremmende aktiviteter	Brobygning til foreningsliv	Fritidsjob-indsats	Netværkskabende aktiviteter	Åben rådgivning
Skole-hjem koordinator	60%				40%			5 timer/uge
Skole-hjem Koordinator	60%				40%			5 timer/uge
Gadeplan m. mentorfunktion		80%				20%		5 timer/uge
Virksomhedskonsulent			80%			20%		5 timer/uge
Syge- og fraværsmemor				100%				5 timer/uge
Boligsocial koordinator ½ stilling							100%	5 timer/uge
Kulturmedarbejder 2 årig stilling						50%	50%	5 timer/uge
Projektleder	37%		38%		14%		11%	5 timer/uge

4. Samspil med centrale tiltag og indsatser i boligområdet

Her beskrives, hvilke øvrige tiltag og indsatser der spiller sammen med den boligsociale indsats i et samlet løft af boligområdet.

Beskriv herunder sammenhængen mellem den sociale indsats og evt. fysiske indsatser i og omkring boligområdet.

Beskriv ligeledes eventuelle aftaler vedrørende økonomisk opretning, eksempelvis tilskud til huslejenedsættelse og/eller aftaler af betydning for udlejningssituationen, eksempelvis fleksibel udlejning, kombineret udlejning mv.

Bemærk, at områder, der er omfattet af en udviklingsplan, her kort skal redegøre for koordinering og løsning af områdets sammensatte forhold.

Som nævnt under punkt 2 og 3 pågår der netop nu et arbejde med at lave en udviklingsplan for boligområdet Nørager og Søstjernevej m.fl. Det forventes, at udviklingsplanen vil omhandle en reduktion af boligmassen med 188 boliger og fortætning med 30 private rækkehus i Nørager samt ommærkning til 18 ungdomsboliger i afdeling 24, Søstjernevej m.fl. Den boligsociale helhedsplan er med i en tværfaglig arbejdsgruppe for parallelsamfundsarbejdet/udviklingsplanen, ligesom den boligsociale bestyrelse er en del af styregruppen for dette arbejde.

Afdeling 22, Kløver-/Hvedemarken samt afdeling 30, Stenbjergparken har begge tidligere været omfattet af fysiske helhedsplaner.

Helhedsplanen deltager desuden i arbejdet med udviklingen af en fremskudt jobcenterindsats, hvor 10 medarbejdere fra jobcenteret rykker ud i boligområderne fra



LANDSBYGGEFONDEN

foråret 2021. Denne indsats er foranlediget af de gode erfaringer med to boligsociale jobmentorer og arbejdet med udviklingsplanen for to af de fire boligområder.

Det boligsociale arbejde er organiseret under kommunen i Sønderborg, hvor projektlederen også er ansat, pt under arbejdsmarkedschefen. Denne organisering er befordrende for, at det boligsociale arbejde inddrages i mange forskellige sammenhænge. Det boligsociale arbejde er således en del af fora som; Lokalråd+ Netværk for ungeindsatser og udviklingsarbejdet med en handlingsplan for fagpersoner og frivillige til at bryde negativ social kontrol.

Opmærksomheden på at bryde negativ social kontrol går på tværs af hele Sønderborg Kommune og den boligsociale helhedsplan er en helt naturlig del af arbejdet. Med udgangspunkt i "Handlingsplan for håndtering af negativ social kontrol og æresrelaterede konflikter" som rulles ud i 2021 til alle kommunens ansatte og frivillige organisationer, vil Sønderborg Kommune vidensdele og skabe modstandskraft mod negativ social kontrol på både forebyggende og indgribende niveau. Kommunen ønsker at sende et klart signal til personer, som lever med negativ social kontrol om, at der er hjælp at hente.

Den boligsociale helhedsplan er en aktiv del af den forebyggende indsats med f.eks. Mindspring forældrekurser, demokratikurser og den tætte dialog med beboerne i almindelighed. Via handlingsplanens actioncards, ved vi, hvem der skal kontaktes i kommunen, når der er brug for en akutindsatser eller yderligere rådgivning.

Desuden er der et tæt samarbejde mellem den boligsociale helhedsplan og en række NGO'er. Der er en række naturlige snitflader både på aktiviteter og deltagere. F.eks. driver Dansk Flygtningehjælp en velfungerende lektiecafé i boligområdet, Røde Kors og Red Barnet driver forskellige familieaktiviteter. Den boligsociale indsats har i et par år kørt familieaktiviteter sammen med Røde Kors.

5. Overordnede mål og indikatorer for den boligsociale indsats

Landsbyggefonden har med afsæt i lovgivningen fastsat indsatsområder, mål og indikatorer som retningsgivende for de boligsociale indsatser, der får støtte inden for rammerne af 2019-26-midlerne og på grundlag af regulativet af 11. december 2019.

Der er formuleret faste overordnede mål, som den boligsociale indsats skal arbejde hen imod, samt opsat faste indikatorer i tilknytning hertil. Disse fremgår nedenfor. Der er i sammenhæng hermed fastlagt de indsatsområder, som den boligsociale indsats skal holde sig inden for (jævnfør afsnit 6 nedenfor).



LANDSBYGGEFONDEN

Formålet med de faste overordnede mål og indikatorer er at sætte retning på den boligsociale indsats og følge udviklingen i det område, som modtager en bevilling. Udviklingen i området holdes op mod udviklingen i beliggenhedskommunen. På dette niveau er der opmærksomhed på den langsigtede udvikling, der også er afhængig af øvrige tiltag og den kernerdrift, som den boligsociale indsats understøtter.

Bestyrelsen har ansvar for løbende at følge op på de faste overordnede mål for den boligsociale indsats. Til dette formål stiller Landsbyggefonden data for boligområdet til rådighed.

Som en del af den årlige revision i forbindelse med regnskabsaflæggelsen skal boligorganisationen over for revisionen dokumentere, at denne opfølgning sker.

Mål	Indikator	Baseline bolig-område	Baseline kommune (evt. andet)	Baseline år	Datakilde
Der skal ske et fagligt løft af børn og unge, så flere bliver skoleparate, og flere tager en uddannelse	Andel 1-5-årige i dagtilbud	92,6% 212 børn	86,7% 2.978 børn	2019	Bolig-sociale data
	Karaktergennemsnit i dansk og matematik for 9.-klasser elever	5,3	6,7	2019	Bolig-sociale data
	Andel 18-29-årige, der har grundskole som højest fuldførte uddannelse, og som ikke er i gang med en uddannelse	35,6% 171 unge	20,7% 1.865 unge	2020	Bolig-sociale data
Flere bliver tilknyttet arbejdsmarkedet	Andel 15-29-årige, der hverken er i gang med en uddannelse eller er i beskæftigelse (restgruppen)	25,3% 164 unge	16,5% 2.034 unge	2019	Bolig-sociale data
	Andel 18-64-årige, der er uden tilknytning til arbejdsmarked og uddannelse	41,4% 714 beboere	16,6% 6.950 beboere	2019	Bolig-sociale data
Børn og unge skal støttes i et liv uden kriminalitet, og områderne skal opleves trygge	Andel 15-29-årige, som er sigtet mindst én gang	5,0% 31 unge	2,5% 299 unge	2019	Bolig-sociale data
	Andel beboere over 18 år, der føler sig grundlæggende trygge i boligområdet	72% 107 beboere	73% 7.541 beboere	2018	VIVEs tryghed og trivselsmåling



LANDSBYGGEFONDEN

			(alle hel- hedsplaner i DK)		
Flere er en del af fællesskabet og deltager aktivt i samfundet	Andel beboere over 18 år, der laver frivilligt arbejde (uden for boligområdet) Meget tit/tit	14% 21 beboere	14% 1.466 beboere (alle hel- hedsplaner i DK)	2018	VIVEs tryghed og trivselsmåling
	Andel stemmeberettigede, der har stemt ved seneste kommunalvalg/ folketingsvalg	KV 2017: 49,3% FV 2019: 65,2%	KV 2017: 74,5% FV 2019: 83,1%	2020	Bolig- sociale data

6. Indsatsområder

De fastlagte indsatsområder, som den boligsociale indsats skal holde sig inden for, er *Uddannelse og livschancer, Beskæftigelse, Kriminalitetsforebyggelse og Sammenhængskraft og medborgerskab*.

I dette afsnit skal **problemkomplekset** for hvert af de indsatsområder, der indgår i den boligsociale indsats, beskrives. Problemkomplekset skal forstås som de centrale **kerneudfordringer**, den boligsociale indsats skal adressere inden for det enkelte indsatsområde. Beskrivelsen skal være konkret og dataunderbygget.

Bemærk, at den specifikke beskrivelse af indsatsområderne med delmål, aktiviteter og den indbyrdes ansvars- og rollefordeling mellem de parter, der er involveret i indsatsen, fastlægges i særskilte delaftaler – én delaftale pr. indsatsområde. Indholdet i delaftalerne skal pege hen imod de fastsatte mål i nærværende strategiske samarbejdsaftale.

Uddannelse og livschancer

Problemkompleks for indsatsområdet

Her beskrives problemkomplekset for indsatsområdet med særligt fokus på de kerneudfordringer, som indsatsen adresserer. Beskrivelsen skal være dataunderbygget.



Børn og unge i de udsatte boligområder er mere udfordret på at komme godt igennem skole og uddannelse. Der er et gab mellem boligområderne og kommuneniveauet på flere parametre som f.eks. karaktergennemsnit, fravær og andelen af unge uden for uddannelse og job. Mange forældre er selv socialt udsatte og har på forskellig vis svært ved at afkode det danske system og hvordan de kan støtte deres børn i et godt skole- og fritidsliv.

Mange børn og unge i boligområderne – 46,5% af beboerne er under 30 år

Det er en ung befolkning, der bor i boligområderne. Samlet er 46,5% af beboerne i de fire afdelinger under 30 år, samme aldersgruppe udgør 31,6% i kommunen som helhed. Andelen af børn og unge under 18 år udgør 29,8% i boligområderne imod 19% i kommunen. Stenbjergparken skiller sig ud, idet 41,4% er under 18 år og hele 52,4% af beboerne er under 30 år.³

En høj koncentration af beboere med ikke-vestlig oprindelse

Beboere med ikke-vestlig baggrund udgør mellem 47,26% og 77,19% af befolkningen i boligafdelingerne. I Stenbjergparken er koncentrationen størst og næsten 10 gange så høj som i kommunen. Samlet for boligområderne er koncentrationen af beboere med ikke-vestlig baggrund 8 gange så høj som i kommunen som helhed.⁴

Dobbelt så mange husstande med enlige med børn

Andelen af husstande med enlige forsørgere med børn er dobbelt så høj som i kommunen som helhed. I Stenbjergparken er andelen 18,58 % og over 3 gange så høj som i kommunen (5,8%).⁵

Lav indkomst i boligafdelingerne

Den gennemsnitlige husstandsindkomst pr person i boligområderne er ca. det halve af den gennemsnitlige indkomst pr person i kommunen som helhed. I Stenbjergparken er indkomsten absolut lavest med knapt 127.000 kr. pr person pr år. Det er også i den afdeling, at indkomsten pr person er steget mindst med kun godt 6000 kr. i alt i perioden 2014-2018. I de øvrige afdelinger er indkomsten steget to og tre gange så meget i samme periode. Stigningen i den personlig indkomst er alligevel en del mindre end stigningen i personlig indkomst på kommuneniveau.⁶

Flere børn med en sag i Børn, Uddannelse og Sundhed

39% af børn og unge i boligafdelingerne har en sag i kommunen, mens det for hele kommunen kun er 22,4%. Der er tale om mange forskellige slags sager, fra foranstaltninger til sager vedr. handicap, PPR mm.⁷

Lavere karaktergennemsnit, men det går den rigtige vej

Karaktergennemsnittet i dansk og matematik for 9. klasses elever ligger i gennemsnit 2 karakterer under karaktergennemsnittet i kommunen. Forskellen i karaktergennemsnit er dog mindsket med 1,1 i perioden 2015 - 2019.⁸

Mere ulovligt fravær i grundskolen

Det gennemsnitlige antal ulovlige fraværsdage pr elev er dobbelt så højt i boligområderne som i kommunen som helhed. Data viser, at jo flere ulovlige

³ Landsbyggefondens Beboerdata, tabel 1

⁴ Landsbyggefondens Beboerdata, tabel 1 og 3

⁵ Landsbyggefondens Beboerdata, tabel 4

⁶ Landsbyggefondens Beboerdata tabel 12

⁷ Tal fra Sønderborg Kommune, Børn, Uddannelse og Sundhed juni 2020

⁸ Landsbyggefondens Boligsocial data



fraværsdage pr elev, jo større bliver forskellen mellem eleverne fra boligområderne og kommuneniveau. Ved 1-9 ulovlige fraværsdage er forskellen mellem boligområder og kommuneniveau 9 procentpoint. Ved over 10 fraværsdage er andelen af elever dobbelt så høj og ved flere end 20 ulovlige fraværsdage er andelen 3 gange så høj. Samlet har 50 elever i boligområderne mere end 9 ulovlige fraværsdage.⁹

En stor del af de 18-29 årige har ikke en ungdomsuddannelse og flere i aldersgruppen er uden tilknytning til uddannelse og job

41% af de 18-29 årige i boligområderne har ikke en ungdomsuddannelse, mens det kun er gældende for 21,6% i samme aldersgruppe i kommunen som helhed.¹⁰

Samtidig er 17,4% af aldersgruppen i boligområderne uden for uddannelse eller job, mens det i kommunen som helhed kun er 11,7%.¹¹

Andelen af 18-29-årige, der har grundskole som højest fuldførte uddannelse, og som ikke er i gang med en uddannelse, ligger i gennemsnit 14,6 procentpoint over kommuneniveau i perioden 2016-2020. I alt er der 171 unge i boligområderne, der har grundskole som højeste fuldførte uddannelse og som ikke er i gang med uddannelse.¹²

Den boligsociale helhedsplan adresserer udfordringerne i forhold til elevfravær, lavere karaktergennemsnit i grundskolen samt andelen af unge, der er udfordret på at fastholde sig i (ungdoms)uddannelse eller job.

Den boligsociale indsats understøtter at flere børn og unge kommer godt igennem grundskolen og dermed får de bedst mulige forudsætninger, for at klare sig godt igennem uddannelsessystemet efterfølgende. Med håndholdt støtte til de mest udsatte unge vil vi understøtte, at flere unge klarer sig godt i overgangen fra barn til voksensystemet og dermed fastholdes i uddannelse eller job.

Beskæftigelse

Problemkompleks for indsatsområdet

Her beskrives problemkomplekset for indsatsområdet med særligt fokus på de kerneudfordringer, som indsatsen adresserer. Beskrivelsen skal være dataunderbygget.

En stor del af den voksne befolkning i boligafdelingerne er uden for beskæftigelse eller uddannelse. Ud fra ydelsestyperne kan vi se, at der er mange, der har udfordringer ud over ledighed og derfor er langt fra ordinær beskæftigelse. Uddannelsesniveaue i boligområderne er generelt lav. Det kræver en særlig indsats at få flere beboere i beskæftigelse eller uddannelse.

En stor del af beboerne er udenfor arbejdsstyrken, men det går den rigtige vej

Andelen af beskæftigede beboere i alderen 18-64 år i boligområderne er steget fra 38% til 45% i løbet af de seneste 5 år og er steget mere end i kommunen som helhed.

Alligevel halter boligområderne stadig markant bagefter kommuneniveauet.¹³

Andelen af 18-64-årige, der er uden tilknytning til arbejdsmarked og uddannelse er faldet

⁹ Tal fra Sønderborg Kommune, Børn, Uddannelse og Sundhed, juni 2020

¹⁰ Tal fra Jobcenter Sønderborg, juni 2020

¹¹ Tal fra Jobcenter Sønderborg, juni 2020

¹² Landsbyggefondens boligsociale data 2020

¹³ Landsbyggefondens Beboerdata, tabel 10



fra 48,7% i 2015 til 41,4% i 2019. Boligområderne ligger dog stadig 2,5 gange over kommuneniveau på 16,6% for denne gruppe.¹⁴

Der er markante forskelle i forhold til bestemte ydelser

Boligområderne ligger betragteligt over kommuneniveau på ydelser som integrationsydelse, ressourceforløb, uddannelsesparate uddannelseshjælpsmodtagere samt aktivitetsparate og jobparate kontanthjælpsmodtagere. Det viser, at der er mange beboere, som har udfordringer ud over ledighed og derfor er langt fra arbejdsmarkedet.

I forhold til borgere på førtidspension ligger boligområderne langt over kommuneniveau – 21,6% er på førtidspension i boligområderne mod 8,5% i kommunen som helhed.¹⁵ Gruppen af førtidspensionister udgør over halvdelen af offentligt forsørgede fuldtidspersoner.¹⁶ Der bør kigges på, hvordan denne gruppes ressourcer kan mobiliseres i tilbud om skånejob eller flexjob. Et skridt på vejen til dette kan være deltagelse i frivilligt arbejde.

Samtidig er uddannelsesniveaue lavt i boligområderne.

36,9% har grundskole som højeste uddannelse mod 18,3% i kommunen som helhed. Halvt så mange beboere har en mellemlang eller lang uddannelse og andelen af beboere med en erhvervs- eller kort videregående uddannelse er 14 procentpoint lavere end i kommunen.¹⁷

Også hos gruppen af de 15-29-årige, der hverken er i gang med en uddannelse eller er i beskæftigelse, er der forskel på boligområderne og kommuneniveau. I perioden 2015 - 2019 ligger boligområderne 8,8 procentpoint over kommuneniveau. Data tyder på, at det går fremad med denne indikator.¹⁸

Den boligsociale helhedsplan adresserer udfordringer i forhold til andelen af udsatte ledige med problemstillinger ud over ledighed. Sammen med en ekstraordinær jobcenterindsats med 10 fremskudte medarbejdere, vil den boligsociale indsats særligt understøtte med flere praktikpladser helt tæt på boligområderne til de mest udsatte ledige. Den boligsociale indsats vil desuden understøtte at færre ledige bliver fritaget for aktivitet. Med aktivitetsfremmende forløb understøtter den boligsociale indsats, at flere udsatte ledige bliver klar til at kunne fremmøde og gennemføre virksomhedspraktik. Med åben rådgivning i alle boligområder vil vi sikre let og uformel adgang til hjælp for beboerne i forhold til uddannelse, beskæftigelse, sundhed, boligforhold mm.

Kriminalitetsforebyggelse

Problemkompleks for indsatsområdet

Her beskrives problemkomplekset for indsatsområdet med særligt fokus på de kerneudfordringer, som indsatsen adresserer. Beskrivelsen skal være dataunderbygget

Boligområderne opleves generelt som trygge, både af beboerne, de ansatte og af

¹⁴ Landsbyggefondens Boligsociale data 2020

¹⁵ Tal fra Jobcenter Sønderborg, august 2020

¹⁶ Landsbyggefondens Beboerdata 2020, tabel 14

¹⁷ Tal fra Jobcenter Sønderborg august 2020

¹⁸ Landsbyggefondens boligsociale data 2020



politiet. Selv om omfanget af kriminalitet begået lokalt i boligområderne ikke vurderes som bekymrende, bliver flere unge i boligområderne sigtet og andelen af straffede personer er højere end i kommunen.

Politiets årlige SUB vurdering viser, at mens kriminaliteten er faldende i kommunen som helhed, så er kriminalitet i Nørager og Søstjernevej m.fl. efter et fald i 2019, nu på samme niveau som 2018. Boligområdet ligger dog lavt i forhold til andre boligsociale områder i Esbjerg og Haderslev. Stenbjergparken er på baggrund af lokal bekymring kommet med i SUB vurderingen i 2020.

Kriminalitetsscoren 2020¹⁹:

- Nørager og Søstjernevej m.fl.: 6,2
- Stenbjergparken: 6,4
- Sønderborg Kommune: 5,5

Den boligsociale helhedsplan har, gennem den daglig kontakt med beboerne, en klar oplevelse af, at der er en manglende anmeldelsestilbøjelighed i boligafdelingerne. Derfor kan antallet af anmeldelser/hændelser være behæftet med mørketal. Dette drøftes løbende med politiet.

Andelen af dømte personer er 2,5 gange så høj som i kommunen som helhed.

Imens kriminaliteten i boligområderne er lav, er andelen af dømte personer over 15 år, over en fem årig periode til gengæld 2,5 gange så høj i boligområderne som i kommunen som helhed og knap 1,5 gange så høj som i alle almene boliger i Sønderborg kommune.

Over en 5 årig periode ligner boligområderne i gennemsnit hinanden i forhold til andelen af dømte.

I perioden 2015-2019 er der en tendens til at Stenbjergparken bliver yderligere belastet både i forhold til andelen af domme, andelen af dømte, andelen af sigtelser. Særligt på andelen af personer med mindst én sigtelse ligger afdelingen højt, med 3,58% i 2019 mod 1% i kommunen.²⁰

Flere sigtede børn og unge

Andelen af 10-17 årige børn og unge, der er sigtet mindst én gang for overtrædelser af straffeloven, våbenloven og lov om euforiserende stoffer er tre gange så høj som i kommunen som helhed.²¹ Blandt de 15-29 årige er andelen med mindst én sigtelse dobbelt så høj som i kommunen set over en 5 årig periode.²²

72% af beboerne føler sig trygge i boligområderne

18% angiver, at de føler sig utrygge i deres boligområde. Der er signifikant mindre utryghed over for børn og unge, der hænger ud i boligområderne end i andre boligområder omfattet af boligsociale helhedsplaner i Danmark.²³

Den boligsociale helhedsplan vil adressere, at andelen af dømte personer over 15 år og andelen af unge i alderen 10-17 år med mindst én sigtelse er hhv. 2,5 og tre gange så høj i boligområderne end i kommunen. Med den boligsociale indsats sætter vi et øget fokus på den tidlige kriminalitetsforebyggelse blandt børn og unge. Gennem fokus på

¹⁹ Politiets SUB vurdering 2020

²⁰ Landsbyggefondens Beboerdata 2020, tabel 17

²¹ Landsbyggefondens Boligsociale data 2020, 2015-2018 midlerne

²² Landsbyggefondens Boligsociale data 2020, 2019-2026 midlerne

²³ VIVEs Trygheds og trivselsmåling 2018



fritidsaktivitet med brobygning til foreningslivet og på fritidsjob understøttes børn og unge i at få et godt og aktivt fritidsliv og i et liv uden kriminalitet.

Sammenhængskraft og medborgerskab

Problemkompleks for indsatsområdet

Her beskrives problemkomplekset for indsatsområdet med særligt fokus på de kerneudfordringer, som indsatsen adresserer. Beskrivelsen skal være dataunderbygget.

Det vurderes, at graden af medborgerskab generelt er lav i boligafdelingerne. Beboerne oplever sig typisk ikke som en del af fællesskabet, og er ikke bevidste om, at de selv kan og skal skabe den gode forandring i forhold til trivsel og naboskab i boligafdelingerne. Det kan f.eks. være at løse konflikter med naboen, uhensigtsmæssig knallertkørsel i boligafdelingerne, uro i kældrene mm. Der er i stedet en forventning om, at boligforeningen, de boligsociale medarbejdere eller politiet skal løse problemerne. Samtidig opleves i dagligdagen en lavere anmeldelsestilbøjelighed i boligafdelingerne (beskrevet i problemkompleks under kriminalitetsforebyggelse). Beboerdemokratiet og de fleste beboerdrevne aktiviteter styres af få stærke beboere, mens majoriteten af beboerne ikke oplever sig inkluderet i fællesskabet. Samtidig viser data, at valgdeltagelse i boligområderne er lav.

Lav valgdeltagelse i boligområderne

Nye data for valgdeltagelse viser, at de udsatte boligafdelinger i Sønderborg halter betragteligt efter både kommuneniveau, på landsplan og den almene boligsektor. Valgdeltagelse ved folketingsvalget i 2019 var på 65% i boligområderne, mens den i kommunen lå på 83%. Ved kommunalvalget i 2017 var der endnu større forskel mellem kommune og boligområder. Her stemte 49,30% af beboerne i boligafdelingerne mod 74,50% i kommunen.²⁴

15-18% af beboerne fraflytter boligafdelingen hvert år

I gennemsnit fraflytter 453 beboere deres boligområde hvert år (interne flytninger er ikke med i dette tal). Mange flytninger påvirker selvfølgelig naboskabet, som mange steder vurderes som sårbart og deraf manglende sammenhængskraft i boligafdelingerne.²⁵

57% angiver at naboskabet på tværs af etnicitet fungerer godt, mens 17% ikke mener, at dette er tilfældet.²⁶

Manglende deltagelse i afdelingsmøderne

Samlet for de fire afdelinger er kun 6,4% af beboerne over 18 år repræsenteret ved det årlige afdelingsmøde (beregnet som et gennemsnit i årene 2014-2020). Nørager og Kløver-/Hvedemarken ligger bedst i målingen med et gennemsnit på hhv. 7,3% og 8,3% af beboerne over 18 år. Søstjernevej m.fl. har den absolut laveste deltagelse med et gennemsnit på kun 3,5% af beboerne over 18 år.

Deltagelsen i Kløver-/Hvedemarken er faldet drastisk i perioden 2014-2020 fra 14,5% i

²⁴ Landsbyggefondens boligsociale data, 2020

²⁵ Landsbyggefondens Beboerdata 2020, tabel 7

²⁶ VIVEs Trygheds- og Trivselsmåling 2018



LANDSBYGGEFONDEN

2014 til 6,3% i 2020, Afdelingen har været uden afdelingsbestyrelse i perioden 2016-2019.²⁷

Mange beboere er på offentlig forsørgelse, her iblandt mange førtidspensionister 51% af alle offentligt forsørgede fuldtidspersoner i boligafdelingerne er førtidspensionister.²⁸ Disse beboere er ikke længere aktive på arbejdsmarkedet, men har (måske) stadig ressourcer og lyst til at bidrage til fællesskabet i eller udenfor boligområderne. Der bør kigges på, hvordan denne gruppes ressourcer kan mobiliseres i tilbud om skånejob eller flexjob. Et skridt på vejen til dette kan være deltagelse i frivilligt arbejde.

Den boligsociale helhedsplan vil adressere udfordringer med lav valgdeltagelse, lav grad af medborgerskab og mange beboere på offentlig forsørgelse – herunder mange førtidspensionister. Gennem netværksskabende aktiviteter vil vi i samarbejde med forskellige samarbejdspartnere sætte fokus på demokratisk dannelse, medborgerskab og frivilligt arbejde samt brobygning ud af boligområderne.

7. Lokal evaluering

Landsbyggefonden sikrer, at der sker en løbende evaluering i udsatte almene boligområder med en boligsocial indsats.

I sammenhæng med den evaluering, som Landsbyggefonden sikrer gennemført, samt den lokale løbende opfølgning på fastsatte mål og indikatorer, kan der gennemføres mindre lokale evalueringstiltag med henblik på løbende justering, læring og forankring lokalt.

Den lokale monitorering sker gennem en tæt dialog mellem parterne i helhedsplanen på baggrund af fremdriften i projektet og projektets resultater. Samtidig monitoreres på de fastsatte mål og indikatorer i den strategiske samarbejdsaftale og i delaftalerne.

Som endelig evaluering laves en erfaringsopsamling for hvert indsatsområde. Disse udarbejdes i løbet af det sidste år i projektperioden. Erfaringsopsamlingerne vil beskrive projektets erfaringer, resultater, arbejdsmetoder i aktiviteterne og angive anbefalinger til forankring.

8. Revision af samarbejdsaftalen

Revision af den strategiske samarbejdsaftale kræver godkendelse i Landsbyggefonden

²⁷ Data fra Sønderborg Andelsboligforening og Landsbyggefondens Beboerdata: Antal beboere med deltagelse i afdelingsmødet og antal beboere 18+ i afdelingen det pågældende år.

²⁸ Landsbyggefondens Beboerdata, tabel 14



Tjekskema ifm renoveringsopgaver

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling:	20 vølundsparken
Controller:	hea
Projekt:	Altaner
Hensigt: Status af byggesag	
Vil renoveringen medføre huslejestigning ?	ja (ja/nej)

Forventet startdato	01-06-2021
Forventet slutdato	01-01-2022
Antal dage	214
Gns. betragtning	50% 107

Forventet rente på mellemfinansiering	1,00%
---------------------------------------	-------

Økonomi:

Håndværkerudgifter - entreprisebeløb	kr 5.563.478
Uforudsete omkostninger	10,00% kr 556.348
Vinterforanstaltninger mv	kr -
Rådgiverhonorar	
Byggesagshonorar inkl. moms	kr 156.899
Stiftelsesprovision	1,00% kr 55.635
Stempelomkostninger	1,50% kr 85.092
Kurtage	0,25% kr 13.909
Forsikring mv	
Bidrag til byggeskadefonden	kr 64.978
Revision, % af byggesagshonorar	kr 1.500
Andet	kr -
Bygglånsrenter (ingen byggekredit=0 kr)	
Rente mellemfinansiering	

I alt	kr 6.497.838
-------	--------------

Finansieret ved:

Forbrug af egne henlæggelser	
Tilskud LBF	
Lån i Hovedforening	kr -
Realkreditfinansiering, provenue	kr 6.497.838 100,00% Frem. Finans. %
Provenu ifølge tilbud	kr -
Mangler finansiering, budgetmæssigt	kr 6.497.838

Antal lejemål i afdelingen	59
Antal m²	4.970 m²
Lånekurs	0,97
Realkredit lån (Hovedstol = Kursværdi)+tinglys	kr 6.698.803
Antal år	30
Antal terminer	120
Rentesats	1,50%
Bidragssats	0,30%
Samlet rente	1,80%

Ydelse pr. termin	kr 72.368
Årlig ydelse	kr 289.473 4,45% Ydelses %

Mdr. ydelse	kr 24.123
Mdr. ydelse pr. lejemål	kr 409
Årlig ydelse pr. m²	kr 58
Huslejeniveau pr. 01.01.2021 gns.	kr 659
ny husleje/stigning	kr 717

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen (webzone2)

Link: [Webzone](#)

Punkt 2.2: Revisionsprotokol

Revisionsprotokol til årsregnskab 2020 (VIV) - bilag

Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 45 56 98 10

Revisionsprotokollat

af 4. maj 2021

til årsregnskab for 2020



Indhold

1	Indledning	981
2	Revisionens gennemførelse	981
2.1	Risikovurdering og revisionsstrategi	981
2.2	Bogføring - forretningsgange mv.	981
3	Forvaltningsrevision	982
3.1	Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	982
3.2	Konklusion	984
4	Juridisk-kritisk revision	984
4.1	Konklusion	984
5	Kommentarer til årsregnskabet	985
5.1	Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	985
5.2	Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	985
5.3	Hovedforeningen	985
5.4	DOA	988
5.5	Håndværkerafdelingen	988
5.6	Afdelingerne	988
6	Øvrige oplysninger	998
6.1	Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	998
6.2	Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	998
6.3	Rådgivnings- og assistanceopgaver	998
6.4	Forsikringsforhold	999
7	Konklusion på den udførte revision	999
7.1	Revision af årsregnskabet	999
7.2	Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	999
8	Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling	999
9	Erklæring	999
10	Lovpligtige oplysninger	1000

1 Indledning

Vi har revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for 2020 for Sønderborg Andelsboligforening.

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal for virksomheden:

t.kr.	2020	2019
Årets resultat	938	275
Aktiver	327.208	316.703
Egenkapital	70.456	64.006

2 Revisionens gennemførelse

2.1 Risikovurdering og revisionsstrategi

Revisionen er foretaget i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber samt internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Revisionen har hovedsageligt omfattet de regnskabsposter og de dele af foreningens registreringssystemer og forretningsgange, hvor risikoen for væsentlige fejl eller mangler er størst.

Revisionen gennemføres med udgangspunkt i en af os udarbejdet revisionsstrategi. Revisionsstrategien skal sikre, at revisionen fokuseres mod de væsentligste og mest risikofyldte forretningsmæssige og administrative områder, der er af betydning for årsregnskabet.

2.2 Bogføring - forretningsgange mv.

Ved en gennemgang af foreningens forretningsgange og hensigtsmæssigt udvalgte stikprøver i foreningens regnskabsmateriale, samt ved et uanmeldt eftersyn af likvide beholdninger, har vi overbevist os om bogføringens egnethed som grundlag for udarbejdelsen af årsregnskabet.

Foreningens bogføring er foretaget ordentligt og omhyggeligt, og de bogholderi- og regnskabsmæssige forretningsgange er betryggende. Det er i øvrigt vores opfattelse, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

2.2.1 Fuldmagtsforhold

Vi har som en del af vores revision indhentet engagementsforespørgsel fra foreningens pengeinstitutter. Pengeinstitutterne har oplyst, hvem der har adgang til foreningens netbank samt fuldmagt til at disponere over foreningens midler. Betalinger foretages af to personer i forening og det kan konstateres, at fuldmagtsforholdene ajourføres løbende.

2.2.2 Drøftelser med ledelsen om besvigelser samt bestyrelsens bekræftelse

Vi har drøftet risikoen for besvigelser i foreningen og de interne kontroller, som ledelsen har og vil have implementeret for at forebygge disse risici. Ledelsen har i denne forbindelse oplyst, at man ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser. Ledelsen vurderer endvidere, at der ikke er særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab, som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver. Vi skal i denne forbindelse bemærke, at vi ikke under vores revision har konstateret fejl i årsregnskabet som følge af besvigelser.

Ved underskrift af nærværende revisionsprotokol bekræfter bestyrelsen, at de ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser, eller at der ikke vurderes at være særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver.

2.2.3 Revision i årets løb

Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 15. december 2020.

2.2.4 Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet

Ved gennemgang af foreningens regnskab har vi undersøgt, om regnskabet er rigtigt aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lovgivningen, de med hjemmel heri udfærdigede bestemmelser samt foreningens vedtægter og den anvendte regnskabspraksis. Herunder har vi især foretaget de undersøgelser, der er nævnt i instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Revisionen har blandt andet bestået i analyser af de enkelte regnskaber, ligesom vi ved en analytisk tilgang (stikprøvevis) har afstemt/revideret huslejer, lønninger, prioritetsgæld- og ydelser, ejendomsskatter, kreditorer, mellemværender med pengeinstitutter, mellemregningskonti, bidrag til boligorganisationen samt varmeregnskab mv.

3 Forvaltningsrevision

Sønderborg Andelsboligforening er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision i henhold til standard for offentlig revision nr. 7.

Formålet med forvaltningsrevisionen er at vurdere om der ved forvaltningen er taget skyldige økonomiske hensyn. Vurderingen tager udgangspunkt i foreningens rapportering om mål og opnåede resultater, herunder om der er udvist:

- ▶ sparsommelighed
- ▶ produktivitet
- ▶ effektivitet

Det er foreningens opgave at udføre forvaltningsrevision. I henhold til "Bekendtgørelse om drift af almene boliger" skal der i ledelsesberetningen rapporteres om mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision.

Som foreningens revisorer har vi stikprøvevist gennemgået den af Sønderborg Andelsboligforening udførte forvaltningsrevision, herunder rapportering om fastlagte målsætninger og opnåede resultater for sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi henviser til ledelsens eventuelle rapportering omkring forvaltningsrevision i ledelsesberetningen.

3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision

Styringsdialogen med Sønderborg Kommune anvendes blandt andet til at måle foreningens forvaltning.

Vi påser stikprøvevist, at beregnede nøgletal og øvrige talmæssige oplysninger, der indgår i den seneste ledelsesberetning for Sønderborg Andelsboligforening, er i overensstemmelse med reviderede regnskaber, og at nøgletal, der anvendes til benchmark, er dokumenterede.

I forbindelse med den finansielle revision er vi i øvrigt ikke stødt på forhold, der indikerer, at foreningen ikke lever op til kravene om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi har konstateret at foreningen blandt andet,

- ▶ foretager benchmarking på relevante nøgletal
- ▶ indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
- ▶ løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som f.eks. forsikringer, revision og real-kreditfinansiering
- ▶ foretager vurdering af den løbende kapitalforvaltning, herunder at overskudslikviditet primært placeres i obligationer og udarbejder benchmark på opnået afkast.
- ▶ omtaler den gennemførte egenkontrol i ledelsesberetningen

Som led i vores gennemgang af forvaltningsrevisionen har vi ligeledes vurderet afholdte udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte samt foreningens bruttoadministrationsudgifter, jf. nedenfor.

3.1.1 Udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte

Udgifterne til bestyrelsen og andre folkevalgte kan specificeres således:

kr.	2017	2018	2019	2020
Bestyrelseshonorar	164.723	165.373	168.810	159.252
Møder, kurser, bestyrelsen	50.885	95.006	77.158	28.332
Møder, kurser, repræsentantskab og af- delingsbestyrelser	112.820	161.525	126.499	65.918
Repræsentation og reklame	127.196	76.694	100.101	51.833
Kontingenter	15.905	0	2.312	9.747
Andre ordinære udgifter	25.200	25.200	25.200	24.000
	<u>496.729</u>	<u>523.798</u>	<u>500.080</u>	<u>339.082</u>

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.

Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.

3.1.2 Bruttoadministrationsudgifter

Foreningens bruttoadministrationsudgifter har de seneste år udviklet sig som anført nedenfor.

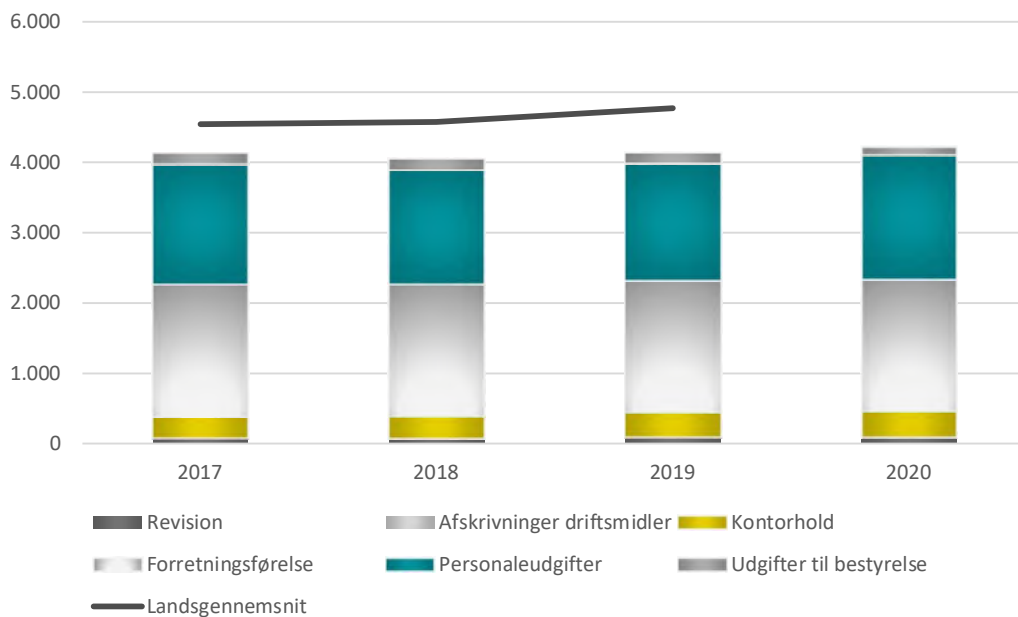
kr.	2017	2018	2019	2020
Bruttoadministrationsudgift	13.998.818	13.749.856	14.028.213	14.261.109
Pr. lejemålsenhed	<u>4.131</u>	<u>4.055</u>	<u>4.139</u>	<u>4.214</u>

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter, opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Bruttoadministrationsomkostninger pr. lejemålsenhed er steget det seneste år, men ligger fortsat under landsgennemsnittet i 2019. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.



Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed



Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at det er vores vurdering, at foreningen i forvaltningen har taget skyldige økonomiske hensyn, at der arbejdes med målsætninger til opfyldelse af god forvaltning og at foreningen har fokus på styringsdialogen.

4

Juridisk-kritisk revision

Sønderborg Andelsboligforening er omfattet af reglerne om Juridisk-kritisk revision i henhold til standard for offentlig revision nr. 6.

Formålet med juridisk-kritisk revision er at undersøge om konkrete processer eller omstændigheder som har betydning for regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med gældende ret.

For Sønderborg Andelsboligforening har vores juridisk-kritiske revision på stikprøvebasis omfattet:

- ▶ Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner
- ▶ Gebyrer
- ▶ Modtagelse af offentlige tilskud

4.1

Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at vi ikke har bemærkninger til den juridisk kritiske revision, der er foretaget i tilknytning til den finansielle revision.

5 Kommentarer til årsregnskabet

5.1 Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber

Sønderborg Kommunes regnskabs gennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2019.

5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber

Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabs gennemgang for 2019. Landsbyggefonden har påpeget tre forhold. Henvendelsen er besvaret af boligforeningen. Regnskabs gennemgangen er afsluttet.

5.3 Hovedforeningen

Vi har blandt andet foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning med tidligere år og budgettet. Vi har stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen, ligesom vi har gennemgået bilag efter balancedagen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskabet og specifikationer hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

5.3.1 Resultatopgørelsen

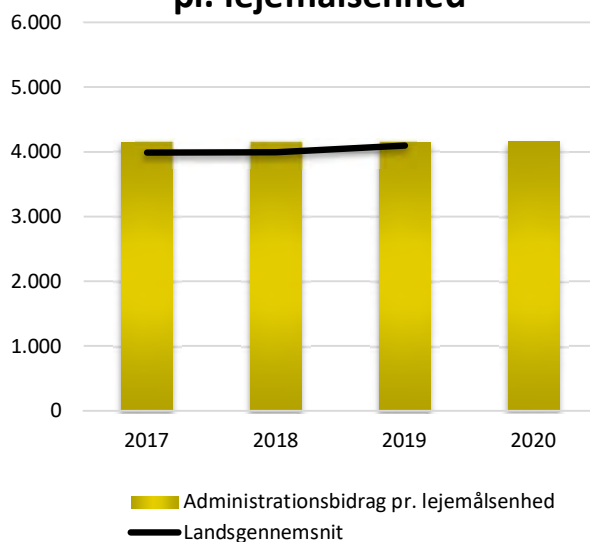
Resultatopgørelsen for 2020 udviser et overskud på 938 t.kr., som er overført til arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen kan henføres til:

	t.kr.
Netto ekstraordinære indtægter	686
Færre mødeudgifter	454
Øgede administrationsindtægter (DOA)	287
Øgede udgifter til kontorhold	-208
Øgede personaleudgifter	-192
Øvrige poster	-89
Afvigelse i forhold til budgetteret resultat	938

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Sønderborg Andelsboligforening. Administrationsbidraget har i 2020 andraget ca. 4.161 kr. pr. lejemålsenhed. Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne i afdelingerne og har ingen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.

Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed



5.3.3 Likviditet

Udviklingen i foreningens likviditet kan overordnet vises således:

t.kr.	2017	2018	2019	2020
Omsætningsaktiver	237.124	239.115	265.400	280.725
Kortfristet gæld	-222.098	-223.946	-252.697	-256.752
	15.026	15.169	12.703	23.973

Likviditeten målt som forskellen mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld er steget i forhold til sidste år.

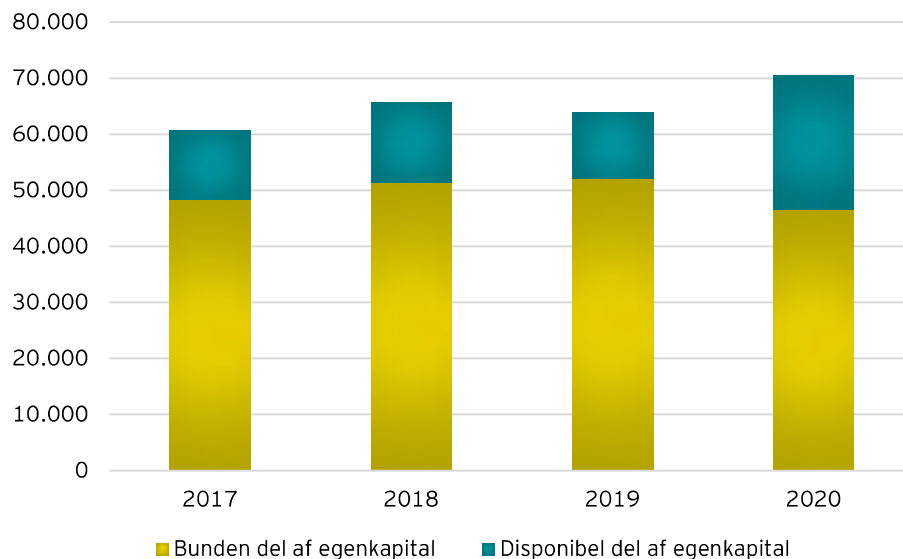
5.3.4 Egenkapital

Foreningens egenkapital udgør 70.456 t.kr. pr. 31. december 2020 og sammensættes således:

t.kr.	2017	2018	2019	2020
Boligforeningsandele	920	918	916	219
Dispositionsfond	46.021	50.255	54.414	60.537
Arbejdskapital	13.829	14.577	8.676	9.699
	60.770	65.750	64.006	70.455

Egenkapitalen er steget med 6.449 t.kr. i forhold til sidste år. Vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen består i bundne reserver. Blandt andet er 27.248 t.kr. bundet i form af "Egen trækingsret" hos LBF. Der er i indeværende år udbetalt 690 t.kr. fra "Egen trækingsret" til afdeling 10.

Egenkapital i t.kr.



Dispositionsfonden

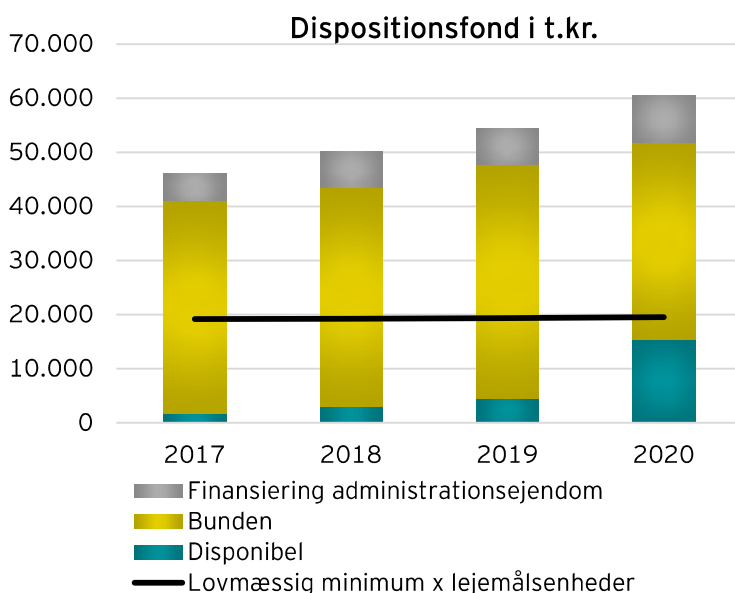
Saldoen på dispositionsfonden pr. 31. december 2020 andrager 60.537 t.kr. Den disponible del udgør 4.563 kr. pr. lejemålsenhed. Da det lovmæssige minimum på 5.773 kr. ikke er opfyldt, skal der foretages henlæggelser fra afdelingerne. Dette er gjort for indeværende år ligesom der også er budgetteret med det i 2021.

Dispositionsfondens midler er forrentet med 0 %, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.

Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning i det omfang omkostningerne overstiger 332 kr. pr. lejemålsenhed samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed. Dispositionsfonden har i 2020 dækket tab ved fraflytning samt lejeledighed for 3.570 t.kr.

Den disponible del af dispositionsfonden er øget fra 4.497 t.kr. sidste år til 15.440 t.kr. i indeværende år.

Der har i indeværende år været foretaget en korrektion til dispositionsfondstilskud tidligere år vedrørende afdeling 30 og 43. I afdeling 30 skyldes det, at der har været udbetalt tilskud til forventede udgifter i forbindelse med Fælleshuset, som ikke er blevet aktuelt. I afdeling 43 har der været givet tilskud til dækning af tab ved lejeledighed. Tabet er efterfølgende blevet overført til byggesagen. Der er således indtægtsført 1.333 t.kr. i dispositionsfonden.



5.3.5 Gæld

Gælden er revideret stikprøvevist til ekstern dokumentation, interne afstemninger og efterfølgende betalinger.

5.4 DOA

Foreningen har indgået aftale om at varetage administration for Den Overordnede Antenneforening (DOA). Boligforeningen har i indeværende år modtaget 429 t.kr. i administrationsbidrag.

5.5 Håndværkerafdelingen

Revisionen af håndværkerafdelingen er endnu ikke afsluttet. Ved revisionens afslutning vil vi udarbejde særskilt rapportering omfattende vores konklusioner. Det anbefales, at bestyrelsen gennemgår rapporteringen når den foreligger.

Hovedforeningen har kautioneret overfor Håndværkergårdens mellemværende med Danske Bank. Håndværkergården har pr. statusdagen et indestående hos Danske Bank.

5.6 Afdelingerne

Vi har foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning heraf med tidligere år. Vi har stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskaberne og specifikationer hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

5.6.1 Resultatopgørelsen

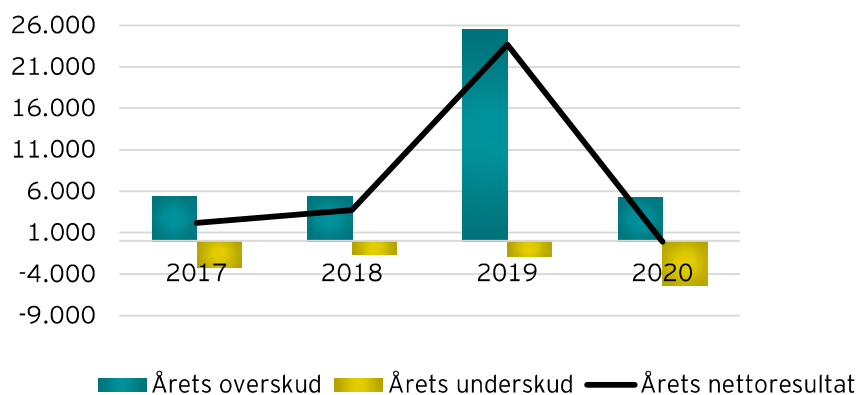
Årets drift har resulteret i, at 33 afdelinger udviser et overskud på 5.214 t.kr. mod sidste års 41 afdelinger og et overskud på 25.467 t.kr. I 10 af afdelingerne er årets overskud anvendt til afvikling af underfinansiering, hvorfor årets overskud som er overført til opsamlet resultat udgør 4.288 t.kr.

Herudover viser 12 afdelinger underskud i 2020 på i alt 5.339 t.kr. mod sidste års 7 afdelinger med et underskud på 1.787 t.kr.

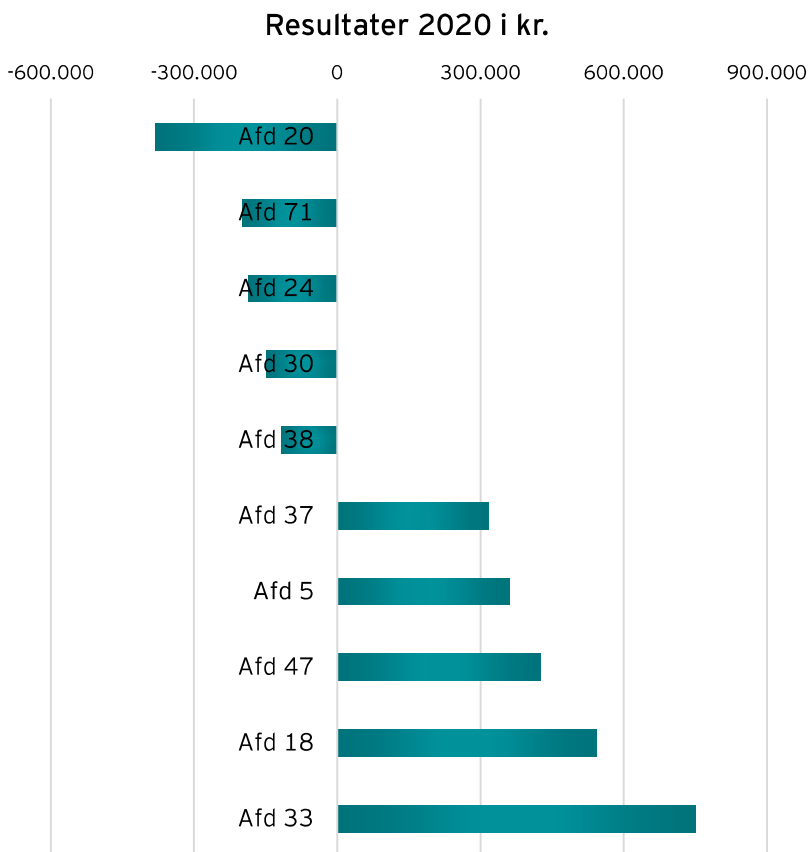
Der er i år to afdelinger, som har et nul-resultat og derudover er afdeling 61 og 64 lagt sammen til en ny afdeling 61.

Udviklingen i årets resultater kan vises således:

Årets over- og underskud i t.kr.



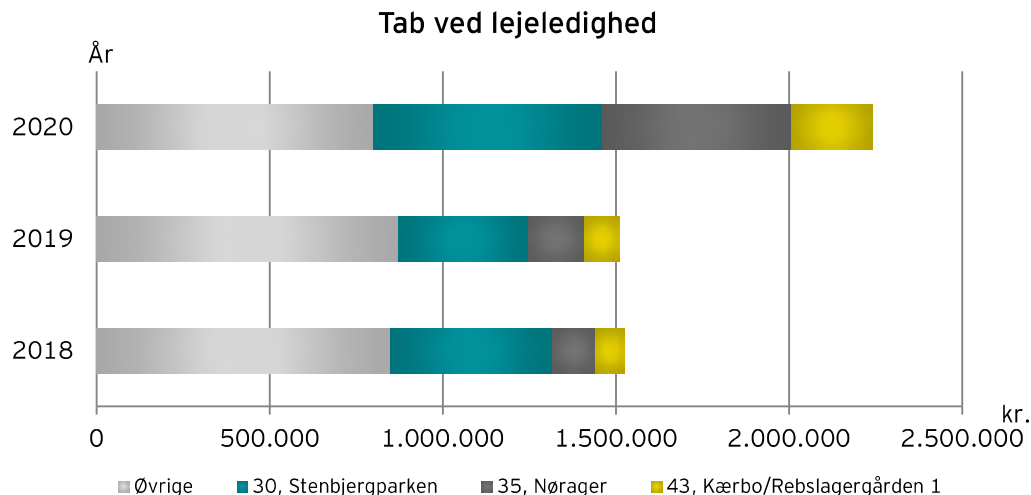
Resultatet for de 5 afdelinger med henholdsvis størst over- og underskud kan vises således, der er i oversigten set bort fra resultatet i afdeling 22:



Årets underskud i afdeling 22 andrager 3.968 t.kr., svarende til 8.877 kr. pr. lejemålsenhed, og skyldes primært, at ydelser på lån forbedringsarbejder og bygningsrenovering er realiseret 5.482 t.kr. højere end budgetteret. Modsat er der modtaget 1.887 t.kr. mere i driftssikring end budgetteret.

5.6.2 Tab ved lejeledighed

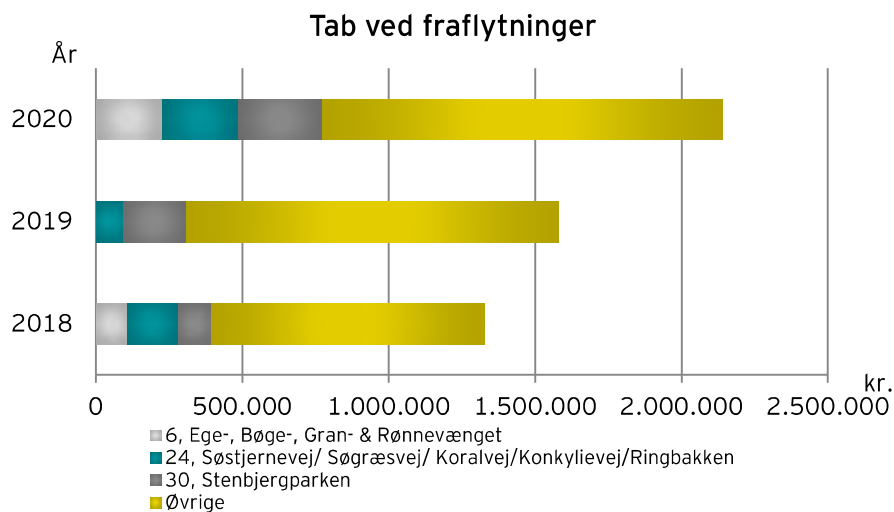
En væsentlig omkostning for Sønderborg Andelsboligforening er tab ved lejeledighed. Den samlede omkostning andrager 2.243 t.kr. for 2020. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed. Det bør have bestyrelsens opmærksomhed.



Vi henleder også bestyrelsens opmærksom på afdeling 5 hvor der er store tab ved lejeledighed pr. lejemålsenhed. Afdeling 5 og 43 har tab, som overstiger 3.000 kr. pr. lejemålsenhed.

5.6.3 Tab ved fraflytninger

I 2020 har Sønderborg Andelsboligforening haft tab ved fraflytninger for 2.140 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning.



Vi henleder bestyrelsens opmærksom på, at afdeling 2, 6 og 65 er de afdelinger hvor der er størst tab ved fraflytning pr. lejemålsenhed. Disse afdelinger har alle tab over 2.500 kr. pr. lejemålsenhed.

5.6.4 Underskud

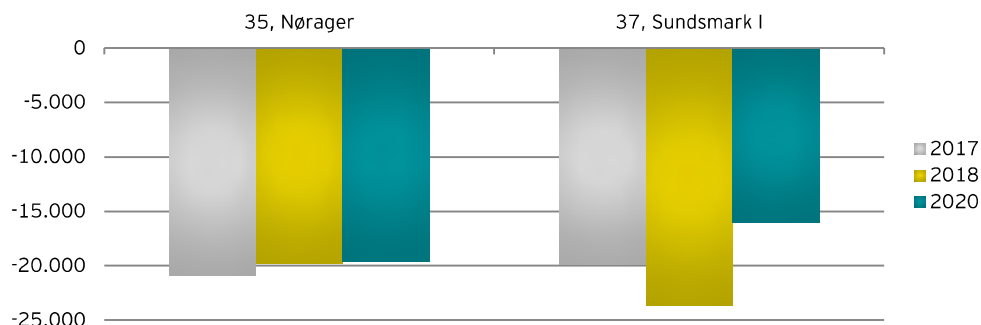
Vi gør opmærksom på, at der ikke må ske udlån fra foreningen til afdelinger med opsamlede driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder, eller til afdelinger, hvor udlejningsvanskeligheder forventes.

En analyse af underskud og væsentlige underskudssaldi giver følgende bemærkninger:

I afdeling 35 og 37 overstiger underskudssaldoen primo 3 måneders bruttolejeindtægt, hvorfor afdelingerne er teknisk insolvente.

Herudover henleder vi bestyrelsens opmærksomhed på følgende udvikling pr. lejemålsenhed i afdelingerne 35 & 37:

Underskudssaldi pr. lejemålsenhed i kr.



Afdeling 35

Årets resultat andrager et overskud på 226 t.kr. På grund af tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2020 på 4.720 t.kr. Der er i 2021 budgetteret med en udgift på 600 t.kr. til afvikling af tidligere års underskud. Dette tiltag alene vil ikke kunne vende udviklingen indenfor 3-5 år.

Afdeling 37

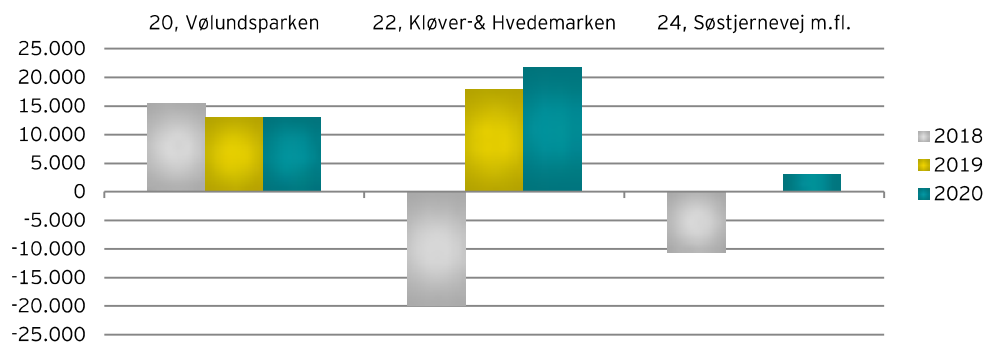
Årets resultat andrager et overskud på 317 t.kr. På grund af tidligere års underskud er underskudssaldoen pr. 31. december 2020 på 945 t.kr. Der er i 2021 budgetteret med en udgift på 165 t.kr. til afvikling af tidligere års underskud. Dette tiltag alene vil ikke kunne vende udviklingen indenfor 3-5 år.

5.6.5

Overskud

Vi har gennemgået nedenstående afdelinger med væsentlige overskudssaldi. Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på at opsamlet overskud skal afvikles indenfor 3-5 år.

Overskudssaldi pr. lejemålsenhed i kr.



5.6.6 Henlæggelser

Vi har stikprøvevis kontrolleret, at årets bogførte forbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i overensstemmelse med ajourførte vedligeholdelsesplaner, og at der over den 20-årige periode, som vedligeholdelsesplanen dækker, vurderes at ske en tilstrækkelig henlæggelse under hensyntagen til planlagt ekstern finansiering.

Til brug for bestyrelsens vurdering af det nuværende niveau er opstillet en oversigt over årets henlæggelser og henlæggelserne ultimo til planlagt og periodisk vedligeholdelse opdelt pr. lejemålsenhed.

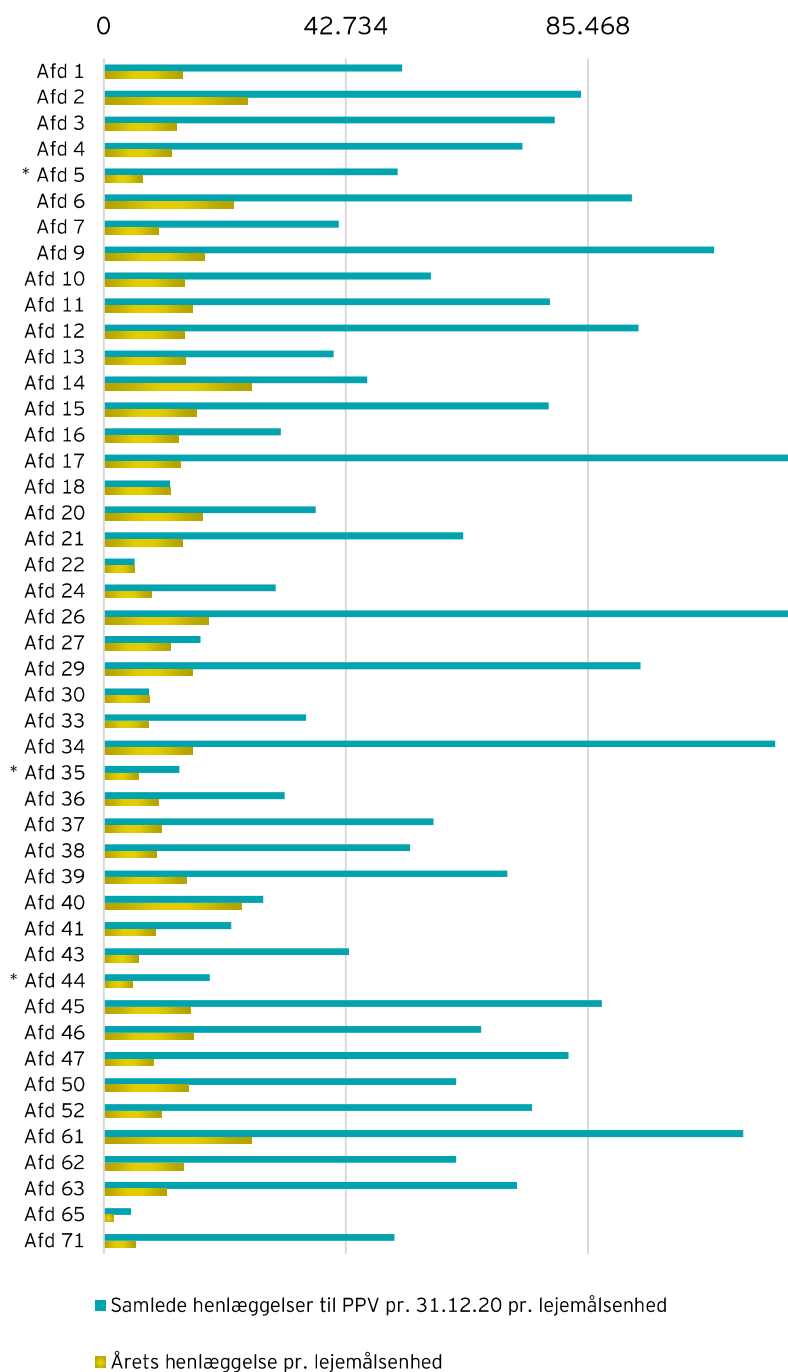
For afdelingerne markeret med * var årets henlæggelser pr. lejemålsenhed sidste år fremhævet som særlig kritiske i styringsrapport til Sønderborg Kommune. Styringsrapporten har alene fokus på udviklingen i årets henlæggelser.

Vi mener det er relevant, at bestyrelsen forholder sig til tilstrækkeligheden af den henlagte kapital i de afdelinger vi har markeret med rødt, idet vedligeholdelsesplanerne udviser behov for ekstern finansiering.

Vi skal bemærke at bestyrelsen ligeledes bedes inddrage afdelingens ibrugtagnings år og ejendommenes generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.



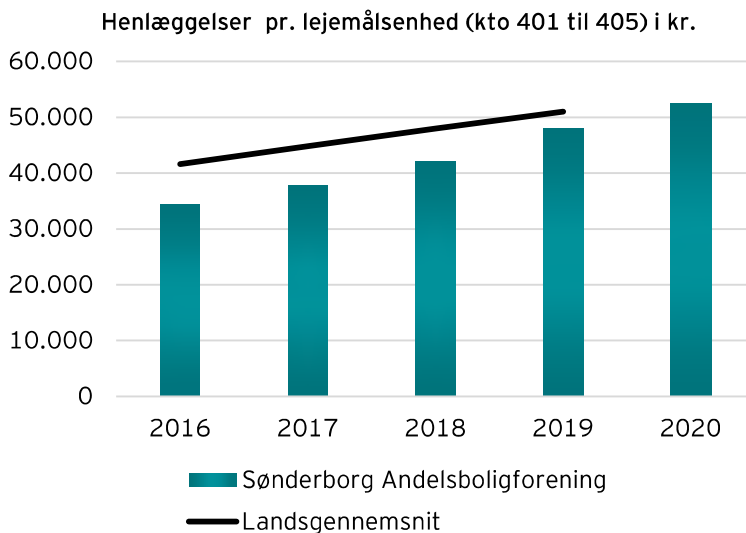
Planlagt periodisk vedligeholdelse pr. lejemålsenhed i kr.



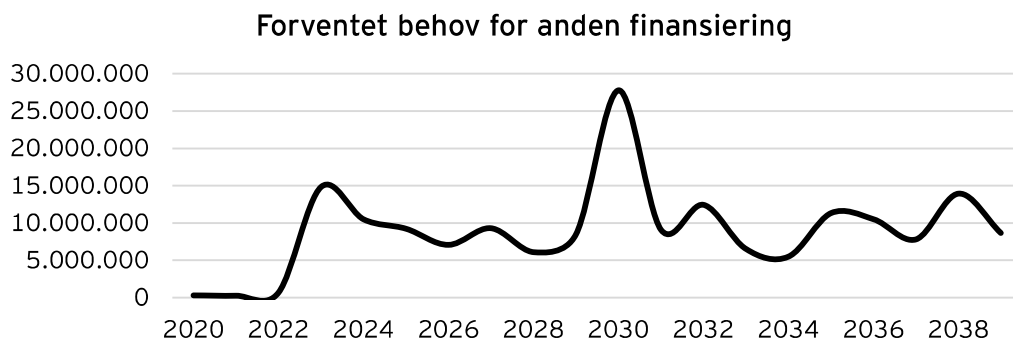
Landsgennemsnit 2019

42.734 kr.

Som det ses af ovenstående, er henlæggelserne over landsgennemsnittet i mange afdelinger. Nedenfor ses de samlede henlæggelser pr. lejermålsenhed for alle afdelinger i forhold til landsgennemsnittet.



Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner ikke forventes at kunne finansieres af henlæggelser. Her kan det blive nødvendigt at tage stilling til om planlagte arbejder må udskydes i det omfang, det er forsvarligt eller om arbejderne kan finansieres med forbedringslån, tilskud fra boligorganisationens egne midler eller om der skal søges eksterne midler.



Granskning

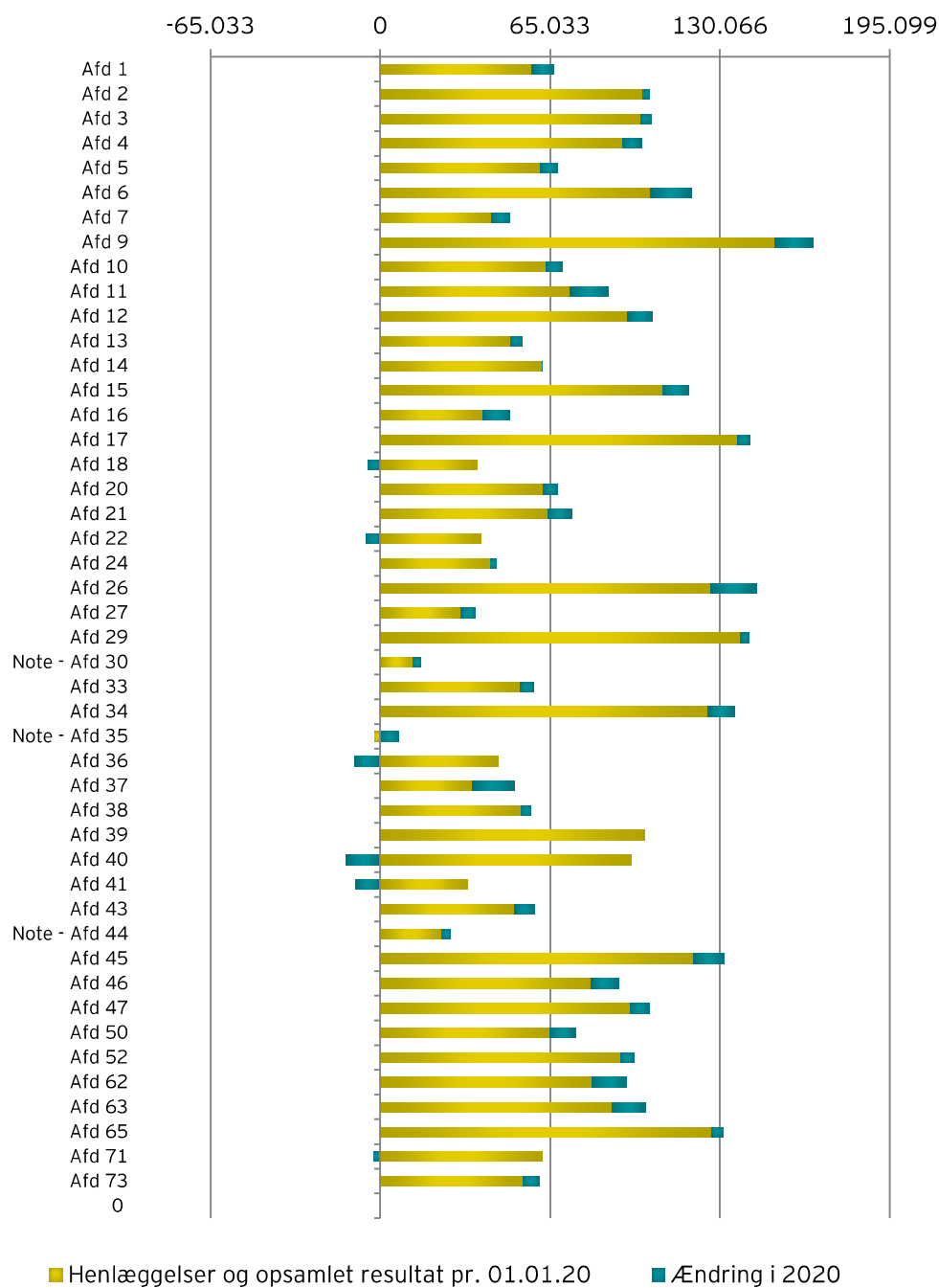
Vi gør opmærksom på at hvert 5. år skal boligorganisationens vedligeholdelses- og fornyelsesplaner granskес af en ekstern uvildig byggesagkyndig. Granskning af vedligeholdelses- og fornyelsesplaner, skal første gang være gennemført inden 1. januar 2022.

5.6.7 Egenkapital

Nedenfor ses en oversigt over niveauet i afdelingernes egenkapital (de samlede henlæggelser og opsamlet resultat) *pr. lejemålsenhed* samt årets ændring heri *pr. lejemålsenhed*. Konto 406 reguleringskonti er udeholdt i oversigten nedenfor.



Egenkapital pr. lejemålsenhed i kr.



Landsgennemsnit 2019

65.033 kr.

Afdeling 30

Der har været en positiv udvikling i årets løb, men vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed.

Afdeling 35

Der har været en positiv udvikling i årets løb, men vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed.

Afdeling 44

Der har været en positiv udvikling i årets løb, men vi henleder opmærksomheden på det lave niveau i henlæggelser og opsamlet resultat pr. lejemålsenhed.

5.6.8 Andre beboerindskud

Det er konstateret, at der er afdelinger, hvor der har været uoverensstemmelser mellem beboerlisterne og de bogførte andre beboerindskud (konto 414). Uoverensstemmelserne kan formentlig henføres til fejl i it-systemerne. Opgørelsen over uoverensstemmelserne er under udarbejdelse og endnu ikke afsluttet.

5.6.9 Underfinansiering af forbedringsarbejder

Forbedringsarbejder er i flere afdelinger underfinansieret. Vi gør opmærksom på, at underfinansieringer skal budgetteres afviklet over 10 år. Overskud skal anvendes til dækning af underfinansiering eller dækning af opsamlet underskud. Hvis der er yderligere overskud, overføres det til resultatkontoen.

5.6.10 Overfinansiering af forbedringsarbejder

Der er enkelte afdelinger, hvor forbedringsarbejder er overfinansieret. Vi gør opmærksom på, at der skal tages stilling til hvordan overfinansieringen skal afvikles.

6 Øvrige oplysninger**6.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet**

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskabet for 2020.

Ledelsen har endvidere erklæret, at alle fejl, som ledelsen er blevet forelagt, er korrigeret i årsrapporten.

6.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven

Vi har foretaget kontrol af, at bestyrelsen overholder de pligter, som den ifølge lovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller mv. Endvidere har vi påset, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver

Siden afgivelsen af vores revisionsprotokollat af 5. maj 2020 har vi udført følgende opgaver for foreningen:

- ▶ Afgivet attestation på indberetning til Landsbyggefonden for 2019 (ydelse udamortiserede lån)
- ▶ Afgivet attestation på den elektroniske indberetning af regnskabet for 2019
- ▶ Revideret og attesteret bygge-regnskab for flere afdelinger

- ▶ Revideret og attesteret skema for opgørelse af reguleringskontoskema for afdeling 22, 24, 30 og 35 for 2019 og 2020
- ▶ Revideret og attesteret skema for opgørelse af reguleringskonto for afdeling 24 og 33 for 2019

6.4 Forsikringsforhold

Vores revision har ikke omfattet foreningens forsikringsforhold. Vi anbefaler, at foreningen fortsat mindst én gang årligt får gennemgået den samlede forsikringsdækning med forsikringsselskabet eller -mægleren med henblik på at vurdere de tegnede dækninger mv., herunder om dækningen på de tegnede forsikringer er tilstrækkelig, og om foreningen eventuelt mangler at tegne forsikringer på særlige områder.

Vi har i forbindelse med regnskabsafslutningen bedt direktionen bekræfte, at der er tegnet de forsikringer, der under hensyn til foreningens forhold skønnes tilstrækkelige til at dække foreningens eventuelle skadessituationer.

7 Konklusion på den udførte revision

7.1 Revision af årsregnskabet

Revisionen af årsregnskaberne har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores revisionspåtegning på årsregnskaberne.

Vedtages årsregnskaberne i den foreliggende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne yderligere oplysninger, som kan påvirke årsregnskaberne, vil vi forsyne årsregnskaberne med en revisionspåtegning uden modifikation men med følgende fremhævede forhold:

"Boligorganisationen/Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen modtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision."

7.2 Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold

Som krævet i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v., er der udfyldt et spørgeskema vedrørende selskabets økonomiske forhold. Vores gennemgang af spørgeskemaet har ikke resulteret i modifikationer i revisionspåtegningen.

8 Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling

I vores ansvarsprotokollat af 1. september 2017 er revisionens formål, omfang og udførelse, revisors rapportering samt ansvarsfordelingen mellem ledelse og revisor beskrevet. Vi skal henvise hertil, ligesom vi anbefaler, at eventuelle nye bestyrelsesmedlemmer får udleveret et eksemplar heraf.

9 Erklæring

Ifølge lovgivningen skal vi erklære, at vi opfylder lovgivningens krav til uafhængighed, og at vi under revisionen har modtaget alle de oplysninger, vi har anmodet om.

10

Lovpligtige oplysninger

I henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal vi erklære,

- ▶ At vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbestemmelser,
- ▶ At vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om, og
- ▶ At statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Sønderborg, den 4. maj 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 980-1000 er fremlagt på mødet den 4. maj 2021.

I bestyrelsen:

Vivian Engelbrecht

Jan Thiessen

Jan Radik

Lone Lønholm

Tina Søndergaard

Anja Bøttcher

Brian List Hansen

Punkt 2.3: Årsregnskab

Årsregnskab for hovedforeningen samt afdelingerne 2020
til godkendelse og underskrift (VIV) - bilag

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 8026

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Andelsboligforening
c/o Egevej 9, 6200 Aabenraa
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Navn - adresse:

SALUS Boligadministration A.m.b.a.

Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune

Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.sab-bolig.net

CVR-nr.: 45569810

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: 29365121

Telefon: 88726400

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 47 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.230	258.732	1	3.230
2) Erhvervslejemål	29	3.185	1 pr. påbeg. 60 m ²	54
3) Institutioner	3	925	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte	452	1.276	1/5	90
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.714	264.118		3.390

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	159.252	172	172
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	179.830	634	634
511	*	Personaleudgifter	6.009.368	5.817	5.947
512	*	Forretningsførelse	6.329.520	6.366	6.443
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	562.769	355	365
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	706.829	606	606
515	*	Afskrivning, driftsmidler	37.000	30	30
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	276.541	250	250
530		Bruttoadministrationsudgifter	14.261.109	14.230	14.447
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.488.977	6.365	6.365
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetaling til Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	26.794.817	24.760	26.932
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	43.544.903	45.355	47.744
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.599.673		
550		UDGIFTER I ALT	48.144.576	45.355	47.744
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	938.215		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	49.082.791	45.355	47.744

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	14.080.012	14.080	14.080
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	14.080.012	14.080	14.080
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	429.066	142	359
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.492.457	6.363	6.363
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	26.794.817	24.760	26.932
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	552	10	10
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	43.796.904	45.355	47.744
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.285.889		
620		INDTÆGTER I ALT	49.082.793	45.355	47.744
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	49.082.793	45.355	47.744

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	8.769,054	6.635
		Kontantværdi pr.	01-10-2020	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	43,323	73
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	28,576	
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	9.079,782	19,383
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.314,000	1,314
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	27.248,615	23,898
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	46.483,350	51,303
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	612,071	175
727		Forudbetalte udgifter	36,990	
730		Tilgodehavende renter m.v.	444,883	414
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	237.416,668	234,595
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	42.214,264	30,216

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	280.724.876	265.400
750		AKTIVER I ALT	327.208.226	316.703

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	219.450	916
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	60.537.165	54.414
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	9.699.201	8.675
810		EGENKAPITAL I ALT	70.455.816	64.005
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	242.533.621	242.418
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	242.533.621	242.418
823		Godkendt administrationsorganisation	929.456	160
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	10.301.335	9.389
826		Omkostninger	215.327	237
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.148.180	497
830	*	Anden kortfristet gæld	624.494	-3
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	256.752.413	252.698
850		PASSIVER I ALT	327.208.229	316.703
Eventualforpligtelse:				

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder og kurser, repræsentantskab og afd	65.918	309	327
		Møder og kurser bestyrelse	28.332	145	127
		Kontingenter	33.747	75	75
		Repræsentation, Reklame	51.833	105	105
		Konto 502 i alt	179.830	634	634
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.921.650	4.988	5.068
		2. Pension/pensionsbidrag	658.269	685	707
		3. Andre udgifter til social sikring	121.082	229	207
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	321.103	15	15
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	12.736	100	50
		Personaleudgifter i alt	6.009.368	5.817	5.947
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	6.009.368	5.817	5.947
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationsbidrag Salus	6.329.520	6.366	6.443
		Konto 512 i alt	6.329.520	6.366	6.443
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart., telefon, porto, annoncer m.v.	292.837	175	170
		Juridisk assistance	116.033	15	70
		Forsikring løsøre	58.016	140	100
		Kontorholdsudgifter i øvrigt	95.883	25	25
		Konto 513 i alt	562.769	355	365
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	220.900	178	178
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	29.787	90	90
		5. Vand, varme	96.415	90	90

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	14.231	14	14
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	345.496	165	165
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom		69	69
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	706.829	606	606
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	111.950	102	102
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	594.879	504	504
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	30.000	30	30
		2. Bil	7.000		
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	37.000	30	30
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.961.800	2.828	
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.063.063	15.500	20.500
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefond, jf. konto 803.24	12.586.200		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	895.199	32	32
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7		200	200
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefond, jf. kt. 803.11	6.734.355	6.200	6.200
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	554.200		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	26.794.817	24.760	26.932
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Ekstraordinærer udgifter	560.186		
		Korrektion tidligere år	289		
		Tilskud t/dækning af lejetab	3.570.141		
		Tilskud til afdelinger	469.057		
		Konto 541 i alt	4.599.673		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	14.261.109	14.230	14.447
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	429.066	142	359
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	13.832.043	14.088	14.088
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.080		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	14.080.012	14.080	14.080
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.080.012	14.080	14.080
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr		130	130
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	317.116	-90	127
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	111.950	102	102
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	429.066	142	359
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)		1.750	1.750
		Afdelinger, rentesats	,52		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning		600	600
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.422.107	3.831	3.831
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital		137	137
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			
		7. Andet	70.350	45	45
		Konto 603 i alt	2.492.457	6.363	6.363
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		800	800
		Dispositionsfond, rentesats	,52		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.891.885	5.061	5.061
		Henlagte midler, rentesats	,52		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	219.000		
		4. Kreditorer			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	328,103		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	49,989	250	250
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet		254	254
		Konto 532 i alt	2.488,977	6,365	6,365
		Nettorenteindtægt / -udgift	3,480	-2	-2
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra arb.kap.	469,057		
		Korr. tidl år.	1.246,691		
		Tilskud f/dispf.t/lejetab (afd)	3.570,141		
		Konto 611 i alt	5.285,889		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	6.780,533	6.730
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	2.354,321	126
		- Afgang i året		2.223
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.134,854	4.633
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		2.147
		Samlede opskrivninger ultimo		2.147
		Af- og nedskrivninger primo	144.900	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	220.900	145
		Af- og nedskrivninger ultimo	365.800	145
		Bogført værdi ultimo	8.769,054	6.635
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	193,323	193
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	193,323	193
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	120.000	90
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	30.000	30
		Af- og nedskrivninger ultimo	150.000	120
		Bogført værdi ultimo	43,323	73
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	35.576	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	35.576	
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	7.000	
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.000	
		Bogført værdi ultimo	28.576	
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Aktier: Boling, Boligbeton og Jorton	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	8.948.290	8.948
		2. C-indskud	55.972	56
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	14.893.740	13.031
		Årets tilgang	4.040.613	4.013
		Årets afgang	690.000	2.150
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	18.244.353	14.894
		Indestående i alt	27.248.615	23.898
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	234.594.893	183.844
		+ Tilgang i året	64.840.820	109.537
		- Afgang i året	62.188.475	57.779
		Samlet anskaffelsessum ultimo	237.247.238	235.602
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	497.533	212
		Samlede opskrivninger ultimo	497.533	212
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	328.103	1.219
		Samlede nedskrivninger ultimo	328.103	1.219

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	237.416.668	234.595
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Diverse Bankbeholdninger	42.214.264	30.216
		Konto 732.2 i alt	42.214.264	30.216
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	219.450	916
		Konto 801 i alt	219.450	916
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	54.413.728	50.254
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.961.800	1.939
		3. Rentetilskrivning		65
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	17.544.462	17.210
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		6.051
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	6.734.355	6.686
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	550.491	7.565
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.570.141	2.361
		23. Diverse	-707.969	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	15.119.318	15.296
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	895.199	419
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	690.000	2.150
		50. Saldo ultimo	60.537.165	54.414
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	9.079.782	19.383
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	8.769.054	6.636
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	27.248.615	23.898
		40. Disponibel del:	15.439.713	4.497
		50. Saldo ultimo	60.537.164	54.414
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	8.675.843	14.577
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	938.215	275
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	554.200	
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		6.051
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	469.057	126
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	10.168.258	8.801
		Saldo ultimo	9.699.201	8.675
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	1.100.000	1.100
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	214.000	214
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	1.314.000	1.314
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	8.385.200	7.362
		5.Saldo ultimo	9.699.200	8.676
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1 Viben, Rylen, Hjejlen	1.392.683	1.782
		Afd. 2 Tjørne-, Pilevænget	2.355.017	2.971
		Afd. 3 St. og Ll. Ringbo, Ringgade 151	6.501.195	6.202
		Afd. 4 Mågen og Ternen	2.310.880	2.188
		Afd. 5 Ringgade 71-87	4.770.526	4.425
		Afd. 6 Ege-, Bøge-, Gran- og Rønnevænget	5.712.863	5.423
		Afd. 7 Ringgade 64-84A	4.511.461	4.105
		Afd. 9 Alsbo	9.673.959	11.709
		Afd. 10 Havretoften m.fl.	1.114.456	4.721
		Afd. 11 - Høj-, Østertoften	3.235.422	2.823
		Afd. 12 Eng-, Hasseltoften m.fl.	2.182.735	3.448
		Afd. 13 Rådmands-, Borgmesterløkken	6.168.500	5.779
		Afd. 14 Rojumvej, Rønnevænget	418.833	432
		Afd. 15 Kloster-, Måjløkken m.fl.	13.330.986	12.285
		Afd. 16 Ørstedsgade, Bygtoften	1.428.347	1.151
		Afd. 17 Garagegården Grønnegården	708.727	684
		Afd. 18 Ryttervænget	4.931.703	5.593
		Afd. 20 Vølundsparken	7.622.013	7.071
		Afd. 21 Rådmandsløkken	6.361.568	5.702
		Afd. 22 Rojum, Hvede-, Kløvermarken	25.878.342	24.311
		Afd. 24 Søjstervej m.fl.	17.066.877	16.897
		Afd. 26 Børnehaven Grundtvigs Alle	1.008.845	885
		Afd. 27 Primulavej 1A-15G	2.595.027	2.306
		Afd. 29 Odinsvej, Thorsvej, Grundtv. Alle	372.628	427
		Afd. 30 Stenbjergparken	6.117.397	6.245
		Afd. 33 Jørgensgård	43.755.554	42.155
		Afd. 34 Børnehaven Damgade	950.552	878
		Afd. 35 Nørager	703.494	2.141
		Afd. 36 Skovvej, Sundsvallgade	631.798	936
		Afd. 37 Hjortevej I	3.182.242	2.443

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 38 Hjortevej II	2.559,316	2.427
		Afd. 39 Lyshøj	1.242,301	1.233
		Afd. 40 Dannevirkevej	2.178,832	2.621
		Afd. 41 Rendsborgvej 1-8C	643,388	844
		Afd. 43 Jørgensbo	2.987,617	3.303
		Afd. 44 Jørgenshøj	1.932,532	1.734
		Afd. 45 Østerkobbel I	6.395,727	5.803
		Afd. 46 Østerkobbel II	3.741,229	3.309
		Afd. 47 Østerkobbel III	7.933,875	7.574
		Afd. 50 Fiskervænget	7.941,864	7.061
		Afd. 52 Rebslagergården II	5.536,262	5.259
		Afd. 61 Ovesensvej, Eisingsvej	1.164,419	733
		Afd. 62 Sigtunagade 24-34	575,122	1.267
		Afd. 63 Kærmindevej	1.246,647	1.114
		Afd. 64 Scharffenbjergsgade		612
		Afd. 65 Lavbrinkevej 47-55	688,944	652
		Afd. 71 Tøt-Otte- og Svanemose	3.850,709	4.257
		Afd. 73 Solo	4.920,207	4.497
		Konto 821.1 i alt	242.533,621	242,418
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Tilskud Social Helhedsplan	624,494	-3
		Konto 830 i alt	624,494	-3

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til sideaktiviteter

Kontonr. Note Specifikation

Omsætning

Driftsresultat

Egenkapital

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER**AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION**

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skødet på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skødet på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIAEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).

19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)

20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).

UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter

21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).

22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).

23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)

24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)

25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)

26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).

27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).

28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)

29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).

Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens om-fang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er anvendt i alt tkr. 2.243 fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed i 2020. Heraf er tkr. 1.206 anvendt til dækning af tab i afd. 30 og 35.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underfinansiering i flere afdelinger og disse er budgetteret afviklet over max. 10 år. Såfremt der har været overskud i afdelingerne er dette anvendt til dækning af en eventuel underskudssaldo og ellers til dækning af underfinansiering.

Der har i 2020 været underskud i 13 afdelinger med i alt tkr. 5.342. Heraf udgør underskuddet i afdeling 22 tkr. 3.968.

Der er opsamlet underskud i følgende afdelinger:

Afd. 1	15.671
Afd. 10	1.155
Afd. 35	4.494.275
Afd. 36	15.847
Afd. 37	628.000
Afd. 38	18.797
Afd. 41	65.847
Afd. 63	13.186
Afd. 71	197.350
I alt	5.450.128

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afdeling 30 og 35

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

I flere afdelinger er der løbende tab på fordringer på fraflyttede lejere. Der forventes ikke tab ud over det normale.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er 19 afdelinger, som har henlæggelser til planlagt vedligehold pr. m2., der er lavere end landsgennemsnittet for 2019. Det er følgende afdelinger: 7, 10, 13, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 27, 30, 33, 35, 36, 40, 41, 44, 71, 73

Spørgsmål 12b

Der er 9 afdelinger, som har henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning pr. lejemålsenhed, der er lavere end landsgennemsnittet for 2019.

Spørgsmål 12c

Der er 26 afdelinger, som har henlæggelser til tab ved lejeledighed og fraflytninger pr. lejemålsenhed, der er lavere end den obligatoriske dækning i 2021.

Spørgsmål 13

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

.

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

04-05-2021

Underskrift (sign.)

Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderborg Andelsboligforening for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2020 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om årsberetningen.

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 21-04-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	04-05-2021
Underskrift (sign.)	EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
Statsaut. Revisor
MNE31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	04-05-2021
Underskrifter (sign.)	Vivian Engelbredt, formand Jan Thiessen Jan Radik Tina Søndergaard Anja Bøttcher Lone Lønholm Brian List Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.
By for underskrift	Sønderborg
Dato for underskrift	27-05-2021
Underskrifter (sign.)	Dirigent

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 001 1, Viben-Rylen-Højlen

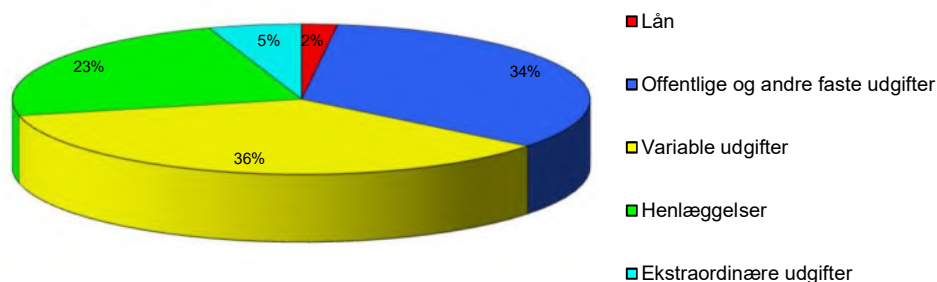
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.851.152,49
og de samlede indtægter er på	1.827.633,90
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-23.518,59

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1190 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 20150 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 21340 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13940 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3100 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 001 1, Viben-Rylen-Hjejlen

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	36.827,87	40	40
Offentlige og andre faste udgifter	624.692,46	618	625
Variable udgifter	661.494,71	94	114
Henlæggelser	432.000,00	432	463
Ekstraordinære udgifter	96.137,45	175	165
Udgifter	1.851.152,49	1.359	1.407
	0,00	0	0
Udgifter i alt	1.851.152,49	1.359	1.407
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.346.259,00	1.333	1.391
Renter	8.817,85	26	16
Andre ordinære indtægter	472.557,05	0	0
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	1.827.633,90	1.359	1.407
Årets underskud	23.518,59		0,00
Indtægter i alt	1.851.152,49	1.359	1.407

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	2.710.499,93	2.500.050,31
Omsætningsaktiver	1.481.890,94	1.781.724,91
Aktiver i alt	4.192.390,87	4.281.775,22
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.871.421,20	1.617.450,60
Underskud	-15.671,28	6.783,31
Henlæggelser - underskud +/-	1.855.749,92	1.624.233,91
Langfristet gæld	2.324.645,95	2.655.541,31
Kortfristet gæld	11.995,00	2.000,00
Passiver i alt	4.192.390,87	4.281.775,22

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 002 2, Tjørne-Pilevænget

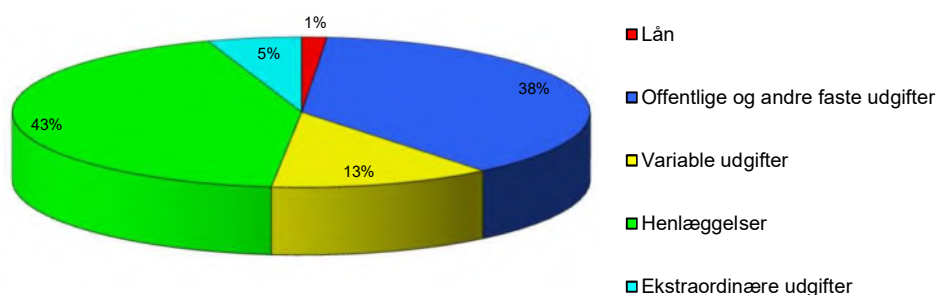
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.706.558,74
og de samlede indtægter er på	1.771.161,61
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	64.602,87

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 850 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 23050 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7590 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 26250 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3200 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 002 2, Tjørne-Pilevænget

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	23.906,00	24	24
Offentlige og andre faste udgifter	645.481,65	627	635
Variable udgifter	212.474,03	154	191
Henlæggelser	735.000,00	735	782
Ekstraordinære udgifter	89.697,06	100	92
Udgifter	1.706.558,74	1.640	1.724
Årets overskud	64.602,87	0	0
Udgifter i alt	1.771.161,61	1.640	1.724
INDTÆGTER			
Boligaftager og leje	1.683.865,00	1.566	1.660
Renter	13.222,65	3	3
Andre ordinære indtægter	71.000,00	71	61
Ekstraordinære indtægter	3.073,96	0	0
Indtægter	1.771.161,61 0,00	1.640	1.724 0,00
Indtægter i alt	1.771.161,61	1.640	1.724

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	2.596.100,07	1.888.857,73
Omsætningsaktiver	2.445.369,95	3.020.206,43
Aktiver i alt	5.041.470,02	4.909.064,16
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.759.055,24	2.617.643,37
Overskud	122.049,72	193.049,72
Henlæggelser - underskud +/-	2.881.104,96	2.810.693,09
Langfristet gæld	2.160.365,06	2.094.037,73
Kortfristet gæld	0,00	4.333,34
Passiver i alt	5.041.470,02	4.909.064,16

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 003 3, Store & Lille Ringbo

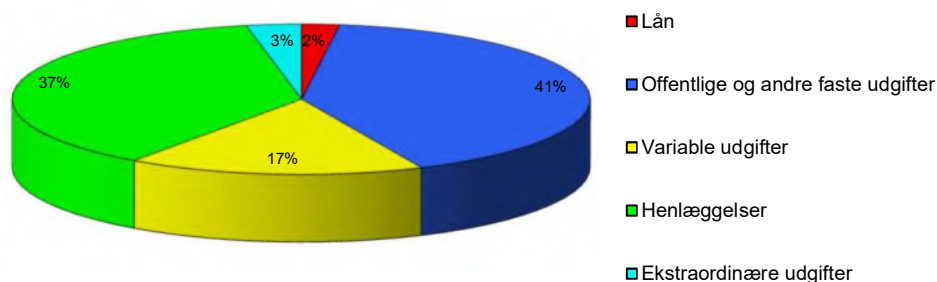
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	2.388.771,80
og de samlede indtægter er på	2.595.970,10
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	207.198,30

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 900 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17530 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7070 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15840 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1310 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 003 3, Store & Lille Ringbo

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	50.463,00	55	50
Offentlige og andre faste udgifter	981.863,34	1.052	1.012
Variable udgifter	395.853,46	471	468
Henlæggelser	887.000,00	887	1.087
Ekstraordinære udgifter	73.592,00	175	175
Udgifter	2.388.771,80	2.640	2.792
Årets overskud	207.198,30	0	0
Udgifter i alt	2.595.970,10	2.640	2.792
INDTÆGTER			
Boligaftager og leje	2.436.634,40	2.539	2.591
Renter	33.803,28	0	0
Andre ordinære indtægter	115.521,44	101	201
Ekstraordinære indtægter	10.010,98	0	0
Indtægter	2.595.970,10	2.640	2.792
	0,00		0,00
Indtægter i alt	2.595.970,10	2.640	2.792

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	1.053.949,23	1.053.949,23
Omsætningsaktiver	6.676.050,57	6.526.130,64
Aktiver i alt	7.729.999,80	7.580.079,87
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	5.199.257,24	5.069.927,71
Overskud	614.967,11	505.372,81
Henlæggelser - underskud +/-	5.814.224,35	5.575.300,52
Langfristet gæld	1.770.239,23	1.631.463,23
Kortfristet gæld	145.536,22	373.316,12
Passiver i alt	7.729.999,80	7.580.079,87

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 004 4, Mågen og Ternen

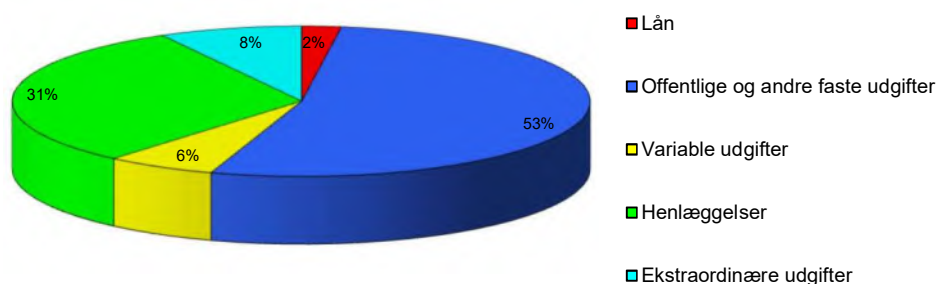
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	925.999,07
og de samlede indtægter er på	1.012.220,51
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	86.221,44

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 730 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17480 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2030 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10180 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2650 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 004 4, Mågen og Ternen

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	20.406,00	20	20
Offentlige og andre faste udgifter	489.417,93	502	507
Variable udgifter	56.947,09	100	100
Henlæggelser	285.000,00	285	323
Ekstraordinære udgifter	74.228,05	84	84
Udgifter	925.999,07	991	1.034
Årets overskud	86.221,44	0	0
Udgifter i alt	1.012.220,51	991	1.034
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	986.652,00	972	982
Renter	12.319,74	10	10
Andre ordinære indtægter	9.498,77	9	42
Ekstraordinære indtægter	3.750,00	0	0
Indtægter	1.012.220,51 0,00	991	1.034 0,00
Indtægter i alt	1.012.220,51	991	1.034

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	1.662.987,16	1.493.117,13
Omsætningsaktiver	2.400.279,99	2.297.333,22
Aktiver i alt	4.063.267,15	3.790.450,35
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.104.704,15	1.937.111,78
Overskud	95.650,44	104.650,44
Henlæggelser - underskud +/-	2.200.354,59	2.041.762,22
Langfristet gæld	1.812.961,26	1.600.406,13
Kortfristet gæld	49.951,30	148.282,00
Passiver i alt	4.063.267,15	3.790.450,35

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 005 5, Ringgade

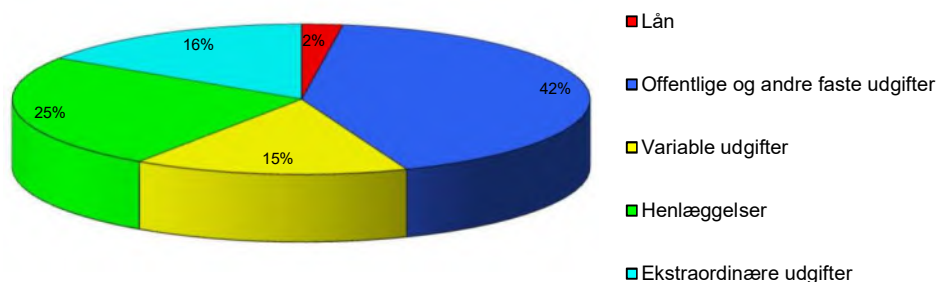
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	2.855.514,39
og de samlede indtægter er på	3.206.603,84
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	351.089,45

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1130 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 20590 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7560 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12170 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7790 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 005 5, Ringgade

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	65.285,59	67	67
Offentlige og andre faste udgifter	1.194.004,19	1.184	1.241
Variable udgifter	438.417,00	481	528
Henlæggelser	706.000,00	706	706
Ekstraordinære udgifter	451.807,61	740	715
Udgifter	2.855.514,39	3.178	3.257
Årets overskud	351.089,45	0	0
Udgifter i alt	3.206.603,84	3.178	3.257
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.086.201,00	3.079	3.160
Renter	24.940,62	25	25
Andre ordinære indtægter	95.462,22	74	72
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	3.206.603,84	3.178	3.257
	0,00		0,00
Indtægter i alt	3.206.603,84	3.178	3.257

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	8.477.394,60	8.550.994,70
Omsætningsaktiver	5.104.640,73	4.747.303,08
Aktiver i alt	13.582.035,33	13.298.297,78
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	3.743.885,77	3.670.310,60
Overskud	396.221,25	69.188,80
Henlæggelser - underskud +/-	4.140.107,02	3.739.499,40
Langfristet gæld	9.231.625,60	9.071.331,70
Kortfristet gæld	210.302,71	487.466,68
Passiver i alt	13.582.035,33	13.298.297,78

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 006 6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget

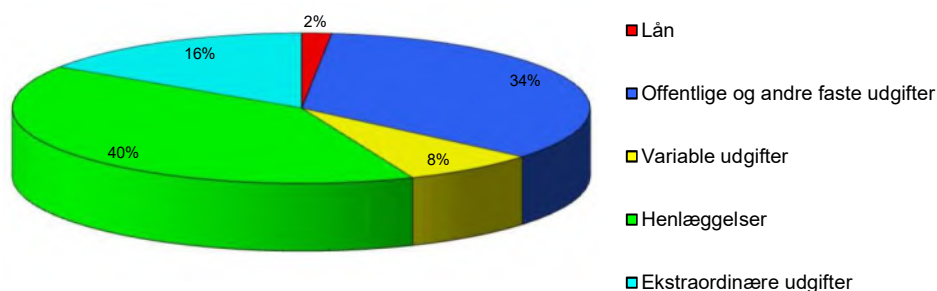
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.205.581,68
og de samlede indtægter er på	3.466.014,84
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	260.433,16

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1110 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 23060 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5050 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 27030 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10530 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 006 6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	53.178,00	53	53
Offentlige og andre faste udgifter	1.106.786,43	1.070	1.075
Variable udgifter	242.500,40	315	384
Henlæggelser	1.297.500,00	1.298	1.398
Ekstraordinære udgifter	505.616,85	572	572
Udgifter	3.205.581,68	3.308	3.482
Årets overskud	260.433,16	0	0
Udgifter i alt	3.466.014,84	3.308	3.482
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.273.401,00	3.135	3.254
Renter	28.289,49	10	10
Andre ordinære indtægter	163.980,60	163	218
Ekstraordinære indtægter	343,75	0	0
Indtægter	3.466.014,84	3.308	3.482
	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	3.466.014,84	3.308	3.482

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	9.041.006,93	8.428.739,87
Omsætningsaktiver	5.875.197,59	5.465.690,06
Aktiver i alt	14.916.204,52	13.894.429,93
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	5.283.820,32	4.369.153,99
Overskud	437.407,07	600.407,07
Henlæggelser - underskud +/-	5.721.227,39	4.969.561,06
Langfristet gæld	9.192.977,13	8.924.868,87
Kortfristet gæld	2.000,00	0,00
Passiver i alt	14.916.204,52	13.894.429,93

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 007 7, Ringgade

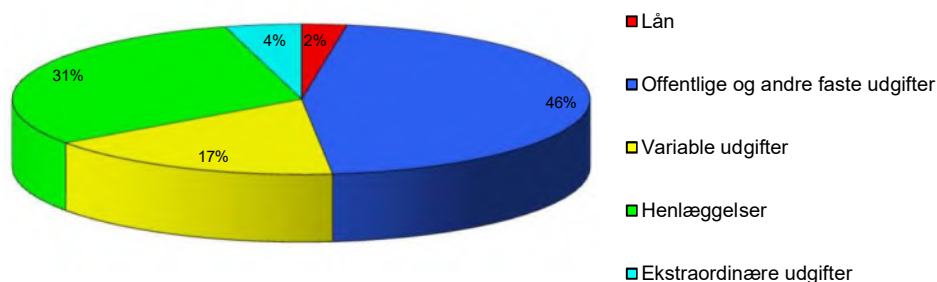
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.460.326,74
og de samlede indtægter er på	3.479.372,95
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	19.046,21

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1190 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 21700 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7980 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14510 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2030 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 007 7, Ringgade

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	86.948,00	88	88
Offentlige og andre faste udgifter	1.584.198,83	1.569	1.576
Variable udgifter	582.179,91	606	682
Henlæggelser	1.059.000,00	1.059	1.019
Ekstraordinære udgifter	148.000,00	148	148
Udgifter	3.460.326,74	3.470	3.514
Årets overskud	19.046,21	0	0
Udgifter i alt	3.479.372,95	3.470	3.514
INDTÆGTER			
Boligaftager og leje	3.369.211,00	3.360	3.424
Renter	24.034,88	40	20
Andre ordinære indtægter	86.127,07	70	70
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	3.479.372,95	3.470	3.514
	0,00		0,00
Indtægter i alt	3.479.372,95	3.470	3.514

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	2.176.128,54	2.352.732,25
Omsætningsaktiver	4.797.057,11	4.520.700,57
Aktiver i alt	6.973.185,65	6.873.432,82
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	3.667.335,24	3.139.401,00
Overskud	5.456,60	15.456,60
Henlæggelser - underskud +/-	3.672.791,84	3.154.857,60
Langfristet gæld	3.080.717,60	3.126.462,25
Kortfristet gæld	219.676,21	592.112,97
Passiver i alt	6.973.185,65	6.873.432,82

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 009 9, Alsbo

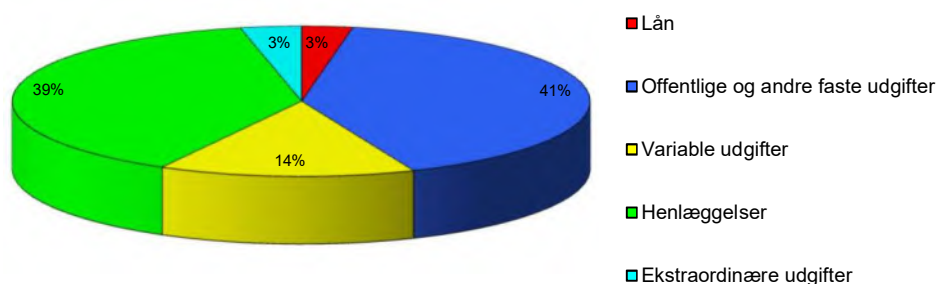
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.833.145,87
og de samlede indtægter er på	4.097.393,78
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	264.247,91

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1550 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 22370 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7830 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 21140 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1870 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 009 9, Alsbo

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	108.752,00	116	109
Offentlige og andre faste udgifter	1.566.078,47	1.487	1.504
Variable udgifter	547.806,72	734	734
Henlæggelser	1.479.500,00	1.480	1.580
Ekstraordinære udgifter	131.008,68	206	206
Udgifter	3.833.145,87	4.022	4.131
Årets overskud	264.247,91	0	0
Udgifter i alt	4.097.393,78	4.022	4.131
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.672.192,60	3.645	3.740
Renter	65.352,22	20	20
Andre ordinære indtægter	359.748,96	357	371
Ekstraordinære indtægter	100,00	0	0
Indtægter	4.097.393,78	4.022	4.131
	0,00		0,00
Indtægter i alt	4.097.393,78	4.022	4.131

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	7.642.999,70	4.679.238,45
Omsætningsaktiver	10.459.348,57	12.222.768,80
Aktiver i alt	18.102.348,27	16.902.007,25
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	10.997.446,06	9.909.128,74
Overskud	947.699,62	978.715,71
Henlæggelser - underskud +/-	11.945.145,68	10.887.844,45
Langfristet gæld	5.878.317,21	5.448.061,45
Kortfristet gæld	278.885,38	566.101,35
Passiver i alt	18.102.348,27	16.902.007,25

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 010 10, Havretoften m.fl.

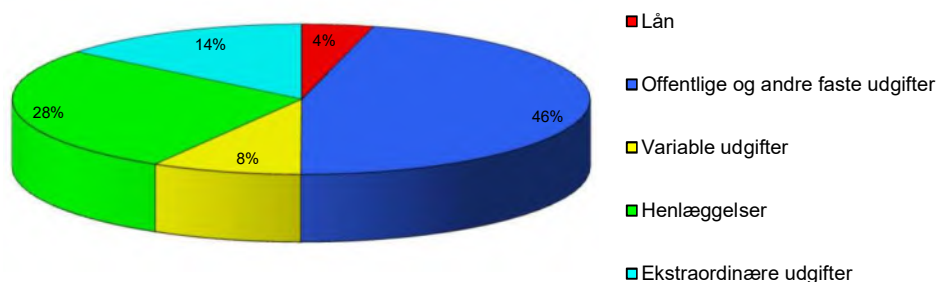
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.802.026,29
og de samlede indtægter er på	3.815.798,88
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	13.772,59

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2270 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 26130 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4760 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15550 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8040 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 010 10, Havretoften m.fl.

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	152.241,00	155	155
Offentlige og andre faste udgifter	1.750.555,80	1.694	1.710
Variable udgifter	318.625,64	319	320
Henlæggelser	1.042.000,00	1.042	1.042
Ekstraordinære udgifter	538.603,85	555	568
Udgifter	3.802.026,29	3.766	3.796
Årets overskud	13.772,59	0	0
Udgifter i alt	3.815.798,88	3.766	3.796
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.789.307,00	3.666	3.766
Renter	18.843,91	100	30
Andre ordinære indtægter	56,51	0	0
Ekstraordinære indtægter	7.591,46	0	0
Indtægter	3.815.798,88	3.766	3.796
	0,00		0,00
Indtægter i alt	3.815.798,88	3.766	3.796

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	22.332.041,28	14.444.082,09
Omsætningsaktiver	1.342.274,44	4.744.801,28
Aktiver i alt	23.674.315,72	19.188.883,37
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	4.662.888,39	4.283.104,92
Underskud	-1.155,05	-38.848,64
Henlæggelser - underskud +/-	4.661.733,34	4.244.256,28
Langfristet gæld	12.223.062,25	14.937.287,09
Kortfristet gæld	6.789.520,13	7.340,00
Passiver i alt	23.674.315,72	19.188.883,37

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 011 11, Høj- & Østertoften

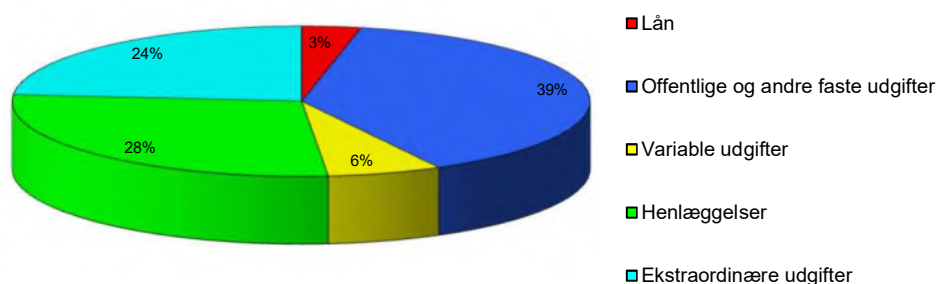
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	2.343.440,77
og de samlede indtægter er på	2.477.019,89
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	133.579,12

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1840 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 21680 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3560 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15520 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13190 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 011 11, Høj- & Østertoften

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	77.257,94	78	78
Offentlige og andre faste udgifter	910.718,24	917	927
Variable udgifter	149.336,04	213	213
Henlæggelser	652.000,00	652	642
Ekstraordinære udgifter	554.128,55	591	591
Udgifter	2.343.440,77	2.451	2.451
Årets overskud	133.579,12	0	0
Udgifter i alt	2.477.019,89	2.451	2.451
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	2.453.973,00	2.441	2.441
Renter	17.046,89	10	10
Andre ordinære indtægter	0,00	0	0
Ekstraordinære indtægter	6.000,00	0	0
Indtægter	2.477.019,89	2.451	2.451
	0,00		0,00
Indtægter i alt	2.477.019,89	2.451	2.451

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	10.425.420,83	10.755.675,50
Omsætningsaktiver	3.737.032,53	3.225.902,56
Aktiver i alt	14.162.453,36	13.981.578,06
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	3.408.325,67	2.891.516,31
Underskud	0,00	-65.831,75
Henlæggelser - underskud +/-	3.408.325,67	2.825.684,56
Langfristet gæld	10.385.750,19	11.116.810,50
Kortfristet gæld	368.377,50	39.083,00
Passiver i alt	14.162.453,36	13.981.578,06

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 012 12, Eng-, Hasseltoften m.fl.

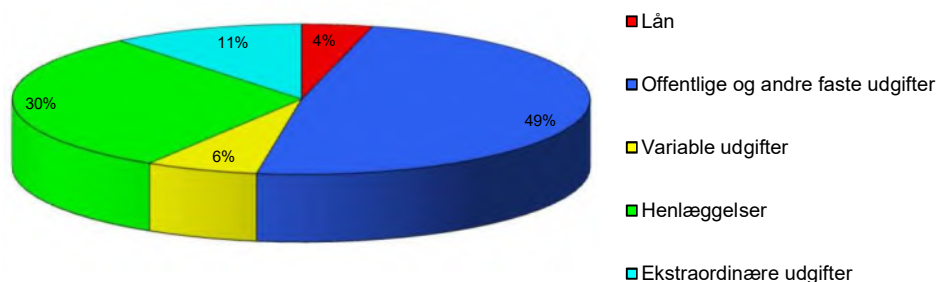
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.760.898,20
og de samlede indtægter er på	1.885.047,07
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	124.148,87

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2050 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 25130 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3260 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15740 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5610 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 012 12, Eng-, Hasseltoften m.fl.

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	69.704,00	70	70
Offentlige og andre faste udgifter	854.564,23	827	835
Variable udgifter	110.903,22	147	147
Henlæggelser	535.000,00	535	585
Ekstraordinære udgifter	190.726,75	293	283
Udgifter	1.760.898,20	1.872	1.921
Årets overskud	124.148,87	0	0
Udgifter i alt	1.885.047,07	1.872	1.921
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.852.266,00	1.822	1.894
Renter	17.711,32	35	18
Andre ordinære indtægter	15.069,75	15	9
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	1.885.047,07	1.872	1.921
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.885.047,07	1.872	1.921

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	7.366.271,16	5.293.073,31
Omsætningsaktiver	2.332.990,68	3.454.747,39
Aktiver i alt	9.699.261,84	8.747.820,70
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	3.521.895,84	3.177.234,25
Overskud	18.208,14	33.208,14
Henlæggelser - underskud +/-	3.540.103,98	3.210.442,39
Langfristet gæld	5.566.359,07	5.537.378,31
Kortfristet gæld	592.798,79	0,00
Passiver i alt	9.699.261,84	8.747.820,70

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 013 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

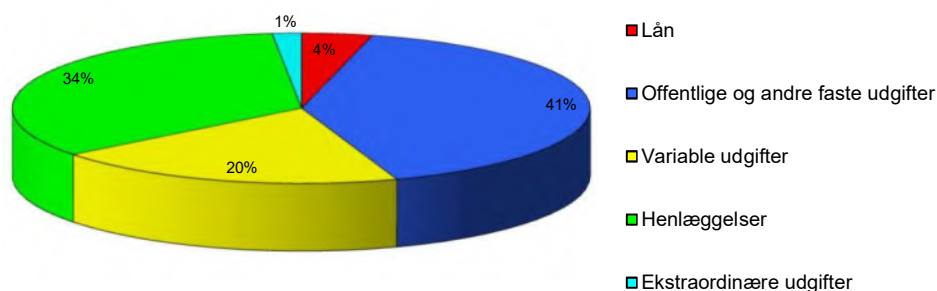
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	4.959.244,20
og de samlede indtægter er på	4.867.690,27
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-91.553,93

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2100 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 21720 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10530 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 18100 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 870 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 013 13, Rådmands- & Borgmesterløkken

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	195.698,44	216	216
Offentlige og andre faste udgifter	2.020.030,85	1.991	1.930
Variable udgifter	979.201,59	814	850
Henlæggelser	1.683.000,00	1.683	1.683
Ekstraordinære udgifter	81.313,32	83	83
Udgifter	4.959.244,20	4.786	4.761
	0,00	0	0
Udgifter i alt	4.959.244,20	4.786	4.761
INDTÆGTER			
Boligaftager og leje	4.266.620,00	4.263	4.307
Renter	32.064,63	0	0
Andre ordinære indtægter	518.501,74	523	454
Ekstraordinære indtægter	50.503,90	0	0
Indtægter	4.867.690,27	4.786	4.761
Årets underskud	91.553,93		0,00
Indtægter i alt	4.959.244,20	4.786	4.761

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	4.645.649,66	4.513.312,99
Omsætningsaktiver	6.395.839,66	6.236.224,11
Aktiver i alt	11.041.489,32	10.749.537,10
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	4.207.511,28	3.261.813,50
Overskud	834.042,08	1.370.437,01
Henlæggelser - underskud +/-	5.041.553,36	4.632.250,51
Langfristet gæld	5.745.308,66	5.402.177,99
Kortfristet gæld	254.627,30	715.108,60
Passiver i alt	11.041.489,32	10.749.537,10

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 014 14, Rojumvej & Rønnevænget

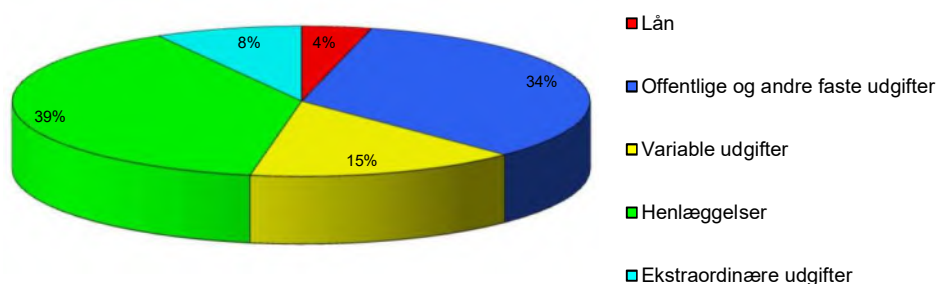
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	429.280,09
og de samlede indtægter er på	414.627,47
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-14.652,62

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2790 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 24130 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10890 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 27830 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5900 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 014 14, Rojumvej & Rønnevænget

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	16.727,00	17	17
Offentlige og andre faste udgifter	144.775,65	145	150
Variable udgifter	65.365,97	36	31
Henlæggelser	167.000,00	167	167
Ekstraordinære udgifter	35.411,47	38	38
Udgifter	429.280,09	403	403
	0,00	0	0
Udgifter i alt	429.280,09	403	403
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	361.572,00	353	363
Renter	2.190,47	2	2
Andre ordinære indtægter	48.000,00	48	38
Ekstraordinære indtægter	2.865,00	0	0
Indtægter	414.627,47	403	403
Årets underskud	14.652,62		0,00
Indtægter i alt	429.280,09	403	403

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	1.037.384,65	1.057.416,55
Omsætningsaktiver	444.813,06	431.586,04
Aktiver i alt	1.482.197,71	1.489.002,59
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	308.079,20	245.589,95
Overskud	63.913,86	125.588,48
Henlæggelser - underskud +/-	371.993,06	371.178,43
Langfristet gæld	1.110.204,65	1.104.256,55
Kortfristet gæld	0,00	13.567,61
Passiver i alt	1.482.197,71	1.489.002,59

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 015 15, Kloster-Majløkken m.fl.

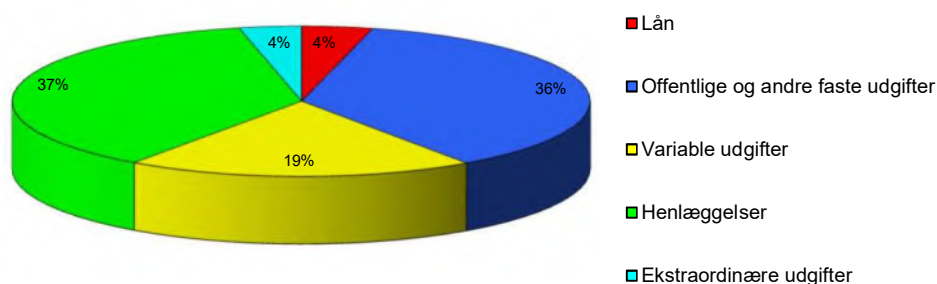
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	5.513.936,64
og de samlede indtægter er på	5.419.275,85
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-94.660,79

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2080 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 19120 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10190 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 19290 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1830 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 015 15, Kloster-Majløkken m.fl.

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	218.541,36	235	220
Offentlige og andre faste udgifter	2.007.810,84	1.963	2.030
Variable udgifter	1.070.468,92	949	925
Henlæggelser	2.024.984,00	2.025	1.920
Ekstraordinære udgifter	192.131,52	180	180
Udgifter	5.513.936,64	5.352	5.275
	0,00	0	0
Udgifter i alt	5.513.936,64	5.352	5.275
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	4.860.288,00	4.870	4.943
Renter	68.968,76	10	10
Andre ordinære indtægter	467.825,85	472	322
Ekstraordinære indtægter	22.193,24	0	0
Indtægter	5.419.275,85	5.352	5.275
Årets underskud	94.660,79		0,00
Indtægter i alt	5.513.936,64	5.352	5.275

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	4.026.148,78	4.187.226,60
Omsætningsaktiver	13.761.287,70	12.892.149,78
Aktiver i alt	17.787.436,48	17.079.376,38
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	11.460.491,54	9.942.935,45
Overskud	936.047,77	1.415.593,56
Henlæggelser - underskud +/-	12.396.539,31	11.358.529,01
Langfristet gæld	5.108.646,78	4.920.075,60
Kortfristet gæld	282.250,39	800.771,77
Passiver i alt	17.787.436,48	17.079.376,38

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 016 16, Ørstedsgade & Bygtoften

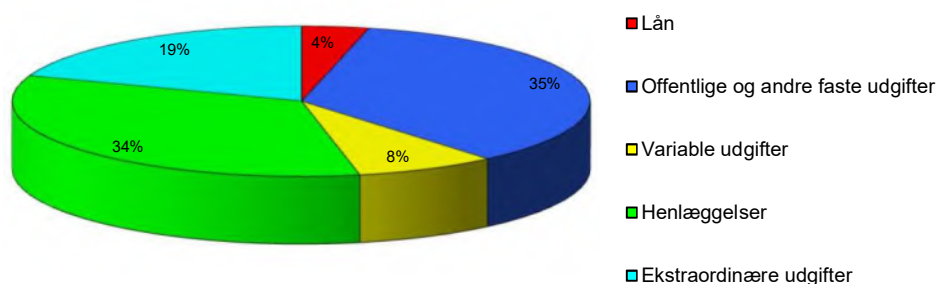
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.169.429,54
og de samlede indtægter er på	1.194.817,78
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	<u>25.388,24</u>

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1290 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12090 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2710 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11600 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6700 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 016 16, Ørstedsgade & Bygtoften

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	43.727,11	47	47
Offentlige og andre faste udgifter	411.189,12	430	426
Variable udgifter	92.130,01	112	142
Henlæggelser	394.500,00	395	380
Ekstraordinære udgifter	227.883,30	205	205
Udgifter	1.169.429,54	1.188	1.199
Årets overskud	25.388,24	0	0
Udgifter i alt	1.194.817,78	1.188	1.199
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.102.152,00	1.103	1.103
Renter	7.230,27	15	5
Andre ordinære indtægter	71.771,03	70	91
Ekstraordinære indtægter	13.664,48	0	0
Indtægter	1.194.817,78	1.188	1.199
	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	1.194.817,78	1.188	1.199

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	3.167.064,74	3.092.944,80
Omsætningsaktiver	1.619.693,94	1.344.197,58
Aktiver i alt	4.786.758,68	4.437.142,38
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.115.744,85	829.382,17
Overskud	173.652,09	195.025,85
Henlæggelser - underskud +/-	1.289.396,94	1.024.408,02
Langfristet gæld	3.347.206,74	3.171.968,80
Kortfristet gæld	150.155,00	240.765,56
Passiver i alt	4.786.758,68	4.437.142,38

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 017 17, Garagegården Grønnegården

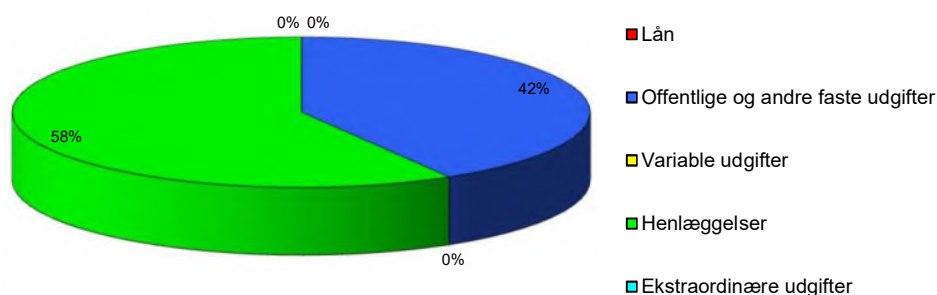
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	115.662,29
og de samlede indtægter er på	135.985,37
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	20.323,08

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2000 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2820 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 017 17, Garagegården Grønnegården

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	0,00	0	0
Offentlige og andre faste udgifter	48.019,29	51	51
Variable udgifter	0,00	17	17
Henlæggelser	67.643,00	68	68
Ekstraordinære udgifter	0,00	0	0
Udgifter	115.662,29	135	135
Årets overskud	20.323,08	0	0
Udgifter i alt	135.985,37	135	135
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	76.320,00	76	76
Renter	3.665,37	3	3
Andre ordinære indtægter	56.000,00	56	56
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	135.985,37	135	135
	0,00		0,00
Indtægter i alt	135.985,37	135	135

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	92.273,12	92.273,12
Omsætningsaktiver	708.726,86	684.234,78
Aktiver i alt	800.999,98	776.507,90
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	669.010,51	609.656,51
Overskud	39.716,35	74.578,27
Henlæggelser - underskud +/-	708.726,86	684.234,78
Langfristet gæld	92.273,12	92.273,12
Kortfristet gæld	0,00	0,00
Passiver i alt	800.999,98	776.507,90

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 018 18, Ryttervænget

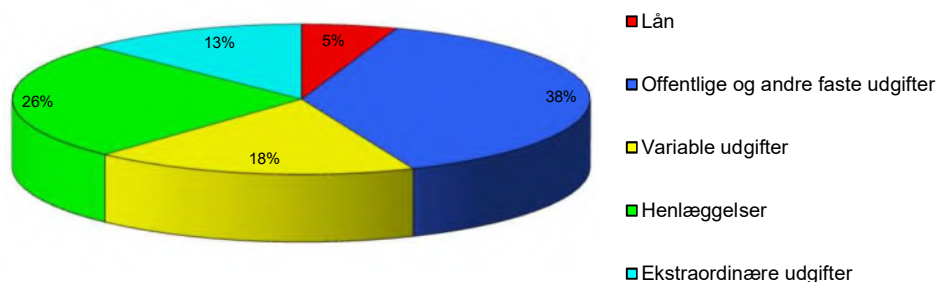
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	5.929.222,47
og de samlede indtægter er på	6.450.424,41
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	521.201,94

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1980 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14220 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6720 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9440 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4700 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 018 18, Ryttervænget

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	316.611,36	317	317
Offentlige og andre faste udgifter	2.275.218,37	2.186	2.335
Variable udgifter	1.075.527,08	1.019	1.110
Henlæggelser	1.510.000,00	1.510	1.850
Ekstraordinære udgifter	751.865,66	647	600
Udgifter	5.929.222,47	5.679	6.212
Årets overskud	521.201,94	0	0
Udgifter i alt	6.450.424,41	5.679	6.212
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	6.074.075,00	5.356	6.118
Renter	29.732,38	0	2
Andre ordinære indtægter	308.207,80	322	91
Ekstraordinære indtægter	38.409,23	0	0
Indtægter	6.450.424,41	5.678	6.211
	0,00	-1,00	-1,00
Indtægter i alt	6.450.424,41	5.677	6.210

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	16.368.279,50	16.985.539,52
Omsætningsaktiver	6.011.839,27	6.152.560,24
Aktiver i alt	22.380.118,77	23.138.099,76
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.936.410,76	3.865.617,10
Overskud	1.050.432,65	727.136,71
Henlæggelser - underskud +/-	3.986.843,41	4.592.753,81
Langfristet gæld	18.068.836,31	17.732.073,13
Kortfristet gæld	324.439,05	813.272,82
Passiver i alt	22.380.118,77	23.138.099,76

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 020 20, Vølundsparken

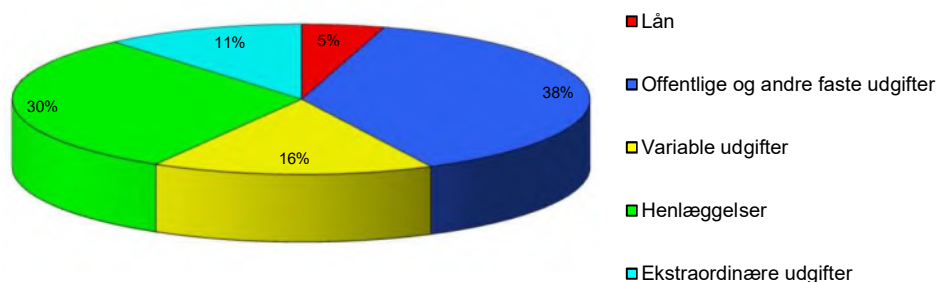
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	5.760.297,84
og de samlede indtægter er på	5.363.791,46
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-396.506,38

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2290 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 18890 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7810 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15090 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5580 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 020 20, Vølundsparken

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	266.024,07	322	322
Offentlige og andre faste udgifter	2.190.681,74	2.064	2.064
Variable udgifter	906.515,79	1.008	1.008
Henlæggelser	1.750.000,00	1.750	1.750
Ekstraordinære udgifter	647.076,24	690	690
Udgifter	5.760.297,84	5.834	5.834
	0,00	0	0
Udgifter i alt	5.760.297,84	5.834	5.834

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	5.233.942,00	5.235	5.235
Renter	43.494,85	22	22
Andre ordinære indtægter	71.285,80	578	578
Ekstraordinære indtægter	15.068,81	0	0
Indtægter	5.363.791,46	5.834	5.834
Årets underskud	396.506,38		0,00
Indtægter i alt	5.760.297,84	5.834	5.834

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	11.808.309,48	12.410.891,96
Omsætningsaktiver	7.923.371,07	7.625.093,64
Aktiver i alt	19.731.680,55	20.035.985,60

PASSIVER

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	5.759.872,00	4.823.769,16
Overskud	900.849,17	1.281.381,55
Henlæggelser - underskud +/-	6.660.721,17	6.105.150,71
Langfristet gæld	12.731.477,48	13.155.292,96
Kortfristet gæld	339.481,90	775.541,93
Passiver i alt	19.731.680,55	20.035.985,60

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 021 21, Rådmandsløkken

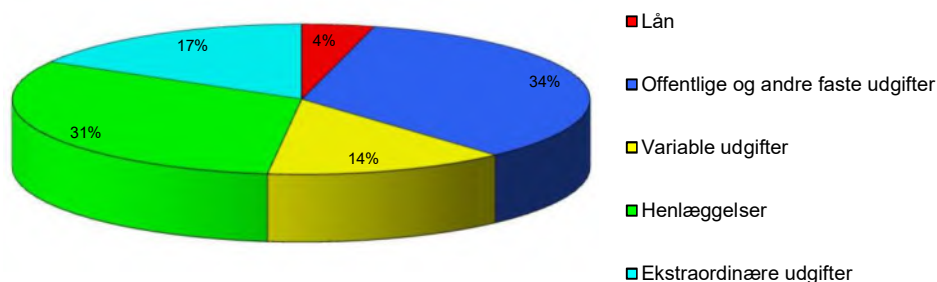
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	4.002.121,57
og de samlede indtægter er på	4.014.147,93
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	12.026,36

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1710 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14450 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5710 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13210 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7060 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 021 21, Rådmandsløkken

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	162.099,08	175	170
Offentlige og andre faste udgifter	1.372.433,23	1.386	1.376
Variable udgifter	542.129,12	532	532
Henlæggelser	1.255.000,00	1.255	1.255
Ekstraordinære udgifter	670.460,14	690	690
Udgifter	4.002.121,57	4.037	4.022
Årets overskud	12.026,36	0	0
Udgifter i alt	4.014.147,93	4.037	4.022
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.768.960,00	3.809	3.822
Renter	34.075,07	15	15
Andre ordinære indtægter	209.380,05	213	185
Ekstraordinære indtægter	1.732,81	0	0
Indtægter	4.014.147,93	4.037	4.022
	0,00		0,00
Indtægter i alt	4.014.147,93	4.037	4.022

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	8.656.965,51	8.950.111,35
Omsætningsaktiver	6.920.163,91	6.313.523,20
Aktiver i alt	15.577.129,42	15.263.634,55
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	5.352.741,56	4.531.040,61
Overskud	278.590,94	409.013,58
Henlæggelser - underskud +/-	5.631.332,50	4.940.054,19
Langfristet gæld	9.458.783,51	9.480.124,35
Kortfristet gæld	487.013,41	843.456,01
Passiver i alt	15.577.129,42	15.263.634,55

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 022 22, Kløver- & Hvedemarken

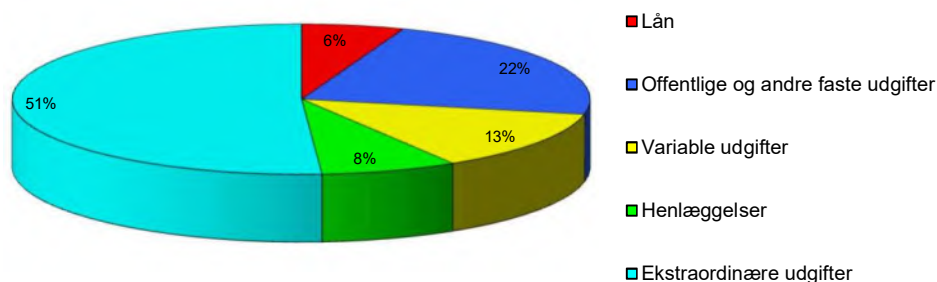
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	33.502.611,29
og de samlede indtægter er på	29.461.658,12
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-4.040.953,17

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4090 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 16090 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9300 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5440 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 36520 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 022 22, Kløver- & Hvedemarken

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.917.387,17	2.105	1.979
Offentlige og andre faste udgifter	7.544.144,87	7.844	7.803
Variable udgifter	4.363.181,84	3.468	3.531
Henlæggelser	2.550.000,00	2.550	4.354
Ekstraordinære udgifter	17.127.897,41	11.665	8.885
Udgifter	33.502.611,29	27.631	26.552
	0,00	0	0
Udgifter i alt	33.502.611,29	27.631	26.552
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	23.457.024,00	23.488	23.739
Renter	101.058,32	145	74
Andre ordinære indtægter	224.278,80	275	745
Ekstraordinære indtægter	5.679.297,00	3.724	1.995
Indtægter	29.461.658,12	27.631	26.552
Årets underskud	4.040.953,17		0,00
Indtægter i alt	33.502.611,29	27.631	26.552

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	208.123.035,22	217.259.189,56
Omsætningsaktiver	28.005.803,60	30.432.946,66
Aktiver i alt	236.128.838,82	247.692.136,22
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	14.292.059,89	13.056.274,93
Overskud	6.426.073,98	8.528.358,15
Henlæggelser - underskud +/-	20.718.133,87	21.584.633,08
Langfristet gæld	211.531.104,22	219.896.796,56
Kortfristet gæld	3.879.600,73	6.210.706,58
Passiver i alt	236.128.838,82	247.692.136,22

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 024 24, Søstjernevej/Søgræsvej/koralvej/Konk

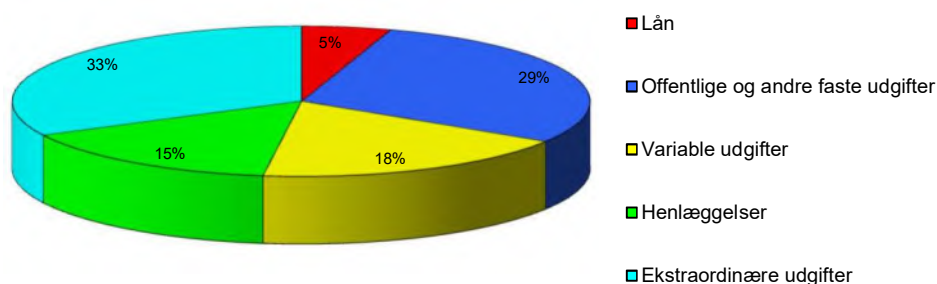
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	19.517.584,44
og de samlede indtægter er på	19.274.049,97
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-243.534,47

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2580 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14950 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9320 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7920 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 16740 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 024 24, Søstjernevej/Søgræsvej/koralvej/Konk

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	975.970,63	1.004	1.004
Offentlige og andre faste udgifter	5.665.106,03	5.225	5.928
Variable udgifter	3.533.058,93	3.125	3.217
Henlæggelser	3.000.000,00	3.000	3.200
Ekstraordinære udgifter	6.343.448,85	6.491	5.295
Udgifter	19.517.584,44	18.845	18.644
	0,00	0	0
Udgifter i alt	19.517.584,44	18.845	18.644

INDTÆGTER

Boligafgifter og leje	16.875.615,92	16.489	16.574
Renter	99.795,36	65	30
Andre ordinære indtægter	103.161,55	118	103
Ekstraordinære indtægter	2.195.477,14	2.174	1.938
Indtægter	19.274.049,97	18.845	18.644
Årets underskud	243.534,47		0,00
Indtægter i alt	19.517.584,44	18.845	18.644

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	111.588.647,87	115.599.226,63
Omsætningsaktiver	20.161.004,50	20.609.917,10
Aktiver i alt	131.749.652,37	136.209.143,73

PASSIVER

Henlæggelser (afdelingens opsparing)	14.470.769,96	14.545.181,32
Overskud	857.100,91	24.206,38
Henlæggelser - underskud +/-	15.327.870,87	14.569.387,70
Langfristet gæld	112.501.490,33	117.520.516,16
Kortfristet gæld	3.920.291,17	4.119.239,87
Passiver i alt	131.749.652,37	136.209.143,73

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 026 26, Børnehaven Grundtvigsalle

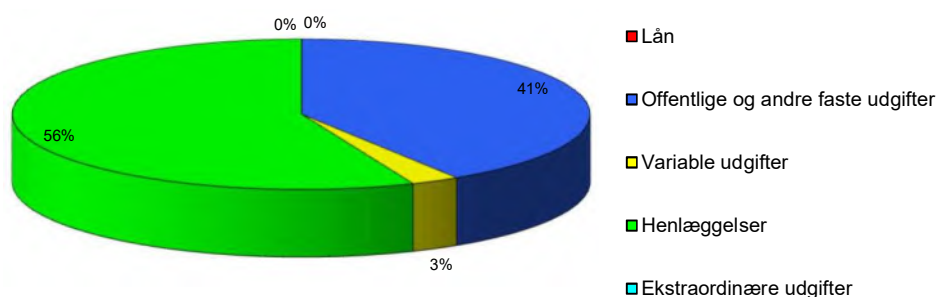
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	229.208,58
og de samlede indtægter er på	260.892,12
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	31.683,54

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 94020 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6190 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 129000 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 026 26, Børnehaven Grundtvigsalle

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	0,00	0	0
Offentlige og andre faste udgifter	94.019,20	97	97
Variable udgifter	6.189,38	22	22
Henlæggelser	129.000,00	129	129
Ekstraordinære udgifter	0,00	14	14
Udgifter	229.208,58	262	262
Årets overskud	31.683,54	0	0
Udgifter i alt	260.892,12	262	262
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	220.920,00	221	221
Renter	4.972,12	6	6
Andre ordinære indtægter	35.000,00	35	35
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	260.892,12	262	262
	0,00		0,00
Indtægter i alt	260.892,12	262	262

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	757.002,61	757.002,61
Omsætningsaktiver	1.008.845,07	884.526,76
Aktiver i alt	1.765.847,68	1.641.529,37
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	968.031,04	841.537,27
Overskud	40.814,03	42.989,49
Henlæggelser - underskud +/-	1.008.845,07	884.526,76
Langfristet gæld	757.002,61	757.002,61
Kortfristet gæld	0,00	0,00
Passiver i alt	1.765.847,68	1.641.529,37

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 027 27, Primulavej

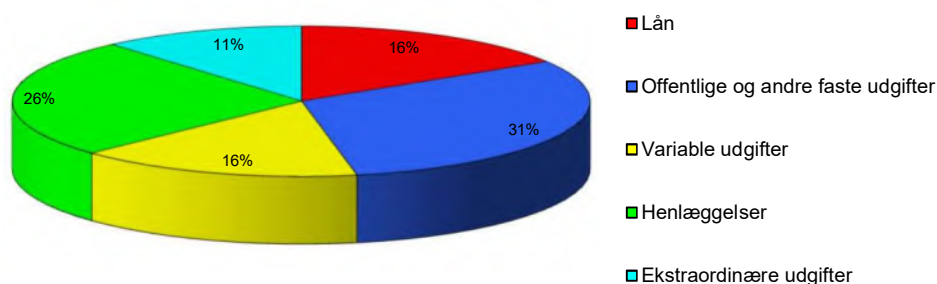
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	2.564.007,00
og de samlede indtægter er på	2.593.814,14
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	29.807,14

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6370 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12150 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6290 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10150 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4490 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 027 27, Primulavej

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	414.026,00	414	408
Offentlige og andre faste udgifter	789.492,87	792	790
Variable udgifter	408.793,94	468	475
Henlæggelser	660.000,00	660	700
Ekstraordinære udgifter	291.694,19	328	307
Udgifter	2.564.007,00	2.663	2.680
Årets overskud	29.807,14	0	0
Udgifter i alt	2.593.814,14	2.663	2.680
INDTÆGTER			
Boligaftager og leje	2.548.419,00	2.608	2.646
Renter	13.581,08	10	5
Andre ordinære indtægter	30.182,15	45	29
Ekstraordinære indtægter	1.631,91	0	0
Indtægter	2.593.814,14	2.663	2.680
	0,00		0,00
Indtægter i alt	2.593.814,14	2.663	2.680

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	9.762.045,05	9.858.585,65
Omsætningsaktiver	2.939.092,47	2.908.010,40
Aktiver i alt	12.701.137,52	12.766.596,05
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.983.964,74	1.722.064,34
Overskud	18.913,81	-19.858,33
Henlæggelser - underskud +/-	2.002.878,55	1.702.206,01
Langfristet gæld	10.119.666,05	10.216.206,65
Kortfristet gæld	578.592,92	848.183,39
Passiver i alt	12.701.137,52	12.766.596,05

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 029 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

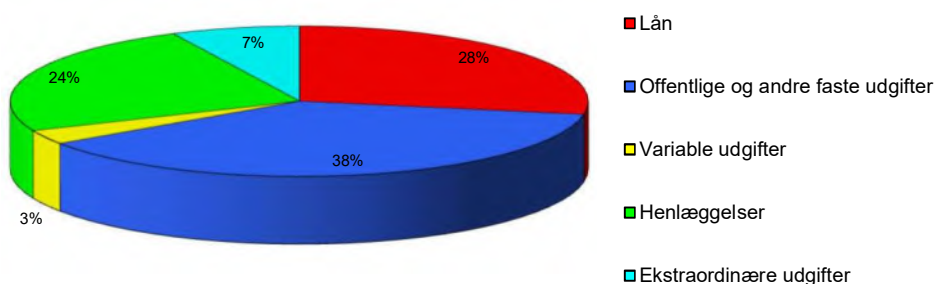
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	202.304,76
og de samlede indtægter er på	225.591,57
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	23.286,81

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 18760 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 25400 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2080 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 16330 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4870 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 029 29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	56.280,00	56	56
Offentlige og andre faste udgifter	76.186,76	78	83
Variable udgifter	6.238,00	30	30
Henlæggelser	49.000,00	49	49
Ekstraordinære udgifter	14.600,00	17	13
Udgifter	202.304,76	230	231
Årets overskud	23.286,81	0	0
Udgifter i alt	225.591,57	230	231
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	218.124,00	218	221
Renter	2.467,57	7	5
Andre ordinære indtægter	5.000,00	5	5
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	225.591,57	230	231
	0,00		0,00
Indtægter i alt	225.591,57	230	231

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	879.730,68	918.106,49
Omsætningsaktiver	384.119,88	426.550,13
Aktiver i alt	1.263.850,56	1.344.656,62
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	418.319,92	403.136,03
Overskud	5.766,10	10.766,10
Henlæggelser - underskud +/-	424.086,02	413.902,13
Langfristet gæld	839.764,54	930.754,49
Kortfristet gæld	0,00	0,00
Passiver i alt	1.263.850,56	1.344.656,62

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 030 30, Stenbjergparken

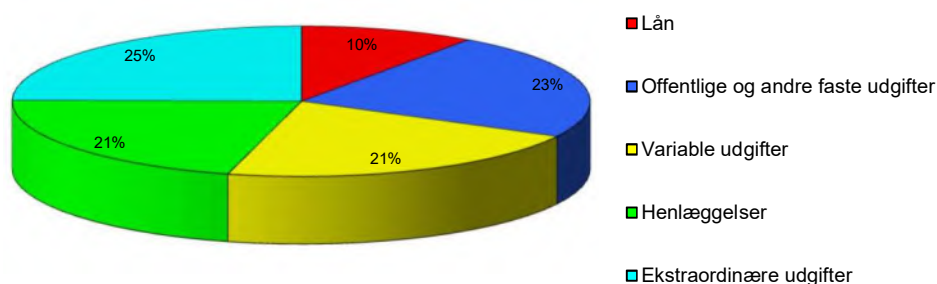
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	16.420.109,57
og de samlede indtægter er på	16.228.844,39
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-191.265,18

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4910 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11550 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10700 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10570 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12480 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 030 30, Stenbjergparken

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.605.596,40	1.661	1.661
Offentlige og andre faste udgifter	3.776.379,67	3.785	3.785
Variable udgifter	3.500.265,24	2.531	2.531
Henlæggelser	3.457.968,75	2.750	2.750
Ekstraordinære udgifter	4.079.899,51	3.858	3.858
Udgifter	16.420.109,57	14.584	14.584
	0,00	0	0
Udgifter i alt	16.420.109,57	14.584	14.584
INDTÆGTER			
Boligaftager og leje	14.382.470,00	14.273	14.273
Renter	47.277,27	20	20
Andre ordinære indtægter	80.318,98	78	78
Ekstraordinære indtægter	1.718.778,14	213	213
Indtægter	16.228.844,39	14.584	14.584
Årets underskud	191.265,18	0,00	0,00
Indtægter i alt	16.420.109,57	14.584	14.584

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	79.667.805,89	78.751.037,25
Omsætningsaktiver	10.098.561,95	10.909.855,83
Aktiver i alt	89.766.367,84	89.660.893,08
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	3.364.588,10	2.954.200,72
Overskud	746.077,46	438.404,64
Henlæggelser - underskud +/-	4.110.665,56	3.392.605,36
Langfristet gæld	82.322.300,04	80.758.441,49
Kortfristet gæld	3.333.402,24	5.509.846,23
Passiver i alt	89.766.367,84	89.660.893,08

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 033 33, Jørgensgård

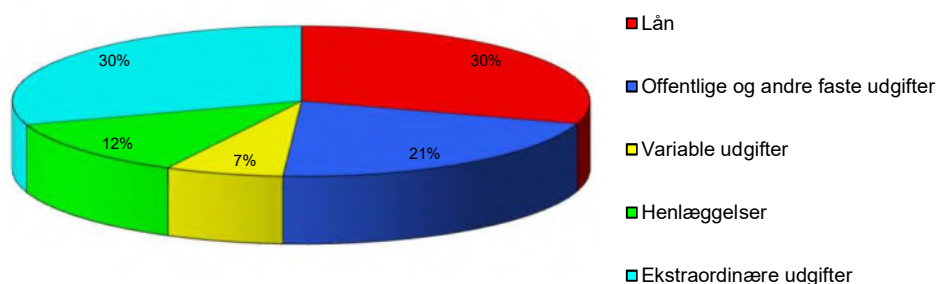
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	15.360.236,26
og de samlede indtægter er på	16.085.445,44
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	725.209,18

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 26230 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 18560 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5780 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10780 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 26420 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 033 33, Jørgensgård

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	4.590.060,80	4.422	4.422
Offentlige og andre faste udgifter	3.248.720,89	3.153	3.165
Variable udgifter	1.012.002,96	1.144	1.144
Henlæggelser	1.885.883,00	5.832	1.500
Ekstraordinære udgifter	4.623.568,61	4.761	4.761
Udgifter	15.360.236,26	19.313	14.992
Årets overskud	725.209,18	0	0
Udgifter i alt	16.085.445,44	19.313	14.992
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	10.998.390,00	10.971	11.156
Renter	547.954,49	160	160
Andre ordinære indtægter	122.280,00	110	210
Ekstraordinære indtægter	4.416.820,95	8.072	3.466
Indtægter	16.085.445,44	19.313	14.992
	0,00		0,00
Indtægter i alt	16.085.445,44	19.313	14.992

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	230.793.601,59	235.465.784,22
Omsætningsaktiver	44.139.229,18	42.546.089,20
Aktiver i alt	274.932.830,77	278.011.873,42
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	38.015.050,33	37.447.607,27
Overskud	1.581.135,66	929.846,48
Henlæggelser - underskud +/-	39.596.185,99	38.377.453,75
Langfristet gæld	233.872.534,59	235.951.141,56
Kortfristet gæld	1.464.110,19	3.683.278,11
Passiver i alt	274.932.830,77	278.011.873,42

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 034 34, Børnehaven Damgade

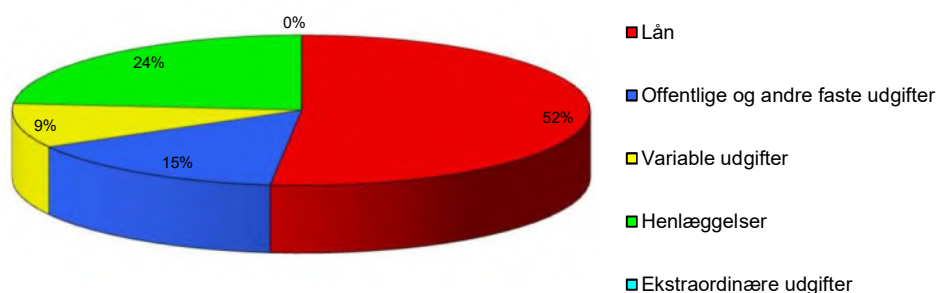
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	465.782,54
og de samlede indtægter er på	469.557,98
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	3.775,44

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 240940 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 70430 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 44420 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 110000 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 034 34, Børnehaven Damgade

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	240.936,00	255	255
Offentlige og andre faste udgifter	70.425,61	76	76
Variable udgifter	44.420,93	36	36
Henlæggelser	110.000,00	110	110
Ekstraordinære udgifter	0,00	0	0
Udgifter	465.782,54	477	477
Årets overskud	3.775,44	0	0
Udgifter i alt	469.557,98	477	477
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	421.440,00	421	421
Renter	5.513,98	14	14
Andre ordinære indtægter	42.000,00	42	42
Ekstraordinære indtægter	604,00	0	0
Indtægter	469.557,98	477	477
	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	469.557,98	477	477

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	4.045.823,22	4.045.823,22
Omsætningsaktiver	950.551,65	878.239,21
Aktiver i alt	4.996.374,87	4.924.062,43
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	829.459,21	719.459,21
Overskud	121.092,44	158.176,00
Henlæggelser - underskud +/-	950.551,65	877.635,21
Langfristet gæld	4.045.823,22	4.046.427,22
Kortfristet gæld	0,00	0,00
Passiver i alt	4.996.374,87	4.924.062,43

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 035 35, Nørager

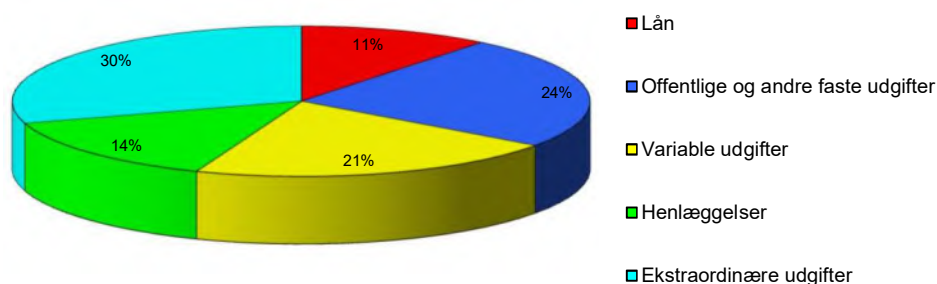
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	13.623.812,60
og de samlede indtægter er på	13.810.678,45
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	186.865,85

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5550 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12660 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10850 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7440 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15490 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 035 35, Nørager

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.455.087,26	1.351	1.351
Offentlige og andre faste udgifter	3.318.200,92	3.262	3.325
Variable udgifter	2.842.487,78	2.537	2.673
Henlæggelser	1.950.000,00	1.950	1.950
Ekstraordinære udgifter	4.058.036,64	4.056	4.074
Udgifter	13.623.812,60	13.156	13.373
Årets overskud	186.865,85	0	0
Udgifter i alt	13.810.678,45	13.156	13.373
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	12.969.856,92	12.953	13.171
Renter	25.686,80	12	12
Andre ordinære indtægter	155.129,54	191	191
Ekstraordinære indtægter	660.005,19	0	0
Indtægter	13.810.678,45	13.156	13.373
	0,00		0,00
Indtægter i alt	13.810.678,45	13.156	13.373

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	100.949.738,09	103.467.595,29
Omsætningsaktiver	4.112.311,25	6.854.270,67
Aktiver i alt	105.062.049,34	110.321.865,96
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	5.652.252,39	4.781.234,03
Underskud	-4.494.275,12	-5.320.772,97
Henlæggelser - underskud +/-	1.157.977,27	-539.538,94
Langfristet gæld	101.052.256,90	105.487.977,07
Kortfristet gæld	2.851.815,17	5.373.427,83
Passiver i alt	105.062.049,34	110.321.865,96

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 036 36, Skovvej & Sundsvallgade

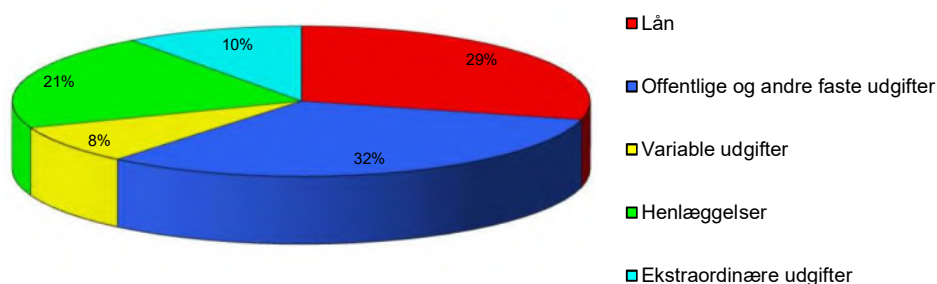
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.049.321,88
og de samlede indtægter er på	1.120.579,03
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	71.257,15

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10860 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11980 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3100 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7790 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3750 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 036 36, Skovvej & Sundsvallgade

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	304.155,00	305	305
Offentlige og andre faste udgifter	335.314,18	327	336
Variable udgifter	86.926,54	157	157
Henlæggelser	218.000,00	218	226
Ekstraordinære udgifter	104.926,16	110	110
Udgifter	1.049.321,88	1.116	1.133
Årets overskud	71.257,15	0	0
Udgifter i alt	1.120.579,03	1.116	1.133
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.112.943,00	1.097	1.129
Renter	5.577,90	19	4
Andre ordinære indtægter	0,00	0	0
Ekstraordinære indtægter	2.058,13	0	0
Indtægter	1.120.579,03	1.116	1.133
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.120.579,03	1.116	1.133

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	4.984.881,26	4.879.823,27
Omsætningsaktiver	691.871,22	935.794,38
Aktiver i alt	5.676.752,48	5.815.617,65
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	687.410,21	980.973,07
Underskud	-15.846,99	-124.201,14
Henlæggelser - underskud +/-	671.563,22	856.771,93
Langfristet gæld	5.004.680,24	4.956.778,51
Kortfristet gæld	509,02	2.067,21
Passiver i alt	5.676.752,48	5.815.617,65

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 037 37, Sundsmark I

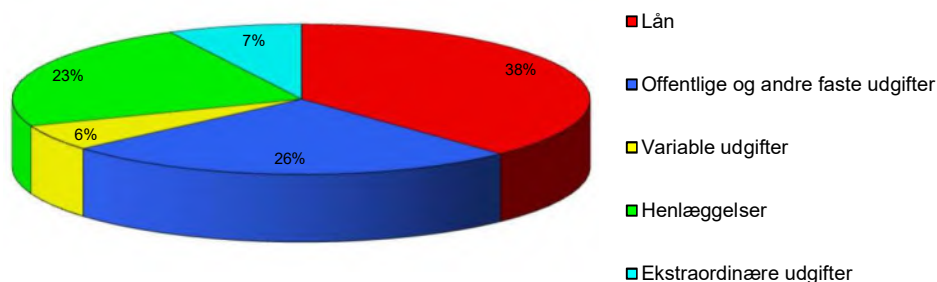
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.393.029,65
og de samlede indtægter er på	3.700.151,66
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	307.122,01

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 21110 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14250 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3120 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12950 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4180 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 037 37, Sundsmark I

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.287.972,71	1.279	1.279
Offentlige og andre faste udgifter	869.433,16	850	860
Variable udgifter	190.540,71	187	187
Henlæggelser	790.000,00	790	790
Ekstraordinære udgifter	255.083,07	256	256
Udgifter	3.393.029,65	3.362	3.372
Årets overskud	307.122,01	0	0
Udgifter i alt	3.700.151,66	3.362	3.372
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.341.568,00	3.337	3.367
Renter	16.519,81	25	5
Andre ordinære indtægter	0,00	0	0
Ekstraordinære indtægter	342.063,85	0	0
Indtægter	3.700.151,66	3.362	3.372
	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	3.700.151,66	3.362	3.372

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	24.146.915,79	24.201.706,98
Omsætningsaktiver	3.234.845,92	2.502.896,51
Aktiver i alt	27.381.761,71	26.704.603,49
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	3.648.270,52	3.175.311,18
Underskud	-627.999,60	-1.109.738,61
Henlæggelser - underskud +/-	3.020.270,92	2.065.572,57
Langfristet gæld	24.359.490,79	24.400.101,98
Kortfristet gæld	2.000,00	238.928,94
Passiver i alt	27.381.761,71	26.704.603,49

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 038 38, Sundsmark II

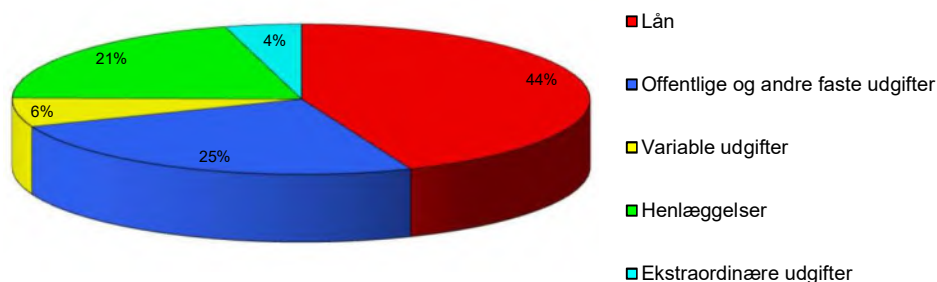
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	2.428.944,33
og de samlede indtægter er på	2.304.611,51
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-124.332,82

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 19370 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11110 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2750 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9040 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1890 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 038 38, Sundsmark II

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.065.474,00	1.070	1.070
Offentlige og andre faste udgifter	611.209,68	515	566
Variable udgifter	151.257,04	219	219
Henlæggelser	497.000,00	497	511
Ekstraordinære udgifter	104.003,61	0	0
Udgifter	2.428.944,33	2.301	2.366
	0,00	0	0
Udgifter i alt	2.428.944,33	2.301	2.366
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	2.178.920,00	2.182	2.287
Renter	14.595,20	30	30
Andre ordinære indtægter	89.000,00	89	49
Ekstraordinære indtægter	22.096,31	0	0
Indtægter	2.304.611,51	2.301	2.366
Årets underskud	124.332,82		0,00
Indtægter i alt	2.428.944,33	2.301	2.366

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	29.042.889,21	29.042.889,21
Omsætningsaktiver	2.559.316,22	2.426.748,14
Aktiver i alt	31.602.205,43	31.469.637,35
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.500.007,77	2.137.584,87
Underskud	-18.796,55	187.527,27
Henlæggelser - underskud +/-	2.481.211,22	2.325.112,14
Langfristet gæld	29.114.814,21	29.135.944,21
Kortfristet gæld	6.180,00	8.581,00
Passiver i alt	31.602.205,43	31.469.637,35

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 039 39, Lyshøj

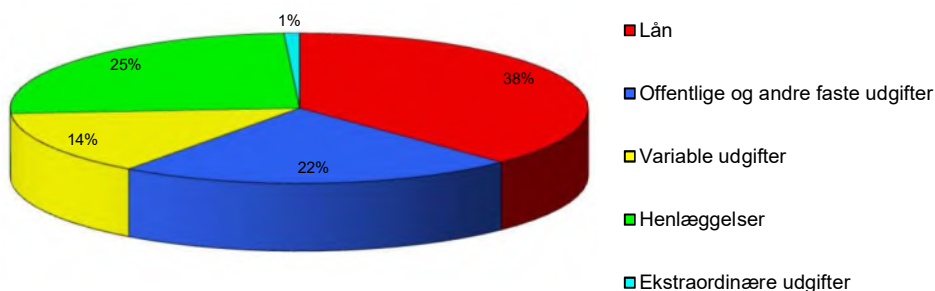
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	751.626,98
og de samlede indtægter er på	747.233,35
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-4.393,63

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15760 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9300 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5770 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10560 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 360 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 039 39, Lyshøj

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	283.707,00	288	284
Offentlige og andre faste udgifter	167.409,45	168	175
Variable udgifter	103.940,53	98	98
Henlæggelser	190.000,00	190	196
Ekstraordinære udgifter	6.570,00	0	0
Udgifter	751.626,98	744	753
	0,00	0	0
Udgifter i alt	751.626,98	744	753
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	712.536,00	713	722
Renter	6.697,35	3	3
Andre ordinære indtægter	28.000,00	28	28
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	747.233,35	744	753
Årets underskud	4.393,63		0,00
Indtægter i alt	751.626,98	744	753

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	7.674.497,77	7.674.497,77
Omsætningsaktiver	1.251.340,06	1.233.240,66
Aktiver i alt	8.925.837,83	8.907.738,43
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.158.537,27	1.133.223,61
Overskud	52.462,01	82.899,64
Henlæggelser - underskud +/-	1.210.999,28	1.216.123,25
Langfristet gæld	7.711.282,77	7.690.937,77
Kortfristet gæld	3.555,78	677,41
Passiver i alt	8.925.837,83	8.907.738,43

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 040 40, Dannevirkevej

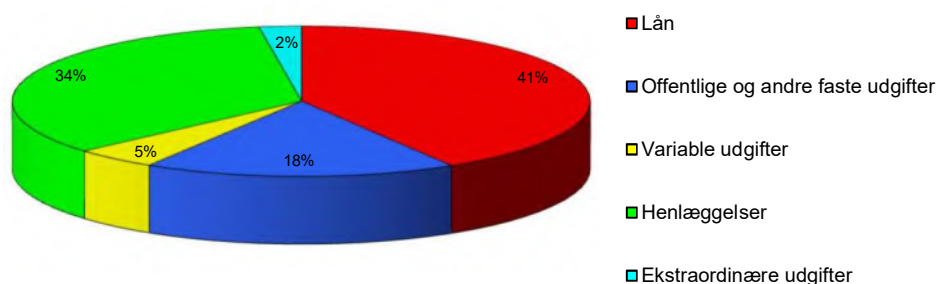
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	2.035.377,87
og de samlede indtægter er på	2.042.407,03
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	7.029,16

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 24760 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10440 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2790 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 20460 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1410 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 040 40, Dannevirkevej

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	841.934,88	845	845
Offentlige og andre faste udgifter	355.037,00	338	342
Variable udgifter	94.800,49	96	99
Henlæggelser	695.500,00	696	796
Ekstraordinære udgifter	48.105,50	63	56
Udgifter	2.035.377,87	2.038	2.138
Årets overskud	7.029,16	0	0
Udgifter i alt	2.042.407,03	2.038	2.138
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.727.730,00	1.725	1.725
Renter	14.146,01	13	13
Andre ordinære indtægter	300.531,02	300	400
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	2.042.407,03	2.038	2.138
	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	2.042.407,03	2.038	2.138

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	16.530.636,48	16.552.933,99
Omsætningsaktiver	2.368.354,27	2.618.006,21
Aktiver i alt	18.898.990,75	19.170.940,20
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.004.165,48	1.057.424,58
Overskud	1.153.543,79	1.442.276,63
Henlæggelser - underskud +/-	2.157.709,27	2.499.701,21
Langfristet gæld	16.741.281,48	16.671.238,99
Kortfristet gæld	0,00	0,00
Passiver i alt	18.898.990,75	19.170.940,20

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 041 41, Rendsborgvej

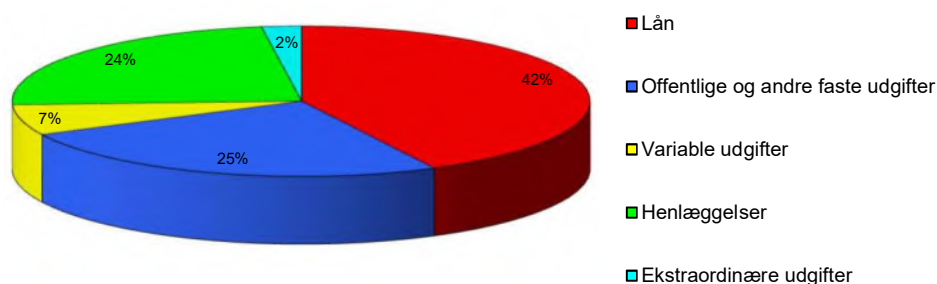
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.259.220,62
og de samlede indtægter er på	1.209.746,01
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-49.474,61

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 16700 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9920 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2590 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9270 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 870 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 041 41, Rendsborgvej

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	534.548,00	535	535
Offentlige og andre faste udgifter	317.447,83	305	310
Variable udgifter	82.732,79	49	49
Henlæggelser	296.500,00	297	319
Ekstraordinære udgifter	27.992,00	28	12
Udgifter	1.259.220,62	1.213	1.224
	0,00	0	0
Udgifter i alt	1.259.220,62	1.213	1.224
INDTÆGTER			
Boligaftager og leje	1.204.380,00	1.203	1.219
Renter	5.106,13	10	5
Andre ordinære indtægter	0,00	0	0
Ekstraordinære indtægter	259,88	0	0
Indtægter	1.209.746,01	1.213	1.224
Årets underskud	49.474,61	0,00	0,00
Indtægter i alt	1.259.220,62	1.213	1.224

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	14.647.483,06	14.648.921,28
Omsætningsaktiver	643.549,89	846.200,30
Aktiver i alt	15.291.032,95	15.495.121,58
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	638.650,67	842.981,69
Underskud	-65.847,00	-46.284,39
Henlæggelser - underskud +/-	572.803,67	796.697,30
Langfristet gæld	14.717.244,28	14.698.374,28
Kortfristet gæld	985,00	50,00
Passiver i alt	15.291.032,95	15.495.121,58

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 043 43, Kærbo/Rebslagergården 1

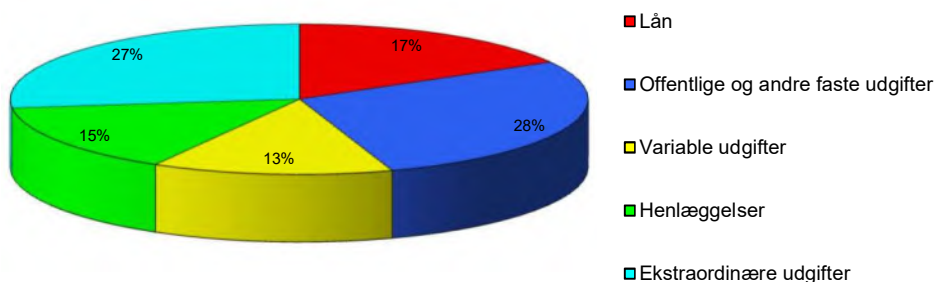
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	2.362.147,63
og de samlede indtægter er på	2.592.421,95
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	230.274,32

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8260 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13800 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6620 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7290 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13240 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 043 43, Kærbo/Rebslagergården 1

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	396.435,00	398	398
Offentlige og andre faste udgifter	662.555,53	726	738
Variable udgifter	317.684,10	375	383
Henlæggelser	350.000,00	350	360
Ekstraordinære udgifter	635.473,00	5	5
Udgifter	2.362.147,63	1.854	1.884
Årets overskud	230.274,32	0	0
Udgifter i alt	2.592.421,95	1.854	1.884
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.810.524,00	1.807	1.837
Renter	18.772,54	7	7
Andre ordinære indtægter	49.773,62	40	40
Ekstraordinære indtægter	713.351,79	0	0
Indtægter	2.592.421,95 0,00	1.854	1.884 0,00
Indtægter i alt	2.592.421,95	1.854	1.884

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	15.940.304,13	15.940.304,13
Omsætningsaktiver	3.038.632,34	3.377.386,96
Aktiver i alt	18.978.936,47	19.317.691,09
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.512.241,99	2.334.155,50
Overskud	323.244,74	125.146,42
Henlæggelser - underskud +/-	2.835.486,73	2.459.301,92
Langfristet gæld	16.124.004,13	16.205.004,13
Kortfristet gæld	19.445,61	653.385,04
Passiver i alt	18.978.936,47	19.317.691,09

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 044 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

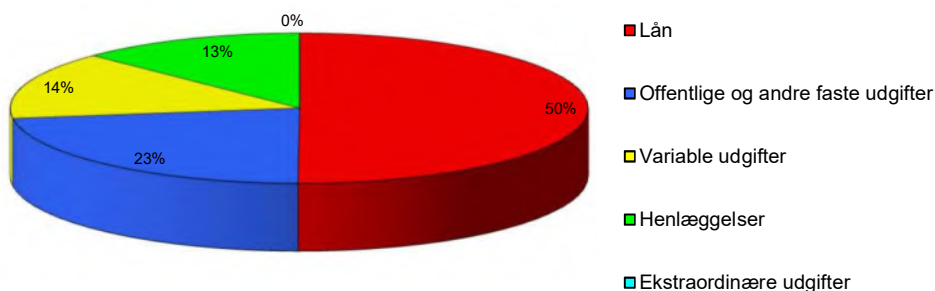
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.943.170,34
og de samlede indtægter er på	4.177.809,43
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	234.639,09

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 28220 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 12800 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8180 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7140 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 044 44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.975.098,97	2.015	2.015
Offentlige og andre faste udgifter	895.719,06	1.053	1.060
Variable udgifter	572.352,31	568	658
Henlæggelser	500.000,00	500	520
Ekstraordinære udgifter	0,00	0	0
Udgifter	3.943.170,34	4.136	4.253
Årets overskud	234.639,09	0	0
Udgifter i alt	4.177.809,43	4.136	4.253
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.990.252,00	3.991	4.128
Renter	11.433,76	55	35
Andre ordinære indtægter	90.250,00	90	90
Ekstraordinære indtægter	85.873,67	0	0
Indtægter	4.177.809,43	4.136	4.253
	0,00		0,00
Indtægter i alt	4.177.809,43	4.136	4.253

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	56.326.364,11	56.272.373,63
Omsætningsaktiver	2.061.956,79	2.226.735,20
Aktiver i alt	58.388.320,90	58.499.108,83
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.437.975,31	1.353.197,90
Overskud	450.493,04	294.443,95
Henlæggelser - underskud +/-	1.888.468,35	1.647.641,85
Langfristet gæld	56.375.564,11	56.321.573,63
Kortfristet gæld	124.288,44	529.893,35
Passiver i alt	58.388.320,90	58.499.108,83

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 045 45, Østerkobbøl I

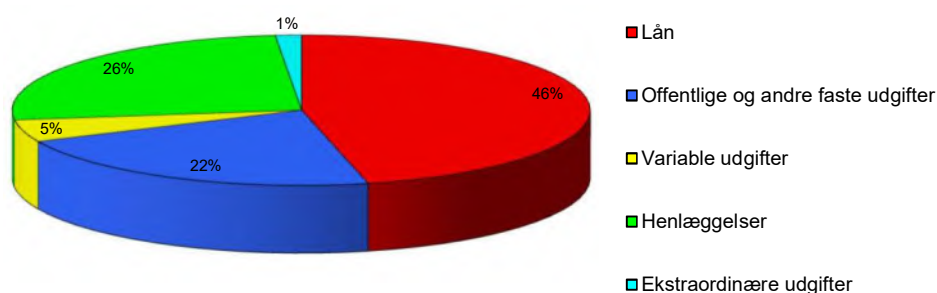
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.480.988,19
og de samlede indtægter er på	3.592.286,85
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	111.298,66

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 33580 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15830 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3450 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 18590 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1060 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 045 45, Østerkobbøl I

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.612.062,00	1.640	1.612
Offentlige og andre faste udgifter	759.989,95	752	763
Variable udgifter	165.516,11	232	232
Henlæggelser	892.500,00	893	943
Ekstraordinære udgifter	50.920,13	59	59
Udgifter	3.480.988,19	3.575	3.608
Årets overskud	111.298,66	0	0
Udgifter i alt	3.592.286,85	3.575	3.608
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.447.456,00	3.448	3.461
Renter	33.830,85	16	16
Andre ordinære indtægter	111.000,00	111	131
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	3.592.286,85	3.575	3.608
	0,00		0,00
Indtægter i alt	3.592.286,85	3.575	3.608

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	45.740.067,75	45.770.644,50
Omsætningsaktiver	6.395.727,05	5.861.056,71
Aktiver i alt	52.135.794,80	51.631.701,21
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	5.924.501,93	5.375.405,89
Overskud	390.435,12	382.312,46
Henlæggelser - underskud +/-	6.314.937,05	5.757.718,35
Langfristet gæld	45.818.857,75	45.843.164,50
Kortfristet gæld	2.000,00	30.818,36
Passiver i alt	52.135.794,80	51.631.701,21

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 046 46, Østerkobbøl II

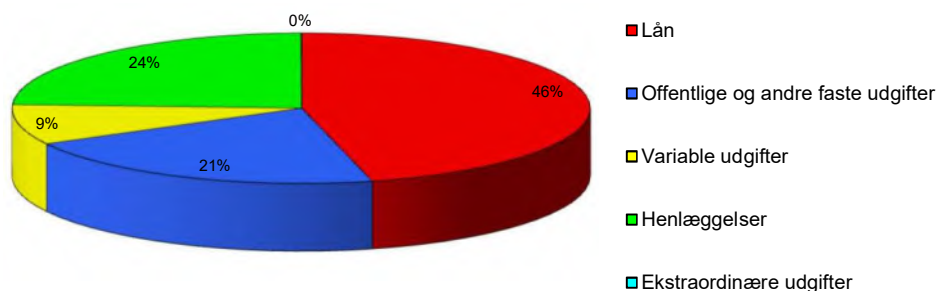
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	2.621.386,45
og de samlede indtægter er på	2.630.824,02
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	9.437,57

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 30200 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13780 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5650 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15880 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 20 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 046 46, Østerkobbøl II

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.207.977,76	1.193	1.201
Offentlige og andre faste udgifter	551.324,03	504	521
Variable udgifter	226.184,66	216	216
Henlæggelser	635.000,00	635	635
Ekstraordinære udgifter	900,00	0	0
Udgifter	2.621.386,45	2.548	2.573
Årets overskud	9.437,57	0	0
Udgifter i alt	2.630.824,02	2.548	2.573
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	2.448.660,00	2.451	2.500
Renter	20.773,62	12	10
Andre ordinære indtægter	84.300,00	84	62
Ekstraordinære indtægter	77.090,40	0	0
Indtægter	2.630.824,02	2.548	2.573
	0,00		0,00
Indtægter i alt	2.630.824,02	2.548	2.573

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	37.480.654,46	37.369.571,92
Omsætningsaktiver	3.750.147,17	3.393.151,61
Aktiver i alt	41.230.801,63	40.762.723,53
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	3.505.711,84	3.015.977,42
Overskud	140.149,33	208.491,76
Henlæggelser - underskud +/-	3.645.861,17	3.224.469,18
Langfristet gæld	37.579.454,46	37.466.571,92
Kortfristet gæld	5.486,00	71.682,43
Passiver i alt	41.230.801,63	40.762.723,53

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 047 47, Østerkobbøl III

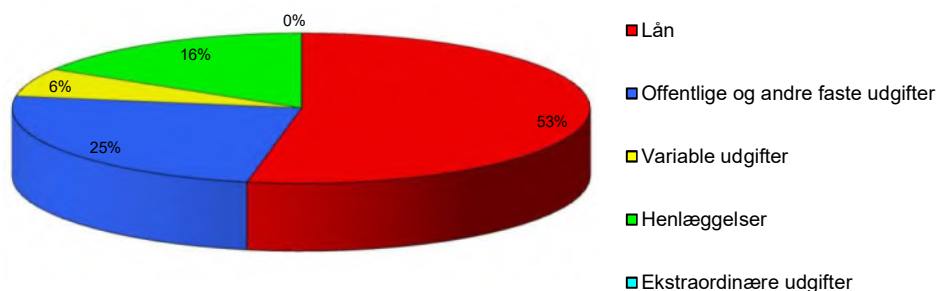
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	4.859.217,46
og de samlede indtægter er på	5.272.393,39
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	413.175,93

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 33900 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15670 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3910 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10460 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 047 47, Østerkobbøl III

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	2.576.317,06	2.574	2.574
Offentlige og andre faste udgifter	1.190.752,69	1.222	1.241
Variable udgifter	297.147,71	307	303
Henlæggelser	795.000,00	795	845
Ekstraordinære udgifter	0,00	165	165
Udgifter	4.859.217,46	5.062	5.128
Årets overskud	413.175,93	0	0
Udgifter i alt	5.272.393,39	5.062	5.128
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	4.875.204,00	4.876	4.881
Renter	44.292,64	17	17
Andre ordinære indtægter	169.065,00	169	229
Ekstraordinære indtægter	183.831,75	0	0
Indtægter	5.272.393,39	5.062	5.128
	0,00		0,00
Indtægter i alt	5.272.393,39	5.062	5.128

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	76.917.194,56	76.636.492,70
Omsætningsaktiver	7.944.117,57	7.580.580,30
Aktiver i alt	84.861.312,13	84.217.073,00
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	6.951.979,03	6.657.338,26
Overskud	883.786,51	627.222,58
Henlæggelser - underskud +/-	7.835.765,54	7.284.560,84
Langfristet gæld	77.015.974,56	76.741.352,70
Kortfristet gæld	9.572,03	191.159,46
Passiver i alt	84.861.312,13	84.217.073,00

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 050 50, Fiskervænget

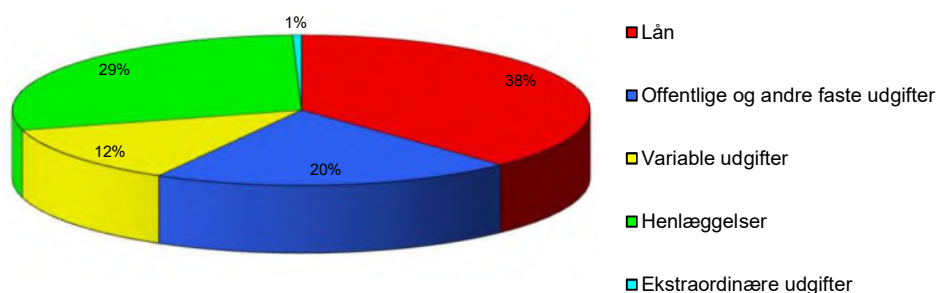
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	5.846.563,29
og de samlede indtægter er på	5.723.250,21
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-123.313,08

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 20940 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11160 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6900 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 15880 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 290 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 050 50, Fiskervænget

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	2.219.240,00	2.220	2.220
Offentlige og andre faste udgifter	1.182.583,15	1.234	1.234
Variable udgifter	731.479,02	817	817
Henlæggelser	1.683.000,00	1.683	1.683
Ekstraordinære udgifter	30.261,12	0	0
Udgifter	5.846.563,29	5.954	5.954
	0,00	0	0
Udgifter i alt	5.846.563,29	5.954	5.954
INDTÆGTER			
Boligaftager og leje	5.293.020,00	5.584	5.584
Renter	41.278,16	10	10
Andre ordinære indtægter	373.476,43	360	360
Ekstraordinære indtægter	15.475,62	0	0
Indtægter	5.723.250,21	5.954	5.954
Årets underskud	123.313,08		0,00
Indtægter i alt	5.846.563,29	5.954	5.954

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	59.944.208,17	59.944.208,17
Omsætningsaktiver	8.333.876,75	7.837.067,36
Aktiver i alt	68.278.084,92	67.781.275,53
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	7.025.222,67	5.590.022,07
Overskud	299.726,66	767.065,74
Henlæggelser - underskud +/-	7.324.949,33	6.357.087,81
Langfristet gæld	60.402.243,17	60.423.328,17
Kortfristet gæld	550.892,42	1.000.859,55
Passiver i alt	68.278.084,92	67.781.275,53

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 052 52, Rebslagergården II

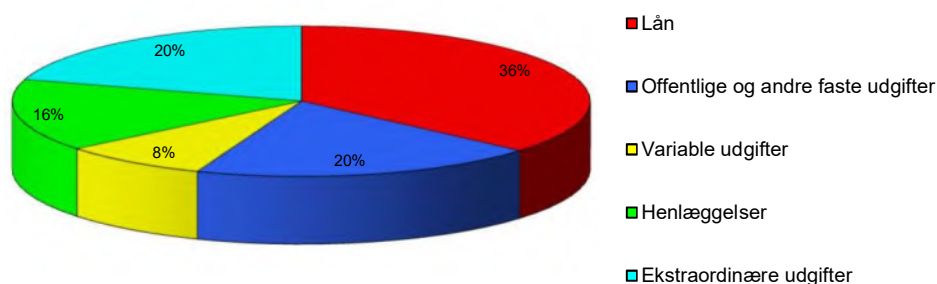
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	4.353.181,65
og de samlede indtægter er på	4.458.732,91
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	105.551,26

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 30490 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 16260 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6910 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13010 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17040 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 052 52, Rebslagergården II

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.585.509,84	1.537	1.562
Offentlige og andre faste udgifter	845.777,34	868	876
Variable udgifter	359.302,47	441	441
Henlæggelser	676.500,00	677	677
Ekstraordinære udgifter	886.092,00	30	30
Udgifter	4.353.181,65	3.552	3.585
Årets overskud	105.551,26	0	0
Udgifter i alt	4.458.732,91	3.552	3.585
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.378.000,00	3.361	3.457
Renter	30.567,31	12	12
Andre ordinære indtægter	187.173,66	179	116
Ekstraordinære indtægter	862.991,94	0	0
Indtægter	4.458.732,91 0,00	3.552	3.585 0,00
Indtægter i alt	4.458.732,91	3.552	3.585

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	37.050.654,10	37.892.893,10
Omsætningsaktiver	5.621.191,93	5.176.579,25
Aktiver i alt	42.671.846,03	43.069.472,35
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	4.923.779,39	4.567.147,71
Overskud	335.894,26	410.541,00
Henlæggelser - underskud +/-	5.259.673,65	4.977.688,71
Langfristet gæld	37.263.432,10	38.075.040,10
Kortfristet gæld	148.740,28	16.743,54
Passiver i alt	42.671.846,03	43.069.472,35

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 061 61, Ovesensvej/Eisingsvej/Scarffenbergsga

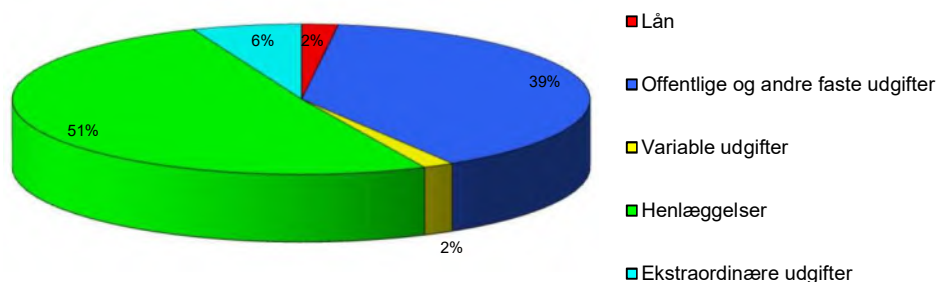
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	554.202,34
og de samlede indtægter er på	633.714,92
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	79.512,58

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1120 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 21760 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 960 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 28180 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3390 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 061 61, Ovesensvej/Eisingsvej/Scarffenbergsga

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	11.231,00	15	15
Offentlige og andre faste udgifter	217.649,96	216	221
Variable udgifter	9.606,56	41	38
Henlæggelser	281.833,00	282	282
Ekstraordinære udgifter	33.881,82	39	88
Udgifter	554.202,34	593	645
Årets overskud	79.512,58	0	0
Udgifter i alt	633.714,92	593	645
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	596.460,00	560	615
Renter	8.058,04	4	4
Andre ordinære indtægter	29.000,00	29	26
Ekstraordinære indtægter	196,88	0	0
Indtægter	633.714,92	593	645
	0,00		0,00
Indtægter i alt	633.714,92	593	645

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	1.316.566,99	1.420.498,29
Omsætningsaktiver	1.164.419,43	1.345.001,90
Aktiver i alt	2.480.986,42	2.765.500,19
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.472.991,96	1.199.708,03
Overskud	41.726,99	70.726,99
Henlæggelser - underskud +/-	1.514.718,95	1.270.435,02
Langfristet gæld	871.427,47	1.494.868,29
Kortfristet gæld	94.840,00	196,88
Passiver i alt	2.480.986,42	2.765.500,19

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 062 62, Sigtunagade/Nellikevej

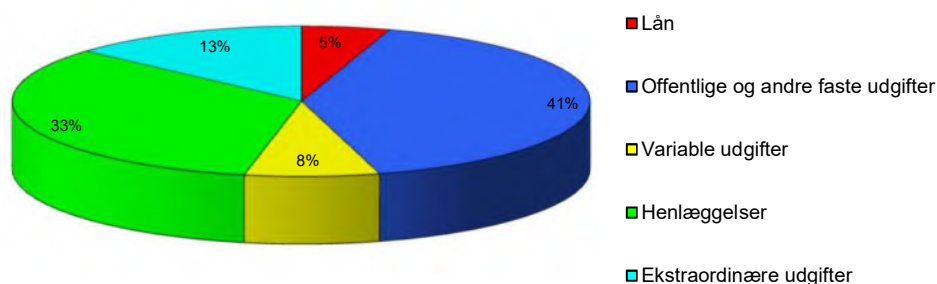
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	780.766,53
og de samlede indtægter er på	810.041,19
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	29.274,66

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 2740 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 22730 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 4190 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 18650 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7460 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 062 62, Sigtunagade/Nellikevej

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	38.347,00	39	39
Offentlige og andre faste udgifter	318.211,83	313	318
Variable udgifter	58.655,28	69	69
Henlæggelser	261.100,00	261	251
Ekstraordinære udgifter	104.452,42	133	133
Udgifter	780.766,53	815	810
Årets overskud	29.274,66	0	0
Udgifter i alt	810.041,19	815	810
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	763.901,00	766	766
Renter	7.140,19	10	5
Andre ordinære indtægter	39.000,00	39	39
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	810.041,19	815	810
	0,00		0,00
Indtægter i alt	810.041,19	815	810

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	3.691.741,70	2.830.700,63
Omsætningsaktiver	575.121,79	1.267.322,46
Aktiver i alt	4.266.863,49	4.098.023,09
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.215.979,81	1.006.949,70
Overskud	120.154,42	127.597,76
Henlæggelser - underskud +/-	1.336.134,23	1.134.547,46
Langfristet gæld	2.809.604,26	2.963.475,63
Kortfristet gæld	121.125,00	0,00
Passiver i alt	4.266.863,49	4.098.023,09

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 063 63, Kærmindevej

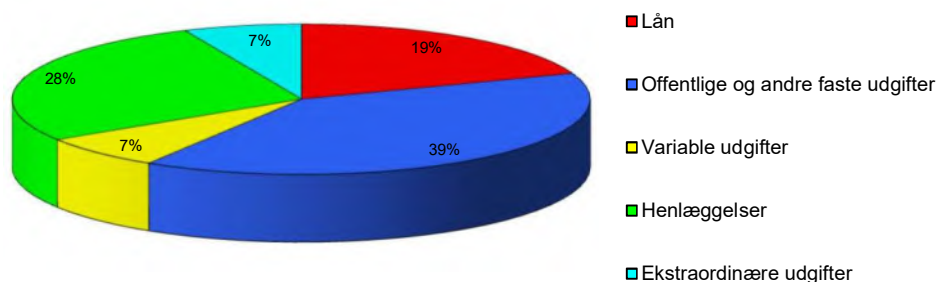
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	601.422,85
og de samlede indtægter er på	606.040,60
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	4.617,75

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9740 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 19740 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3570 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 13750 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3320 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 063 63, Kærmindevej

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	116.873,00	117	117
Offentlige og andre faste udgifter	236.919,44	232	237
Variable udgifter	42.837,49	48	48
Henlæggelser	165.000,00	165	179
Ekstraordinære udgifter	39.792,92	44	36
Udgifter	601.422,85	606	617
Årets overskud	4.617,75	0	0
Udgifter i alt	606.040,60	606	617
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	596.952,00	597	612
Renter	6.478,98	10	5
Andre ordinære indtægter	0,00	0	0
Ekstraordinære indtægter	2.609,62	0	0
Indtægter	606.040,60	606	617
	0,00	0,00	0,00
Indtægter i alt	606.040,60	606	617

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	4.275.561,13	4.295.411,49
Omsætningsaktiver	1.246.646,65	1.114.559,26
Aktiver i alt	5.522.207,78	5.409.970,75
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.232.759,94	1.094.463,20
Underskud	-13.186,07	-28.186,07
Henlæggelser - underskud +/-	1.219.573,87	1.066.277,13
Langfristet gæld	4.226.878,91	4.341.081,49
Kortfristet gæld	75.755,00	2.612,13
Passiver i alt	5.522.207,78	5.409.970,75

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 065 65, Lavbrinkevej

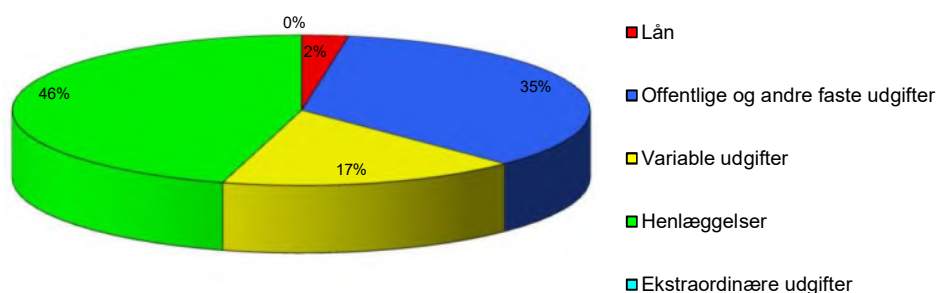
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	287.210,55
og de samlede indtægter er på	328.007,33
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	40.796,78

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1490 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 20120 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9630 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 26200 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 065 65, Lavbrinkevej

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	7.466,00	2	8
Offentlige og andre faste udgifter	100.608,44	100	105
Variable udgifter	48.136,11	68	68
Henlæggelser	131.000,00	131	136
Ekstraordinære udgifter	0,00	25	25
Udgifter	287.210,55	325	341
Årets overskud	40.796,78	0	0
Udgifter i alt	328.007,33	325	341
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	300.204,00	300	308
Renter	3.803,33	1	1
Andre ordinære indtægter	24.000,00	24	32
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	328.007,33	325	341
	0,00		0,00
Indtægter i alt	328.007,33	325	341

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	210.516,72	209.737,48
Omsætningsaktiver	708.501,93	673.223,93
Aktiver i alt	919.018,65	882.961,41
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	549.794,39	545.043,93
Overskud	105.996,78	88.385,00
Henlæggelser - underskud +/-	655.791,17	633.428,93
Langfristet gæld	219.129,48	249.532,48
Kortfristet gæld	44.098,00	0,00
Passiver i alt	919.018,65	882.961,41

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 071 71, Vollerup

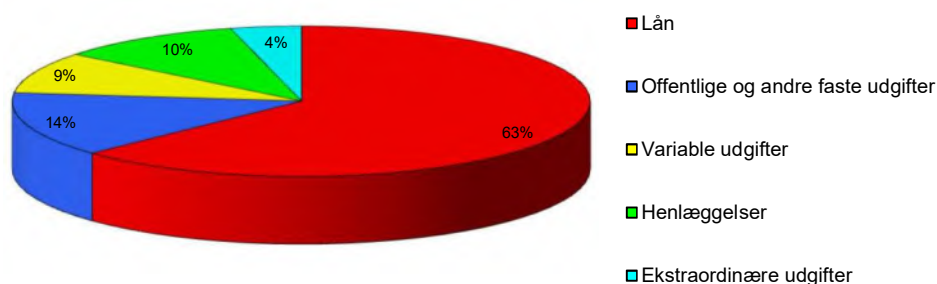
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	5.902.250,83
og de samlede indtægter er på	5.692.309,12
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-209.941,71

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 53760 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11920 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7620 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8840 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 3400 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 071 71, Vollerup

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	3.709.286,54	3.720	3.608
Offentlige og andre faste udgifter	822.551,80	763	774
Variable udgifter	525.961,26	489	489
Henlæggelser	610.000,00	610	729
Ekstraordinære udgifter	234.451,23	121	83
Udgifter	5.902.250,83	5.703	5.683
	0,00	0	0
Udgifter i alt	5.902.250,83	5.703	5.683
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	5.650.952,00	5.650	5.650
Renter	25.573,47	40	20
Andre ordinære indtægter	12.000,00	13	13
Ekstraordinære indtægter	3.783,65	0	0
Indtægter	5.692.309,12	5.703	5.683
Årets underskud	209.941,71		0,00
Indtægter i alt	5.902.250,83	5.703	5.683

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	98.143.926,27	98.179.886,79
Omsætningsaktiver	3.903.408,27	4.259.287,01
Aktiver i alt	102.047.334,54	102.439.173,80
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	4.285.417,88	4.276.964,26
Underskud	-197.350,15	-7.144,44
Henlæggelser - underskud +/-	4.088.067,73	4.269.819,82
Langfristet gæld	97.922.077,81	98.169.001,27
Kortfristet gæld	37.189,00	352,71
Passiver i alt	102.047.334,54	102.439.173,80

Sønderborg Andelsboligforening

LBF Afd. nr. 073 73, SOLO

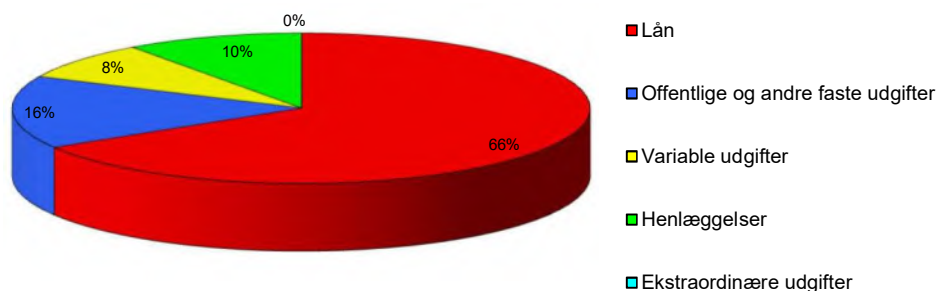
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificerede regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9., tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	6.429.317,39
og de samlede indtægter er på	6.615.964,59
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	186.647,20

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 44380 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10480 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5450 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 6670 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 0 pr. år.

Sønderborg Andelsboligforening
LBF Afd. nr. 073 73, SOLO

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	4.260.411,04	4.206	4.236
Offentlige og andre faste udgifter	1.005.946,70	1.017	1.093
Variable udgifter	522.959,65	595	627
Henlæggelser	640.000,00	640	740
Ekstraordinære udgifter	0,00	0	2
Udgifter	6.429.317,39	6.457	6.698
Årets overskud	186.647,20	0	0
Udgifter i alt	6.615.964,59	6.457	6.698
INDTÆGTER			
Boligaftager og leje	6.398.575,76	6.448	6.396
Renter	29.074,42	0	15
Andre ordinære indtægter	102.534,00	10	287
Ekstraordinære indtægter	85.780,41	0	0
Indtægter	6.615.964,59	6.457	6.698
	0,00		0,00
Indtægter i alt	6.615.964,59	6.457	6.698

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	102.211.770,00	102.213.884,20
Omsætningsaktiver	5.242.310,98	4.835.566,47
Aktiver i alt	107.454.080,98	107.049.450,67
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	3.920.797,75	3.532.138,35
Overskud	945.849,44	848.276,44
Henlæggelser - underskud +/-	4.866.647,19	4.380.414,79
Langfristet gæld	102.216.840,00	102.218.954,20
Kortfristet gæld	370.593,79	450.081,68
Passiver i alt	107.454.080,98	107.049.450,67

Punkt 2.4: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden – bilag

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEGFONDEN									
Sønderborg Andelsboligforening marts 2021									
	2019	2020	2021 realiseret	2021 tilsagn	2021 ansøgning	2021 skøn	2022 skøn	2023 skøn	2024 skøn
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primosaldo	13.031.143	14.893.740							
Årets tilgang	4.012.880	4.040.613							
Årets afgang	-2.150.283	-690.000							
Tilskrevne renter		0							
Ultimosaldo	14.893.740	18.244.353	18.244.353	17.869.353	12.478.816	6.718.816	-4.341.692	-1.294.565	1.769.321
Afsaang:	Afslut.	LBF.nr.							
Afd. 01 Rylen 1	Aug. 2018	R.18.084							
Afd. 02 Tjørnevænget 5	April 2020	R.19.302			-482.000				
Afd. 06 Egevangenget 8	April 2020	R.19.303			-411.000				
Afd. 09 Helhedsplan (referat september 2017)		-			-440.000				
Afd. 10 Havretoften 13	Okt. 2020			-361.000					
Afd. 10 Havretoften 25	Sep. 2020			-361.000					
Afd. 11 Højtoften 20	Mar. 2021		-375.000	-380.000					
Afd. 11		R. 20.212							
Afd. 12 Engtoften 30	Mar.2015	R.18.049							
Afd. 12 Engtoften 17	April 2020	R.15.369			-257.000				
Afd. 12 Engtoften, Østertoften, mf.	Okt 2020	R.19.166		-288.537					
Afd.10 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK					-2.010.000				
Afd.11 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK					-1.140.000				
Afd.12 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK					-1.020.000				
Saldo midler Landsbyggefonden									
Reserveret:									
Afd. 9. helhedsplan						-4.090.968,00			
Afd. 35:Døre,vinduer,porttelefoner (mar 2012)									
(afd. 35 ansøgning støttet sag indsendt)						-10.000.000,00			
(Buffer 4 mio. ingen ansøgning LBF)				-4.000.000					
I alt afgang			17.869.353	-5.390.537	-5.760.000	-14.090.968	0	0	0
Tilgang:									
Indbetalinger 2021 (0,55%)									
Renter									
Saldo ultimo til disponering				12.478.816	6.718.816	-4.341.692	-1.294.565	1.769.321	4.850.059

Punkt 2.5: Dispositionsfonden

Opgørelse over Dispositionsfonden
Intet til dette punkt

Punkt 2.6: Afkastrapport

1. Afkastrapport Nordea pr. 31. marts 2021 - bilag
PM Danske obligationer, PM Bolig, PM Bolig & Danske obligationer
2. Afkastrapport Sydbank marts 2021 - bilag
3. Portefølje Danske Bank pr. 31. marts 2021 - bilag

Nordea

Afkastrapport

Sønderborg Andelsboligforening 31-03-2021

PM Bolig & Danske obligationer



Markedskommentar

Marts 2021

Vi fik en spændende start på marts, da de lange obligationsrenter steg markant i løbet af de sidste handelsdage i februar. De store bevægelser aftog hurtigt i marts, men økonomisk opsving, vaccinationer og genåbningstiltag har fortsat støttet aktier og de lange obligationsrenter især i USA. Bekymring om en tredje bølge af coronasmitte har udskudt genåbningsplanerne i Europa og ser ud til at skubbe mod endnu en recession.

Inflationsforventningerne ligger fortsat højt både i euroområdet og USA. ECB og Fed fastholdte de dueagtige toner på de pengepolitiske møder i marts, og hverken Lagarde eller Powell virkede bekymrede over, om inflationen for alvor vil løbe af sporet. Centralbankernes toprioritet er stadig at få beskæftigelsen tilbage på et normalt niveau.

Efterspørgslen efter en sikker havn på grund af den kraftigt stigende COVID-19-smitte og øget opkøb fra ECB, fastholdt obligationsrenterne i euroområdet på et ret stabilt niveau igennem hele måneden. Der blev ikke foretaget nogen egentlig ændring af pengepolitikken på ECB-mødet i marts, bortset fra en indikation af øget opkøb under den nuværende PEPP-ramme. Den tyske 10-årige statsrente faldt med 4 bp i marts, og spændet til den korte ende af rentekurven og obligationsrenter i randlandene holdt sig stort set uændret.

Ovenpå den usædvanligt hårde februar for det danske realkreditmarked, var stemningen mere balanceret i marts. Der var fortsat ganske betydelige kursudsving for de lange realkreditobligationer, men det var skiftevis op og ned, og samlet set endte måneden med afkast tæt på nul for de fleste segmenter af det danske obligationsmarked.

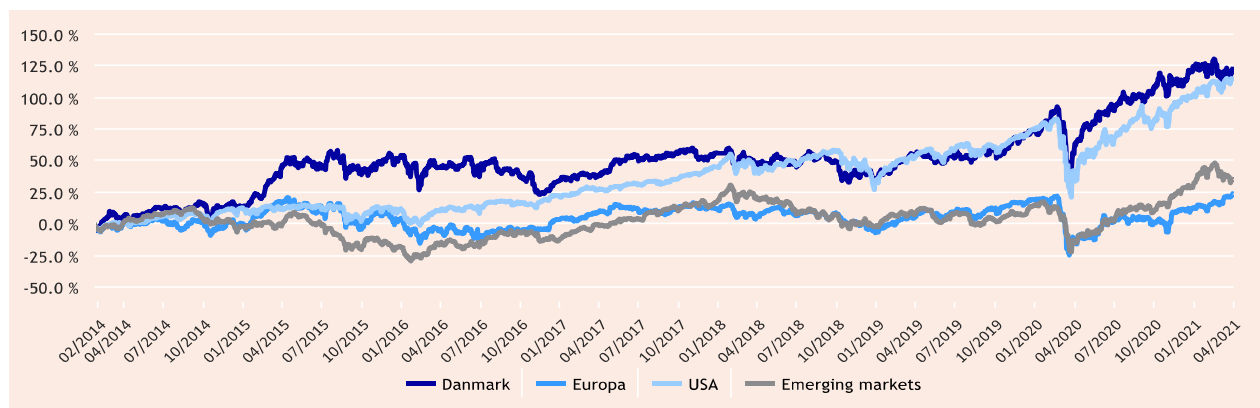
Amerikanske renter steg yderligere i forhold til de europæiske. Den hurtige vaccineudrulning, den godkendte

hjelpepakke og lempede coronarestriktioner hjalp den amerikanske 10-årige statsrente tilbage til niveauet fra før pandemien, og den lukker måneden i 1,74%. Der er flere klare tegn på et opsving på arbejdsmarkedet, og markederne er begyndt at indprise renteforhøjelser på et tidligere tidspunkt end indikeret af centralbanken. Højere obligationsrenter har ikke givet anledning til bekymring hos repræsentanter fra Fed, da bevægelserne afspejler positive økonomiske udsigter.

En langsommere vaccineudrulning og et forsinket økonomisk opsving i Europa formåede ikke at tynge europæiske aktier, som viste en stærk udvikling over måneden, hvor Euro STOXX 600-indekset lukkede måneden med en stigning på 6,1% og meget tæt på niveauet fra før pandemien. Der blev ikke noteret tab for nogen af de vigtigste sektorer i indekset i marts, hvor defensive aktier som telekommunikation og forsyningselskaber klarede sig bedst.

Det var en ret positiv måned for amerikanske aktier med en stigning i S&P 500-indekset på 4,2 % på månedsbasis. Ligesom i Europa leverede forsyningssektoren de højeste afkast i S&P 500-indekset. Måneden viste sig at blive en udfordring for dyre vækstaktier, men indbringende for valueaktier. Højere obligationsrenter påvirkede prisfastsættelsen af teknologiaktier, der er baseret på langsigtede vækstforventninger. Det teknologitunge Nasdaq Composite steg 0,4%, mens Dow Jones Industrial Average steg 6.6% i marts.

Performance på udvalgte aktiemarkeder



Indhold

1. Porteføljeoverblik	2
2. Afkastopgørelse	4
3. Handelstransaktioner	5
4. Andre transaktioner	6
Appendiks 1 - Udvidet porteføljeoverblik	7
Appendiks 2 - Produktinformation	8
Appendiks 3 - Yderligere information	9
Appendiks 4 - Definitioner	11

Ansvarsfraskrivelse

Nordea er en fælles betegnelse på enhederne i Nordea Bank Abp og bankens respektive filialer i henholdsvis Norge, Sverige og Danmark.

Oplysningerne i dette materiale er udelukkende ment som generel information og henvender sig alene til de modtagere, som materialet er rettet mod. Vurderinger samt øvrige oplysninger i materialet er gældende pr udgivelsesdatoen og kan ændres uden varsel.

Dette er ikke en udtømmende beskrivelse af det omtalte produkt eller de dermed forbundne risici, og der gives ingen garanti for, at oplysningerne er nøjagtige eller komplette. Materialet er gennemgået omhyggeligt, og

vurderingerne er foretaget efter vores bedste skøn.

Oplysningerne i dette materiale er ikke investeringsrådgivning og skal ej heller ses som et tilbud om eller en opfordring til køb eller salg af finansielle instrumenter. Oplysningerne heri tager ikke højde for bestemte modtagers investeringsformål, finansielle situation eller behov. Det tilrådes altid at indhente relevant og konkret professionel rådgivning, inden der træffes investerings eller kreditbeslutninger. Det bemærkes, at historiske afkast ikke er nogen garanti for fremtidige afkast.

Nordea er ikke ansvarlig for rigtigheden eller fuldstændigheden af informationen i rapporten og som følge heraf heller ikke for eventuelle tab som

følge af fejl eller mangler.

Nordea er ikke rådgiver for så vidt angår juridiske, skattemæssige, regnskabsmæssige eller lovgivningsmæssige forhold. Dette dokument må ikke gengives, distribueres eller offentliggøres uden forudgående skriftligt tilsagn fra Nordea.

Nordea Bank Abp
Satamaradankatu 5
FI-00020 NORDEA, Finland, domicil Helsinki
Virksomhedsnummer 2858394-9
Yderligere information om Nordea er tilgængelig på www.nordea.com

1. Porteføljeoverblik

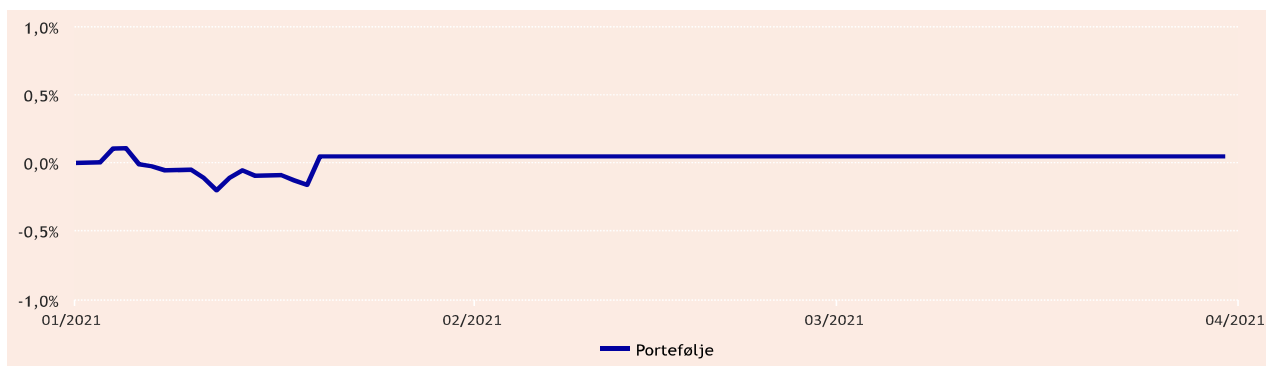
Gevinst/tab (DKK)

	ÅTD (2021)	QTD (MARTS)
Markedsværdi ved periodens start	74.541.969	74.541.969
Markedsværdi på rapporteringsdato	0	0
Netto cashflow	74.577.097	74.577.097
GEVINST OG TAB	35.128	35.128

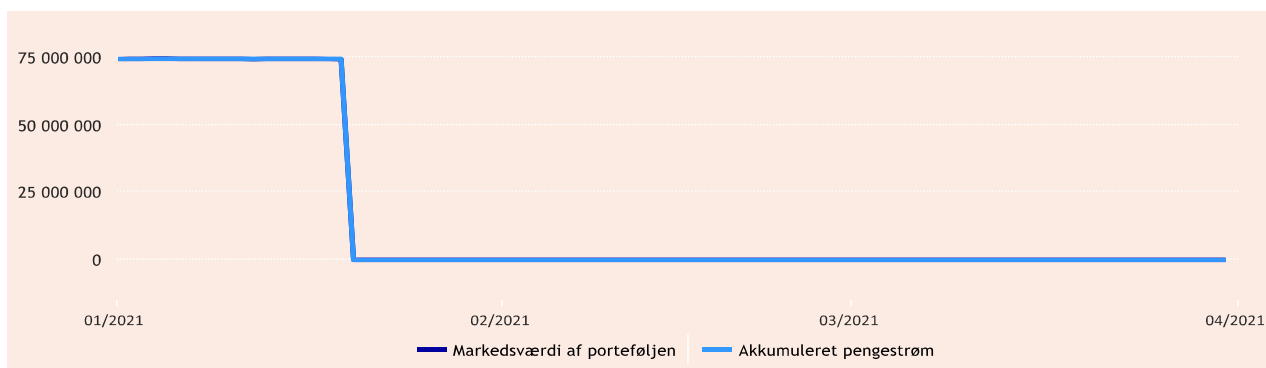
Performance (%)

	ÅTD (2021)	QTD (MARTS)
Afkast	0,05	0,05
Volatilitet	0,63	0,63

Historisk performance (%)



Historisk performance (kr)



1. Porteføljeoverblik

Fordeling mellem aktivklasser

AKTIVTYPE	VÆGT
● Aktier	0%
● Realkreditobligationer	0%
● Statsobligationer	0%
● Virksomhedsobligationer IG	0%
● Virksomhedsobligationer højrente	0%
● Emerging Markets obligationer	0%
● Uden rating	0%
● Kontant/pengemarked	0%
● Alternative investeringer	0%

Aktier

0%

Geografisk fordeling

REGION	VÆGT
● Danmark	0%
● Vesteuropa	0%
● Nordamerika	0%
● Japan	0%
● Emerging Markets	0%
● Øvrige udviklede lande	0%

Danmark

0%

2. Afkastopgørelse

Obligationer

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Rd 2.5 01Oct47 (S)	640,19	-	325,62	0,00	965,81	0,38
Rd 2 01Oct50	6.401,43	-	2.515,74	0,00	8.917,18	0,37
Nyk 2 01Oct47 (E)	12.713,43	-	5.955,62	0,00	18.669,05	0,33
RD 1 01Apr24 Blt A (T)	39.260,85	-	9.646,99	0,00	48.907,84	0,26
NYK 1.5 01Oct50 (E)	4.147,12	-	1.873,88	0,00	6.021,00	0,26
Rd 1 01Apr21 Blt A (2017B)	8.749,84	-	5.062,92	0,00	13.812,76	0,15
DK 1.75 15Nov 25	413,83	-	1.889,62	0,00	2.303,45	0,10
Rd 1 01Apr21 Blt A (T)	3.343,64	-	5.092,22	0,00	8.435,86	0,09
DK 0.5 15Nov27	-593,24	-	902,96	0,00	309,72	0,01
NYK 1 01Oct50 (E)	-16.592,55	-	4.982,13	0,00	-11.610,42	-0,13
Denmark, Kingdom Of (Government) 0.5%	-9.442,54	-	1.192,17	0,00	-8.250,38	-0,17
Nda 1 01Oct53 (2)	-14.770,25	-	2.696,88	0,00	-12.073,38	-0,25
TOTAL	34.271,74	0,00	42.136,75	0,00	76.408,49	0,11

Andre

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Porteføljehonorar	-	-	-	41.166,00	-41.166,00	-
Depotgebyr	-	-	-	114,68	-114,68	-
TOTAL	0,00	0,00	0,00	41.280,68	-41.280,68	0,00

PORTEFØLJE I ALT	34.272	0	42.137	41.281	35.128	0,05
-------------------------	---------------	----------	---------------	---------------	---------------	-------------

3. Handelstransaktioner

Obligationer

PAPIRNAVN	ISIN	VALUTA	TRANSAK- TIONER	VALØRDATA	NOMINELT/ ANTAL	HANDELS- KURS	BELØB (KR)
Nda 1 01Oct53 (2)	DK0002047224	DKK	Salg	20-01-2021	2.838.591	100,87	2.864.813
Nda 1 01Oct53 (2)	DK0002047224	DKK	Salg	20-01-2021	2.020.050	100,87	2.038.711
Rd 2 01Oct50	DK0004606134	DKK	Salg	20-01-2021	844.395	103,61	875.769
Rd 2 01Oct50	DK0004606134	DKK	Salg	20-01-2021	1.401.722	103,61	1.453.803
Rd 1 01Apr21 Blt A (2017B)	DK0004607454	DKK	Salg	20-01-2021	2.855.104	100,31	2.886.952
Rd 1 01Apr21 Blt A (2017B)	DK0004607454	DKK	Salg	20-01-2021	6.384.732	100,31	6.455.953
Rd 2.5 01Oct47 (S)	DK0009292559	DKK	Salg	20-01-2021	232.798	105,52	245.967
Rd 1 01Apr21 Blt A (T)	DK0009294845	DKK	Salg	20-01-2021	9.293.302	100,31	9.397.106
RD 1 01Apr24 Blt A (T)	DK0009295149	DKK	Salg	20-01-2021	14.124.640	104,46	14.868.229
RD 1 01Apr24 Blt A (T)	DK0009295149	DKK	Salg	20-01-2021	3.481.122	104,46	3.664.385
Nyk 2 01Oct47 (E)	DK0009504169	DKK	Salg	20-01-2021	2.451.110	104,21	2.556.987
Nyk 2 01Oct47 (E)	DK0009504169	DKK	Salg	20-01-2021	2.868.314	104,21	2.992.213
NYK 1.5 01Oct50 (E)	DK0009513152	DKK	Salg	20-01-2021	2.241.684	103,09	2.312.615
NYK 1 01Oct50 (E)	DK0009522815	DKK	Salg	20-01-2021	8.968.946	101,12	9.073.683
DK 1.75 15Nov 25	DK0009923138	DKK	Salg	20-01-2021	1.970.604	111,48	2.202.967
DK 0.5 15Nov27	DK0009923567	DKK	Salg	20-01-2021	3.295.801	107,11	3.532.947
Denmark, Kingdom Of (Government) 0.5% 20291:	DK0009923807	DKK	Salg	20-01-2021	4.351.403	108,36	4.719.158
Nda 1 01Oct53 (2)	DK0002047224	DKK	Udtrukket	04-01-2021	12.148	100,00	12.148
Nda 1 01Oct53 (2)	DK0002047224	DKK	Udtrukket	04-01-2021	8.645	100,00	8.645
Rd 2 01Oct50	DK0004606134	DKK	Udtrukket	04-01-2021	157.520	100,00	157.520
Rd 2 01Oct50	DK0004606134	DKK	Udtrukket	04-01-2021	261.488	100,00	261.488
Rd 2.5 01Oct47 (S)	DK0009292559	DKK	Udtrukket	04-01-2021	38.803	100,00	38.803
Nyk 2 01Oct47 (E)	DK0009504169	DKK	Udtrukket	04-01-2021	437.261	100,00	437.261
Nyk 2 01Oct47 (E)	DK0009504169	DKK	Udtrukket	04-01-2021	511.687	100,00	511.687
NYK 1.5 01Oct50 (E)	DK0009513152	DKK	Udtrukket	04-01-2021	192.391	100,00	192.391
NYK 1 01Oct50 (E)	DK0009522815	DKK	Udtrukket	04-01-2021	176.463	100,00	176.463
TOTAL							73.938.662

4. Andre transaktioner

Pengestrømme

PAPIRNAVN	ISIN	VALUTA	TYPE	DATO	BEHOLDNING	BELØB (KR)
Nyk 2 01Oct47 (E)	DK0009504169	DKK	Rente	01-01-2021	6.268.371	31.342
NYK 1 01Oct50 (E)	DK0009522815	DKK	Rente	01-01-2021	9.145.409	22.864
Rd 2 01Oct50	DK0004606134	DKK	Rente	01-01-2021	2.665.124	13.326
Nda 1 01Oct53 (2)	DK0002047224	DKK	Rente	01-01-2021	4.879.434	12.199
NYK 1.5 01Oct50 (E)	DK0009513152	DKK	Rente	01-01-2021	2.434.075	9.128
Rd 2.5 01Oct47 (S)	DK0009292559	DKK	Rente	01-01-2021	271.601	1.698
TOTAL						90.555

Forvaltningsomkostninger

	DEPOTNUMMER	DATO	VALUTA	BELØB (KR)
Depotgebyr	1010174755	20-01-2021	DKK	57
Depotgebyr	1010174756	20-01-2021	DKK	57
Porteføljehonorar	1010174755	18-01-2021	DKK	3.354
Porteføljehonorar	1010174756	18-01-2021	DKK	3.413
Porteføljehonorar	1010174755	06-01-2021	DKK	17.016
Porteføljehonorar	1010174756	06-01-2021	DKK	17.383
TOTAL				41.281

Appendiks 1 - Udvidet porteføljeoverblik

Gevinst og tab (kr)

	ÅTD (2021)	QTD (MARTS)
Markedsværdi ved periodens start	74.541.969	74.541.969
Værdipapirer	73.952.809	73.952.809
Kontant	589.160	589.160
Markedsværdi på rapporteringsdato	0	0
Værdipapirer	0	0
Kontant	0	0
ÆNDRING I MARKEDSVÆRDI	-74.541.969	-74.541.969
	ÅTD (2021)	QTD (MARTS)
Investeringer - solgt eller udløbet	73.938.662	73.938.662
Investeringer - købt	0	0
Udbytte	0	0
Rente	90.555	90.555
Forvaltningsomkostninger	-41.281	-41.281
Ændring i kontantbeholdning	589.160	589.160
NETTO CASHFLOW	74.577.097	74.577.097
GEVINST OG TAB	35.128	35.128

Performance

	ÅTD (2021)		QTD (MARTS)	
	PORTEFØLJE	BENCHMARK	PORTEFØLJE	BENCHMARK
Afkast	0,05%	-	0,05%	-
Volatilitet	0,63%	-	0,63%	-
Sharpe ratio	1,20	-	1,20	-
Intern rente (IRR)	0,05%	-	0,05%	-

Appendiks 2 - Produktinformation

Appendiks 3 - Yderligere information

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rapporteringsmetodik

Startdato	01-01-2021
Rapporteringsdato	31-03-2021
Beregningsgrundlag	ÅTD
Regnskabskonvention	Valørdato

Anvendte valutakurser

	EUR
DKK	7,4373

Depoter

1010174755

1010174756

Appendiks 3 - Yderligere information

Beregningsdetaljer

Alle tal og beregninger er baseret på Nordeas information om kundens beholdninger opbevaret i de depoter, som indgår i rapporten. Beholdninger rapporteres kun, når offentlig information er tilgængelig. For investeringer udstedt af Nordea samt danske realkreditobligationer er informationer baseret på Nordeas systemer. For investeringer, som ikke er udstedt af Nordea, er informationer baseret på offentligt tilgængelige kilder hovedsagelig Bloomberg.

Markedsværdien er som udgangspunkt opgjort som den værdi, værdipapirerne kan sælges til i markedet. Hvis der ikke findes en budkurs anvendes seneste lukkekurs. Markedsværdien indeholder vedhængende renter. Udtrukne obligationer opgøres til den udtrukne kurs på publiceringsdatoen. Markedsværdien er opgjort i danske kroner (DKK) med mindre andet er angivet.

Alle investeringer i udenlandsk valuta er omregnet til danske kroner med Den Europæiske Centralbanks (ECB) officielle valutakurser. Pengestrømme (kuponbetalinger, dividender og renter) er beregnet ved hjælp af offentligt tilgængelig information og er ikke baseret på de faktiske betalinger. De faktiske pengestrømme kan derfor afvige fra de pengestrømme, som vises i rapporten.

Allokeringer vises på instrument niveau. Det indebærer, at fonde og strukturerede produkter er vist fordelt på de underliggende aktiver og kan indeholde flere aktivklasser.

På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningsmetode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks eller andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af cashflow i perioden og ultimo værdi matcher startværdien for perioden. IRR beregnes også på porteføljeniveau.

Såfremt Nordea ikke har de korrekte oplysninger om anskaffelsesværdien, kan dette give fejl i beregningen af kursgevinst/tab.

Omkostningsfelterne indeholder ikke oplysninger om investeringsfondes omkostninger til eksempelvis administration, handel, depotbank og porteføljepleje. Information om disse omkostninger (ÅOP) kan ses i Appendiks under Produktinformation eller findes på foreningens hjemmeside.

Nordea er ikke ansvarlig for, at den leverede information er korrekt og fuldstændig og derfor heller ikke ansvarlig for tab, som måtte opstå som følge af fejl eller mangler i rapporten. Der er ikke taget højde for skattemæssige implikationer.

Appendiks 4 - Definitioner

Markedsværdi (kr)

Markedsværdien er den opgjorte værdi af porteføljen på rapporteringsdatoen. Markedsværdien er som udgangspunkt opgjort som den værdi, værdipapirerne kan sælges til i markedet. Hvis der ikke findes en budkurs anvendes seneste lukkekurs. Markedsværdien indeholder vedhængende renter. Udtrukne obligationer opgøres til den udtrukne kurs. Markedsværdien er opgjort i danske kroner med mindre andet er angivet.

ÅTD / QTD / MTD

ÅTD (år-til-dato) er perioden fra starten af det aktuelle kalenderår til rapporteringsdato. QTD (kvar-til-dato) er de seneste 3 måneder fra rapporteringsdatoen. MTD (måned-til-dato) er den seneste måned fra rapporteringsdatoen.

Netto cashflow (kr)

De beløb, som er tilgået porteføljen som følge af salg, udløb eller udtrækning af værdipapirer, udbytte og kuponbetaling (positiv cashflow) eller fragået som følge af køb af værdipapirer (negativ cashflow) i rapporteringsperioden.

Gevinst/tab (kr)

Forskellen mellem porteføljens markedsværdi på rapporteringsdatoen og ved starten af rapporteringsperioden plus netto cashflow i perioden.

Afkast (%)

På porteføljensniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningsmetode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks og afkast på andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af cashflow i perioden og ultimo værdi matcher startværdien for perioden.

Volatilitet (%)

Volatilitet anvendes som et mål for porteføljens risiko. Jo højere volatilitet, jo større er sandsynligheden for, at porteføljens værdi vil ændre sig i den ene eller anden retning.

Markedskurs

Den viste markedskurs vil som udgangspunkt være den kurs, som et givent værdipapir kan sælges til på rapporteringsdagen. Hvis der ikke findes en offentliggjort budkurs, anvendes den senest handlede kurs.

Handelskurs

Handelskursen er den kurs, som et værdipapir er købt eller solgt til. Handelskursen vises i den valuta, som værdipapiret er udstedt i, mens markedsværdien af en beholdning er vist i danske kroner.

Købskurs

Købskursen er den pris, et aktiv er købt til. Købskursen angives i den valuta, som værdipapiret er udstedt i, mens købsværdien er omregnet til danske kroner (eller anden rapporteringsvaluta). I beregning af gevinst/tab vil købskursen i tilfælde af, at der har været flere handler, være et vægtet gennemsnit.

Appendiks 4 - Definitioner

Varighed (korrig.)

Varigheden er et udtryk for renterisikoen, idet den viser, hvor følsom obligationens kurs er over for udsving i det generelle renteniveau (rentekurven). Konkret viser varigheden, hvor meget kursen kan forventes at falde/stige (i procent), hvis det generelle renteniveau stiger/falder med 1 procentpoint (100 bp). Hvis varigheden fx er 5, så vil en generel rentestigning på 50 bp alt andet lige medføre et kursfald på ca. 2,5%. Bemærk, at varigheden kun er retvisende ved forholdsvis små renteudsving. NB: For konverterbare obligationer er varigheden korrigeret for risikoen/muligheden for førtidige indfrielse. Det er ikke tilfældet for "kursliste-varighed", og derfor kan den korrigerede varighed være betydeligt lavere end den varighed, som fremgår af officielle kurslister.

Effektiv rente (%)

Den effektive rente udtrykker, hvilket afkast (pr. år) man kan opnå, hvis man køber obligationen til den aktuelle kurs og holder den til udløb. Det antages, at alle renter og afdrag undervejs kan geninvesteres til den effektive rente. Effektiv rente siger ikke noget om, hvilket afkast, man kan forvente på kortere sigt, hvor renteudsving kan påvirke kursudviklingen betydeligt. For konverterbare obligationer har den almindelige effektive rente den betydelige ulempe, at der ikke tages højde for risikoen for førtidige indfrielse. Derfor er den et misvisende afkastmål for især højtforrentede konverterbare realkreditobligationer med en kurs tæt på eller over 100. Derfor bør man fokusere på korrigeret effektiv rente, som er det nøgletal, der vises i rapporten.

Afkast (%)

Afkast i rapporteringsperioden som dækker realiseret og urealiseret gevinst/tab samt pengestrømme i form af renter, udbytter og omkostninger. På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningsmetode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen anvendes. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks eller andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af pengestrømme i perioden og ultimoværdien matcher startværdien for perioden.

ÅOP

For bedre at kunne sammenligne omkostningerne i de enkelte investeringsforeninger, benytter branchen det fælles omkostningsnøgletal, Årlige Omkostninger i Procent (ÅOP). ÅOP beregnes ud fra en investeringshorisont på syv år og afspejler således de årlige omkostninger i procent ved at eje et givet investeringsbevis i syv år. ÅOP samler følgende fire omkostningselementer i ét nøgletal: administrationsomkostninger (herunder formidlingsprovision), afdelingens handelsomkostninger, maksimalt emissionstillæg (engangsomkostning) fordelt over 7 år samt maksimalt indløsningsfradrag (engangsomkostning) fordelt over 7 år.

Sharpe ratio

Et mål for det risikovægtede afkast. Sharpe ratio opgøres som afkastet på porteføljen minus den risikofrie rente divideret med standardafvigelsen. Sharpe ratio er dermed et mål for, hvor godt man bliver belønnet for en påtaget risiko. Den risikofrie rente er udtrykt ved en 3 mdr. Cibor rente.

Appendiks 4 - Definitioner

Intern rente (IRR) (%)

IRR er et pengevægtet afkastmål og defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af pengestrømme i perioden og ultimoværdien matcher startværdien for perioden. IRR tager højde for ind- og udbetalinger til porteføljen samt tidspunktet for og størrelsen af disse. Med andre ord siger det noget om det afkast, investor har opnået af det investerede beløb.

Merafkast (%)

Merafkastet udtrykker differencen mellem porteføljens afkast og afkastet på det valgte benchmark.

Tracking error (%)

Et mål for hvor tæt porteføljen følger det tilknyttede benchmark. Det beregnes som standardafvigelsen af forskellen mellem afkastet på porteføljen og på benchmark.

Information ratio

Et mål for det risiko-justerede afkast. Det beregnes som merafkastet i forhold til det valgte benchmark divideret med tracking error. Det anvendes som et mål for evnen til at skabe afkast ved en given risiko.

Næste call/estimeret udløb

For obligationer indeholdende en call-option er "Næste call" den første mulige dato, hvor udsteder kan indfri obligationen. Estimeret udløb er den dato, som udfra prisningen i markedet anses som den mest sandsynlige udløbsdato (call dato eller udløbsdato). På danske konverterbare realkreditobligationer vises oprindelig udløbsdato, selvom der kan forekomme ekstraordinære indfrielse.

Prioritetsrækkefølge

Definerer hvor i kapitalstrukturen en obligationsudstedelse har fundet sted og rækkefølgen for tilbagebetaling til kreditorerne i tilfælde af manglende betalingsevne hos udsteder.

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rådgiver

Jacob Revsbech

Kontaktperson

Jimmy Povlsen

E-mail

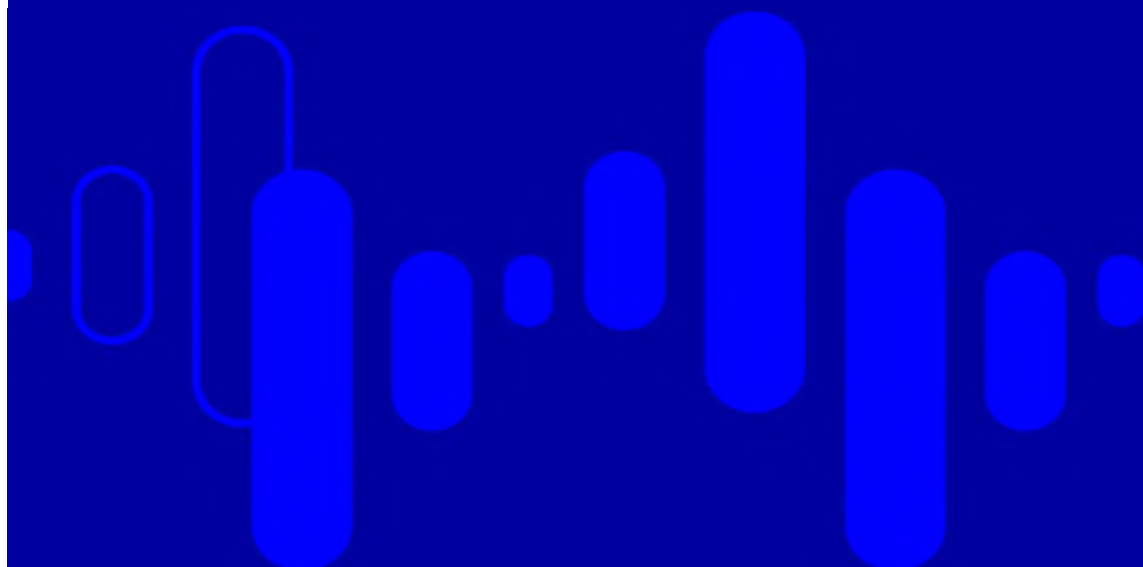
jacob.revsbech@nordea.com

Rapporteringsdato

31-03-2021

Telefon

33 33 16 43



Nordea

Nordea

Afkastrapport

Sønderborg Andelsboligforening 31-03-2021

PM Bolig



Markedskommentar

Marts 2021

Vi fik en spændende start på marts, da de lange obligationsrenter steg markant i løbet af de sidste handelsdage i februar. De store bevægelser aftog hurtigt i marts, men økonomisk opsving, vaccinationer og genåbningstiltag har fortsat støttet aktier og de lange obligationsrenter især i USA. Bekymring om en tredje bølge af coronasmitte har udskudt genåbningsplanerne i Europa og ser ud til at skubbe mod endnu en recession.

Inflationsforventningerne ligger fortsat højt både i euroområdet og USA. ECB og Fed fastholdte de dueagtige toner på de pengepolitiske møder i marts, og hverken Lagarde eller Powell virkede bekymrede over, om inflationen for alvor vil løbe af sporet. Centralbankernes toprioritet er stadig at få beskæftigelsen tilbage på et normalt niveau.

Efterspørgslen efter en sikker havn på grund af den kraftigt stigende COVID-19-smitte og øget opkøb fra ECB, fastholdt obligationsrenterne i euroområdet på et ret stabilt niveau igennem hele måneden. Der blev ikke foretaget nogen egentlig ændring af pengepolitikken på ECB-mødet i marts, bortset fra en indikation af øget opkøb under den nuværende PEPP-ramme. Den tyske 10-årige statsrente faldt med 4 bp i marts, og spændet til den korte ende af rentekurven og obligationsrenter i randlandene holdt sig stort set uændret.

Ovenpå den usædvanligt hårde februar for det danske realkreditmarked, var stemningen mere balanceret i marts. Der var fortsat ganske betydelige kursudsving for de lange realkreditobligationer, men det var skiftevis op og ned, og samlet set endte måneden med afkast tæt på nul for de fleste segmenter af det danske obligationsmarked.

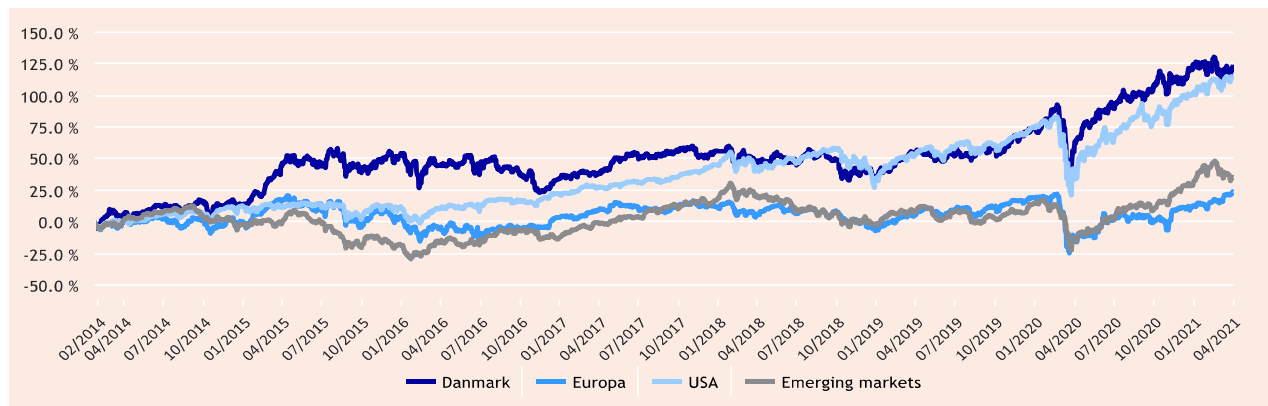
Amerikanske renter steg yderligere i forhold til de europæiske. Den hurtige vaccineudrulning, den godkendte

hjelpepakke og lempede coronarestriktioner hjalp den amerikanske 10-årige statsrente tilbage til niveauet fra før pandemien, og den lukker måneden i 1,74%. Der er flere klare tegn på et opsving på arbejdsmarkedet, og markederne er begyndt at indprise renteforhøjelser på et tidligere tidspunkt end indikeret af centralbanken. Højere obligationsrenter har ikke givet anledning til bekymring hos repræsentanter fra Fed, da bevægelserne afspejler positive økonomiske udsigter.

En langsommere vaccineudrulning og et forsinket økonomisk opsving i Europa formåede ikke at tynge europæiske aktier, som viste en stærk udvikling over måneden, hvor Euro STOXX 600-indekset lukkede måneden med en stigning på 6,1% og meget tæt på niveauet fra før pandemien. Der blev ikke noteret tab for nogen af de vigtigste sektorer i indekset i marts, hvor defensive aktier som telekommunikation og forsyningselskaber klarede sig bedst.

Det var en ret positiv måned for amerikanske aktier med en stigning i S&P 500-indekset på 4,2 % på månedsbasis. Ligesom i Europa leverede forsyningssektoren de højeste afkast i S&P 500-indekset. Måneden viste sig at blive en udfordring for dyre vækstaktier, men indbringende for valueaktier. Højere obligationsrenter påvirkede prisfastsættelsen af teknologiaktier, der er baseret på langsigtede vækstforventninger. Det teknologitunge Nasdaq Composite steg 0,4%, mens Dow Jones Industrial Average steg 6.6% i marts.

Performance på udvalgte aktiemarkeder



Indhold

1. Porteføljeoverblik	2
2. Afkastopgørelse	4
3. Handelstransaktioner	5
4. Andre transaktioner	6
Appendiks 1 - Udvidet porteføljeoverblik	7
Appendiks 2 - Produktinformation	8
Appendiks 3 - Yderligere information	9
Appendiks 4 - Definitioner	11

Ansvarsfraskrivelse

Nordea er en fælles betegnelse på enhederne i Nordea Bank Abp og bankens respektive filialer i henholdsvis Norge, Sverige og Danmark.

Oplysningerne i dette materiale er udelukkende ment som generel information og henvender sig alene til de modtagere, som materialet er rettet mod. Vurderinger samt øvrige oplysninger i materialet er gældende pr udgivelsesdatoen og kan ændres uden varsel.

Dette er ikke en udtømmende beskrivelse af det omtalte produkt eller de dermed forbundne risici, og der gives ingen garanti for, at oplysningerne er nøjagtige eller komplette.

Materialet er gennemgået omhyggeligt, og

vurderingerne er foretaget efter vores bedste skøn.

Oplysningerne i dette materiale er ikke investeringsrådgivning og skal ej heller ses som et tilbud om eller en opfordring til køb eller salg af finansielle instrumenter. Oplysningerne heri tager ikke højde for bestemte modtagers investeringsformål, finansielle situation eller behov. Det tilrådes altid at indhente relevant og konkret professionel rådgivning, inden der træffes investerings eller kreditbeslutninger. Det bemærkes, at historiske afkast ikke er nogen garanti for fremtidige afkast.

Nordea er ikke ansvarlig for rigtigheden eller fuldstændigheden af informationen i rapporten og som følge heraf heller ikke for eventuelle tab som

følge af fejl eller mangler.

Nordea er ikke rådgiver for så vidt angår juridiske, skattemæssige, regnskabsmæssige eller lovgivningsmæssige forhold. Dette dokument må ikke gengives, distribueres eller offentliggøres uden forudgående skriftligt tilsagn fra Nordea.

Nordea Bank Abp
Satamaradankatu 5
FI-00020 NORDEA, Finland, domicil Helsinki
Virksomhedsnummer 2858394-9
Yderligere information om Nordea er tilgængelig på www.nordea.com

1. Porteføljeoverblik

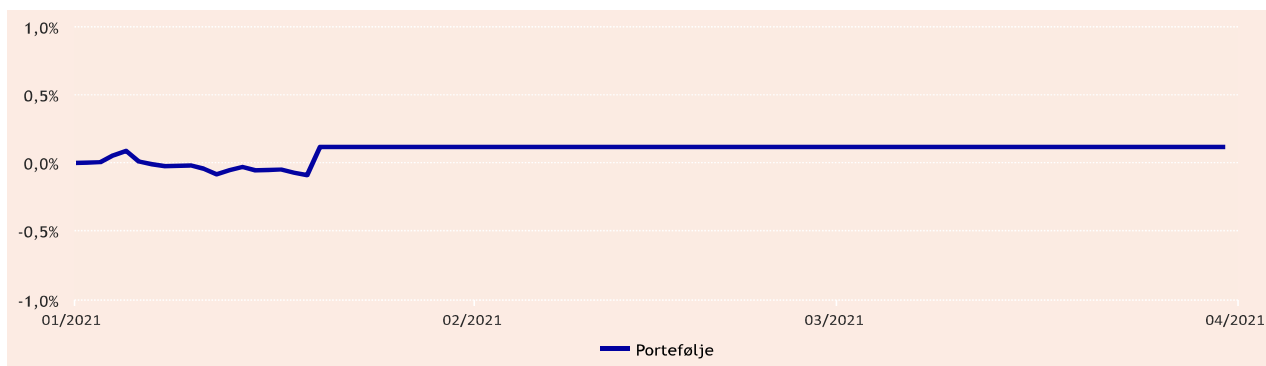
Gevinst/tab (DKK)

	ÅTD (2021)	QTD (MARTS)
Markedsværdi ved periodens start	36.745.154	36.745.154
Markedsværdi på rapporteringsdato	0	0
Netto cashflow	36.787.590	36.787.590
GEVINST OG TAB	42.436	42.436

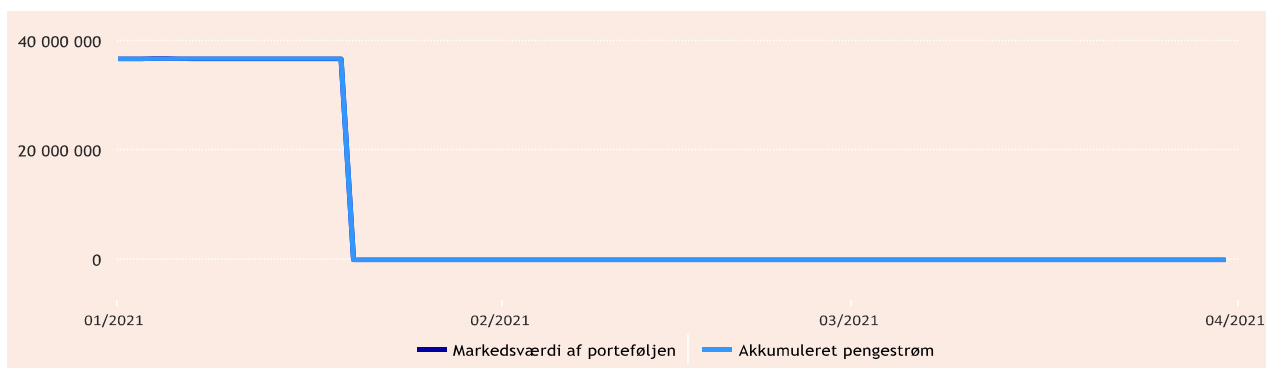
Performance (%)

	ÅTD (2021)	QTD (MARTS)
Afkast	0,12	0,12
Volatilitet	0,49	0,49

Historisk performance (%)



Historisk performance (kr)



1. Porteføljeoverblik

Fordeling mellem aktivklasser

AKTIVTYPE	VÆGT
● Aktier	0%
● Realkreditobligationer	0%
● Statsobligationer	0%
● Virksomhedsobligationer IG	0%
● Virksomhedsobligationer højrente	0%
● Emerging Markets obligationer	0%
● Uden rating	0%
● Kontant/pengemarked	0%
● Alternative investeringer	0%

Aktier

0%

Geografisk fordeling

REGION	VÆGT
● Danmark	0%
● Vesteuropa	0%
● Nordamerika	0%
● Japan	0%
● Emerging Markets	0%
● Øvrige udviklede lande	0%

Danmark

0%

2. Afkastopgørelse

Obligationer

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Rd 2 01Oct50	2.406,52	-	945,76	0,00	3.352,28	0,37
Nyk 2 01Oct47 (E)	5.858,15	-	2.744,26	0,00	8.602,41	0,33
RD 1 01Apr24 Blt A (T)	31.497,95	-	7.739,53	0,00	39.237,48	0,26
NYK 1.5 01Oct50 (E)	4.147,12	-	1.873,88	0,00	6.021,00	0,26
Rd 1 01Apr21 Blt A (2017B)	2.703,70	-	1.564,44	0,00	4.268,14	0,15
Rd 1 01Apr21 Blt A (T)	3.343,64	-	5.092,22	0,00	8.435,86	0,09
Nda 1 01Oct53 (2)	-8.629,31	-	1.575,61	0,00	-7.053,70	-0,25
TOTAL	41.327,77	0,00	21.535,70	0,00	62.863,47	0,18

Andre

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Porteføljehonorar	-	-	-	20.370,00	-20.370,00	-
Depotgebyr	-	-	-	57,34	-57,34	-
TOTAL	0,00	0,00	0,00	20.427,34	-20.427,34	0,00

PORTEFØLJE I ALT	41.328	0	21.536	20.427	42.436	0,12
-------------------------	---------------	----------	---------------	---------------	---------------	-------------

3. Handelstransaktioner

Obligationer

PAPIRNAVN	ISIN	VALUTA	TRANSAK- TIONER	VALØRDATA	NOMINELT/ ANTAL	HANDELS- KURS	BELØB (KR)
Nda 1 01Oct53 (2)	DK0002047224	DKK	Salg	20-01-2021	2.838.591	100,87	2.864.813
Rd 2 01Oct50	DK0004606134	DKK	Salg	20-01-2021	844.395	103,61	875.769
Rd 1 01Apr21 Blt A (2017B)	DK0004607454	DKK	Salg	20-01-2021	2.855.104	100,31	2.886.952
Rd 1 01Apr21 Blt A (T)	DK0009294845	DKK	Salg	20-01-2021	9.293.302	100,31	9.397.106
RD 1 01Apr24 Blt A (T)	DK0009295149	DKK	Salg	20-01-2021	14.124.640	104,46	14.868.229
Nyk 2 01Oct47 (E)	DK0009504169	DKK	Salg	20-01-2021	2.451.110	104,21	2.556.987
NYK 1.5 01Oct50 (E)	DK0009513152	DKK	Salg	20-01-2021	2.241.684	103,09	2.312.615
Nda 1 01Oct53 (2)	DK0002047224	DKK	Udtrukket	04-01-2021	12.148	100,00	12.148
Rd 2 01Oct50	DK0004606134	DKK	Udtrukket	04-01-2021	157.520	100,00	157.520
Nyk 2 01Oct47 (E)	DK0009504169	DKK	Udtrukket	04-01-2021	437.261	100,00	437.261
NYK 1.5 01Oct50 (E)	DK0009513152	DKK	Udtrukket	04-01-2021	192.391	100,00	192.391
TOTAL							36.561.790

4. Andre transaktioner

Pengestrømme

PAPIRNAVN	ISIN	VALUTA	TYPE	DATO	BEHOLDNING	BELØB (KR)
Nyk 2 01Oct47 (E)	DK0009504169	DKK	Rente	01-01-2021	2.888.370	14.442
NYK 1.5 01Oct50 (E)	DK0009513152	DKK	Rente	01-01-2021	2.434.075	9.128
Nda 1 01Oct53 (2)	DK0002047224	DKK	Rente	01-01-2021	2.850.739	7.127
Rd 2 01Oct50	DK0004606134	DKK	Rente	01-01-2021	1.001.915	5.010
TOTAL						35.706

Forvaltningsomkostninger

	DEPOTNUMMER	DATO	VALUTA	BELØB (KR)
Depotgebyr	1010174755	20-01-2021	DKK	57
Porteføljehonorar	1010174755	18-01-2021	DKK	3.354
Porteføljehonorar	1010174755	06-01-2021	DKK	17.016
TOTAL				20.427

Appendiks 1 - Udvidet porteføljeoverblik

Gevinst og tab (kr)

	ÅTD (2021)	QTD (MARTS)
Markedsværdi ved periodens start	36.745.154	36.745.154
Værdipapirer	36.534.632	36.534.632
Kontant	210.521	210.521
Markedsværdi på rapporteringsdato	0	0
Værdipapirer	0	0
Kontant	0	0
ÆNDRING I MARKEDSVÆRDI	-36.745.154	-36.745.154
	ÅTD (2021)	QTD (MARTS)
Investeringer - solgt eller udløbet	36.561.790	36.561.790
Investeringer - købt	0	0
Udbytte	0	0
Rente	35.706	35.706
Forvaltningsomkostninger	-20.427	-20.427
Ændring i kontantbeholdning	210.521	210.521
NETTO CASHFLOW	36.787.590	36.787.590
GEVINST OG TAB	42.436	42.436

Performance

	ÅTD (2021)		QTD (MARTS)	
	PORTEFØLJE	BENCHMARK	PORTEFØLJE	BENCHMARK
Afkast	0,12%	-	0,12%	-
Volatilitet	0,49%	-	0,49%	-
Sharpe ratio	1,84	-	1,84	-
Intern rente (IRR)	0,12%	-	0,12%	-

Appendiks 2 - Produktinformation

Appendiks 3 - Yderligere information

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rapporteringsmetodik

Startdato	01-01-2021
Rapporteringsdato	31-03-2021
Beregningsgrundlag	ÅTD
Regnskabskonvention	Valørdato

Anvendte valutakurser

EUR	
DKK	7,4373

Depoter

1010174755

Appendiks 3 - Yderligere information

Beregningsdetaljer

Alle tal og beregninger er baseret på Nordeas information om kundens beholdninger opbevaret i de depoter, som indgår i rapporten. Beholdninger rapporteres kun, når offentlig information er tilgængelig. For investeringer udstedt af Nordea samt danske realkreditobligationer er informationer baseret på Nordeas systemer. For investeringer, som ikke er udstedt af Nordea, er informationer baseret på offentligt tilgængelige kilder hovedsagelig Bloomberg.

Markedsværdien er som udgangspunkt opgjort som den værdi, værdipapirerne kan sælges til i markedet. Hvis der ikke findes en budkurs anvendes seneste lukkekurs. Markedsværdien indeholder vedhængende renter. Udtrukne obligationer opgøres til den udtrukne kurs på publiceringsdatoen. Markedsværdien er opgjort i danske kroner (DKK) med mindre andet er angivet.

Alle investeringer i udenlandsk valuta er omregnet til danske kroner med Den Europæiske Centralbanks (ECB) officielle valutakurser. Pengestrømme (kuponbetalinger, dividender og renter) er beregnet ved hjælp af offentligt tilgængelig information og er ikke baseret på de faktiske betalinger. De faktiske pengestrømme kan derfor afvige fra de pengestrømme, som vises i rapporten.

Allokeringer vises på instrument niveau. Det indebærer, at fonde og strukturerede produkter er vist fordelt på de underliggende aktiver og kan indeholde flere aktivklasser.

På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningsmetode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks eller andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af cashflow i perioden og ultimo værdi matcher startværdien for perioden. IRR beregnes også på porteføljeniveau.

Såfremt Nordea ikke har de korrekte oplysninger om anskaffelsesværdien, kan dette give fejl i beregningen af kursgevinst/tab.

Omkostningsfelterne indeholder ikke oplysninger om investeringsfondes omkostninger til eksempelvis administration, handel, depotbank og porteføljepleje. Information om disse omkostninger (ÅOP) kan ses i Appendiks under Produktinformation eller findes på foreningens hjemmeside.

Nordea er ikke ansvarlig for, at den leverede information er korrekt og fuldstændig og derfor heller ikke ansvarlig for tab, som måtte opstå som følge af fejl eller mangler i rapporten. Der er ikke taget højde for skattemæssige implikationer.

Appendiks 4 - Definitioner

Markedsværdi (kr)

Markedsværdien er den opgjorte værdi af porteføljen på rapporteringsdatoen. Markedsværdien er som udgangspunkt opgjort som den værdi, værdipapirerne kan sælges til i markedet. Hvis der ikke findes en budkurs anvendes seneste lukkekurs. Markedsværdien indeholder vedhængende renter. Udtrukne obligationer opgøres til den udtrukne kurs. Markedsværdien er opgjort i danske kroner med mindre andet er angivet.

ÅTD / QTD / MTD

ÅTD (år-til-dato) er perioden fra starten af det aktuelle kalenderår til rapporteringsdato. QTD (kvar-til-dato) er de seneste 3 måneder fra rapporteringsdatoen. MTD (måned-til-dato) er den seneste måned fra rapporteringsdatoen.

Netto cashflow (kr)

De beløb, som er tilgået porteføljen som følge af salg, udløb eller udtrækning af værdipapirer, udbytte og kuponbetaling (positiv cashflow) eller fragået som følge af køb af værdipapirer (negativ cashflow) i rapporteringsperioden.

Gevinst/tab (kr)

Forskellen mellem porteføljens markedsværdi på rapporteringsdatoen og ved starten af rapporteringsperioden plus netto cashflow i perioden.

Afkast (%)

På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningsmetode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks og afkast på andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af cashflow i perioden og ultimo værdi matcher startværdien for perioden.

Volatilitet (%)

Volatilitet anvendes som et mål for porteføljens risiko. Jo højere volatilitet, jo større er sandsynligheden for, at porteføljens værdi vil ændre sig i den ene eller anden retning.

Markedskurs

Den viste markedskurs vil som udgangspunkt være den kurs, som et givent værdipapir kan sælges til på rapporteringsdagen. Hvis der ikke findes en offentliggjort budkurs, anvendes den senest handlede kurs.

Handelskurs

Handelskursen er den kurs, som et værdipapir er købt eller solgt til. Handelskursen vises i den valuta, som værdipapiret er udstedt i, mens markedsværdien af en beholdning er vist i danske kroner.

Købskurs

Købskursen er den pris, et aktiv er købt til. Købskursen angives i den valuta, som værdipapiret er udstedt i, mens købsværdien er omregnet til danske kroner (eller anden rapporteringsvaluta). I beregning af gevinst/tab vil købskursen i tilfælde af, at der har været flere handler, være et vægtet gennemsnit.

Appendiks 4 - Definitioner

Varighed (korrig.)

Varigheden er et udtryk for renterisikoen, idet den viser, hvor følsom obligationens kurs er over for udsving i det generelle renteniveau (rentekurven). Konkret viser varigheden, hvor meget kursen kan forventes at falde/stige (i procent), hvis det generelle renteniveau stiger/falder med 1 procentpoint (100 bp). Hvis varigheden fx er 5, så vil en generel rentestigning på 50 bp alt andet lige medføre et kursfald på ca. 2,5%. Bemærk, at varigheden kun er retvisende ved forholdsvis små renteudsving. NB: For konverterbare obligationer er varigheden korrigeret for risikoen/muligheden for førtidige indfrielse. Det er ikke tilfældet for "kursliste-varighed", og derfor kan den korrigerede varighed være betydeligt lavere end den varighed, som fremgår af officielle kurslister.

Effektiv rente (%)

Den effektive rente udtrykker, hvilket afkast (pr. år) man kan opnå, hvis man køber obligationen til den aktuelle kurs og holder den til udløb. Det antages, at alle renter og afdrag undervejs kan geninvesteres til den effektive rente. Effektiv rente siger ikke noget om, hvilket afkast, man kan forvente på kortere sigt, hvor renteudsving kan påvirke kursudviklingen betydeligt. For konverterbare obligationer har den almindelige effektive rente den betydelige ulempe, at der ikke tages højde for risikoen for førtidige indfrielse. Derfor er den et misvisende afkastmål for især højtforrentede konverterbare realkreditobligationer med en kurs tæt på eller over 100. Derfor bør man fokusere på korrigeret effektiv rente, som er det nøgletal, der vises i rapporten.

Afkast (%)

Afkast i rapporteringsperioden som dækker realiseret og urealiseret gevinst/tab samt pengestrømme i form af renter, udbytter og omkostninger. På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningss metode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen anvendes. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks eller andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af pengestrømme i perioden og ultimoværdien matcher startværdien for perioden.

ÅOP

For bedre at kunne sammenligne omkostningerne i de enkelte investeringsforeninger, benytter branchen det fælles omkostningsnøgletal, Årlige Omkostninger i Procent (ÅOP). ÅOP beregnes ud fra en investeringshorisont på syv år og afspejler således de årlige omkostninger i procent ved at eje et givet investeringsbevis i syv år. ÅOP samler følgende fire omkostningselementer i ét nøgletal: administrationsomkostninger (herunder formidlingsprovision), afdelingens handelsomkostninger, maksimalt emissionstillæg (engangsomkostning) fordelt over 7 år samt maksimalt indløsningsfradrag (engangsomkostning) fordelt over 7 år.

Sharpe ratio

Et mål for det risikovægtede afkast. Sharpe ratio opgøres som afkastet på porteføljen minus den risikofrie rente divideret med standardafvigelsen. Sharpe ratio er dermed et mål for, hvor godt man bliver belønnet for en påtaget risiko. Den risikofrie rente er udtrykt ved en 3 mdr. Cibor rente.

Appendiks 4 - Definitioner

Intern rente (IRR) (%)

IRR er et pengevægtet afkastmål og defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af pengestrømme i perioden og ultimoværdien matcher startværdien for perioden. IRR tager højde for ind- og udbetalinger til porteføljen samt tidspunktet for og størrelsen af disse. Med andre ord siger det noget om det afkast, investor har opnået af det investerede beløb.

Merafkast (%)

Merafkastet udtrykker differencen mellem porteføljens afkast og afkastet på det valgte benchmark.

Tracking error (%)

Et mål for hvor tæt porteføljen følger det tilknyttede benchmark. Det beregnes som standardafvigelsen af forskellen mellem afkastet på porteføljen og på benchmark.

Information ratio

Et mål for det risiko-justerede afkast. Det beregnes som merafkastet i forhold til det valgte benchmark divideret med tracking error. Det anvendes som et mål for evnen til at skabe afkast ved en given risiko.

Næste call/estimeret udløb

For obligationer indeholdende en call-option er "Næste call" den første mulige dato, hvor udsteder kan indfri obligationen. Estimeret udløb er den dato, som udfra prisningen i markedet anses som den mest sandsynlige udløbsdato (call dato eller udløbsdato). På danske konverterbare realkreditobligationer vises oprindelig udløbsdato, selvom der kan forekomme ekstraordinære indfrielse.

Prioritetsrækkefølge

Definerer hvor i kapitalstrukturen en obligationsudstedelse har fundet sted og rækkefølgen for tilbagebetaling til kreditorerne i tilfælde af manglende betalingsevne hos udsteder.

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rådgiver

Jacob Revsbech

Kontaktperson

Jimmy Povlsen

E-mail

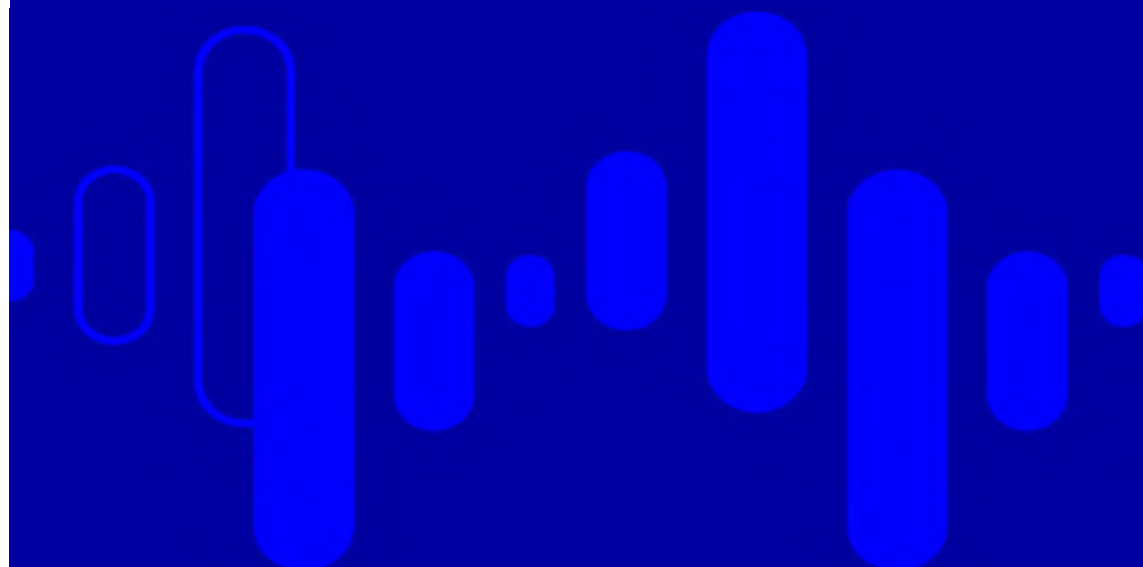
jacob.revsbech@nordea.com

Rapporteringsdato

31-03-2021

Telefon

33 33 16 43



Nordea

Nordea

Afkastrapport

Sønderborg Andelsboligforening 31-03-2021

PM Danske obligationer



Markedskommentar

Marts 2021

Vi fik en spændende start på marts, da de lange obligationsrenter steg markant i løbet af de sidste handelsdage i februar. De store bevægelser aftog hurtigt i marts, men økonomisk opsving, vaccinationer og genåbningstiltag har fortsat støttet aktier og de lange obligationsrenter især i USA. Bekymring om en tredje bølge af coronasmitte har udskudt genåbningsplanerne i Europa og ser ud til at skubbe mod endnu en recession.

Inflationsforventningerne ligger fortsat højt både i euroområdet og USA. ECB og Fed fastholdte de dueagtige toner på de pengepolitiske møder i marts, og hverken Lagarde eller Powell virkede bekymrede over, om inflationen for alvor vil løbe af sporet. Centralbankernes toprioritet er stadig at få beskæftigelsen tilbage på et normalt niveau.

Efterspørgslen efter en sikker havn på grund af den kraftigt stigende COVID-19-smitte og øget opkøb fra ECB, fastholdt obligationsrenterne i euroområdet på et ret stabilt niveau igennem hele måneden. Der blev ikke foretaget nogen egentlig ændring af pengepolitikken på ECB-mødet i marts, bortset fra en indikation af øget opkøb under den nuværende PEPP-ramme. Den tyske 10-årige statsrente faldt med 4 bp i marts, og spændet til den korte ende af rentekurven og obligationsrenter i randlandene holdt sig stort set uændret.

Ovenpå den usædvanligt hårde februar for det danske realkreditmarked, var stemningen mere balanceret i marts. Der var fortsat ganske betydelige kursudsving for de lange realkreditobligationer, men det var skiftevis op og ned, og samlet set endte måneden med afkast tæt på nul for de fleste segmenter af det danske obligationsmarked.

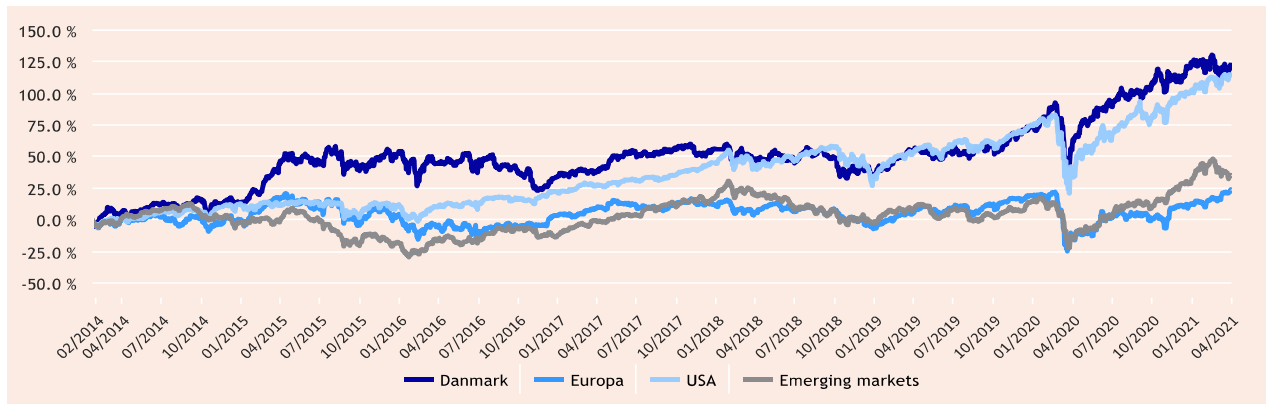
Amerikanske renter steg yderligere i forhold til de europæiske. Den hurtige vaccineudrulning, den godkendte

hjelpepakke og lempede coronarestriktioner hjalp den amerikanske 10-årige statsrente tilbage til niveauet fra før pandemien, og den lukker måneden i 1,74%. Der er flere klare tegn på et opsving på arbejdsmarkedet, og markederne er begyndt at indprise renteforhøjelser på et tidligere tidspunkt end indikeret af centralbanken. Højere obligationsrenter har ikke givet anledning til bekymring hos repræsentanter fra Fed, da bevægelserne afspejler positive økonomiske udsigter.

En langsommere vaccineudrulning og et forsinket økonomisk opsving i Europa formåede ikke at tynge europæiske aktier, som viste en stærk udvikling over måneden, hvor Euro STOXX 600-indekset lukkede måneden med en stigning på 6,1% og meget tæt på niveauet fra før pandemien. Der blev ikke noteret tab for nogen af de vigtigste sektorer i indekset i marts, hvor defensive aktier som telekommunikation og forsyningselskaber klarede sig bedst.

Det var en ret positiv måned for amerikanske aktier med en stigning i S&P 500-indekset på 4,2 % på månedsbasis. Ligesom i Europa leverede forsyningssektoren de højeste afkast i S&P 500-indekset. Måneden viste sig at blive en udfordring for dyre vækstaktier, men indbringende for valueaktier. Højere obligationsrenter påvirkede prisfastsættelsen af teknologiaktier, der er baseret på langsigtede vækstforventninger. Det teknologitunge Nasdaq Composite steg 0,4%, mens Dow Jones Industrial Average steg 6.6% i marts.

Performance på udvalgte aktiemarkeder



Indhold

1. Porteføljeoverblik	2
2. Afkastopgørelse	4
3. Handelstransaktioner	5
4. Andre transaktioner	6
Appendiks 1 - Udvidet porteføljeoverblik	7
Appendiks 2 - Produktinformation	8
Appendiks 3 - Yderligere information	9
Appendiks 4 - Definitioner	11

Ansvarsfraskrivelse

Nordea er en fælles betegnelse på enhederne i Nordea Bank Abp og bankens respektive filialer i henholdsvis Norge, Sverige og Danmark.

Oplysningerne i dette materiale er udelukkende ment som generel information og henvender sig alene til de modtagere, som materialet er rettet mod. Vurderinger samt øvrige oplysninger i materialet er gældende pr udgivelsesdatoen og kan ændres uden varsel.

Dette er ikke en udtømmende beskrivelse af det omtalte produkt eller de dermed forbundne risici, og der gives ingen garanti for, at oplysningerne er nøjagtige eller komplette.

Materialet er gennemgået omhyggeligt, og

vurderingerne er foretaget efter vores bedste skøn.

Oplysningerne i dette materiale er ikke investeringsrådgivning og skal ej heller ses som et tilbud om eller en opfordring til køb eller salg af finansielle instrumenter. Oplysningerne heri tager ikke højde for bestemte modtagers investeringsformål, finansielle situation eller behov. Det tilrådes altid at indhente relevant og konkret professionel rådgivning, inden der træffes investerings eller kreditbeslutninger. Det bemærkes, at historiske afkast ikke er nogen garanti for fremtidige afkast.

Nordea er ikke ansvarlig for rigtigheden eller fuldstændigheden af informationen i rapporten og som følge heraf heller ikke for eventuelle tab som

følge af fejl eller mangler.

Nordea er ikke rådgiver for så vidt angår juridiske, skattemæssige, regnskabsmæssige eller lovgivningsmæssige forhold. Dette dokument må ikke gengives, distribueres eller offentliggøres uden forudgående skriftligt tilsagn fra Nordea.

Nordea Bank Abp
Satamaradankatu 5
FI-00020 NORDEA, Finland, domicil Helsinki
Virksomhedsnummer 2858394-9
Yderligere information om Nordea er tilgængelig på www.nordea.com

1. Porteføljeoverblik

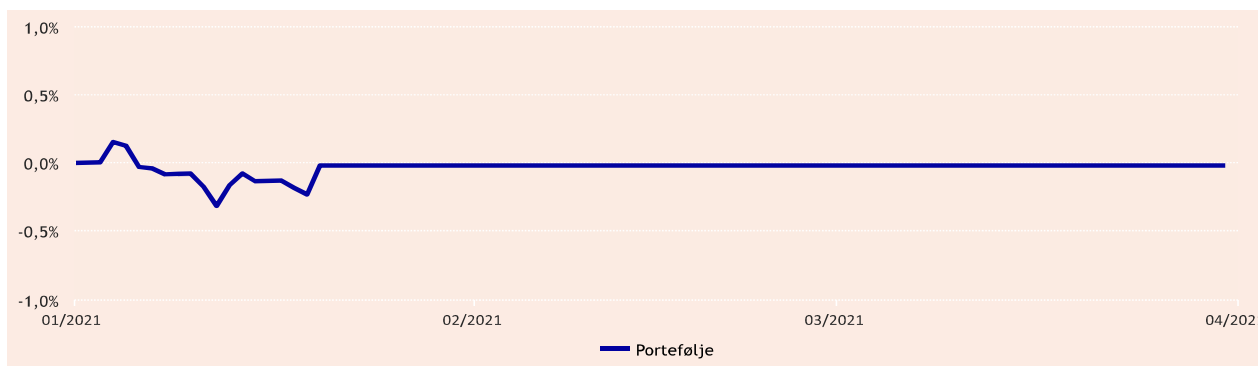
Gevinst/tab (DKK)

	ÅTD (2021)	QTD (MARTS)
Markedsværdi ved periodens start	37.796.815	37.796.815
Markedsværdi på rapporteringsdato	0	0
Netto cashflow	37.789.507	37.789.507
GEVINST OG TAB	-7.308	-7.308

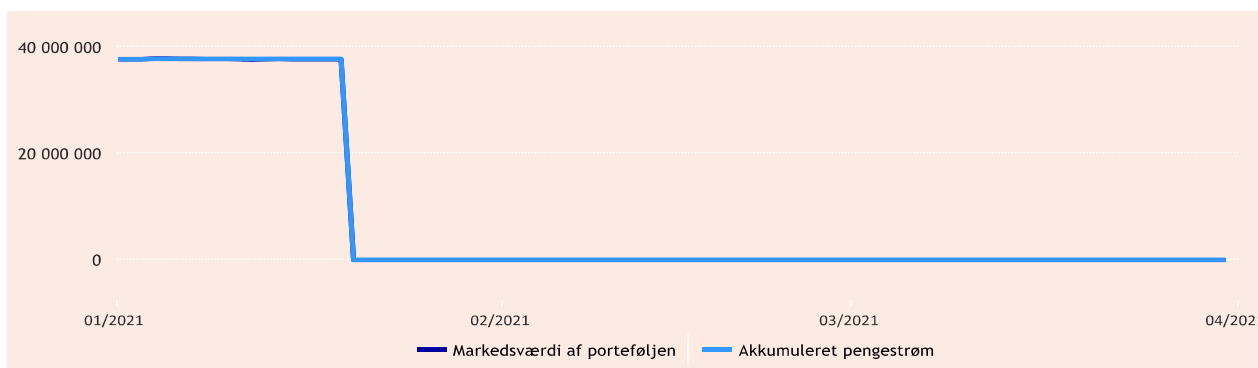
Performance (%)

	ÅTD (2021)	QTD (MARTS)
Afkast	-0,02	-0,02
Volatilitet	0,82	0,82

Historisk performance (%)



Historisk performance (kr)



1. Porteføljeoverblik

Fordeling mellem aktivklasser

AKTIVTYPE	VÆGT
● Aktier	0%
● Realkreditobligationer	0%
● Statsobligationer	0%
● Virksomhedsobligationer IG	0%
● Virksomhedsobligationer højrente	0%
● Emerging Markets obligationer	0%
● Uden rating	0%
● Kontant/pengemarked	0%
● Alternative investeringer	0%

Aktier

0%

Geografisk fordeling

REGION	VÆGT
● Danmark	0%
● Vesteuropa	0%
● Nordamerika	0%
● Japan	0%
● Emerging Markets	0%
● Øvrige udviklede lande	0%

Danmark

0%

2. Afkastopgørelse

Obligationer

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Rd 2.5 01Oct47 (S)	640,19	-	325,62	0,00	965,81	0,38
Rd 2 01Oct50	3.994,91	-	1.569,99	0,00	5.564,90	0,37
Nyk 2 01Oct47 (E)	6.855,27	-	3.211,36	0,00	10.066,63	0,33
RD 1 01Apr24 Blt A (T)	7.762,90	-	1.907,46	0,00	9.670,36	0,26
Rd 1 01Apr21 Blt A (2017B)	6.046,14	-	3.498,48	0,00	9.544,63	0,15
DK 1.75 15Nov 25	413,83	-	1.889,62	0,00	2.303,45	0,10
DK 0.5 15Nov27	-593,24	-	902,96	0,00	309,72	0,01
NYK 1 01Oct50 (E)	-16.592,55	-	4.982,13	0,00	-11.610,42	-0,13
Denmark, Kingdom Of (Government) 0.5%	-9.442,54	-	1.192,17	0,00	-8.250,38	-0,17
Nda 1 01Oct53 (2)	-6.140,95	-	1.121,27	0,00	-5.019,68	-0,25
TOTAL	-7.056,03	0,00	20.601,05	0,00	13.545,02	0,04

Andre

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Porteføljehonorar	-	-	-	20.796,00	-20.796,00	-
Depotgebyr	-	-	-	57,34	-57,34	-
TOTAL	0,00	0,00	0,00	20.853,34	-20.853,34	0,00

PORTEFØLJE I ALT	-7.056	0	20.601	20.853	-7.308	-0,02
-------------------------	---------------	----------	---------------	---------------	---------------	--------------

3. Handelstransaktioner

Obligationer

PAPIRNAVN	ISIN	VALUTA	TRANSAK- TIONER	VALØRDATA	NOMINELT/ ANTAL	HANDELS- KURS	BELØB (KR)
Nda 1 01Oct53 (2)	DK0002047224	DKK	Salg	20-01-2021	2.020.050	100,87	2.038.711
Rd 2 01Oct50	DK0004606134	DKK	Salg	20-01-2021	1.401.722	103,61	1.453.803
Rd 1 01Apr21 Blt A (2017B)	DK0004607454	DKK	Salg	20-01-2021	6.384.732	100,31	6.455.953
Rd 2.5 01Oct47 (S)	DK0009292559	DKK	Salg	20-01-2021	232.798	105,52	245.967
RD 1 01Apr24 Blt A (T)	DK0009295149	DKK	Salg	20-01-2021	3.481.122	104,46	3.664.385
Nyk 2 01Oct47 (E)	DK0009504169	DKK	Salg	20-01-2021	2.868.314	104,21	2.992.213
NYK 1 01Oct50 (E)	DK0009522815	DKK	Salg	20-01-2021	8.968.946	101,12	9.073.683
DK 1.75 15Nov 25	DK0009923138	DKK	Salg	20-01-2021	1.970.604	111,48	2.202.967
DK 0.5 15Nov27	DK0009923567	DKK	Salg	20-01-2021	3.295.801	107,11	3.532.947
Denmark, Kingdom Of (Government) 0.5% 20291:	DK0009923807	DKK	Salg	20-01-2021	4.351.403	108,36	4.719.158
Nda 1 01Oct53 (2)	DK0002047224	DKK	Udtrukket	04-01-2021	8.645	100,00	8.645
Rd 2 01Oct50	DK0004606134	DKK	Udtrukket	04-01-2021	261.488	100,00	261.488
Rd 2.5 01Oct47 (S)	DK0009292559	DKK	Udtrukket	04-01-2021	38.803	100,00	38.803
Nyk 2 01Oct47 (E)	DK0009504169	DKK	Udtrukket	04-01-2021	511.687	100,00	511.687
NYK 1 01Oct50 (E)	DK0009522815	DKK	Udtrukket	04-01-2021	176.463	100,00	176.463
TOTAL							37.376.872

4. Andre transaktioner

Pengestrømme

PAPIRNAVN	ISIN	VALUTA	TYPE	DATO	BEHOLDNING	BELØB (KR)
NYK 1 01Oct50 (E)	DK0009522815	DKK	Rente	01-01-2021	9.145.409	22.864
Nyk 2 01Oct47 (E)	DK0009504169	DKK	Rente	01-01-2021	3.380.001	16.900
Rd 2 01Oct50	DK0004606134	DKK	Rente	01-01-2021	1.663.210	8.316
Nda 1 01Oct53 (2)	DK0002047224	DKK	Rente	01-01-2021	2.028.695	5.072
Rd 2.5 01Oct47 (S)	DK0009292559	DKK	Rente	01-01-2021	271.601	1.698
TOTAL						54.849

Forvaltningsomkostninger

	DEPOTNUMMER	DATO	VALUTA	BELØB (KR)
Depotgebyr	1010174756	20-01-2021	DKK	57
Porteføljehonorar	1010174756	18-01-2021	DKK	3.413
Porteføljehonorar	1010174756	06-01-2021	DKK	17.383
TOTAL				20.853

Appendiks 1 - Udvidet porteføljeoverblik

Gevinst og tab (kr)

	ÅTD (2021)	QTD (MARTS)
Markedsværdi ved periodens start	37.796.815	37.796.815
Værdipapirer	37.418.176	37.418.176
Kontant	378.639	378.639
Markedsværdi på rapporteringsdato	0	0
Værdipapirer	0	0
Kontant	0	0
ÆNDRING I MARKEDSVÆRDI	-37.796.815	-37.796.815
	ÅTD (2021)	QTD (MARTS)
Investeringer - solgt eller udløbet	37.376.872	37.376.872
Investeringer - købt	0	0
Udbytte	0	0
Rente	54.849	54.849
Forvaltningsomkostninger	-20.853	-20.853
Ændring i kontantbeholdning	378.639	378.639
NETTO CASHFLOW	37.789.507	37.789.507
GEVINST OG TAB	-7.308	-7.308

Performance

	ÅTD (2021)		QTD (MARTS)	
	PORTEFØLJE	BENCHMARK	PORTEFØLJE	BENCHMARK
Afkast	-0,02%	-	-0,02%	-
Volatilitet	0,82%	-	0,82%	-
Sharpe ratio	0,76	-	0,76	-
Intern rente (IRR)	-0,02%	-	-0,02%	-

Appendiks 2 - Produktinformation

Appendiks 3 - Yderligere information

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rapporteringsmetodik

Startdato	01-01-2021
Rapporteringsdato	31-03-2021
Beregningsgrundlag	ÅTD
Regnskabskonvention	Valørdato

Anvendte valutakurser

EUR	
DKK	7,4373

Depoter

1010174756

Appendiks 3 - Yderligere information

Beregningsdetaljer

Alle tal og beregninger er baseret på Nordeas information om kundens beholdninger opbevaret i de depoter, som indgår i rapporten. Beholdninger rapporteres kun, når offentlig information er tilgængelig. For investeringer udstedt af Nordea samt danske realkreditobligationer er informationer baseret på Nordeas systemer. For investeringer, som ikke er udstedt af Nordea, er informationer baseret på offentligt tilgængelige kilder hovedsagelig Bloomberg.

Markedsværdien er som udgangspunkt opgjort som den værdi, værdipapirerne kan sælges til i markedet. Hvis der ikke findes en budkurs anvendes seneste lukkekurs. Markedsværdien indeholder vedhængende renter. Udtrukne obligationer opgøres til den udtrukne kurs på publiceringsdatoen. Markedsværdien er opgjort i danske kroner (DKK) med mindre andet er angivet.

Alle investeringer i udenlandsk valuta er omregnet til danske kroner med Den Europæiske Centralbanks (ECB) officielle valutakurser. Pengestrømme (kuponbetalinger, dividender og renter) er beregnet ved hjælp af offentligt tilgængelig information og er ikke baseret på de faktiske betalinger. De faktiske pengestrømme kan derfor afvige fra de pengestrømme, som vises i rapporten.

Allokeringer vises på instrument niveau. Det indebærer, at fonde og strukturerede produkter er vist fordelt på de underliggende aktiver og kan indeholde flere aktivklasser.

På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningsmetode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks eller andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af cashflow i perioden og ultimo værdi matcher startværdien for perioden. IRR beregnes også på porteføljeniveau.

Såfremt Nordea ikke har de korrekte oplysninger om anskaffelsesværdien, kan dette give fejl i beregningen af kursgevinst/tab.

Omkostningsfelterne indeholder ikke oplysninger om investeringsfondes omkostninger til eksempelvis administration, handel, depotbank og porteføljepleje. Information om disse omkostninger (ÅOP) kan ses i Appendiks under Produktinformation eller findes på foreningens hjemmeside.

Nordea er ikke ansvarlig for, at den leverede information er korrekt og fuldstændig og derfor heller ikke ansvarlig for tab, som måtte opstå som følge af fejl eller mangler i rapporten. Der er ikke taget højde for skattemæssige implikationer.

Appendiks 4 - Definitioner

Markedsværdi (kr)

Markedsværdien er den opgjorte værdi af porteføljen på rapporteringsdatoen. Markedsværdien er som udgangspunkt opgjort som den værdi, værdipapirerne kan sælges til i markedet. Hvis der ikke findes en budkurs anvendes seneste lukkekurs. Markedsværdien indeholder vedhængende renter. Udtrukne obligationer opgøres til den udtrukne kurs. Markedsværdien er opgjort i danske kroner med mindre andet er angivet.

ÅTD / QTD / MTD

ÅTD (år-til-dato) er perioden fra starten af det aktuelle kalenderår til rapporteringsdato. QTD (kvar-til-dato) er de seneste 3 måneder fra rapporteringsdatoen. MTD (måned-til-dato) er den seneste måned fra rapporteringsdatoen.

Netto cashflow (kr)

De beløb, som er tilgået porteføljen som følge af salg, udløb eller udtrækning af værdipapirer, udbytte og kuponbetaling (positiv cashflow) eller fragået som følge af køb af værdipapirer (negativ cashflow) i rapporteringsperioden.

Gevinst/tab (kr)

Forskellen mellem porteføljens markedsværdi på rapporteringsdatoen og ved starten af rapporteringsperioden plus netto cashflow i perioden.

Afkast (%)

På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningsmetode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks og afkast på andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af cashflow i perioden og ultimo værdi matcher startværdien for perioden.

Volatilitet (%)

Volatilitet anvendes som et mål for porteføljens risiko. Jo højere volatilitet, jo større er sandsynligheden for, at porteføljens værdi vil ændre sig i den ene eller anden retning.

Markedskurs

Den viste markedskurs vil som udgangspunkt være den kurs, som et givent værdipapir kan sælges til på rapporteringsdagen. Hvis der ikke findes en offentliggjort budkurs, anvendes den senest handlede kurs.

Handelskurs

Handelskursen er den kurs, som et værdipapir er købt eller solgt til. Handelskursen vises i den valuta, som værdipapiret er udstedt i, mens markedsværdien af en beholdning er vist i danske kroner.

Købskurs

Købskursen er den pris, et aktiv er købt til. Købskursen angives i den valuta, som værdipapiret er udstedt i, mens købsværdien er omregnet til danske kroner (eller anden rapporteringsvaluta). I beregning af gevinst/tab vil købskursen i tilfælde af, at der har været flere handler, være et vægtet gennemsnit.

Appendiks 4 - Definitioner

Varighed (korrig.)

Varigheden er et udtryk for renterisikoen, idet den viser, hvor følsom obligationens kurs er over for udsving i det generelle renteniveau (rentekurven). Konkret viser varigheden, hvor meget kursen kan forventes at falde/stige (i procent), hvis det generelle renteniveau stiger/falder med 1 procentpoint (100 bp). Hvis varigheden fx er 5, så vil en generel rentestigning på 50 bp alt andet lige medføre et kursfald på ca. 2,5%. Bemærk, at varigheden kun er retvisende ved forholdsvis små renteudsving. NB: For konverterbare obligationer er varigheden korrigeret for risikoen/muligheden for førtidige indfrielse. Det er ikke tilfældet for "kursliste-varighed", og derfor kan den korrigerede varighed være betydeligt lavere end den varighed, som fremgår af officielle kurslister.

Effektiv rente (%)

Den effektive rente udtrykker, hvilket afkast (pr. år) man kan opnå, hvis man køber obligationen til den aktuelle kurs og holder den til udløb. Det antages, at alle renter og afdrag undervejs kan geninvesteres til den effektive rente. Effektiv rente siger ikke noget om, hvilket afkast, man kan forvente på kortere sigt, hvor renteudsving kan påvirke kursudviklingen betydeligt. For konverterbare obligationer har den almindelige effektive rente den betydelige ulempe, at der ikke tages højde for risikoen for førtidige indfrielse. Derfor er den et misvisende afkastmål for især højtforrentede konverterbare realkreditobligationer med en kurs tæt på eller over 100. Derfor bør man fokusere på korrigeret effektiv rente, som er det nøgletal, der vises i rapporten.

Afkast (%)

Afkast i rapporteringsperioden som dækker realiseret og urealiseret gevinst/tab samt pengestrømme i form af renter, udbytter og omkostninger. På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningss metode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen anvendes. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks eller andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af pengestrømme i perioden og ultimoværdien matcher startværdien for perioden.

ÅOP

For bedre at kunne sammenligne omkostningerne i de enkelte investeringsforeninger, benytter branchen det fælles omkostningsnøgletal, Årlige Omkostninger i Procent (ÅOP). ÅOP beregnes ud fra en investeringshorisont på syv år og afspejler således de årlige omkostninger i procent ved at eje et givet investeringsbevis i syv år. ÅOP samler følgende fire omkostningselementer i ét nøgletal: administrationsomkostninger (herunder formidlingsprovision), afdelingens handelsomkostninger, maksimalt emissionstillæg (engangsomkostning) fordelt over 7 år samt maksimalt indløsningsfradrag (engangsomkostning) fordelt over 7 år.

Sharpe ratio

Et mål for det risikovægtede afkast. Sharpe ratio opgøres som afkastet på porteføljen minus den risikofrie rente divideret med standardafvigelsen. Sharpe ratio er dermed et mål for, hvor godt man bliver belønnet for en påtaget risiko. Den risikofrie rente er udtrykt ved en 3 mdr. Cibor rente.

Appendiks 4 - Definitioner

Intern rente (IRR) (%)

IRR er et pengevægtet afkastmål og defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af pengestrømme i perioden og ultimoværdien matcher startværdien for perioden. IRR tager højde for ind- og udbetalinger til porteføljen samt tidspunktet for og størrelsen af disse. Med andre ord siger det noget om det afkast, investor har opnået af det investerede beløb.

Merafkast (%)

Merafkastet udtrykker differencen mellem porteføljens afkast og afkastet på det valgte benchmark.

Tracking error (%)

Et mål for hvor tæt porteføljen følger det tilknyttede benchmark. Det beregnes som standardafvigelsen af forskellen mellem afkastet på porteføljen og på benchmark.

Information ratio

Et mål for det risiko-justerede afkast. Det beregnes som merafkastet i forhold til det valgte benchmark divideret med tracking error. Det anvendes som et mål for evnen til at skabe afkast ved en given risiko.

Næste call/estimeret udløb

For obligationer indeholdende en call-option er "Næste call" den første mulige dato, hvor udsteder kan indfri obligationen. Estimeret udløb er den dato, som udfra prisningen i markedet anses som den mest sandsynlige udløbsdato (call dato eller udløbsdato). På danske konverterbare realkreditobligationer vises oprindelig udløbsdato, selvom der kan forekomme ekstraordinære indfrielse.

Prioritetsrækkefølge

Definerer hvor i kapitalstrukturen en obligationsudstedelse har fundet sted og rækkefølgen for tilbagebetaling til kreditorerne i tilfælde af manglende betalingsevne hos udsteder.

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rådgiver

Jacob Revsbech

Kontaktperson

Jimmy Povlsen

E-mail

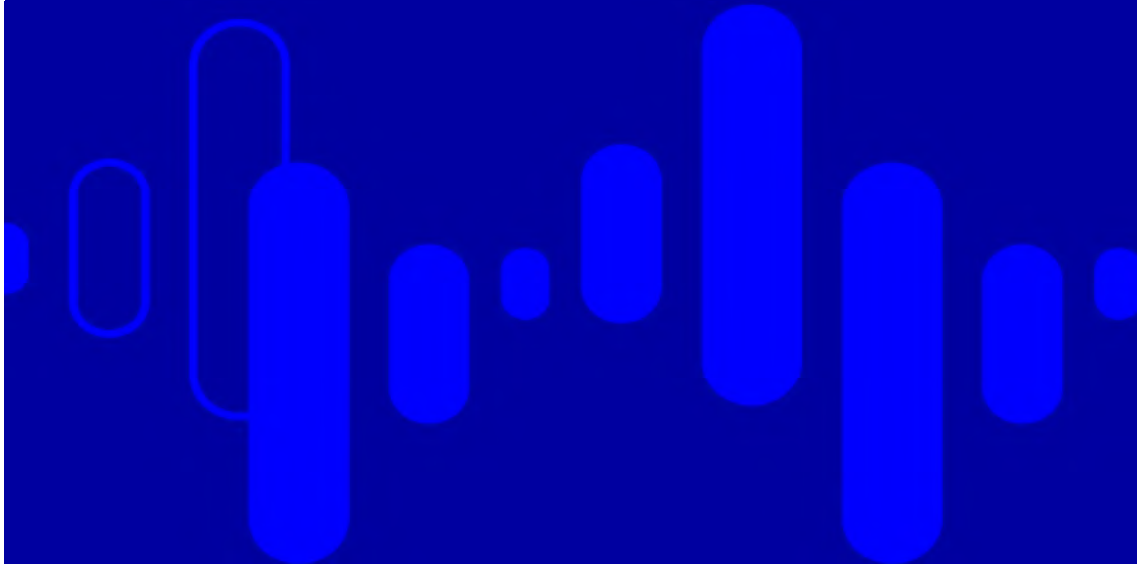
jacob.revsbech@nordea.com

Rapporteringsdato

31-03-2021

Telefon

33 33 16 43



Nordea

Afkastrapport - Marts 2021
Sønderborg Andelsboligforening

Sydbank

Indholdsfortegnelse

Side: 2	- Indholdsfortegnelse
Side: 3	- Overblik
Side: 4	- Markedskommentar
Side: 5	- Grafer
Side: 6	- Grafer
Side: 7	- Afkastopgørelse
Side: 9	- Beholdningsoversigt
Side: 11	- Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001332637	Sønderborg Andelsboligforening
Konto	0791000002197625	Sønderborg Andelsboligforening

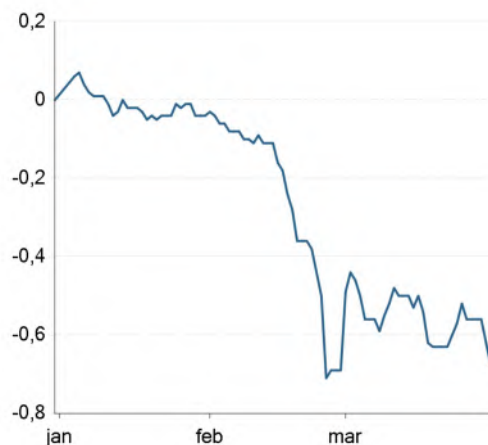
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

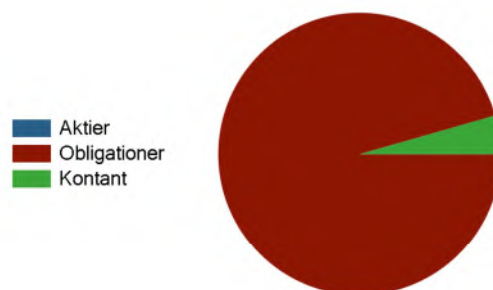
Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 31-03-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	50.073.531,03 kr.
Forvaltningsbeløb primo	50.415.529,67 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-0,68 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,41 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-341.998,66 kr.
Gebyr	15.754,85 kr.
Seneste måneds afkast i %	0,01 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

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

Porteføljefkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling



Sydbank Kapitalforvaltning

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

Sydbank Kapitalforvaltning

Chris Friis Aabenhuus
Seniorporteføljemanager
chris.aabenhuus@sydbank.dk
+45 +45 74 37 44 70

Markedskommentar

Fremgang på aktiemarkedene

Den positive udvikling på verdens aktiemarkeder fortsatte i marts. Verdensaktieindekset steg 5,6 % målt i kr. godt hjulpet af en stigning i USD på 3 % i marts. I år er verdensindekset nu steget 8,8 % målt i kr. Optimismen skyldes, at USA især, men også England er meget effektive med at vaccinere befolkningen. Præsident Biden har proklameret, at coronavaccine medio april vil være tilgængelig for ca. 90 % af befolkningen. Desuden har Biden annonceret en ny gigantisk hjælpepakke til gavn for infrastruktur og grøn omstilling i USA. Det øger forventningerne om, at coronapandemien er under kontrol, og at amerikansk økonomi og dermed hele verdensøkonomien er på vej mod en stor vækstfremgang i 2. halvår i år. I Europa stiger optimismen også, selvom vaccineringen går mere trægt, og flere coronamutationer skaber store problemer i nogle lande.

I marts er det især gået godt på aktiemarkedene i USA, Europa og Japan, mens Emerging Markets, EM, med Kina i spidsen har haft det svært. Det kinesiske aktiemarked er faldet i marts, da regeringen har lavet en opstramning i den økonomiske politik i frygt for, at økonomien er ved at blive overophedet. Desuden har man lavet indgreb over for de store teknologiselskaber for at hindre, at de får for stor økonomisk dominans. I USA og Europa er det især gået godt for aktier, som nyder godt af en genåbning af økonomierne, hvilket også er til stor gavn for vores fonde med en Ligevægt og Value-strategi. Derimod har der kun været mindre kursstigninger på teknologiaktier i marts bl.a. pga. stigende internationale renter.

Højere lange renter i marts

De lange renter er steget yderligere i marts og igen mest i USA. Renterne er steget meget i år, og i USA er de nu næsten oppe på niveauet fra før coronakrisen brød ud. Stigende vækst og højere inflation giver et naturligt opgående pres på de lange renter, selvom verdens centralbanker fortsat maner til besindighed med forsikringer om, at højere inflation er midlertidig, og at centralbankerne fortsat vil holde de korte renter på et lavt niveau i lang tid fremover. Stigende olie- og råvarepriser samt forsyningsproblemer i visse dele af industrien er med

til at øge frykten for højere inflation i år.

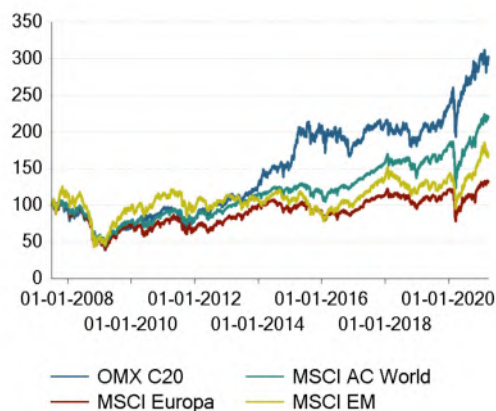
Højere internationale renter har også ramt det danske realkreditmarked i år, og igen i marts er renten på lange realkreditobligationer steget lidt mere end på lange danske statsobligationer. Højere amerikanske renter har også medført højere renter på de fleste obligationer fra EM-landene i marts. De tyrkiske renter er steget meget, og valutaen er faldet efter, at præsident Erdogan igen har fyret en centralbankchef. Virksomhedsobligationer har klaret sig relativt godt i marts, da udsigt til højere vækst er godt for virksomhedernes indtjening og tilbagebetalingsevne.

Forventningerne til 2021

Vi venter, at coronapandemien kommer under kontrol i løbet af 2021, hvilket er meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkedene. Verdens regeringer og centralbanker vil fortsat føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, så udsigterne for aktiemarkedene i 2021 er grundlæggende lyse. Frygt for stigende internationale lange renter kan dog lægge en dæmper på aktiemarkedene i de kommende måneder, da investorerne nu kan opnå et højere renteafløst fx i USA. Udsigterne for kreditobligationer er nu knap så attraktive, da merrenterne i forhold til statsobligationer er faldet.

Grafer

Aktier



Kilde: Bloomberg

Aktier

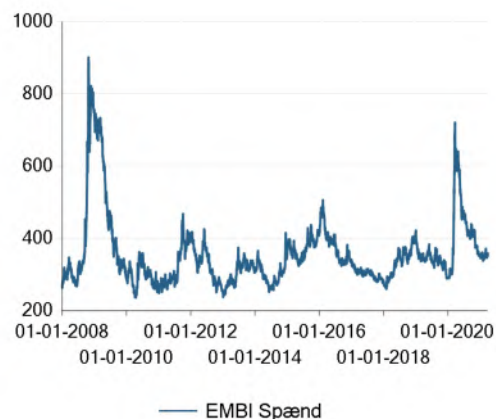
Indeks	Mar	Åtd
MSCI Tyskland	7,51	9,06
MSCI USA	7,14	10,25
MSCI Europa	6,48	8,90
MSCI AC World	6,05	9,42
MSCI Japan	4,39	6,27
OMX C20	3,54	0,45
MSCI EM	1,73	7,03
MSCI Asien ex. Japan	0,10	7,16

Renter



Kilde: Bloomberg

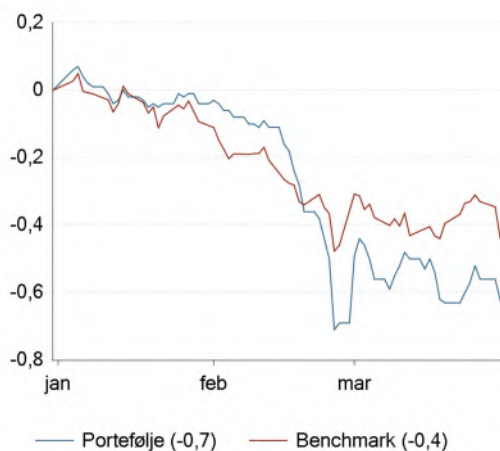
EMBI Spænd



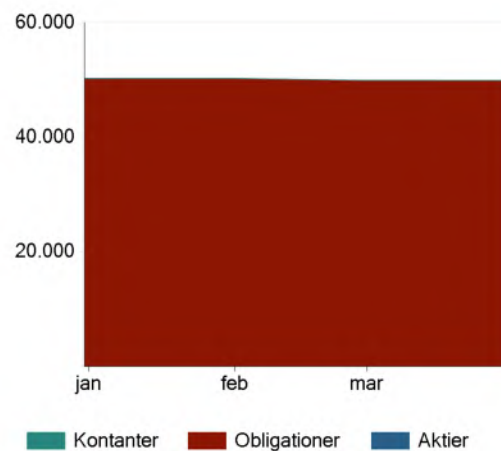
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

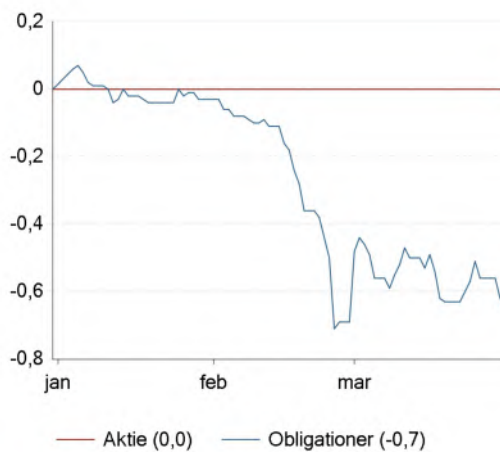
Afkast



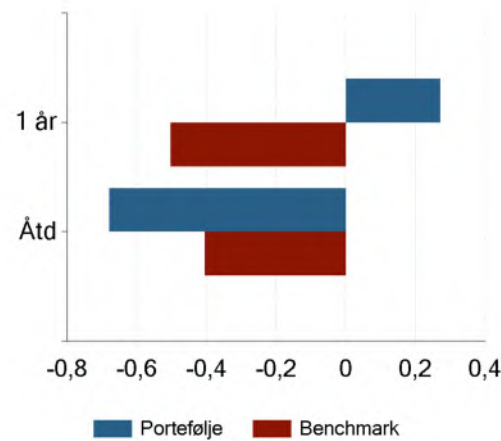
Markedsværdi



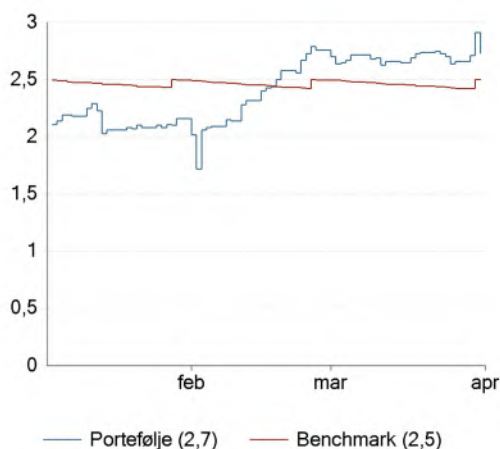
Afkast på aktivklasser



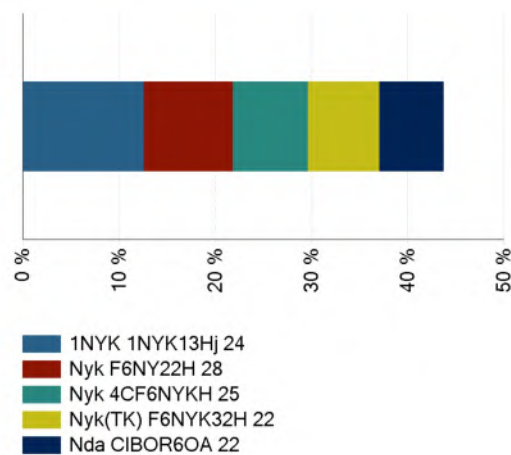
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2021 - 31/03/2021

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5 RD 21S SA 35	-55.197,83	0,00	3.084,39	0,00	-52.113,43	-2,06
0,5NYK01 2040	0,00	-2.311,64	229,76	0,00	-2.081,88	-0,43
0,5 NYK01E 53	-41.183,56	0,00	796,76	0,00	-40.386,79	-3,22
1 RD 21S SA 32	-11.312,56	0,00	4.225,27	0,00	-7.087,29	-0,41
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-13.296,92	0,00	3.569,10	0,00	-9.727,83	-0,66
1 RD 23S SA 2050	-8.483,45	0,00	1.068,36	0,00	-7.415,09	-0,66
1 NYK(TK)01EA 50	-69.371,11	-6.905,37	6.931,51	0,00	-69.344,97	-3,17
1,5 RD 21S SA 32	-5.264,33	0,00	4.641,06	0,00	-623,27	-0,05
1,5 DLR 42S A B 37	-8.907,09	0,00	6.210,32	0,00	-2.696,78	-0,16
1,5 15NYK01E 40	-18.543,53	0,00	9.092,96	0,00	-9.450,57	-0,38
1,5 15NYK01E 50	-23.824,72	0,00	4.665,58	0,00	-19.159,14	-1,49
1,5 Nyk NYK01 50	-52.780,62	-13.976,44	10.488,73	0,00	-56.268,33	-1,80
2NYK01EA 50	-3.630,87	0,00	5.287,67	0,00	1.656,79	0,15
Konverterbare realkreditobligationer i alt	-311.796,59	-23.193,45	60.291,47	0,00	-274.698,57	-1,32
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 24	-6.537,50	0,00	3.082,10	0,00	-3.455,40	-0,27
1NYK 1NYK13Hj 24	-39.720,00	0,00	14.794,52	0,00	-24.925,48	-0,39
1 BRF 321.E 25	-16.809,00	0,00	4.808,22	0,00	-12.000,78	-0,58
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-63.066,50	0,00	22.684,84	0,00	-40.381,66	-0,42
Variabelforrentede realkreditobligation						
0 Nyk F6NYK32G 23	-831,21	0,00	-247,19	0,00	-1.078,40	-0,11
RD 12S FA 2024	-1.003,32	0,00	-308,13	0,00	-1.311,45	-0,10
Nyk F6NYK32H 23	-570,42	0,00	-536,99	0,00	-1.107,41	-0,06
Nda CIBOR6OA 22	-1.388,11	0,00	-1.513,89	0,00	-2.902,00	-0,09
Nyk(TK) F6NYK32H 22	-2.193,00	0,00	-2.027,34	0,00	-4.220,34	-0,11
Nyk 4CF6NYKH 25	-457,45	0,00	899,52	0,00	442,07	0,01
Nyk F6NY22H 28	-2.368,67	0,00	1.409,66	0,00	-959,01	-0,02
Variabelforrentede realkreditobligation i alt	-8.812,19	0,00	-2.324,35	0,00	-11.136,54	-0,06
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-383.675,27	-23.193,45	80.651,95	0,00	-326.216,77	-0,65
OBLIGATIONER I ALT	-383.675,27	-23.193,45	80.651,95	0,00	-326.216,77	-0,65

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
GEBYRER						
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING						
Alt. afkastgruppering undergrupper						
Pm-honorar	0,00	0,00	0,00	-15.754,85	-15.754,85	-
Alt. afkastgruppering undergrupper i alt	0,00	0,00	0,00	-15.754,85	-15.754,85	0,00
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING I ALT	0,00	0,00	0,00	-15.754,85	-15.754,85	0,00
GEBYRER I ALT	0,00	0,00	0,00	-15.754,85	-15.754,85	0,00
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	-27,04	0,00	-27,04	-0,06
KONTANT I ALT	0,00	0,00	-27,04	0,00	-27,04	-0,06
TOTAL	-383.675,27	-23.193,45	80.624,91	-15.754,85	-341.998,66	-0,68

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	31/03/2021
Valutakurser	31/03/2021
Rapportreference	0791000024-001

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. Marts 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5 RD 21S SA 35	2.064.951,51	100,075	2.066.500,22	2.069.052,73	4,82	0,49	4,1
0,5 NYK01E 53	1.297.140,09	92,900	1.205.043,14	1.206.646,55	10,07	0,00	2,4
1 RD 21S SA 32	1.543.712,55	103,150	1.592.339,50	1.596.155,90	3,21	0,39	3,2
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	1.310.816,79	102,550	1.344.242,62	1.347.483,25	3,66	0,65	2,7
1 RD 23S SA 2050	1.095.738,26	97,925	1.073.001,69	1.075.710,60	7,76	1,16	2,1
1 NYK(TK)01EA 50	1.945.595,51	97,925	1.905.224,40	1.910.034,35	7,84	1,16	3,8
1,5 RD 21S SA 32	1.101.320,26	103,900	1.144.271,75	1.148.355,81	3,01	0,65	2,3
1,5 DLR 42S A B 37	1.455.008,55	104,250	1.516.846,41	1.522.242,07	2,67	0,93	3,0
1,5 15NYK01E 40	2.146.230,43	103,650	2.224.567,84	2.232.526,78	3,04	1,09	4,5
1,5 15NYK01E 50	1.095.648,67	101,400	1.110.987,75	1.115.050,78	5,24	1,40	2,2
1,5 Nyk NYK01 50	2.282.730,20	100,800	2.300.992,04	2.309.457,17	6,11	1,46	4,6
2NYK01EA 50	882.107,73	103,925	916.730,46	921.091,99	2,17	1,71	1,8
Konverterbare realkreditobligationer i alt			18.400.747,83	18.453.807,98	4,97	1,13	36,9
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 24	1.250.000,00	103,666	1.295.825,00	1.298.872,95	2,72	-0,33	2,6
1NYK 1NYK13Hj 24	6.000.000,00	104,196	6.251.760,00	6.296.636,71	3,19	-0,29	12,6
1 BRF 321.E 25	1.950.000,00	104,898	2.045.511,00	2.064.957,58	3,93	-0,22	4,1
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			9.593.096,00	9.660.467,23	3,28	-0,28	19,3
Variabeltforrentede realkreditobligation							
0 Nyk F6NYK32G 23	974.855,88	100,421	978.960,02	978.715,64	0,25	-0,44	2,0
RD 12S FA 2024	1.236.711,95	100,664	1.244.923,72	1.244.617,97	0,25	0,00	2,5
Nyk F6NYK32H 23	1.937.997,42	100,525	1.948.171,91	1.947.641,05	0,28	0,00	3,9
Nda CIBOR6OA 22	3.358.367,40	100,304	3.368.576,84	3.367.082,36	0,23	0,00	6,7
Nyk(TK) F6NYK32H 22	3.728.264,19	100,156	3.734.080,28	3.732.086,62	0,23	0,00	7,5
Nyk 4CF6NYKH 25	3.845.843,02	101,500	3.903.530,67	3.904.405,38	2,06	-0,57	7,8
Nyk F6NY22H 28	4.525.330,45	102,450	4.636.201,05	4.637.570,41	0,49	0,00	9,3
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			19.814.444,48	19.812.119,44	0,66	-0,55	39,6
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			47.808.288,31	47.926.394,65	2,85	0,84	95,7
OBLIGATIONER I ALT			47.808.288,31	47.926.394,65	2,85	0,84	95,7

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
UDTRUKNE OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5 RD 21S SA 35	402.289,39	100,000	402.289,39	402.786,66	0,00		0,8
0,5 NYK01E 53	6.659,91	100,000	6.659,91	6.668,14	0,00		0,0
1 RD 21S SA 32	144.724,19	100,000	144.724,19	145.081,98	0,00		0,3
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	115.832,16	100,000	115.832,16	116.118,52	0,00		0,2
1 RD 23S SA 2050	35.461,74	100,000	35.461,74	35.549,41	0,00		0,1
1 NYK(TK)01EA 50	54.404,49	100,000	54.404,49	54.538,99	0,00		0,1
1,5 RD 21S SA 32	134.982,89	100,000	134.982,89	135.483,45	0,00		0,3
1,5 DLR 42S A B 37	199.844,26	100,000	199.844,26	200.585,35	0,00		0,4
1,5 15NYK01E 40	275.792,99	100,000	275.792,99	276.815,72	0,00		0,6
1,5 15NYK01E 50	147.646,53	100,000	147.646,53	148.194,05	0,00		0,3
1,5 Nyk NYK01 50	273.269,80	100,000	273.269,80	274.283,18	0,00		0,5
2NYK01EA 50	173.164,00	100,000	173.164,00	174.020,20	0,00		0,3
Konverterbare realkreditobligationer i alt			1.964.072,35	1.970.125,66	0,00		3,9
Variabeltforrentede realkreditobligation							
0 Nyk F6NYK32G 23	8.282,63	100,000	8.282,63	8.280,55	0,00		0,0
RD 12S FA 2024	6.890,15	100,000	6.890,15	6.888,45	0,00		0,0
Nyk F6NYK32H 23	15.622,17	100,000	15.622,17	15.617,89	0,00		0,0
Nda CIBOR6OA 22	22.841,85	100,000	22.841,85	22.831,69	0,00		0,0
Nyk(TK) F6NYK32H 22	14.301,06	100,000	14.301,06	14.293,41	0,00		0,0
Nyk 4CF6NYKH 25	30.496,71	100,000	30.496,71	30.503,65	0,00		0,1
Nyk F6NY22H 28	50.606,88	100,030	50.622,06	50.637,38	0,00		0,1
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			149.056,63	149.053,01	0,00		0,3
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			2.113.128,98	2.119.178,67	0,00		4,2
UDTRUKNE OBLIGATIONER I ALT			2.113.128,98	2.119.178,67	0,00		4,2
KONTANT							
Konto	27.957,70		27.957,70	27.957,70	0,00		0,1
KONTANT I ALT			27.957,70	27.957,70	0,00		0,1
TOTAL			49.949.374,99	50.073.531,03	2,73	0,84	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	07/04/2021, kl.10
Fondskurser pr.	31/03/2021
Valutakurser pr.	31/03/2021
Rapportreference	0791000024-001

Hvad kan vi gøre for dig

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/01/2021 - 31/03/2021

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R-AVANCE (K) GNS-METODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021	-122654,18	100,00		-122654,18		-3250,34
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021					3873,26	
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021	-50946,41	100,06		-50976,98		-1187,64
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021					2298,40	
103968	Nyk F6NYK32H 23	01/01/2021	-15054,62	100,00		-15054,62		-135,49
103968	Nyk F6NYK32H 23	01/01/2021					-169,80	
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021	-106704,80	100,00		-106704,80		-3067,76
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021					5062,50	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021	-8712,33	100,00		-8712,33		-9,28
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021					-67,20	
128642	Nda CIBOR6OA 22	01/01/2021	-22465,64	100,00		-22465,64		-71,89
128642	Nda CIBOR6OA 22	01/01/2021					-850,92	
128750	0,5 RD 21S SA 35	01/01/2021	-79917,72	100,00		-79917,72		-295,70
128750	0,5 RD 21S SA 35	01/01/2021					3183,95	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021	-149956,58	100,00		-149956,58		-5773,33
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021					6768,04	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021	-95287,76	100,00		-95287,76		666,10
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021					12346,03	
135790	Nyk(TK) F6NYK32H 22	01/01/2021	-14686,68	100,00		-14686,68		17,62
135790	Nyk(TK) F6NYK32H 22	01/01/2021					-2395,25	
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021	-7526,22	100,00		-7526,22		136,98

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL. OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL. OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R. AVANCE (K) GNS-METODE
135882	0,5 NYK01 2040	01/01/2021					617,73	
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021	-6397,90	100,00		-6397,90		-42,87
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021					-62,50	
5899	1,5 RD 21S SA 32	01/01/2021	-148194,72	100,00		-148194,72		-4816,33
5899	1,5 RD 21S SA 32	01/01/2021					5191,87	
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021	-191475,99	100,00		-191475,99		-6222,97
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021					4699,78	
6562	1 NYK 13Hj 24	01/01/2021					12500,00	
7947	NyK 4CF6NYKH 25	01/01/2021	-30654,43	100,00		-30654,43		-597,76
7947	NyK 4CF6NYKH 25	01/01/2021					1643,87	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021	-308396,47	100,00		-308396,47		-9714,49
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021					10239,07	
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021	-231500,38	100,00		-231500,38		-7789,99
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021					6433,86	
129373	1,5 NyK NYK01 50	05/01/2021	1600000,00	102,79	1644640,00		-400,00	
129373	1,5 NyK NYK01 50	14/01/2021	1668300,00	102,74	1714011,42		-1181,71	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/01/2021	-1695000,00	101,30		-1717035,00	800,42	33883,82
129373	1,5 NyK NYK01 50	01/02/2021	1600000,00	102,81	1644960,00		-2200,00	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/02/2021	-1148124,93	101,07		-1160409,87	1052,45	20310,86
135882	0,5 NYK01 2040	01/02/2021	-486660,21	100,00		-486660,21	223,05	8857,22
129373	1,5 NyK NYK01 50	11/02/2021	-1217000,00	102,72		-1250041,55	2281,88	-784,22
160633	0,5 NYK01E 53	11/02/2021	1303800,00	96,10	1252886,61		-814,88	
128754	1 RD 23S SA 2050	23/02/2021	1131200,00	98,74	1116946,88		-1728,22	
129373	1,5 NyK NYK01 50	23/02/2021	-1095300,00	101,58		-1112550,97	2510,06	-13192,22
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/03/2021					-27,04	
GG000000000	Pm-honorar	31/03/2021					-15754,85	
TOTAL PORTE			70.682,03		7.373.444,91	-7.317.261,00	56.073,85	6.920,31

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i
Udskrevet
Fondskurser pr.
Valutakurser pr.
Rapportreference

Danish Krone
07/04/2021, kl. 10

0079100001332637

Disclaimer

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

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

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

Tom side

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Punkt 2.6, Bilag 5: Pkt 2.6.3 - BILAG - Rapport Danske Bank pr. 31. marts 2021.pdf
31. marts 2021

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Danske

Bank

Indhold

	Periode	Side
Rapport		
Kundeinformation		3
Kommentarrapport		
Markedskommentar	-	5
Investeringsrapport		
Porteføljeoverblik	-	9
Performance	-	10
Aktivallokering	-	12
Tidsvægtet afkast pr. fondskode	År til dato	13
Risikorapport	-	14
Risiko pr. fondskode	-	15
Risiko Beregninger	-	16
Bogføringsrapport		
Kapitaludvikling og porteføljeomkostninger	År til dato	18
Beholdninger	-	19
Afkast	År til dato	20
Afstemning	-	21
Uafviklede handler	-	22
Transaktioner	År til dato	23
Ordliste		26
Disclaimer		29

Sønderborg Andelsboligforening

KUNDEINFORMATION PR. 31-03-2021



Bankkonto	Depotnummer
3227039493	3227128496
Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBoMeObWd	SELE AlmenBolig Mellemlange Oblig, kl DKK W d

Porteføljefejinformation	Detail
Kundekategori:	01.01 - 31.12
Regnskabsår:	DKK
Porteføljevaluta:	01-01-2010
Startdato performance:	

Kontaktinformation
Danske Bank A/S
CVR-nr. 61126228
8100 Aarhus C
Henrik Molsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2021

Danske Bank

Kommentarrapport

Sønderborg Andelsboligforening

MARKEDSKOMMENTAR PR. 31-03-2021



GLOBAL ØKONOMI – COVID-19-VACCINEUDRULNINGEN TAGER FART

I første kvartal oplevede global økonomi en bedring i den økonomiske aktivitet. Bedringen i USA steg i tempo, mens tempoet modererede i Kina, om end aktiviteten fortsat er robust. I Europa er aktiviteten dog stadig svag, idet COVID-19-smittespredningen igen går den forkerte vej, hvilket har tvunget flere europæiske lande til at fastholde strenge COVID-19-restriktioner. I USA lempes restriktionerne gradvist, og koblet sammen med den seneste COVID-19-stimuluspakke, er der grobund for en yderligere acceleration af væksten i USA. Denne forventning blev i særdeleshed afspejlet i bevægelserne på rentemarkederne i USA, hvilket resulterede i turbulente finansielle markeder i første kvartal. Selvom markedssikkerheden faldt en anelse tilbage i slutningen af første kvartal, forventer vi, at de finansielle markeder stadig vil være præget af usikkerheder relateret til udviklingen i COVID-19-situationen samt risici forbundet med produktion og distribution af COVID-19-vaccinerne.

I første kvartal oplevede USA en hurtigere bedring i den økonomiske aktivitet sammenlignet med bedringen i fjerde kvartal 2020. Stigningen i væksten skyldes dels en robust fremgang i aktiviteten inden for fremstillingssektoren og dels, at daglige antal nye COVID-19-tilfælde i USA nu er faldet til omkring en fjerdedel af niveauet, som vi så i slutningen af fjerde kvartal. Dette har fået flere stater i USA til gradvist at lempe de eksisterende COVID-19-restriktioner igen, hvilket har ageret som en medvind for aktiviteten inden for servicesektoren. Faldet i det daglige antal nye COVID-19-tilfælde skal bl.a. ses i lyset af, at hastigheden hvormed vaccineudrulningen finder sted i USA, fortsatte med at stige. Derudover bliver nye COVID-19-vaccinekandidater løbende godkendt i USA, hvor det seneste eksempel er godkendelsen af vaccinen fra Johnson & Johnson i marts. Dette vil facilitere en yderligere genåbning af økonomien som følge af, at presset på sundhedsvæsenet fortsætter med at aftage. Vi forventer, at distributionen af vaccinerne vil fortsætte med at tage fart i takt med, at flere vaccinekandidater godkendes. Derfor vil vi med stor sandsynlighed komme til at se en yderligere tilbagerulning af mange af de eksisterende restriktioner i løbet af det kom-

mende år, efterhånden som en tilstrækkelig andel af befolkningen i USA opnår immunitet vha. vaccination. På den finansielle front blev en ny COVID-19-stimuluspakke på omkring 1900 mia. USD vedtaget i Kongressen i marts, hvilket vil sætte yderligere skub i amerikansk økonomi over de kommende måneder. Derfor forventer vi, at væksten i USA kommer til at ligge markant over trend i 2021, efterhånden som såvel finansiell stimulans og effekten fra genåbningen rammer økonomisk aktivitet. Derfor vurderer vi, at der er grobund for en yderligere acceleration af væksten i USA, når vi bevæger os ind i andet kvartal. Til trods for disse optimistiske forventninger for specielt forår og sommer for 2021, vurderer vi dog, at der er en betydelig risiko for, at væksten aftager ind i 2022, efterhånden som normaliseringen efter nedlukningerne er overstået og den kraftige finansielle stimulans aftager. Dette kan blive et tema ift. de finansielle markeder allerede efter sommer 2021.

Den amerikanske centralbank, Fed, holdt fortsat pengepolitikken lempelig i første kvartal for at understøtte den økonomiske aktivitet. Bl.a. valgte Fed at holde renten uændret på et lavt niveau og signalerede samtidigt, at der er lang vej endnu, førend Fed vil begynde at løfte den pengepolitiske rente fra de nuværende lave niveauer. Årsagen er, at inflationen fortsat ligger under Fed's målsætning, hvilket Fed forventer vil være tilfældet de kommende år. Især har Fed i sin kommunikation tydeligt lagt vægt på, at de vil se igennem midlertidige inflationssstigninger ift. at overveje at hæve renten. På baggrund af vores vækstprognose har vi revideret vores forventning til inflation op for de kommende år, hvilket betyder, at vi nu ser det som mest sandsynligt, at Fed vil hæve renten én gang i 2022 og 1-2 gange i 2023.

På den politiske scene påbegyndte USA og Kina indledende samtaler i marts i Alaska. De første samtaler indikerede, at præsident Bidens administration har til intention at fortsætte med den hårde retorik mod Kina, som var gældende under præsident Trump. Det er dog stadig for tidligt entydigt at sige, hvorvidt USA fremover vil fastholde den hårde retorik mod Kina eller om relationen mellem USA og Kina vil stabiliseres i takt med at begge parter indgår i flere dialoger med hinanden. Vores forventning er, at Bidens administration vil fastholde en hård retorik mod Kina, men

Sønderborg Andelsboligforening

MARKEDSKOMMENTAR PR. 31-03-2021



tage en anden tilgang, som involverer mindre brug af toldsatsar til at lægge pres på Kina. Dog har Biden tidligere meldt ud, at han ikke har intentioner om at ændre toldsatsarne på kinesisk import for USA's forhold til Kina er blevet genovervejet. Derfor vil usikkerheden forbundet med udviklingen i forholdet mellem USA og Kina fortsat være tilstede, men vi anser det for mest sandsynligt, at der hverken bliver implementeret nye toldsatsar eller reduceret i de eksisterende toldsatsar på kinesisk eller amerikansk import i de kommende måneder.

Retter vi blikket mod Kina pegede de kinesiske nøgletal i første kvartal på, at den økonomiske aktivitet er robust, men at bedringen i aktiviteten i første kvartal skete i et langsommere tempo sammenlignet med fjerde kvartal 2020. Aktiviteten inden for fremstillingssektoren understøttes stadig af den stærke eksport, mens bedringen af aktiviteten inden for servicesektoren oplevede et fald i tempoet. Dette skyldes bl.a., at lokale COVID-19-udbrud i januar i 6 kinesiske provinser, der tilsammen huser mere end 200 mio. indbyggere, resulterede i, at lokalregeringerne genindførte strenge restriktioner i et forsøg på at inddæmme smittespredningen. Officielle data på spredningen af COVID-19 i Kina henover første kvartal pegede dog på, at restriktionerne har været i stand til at inddæmme smittespredningen, hvilket forventes at lette presset på aktiviteten inden for servicesektoren over den kommende periode, når restriktionerne gradvist lempes igen. Usikkerheden forbundet med COVID-19-situationen i Kina er altså stadig høj. Selvom vi forventer, at Beijing vil holde både finans- og pengepolitikken lempelig for at understøtte økonomisk aktivitet i de kommende måneder, signalerede politikerne ved den årlige samling af Den Nationale Folk kongres i Kina ikke, at den økonomiske politik vil blive lempet mere end nødvendigt. Overordnet set forventer vi, at væksten i Kina vil forblive over trend i både 2021 og 2022 understøttet af en moderat lempelig økonomisk politik, samt stærk eksport.

For Europa pegede nøgletallene på, at svagheden i den økonomiske aktivitet fra fjerde kvartal 2020 fortsatte ind i første kvartal. Årsagen skal bl.a. findes i, at daglige antal nye COVID-19-tilfælde igen går den forkerte vej efter at have startet første kvartal ud med at falde. Det har betydet, at en række europæiske lande, heriblandt

Frankrig, Italien, Tyskland og Spanien, har været nødsaget til at fastholde de strenge COVID-19-restriktioner i et forsøg på at inddæmme smittespredningen. Dette har fortsat ageret som en kraftig modvind for aktiviteten inden for servicesektoren. Derimod er aktiviteten inden for fremstillingssektoren stadig robust, idet nedlukninger primært har været målrettet servicesektoren. Usikkerheden forbundet med udviklingen i COVID-19-situationen er altså stadig høj. Selvom vaccineudrulningen i Europa så småt er begyndt at tage fart, halter Europa – med undtagelse af Storbritannien – generelt bagud ift. USA. Derudover er der fortsat flaskehalse i produktionen og distributionen af AstraZeneca's vaccine i Europa, og kombineret med den negative omtale af vaccinen, pga. enkelte tilfælde af blodpropper hos vaccinemodtagerne, øger dette risikoen for en udskydning af genåbningen af den økonomiske aktivitet. Flere sundhedsmyndigheder, heriblandt de europæiske og britiske sundhedsmyndigheder, samt WHO har dog udtalt, at der ikke er blevet identificeret et direkte link mellem AstraZeneca's vaccine og de identificerede tilfælde af blodpropper, og at fordelene ved vaccinen fortsat opvejer ulemperne. Vi forventer fortsat, at vaccine nedistributionen vil tage fart i løbet af i år, efterhånden som flere vaccinekandidater godkendes, og flaskehalse i vaccineproduktionen reduceres. Det betyder, at Europa også med stor sandsynlighed kan se frem til at lempes mange af de eksisterende restriktioner i løbet af i år, efterhånden som en tilstrækkelig andel af den europæiske befolkning opnår immunitet vha. vaccination. Samtidig vil EU-landenes fælles genopretningspakke bidrage med finanspolitisk stimulans i 2021. Derfor forventer vi, ligesom for USA, at væksten vil ligge markant over trend i 2021 og i særdeleshed en markant acceleration i væksten i løbet af andet kvartal og henover sommeren, når de nuværende restriktioner forhåbentligt kan blive lempet og fjernet.

Den europæiske centralbank, ECB, valgte i første kvartal at holde renten uændret, men annoncerede at forøge det ugentlige opkøb af obligationer under ECB's pandemirelateret opkøbsprogram for at imødekomme rentestigningerne, som fandt sted i løbet af første kvartal. Inflationen ligger dog fortsat langt under ECB's målsætning,

Sønderborg Andelsboligforening

MARKEDSKOMMENTAR PR. 31-03-2021



hvilket vi forventer vil forblive tilfældet de kommende mange år, da ECB står i en svære position sammenlignet med Fed, når det kommer til at presse inflationen op. På baggrund af vores forventning til vækst og inflation, anser vi det for mest sandsynligt, at ECB vil holde renten uændret frem til 2025-2026.

AKTIVALLOKERING

I første kvartal gennemgik de finansielle markeder en turbulent periode med voldsomme markedsbevægelser. En forklaring på de store markedsbevægelser er, at de amerikanske rentemarkeder har været i gang med en voldsom tilpasning af forventningerne til den sti for Fed's pengepolitiske rente, som renteniveauerne afspejler. Tilpasningen kom formentligt som en reaktion på en op-revidering af markedsforsventningen til størrelsen på den seneste COVID-19-finanspolitiske stimuluspakke i USA. En større stimuluspakke vil, alt andet lige, øge tempoet for accelerationen i væksten over de kommende måneder, hvilket vil lede til et øget inflationært pres i USA. Derudover har bevægelserne på rentemarkederne i perioder resulteret i store aktiemarkedsbevægelser, men markedsusikkerheden faldt dog en anelse tilbage igen hen imod slutningen af første kvartal, efterhånden som usikkerheden på rentemarkederne faldt tilbage igen.

Statsobligationsrenterne i USA oplevede i første kvartal markante stigninger i et historisk højt tempo. Årsagen til de markante rentestigninger i USA er bl.a., at renteniveauerne har tilpasset sig for at afspejle den nuværende markedsforventning til stien på Fed's pengepolitiske rente. Dette skete formentligt dels som en reaktion på oprevideringen af markedsforventningen til størrelsen på den seneste finanspolitiske pakke i USA og dels pga. forventningen om en stærkere acceleration i væksten i USA over de kommende måneder, hvilket vil lede til et øget inflationært pres. De tyske statsobligationsrenter steg ligeledes i første kvartal, og afspejler dels en tilpasning af markedsforventningen til stien på ECB's pengepolitiske rente, men i højere grad forventningen om en stærk acceleration i væksten i Europa over de kommende

Danske Bank

måneder. Det inflationære pres i Europa er dog fortsat lavt, hvorfor rentestigningerne har været mere beskedne sammenlignet med rentestigningerne i USA. I USA forventer vi, at renterne vil stige over de kommende måneder, mens vi forventer mere beskedne rentestigninger på de tyske statsobligationer.

Kreditspændet på højrenteobligationer oplevede i første kvartal en yderligere spændingsnærværning ift. fjerde kvartal 2020, hvilket skyldes Fed's og ECB's lempelige pengepolitiske toner samt udsigten til en acceleration i væksten over de kommende måneder i takt med genåbningen af den økonomiske aktivitet. Over de kommende måneder forventer vi omtrent stabile kreditspænd i USA, mens vi forventer at se en yderligere spændingsnærværning i Europa.

Selvom de voldsomme rentestigninger i løbet af første kvartal agerede som en modvind for aktier, lykkedes det alligevel for aktier at stige ift. fjerde kvartal, om end turen var præget af turbulens. Især var aktiemarkedene understøttet af forventningen om yderligere finanspolitisk stimulans i USA, stærke nøgletal på økonomisk aktivitet samt centralbankernes fortsat lempelige pengepolitiske toner. Derudover er vaccinationer og nedlukningen af økonomisk aktivitet igen, især inden for servicesektoren. Der er dog fortsat stor usikkerhed forbundet med udviklingen i COVID-19-situationen samt risici omkring tidslinjen for produktion og distribution af COVID-19 vaccinerne. Centralbankernes lempelige pengepolitiske toner, og udsigten til en acceleration i væksten i løbet af andet kvartal og hen over sommeren i USA og Europa vil dog understøtte aktiemarkedene over de kommende måneder. Derfor vurderer vi fortsat, at aktier vil være den mest attraktive aktivitätsklasse over de kommende måneder. Vores vurdering er derfor, at det stadig er hensigtsmæssigt at fastholde en overvægt i aktier.

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2021

Danske Bank

Investeringsrapport

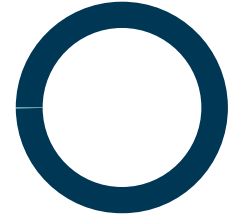
Sønderborg Andelsboligforening

PORTEFØLJEØVERBLIK PR. 31-03-2021



Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
Portefølje	0,11	-1,74	-1,74	25,28

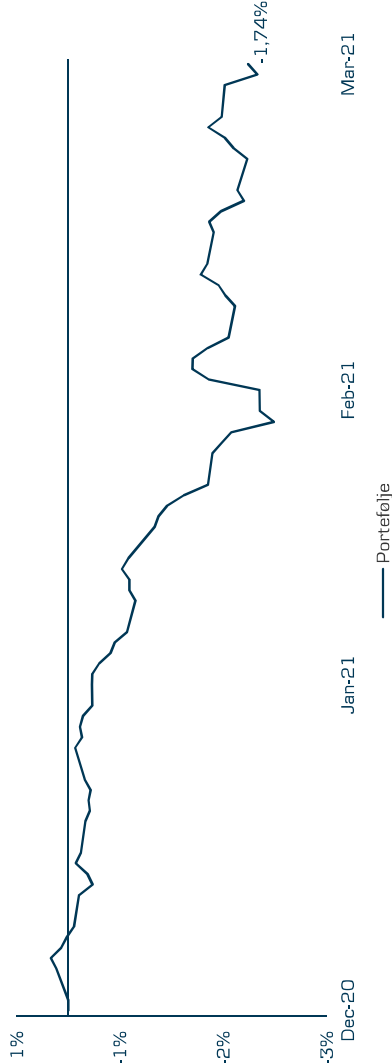
Aktivallottering	Markedsværdi	%
● Obligationer	77.736.979	99,9
● Kontanter	99.654	0,1
Total	77.836.633	100,0



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	88,239	-1.377,507	-1.377,507
Pengevægtet afkast i %	0,11	-1,74	-1,74

Beholdninger	Markedsværdi	%
SELE AlmenBolig Mellemlange Oblig. kl DKK W d	77.736.979	99,9
PM0287 DKK CASH Normal	99.654	0,1
I alt for porteføljen	77.836.633	100,0

Akkumuleret afkast år til dato



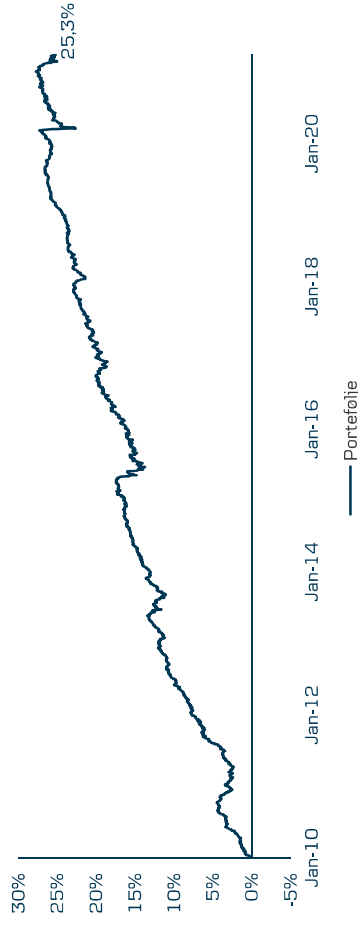
Nøgletal for porteføljen	
Effektiv rente i %	0,40
Korrigeret varighed	4,32
Korrigeret spænd varighed	6,33
Ukorrigeret varighed	6,54
VaR i %	4,58

Sønderborg Andelsboligforening

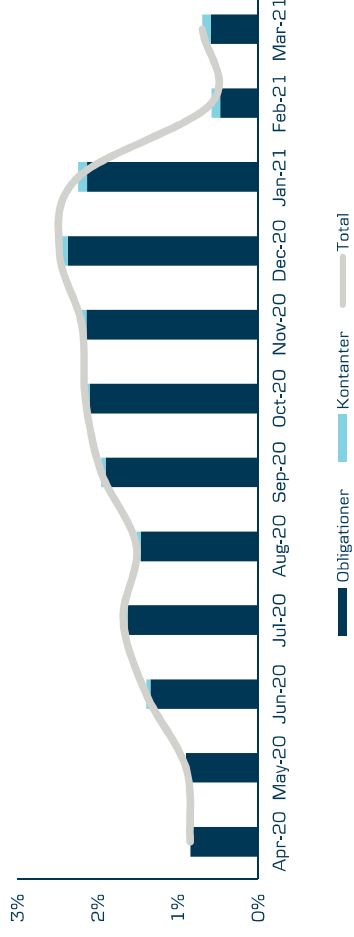
PERFORMANCE PR. 31-03-2021

Danske Bank

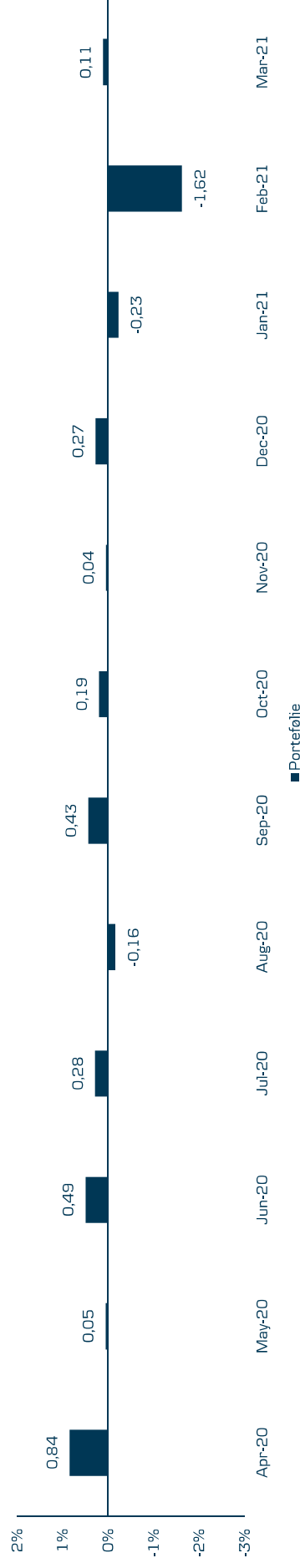
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

PERFORMANCE PR. 31-03-2021

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	0,11	-1,74	-1,74
Blandede obligationer	0,11	-1,74	-1,74
Total	0,11	-1,74	-1,74

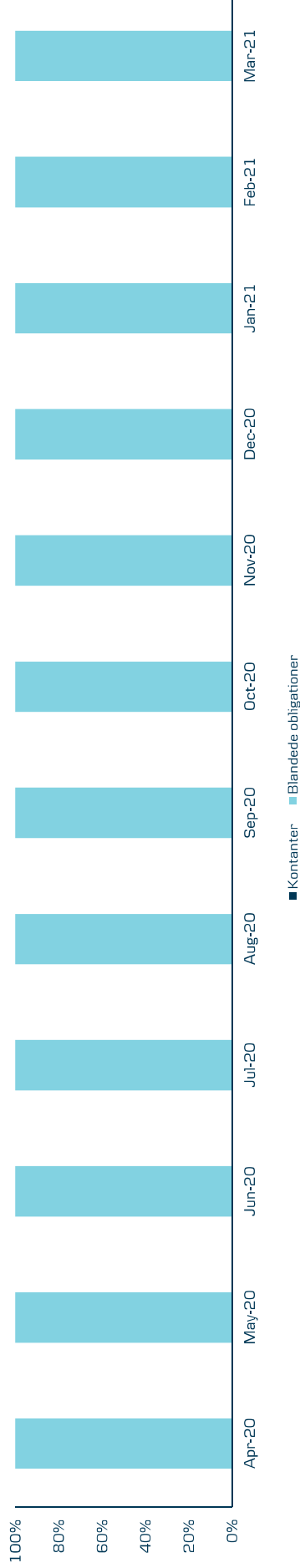
Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
CIBOR 1 Month, DKK	-0,02	-0,07	-0,07

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AKTIVALLOKERING PR. 31-03-2021

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2020		31-12-2020		28-02-2021		31-03-2021	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer								
Blandede obligationer	79.114.502	99,9	79.114.502	99,9	77.648.741	99,9	77.736.979	99,9
Kontanter								
Total	79.214.141	100,0	79.214.141	100,0	77.748.395	100,0	77.836.633	100,0

Sønderborg Andelsboligforening



TIDSVÆGTET AFKAST PR. FONDSKODE FOR PERIODEN 31-12-2020 TIL 31-03-2021

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBoMeIObWd	DK0060791218	79.114.501,60	-1.377.507,37	-14,85	77.736.979,38	-1,74	99,87
Kontanter							
PM0287DKKCASH		99.639,04	0,00	14,85	99.653,89	-	0,13
I alt for porteføljen		79.214.140,64	-1.377.507,37	0,00	77.836.633,27	-1,74	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						-1,74	

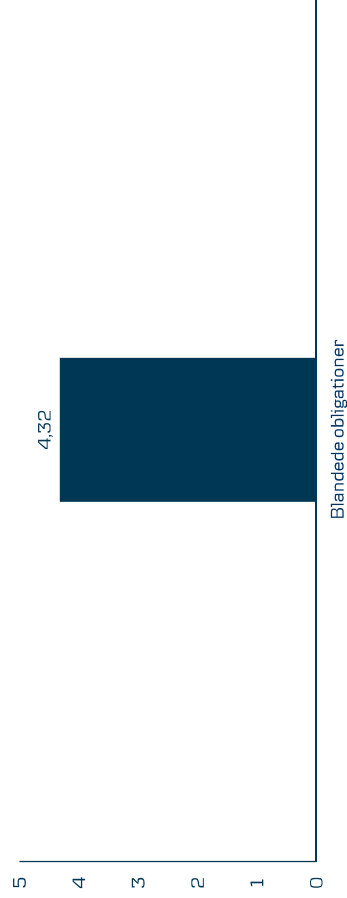
Sønderborg Andelsboligforening



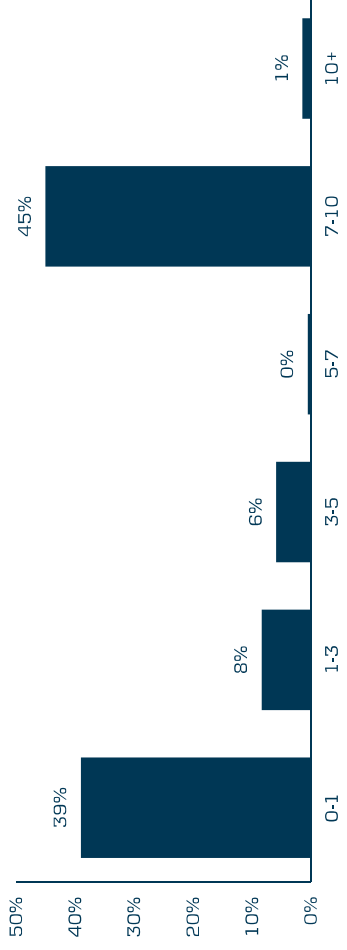
RISIKORAPPORT PR. 31-03-2021

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for porteføljen	0,40	4,32	6,33

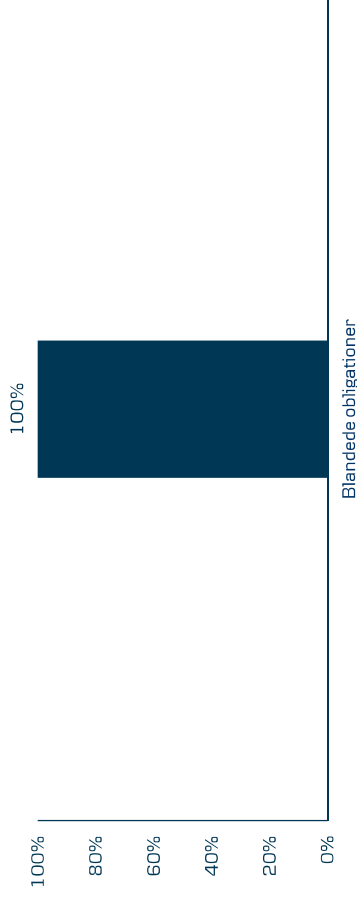
Obligationer-bidrag: Korrigeret varighed



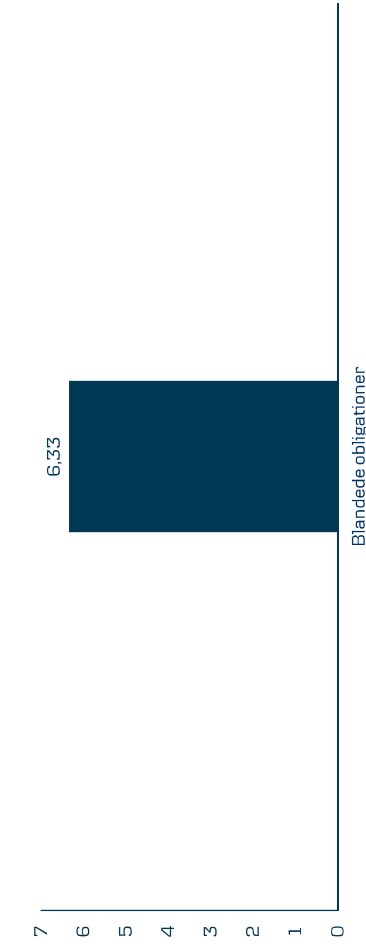
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



Sønderborg Andelsboligforening



RISIKO PR. FONDSKODE PR. 31-03-2021

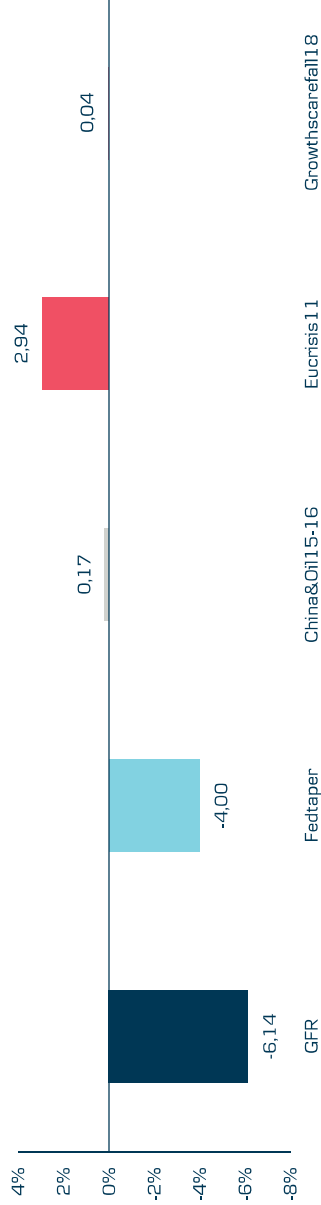
Papirnavn	Fondskode	Eksposnering	Eksposnering i %	12 mdr. horisontafkast +100 bpi %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast -100 bpi %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spend varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBoMeIObWd	DK0060791218	77.781.792,13	99,87	-3,60	0,54	3,13	0,40	4,32	6,34
Total Obligationer		77.781.792,13	99,87	-3,60	0,54	3,13	0,40	4,32	6,34
Total Kontanter		99.853,89	0,13						
I alt for porteføljen		77.881.446,02	100,00				0,40	4,32	6,33

Sønderborg Andelsboligforening

RISIKO BEREGNINGER PR. 31.03.2021



Scenario Afkast



Growthscoreafkast

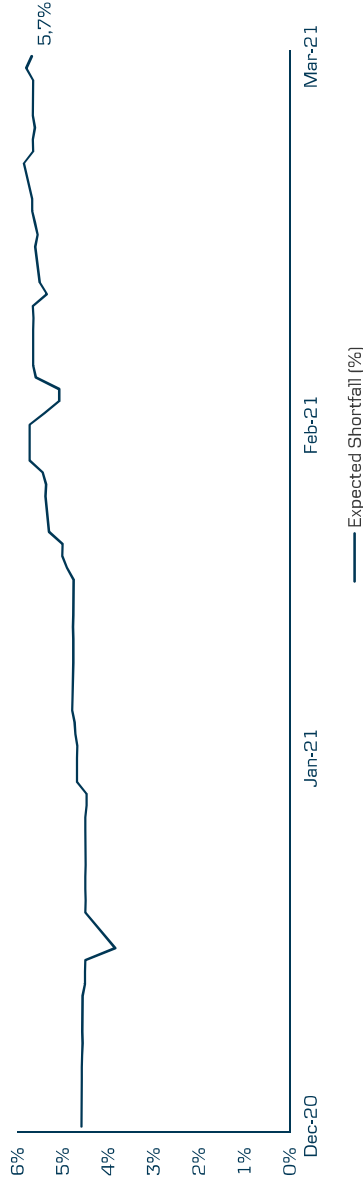
Risiko Beregninger

Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	77.881.446,02
VaR	4,6	3.570.783,10
Expected Shortfall	5,7	4.425.900,33
Volatilitet	2,9	2.236.417,98

Forklaring af Volatilitet, VaR og Expected Shortfall

Volatilitet estimerer spredningen af afkast over 12 måneder. I den samme tidshorizont er VaR det maksimale forventede tab i 95% af tilfældene, dvs. i 19 ud af 20 år. Expected Shortfall er det gennemsnitlige forventede tab i 1 ud af 20 år, når det værste markedets udfald trænger igennem. Optioner er modelleret med lineære udbetalinger ift. estimering af volatilitet, VaR og Expected Shortfall.

Expected Shortfall år til dato



Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2021

Danske Bank

Bogføringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31.12.2020 TIL 31.03.2021

Markedsværdi primo	79.214.154,50
Realiseret afkast	-
Urealiseret afkast	-1.563.684,48
Vedhængende renter	-
Handelsrenter	-
Rentebetalinger	-
Udbytte	230.976,00
Gebyrer	-
Afkaat før skat	-1.332.708,48
Skat på udbytte og kuponer	-
Afkaat efter skat	-1.332.708,48
Periodens ind- og udbetalinger	-
Markedsværdi ultimo	77.881.446,02

Sønderborg Andelsboligforening



BEHOLDNINGER PR. 31-03-2021

Papirmavn	Valuta	Fondscode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
S.A.B.	DKK	3227039493	99.653,8900	100,0000	1,0000	99.653,89	0,00	99.653,89
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBoMeObWd	DKK	DK0060791218	772.181,0000	100,0000	100,7300	77.781.792,13	0,00	77.781.792,13
I alt for porteføljen						77.881.446,02	0,00	77.881.446,02

Sønderborg Andelsboligforening



AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2020 TIL 31-03-2021

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
S.A.B.	DKK	3227039493	99.653,89	-	-	-	-	-	-
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBoMeIobWd	DKK	DK0060791218	77.781.792,13	-	-	-	-1.563.684,48	230.976,00	-1.332.708,48
I alt for porteføljen før gebyr			77.881.446,02	-	-	-	-1.563.684,48	230.976,00	-1.332.708,48
Gebyr									
I alt for porteføljen									-1.332.708,48

Sønderborg Andelsboligforening



AFSTEMNING PR. 31-03-2021

Papirmavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning værd dato	Forskel
Bankkonto				
S.A.B.	3227039493	99.653.8900	99.653.8900	0,0000
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBolMelObWd	DK0060791218	772.181,0000	772.181,0000	0,0000

Sønderborg Andelsboligforening

UAFVIKLEDE HANDLER PR. 31-03-2021

Danske Bank

Der er ingen uafviklede handler

Sønderborg Andelsboligforening



TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2021 TIL 31-03-2021

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans.omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3227128496												
Corporate actions, køb												
04-02-2021	04-02-2021	DK0060791218	DIE AlmBoMeI0bWd	2.261,00	DKK	100,00	102,1500	230.961,15	-	-	230.961,15	-
Total Corporate actions, køb								230.961,15	-	-	230.961,15	-

Sønderborg Andelsboligforening



TRANSAKTIONER: RENTE, UDRÆK OG UDBYTTET FOR PERIODEN 01-01-2021 TIL 31-03-2021

Handelsdat o	Valørdato	Fondscode	Papirnavn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Udb, pr. aktie	Kursværdi	Beløb	Realiseret afkast	Rente	Afregningsbeløb
Depotnummer 3227128496												
Udbytte												
03-02- 2021	04-02- 2021	DK0060791218	DIE AlmBoMeObWd	769.920,00	DKK	100,00	0,30	230.976,00	-	-	-	230.976,00

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: ØVRIGE FOR PERIODEN 01-01-2021 TIL 31-03-2021

Ingen øvrige transaktioner registreret i denne periode

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2021



Ordliste

Danske Bank

AFKAST (INVESTERING)

Afkast er gevinsten eller tabet af en investering over en given periode. Afkastet er opgjort i portefølje valutaen.

AKKUMULERET AFKASTBIDRAG

Afkastbidraget viser hvor meget et værdipapir eller en samling af værdipapirer har bidraget med til porteføljens samlede afkast. For et enkelt værdipapir vil bidraget normalt kunne regnes som dets vægt i porteføljen multipliceret med dets afkast. Afkastbidraget akkumuleres over den angivne periode.

BENCHMARK

Benchmark regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks. Benchmark skal afspejle porteføljen så godt som muligt, og derved kan afkastet anvendes som sammenligningsgrundlag for porteføljens afkast.

EFFEKTIV RENTE

Er det afkast, der opnås hvis en fastforrentet obligation holdes til udløb og alle løbende cashflows kan reinvesteres til den effektive rente. For variabelt forrentede obligationer eller konverterbare obligationer benyttes et forventet afkast ved beregningen af den effektive rente.

EKSPONERING

Eksponering udtrykker et finansielt aktivs værdi, og dermed eksponering overfor finansielle risici. For futures er eksponering lig med værdien af det underliggende aktiv.

GEBYRER

Gebyrer består af depotgebyr (altid med depotbanken) og porteføljeplejegebyr (beregnet på baggrund af de vilkår, der er fastsat i porteføljeaftalen).

KUNDEKATEGORI

For at sikre investorer relevant beskyttelse, information og dokumentation skal investorerne jf. MiFID-reglerne placeres i en af følgende kundef kategorier: retail kunder, professionelle kunder eller godkendte modparter.

KURSVÆRDI

For værdipapirer regnes kursværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs.

MARKEDSVÆRDI

For obligationer regnes markedsværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs plus vedhængende rente.

KORRIGERET VARIGHED

Varighed er et mål for obligationens renterisiko udtrykt ved prisændringen som funktion af en ændring i rentekurven. I daglig tale defineres varighed ofte som udtryk for obligationens kursfølsomhed i forbindelse med renteændringer. Jo højere varighed obligationen har, jo større kursudsving vil den være udsat for ved en renteændring. Til beregning af korrigeret varighed på realkreditobligationer anvender Danske Bank en realkreditmodel, som er udarbejdet af Danske Markets. Realkreditmodellen tager udgangspunkt i:

- Rentescenarier beregnet ud fra de nuværende markedsforhold ved hjælp af en rentestrukturmodel
- En konverteringsmodel, der bruges til at modellere låntagers konvertingsadfærd på deres realkredit lån
- For konverteringsstruede obligationer benyttes markedskursen på den enkelte obligation til at bestemme det forventede konverteringsomfang (lavere kurs indikerer højere forventede udtrækninger og vice versa).

KORRIGERET VARIGHED ALLOKERING

Udtrykker hvordan varighed er fordelt på forskellige løbetider.

KORRIGERET VARIGHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale varighed.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED

Er et mål for en obligations følsomhed overfor dens spænd til rentekurven den prises på. Eksempelvis vil en korrigeret spænd varighed på 5 betyde, at obligationen forventes at falde 5% i kurs, hvis kreditspændet mellem realkredit og statsobligationer udvides med 1 procentpoint.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale spænd varighed.

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2021



Ordliste

NETTOBEVÆGELSER

Nettobevægelser består af ind- og udbetalinger på bankkonti, køb og salg af værdipapirer samt eventuelle reallokeringer af papirer mellem aktivklasser eller lignende. Der korrigeres for modsatrettede bevægelser.

PENCEVÆGTET AFKAST I %

Pengevægtet afkast er den rente, der gør nutidsværdien af alle cash flows lig nul. Pengevægtet afkast tager i mod sætning til tidsvægtet afkast højde for cash flow timing. Hvis det pengevægtede afkast er større end det tidsvægtede afkast, indikerer det, at der er blevet allokeret flere penge i perioder, hvor det tidsvægtede afkast har været over gennemsnittet.

PERFORMANCE ATTRIBUTION

Med Performance Attribution menes de-komponering af merafkast i komponenter der afspejler aktive beslutninger i investerings processen, dvs. aktiv allokering (Asset Allocation) og valg af papirer (Security Selection). Beregningen er baseret på Brinson-Fachler metoden.

PRISER OG VALUTAKURSER

Priser og valutakurser i investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen er baseret på forskellige kilder. I bogføringsrapporteringen anvendes Danske Banks generelle pris politik, som også anvendes i depotopgørelser, kontoudtog, og online systemer. I investeringsrapporteringen anvendes andre kilder for at sikre en retvisende sammenligning med evt. benchmark og referenceafkast. Der kan derfor være forskelle mellem værdier i

investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen.

REFERENCE AFKAST

Reference afkast regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks.

STARTDATO

Er datoen for porteføljens første beregningsdato. Hvis porteføljen er ældre end 01-01-2010 vil startdatoen være 01-01-2010.

TIDSVÆGTET AFKAST I %

Afkast i procent er porteføljens tidsvægtede afkast på statusdagen. Ved beregning af det procentvise tidsvægtede afkast opdeles den betragtede periode i daglige delperioder.

Afkastet beregnes for hver periode som den procentvise ændring mellem primo- og ultimoværdien justeret for nettoind- og -udbetalinger. Ud fra delperiodens afkast beregnes periodens samlede tidsvægtede afkast. Det er dette afkast, som anvendes ved afkastssammenligninger.

TOTAL AFKAST (BOGFØRING)

Afkastet består af 4 komponenter:

- Realiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Periodens ændring i urealiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Løbende afkast i form af modtagne aktieudbytter eller periodiserede renteindtægter
- Omkostninger. Hvis der anvendes futures, indregnes marginbetalinger.

Kursgevinsten udgør summen af en eventuel kursstigning på værdipapiret - og eventuelt valutakursgevinst. Gevinsterne beregnes ud fra markedsværdien primo perioden (værdien primo perioden er altid lig værdien ultimo forrige periode). Der tages hensyn til beholdningsforskydninger i perioden. Renteindtægten er den periodiserede renteindtægt, hvilket vil sige: Forfaldne renter i perioden inkl. handelsrenter plus tilgodehavende ikke-forfaldne renter ultimo minus tilgodehavende ikke-forfaldne renter primo.

OPGØRELSESPRINCIP

Investerings- og bogføringsrapporten er opgjort ud fra handelsdag. Bogføringsrapporten er suppleret med en opgørelse over handler i indværende rapporteringsperiode, der først afvikles i næste rapporteringsperiode.

VAR

Value at risk (VaR) er en statistisk metode, der bruges til at måle en porteføljens finansielle risiko over en periode. I denne rapport beregnes VaR på empiriske data med en 12 måneders horisont i et 95% konfidensinterval. Dette betyder, at med 5 % sandsynlighed kan porteføljen tabe mere end VaR over de næste 12 måneder.

SCENARIO AFKAST

GFR - DEN STORE FINANSKRISE

Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27

Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september fulgte flere bankers konkurs med og de globale finansielle markeder blev i stigende grad mere usikre på

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2021

Danske Bank



Ordliste

hvor omfattende konsekvenserne ville være.

EUCRISIS11

Start: 2011-06-30 / Slut: 2011-11-24
I den europæiske lande gældskrise var nogle af Eurozone medlemsstaterne ikke i stand til at betale eller refinansiere statsgælden, eller betale kaution for de overforgældet banker under deres nationale opsyn.

FEDTAPER

Start: 2013-05-22 / Slut: 2013-09-05
Den amerikanske centralbank annoncerede uventet at den ville bremse tempoet af køb af aktiver, der var en del af dens "quantitative easing" (QE) program, hvilket forudsagde et "taper tantrum" som hovedsageligt påvirkede markeds rentesatsen.

CHINA&OIL15-16

Start: 2015-12-01 / Slut: 2016-02-11
Efter styrkelsen af den amerikanske dollar (USD) og et stort fald i olie priserne var Kina nødt til at devaluere deres valuta, flere EM lande var udsat for recessioner, og den globale vækst udsigt blev negativ.

GROWTHSCAREFALL18

Start: 2018-10-01 / Slut: 2018-12-24
Tariffer og handelskrig, en kontinuerlig stramning af pengepolitikken, og en stigende granskning af store tech virksomheder, satte i sidste ende en dæmper på den globale vækst.

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2021



Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og udtækningsmeddelelser mv., der er sendt fra Danske Bank. Indholdet i rapporten er ikke revideret og kan som sådan ikke anvendes som regnskabsgrundlag. En mere detaljeret opdeling af gebyrer for porteføljehandle samt handelsomkostninger kan på anmodning fås hos Danske Bank.

PASSER DIN INVESTERINGSLØSNING STADIG TIL DIG?

Vi forvalter dine investeringer, på baggrund af dine investeringsmål, din økonomiske situation, dit kendskab til investeringer, din risiko villighed og din investeringshorisont. Samlet kaldes det din investeringsprofil. Hvis denne investeringsprofil fortsat passer på dig, er investeringsløsningen stadigvæk en god løsning til dig. Er der sket forandringer eller du bare ønsker at få tjekket om din profil stadig passer, beder vi dig kontakte din rådgiver. Det er vigtigt, at din investeringsprofil er opdateret, da vi administrerer din investeringer efter hvordan, din risiko og tidshorisont er. Den oplyste investeringsprofil i rapporten kan afvige, hvis du har fået lagt en ny investeringsprofil inden for de seneste 5 bank dage. Såfremt investeringsprofilen ændres, vil investeringsaftalen også skulle ændres.

KILDE

MSCI-oplysninger må kun anvendes til internt brug, og må ikke gengives eller videregives i nogen form eller bruges som grundlag for eller som en bestanddel af et finansielt instrument, produkt eller indeks. MSCI-oplysninger skal ikke opfattes som investeringsvejledning eller som en anbefaling om at foretage (eller undlade at foretage) en investeringsbeslutning af enhver art, og investorer må ikke handle i tillid til sådanne oplysninger. Historiske data og analyser skal ikke betragtes som en indikation af eller garanti for fremtidige performanceanalyser, forventninger eller forudsigelser. MSCI-oplysninger gives som 'de er og forefindes', og brugeren af sådanne oplysninger påtager sig den fulde risiko for enhver anvendelse deraf. MSCI, dets tilknyttede selskaber og andre, der er involveret i eller tilknyttet kompilering, beregning eller udarbejdelse af MSCI-oplysninger (under ét "MSCI-parterne"), fraskriver sig udtrykkeligt ethvert ansvar (herunder, men ikke begrænset til), ansvar for originalitet, nøjagtighed, fuldstændighed, betimelighed, ikke-krænkelser, kurans og brugbarhed), hvad angår sådanne oplysninger. Uden begrænsning af ovenstående kan ingen MSCI-part under nogen omstændigheder holdes ansvarlig for direkte eller indirekte tab eller skader, for dokumenterede tab eller skader samt for afledte skader, følgeskader (herunder, uden begrænsning, driftstab) eller andre skader samt for ponalerstatning. (www.msclbarra.com)

Oplysningerne er hentet fra kilder, der menes at være pålidelige, men J.P. Morgan garanterer ikke deres

fuldstændighed eller nøjagtighed. Indekset anvendes med tilladelse. Indekset må ikke kopieres, anvendes eller distribueres uden J.P. Morgans forudgående skriftlige godkendelse. Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. Alle rettigheder forbeholdes.

STOXX Limited ("STOXX") er kilden til flere DJ Stoxx-indeks og de data der omfattes deri. STOXX har ikke været involveret i oprettelsen af den rapporterede information og giver derfor ingen garanti for indholdet og fraskriver sig ethvert ansvar (uagtet om eller på anden måde) - herunder, men ikke begrænset til, for nøjagtigheden, tilstrækkeligheden, korrektheden, fuldstændigheden, aktualiteten og brugbarhed til ethvert formål - med hensyn til eventuelle rapporterede oplysninger eller i forbindelse med fejl, udeladelser eller afbrydelser i indeks eller dets data. Enhver formidling eller videreførelse af sådanne oplysninger vedrørende STOXX er forbudt.

Punkt 2.6, Bilag 6: Pkt 2.6.3.1 - BILAG - Rapport Danske Bank pr. 31. marts 2021.pdf
31. marts 2021

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Danske

Bank

Indhold

	Periode	Side
Rapport		
Kundeinformation		3
Kommentarrapport		
Porteføljekommentar	-	5
Markedskommentar	-	7
Investeringsrapport		
Porteføljeeverblik	-	11
Performance	-	12
Aktivallokering	-	14
Tidsvægtet afkast pr. fondskode	År til dato	15
Risikorapport	-	16
Risiko pr. fondskode	-	17
Risiko Beregninger	-	18
Bogføringsrapport		
Kapitaludvikling og porteføljeomkostninger	År til dato	20
Beholdninger	-	21
Afkast	År til dato	22
Afstemning	-	23
Uafviklede handler	-	24
Transaktioner	År til dato	25
Ordliste		28
Disclaimer		31

Sønderborg Andelsboligforening

KUNDEINFORMATION PR. 31-03-2021



Bankkonto	Depotnummer
12690770	3029136211
Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBolKtObWd	SELE AlmenBolig Korte Obligationer, klasse DKK W d

Porteføljefejinformation	Detail
Kundekategori:	01.01 - 31.12
Regnskabsår:	DKK
Porteføljevaluta:	20-12-2018
Startdato performance:	

Kontaktinformation
Danske Bank A/S
CVR-nr. 61126228
8100 Aarhus C
Henrik Molsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2021

Danske Bank

Kommentarrapport

Sønderborg Andelsboligforening

PORTEFØLJEKOMMENTAR PR. 31-03-2021



DANSKE OBLIGATIONER

Den danske obligationsportefølje gav i sidste kvartal et afkast på -0,78 pct.

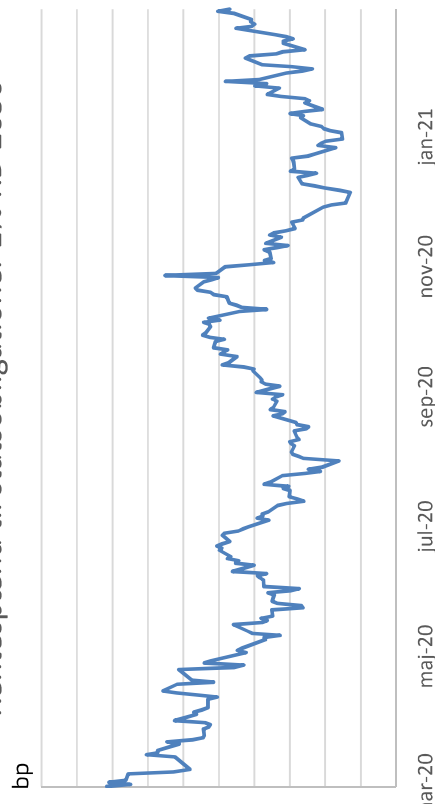
Årets første kvartal har budt på stigende renter. Det skyldes en kombination af meget ekspansiv finanspolitik og meget lempelig pengepolitik oven på Corona-krisen. Dette har fået forventningerne til økonomisk vækst og inflation til at stige betydeligt. Således steg de 2-årige renter 0,08 procentpoint, de 10-årige renter steg 0,36 procentpoint og de 30-årige renter steg 0,47 procentpoint. Den Europæiske Centralbank (ECB) holdt indlånsrenten uændret på minus 0,50 pct., og den ledende rente blev fastholdt på 0,00 pct. ECB har dog via deres ekstraordinære udlånsfaciliteter de facto sænket udlånsrenten til -1 pct. I Danmark har Nationalbanken lavet en teknisk tilpasning af de pengepolitiske instrumenter, hvilket medførte, at indskudsbevisrenten blev hævet med 0,10 procentpoint til minus 0,50 pct. Men den samlede effekt af tilpasningen har været en meget lille rentenedsættelse.

Obligation	Rente	Obligation	Rente/ Kurs
1-årige rentetilpasnings-obligationer	-0,43 %	5-årige rentetilpasnings-obligationer	-0,13 %
3-årige rentetilpasnings-obligationer	-0,33 %	30-årige 1 %-obligationer	96,94

Kilde: Danske Bank Asset Management - En division af Danske Bank A/S

Rentestigningen via primært stigende lange renter kom relativt hurtigt, hvilket fik varigheden på konverterbare realkreditobligationer til at stige hurtigt. Dette mindskede investorernes appetit på yderligere eksponering i konverterbare realkreditobligationer. Varigheden i realkreditmarkedet steg fra omkring 3,5 år primo 2021 til omkring 6 år ultimo kvartalet. Dette var medvirkende til, at rentespændet til statsobligationer kørte ud på konverterbare realkreditobligationer.

Rentespænd til statsobligationer 1% RD 2050



Kilde: Danske Bank Asset Management - En division af Danske Bank A/S

Overordnet strategi

Porteføljen er overvejende investeret i realkredit-obligationer og består primært af konverterbare obligationer og variabelt forrentede obligationer med og uden renteloft. Porteføljens andel af konverterbare obligationer ligger på omkring 35 pct.

De stigende renter, udvidelse af rentespændet og stigende rentevolatilitet betyder, at investorer i realkreditobligationer generelt har haft et meget negativt kvartal.

Sønderborg Andelsboligforening

PORTEFØLJEKOMMENTAR PR. 31-03-2021

Danske Bank



Porteføljen er fortsat investeret med en høj andel af realkreditobligationer. Renterisikoen er fortsat over middel, da varigheden på porteføljen er steget, som følge af rentestigningen. Vi vurderer, at realkreditobligationer fremstår attraktivt pris-fastsat, og faldende udbud som følge af rente-stigningen burde understøtte danske realkredit-obligationer. Derudover vil de forskellige tiltag fra ECB fortsat understøtte lave renter i den kommende periode.

Sønderborg Andelsboligforening

MARKEDSKOMMENTAR PR. 31-03-2021

Danske Bank



GLOBAL ØKONOMI – COVID-19-VACCINEUDRULNINGEN TAGER FA

I første kvartal oplevede global økonomi en bedring i den økonomiske aktivitet. Bedringen i USA steg i tempo, mens tempoet modererede i Kina, om end aktiviteten fortsat er robust. I Europa er aktiviteten dog stadig svag, idet COVID-19-smittespredningen igen går den forkerte vej, hvilket har tvunget flere europæiske lande til at fastholde strenge COVID-19-restriktioner. I USA lempes restriktionerne gradvist, og koblet sammen med den seneste COVID-19-stimuluspakke, er der grobund for en yderligere acceleration af væksten i USA. Denne forventning blev i særdeleshed afspejlet i bevægelserne på rentemarkederne i USA, hvilket resulterede i turbulente finansielle markeder i første kvartal. Selvom markedssikkerheden faldt en anelse tilbage i slutningen af første kvartal, forventer vi, at de finansielle markeder stadig vil være præget af usikkerheder relateret til udviklingen i COVID-19-situationen samt risici forbundet med produktion og distribution af COVID-19-vaccinerne.

I første kvartal oplevede USA en hurtigere bedring i den økonomiske aktivitet sammenlignet med bedringen i fjerde kvartal 2020. Stigningen i væksten skyldes dels en robust fremgang i aktiviteten inden for fremstillingssektoren og dels, at daglige antal nye COVID-19-tilfælde i USA nu er faldet til omkring en fjerdedel af niveauet, som vi så i slutningen af fjerde kvartal. Dette har fået flere stater i USA til gradvist at lempe de eksisterende COVID-19 restriktioner igen, hvilket har ageret som en medvind for aktiviteten inden for servicesektoren. Faldet i det daglige antal nye COVID-19-tilfælde skal bl.a. ses i lyset af, at hastigheden hvormed vaccineudrulningen finder sted i USA, fortsatte med at stige. Derudover bliver nye COVID-19-vaccinekandidater løbende godkendt i USA, hvor det seneste eksempel er godkendelsen af vaccinen fra Johnson & Johnson i marts. Dette vil facilitere en yderligere genåbning af økonomien som følge af, at presset på sundhedsvæsenet fortsætter med at aftage. Vi forventer, at distributionen af vaccinerne vil fortsætte med at tage fart i takt med, at flere vaccinekandidater godkendes. Derfor vil vi med stor sandsynlighed komme til at se en yderligere tilbagerulning af mange af de eksisterende restriktioner i løbet af det kom-

mende år, efterhånden som en tilstrækkelig andel af befolkningen i USA opnår immunitet vha. vaccination. På den finansielle front blev en ny COVID-19-stimuluspakke på omkring 1900 mia. USD vedtaget i Kongressen i marts, hvilket vil sætte yderligere skub i amerikansk økonomi over de kommende måneder. Derfor forventer vi, at væksten i USA kommer til at ligge markant over trend i 2021, efterhånden som såvel finansiell stimulans og effekten fra genåbningen rammer økonomisk aktivitet. Derfor vurderer vi, at der er grobund for en yderligere acceleration af væksten i USA, når vi bevæger os ind i andet kvartal. Til trods for disse optimistiske forventninger for specielt forår og sommer for 2021, vurderer vi dog, at der er en betydelig risiko for, at væksten aftager ind i 2022, efterhånden som normaliseringen efter nedlukningerne er overstået og den kraftige finansielle stimulans aftager. Dette kan blive et tema ift. de finansielle markeder allerede efter sommer 2021.

Den amerikanske centralbank, Fed, holdt fortsat pengepolitikken lempelig i første kvartal for at understøtte den økonomiske aktivitet. Bl.a. valgte Fed at holde renten uændret på et lavt niveau og signalerede samtidigt, at der er lang vej endnu, førend Fed vil begynde at løfte den pengepolitiske rente fra de nuværende lave niveauer. Årsagen er, at inflationen fortsat ligger under Fed's målsætning, hvilket Fed forventer vil være tilfældet de kommende år. Især har Fed i sin kommunikation tydeligt lagt vægt på, at de vil se igennem midlertidige inflationssstigninger ift. at overveje at hæve renten. På baggrund af vores vækstprognose har vi revideret vores forventning til inflation op for de kommende år, hvilket betyder, at vi nu ser det som mest sandsynligt, at Fed vil hæve renten én gang i 2022 og 1-2 gange i 2023.

På den politiske scene påbegyndte USA og Kina indledende samtaler i marts i Alaska. De første samtaler indikerede, at præsident Bidens administration har til intention at fortsætte med den hårde retorik mod Kina, som var gældende under præsident Trump. Det er dog stadig for tidligt entydigt at sige, hvorvidt USA fremover vil fastholde den hårde retorik mod Kina eller om relationen mellem USA og Kina vil stabiliseres i takt med at begge parter indgår i flere dialoger med hinanden. Vores forventning er, at Bidens administration vil fastholde en hård retorik mod Kina, men

Sønderborg Andelsboligforening

MARKEDSKOMMENTAR PR. 31-03-2021



tage en anden tilgang, som involverer mindre brug af toldsatsar til at lægge pres på Kina. Dog har Biden tidligere meldt ud, at han ikke har intentioner om at ændre toldsatsarner på kinesisk import for USA's forhold til Kina er blevet genovervejet. Derfor vil usikkerheden forbundet med udviklingen i forholdet mellem USA og Kina fortsat være tilstede, men vi anser det for mest sandsynligt, at der hverken bliver implementeret nye toldsatsar eller reduceret i de eksisterende toldsatsar på kinesisk eller amerikansk import i de kommende måneder.

Retter vi blikket mod Kina pegede de kinesiske nøgletal i første kvartal på, at den økonomiske aktivitet er robust, men at bedringen i aktiviteten i første kvartal skete i et langsommere tempo sammenlignet med fjerde kvartal 2020. Aktiviteten inden for fremstillingssektoren understøttes stadig af den stærke eksport, mens bedringen af aktiviteten inden for servicesektoren oplevede et fald i tempoet. Dette skyldes bl.a., at lokale COVID-19-brud i januar i 6 kinesiske provinser, der tilsammen huser mere end 200 mio. indbyggere, resulterede i, at lokalregeringerne genindførte strenge restriktioner i et forsøg på at inddæmme smittespredningen. Officielle data på spredningen af COVID-19 i Kina henover første kvartal pegede dog på, at restriktionerne har været i stand til at inddæmme smittespredningen, hvilket forventes at lette presset på aktiviteten inden for servicesektoren over den kommende periode, når restriktionerne gradvist lempes igen. Usikkerheden forbundet med COVID-19-situationen i Kina er altså stadig høj. Selvom vi forventer, at Beijing vil holde både finans- og pengepolitikken lempelig for at understøtte økonomisk aktivitet i de kommende måneder, signalerede politikerne ved den årlige samling af Den Nationale Folk kongres i Kina ikke, at den økonomiske politik vil blive lempet mere end nødvendigt. Overordnet set forventer vi, at væksten i Kina vil forblive over trend i både 2021 og 2022 understøttet af en moderat lempelig økonomisk politik, samt stærk eksport.

For Europa pegede nøgletallene på, at svagheden i den økonomiske aktivitet fra fjerde kvartal 2020 fortsatte ind i første kvartal. Årsagen skal bl.a. findes i, at daglige antal nye COVID-19-tilfælde igen går den forkerte vej efter at have startet første kvartal ud med at falde. Det har betydet, at en række europæiske lande, heriblandt

Frankrig, Italien, Tyskland og Spanien, har været nødsaget til at fastholde de strenge COVID-19-restriktioner i et forsøg på at inddæmme smittespredningen. Dette har fortsat ageret som en kraftig modvind for aktiviteten inden for servicesektoren. Derimod er aktiviteten inden for fremstillingssektoren stadig robust, idet nedlukningerne primært har været målrettet servicesektoren. Usikkerheden forbundet med udviklingen i COVID-19-situationen er altså stadig høj. Selvom vaccineudrulningen i Europa så småt er begyndt at tage fart, halter Europa – med undtagelse af Storbritannien – generelt bagud ift. USA. Derudover er der fortsat flaskehalse i produktionen og distributionen af AstraZeneca's vaccine i Europa, og kombineret med den negative omtale af vaccinen, pga. enkelte tilfælde af blodpropper hos vaccinemodtagere, øger dette risikoen for en udskydning af genåbningen af den økonomiske aktivitet. Flere sundhedsmyndigheder, heriblandt de europæiske og britiske sundhedsmyndigheder, samt WHO har dog udtalt, at der ikke er blevet identificeret et direkte link mellem AstraZeneca's vaccine og de identificerede tilfælde af blodpropper, og at fordelene ved vaccinen fortsat opvejer ulemperne. Vi forventer fortsat, at vaccine nedistributionen vil tage fart i løbet af i år, efterhånden som flere vaccinekandidater godkendes, og flaskehalse i vaccineproduktionen reduceres. Det betyder, at Europa også med stor sandsynlighed kan se frem til at lempes mange af de eksisterende restriktioner i løbet af i år, efterhånden som en tilstrækkelig andel af den europæiske befolkning opnår immunitet vha. vaccination. Samtidig vil EU-landenes fælles genopretningspakke bidrage med finanspolitisk stimulans i 2021. Derfor forventer vi, ligesom for USA, at væksten vil ligge markant over trend i 2021 og i særdeleshed en markant acceleration i væksten i løbet af andet kvartal og henover sommeren, når de nuværende restriktioner forhåbentligt kan blive lempet og fjernet.

Den europæiske centralbank, ECB, valgte i første kvartal at holde renten uændret, men annoncerede at forøge det ugentlige opkøb af obligationer under ECB's pandemirelateret opkøbsprogram for at imødekomme rentestigningerne, som fandt sted i løbet af første kvartal. Inflationen ligger dog fortsat langt under ECB's målsætning,

Sønderborg Andelsboligforening

MARKEDSKOMMENTAR PR. 31-03-2021



hvilket vi forventer vil forblive tilfældet de kommende mange år, da ECB står i en svære position sammenlignet med Fed, når det kommer til at presse inflationen op. På baggrund af vores forventning til vækst og inflation, anser vi det for mest sandsynligt, at ECB vil holde renten uændret frem til 2025-2026.

AKTIVALLOKERING

I første kvartal gennemgik de finansielle markeder en turbulent periode med voldsomme markedsbevægelser. En forklaring på de store markedsbevægelser er, at de amerikanske rentemarkeder har været i gang med en voldsom tilpasning af forventningerne til den sti for Fed's pengepolitiske rente, som renteniveauerne afspejler. Tilpasningen kom formentligt som en reaktion på en op-revidering af markedsforventningen til størrelsen på den seneste COVID-19-finanspolitiske stimuluspakke i USA. En større stimuluspakke vil, alt andet lige, øge tempoet for accelerationen i væksten over de kommende måneder, hvilket vil lede til et øget inflationært pres i USA. Derudover har bevægelserne på rentemarkederne i perioder resulteret i store aktiemarkedsbevægelser, men markedsusikkerheden faldt dog en anelse tilbage igen hen imod slutningen af første kvartal, efterhånden som usikkerheden på rentemarkederne faldt tilbage igen.

Statsobligationsrenterne i USA oplevede i første kvartal markante stigninger i et historisk højt tempo. Årsagen til de markante rentestigninger i USA er bl.a., at renteniveauerne har tilpasset sig for at afspejle den nuværende markedsforventning til stien på Fed's pengepolitiske rente. Dette skete formentligt dels som en reaktion på oprevideringen af markedsforventningen til størrelsen på den seneste finanspolitiske pakke i USA og dels pga. forventningen om en stærkere acceleration i væksten i USA over de kommende måneder, hvilket vil lede til et øget inflationært pres. De tyske statsobligationsrenter steg ligeledes i første kvartal, og afspejler dels en tilpasning af markedsforventningen til stien på ECB's pengepolitiske rente, men i højere grad forventningen om en stærk acceleration i væksten i Europa over de kommende

Danske Bank

måneder. Det inflationære pres i Europa er dog fortsat lavt, hvorfor rentestigningerne har været mere beskedne sammenlignet med rentestigningerne i USA. I USA forventer vi, at renterne vil stige over de kommende måneder, mens vi forventer mere beskedne rentestigninger på de tyske statsobligationer.

Kreditspændet på højrenteobligationer oplevede i første kvartal en yderligere spændingsnærværning ift. fjerde kvartal 2020, hvilket skyldes Fed's og ECB's lempelige pengepolitiske toner samt udsigten til en acceleration i væksten over de kommende måneder i takt med genåbningen af den økonomiske aktivitet. Over de kommende måneder forventer vi omtrent stabile kreditspænd i USA, mens vi forventer at se en yderligere spændingsnærværning i Europa.

Selvom de voldsomme rentestigninger i løbet af første kvartal agerede som en modvind for aktier, lykkedes det alligevel for aktier at stige ift. fjerde kvartal, om end turen var præget af turbulens. Især var aktiemarkederne understøttet af forventningen om yderligere finanspolitisk stimulans i USA, stærke nøgletal på økonomisk aktivitet samt centralbankernes fortsat lempelige pengepolitiske toner. Derudover er vaccinationer og nedlukningen af økonomisk aktivitet igen, især inden for servicesektoren. Der er dog fortsat stor usikkerhed forbundet med udviklingen i COVID-19-situationen samt risici omkring tidslinjen for produktion og distribution af COVID-19-vaccinerne. Centralbankernes lempelige pengepolitiske toner, og udsigten til en acceleration i væksten i løbet af andet kvartal og hen over sommeren i USA og Europa vil dog understøtte aktiemarkederne over de kommende måneder. Derfor vurderer vi fortsat, at aktier vil være den mest attraktive aktivitätsklasse over de kommende måneder. Vores vurdering er derfor, at det stadig er hensigtsmæssigt at fastholde en overvægt i aktier.

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2021

Danske Bank

Investeringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

PORTEFØLJEØVERBLIK PR. 31-03-2021



Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
Portefølje	0,05	-0,77	-0,77	-0,31

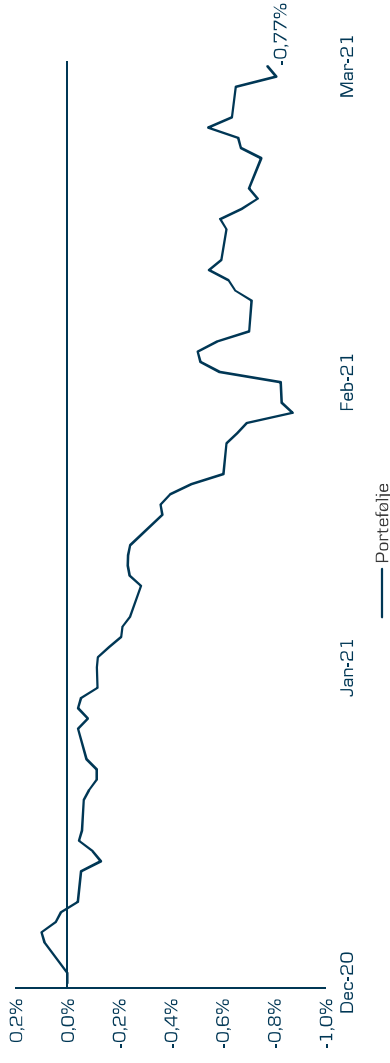
Aktivallottering	Markedsværdi	%
● Obligationer	21.137.908	99,9
● Kontanter	29.344	0,1
Total	21.167.252	100,0

Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	10,923	-165,318	-1165,318
Pengevægtet afkast i %	0,05	-0,77	-0,77



Beholdninger	Markedsværdi	%
SELE AlmenBolig Korte Obligationer, klasse DKK W d	21.137.908	99,9
PM6806 DKK CASH	29.344	0,1
I alt for porteføljen	21.167.252	100,0

Akkumuleret afkast år til dato

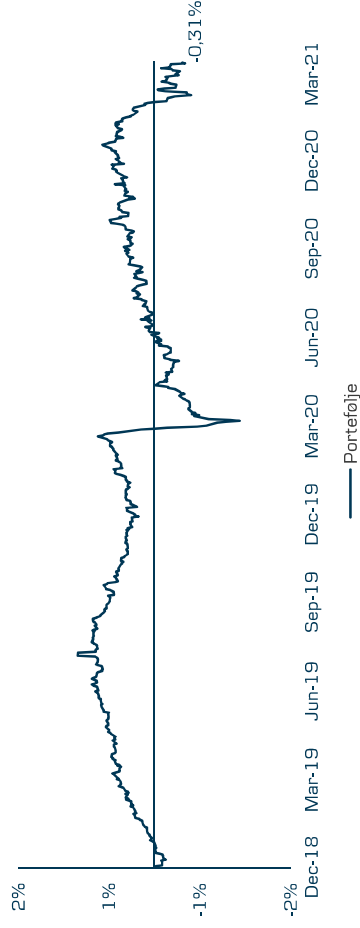


Sønderborg Andelsboligforening

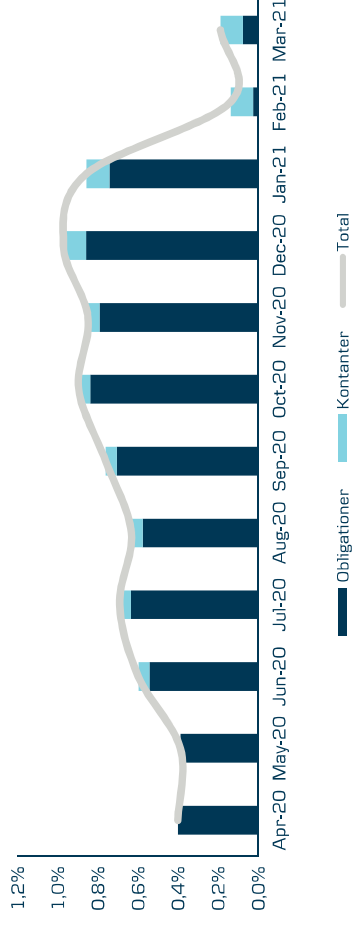
PERFORMANCE PR. 31-03-2021

Danske Bank

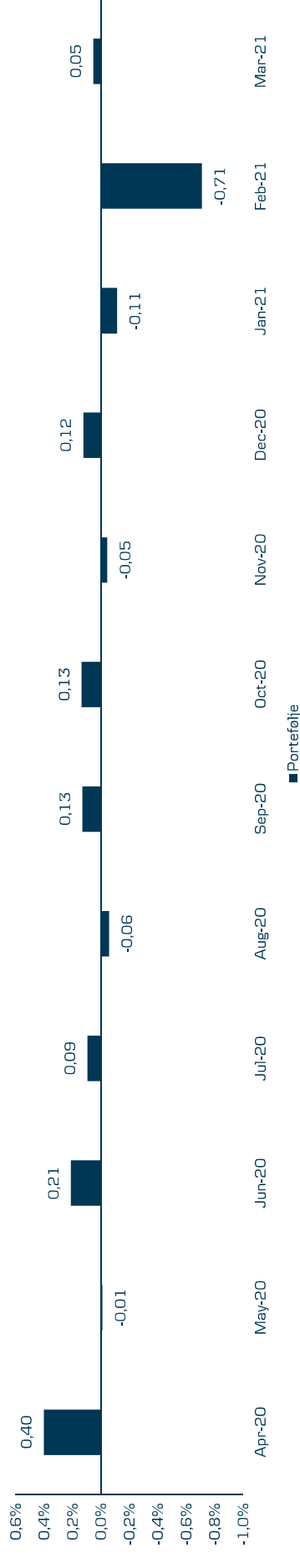
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



Sønderborg Andelsboligforening



PERFORMANCE PR. 31-03-2021

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
	Portefølje	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	0,05	-0,78	-0,78	-0,52
Blandede obligationer	0,05	-0,78	-0,78	-0,52
Total	0,05	-0,77	-0,77	-0,31

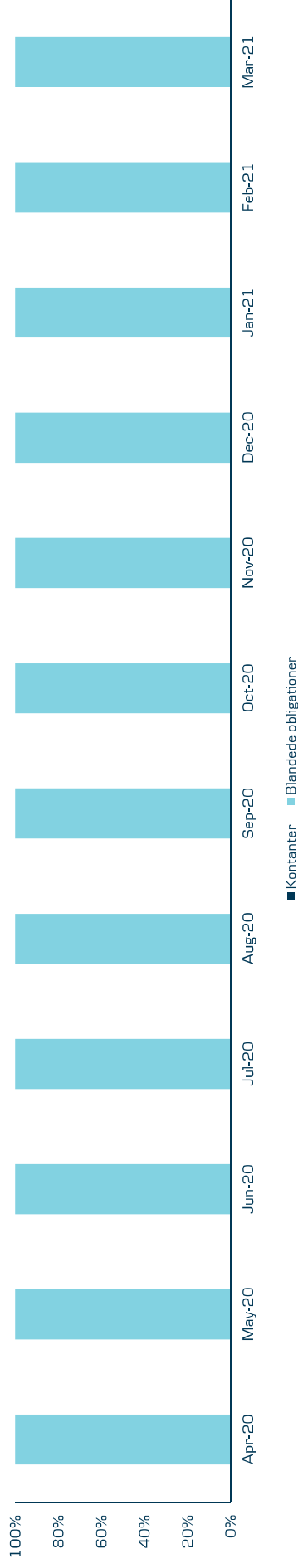
Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
CIBOR 1 Month, DKK	-0,02	-0,07	-0,07	-0,84

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AKTIVALLOKERING PR. 31-03-2021

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2020		31-12-2020		28-02-2021		31-03-2021	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer								
Blandede obligationer	21.303.226	99,9	21.303.226	99,9	21.126.986	99,9	21.137.908	99,9
Kontanter								
Total	21.332.570	100,0	21.332.570	100,0	21.156.330	100,0	21.167.252	100,0

Sønderborg Andelsboligforening



TIDSVÆGTET AFKAST PR. FONDSKODE FOR PERIODEN 31-12-2020 TIL 31-03-2021

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	21.303.226,17	-165.318,01	-	21.137.908,16	-0,78	99,86
Kontanter							
PM6806DKKCASH		29.344,28	-	-	29.344,28	-	0,14
Ialt for porteføljen		21.332.570,45	-165.318,01		21.167.252,44	-0,77	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						-0,77	

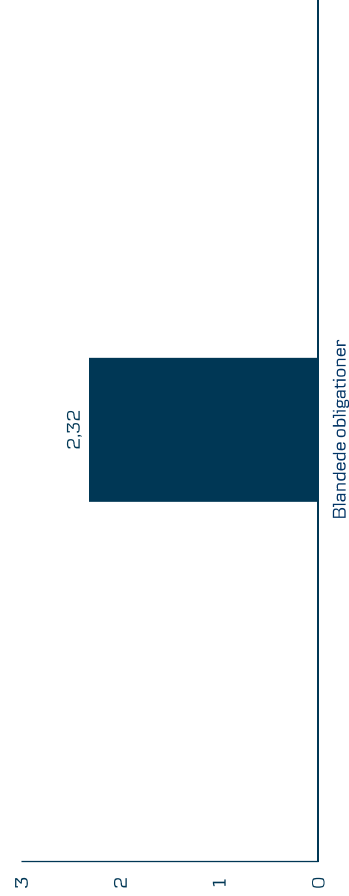
Sønderborg Andelsboligforening



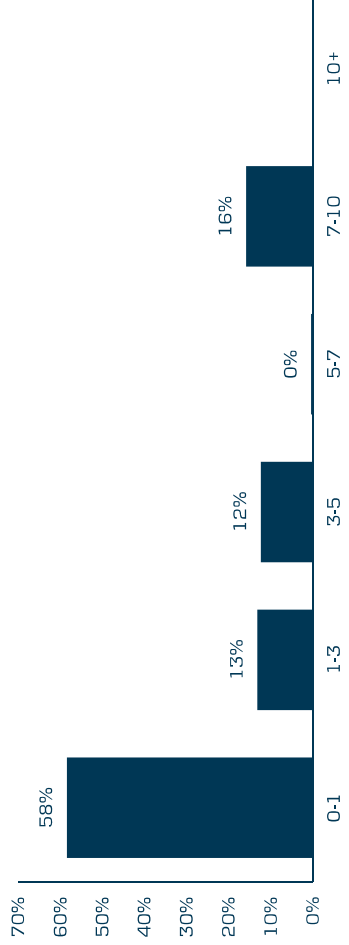
RISIKORAPPORT PR. 31-03-2021

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for porteføljen	0,27	2,32	4,79

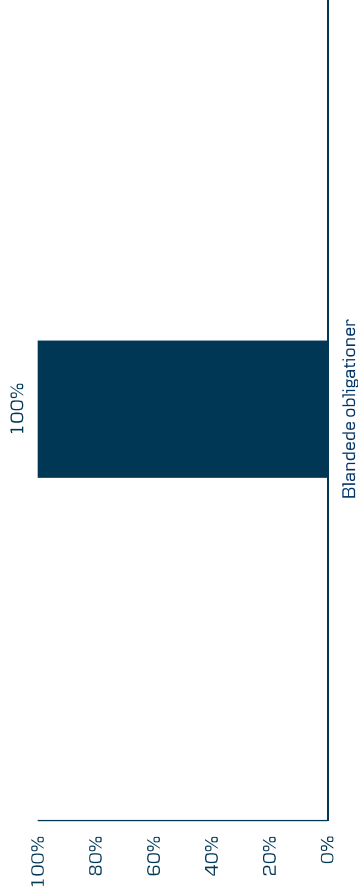
Obligationer-bidrag: Korrigeret varighed



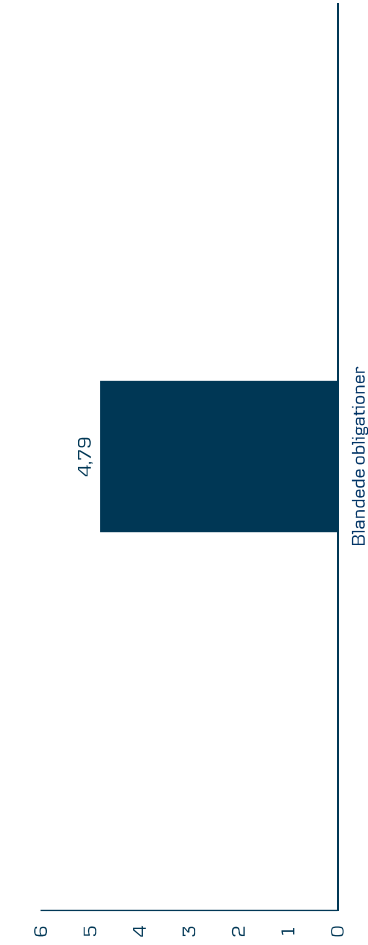
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



Sønderborg Andelsboligforening



RISIKO PR. FONDSKODE PR. 31-03-2021

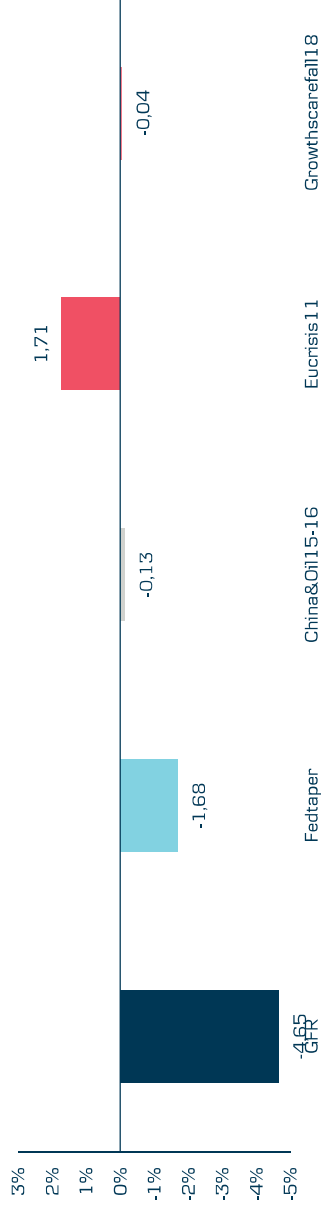
Papirnavn	Fondskode	Eksposering	Eksposering i %	12 mdr. horisontalkast +100 bpi %	12 mdr. horisontalkast i %	12 mdr. horisontalkast -100 bpi %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spend varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	21.147.737,32	99,86	-1,69	0,12	1,35	0,27	2,32	4,80
Total Obligationer		21.147.737,32	99,86	-1,69	0,12	1,35	0,27	2,32	4,80
Total Kontanter		29.344,28	0,14						
I alt for porteføljen		21.177.081,60	100,00				0,27	2,32	4,79

Sønderborg Andelsboligforening

RISIKO BEREGNINGER PR. 31.03.2021



Scenario Afkast



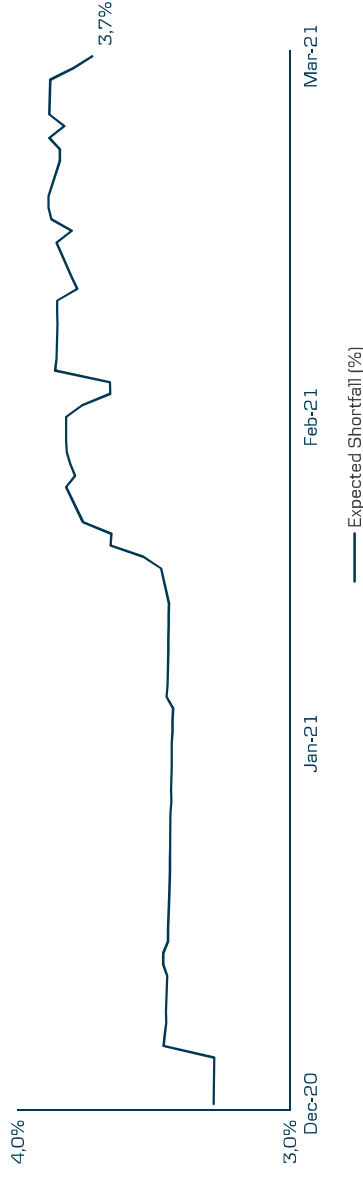
Risiko Beregninger

Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	21.177.081,60
VaR	3,0	637.090,38
Expected Shortfall	3,7	788.677,47
Volatilitet	2,0	417.073,11

Forklaring af Volatilitet, VaR og Expected Shortfall

Volatilitet estimerer spredningen af afkast over 12 måneder. I den samme tidshorizont er VaR det maksimale forventede tab i 95% af tilfældene, dvs. i 19 ud af 20 år. Expected Shortfall er det gennemsnitlige forventede tab i 1 ud af 20 år, når det værste markedets udfald trænger igennem. Optioner er modelleret med lineære udbetalinger ift. estimering af volatilitet, VaR og Expected Shortfall.

Expected Shortfall år til dato



Bidrag til Expected Shortfall

Kategori	%	ES værdi
Obligationer	3,7	784.787,60
Kontanter	0,0	3.889,87
Total	3,7	788.677,47

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2021

Danske Bank

Bogføringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31.12.2020 TIL 31.03.2021

Markedsværdi primo	21.332.562,81
Realiseret afkast	-
Urealiseret afkast	-155.481,21
Vedhængende renter	-
Handelsrenter	-
Rentebetalinger	-
Udbytte	-
Gebyrer	-
Afkaat før skat	-155.481,21
Skat på udbytte og kuponer	-
Afkaat efter skat	-155.481,21
Periodens ind- og udbetalinger	-
Markedsværdi ultimo	21.177.081,60

Sønderborg Andelsboligforening



BEHOLDNINGER PR. 31-03-2021

Papirmavn	Valuta	Fondscode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	29.344,2800	100,0000	1,0000	29.344,28	0,00	29.344,28
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	212.348,0000	100,0000	99,5900	21.147.737,32	0,00	21.147.737,32
Ialt for porteføljen						21.177.081,60	0,00	21.177.081,60

Sønderborg Andelsboligforening



AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2020 TIL 31-03-2021

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	29.344,28	-	-	-	-	-	-
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	21.147.737,32	-	-	-	-155.481,21	-	-155.481,21
I alt for porteføljen før gebyr			21.177.081,60	-	-	-	-155.481,21	-	-155.481,21
Gebyr									
I alt for porteføljen									-155.481,21

Sønderborg Andelsboligforening



AFSTEMNING PR. 31-03-2021

Papirmavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning værd dato	Forskel
Bankkonto				
Sønderborg Andelsboligforening	12690770	29.344,2800	29.344,2800	0,0000
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	212.348,0000	212.348,0000	0,0000

Sønderborg Andelsboligforening

UAFVIKLEDE HANDLER PR. 31-03-2021

Danske Bank

Der er ingen uafviklede handler

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2021 TIL 31-03-2021

Ingen køb eller salg registreret i denne periode

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: RENTE, UDTRÆK OG UDBYTTET FOR PERIODEN 01-01-2021 TIL 31-03-2021

Ingen renter, udtræk eller udbytter registreret i denne periode

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: ØVRIGE FOR PERIODEN 01-01-2021 TIL 31-03-2021

Ingen øvrige transaktioner registreret i denne periode

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2021



Ordlister



AFKAST (INVESTERING)

Afkast er gevinsten eller tabet af en investering over en given periode. Afkastet er opgjort i portefølje valutaen.

AKKUMULERET AFKASTBIDRAG

Afkastbidraget viser hvor meget et værdipapir eller en samling af værdipapirer har bidraget med til porteføljens samlede afkast. For et enkelt værdipapir vil bidraget normalt kunne regnes som dets vægt i porteføljen multipliceret med dets afkast. Afkastbidraget akkumuleres over den angivne periode.

BENCHMARK

Benchmark regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks. Benchmark skal afspejle porteføljen så godt som muligt, og derved kan afkastet anvendes som sammenligningsgrundlag for porteføljens afkast.

EFFEKTIV RENTE

Er det afkast, der opnås hvis en fastforrentet obligation holdes til udløb og alle løbende cashflows kan reinvesteres til den effektive rente. For variabelt forrentede obligationer eller konverterbare obligationer benyttes et forventet afkast ved beregningen af den effektive rente.

EKSPONERING

Eksponering udtrykker et finansielt aktivs værdi, og dermed eksponering overfor finansielle risici. For futures er eksponering lig med værdien af det underliggende aktiv.

GEBYRER

Gebyrer består af depotgebyr (altid med depotbanken) og porteføljepjegebyr (beregnet på baggrund af de vilkår, der er fastsat i porteføljeaftalen).

KUNDEKATEGORI

For at sikre investorer relevant beskyttelse, information og dokumentation skal investorerne jf. MiFID-reglerne placeres i en af følgende kundefkategorier: retail kunder, professionelle kunder eller godkendte modparter.

KURSVÆRDI

For værdipapirer regnes kursværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs.

MARKEDSVÆRDI

For obligationer regnes markedsværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs plus vedhængende rente.

KORRIGERET VARIGHED

Varighed er et mål for obligationens renterisiko udtrykt ved prisændringen som funktion af en ændring i rentekurven. I daglig tale defineres varighed ofte som udtryk for obligationens kursfølsomhed i forbindelse med renteændringer. Jo højere varighed obligationen har, jo større kursudsving vil den være udsat for ved en renteændring. Til beregning af korrigeret varighed på realkreditobligationer anvender Danske Bank en realkreditmodel, som er udarbejdet af Danske Markets. Realkreditmodellen tager udgangspunkt i:

- Rentescenarier beregnet ud fra de nuværende markedsforhold ved hjælp af en rentestrukturmodel
- En konverteringsmodel, der bruges til at modellere låntagers konvertingsadfærd på deres realkredit lån
- For konverteringsstruede obligationer benyttes markedskursen på den enkelte obligation til at bestemme det forventede konvertingsomfang (lavere kurs indikerer højere forventede udtrækninger og vice versa).

KORRIGERET VARIGHED ALLOKERING

Udtrykker hvordan varighed er fordelt på forskellige løbetider.

KORRIGERET VARIGHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale varighed.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED

Er et mål for en obligations følsomhed overfor dens spænd til rentekurven den prises på. Eksempelvis vil en korrigeret spænd varighed på 5 betyde, at obligationen forventes at falde 5% i kurs, hvis kreditspændet mellem realkredit og statsobligationer udvides med 1 procentpoint.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale spænd varighed.

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2021



Ordliste

NETTOBEVÆGELSER

Nettobevægelser består af ind- og udbetalinger på bankkonti, køb og salg af værdipapirer samt eventuelle reallokeringer af papirer mellem aktivklasser eller lignende. Der korrigeres for modsatrettede bevægelser.

PENCEVÆGTET AFKAST I %

Pengevægtet afkast er den rente, der gør nutidsværdien af alle cash flows lig nul. Pengevægtet afkast tager i modsætning til tidsvægtet afkast højde for cash flow timing. Hvis det pengevægtede afkast er større end det tidsvægtede afkast, indikerer det, at der er blevet allokeret flere penge i perioder, hvor det tidsvægtede afkast har været over gennemsnittet.

PERFORMANCE ATTRIBUTION

Med Performance Attribution menes de-komponering af merafkast i komponenter der afspejler aktive beslutninger i investerings processen, dvs. aktiv allokering (Asset Allocation) og valg af papirer (Security Selection). Beregningen er baseret på Brinson-Fachler metoden.

PRISER OG VALUTAKURSER

Priser og valutakurser i investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen er baseret på forskellige kilder. I bogføringsrapporteringen anvendes Danske Banks generelle pris politik, som også anvendes i depotopgørelser, kontoudtog, og online systemer. I investeringsrapportering anvendes andre kilder for at sikre en retvisende sammenligning med evt. benchmark og referenceafkast. Der kan derfor være forskelle mellem værdier i

investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen.

REFERENCE AFKAST

Reference afkast regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks.

STARTDATO

Er datoen for porteføljens første beregningsdato. Hvis porteføljen er ældre end 01-01-2010 vil startdatoen være 01-01-2010.

TIDSVÆGTET AFKAST I %

Afkast i procent er porteføljens tidsvægtede afkast på statusdagen. Ved beregning af det procentvise tidsvægtede afkast opdeles den betragtede periode i daglige delperioder.

Afkastet beregnes for hver periode som den procentvise ændring mellem primo- og ultimoværdien justeret for nettoind- og -udbetalinger. Ud fra delperiodens afkast beregnes periodens samlede tidsvægtede afkast. Det er dette afkast, som anvendes ved afkastssammenligninger.

TOTAL AFKAST (BOGFØRING)

Afkastet består af 4 komponenter:

- Realiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Periodens ændring i urealiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Løbende afkast i form af modtagne aktieudbytter eller periodiserede renteindtægter
- Omkostninger. Hvis der anvendes futures, indregnes marginbetalinger.

Kursgevinsten udgør summen af en eventuel kursstigning på værdipapiret - og eventuelt valutakursgevinst. Gevinsterne beregnes ud fra markedsværdien primo perioden (værdien primo perioden er altid lig værdien ultimo forrige periode). Der tages hensyn til beholdningsforskydninger i perioden. Renteindtægten er den periodiserede renteindtægt, hvilket vil sige: Forfaldne renter i perioden inkl. handelsrenter plus tilgodehavende ikke-forfaldne renter ultimo minus tilgodehavende ikke-forfaldne renter primo.

OPGØRELSESPRINCIP

Investerings- og bogføringsrapporten er opgjort ud fra handelsdag. Bogføringsrapporten er suppleret med en opgørelse over handler i indværende rapporteringsperiode, der først afvikles i næste rapporteringsperiode.

VAR

Value at risk (VaR) er en statistisk metode, der bruges til at måle en porteføljens finansielle risiko over en periode. I denne rapport beregnes VaR på empiriske data med en 12 måneders horisont i et 95% konfidensinterval. Dette betyder, at med 5 % sandsynlighed kan porteføljen tabe mere end VaR over de næste 12 måneder.

SCENARIO AFKAST

GFR - DEN STORE FINANSKRISE

Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27

Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september fulgte flere bankers konkurs med og de globale finansielle markeder blev i stigende grad mere usikre på

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2021

Danske Bank



Ordliste

hvor omfattende konsekvenserne ville være.

EUCRISIS11

Start: 2011-06-30 / Slut: 2011-11-24

I den europæiske lande gældskrise var nogle af Eurozone medlemsstaterne ikke i stand til at betale eller refinansiere statsgælden, eller betale kaution for de overforgældet banker under deres nationale opsyn.

FEDTAPER

Start: 2013-05-22 / Slut: 2013-09-05

Den amerikanske centralbank annoncerede uventet at den ville bremse tempoet af køb af aktiver, der var en del af dens "quantitative easing" (QE) program, hvilket forudsagde et "taper tantrum" som hovedsageligt påvirkede markedets rentesatsen.

CHINA&OIL15-16

Start: 2015-12-01 / Slut: 2016-02-11

Efter styrkelsen af den amerikanske dollar (USD) og et stort fald i olie priserne var Kina nødt til at devaluere deres valuta, flere EM lande var udsat for recessioner, og den globale vækst udsigt blev negativ.

GROWTHSCAREFALL18

Start: 2018-10-01 / Slut: 2018-12-24

Tariffer og handelskrig, en kontinuerlig stramning af pengepolitikken, og en stigende granskning af store tech virksomheder, satte i sidste ende en dæmper på den globale vækst.

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2021



Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og udtækningsmeddelelser mv., der er sendt fra Danske Bank. Indholdet i rapporten er ikke revideret og kan som sådan ikke anvendes som regnskabsgrundlag. En mere detaljeret opdeling af gebyrer for porteføljehandle samt handelsomkostninger kan på anmodning fås hos Danske Bank.

PASSER DIN INVESTERINGSLØSNING STADIG TIL DIG?

Vi forvalter dine investeringer, på baggrund af dine investeringsmål, din økonomiske situation, dit kendskab til investeringer, din risiko villighed og din investeringshorisont. Samlet kaldes det din investeringsprofil. Hvis denne investeringsprofil fortsat passer på dig, er investeringsløsningen stadigvæk en god løsning til dig. Er der sket forandringer eller du bare ønsker at få tjekket om din profil stadig passer, beder vi dig kontakte din rådgiver. Det er vigtigt, at din investeringsprofil er opdateret, da vi administrerer din investeringer efter hvordan, din risiko og tidshorisont er. Den oplyste investeringsprofil i rapporten kan afvige, hvis du har fået lagt en ny investeringsprofil inden for de seneste 5 bank dage. Såfremt investeringsprofilen ændres, vil investeringsaftalen også skulle ændres.

KILDE

MSCI-oplysninger må kun anvendes til internt brug, og må ikke gengives eller videregives i nogen form eller bruges som grundlag for eller som en bestanddel af et finansielt instrument, produkt eller indeks. MSCI-oplysninger skal ikke opfattes som investeringsvejledning eller som en anbefaling om at foretage (eller undlade at foretage) en investeringsbeslutning af enhver art, og investorer må ikke handle i tillid til sådanne oplysninger. Historiske data og analyser skal ikke betragtes som en indikation af eller garanti for fremtidige performanceanalyser, forventninger eller forudsigelser. MSCI-oplysninger gives som 'de er og forefindes', og brugeren af sådanne oplysninger påtager sig den fulde risiko for enhver anvendelse deraf. MSCI, dets tilknyttede selskaber og andre, der er involveret i eller tilknyttet kompilering, beregning eller udarbejdelse af MSCI-oplysninger (under ét "MSCI-parterne"), fraskriver sig udtrykkeligt ethvert ansvar (herunder, men ikke begrænset til), ansvar for originalitet, nøjagtighed, fuldstændighed, betimelighed, ikke-krænkelser, kurans og brugbarhed), hvad angår sådanne oplysninger. Uden begrænsning af ovenstående kan ingen MSCI-part under nogen omstændigheder holdes ansvarlig for direkte eller indirekte tab eller skader, for dokumenterede tab eller skader samt for afledte skader, følgeskader (herunder, uden begrænsning, driftstab) eller andre skader samt for pønselstatning. (www.msclbarra.com)

Oplysningerne er hentet fra kilder, der menes at være pålidelige, men J.P. Morgan garanterer ikke deres

fuldstændighed eller nøjagtighed. Indekset anvendes med tilladelse. Indekset må ikke kopieres, anvendes eller distribueres uden J.P. Morgans forudgående skriftlige godkendelse. Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. Alle rettigheder forbeholdes.

STOXX Limited ("STOXX") er kilden til flere DJ Stoxx-indeks og de data der omfattes deraf. STOXX har ikke været involveret i oprettelsen af den rapporterede information og giver derfor ingen garanti for indholdet og fraskriver sig ethvert ansvar (uagtet om eller på anden måde) - herunder, men ikke begrænset til, for nøjagtigheden, tilstrækkeligheden, korrektheden, fuldstændigheden, aktualiteten og brugbarhed til ethvert formål - med hensyn til eventuelle rapporterede oplysninger eller i forbindelse med fejl, udeladelser eller afbrydelser i indeks eller dets data. Enhver formidling eller videreførelse af sådanne oplysninger vedrørende STOXX er forbudt.

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i SAB - bilag

2. Afdeling 9 – Alsbo – Tilgængelighedsprojekt

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdt den 4. december – projekt godkendt (9 stemmer for, 4 stemmer imod).

Skema B godkendt hos kommunen.

Opstart 1. marts 2021. Alle er genhuset i de 3 midterblokke.

Projektindhold: total modernisering af boligerne i de 3 midteropgange inkl. tagboliger samt ombygning af erhvervslejemål i stueetagen til boliger.

Dertil tekniske installationer samt nye køkkener + bad i de ydre opgange.

Dertil facaderenovering + nye vinduer.

Tidsplan marts 2021 - ultimo 2022.

Status (MATM): Entreprenøren er i gang, det kører planmæssigt.

3. Afdeling 10, 11 og 12 – Havre- og Rugtoften, Porsgrunnegade m.fl.

Sloth Møller laver nyt udbrud udelukkende vedr. etablering af regnvandsledning så påbud om separering efterkommes. Lic. marts 2020.

Er sendt i udbud med licitation den 5. marts (BSJL)

Der skrives kontrakt med entreprenør Kjelkvist

Afd 10 opstartes april 2020. Afd 10 kører planlagt og forventes afsluttet inden jul 2020.

Afd 11 starter op januar 2021. Afd 12 starter op marts 2021 – begge afsluttes inden jul 2021. (MATM)

Status (MATM): SAB afd. 10: Aflevering 07.01.2021. Enkelte mangler (muldopfyld, græsslåning) - sker først i maj pga vejret.

SAB afd. 11: I gang. **Status:** Kører planmæssigt.

SAB afd. 12: Netop opstartet - forventes afsluttet december 2021.

Status: Kører planmæssigt.

4. HAPPI, solcelleprojekt.

Følgende afdelinger er ved eller vil få monteret solceller med batterier i 2020

Afd. 22 (kun batterier) i perioden 15. februar - 5. april

Afd. 20 solceller og batterier i perioden 22. februar - 12. april

Afdelingen skifter afregningsform fra direkte afregning ved leverandør til aconto over huslejen.

Afd. 18 solceller og batterier i perioden 22. marts - 10. maj

Afdelingen skifter afregningsform fra direkte afregning ved leverandør til aconto over huslejen.

Afd. 15 solceller og batterier i perioden 26. april - 7. juni

Afdelingen skifter afregningsform fra direkte afregning ved leverandør til aconto over huslejen.

Afd. 27 solceller og batterier i perioden 17. maj - 14. juni

Afd. 30 solceller og batterier i perioden 25. maj - 12. juni

Afdelingen skifter afregningsform fra direkte afregning ved leverandør til aconto over huslejen.

Alle projekter med batterier skal være afsluttet den 31. juli, for at kunne få det fulde EU støttebeløb til opsætningen.

Afd. 24 vil også få opsat solceller og batterier på udvalgte boligblokke.

Tidsplanen for afd. 24 er ikke på plads endnu.

Afd. 21 får en energi renovering, hvor der også vil blive sat solceller op.

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Sønderborg Andelsboligforening	09	x	Tilgængeligheds- projekt	Skema A indberettet og fremsendt (nov.'17). Der er oprettet kapitaltilførselssag. Økonomien er vurderet med LBF og rådgivere. Finansieringsskitse fra LBF modtaget. Udarbejdelse af alternativ løsningsforslag, der skal drøftes med LBF. Der entreses med Blåvand og Hanssøn. Skitseprojekt er godkendt i bestyrelsen, og sendt til LBF, afventer afklaring. Afventer arkitekt februar/marts 2019. Info fra LBF om forventet tilsagn 2019. LBF har bedt om udarbejdelse af budgetark. Materiale til beboermøde udarbejdes, forventet beboermøde i november 2019. Byggeudvalgsmøde 8. nov. 2019. Godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 4/12 2019. Skema A er godkendt hos kommunen og LBF. Der er licitation 11/12. Aftaler om genhusning er på plads. godkendt skema B ved kommunen, afventer godkendelse ved LBF. forventet opstart 1. marts 2021. Byggeudvalgsmøde 9.2. Budgetark er tilrettet med licitationstal.		40,0
Sønderborg Andelsboligforening	10/11 og 12	x	Kloakseparering	Sønderborg kommune har pålagt afdeling 10, 11 og 12 separering af regnvand. Tilpasset projekt gennemføres på baggrund af kommunalt påbud. Det undersøges hvorvidt vi kan fremskynde udskiftning af vandværk i afdeling 12. afd 10 er færdig og afleveret den 7. januar 2021. Mulighed for reduktion i ejendomsskattebetaling undersøges med Rafn og Søn.		12,0
Sønderborg Andelsboligforening	13		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 14. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020.		2,9
Sønderborg Andelsboligforening	15		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 2. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020.		3,0
Sønderborg Andelsboligforening	18		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 14. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020.		3,4
Sønderborg Andelsboligforening	20		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 10. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020.		2,7
Sønderborg Andelsboligforening	21		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde og godkendt hos kommunen 23. februar 2021.		
Sønderborg Andelsboligforening	22		Batterier t. solceller	Godkendt på afdelingsmøde.		
Sønderborg Andelsboligforening	24		Solceller	Urafstemning med svar senest 28. marts 2021.		
Sønderborg Andelsboligforening	27		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 9. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020.		1,4
Sønderborg Andelsboligforening	30		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 16. september 2020. Sendt til kommunal godkendelse d. 22. september 2020.		3,9
Sønderborg Andelsboligforening	24/35	x	Miljøfremmende foranstaltninger	Sagen er oprettet ved LBF med alle støtte muligheder. Budgetark er udarbejdet. Besigtelse med LBF er afholdt. Der skal udarbejdes helhedsplan eventuelt suppleret med infrastrukturplan. Budgetark er udarbejdet og fremsendt til LBF d. 5. marts 2019. (HEA). På baggrund af tilkendegivelser fra kommunen arbejdes, der med principperne i scenarie 1. Dispensationsansøgning godkendt af ministeriet, udviklingsplan skal udarbejdes og indsendes inden udgang af juni 2021. Udkast til tidsplan er udarbejdet. Bygherrerådgiver findes inden oktober 2021.		120,0

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Intet under dette punkt

Punkt 5.1.: Udlejning

1. Oversigt regulær tomgang (GK) - bilag
2. Statistik opsigelser (GK) - bilag
3. Udlejning pr. måned (GK) - bilag
4. Oversigt over udsættelser (GK) - bilag
5. Restanceliste (TDL) - bilag
6. Restanceliste i procent (TDL) - bilag
7. Beboerklagenævn tabte og vundne sager (TARN) - bilag
Foreløbige tal manuelt aftalt, da de endelige tal endnu ikke er tilgængelige.

Oversigt over regulær tomgang/tab 2021

Afd.	Lejemål	Type	M2	Boligafg. tab	Tomgang fra:	Genudlejning
9	403	3 vær.	66,0	1.797,00	01.01.2021	15.01.2021
5	259	3 vær.	81,0	2.206,50	01.04.2021	15.04.2021
5	299	3 vær.	81,0	4.512,00	01.04.2021	01.05.2021
20	1306	3 vær.	77,0	2.422,00	01.04.2021	15.04.2021
24	1953	3 vær.	85,0	10.152,00	01.01.2021	01.03.2021
30	2314	5 vær.	121,0	6.822,00	01.01.2021	01.02.2021
30	2320	5 vær.	121,0	3.411,00	01.01.2021	15.02.2021
30	2449	4 vær.	107,0		01.01.2021	
30	2376	5 vær.	121,0	3.411,00	01.01.2021	15.01.2021
30	2372	3 vær.	91,0		01.01.2021	
30	2436	3 vær.	91,0		01.01.2021	
30	2540	3 vær.	91,0		01.01.2021	
30	2352	5 vær.	121,0		01.01.2021	
30	2402	3 vær.	91,0		01.01.2021	
30	2324	3 vær.	91,0		01.01.2021	
30	2313	4 vær.	107,0		01.01.2021	
30	2348	3 vær.	91,0		01.01.2021	
30	2480	5 vær.	121,0	17.055,00	01.01.2021	15.02.2021
30	2318	5 vær.	121,0	20.466,00	01.01.2021	01.04.2021
30	2418	3 vær.	91,0		01.01.2021	
30	2426	3 vær.	91,0		01.01.2021	
30	2439	3 vær.	91,0		01.01.2021	
30	2370	3 vær.	91,0		01.02.2021	
30	2481	4 vær.	107,0		01.02.2021	
30	2484	4 vær.	107,0		01.02.2021	
30	2492	4 vær.	107,0		01.03.2021	
30	2538	2 vær.	91,0		01.03.2021	
30	2385	4 vær.	107,0		01.04.2021	
30	2461	3 vær.	91,0		01.04.2021	
30	2534	3 vær.	91,0		01.04.2021	
30	2312	5 vær.	121,0		01.05.2021	
30	2359	3 vær.	91,0		01.05.2021	
30	2515	1 vær.	35,0		01.05.2021	
35	2848	3 vær.	92,0	20.748,00	01.01.2021	01.05.2021
35	2718	3 vær.	92,0		01.01.2021	
35	2823	3 vær.	92,0		01.01.2021	
35	2764	3 vær.	92,0		01.01.2021	
35	2727	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2874	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2901	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2713	2 vær.	52,0	1.509,50	01.03.2021	15.03.2021
35	2788	3 vær.	92,0		01.03.2021	
35	2865	3 vær.	92,0		01.03.2021	
35	2928	4 vær.	108,0	5.932,00	01.04.2021	01.05.2021
35	2914	3 vær.	92,0		01.04.2021	
43	5058	1 vær.	28,8		01.01.2021	

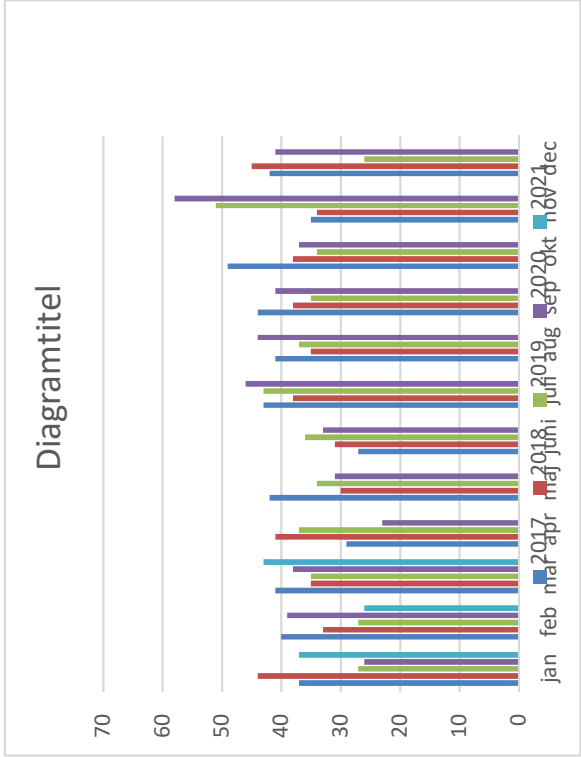
43	5053	1 vær.	28,8	5.978,00	01.01.2021	01.03.2021
43	5064	1 vær.	28,8		01.03.2021	
43	5122	2 vær.	44,0		01.03.2021	
43	5054	1 vær.	28,8		01.04.2021	
43	5059	1 vær.	28,8		01.04.2021	
43	5067	1 vær.	28,8		01.04.2021	
43	5102	1 vær.	32,0	1.506,50	01.06.2021	15.06.2021
52	5303	2 vær.	70,0	2.830,00	01.02.2021	15.02.2021

Statistik over opsigelser i SAB

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Januar	33	33	44	26	38	43	40
Februar	42	47	42	32	34	27	41
Marts	45	36	37	36	49	40	57
April	43	35	34	25	41	35	
Maj	32	47	41	37	33	42	
Juni	44	56	45	41	40	50	
Juli	48	49	38	31	33	44	
August	35	40	44	35	46	43	
September	35	26	36	37	44	62	
Oktober	39	41	51	36	51	32	
November	51	34	31	25	32	45	
December	35	27	26	25	26	43	
i alt	482	471	469	386	467	506	138

Udlejning pr. måned

	2017	2018	2019	2020	2021
jan	37	44	27	26	37
feb	40	33	27	39	26
mar	41	35	35	38	43
apr	29	41	37	23	
maj	42	30	34	31	
juni	27	31	36	33	
juli	43	38	43	46	
aug	41	35	37	44	
sep	44	38	35	41	
okt	49	38	34	37	
nov	35	34	51	58	
dec	42	45	26	41	
i alt	470	442	422	457	



Sønderborg Andelsboligforening - Bygtoften 2 - 6400 Sønderborg
Tlf. nr. 73 12 34 34
19-04-2021
Side 1

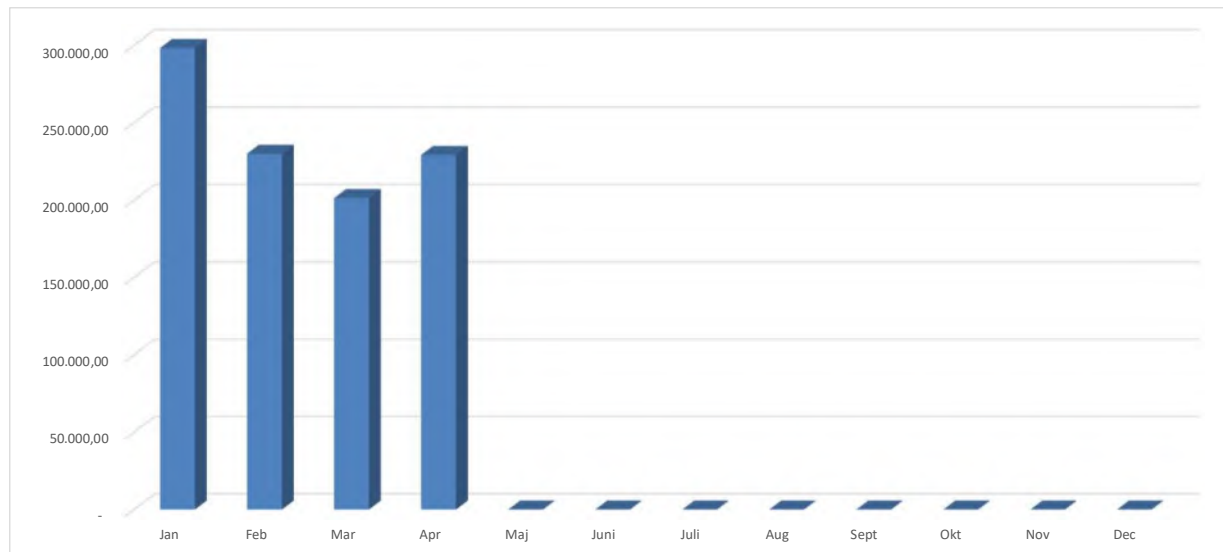
Oversigt over udsættelser 2021

Effektueret

[illegible]

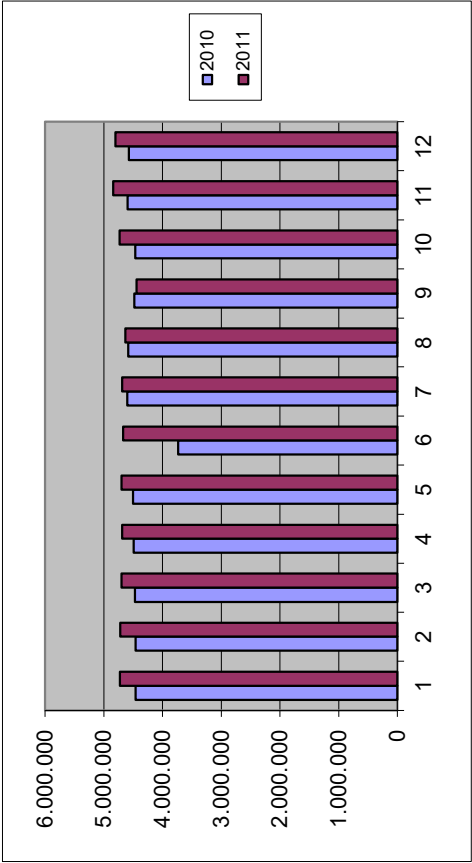
RESTANCELISTE SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING 2020

	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Juni	Juli	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec
1	0,00	0,00	0,00	0,00								
2	7.985,00	0,00	4.614,00	0,00								
3	8.504,00	6.372,00	4.140,00	2.829,39								
4	0,00	0,00	0,00	0,00								
5	4.332,00	4.897,00	7.622,00	5.823,86								
6	0,00	0,00	0,00	0,00								
7	4.618,00	0,00	0,00	0,00								
9	0,00	0,00	0,00	3.340,66								
10	6.821,00	0,00	0,00	4.419,00								
11	0,00	6.823,00	0,00	0,00								
12	0,00	0,00	0,00	0,00								
13	9.494,43	9.418,00	2.763,00	10.357,01								
14	0,00	0,00	0,00	0,00								
15	13.132,88	7.787,48	5.898,11	6.090,54								
16	0,00	0,00	0,00	0,00								
17	0,00	0,00	0,00	0,00								
18	14.113,60	6.179,00	10.271,00	12.567,83								
20	7.274,35	5.562,10	7.339,25	1.861,57								
21	2.800,00	0,00	0,00	0,00								
22	26.016,00	17.871,60	21.347,60	21.568,40								
24	24.656,10	18.479,00	13.299,00	29.021,40								
26	0,00	0,00	0,00	0,00								
27	5.929,00	6.486,00	5.633,00	6.190,00								
28	0,00	0,00	0,00	0,00								
29	0,00	0,00	0,00	0,00								
30	60.586,86	53.204,35	53.823,85	45.446,95								
33	10.595,00	13.102,00	14.066,00	10.766,00								
34	0,00	0,00	0,00	0,00								
35	56.507,75	34.478,14	30.726,36	12.772,73								
36	0,00	0,00	0,00	0,00								
37	0,00	0,00	0,00	0,00								
38	0,00	0,00	0,00	0,00								
39	0,00	0,00	0,00	0,00								
40	0,00	0,00	0,00	6.876,00								
41	0,00	0,00	0,00	3.946,00								
43	14.709,12	19.415,00	10.604,00	15.002,46								
44	0,00	0,00	0,00	10.338,20								
45	0,00	0,00	0,00	0,00								
46	0,00	0,00	0,00	0,00								
47	6.003,00	0,00	0,00	0,00								
50	5.796,24	6.173,57	5.768,78	10.407,14								
52	0,00	6.535,00	0,00	0,00								
61	0,00	0,00	0,00	0,00								
62	0,00	0,00	0,00	0,00								
63	0,00	0,00	0,00	0,00								
65	0,00	0,00	0,00	0,00								
71	9.362,00	7.266,00	3.461,00	9.620,00								
73	0,00	0,00	0,00	0,00								
I alt	298.336,33	230.049,24	201.376,95	229.245,14	-	-	-	-	-	-	-	-



Fra marts 2019 er det kun beløb de beboere der er rykket der vises restance for.
Tidligere var det alt åbenstående i afdelingen.

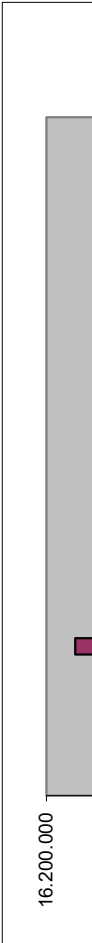
Totalt anvist husleje		
	2010	2011
Jan	4.458.544	4.727.462
Feb	4.457.041	4.723.458
Mar	4.470.105	4.696.048
Apr	4.494.527	4.688.779
Maj	4.501.643	4.694.850
Jun	3.737.504	4.669.174
Jul	4.599.021	4.686.365
Aug	4.585.255	4.635.097
Sep	4.481.273	4.443.732
Okt	4.466.126	4.731.498
Nov	4.593.121	4.838.724
Dec	4.576.254	4.804.344
Vægtet år til	4.451.079	4.692.006



Totalt anvist husleje

	2011	2012
Jan	15.178.956	15.326.087
Feb	15.245.445	15.377.824
Mar	15.694.423	16.103.994
Apr	15.392.276	15.399.155
Maj	15.643.039	15.356.789
Jun	15.227.293	15.524.759
Jul	15.316.787	15.475.351
Aug	15.250.953	15.337.796
Sep	15.213.531	15.377.730
Okt	15.208.454	15.492.896
Nov	15.919.477	15.546.523
Dec	15.174.256	15.589.562

Vægtet	15.389.630	15.507.489
---------------	-------------------	-------------------



Totalt anvist husleje		
	2012	2013
Jan	15.326.087	16.324.038
Feb	15.377.824	15.872.101
Mar	16.103.994	15.844.730
Apr	15.399.155	15.867.984
Maj	15.356.789	15.023.759
Jun	15.524.759	16.308.437
Jul	15.475.351	15.861.054
Aug	15.337.796	15.614.405
Sep	15.377.730	15.470.932
Okt	15.492.896	15.495.827
Nov	15.546.523	15.491.705
Dec	15.589.562	15.519.122
Vægtet	15.507.489	15.724.508

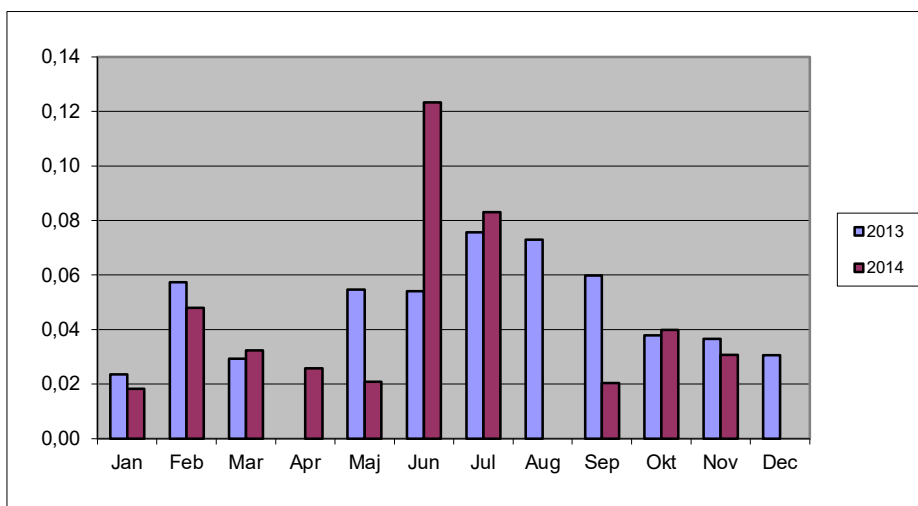


Huslejerestanceprocent 2014 SAB

Restance %

	2013	2014
Jan	0,02	0,02
Feb	0,06	0,05
Mar	0,03	0,03
Apr	0,00	0,03
Maj	0,05	0,02
Jun	0,05	0,12
Jul	0,08	0,08
Aug	0,07	0,00
Sep	0,06	0,02
Okt	0,04	0,04
Nov	0,04	0,03
Dec	0,03	

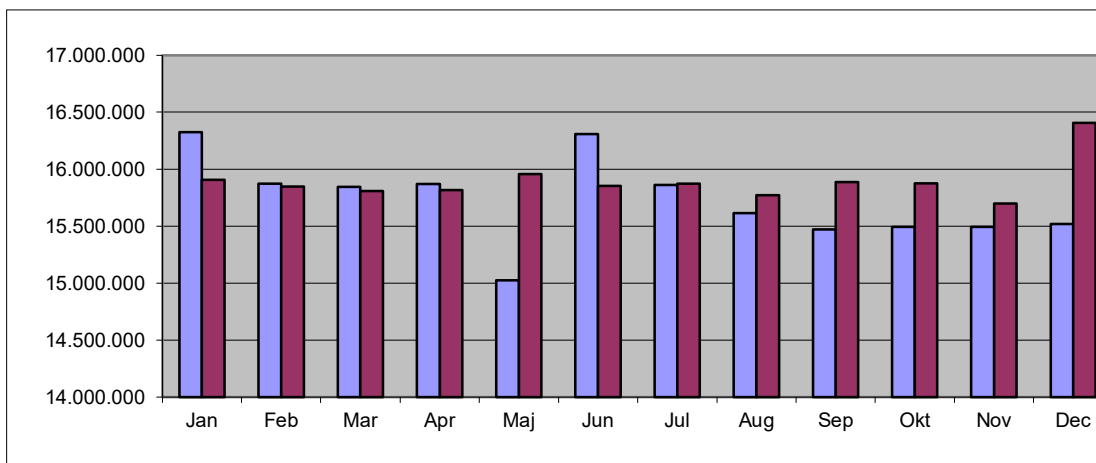
Vægtet	0,04	0,04
--------	------	------

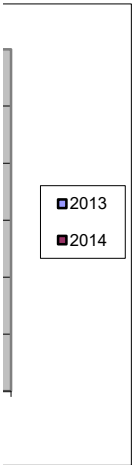


Totalt anvist husleje

	2013	2014
Jan	16.324.038	15.905.544
Feb	15.872.101	15.847.471
Mar	15.844.730	15.808.266
Apr	15.867.984	15.817.047
Maj	15.023.759	15.956.636
Jun	16.308.437	15.852.467
Jul	15.861.054	15.872.663
Aug	15.614.405	15.772.093
Sep	15.470.932	15.886.536
Okt	15.495.827	15.877.200
Nov	15.491.705	15.697.212
Dec	15.519.122	16.405.717

Vægtet år til dato	15.724.508	15.891.571
---------------------------	------------	------------

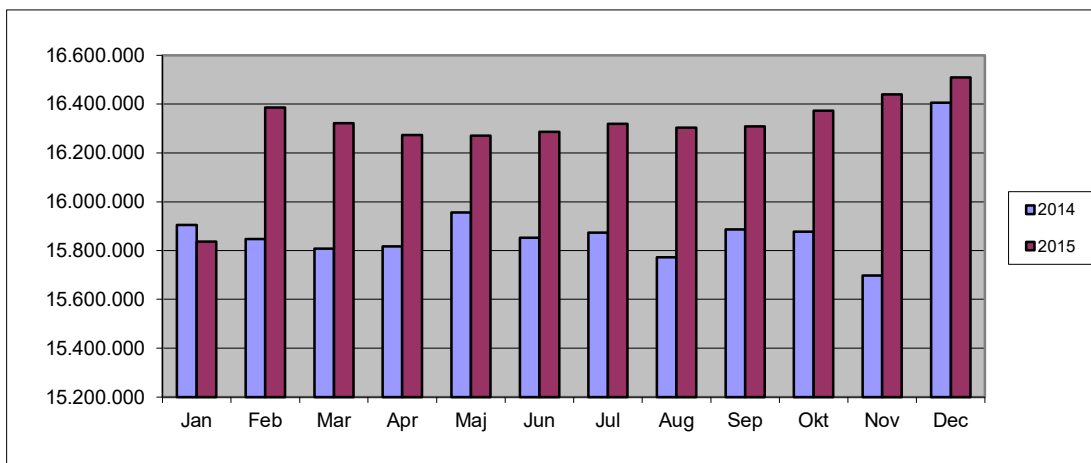




Totalt anvist husleje SAB

	2014	2015
Jan	15.905.544	15.836.637,02
Feb	15.847.471	16.385.481,60
Mar	15.808.266	16.321.668,17
Apr	15.817.047	16.274.075,54
Maj	15.956.636	16.271.458,14
Jun	15.852.467	16.285.963,51
Jul	15.872.663	16.318.658,12
Aug	15.772.093	16.303.033,93
Sep	15.886.536	16.308.007,09
Okt	15.877.200	16.373.260,30
Nov	15.697.212	16.438.986,11
Dec	16.405.717	16.509.065,63

Vægtet	15.891.571	16.302.191
---------------	------------	------------

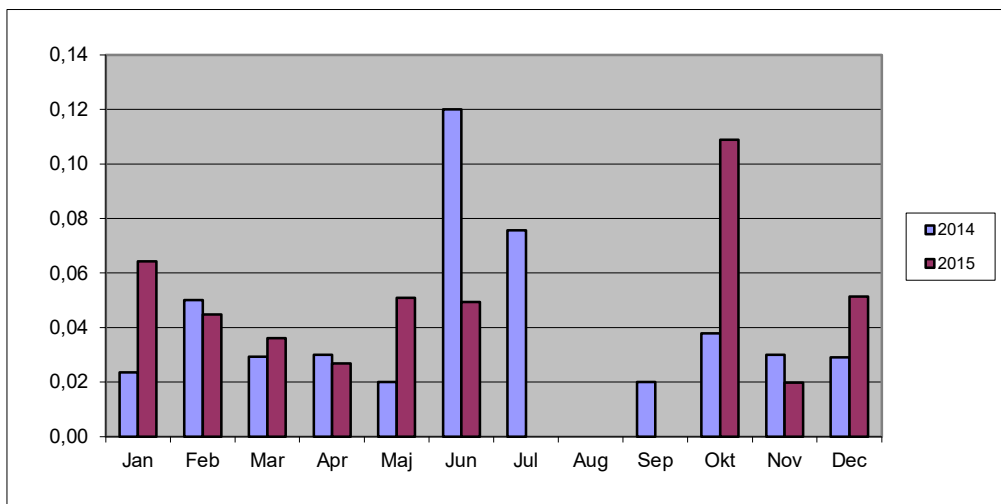


Huslejerestanceprocent 2015 SAB

Restance %

	2014	2015
Jan	0,02	0,06
Feb	0,05	0,04
Mar	0,03	0,04
Apr	0,03	0,03
Maj	0,02	0,05
Jun	0,12	0,05
Jul	0,08	0,00
Aug	0,00	0,00
Sep	0,02	0,00
Okt	0,04	0,11
Nov	0,03	0,02
Dec	0,03	0,05

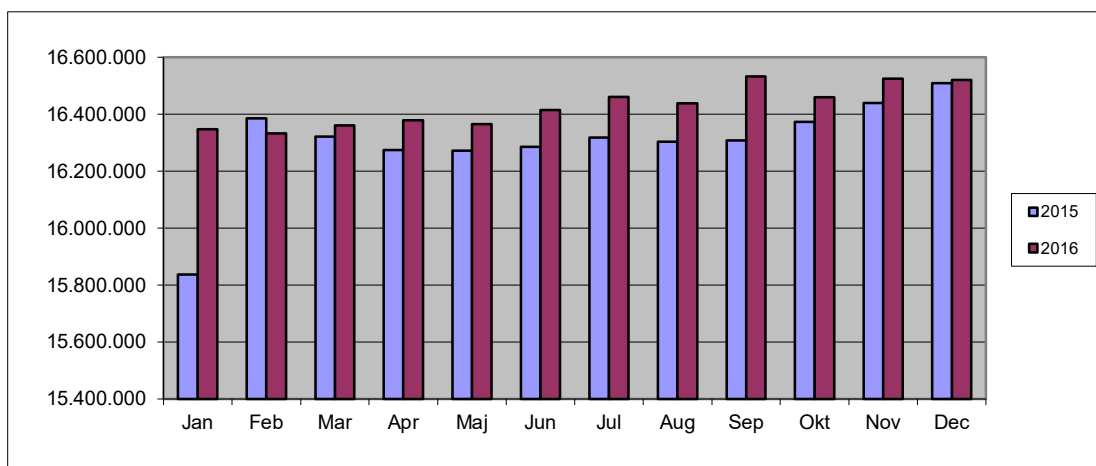
Vægtet	0,04	0,04
--------	------	------



Totalt anvist husleje SAB

	2015	2016
Jan	15.836.637	16.347.181,55
Feb	16.385.482	16.333.226,46
Mar	16.321.668	16.360.995,54
Apr	16.274.076	16.379.492,82
Maj	16.271.458	16.365.400,31
Jun	16.285.964	16.415.527,99
Jul	16.318.658	16.460.388,31
Aug	16.303.034	16.438.782,16
Sep	16.308.007	16.532.663,43
Okt	16.373.260	16.459.402,81
Nov	16.438.986	16.524.551,89
Dec	16.509.066	16.520.951,18

Vægtet	16.302.191	16.428.214
---------------	------------	------------

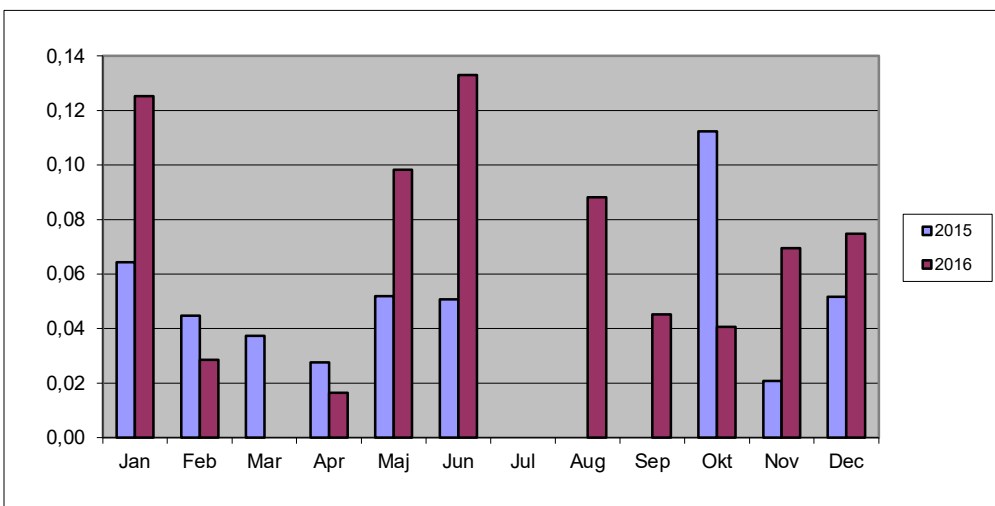


Huslejerestanceprocent 2016 SAB

Restance %

	2015	2016
Jan	0,06	0,13
Feb	0,04	0,03
Mar	0,04	0,00
Apr	0,03	0,02
Maj	0,05	0,10
Jun	0,05	0,13
Jul	0,00	0,00
Aug	0,00	0,09
Sep	0,00	0,05
Okt	0,11	0,04
Nov	0,02	0,07
Dec	0,05	0,07

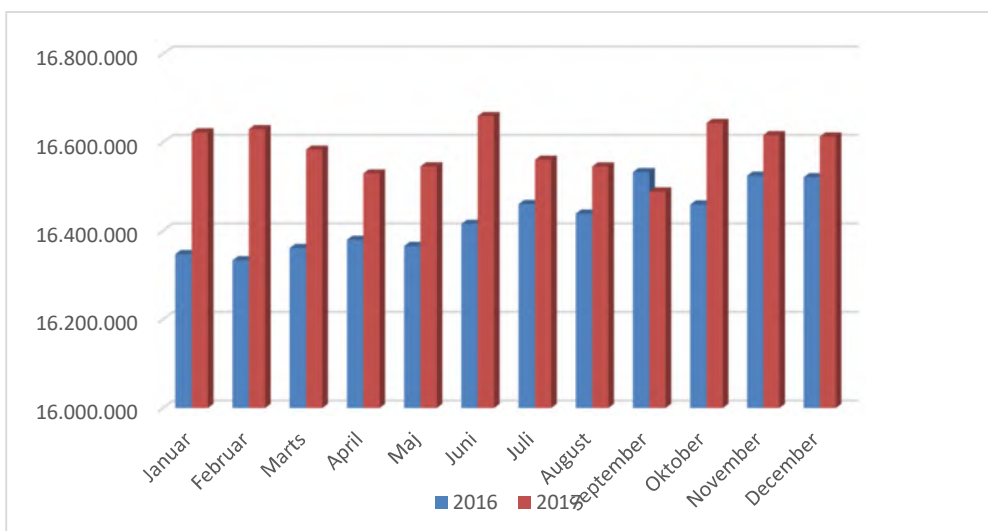
Vægtet	0,04	0,06
--------	------	------



SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

TOTAL ANVIST HUSLEJE

	2016	2017
Januar	16.347.182	16.622.471
Februar	16.333.226	16.629.536
Marts	16.360.996	16.583.437
April	16.379.493	16.529.430
Maj	16.365.400	16.545.615
Juni	16.415.528	16.659.322
Juli	16.460.388	16.560.653
August	16.438.782	16.545.407
September	16.532.663	16.488.684
Oktober	16.459.403	16.643.510
November	16.524.552	16.616.119
December	16.520.951	16.612.967
Vægtet år til dato	16.428.214	16.586.429

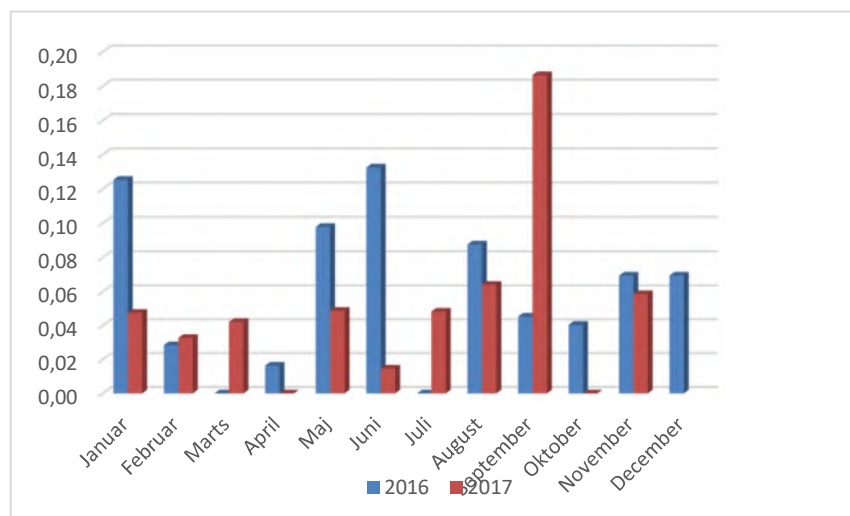


SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

RESTANCE %

	2016	2017
Januar	0,13	0,05
Februar	0,03	0,03
Marts	0,00	0,04
April	0,02	0,00
Maj	0,10	0,05
Juni	0,13	0,01
Juli	0,00	0,05
August	0,09	0,06
September	0,05	0,19
Oktober	0,04	0,00
November	0,07	0,06
December	0,07	

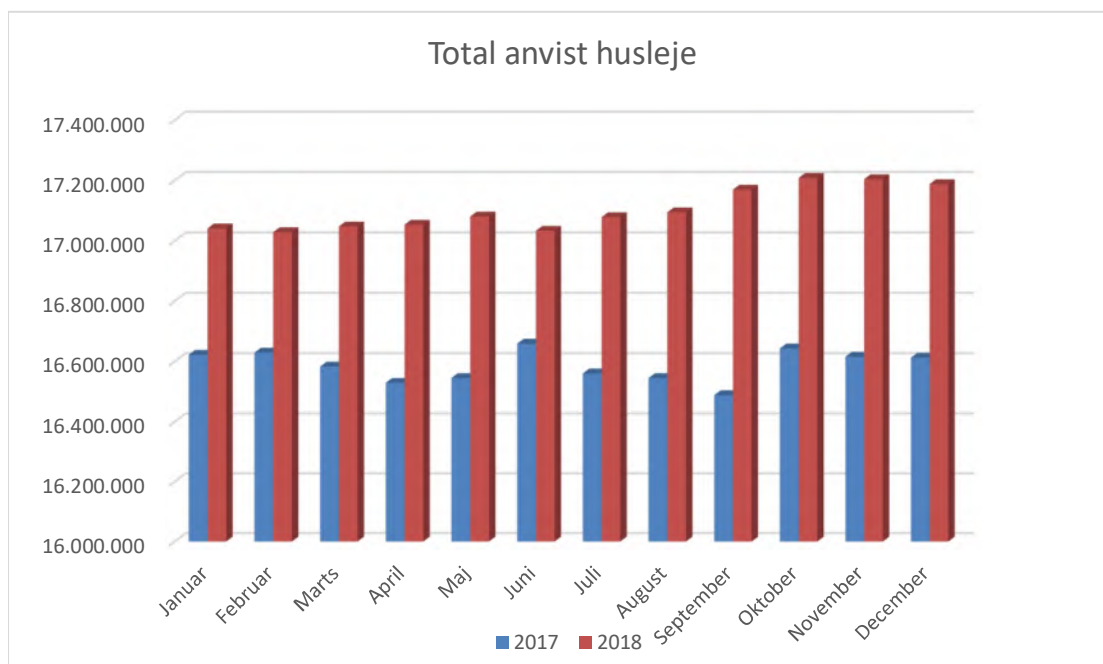
Vægtet år til dato	0,06	0,05
--------------------	------	------



SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

TOTAL ANVIST HUSLEJE

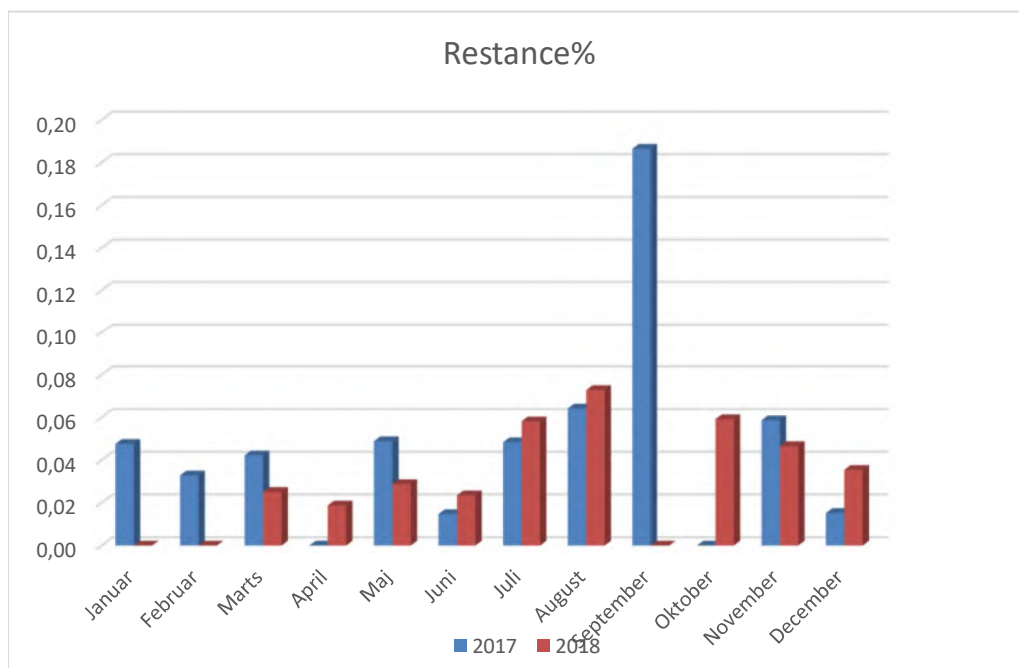
	2017	2018
Januar	16.622.471	17.041.268
Februar	16.629.536	17.028.661
Marts	16.583.437	17.047.549
April	16.529.430	17.053.335
Maj	16.545.615	17.080.458
Juni	16.659.322	17.033.366
Juli	16.560.653	17.078.534
August	16.545.407	17.094.370
September	16.488.684	17.169.573
Oktober	16.643.510	17.208.580
November	16.616.119	17.204.383
December	16.612.967	17.187.886
Vægtet år til dato	16.586.429	17.102.330



SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

RESTANCE %

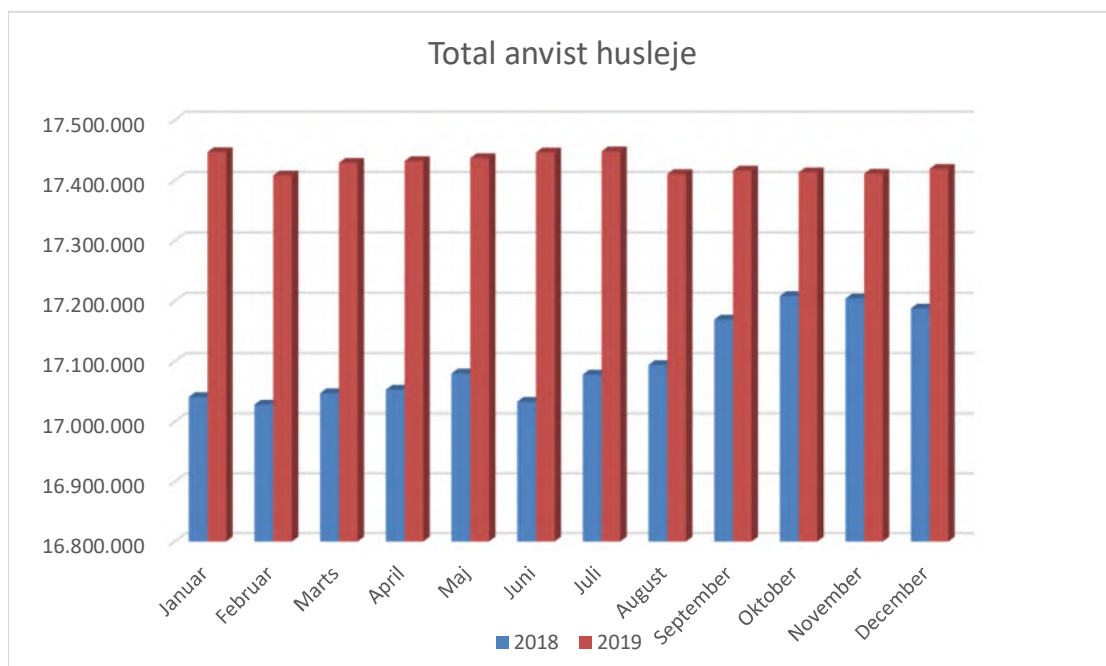
	2017	2018
Januar	0,05	0,00
Februar	0,03	0,00
Marts	0,04	0,03
April	0,00	0,02
Maj	0,05	0,03
Juni	0,01	0,02
Juli	0,05	0,06
August	0,06	0,07
September	0,19	0,00
Oktober	0,00	0,06
November	0,06	0,05
December	0,02	0,04



SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

TOTAL ANVIST HUSLEJE

	2018	2019
Januar	17.041.268	17.447.048
Februar	17.028.661	17.408.347
Marts	17.047.549	17.429.145
April	17.053.335	17.432.086
Maj	17.080.458	17.436.933
Juni	17.033.366	17.446.519
Juli	17.078.534	17.448.353
August	17.094.370	17.410.703
September	17.169.573	17.416.376
Oktober	17.208.580	17.413.402
November	17.204.383	17.411.281
December	17.187.886	17.419.326
Vægtet år til dato	17.102.330	17.426.627

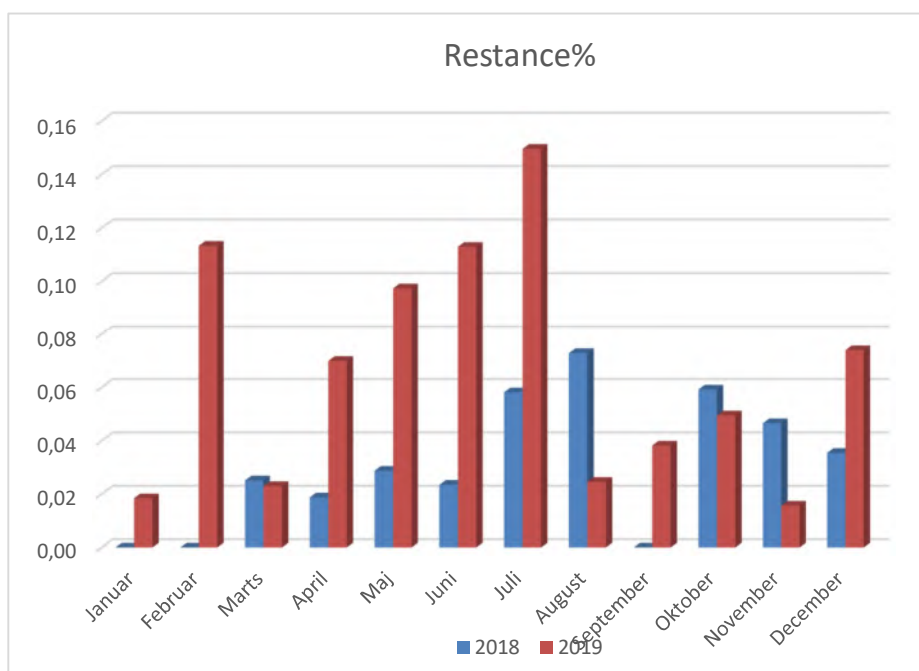


SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

RESTANCE %

	2018	2019
Januar	0,00	0,02
Februar	0,00	0,11
Marts	0,03	0,02
April	0,02	0,07
Maj	0,03	0,10
Juni	0,02	0,11
Juli	0,06	0,15
August	0,07	0,02
September	0,00	0,04
Oktober	0,06	0,05
November	0,05	0,02
December	0,04	0,07

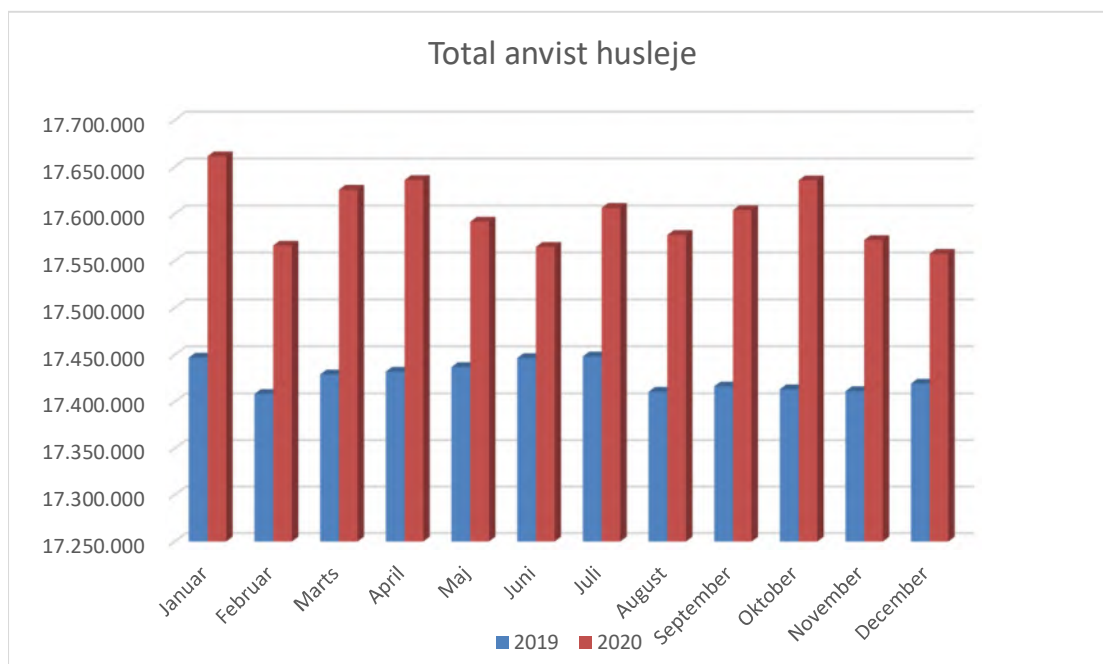
Vægtet år til dato	0,03	0,07
--------------------	------	------



SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

TOTAL ANVIST HUSLEJE

	2019	2020
Januar	17.447.048	17.661.443
Februar	17.408.347	17.566.377
Marts	17.429.145	17.625.801
April	17.432.086	17.636.160
Maj	17.436.933	17.591.852
Juni	17.446.519	17.564.972
Juli	17.448.353	17.606.514
August	17.410.703	17.577.672
September	17.416.376	17.604.153
Oktober	17.413.402	17.635.806
November	17.411.281	17.572.188
December	17.419.326	17.557.595
Vægtet år til dato	17.426.627	17.600.044

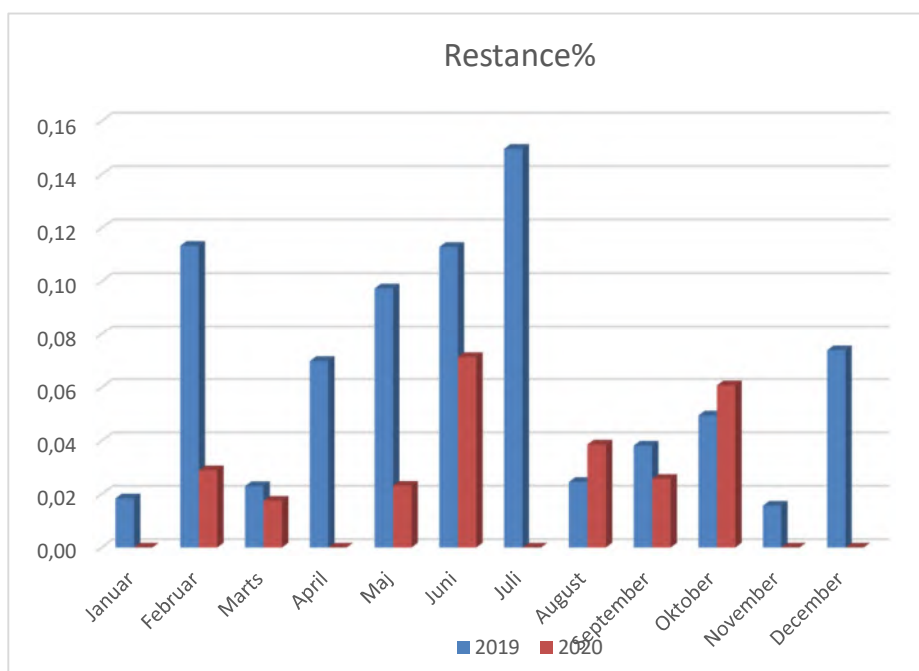


SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

RESTANCE %

	2019	2020
Januar	0,02	0,00
Februar	0,11	0,03
Marts	0,02	0,02
April	0,07	0,00
Maj	0,10	0,02
Juni	0,11	0,07
Juli	0,15	0,00
August	0,02	0,04
September	0,04	0,03
Oktober	0,05	0,06
November	0,02	0,00
December	0,07	0,00

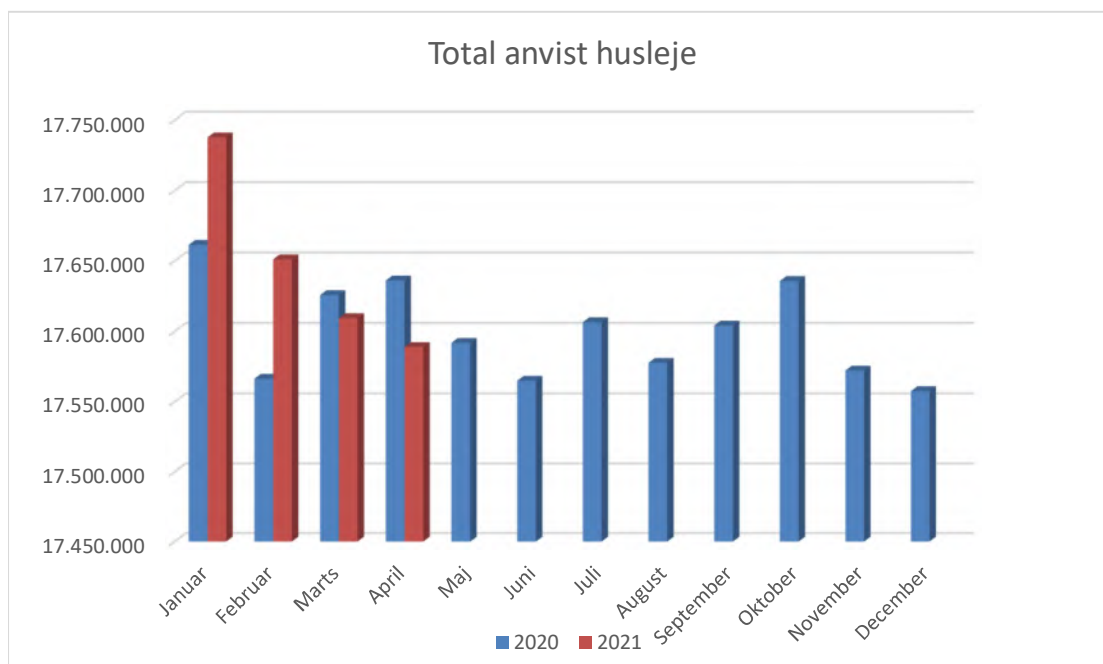
Vægtet år til dato	0,07	0,02
--------------------	------	------



SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

TOTAL ANVIST HUSLEJE

	2020	2021
Januar	17.661.443	17.737.742
Februar	17.566.377	17.651.157
Marts	17.625.801	17.609.412
April	17.636.160	17.588.889
Maj	17.591.852	
Juni	17.564.972	
Juli	17.606.514	
August	17.577.672	
September	17.604.153	
Oktober	17.635.806	
November	17.572.188	
December	17.557.595	
Vægtet år til dato	17.600.044	17.646.800

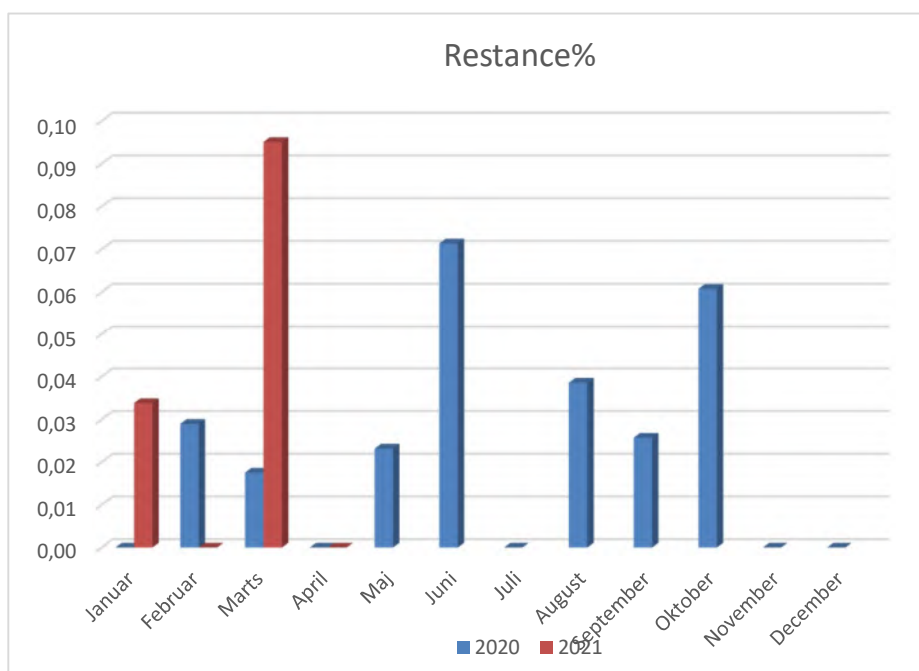


SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

RESTANCE %

	2020	2021
Januar	0,00	0,03
Februar	0,03	0,00
Marts	0,02	0,10
April	0,00	0,00
Maj	0,02	
Juni	0,07	
Juli	0,00	
August	0,04	
September	0,03	
Oktober	0,06	
November	0,00	
December	0,00	

Vægtet år til dato	0,02	0,03
--------------------	------	------



Foreløbbige tal

	2020		2021	
	Afgjorte sager Helt/delvist tabte		Afgjorte sager Helt/delvist tabte	
I alt	16	5	6	1
Forbrugsregnskaber	2	1	3	1
Fraflytning	7	1		
Husordenssager	5	2		
Andet	2	1		

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg v/ Vivian Engelbrecht
2. Kursusudvalg v/ Vivian Engelbrecht
3. Sundhed og trivsel v/ Vivian Engelbrecht
4. DOA og SABs Antenneforening, v/Jan Radik

Punkt 5.3: BL - informerer

Link: [BL- Informerer](#)

Punkt 5.4: LBF - Orienterer

Link: [LBF - Orienterer](#)

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

SAB organisationsbestyrelsesmøder kommende 2021:

Tirsdag den 8. juni 2021, kl. 14.00 - Konstituerende møde

Tema-møder:

Mandag den 4. oktober 2021, kl. 12.30 - 16.00

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Bygtoften 2, Sønderborg

Ordinært repræsentantskabsmøde 2021:

Onsdag den 16. juni, kl. 19.00

Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg. Forplejning som sædvanlig.

Besigtigelsestur 2021 (Afslutning afdelingsmøder 2020)

Besigtigelsestur erhvervslejemål i Sønderborg.

Fredag den 24. september 2021

Afdelingsbestyrelsesseminar 2021, 2-dags, Kolding:

Fredag den 8. oktober til/med lørdag den 9. oktober.

Forretningsudvalgsmøder (FU), Håndværkergården SAB, møderække (4 møder/år):

Næste møde er tirsdag den 15. juni 2021

Møderne afholdes Agtoftsvej 11, Sønderborg

SALUS Repræsentantskabsmøde

Mandag den 31. maj 2021, Folkehjem, Aabenraa

Fælleskurser i SALUS:

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år

Torsdag den 3. marts 2022 - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: LIJ og TARN

Vedligeholdelse og fraflytning

Afholdes hvert andet år i ulige år

Næste gang i 2023, afholdes altid på Folkehjem, Aabenraa.

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år

Næste gang torsdag den 3. november 2022 – Hotel Scandic, Sønderborg.

Undervisere: BSJL, TARN og JP

Mærkedage - bilag (lukket)

Punkt 7: Underskriftsark

Sønderborg, den 4. maj 2021

Vivian Engelbrecht
formand

Jan Thiessen
næstformand

Jan Radik

Anja Böttcher

Tina M. Søndergaard

Lone Lønholm

Brian List Hansen
medarbejderrepræsentant