

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB -
Organisationsbestyrelsesmøde (revisormøde))

03-05-2022 14:00 - 18:00

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2: Foreningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	3
Punkt 2.2: Revisionsprotokol	3
Punkt 2.3: Årsregnskab 2021	3
Punkt 2.4: Landsbyggefondsmidler	3
Punkt 2.5: Dispositionsfonden	4
Punkt 2.6: Afkastrapport	4

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	5
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	6

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1.: Udlejning	7
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	8

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender	8
---------------------------------	---

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskrift via Penneo	9
---------------------------------	---

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet den 1. marts og temamødet den 14. marts.

Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Vivian Engelbredt
2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
Organisationsbestyrelseskonference i Nyborg - bilag
3. Kontaktudvalg Sønderborg
Møde afholdt den 23. marts, vært StudieBolig Syd - bilag (lukket)
Kommende møder:
Onsdag den 24. august, kl. 16.30. Vært B42
Onsdag den 23. november, kl. 16.30. Vært SØBO
4. Norlys – generel orientering
5. Fjernvarmen - orientering v/Jan Thiessen
6. Til orientering/efterretning - bilag
Afrapportering på beboerserviceundersøgelsen i TA

**STED**

Hotel Nyborg Strand,
Østerøvej 2, 5800 Nyborg

**TIDSPUNKT**

03.09.2022 - 04.09.2022

SÆT KRYDS I KALENDEREN: KONFERENCE FOR ORGANISATIONSBESTYRELSER 2022

Temaet for årets konference er *Et stærkt beboerdemokrati*, så sæt allerede nu kryds i kalenderen - tilmeldingen åbner snart!

Så er det blevet tid til at samle organisationsbestyrelser fra hele landet for at sætte fokus på jeres bestyrelsesarbejde og aktuelle temaer inden for politisk og strategisk ledelse af boligorganisationen.

Vi arbejder på højtryk med at få et spændende program på plads, men vi løfter nu sløret for temaet og datoen for årets konference.

Fokus på støtte til beboerdemokratiet og de frivillige indsatser

Den 3. til 4. september 2022 skal vi sammen sætte fokus på, hvordan organisationsbestyrelserne kan støtte til de frivillige og beboerdemokratiets arbejde for tryghed, trivsel og fællesskab i boligområderne.

Lotte Bundsgaard, journalist og redaktør på TV2, vil være moderator for konferencens debatter og oplægsholdere. Program bliver annoceret løbende, så følg med i de kommende nyhedsbreve.

Vi glæder os til et par gode dage sammen med jer!

Hvad får I ud af at deltage på konferencen?

- I vil få inspiration og ny viden om, hvordan I kan arbejde strategisk med at styrke jeres beboerdemokrati og de frivillige indsatser
- I vil få to gode dage med fuld fokus på jeres arbejde som politisk og strategisk ledelse af boligorganisationen
- Konferencen er en unik mulighed for at møde og udveksle erfaringer med bestyrelseskolleger fra hele den almene sektor!



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Tilbage melding på spørgeskema vedr. beboerservice i teknisk afdeling

Baggrund:

Med et ønske om at sikre en god beboerservice fra teknisk afdeling i SALUS medlemsorganisationer, udsendte vi et spørgeskema for at undersøge beboernes oplevelser og meninger om SALUS' service..

Skemaet blev udsendt til ca. 3000 vilkårligt udvalgte lejemål. Vi fik ca. 1000 besvarelser, hvilket må siges at være særdeles flot i sådan en undersøgelse.

Det man skal huske ved spørgeskemaer og disses besvarelserne er, at der altid vil være tale om et øjebliksbillede. Hvis en beboer har haft en dårlig oplevelse kort tid inden udsendelsen af spørgeskemaet, vil oplevelsen skinne igennem dennes besvarelse. Det samme gør sig gældende, hvis det modsatte er tilfældet.

Med de mange besvarelser vi har fået, vil det være muligt at udtrække en god del valid information fra skemaet. Vi har fået et godt grundlag at arbejde videre med.

I bagklogskabets klare lys ville vi have udformet spørgeskemaet en smule anderledes. Der er både spørgsmål og opsætning i spørgeskemaet, vi vil ændre næste gang vi igangsætter en undersøgelse.

Til vores undskyldning skal dog anføres, at det er det første spørgeskema i lang tid, der har sat fokus på beboerservice. Vi er nu blevet en del klogere på vores spørgeskema modul.

Selve spørgeskemaet.

De fleste af spørgsmålene omhandler henvendelsesmuligheder, tilbage melding og responstid samt reaktionstid på udførelse af opgaver.

Herunder er de vigtigste uddrag fra emnerne oplyst i punkt form.

Den samlede rapport "Beboerservice i Teknisk Afdeling" er vedhæftet som Bilag 1.

Driftsformularen på hjemmesiden

- Mange ved ikke den eksisterer (langt de fleste besvarelser)
- Især de ældre vil ikke bruge den (den er ikke brugervenlig eller man er ikke IT kyndig)
- Det er nemmere at tilgå en app i stedet.
- Mange fortrækker personlig henvendelse eller kan telefonere, når det passer dem.
- Det skal være muligt at kunne vedhæfte et billede.

Beboerservice

Generelt deler besvarelserne sig ca. 50/50 i forhold til dem der er godt tilfredse og dem der er utilfredse.

herunder er de væsentlige punkter fra besvarelsen oplyst:

- Manglende tilbage melding fra Teknisk afdeling
- Der er et generelt ønske om en hurtigere responstid. Dette understøttes af at der også er nogen der synes der går for lang tid i dag.
- Besvarelserne viser en udbredt tilfredshed med vores medarbejdere i driften. De gør et godt stykke arbejde! Men det vidste vi jo godt!

Henvendelsestidspunkt

Hvornår på ugen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?

Her angiver de fleste Mandag (74,2%) som den vigtigste, og onsdag (17%) som den mindst vigtigste dag at kunne henvende sig

Hvornår på dagen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?

Der er udbredt ønske om at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling om formiddagen (07- 11) og igen efter kl. 15.00 (15.00 – 1700)

De fleste ønsker at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling via tlf.

- Telefon 83,4%
- Mail 57,5%
- Personligt fremmøde 26,4%
- App 18,7% (hvis den blev oprettet)
- Driftsforstyrrelsesformular 10,3% *(det noget lave svarangivelse her, kan skyldes manglende kendskab til funktionen. fordi 49,3% angiver at de slet ikke kender til funktionen)*

Hvad er det vigtigste når du modtager beboerservice fra teknisk afdeling?

Her angiver beboerne følgende som det vigtigste:

- Hurtig responstid 58,4%
- Faglige dygtige medarbejdere 57,9%
- God kvalitet i det udførte arbejde 56,3%

De 2 sidste punkter kan hænge sammen med, at dygtige medarbejder giver en god kvalitet. Men de kan også være uafhængig af hinanden og ikke have noget med hinanden at gøre. *(det er sådan et spørgsmål vi gerne vil have ændret, fordi det kan give en misfortolkning)*

Andre bemærkninger uden for spørgeskemaet

Der er lidt bemærkninger til hjemmesiden og layoutet på den.

Konklusion og det videre arbejde

Henvendelser:

Generelt set ønsker alle at kunne henvende sig på den måde de ønsker, når de ønsker det. Det er meget forskelligt hvad vores beboere ønsker. Det afhænger af alder, beskæftigelse mm.

Det vil sige, hvis vi skal sørge for at efterkomme alle vores beboeres ønsker, skal vi have alle henvendelsesmuligheder. Personlig, telefonisk, hjemmeside og app løsninger.

Det bliver nok umuligt at have alle 4 løsninger 24/7.

Driftsforstyrrelsesformularen:

Det er tydeligt, at der ikke er et godt nok kendskab til formularen. Det arbejder vi allerede med en plan for. Formularens navn gør, at mange ikke aner, hvad de skal med den. Derfor skal den skifte navn til det den omhandler; nemlig fejlmelding af ting der vedrører boligen



Egevej 9, 6200 Aabenraa
Tlf.: 73456500
E-mail: salus@salus-bolig.dk

Ikke mindst skal formularen være mere brugervenlig. Allerede nu burde det obligatoriske felt lejemålsnummer ikke længere være et obligatorisk felt, at skulle udfylde. Men udfyldes automatisk, hvis man er logget ind på ens bruger profil.

Vi arbejder med at få den gjort mere synlig og udbredt kendskabet til funktionen.

Svar og responstider:

Vores beboere ved ikke, hvad der er aftalt. Det er heller ikke sikkert, at vores medarbejdere i driften kender responstiderne. Men for det meste er de så dygtige, at de når at udføre arbejdet inden for tidsrammen alligevel.

Lige nu er responstiden 5 arbejdsdage der er til at udfører en opgave. Kan det ikke nås inden for de 5 dage, skal der være truffet en anden aftale med beboeren omkring udførelsen.

Yderligere viser spørgeskemaet, at vores beboere mangler en tilbagemelding på deres henvendelser. En simpel bekræftelse på, at vi har modtaget deres henvendelse skal være obligatorisk; uanset hvilken henvendelsesform der er anvendt. Og de inden for den friste så efter følgende har fået besked om hvad der sker og hvornår det sker. Beboeren SKAL indenfor de 5 dage have besked om hvad der sker, og hvornår det sker.

Det videre arbejde:

I teknisk afdeling vil vi udarbejde en indstilling med konkrete forslag til niveauet for beboerservicen til Hovedbestyrelsen i teknisk afdeling. Her vil vi tager stilling til henvendelsesmuligheder, åbningstider og telefontider, svar og responstider.

I indstillingen er der også indarbejdet de emner og input vi har fået fra arbejdsgruppen omkring et evt. driftscenter.

Med dette spørgeskema er der lavet en 360 grader analyse, som sammen med vores erfaringer giver et godt grundlag til det videre arbejde.

Bemærkninger og input fra Hovedbestyrelsen modtages gerne hurtigst muligt, så disse kan indgå i betragtningerne til det videre arbejde.

Indstillingen vil blive fremsendt snarest til behandling på det næst kommende bestyrelsesmøde.

Teknisk afdeling, d. 14.03.2022

Brian Skou Juhler Larsen
Teknisk chef

Vedhæftet:

Bilag 1. Rapport, Beboerservice i Teknisk afdeling.

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. Jørgensgård 2, overtagelse af visitering (brandsikring) - bilag (lukket)
4. Til godkendelse dette møde v. SB: Afd. 40 – Dannevirkevej 1a – 10a
Administrationen indstiller at dispositionsfonden bidrager med tilskud på 200.000 kr. pr. år i 10 år - bilag (lukket)
5. Planlægning besigtigelsestur fredag den 23. september 2022
6. SALUS repræsentantskabsmøde den 30. maj 2022 - bilag
Indkaldelse med foreløbig dagsorden

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 investeringss 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 gås 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

Evaluerings - rapportering:

Administrationen melder hvert år i februar renten ud for det foregående år.

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

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.
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 nødvendigt Målet er at der ikke er nødlidende afdelinger, planen revideres løbne.

Evaluerig - rapportering:

Årlig rapportering til repræsentantskabsmøde og organisationsbestyrelsen.

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

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:	01-03-2005
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 boligorgan 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 fortrinsre <u>2. prioritet:</u> Afdelinger der står over for større renoveringssager - der har en sådan 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 følgende: - 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 trækningsret.

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

Præcisering af tildeling af landsbyggefondsmidler!

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

Der skal bruges følgende tabeller:

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

Beregningspunkt 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
Beregningspunkt 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 efter 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 egentrækningsret efter følgende princip

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

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

Boliger før '68: Huslejeniveau < 537,- kr. / m ² / år
Boliger fra '68 <> '89: Huslejeniveau mellem 538,- og 693,- kr. / m ² / år
Boliger >'89 Huslejeniveau over 694,- kr. / m ² / år

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

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>
Landsbyggefondstilskud herefter	=	60.808 kr.

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

Herved sikres det, at der en gang årligt tages stilling til prioriteringen efter de vedtagne principper.

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:

 07-10-2021

04.10.2021

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 svarende til den sats som LBF opgør hvert år, under punktet "Bidrag til arbejdskapitalen". For 2021 opgjort til kr. 3.188."
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:

08-10-2021

04.10.2021

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

Evaluering - rapportering:

Administrationen afreporterer på hvert ordinært organisationsbestyrelsesmøde til organisationsbestyrelsen.

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

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
-

Produktivetsberegninger:

- ☐ Ikke nødvendigt
-

Evaluerings - rapportering:

Foretages på bestyrelsesmøder i forbindelse med budgetlægning og regnskabsforelæggelsen.

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

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:

Afvigelser >2% skal rapporteres.

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

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),
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:

07-10-2021

04.10.2021

	Indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde Mandag den 30. maj 2022, kl. 17.00
	Sted: Folkehjem Haderslevvej 7 6200 Aabenraa
	Endelig 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 2023. 4. Ingen 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 16. maj 2022, kl. 12.00. Efter mødet serveres der en let middag.
	Arrangør: SALUS Boligadministration Egevej 9 6200 Aabenraa

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (via hjemmesiden)

Punkt 2.2: Revisionsprotokol

Revisionsprotokollat til årsregnskab 2021 (VIV) - under udarbejdelse

Punkt 2.3: Årsregnskab 2021

1. Årsregnskab for hovedforeningen samt afdelingerne 2021 til godkendelse

og underskrift via Penneo (VIV) - under udarbejdelse

- Udkast årsregnskab for hovedforeningen
- Udkast regnskab for afdelingerne
- Udkast regnskab for sideaktivitet

Punkt 2.4: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækningsret i Landsbyggefonden (HEA) - bilag

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN									
Sønderborg Andelsboligforening februar 2022									
	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	15.812.353	10.681.816	4.678.816	-5.338.107	-1.241.654	2.877.330
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.							
Afd. 01 Rylen 1	Aug. 2018	R.18.084							
Afd. 02 Tjørnevænget 5	April 2020	R.19.302			-482.000				
Afd. 4 Mågevænger				-407.000					
Afd. 06 Egevangen 8	April 2020	R.19.303			-411.000				
Afd. 09 Helhedsplan (referat september 2017)		-			-440.000				
Afd. 10 Havretoften 13	Okt. 2020	R. 20.086	-361.000						
Afd. 10 Havretoften 25	Sep. 2020	R. 20.087	-331.000						
Afd. 10 Havretoften 12		R. 20.196		-435.000					
afd. 11 Højtoften 20	Mar. 2021	R. 20.212	-380.000						
Afd. 11		R.18.049	-375.000						
Afd. 12 Engtoften 30	Mar.2015	R.15.369							
Afd. 12 Engtoften 17	April 2020		-257.000						
Afd. 12 Engtoften, Østertoften, mf.	Okt 2020	R.19.166		-288.537					
Afd. 12 Engtoften 24			-257.000						
Afd. 12 Engtoften 7 (referat jan 2022)	Maj 2022				-500.000				
Afd. 62, nil. 8		R. 20.195	-471.000						
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			15.812.353	-5.130.537	-6.003.000	-14.090.968	0	0	0
Tilgang:									
Indbetalinger 2021 (0,55%)						4.074.046	4.096.453	4.118.983	4.141.638
Renter							0	0	0
Saldo ultimo til disponering				10.681.816	4.678.816	-5.338.107	-1.241.654	2.877.330	7.018.967

Punkt 2.5: Dispositionsfonden

Dispositionsfonden (AMS) - under udarbejdelse

Punkt 2.6: Afkastrapport

1. Afkastrapport Danske Bank - bilag
2. Afkastrapport Nordea - bilag

31. marts 2022

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa



Indhold

	Periode	Side
Rapport		
Kundeinformation		3
Kommentarrapport		
Markedskommentar	-	5
Investeringsrapport		
Porteføljeoverblik	-	8
Performance	-	9
Aktivallokering	-	11
Tidsvægtet afkast pr. fondskode	År til dato	12
Risikorapport	-	13
Risiko pr. fondskode	-	14
Risiko Beregninger	-	15
Bogføringsrapport		
Kapitaludvikling og porteføljeomkostninger	År til dato	17
Beholdninger	-	18
Afkast	År til dato	19
Afstemning	-	20
Uafviklede handler	-	21
Transaktioner	År til dato	22
Ordliste		25
Disclaimer		28

Sønderborg Andelsboligforening



KUNDEINFORMATION PR. 31-03-2022

Bankkonto	Depotnummer
3227039493	3227128496
Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBoMelObWd	SELE AlmenBolig Mellemlange Oblig, kl DKK W d

Porteføljefejinformation	Detail
Kundekategori:	01.01 - 31.12
Regnskabsår:	DKK
Porteføljevaluta:	
Startdato performance:	01-01-2010

Kontaktinformation
Danske Bank A/S
CVR-nr: 61126228
8100 Aarhus C
Henrik Mølsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2022

Danske Bank

Kommentarrapport



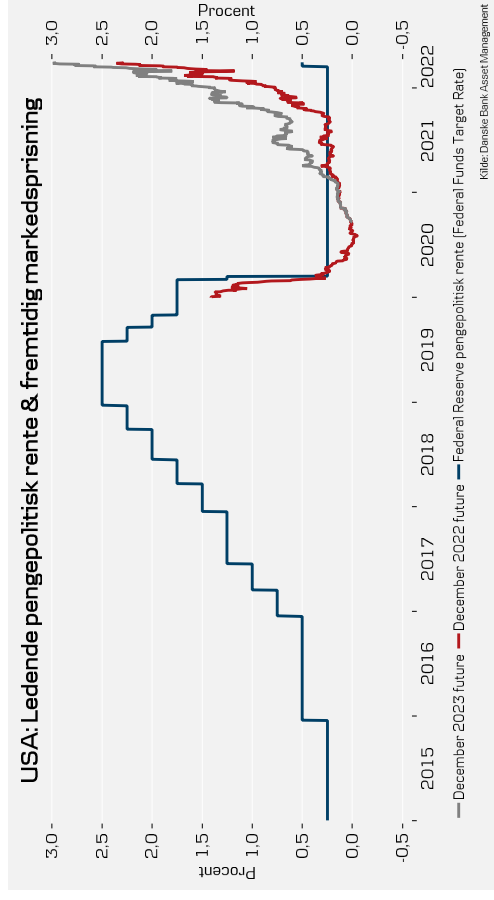
GLOBAL ØKONOMI: AKTIER TRODSE KRIG OG HØJ INFLATION

Krigen i Ukraine satte naturligvis dagsordenen i marts, hvor markederne i begyndelsen svingede voldsomt frem og tilbage afhængig af nyhedsstrømmen fra Ukraine og de exceptionelt store ændringer i råvarepriserne. Men efterhånden som markederne vænnede sig til krig på det europæiske kontinent, begyndte de traditionelle temaaer i form af vækst, inflation og pengepolitik at præge markederne igen.

Først kom den europæiske centralbank, ECB, på banen i starten af marts. ECB understregerede selvfølgelig, at usikkerheden er høj givet krigen og uforudsigelige udvikling, men fastholdt samtidigt, at en normalisering af pengepolitikken er på vej. Selvfølgelig, men værste risikoscenarie vil Euroområdet økonomi stadig vokse i 2022 og det i en kontekst af høj og stigende inflation. Derfor signalerede ECB, at slutningen på obligationsopkøbene sandsynligvis kommer i tredje kvartal efterfulgt af rentestigninger "noget tid efter". Sidstnævnte, præciserede Præsident Lagarde, kunne være uger eller måneder. Kort sagt - rentestigninger er på vej. Det sendte renterne op.

Ugen efter kom turen til den amerikanske centralbank, Federal Reserve. Obligationsopkøbene er nu afsluttet, og centralbanken hævdede den ledende rente med 0,25% som ventet. Samtidigt signalerede Federal Reserve, at den ledende rente hæves i alt 7 gange af 0,25% i 2022 til et niveau mellem 1,75% til 2% ved årets udgang. Overraskelsen lå i, at Jerome Powell og hans kollegaer tydeligvis er meget ukomfortable med den høje inflation.

Under pressekonferencen nævnte Powell mere end 10 gange, at han og hans kollegaer er ståltsatte på at "genskabe prisstabilitet". Samtidigt slog han fast, at økonomien er meget stærk, og arbejdsmarkedet meget stramt. I dagene efter gjorde han det også klart, at de er klar til at hæve renten med 0,5% på nogle måneder. Det er hård retorik fra verdens vigtigste centralbank og satte tykke streger under det kraftige og lettere abrupte skifte, centralbanken har været igennem det seneste halve år - og det var med til at sende renterne yderligere i vejret, idet de finansielle markeder indregnede flere og større renteforhøjelser fra Federal Reserve og ECB.



De stærkt stigende renter skabte udfordringer for aktier. Men efterhånden som de vækstrelaterede nøgletal begyndte at dryppe ind, blev der samtidigt tegnet et billede af fortsat meget stærk vækst i USA. Specielt arbejdsmarkedet ser stadig exceptionelt stærkt ud, idet de ugentlige ansøgninger om arbejdsløshedsunderstøttelse ramte det laveste niveau i 50 år.

Og trods fortsat usikkerhed omkring krigen og konsekvenser for den europæiske økonomi viste de første nøgletal for virksomhedernes vurdering af aktivitet og ordreindgang sig bedre end ventet. Det skabte grobund for yderligere aktiestigninger. Aktierne blev derudover hjulpet på vej af positive nyheder omkring en potentiel deeskalering af krigen mod slutningen af måneden. Således endte globale aktier i pænt plus for måneden trods høj geopolitisk usikkerhed og kraftigt stigende renter. For året som helhed er aktier dog stadig faldet en smule.



Ved månedens udgang ser det derfor ud til, at den amerikanske økonomi er kommet relativt uberørt gennem de første konsekvenser af krigen. Vi forventer, at dette fortsætter. Vi har kun justeret vores vækstforventninger til USA moderat ned og forventer stadig vækst over 2% drevet specielt af de sidste stadier af genåbningen efter Covid-19. Det betyder yderligere pres på arbejdsmarkedet på et tidspunkt, hvor det allerede er stramt. Samtidigt har vi justeret vores inflationsforventninger yderligere op. Alt dette betyder, vi også har skruet op for vores forventninger til fremtidige rentestigninger fra Federal Reserve. Således ventner vi, at den ledende pengepolitiske rente lander mellem 2,5% og 3% ved udgangen af 2023 med høj sandsynlighed for, at centralbanken hæver renten med 0,5% ved et eller flere møder i år.

EUROPA: STADIG HØJ USIKKERHED, MEN VÆKSTEN FORTSÆTTER

Euroområdet bliver langt hårdere ramt af krigens effekter, herunder specielt de høje energipriser, end USA. Vi har i skrivende stund justeret vores vækstprognose for 2022 ned fra ca. 3,4% til ca. 2%. Det afspejler negative effekter fra råvarepriser, samhandel med Rusland og potentiel adfærdssændring i forbrugere og virksomheders forbrug og investeringer. Det har allerede sat sig i væksten, der er faldet fra februar til marts. Det opvejes kun en smule af mere finanspolitisk stimulans i form af hjælpepakker og højere investeringer i forsvar og energinfrastruktur.

Ikke desto mindre understreger vi fortsat, at økonomien vokser i 2022, og det endda over dens langsigtede potentiale. Samtidigt er det underliggende inflationære pres tydeligvis steget. Med mindre krigen udvikler sig til en konfrontation mellem Rusland og NATO, vurderer vi derfor, at ECB for alvor er nødt til at trække i arbejdstøjet.

Vi forventer minimum en renteforhøjelse af 0,25% i år, mens to er sandsynligt, hvis krigen afgrænses til Ukraine. Men det bliver for alvor 2023, hvor ECB normaliserer pengepolitikken, idet inflation fortsat vil være omkring målsætningen på to procent. Vi ventner således, at ECB hæver den ledende rente til 1,25% eller 1,5% i løbet af 2023. Det er i skrivende stund mere, end der indregnes i markedet.

KINA: KAMPEN MELLEM OMIKRON OG EN SOLID ØKONOMI

De kinesiske nøgletal var overraskende stærke for årets første to måneder og viste en økonomi, som i januar og februar kom rigtig godt fra start trods Omikron og relativt mild lempelse af den økonomiske politik. Selv det nok så omtalte boligmarked var stærkt. Disse positive nyheder blev dog overskygget af Omikron-bølgen, der førte nye nedlukninger og restriktioner med sig.

Vi understreger fortsat, at Kinas kamp med Omikron vil bølge frem og tilbage, indtil Kina ruller en mere succesfuld vaccine ud. På den korte bane er væksten nu sandsynligvis gået i stå som følge af restriktionerne. Men vi ventner, at Kina får styr på bølgen og at den mere fleksible tilgang til restriktioner samt den fortsat støttende økonomiske politik vil være nok til, at økonomien leverer vækst mellem 4 og 5% i år.

AKTIVALLOKERING: VI HAR KØBT AKTIER

Vi sænkede den taktiske risiko og solgte aktier op til og i kølvandet på krigens udbrud, den høje usikkerhed og de medfølgende voldsomme bevægelser på de finansielle markeder. Efterhånden som vi fik indarbejdet effekterne af krigen i vores prognoser, og en vis stabilitet indfandt sig på de finansielle markeder, vægtede vi op i aktier igen.

Udvikler krigen sig til en konfrontation med NATO, herunder brug af nukleare våben, holder vores forventninger til global økonomi og markeder selvfølgelig ikke stik. Men får vi ret i, at USA, Kina & Euroområdet kan levere fortsat solid vækst i resten af 2022 og ind i 2023, om end lidt lavere for Euroområdets vedkommende end ventet for krigen, bør det være nok til at levere let positiv indtjeningsvækst i de primære aktiemarkeder. Det betyder også, at aktierisikopræmierne kan fastholdes på nuværende niveau - eller måske endda lidt lavere. Vi ser derfor frem mod afkast mellem 5 og 10% på globale aktier over de kommende 12 måneder.

Desværre indebærer vores forventninger til især ECB, at vi stadig anser specielt europæiske renter som værende for lave. Renterne skal derfor stige yderligere, hvorfor obligationer vil levere moderat negative afkast.

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2022

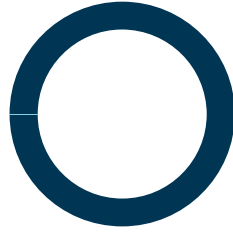
Danske Bank

Investeringsrapport

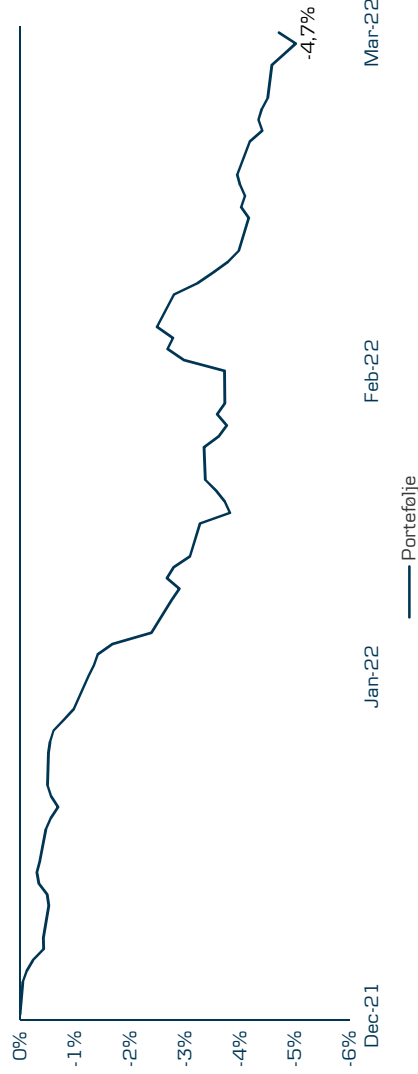
PORTEFØLJE OVERBLIK PR. 31-03-2022

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
Portefølje	-1,03	-4,72	-4,72	18,33

Aktivallokering	Markedsværdi	%
● Obligationer	73.491.535	100,0
● Kontanter	22.512	0,0
Total	73.514.047	100,0



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	År til dato
Afkast	-764.393	-3.637.760
Pengevægtet afkast i %	-1,03	-4,72

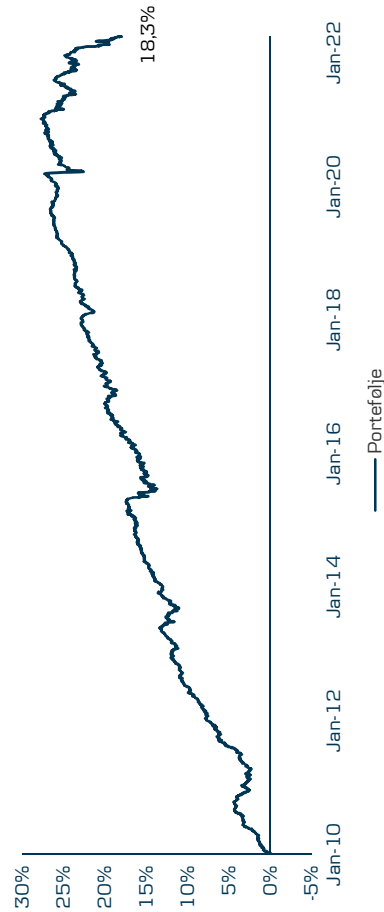
Beholdninger	Markedsværdi	%
SELE AlmenBolig Mellemlange Oblig. kl DKK W d	73.491.535	100,0
PM0287 DKK CASH Normal	22.512	0,0
I alt for porteføljen	73.514.047	100,0

Nøgletal for porteføljen

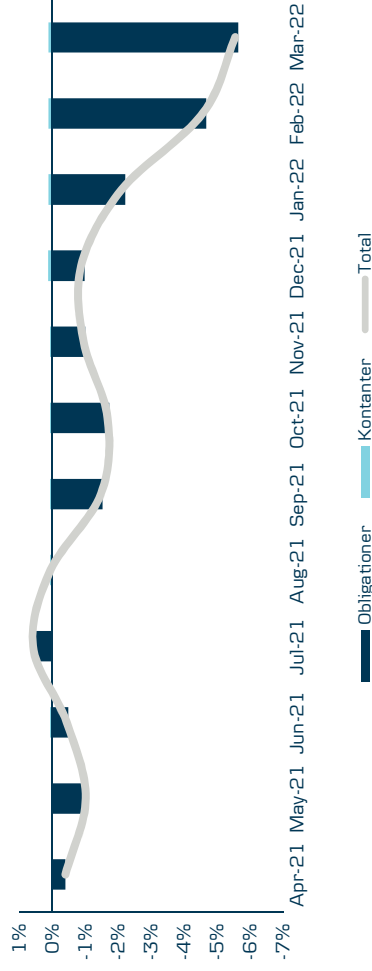
Effektiv rente i %	1,97
Korrigeret varighed	4,89
Korrigeret spænd varighed	6,15
Ukorrigeret varighed	6,40
VaR i %	5,10

PERFORMANCE PR. 31-03-2022

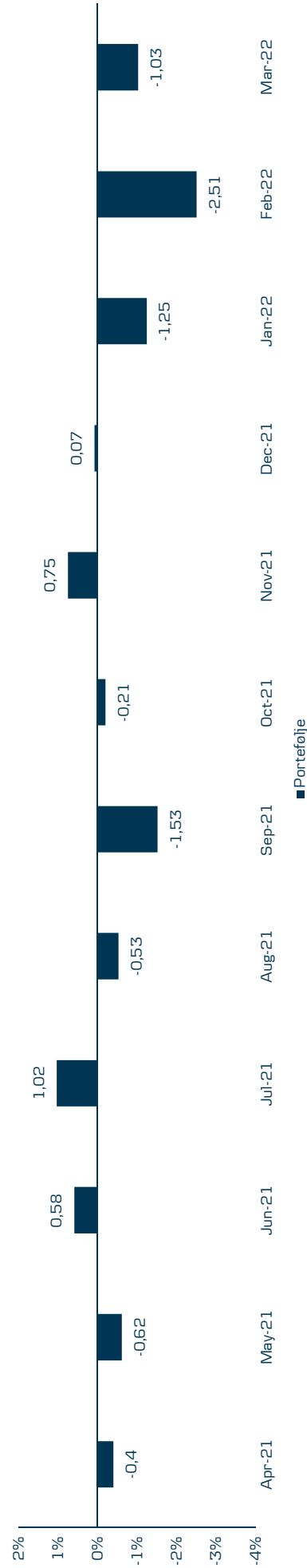
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



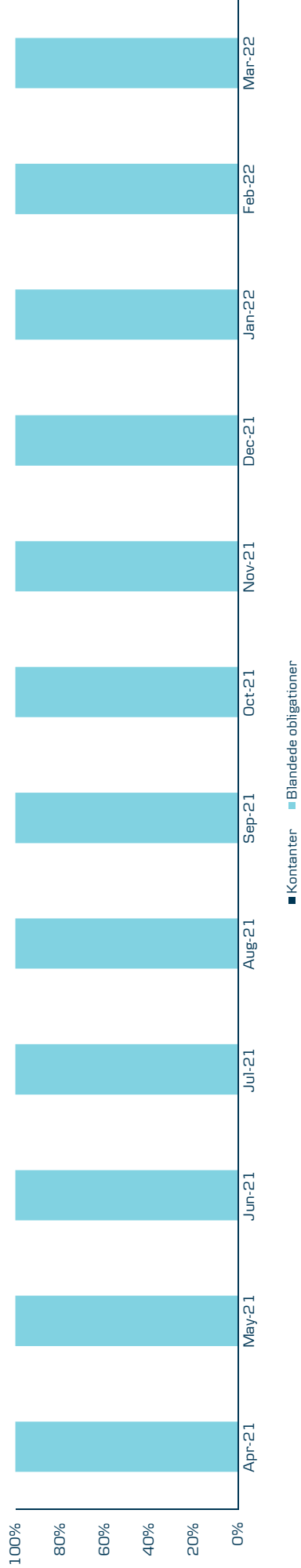
PERFORMANCE PR. 31-03-2022

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	-1,03	-4,72	-4,72
Blandede obligationer	-1,03	-4,72	-4,72
Total	-1,03	-4,72	-4,72

Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
CIBOR 1 Month, DKK	-0,03	-0,09	-0,09

AKTIVALLOKERING PR. 31-03-2022

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2021		28-02-2022		31-03-2022	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	76.967.399	99,8	74.255.916	100,0	73.491.535	100,0
Blandede obligationer	76.967.399	99,8	74.255.916	100,0	73.491.535	100,0
Kontanter	184.407	0,2	22.524	0,0	22.512	0,0
Total	77.151.807	100,0	74.278.440	100,0	73.514.047	100,0

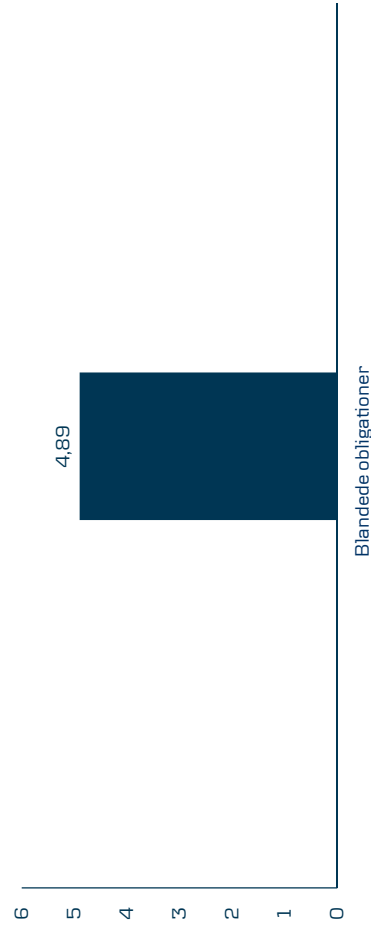
TIDSVÆGTET AFKAST PR. FONDSKODE FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 31-03-2022

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBoMelObWd	DK0060791218	76.967.399,43	-3.637.699,67	161.835,20	73.491.534,96	-4,72	99,97
Kontanter							
PM0287DKKCASH		184.407,35	-60,00	-161.835,20	22.512,15	-	0,03
I alt for porteføljen		77.151.806,78	-3.637.759,67	0,00	73.514.047,11	-4,72	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						-4,72	

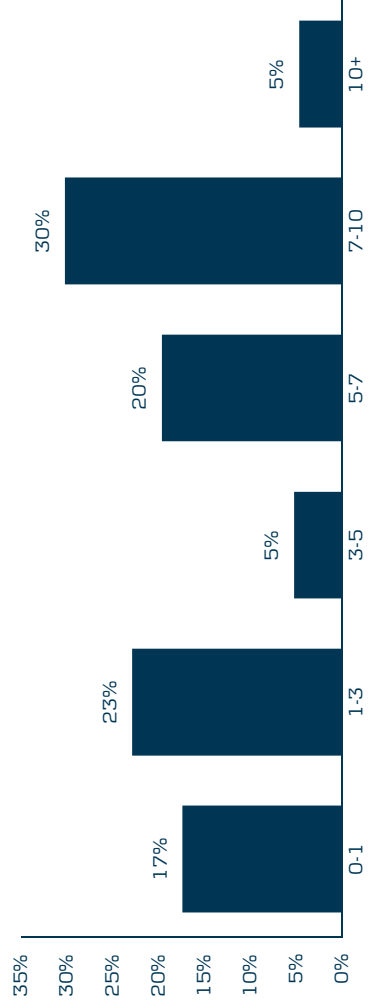
RISIKORAPPORT PR. 31-03-2022

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for porteføljen	1,97	4,89	6,15

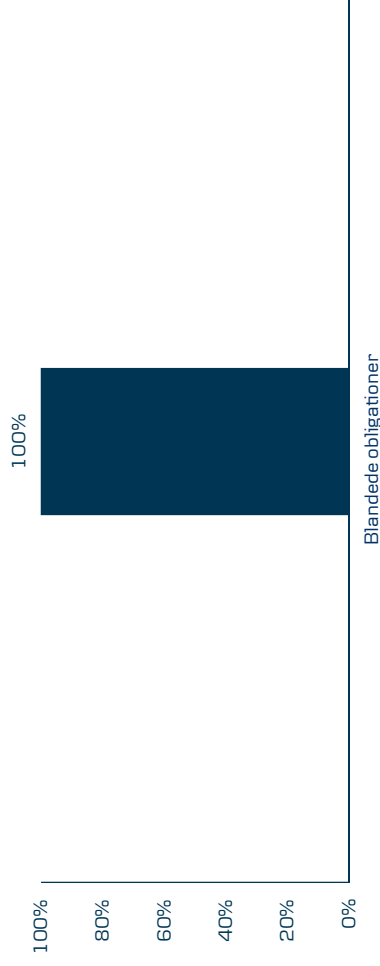
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



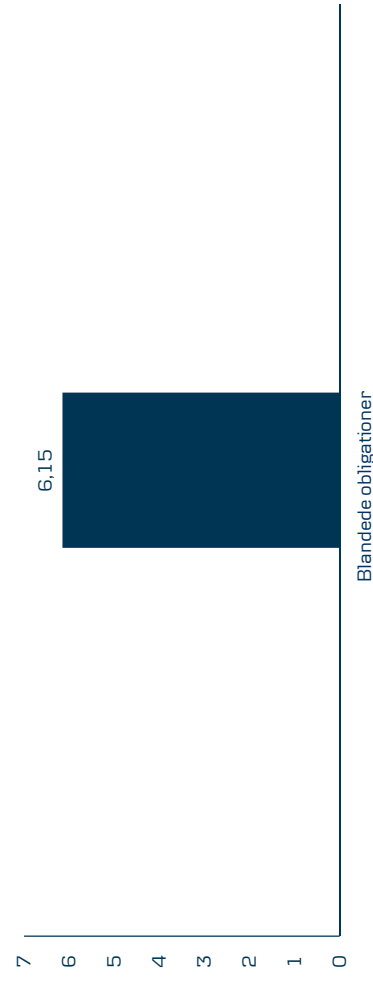
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



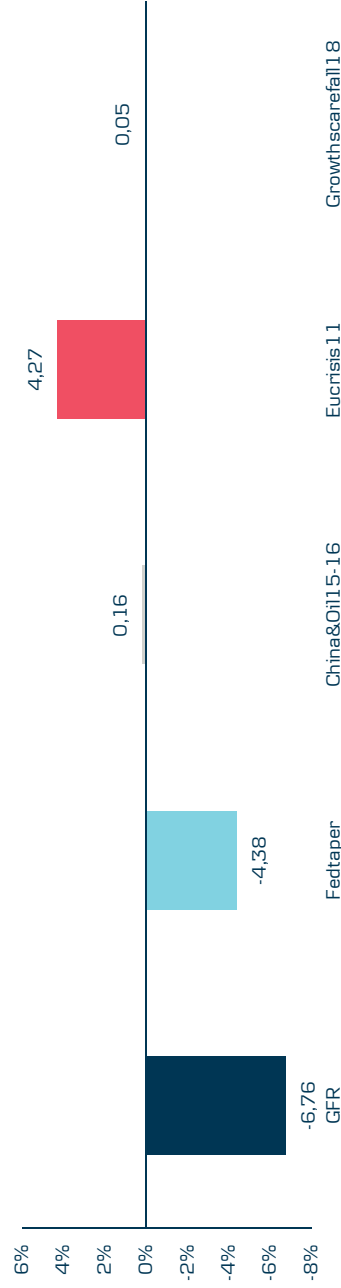
Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



RISIKO PR. FONDSKODE PR. 31-03-2022

Papirnavn	Fondskode	Eksposering	Eksposering i %	12 mdr. horisontalfkast +100 bp i %	12 mdr. horisontalfkast i %	12 mdr. horisontalfkast -100 bp i %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBoMelObWd	DK0060791218	73.496.943,14	99,97	-3,09	1,32	5,43	1,97	4,89	6,15
Total Obligationer		73.496.943,14	99,97	-3,09	1,32	5,43	1,97	4,89	6,15
Total Kontanter		22.572,15	0,03						
I alt for porteføljen		73.519.515,29	100,00				1,97	4,89	6,15

Scenarie Afkast



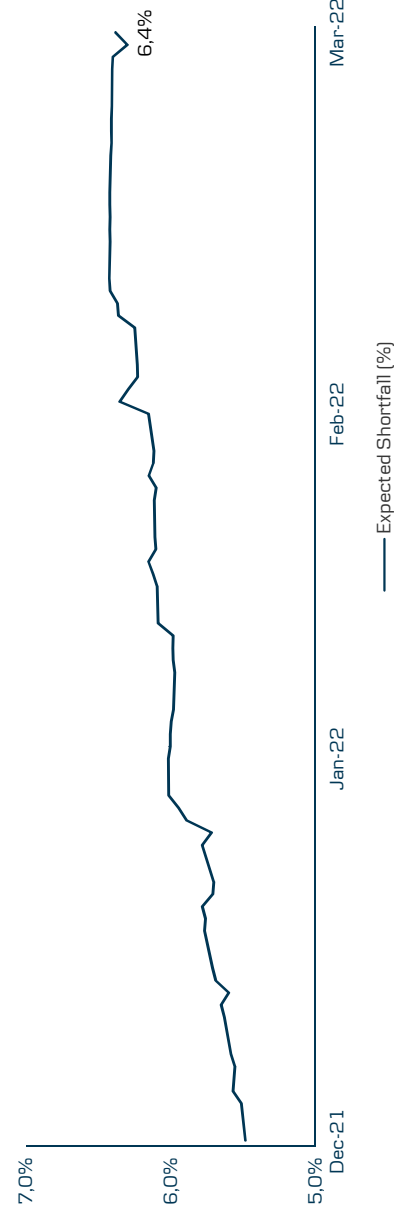
Risiko Beregninger

Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	73.519.515,29
VaR	5,1	3.750.171,27
Expected Shortfall	6,4	4.689.294,96
Volatilitet	3,2	2.360.159,62

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	6,4	4.685.499,65
Kontanter	0,0	3.795,31
Total	6,4	4.689.294,96

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2022

Danske Bank

Bogføringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 31-03-2022

Markedsværdi primo	77.151.795,95
Realiseret afkast	-
Urealiseret afkast	-3.632.280,66
Vedhængende renter	-60,00
Handelsrenter	-
Rentebetalinger	-
Udbytter	-
Gebyrer	-
Afkast før skat	-3.632.340,66
Skat på udbytter og kuponer	-
Afkast efter skat	-3.632.340,66
Periodens ind- og udbetalinger	-
Markedsværdi ultimo	73.519.455,29

Sønderborg Andelsboligforening



BEHOLDNINGER PR. 31-03-2022

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
S.A.B.	DKK	3227039493	22.572,1500	100,0000	1,0000	22.572,15	-60,00	22.512,15
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBoMeIObWd	DKK	DK0060791218	775.366,0000	100,0000	94,7900	73.496.943,14	0,00	73.496.943,14
I alt for porteføljen						73.519.515,29	-60,00	73.519.455,29

AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 31-03-2022									
Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
S.A.B.	DKK	3227039493	22.572,15	-	-	-	-	-60,00	-60,00
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBoMeObWd	DKK	DK0060791218	73.496.943,14	-	-	-	-3.632.280,66	-	-3.632.280,66
I alt for porteføljen før gebyr			73.519.515,29	-	-	-	-3.632.280,66	-60,00	-3.632.340,66
Gebyr									-
I alt for porteføljen									-3.632.340,66

Sønderborg Andelsboligforening



AFSTEMNING PR. 31-03-2022

Papirnavn	Fondscode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
S.A.B.	3227039493	22.572,1500	22.572,1500	0,0000
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBoMelObWd	DK0060791218	775.366,0000	775.366,0000	0,0000

Sønderborg Andelsboligforening

UAFVIKLEDE HANDLER PR. 31-03-2022

Danske Bank

Der er ingen uafviklede handler

Sønderborg Andelsboligforening



TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-03-2022

Handelsdato	Valørdato	Fondscode	Papirnavn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans. omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3227128496												
Køb												
03-01-2022	05-01-2022	DK0060791218	DIE AlmBoMeIObWd	930,00	DKK	100,00	99,4400	92.479,20	-	-	92.479,20	-
17-01-2022	19-01-2022	DK0060791218	DIE AlmBoMeIObWd	700,00	DKK	100,00	99,0800	69.356,00	-	-	69.356,00	-
Total Køb								161.835,20	-	-	161.835,20	-

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: RENTE, UDTRÆK OG UDBYTTER FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-03-2022

Ingen renter, udtræk eller udbytter registreret i denne periode

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: ØVRIGE FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-03-2022

Ingen øvrige transaktioner registreret i denne periode



Ordliste

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.

EKSPPERONERING

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 (aftalt 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 kundekategorier: 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 VARICHED

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 konverteringsadfærd på deres realkredit lån
- For konverteringstruede obligationer benyttes markedskursen på den enkelte obligation til at bestemme det forventede konverteringsomfang (lavere kurs indikerer højere forventede udtrækninger og vice versa).

KORRIGERET VARICHED ALLOKERING

Udtrykker hvordan varighed er fordelt på forskellige løbetider.

KORRIGERET VARICHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale varighed.

KORRIGERET SPÆND VARICHED

Er et mål for en obligations følsomhed overfor dens spænd til rentekurven den prisen 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 VARICHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale spænd varighed.



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.

PENGEVÆGTET 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 allokert 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 afkastammenligninger.

TOTAL AFKAST (BOGFØRING)

Afkastet består af 4 komponenter:

- Realiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Periodens ændring i realiserede 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 indeværende 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



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 over forgældet 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.



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 porteføljepleje samt handelsomkostninger kan på anmodning fås hos Danske Bank.

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

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 ændelse 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.msicibarra.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 viderefordeling af sådanne oplysninger vedrørende STOXX er forbudt.

31. marts 2022

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa



Indhold

	Periode	Side
Rapport		
Kundeinformation		3
Kommentarrapport		
Porteføljekommentar	-	5
Markedskommentar	-	7
Investeringsrapport		
Porteføljeeverblik	-	10
Performance	-	11
Aktivallokering	-	13
Tidsvægtet afkast pr. fondskode	År til dato	14
Risikorapport	-	15
Risiko pr. fondskode	-	16
Risiko Beregninger	-	17
Bogføringsrapport		
Kapitaludvikling og porteføljeomkostninger	År til dato	19
Beholdninger	-	20
Afkast	År til dato	21
Afstemning	-	22
Uafviklede handler	-	23
Transaktioner	År til dato	24
Ordlister		27
Disclaimer		30

Sønderborg Andelsboligforening



KUNDEINFORMATION PR. 31-03-2022

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:	
Startdato performance:	20-12-2018

Kontaktinformation
Danske Bank A/S
CVR-nr: 61126228
8100 Aarhus C
Henrik Mølsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Kommentarrapport



DANSKE OBLIGATIONER

Den danske obligationsportefølje gav i sidste kvartal et afkast på -2,29 pct.

I årets første kvartal steg renterne kraftigt, hvilket primært var drevet af inflation. Således endte kvartalet med, at de 2-årige renter steg 0,65 procentpoint, de 10-årige renter steg 0,82 procentpoint og de 30-årige renter steg 0,64 procentpoint. Den Europæiske Centralbank (ECB) holdt indlånsrenten uændret på minus 0,50 pct. I Danmark har Nationalbanken ligeledes holdt indskudsbevisrenten uændret på minus 0,60 pct.

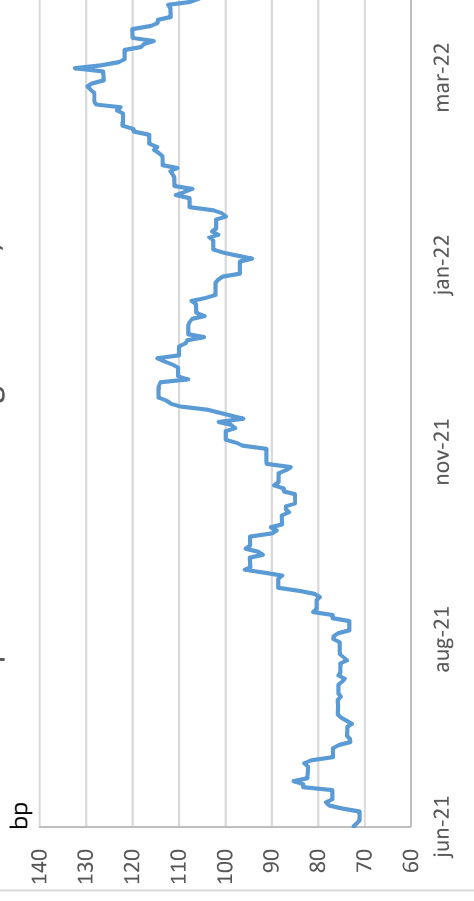
Obligation	Rente	Obligation	Rente/ Kurs
1-årige rentetilpasningsobligationer	-0,21 %	5-årige rentetilpasningsobligationer	1,29 %
3-årige rentetilpasningsobligationer	0,86 %	30-årige 2,5%-obligationer	97,31

Kilde: Danske Bank Asset Management - En division af Danske Bank A/S

De stigende renter har medført, at udstedelsen af fastforrentede konverterbare obligationer er flyttet fra obligationer med en kuponrente på 1,5% til obligationer med en kuponrente på 2,5%. Dette har fået mange låntagere til lave en opkonvertering af deres lån med lav kuponrente, således at låntagerne nedbringer deres restgæld. I sidste del af kvartalet har dette understøttet specielt lavkuponobligationerne, hvilket blandt andet fremgår af nedenstående figur, som viser, at rentespændet til statsobligationer for 1,5% RD 2053 er

kørt ind med næsten 25 bp i marts. Det har dog stadig været et hårdt kvartal for konverterbare realkredit-obligationer, da rentespændet til statsobligationer er kørt ud set over hele kvartalet.

Rentespænd til statsobligationer 1,5% RD 2053



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 rentetilpasningsobligationer og variabelt forrentede obligationer med og uden renteloft. Porteføljens andel af konverterbare obligationer ligger på omkring 25 pct.

Sønderborg Andelsboligforening

PORTEFØLJEKOMMENTAR PR. 31-03-2022



Det kraftigt stigende renteniveau og udvidelsen af rentespændet til statsobligationer har betydet, at investorer i realkreditobligationer generelt har haft et negativt kvartal.

Porteføljen er fortsat investeret med en høj andel af realkreditobligationer. Renterisiko i porteføljen er fortsat over middel. Vi vurderer, at realkreditobligationer fremstår attraktivt prisfastsat, og at opkonverteringer vil fortsætte med at understøtte markedet.



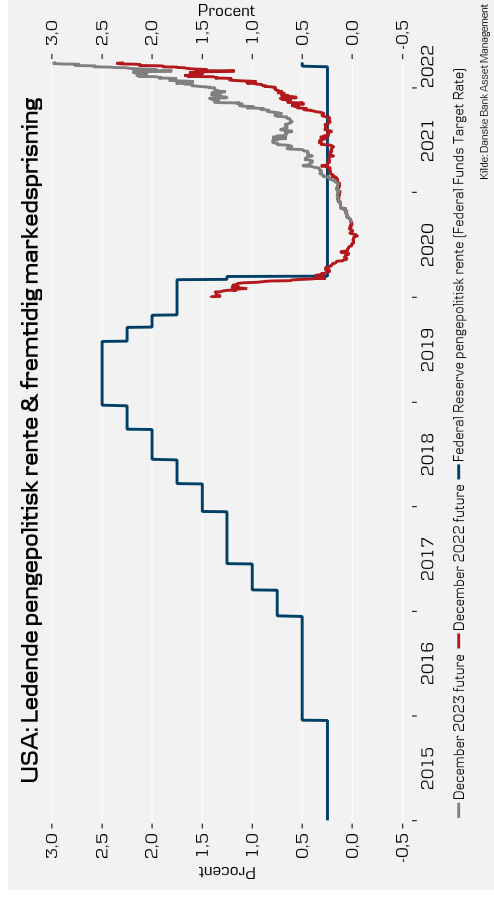
GLOBAL ØKONOMI: AKTIER TRODSE KRIG OG HØJ INFLATION

Krigen i Ukraine satte naturligvis dagsordenen i marts, hvor markederne i begyndelsen svingede voldsomt frem og tilbage afhængig af nyhedsstrømmen fra Ukraine og de exceptionelt store ændringer i råvarepriserne. Men efterhånden som markederne vænnede sig til krig på det europæiske kontinent, begyndte de traditionelle temaaer i form af vækst, inflation og pengepolitik at præge markederne igen.

Først kom den europæiske centralbank, ECB, på banen i starten af marts. ECB understregerede selvfølgelig, at usikkerheden er høj givet krigen forudsigelige udvikling, men fastholdt samtidigt, at en normalisering af pengepolitikken er på vej. Selvfølgelig, men værste risikoscenarie vil Euroområdet økonomi stadig vokse i 2022 og det i en kontekst af høj og stigende inflation. Derfor signalerede ECB, at slutningen på obligationsopkøbene sandsynligvis kommer i tredje kvartal efterfulgt af rentestigninger "noget tid efter". Sidstnævnte, præciserede Præsident Lagarde, kunne være uger eller måneder. Kort sagt - rentestigninger er på vej. Det sendte renterne op.

Ugen efter kom turen til den amerikanske centralbank, Federal Reserve. Obligationsopkøbene er nu afsluttet, og centralbanken hævdede den ledende rente med 0,25% som ventet. Samtidigt signalerede Federal Reserve, at den ledende rente hæves i alt 7 gange af 0,25% i 2022 til et niveau mellem 1,75% til 2% ved årets udgang. Overraskelsen lå i, at Jerome Powell og hans kollegaer tydeligvis er meget ukomfortable med den høje inflation.

Under pressekonferencen nævnte Powell mere end 10 gange, at han og hans kollegaer er ståltsatte på at "genskabe prisstabilitet". Samtidigt slog han fast, at økonomien er meget stærk, og arbejdsmarkedet meget stramt. I dagene efter gjorde han det også klart, at de er klar til at hæve renten med 0,5% på nogle måneder. Det er hård retorik fra verdens vigtigste centralbank og satte tykke streger under det kraftige og lettere abrupte skifte, centralbanken har været igennem det seneste halve år - og det var med til at sende renterne yderligere i vejret, idet de finansielle markeder indregnede flere og større renteforhøjelser fra Federal Reserve og ECB.



De stærkt stigende renter skabte udfordringer for aktier. Men efterhånden som de vækstrelaterede nøgletal begyndte at dryppe ind, blev der samtidigt tegnet et billede af fortsat meget stærk vækst i USA. Specielt arbejdsmarkedet ser stadig exceptionelt stærkt ud, idet de ugentlige ansøgninger om arbejdsløshedsunderstøttelse ramte det laveste niveau i 50 år.

Og trods fortsat usikkerhed omkring krigen konsekvenser for den europæiske økonomi viste de første nøgletal for virksomhedernes vurdering af aktivitet og ordreindgang sig bedre end ventet. Det skabte grobund for yderligere aktiestigninger. Aktierne blev derudover hjulpet på vej af positive nyheder omkring en potentiel deeskalering af krigen mod slutningen af måneden. Således endte globale aktier i pænt plus for måneden trods høj geopolitisk usikkerhed og kraftigt stigende renter. For året som helhed er aktier dog stadig faldet en smule.



Ved månedens udgang ser det derfor ud til, at den amerikanske økonomi er kommet relativt uberørt gennem de første konsekvenser af krigen. Vi forventer, at dette fortsætter. Vi har kun justeret vores vækstforventninger til USA moderat ned og forventer stadig vækst over 2% drevet specielt af de sidste stadier af genåbningen efter Covid-19. Det betyder yderligere pres på arbejdsmarkedet på et tidspunkt, hvor det allerede er stramt. Samtidigt har vi justeret vores inflationsforventninger yderligere op. Alt dette betyder, vi også har skruet op for vores forventninger til fremtidige rentestigninger fra Federal Reserve. Således ventner vi, at den ledende pengepolitiske rente lander mellem 2,5% og 3% ved udgangen af 2023 med høj sandsynlighed for, at centralbanken hæver renten med 0,5% ved et eller flere møder i år.

EUROPA: STADIG HØJ USIKKERHED, MEN VÆKSTEN FORTSÆTTER

Euroområdet bliver langt hårdere ramt af krigens effekter, herunder specielt de høje energipriser, end USA. Vi har i skrivende stund justeret vores vækstprognose for 2022 ned fra ca. 3,4% til ca. 2%. Det afspejler negative effekter fra råvarepriser, samhandel med Rusland og potentiel adfærdssændring i forbrugere og virksomheders forbrug og investeringer. Det har allerede sat sig i væksten, der er faldet fra februar til marts. Det opvejes kun en smule af mere finanspolitisk stimulans i form af hjælpepakker og højere investeringer i forsvar og energinfrastruktur.

Ikke desto mindre understreger vi fortsat, at økonomien vokser i 2022, og det endda over dens langsigtede potentiale. Samtidigt er det underliggende inflationære pres tydeligvis steget. Med mindre krigen udvikler sig til en konfrontation mellem Rusland og NATO, vurderer vi derfor, at ECB for alvor er nødt til at trække i arbejdstøjet.

Vi forventer minimum en renteforhøjelse af 0,25% i år, mens to er sandsynligt, hvis krigen afgrænses til Ukraine. Men det bliver for alvor 2023, hvor ECB normaliserer pengepolitikken, idet inflation fortsat vil være omkring målsætningen på to procent. Vi ventner således, at ECB hæver den ledende rente til 1,25% eller 1,5% i løbet af 2023. Det er i skrivende stund mere, end der indregnes i markedet.

KINA: KAMPEN MELLEM OMIKRON OG EN SOLID ØKONOMI

De kinesiske nøgletal var overraskende stærke for årets første to måneder og viste en økonomi, som i januar og februar kom rigtig godt fra start trods Omikron og relativt mild lempelse af den økonomiske politik. Selv det nok så omtalte boligmarked var stærkt. Disse positive nyheder blev dog overskygget af Omikron-bølgen, der førte nye nedlukninger og restriktioner med sig.

Vi understreger fortsat, at Kinas kamp med Omikron vil bølge frem og tilbage, indtil Kina ruller en mere succesfuld vaccine ud. På den korte bane er væksten nu sandynligvis gået i stå som følge af restriktionerne. Men vi ventner, at Kina får styr på bølgen og at den mere fleksible tilgang til restriktioner samt den fortsat støttende økonomiske politik vil være nok til, at økonomien leverer vækst mellem 4 og 5% i år.

AKTIVALLOKERING: VI HAR KØBT AKTIER

Vi sænkede den taktiske risiko og solgte aktier op til og i kølvandet på krigens udbrud, den høje usikkerhed og de medfølgende voldsomme bevægelser på de finansielle markeder. Efterhånden som vi fik indarbejdet effekterne af krigen i vores prognoser, og en vis stabilitet indfandt sig på de finansielle markeder, vægtede vi op i aktier igen.

Udvikler krigen sig til en konfrontation med NATO, herunder brug af nukleare våben, holder vores forventninger til global økonomi og markeder selvfølgelig ikke stik. Men får vi ret i, at USA, Kina & Euroområdet kan levere fortsat solid vækst i resten af 2022 og ind i 2023, om end lidt lavere for Euroområdet vedkommende end ventet for krigen, bør det være nok til at levere let positiv indtjeningsvækst i de primære aktiemarkeder. Det betyder også, at aktierisikopræmierne kan fastholdes på nuværende niveau - eller måske endda lidt lavere. Vi ser derfor frem mod afkast mellem 5 og 10% på globale aktier over de kommende 12 måneder.

Desværre indebærer vores forventninger til især ECB, at vi stadig anser specielt europæiske renter som værende for lave. Renterne skal derfor stige yderligere, hvorfor obligationer vil levere moderat negative afkast.

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2022

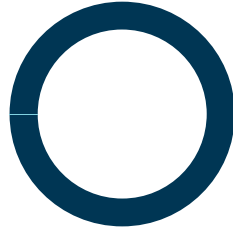
Danske Bank

Investeringsrapport

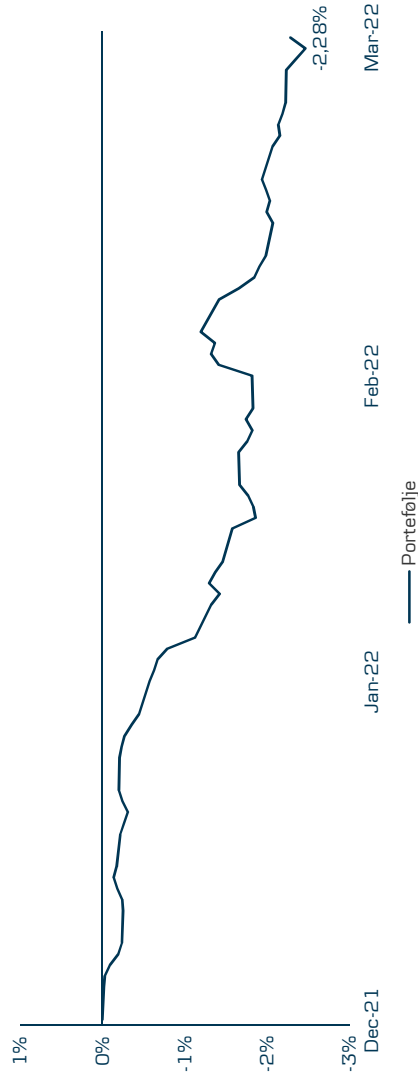
PORTEFØLJE OVERBLIK PR. 31-03-2022

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
Portefølje	-0,48	-2,28	-2,28	-2,90

Aktivallokering	Markedsværdi	%
● Obligationer	20.610.039	100,0
● Kontanter	6.620	0,0
Total	20.616.659	100,0



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	År til dato
Afkast	-98.764	-481.979
Pengevægtet afkast i %	-0,48	-2,28

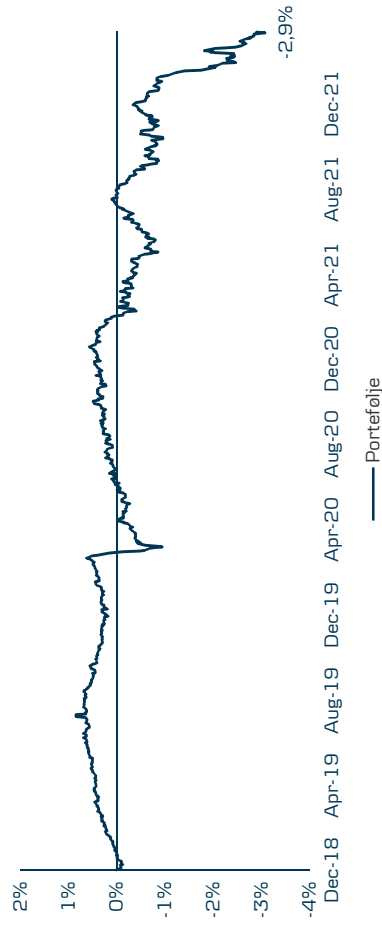
Beholdninger	Markedsværdi	%
SELE AlmenBolig Korte Obligationer, klasse DKK W d	20.610.039	100,0
PM6806 DKK CASH	6.620	0,0
I alt for porteføljen	20.616.659	100,0

Nøgletal for porteføljen

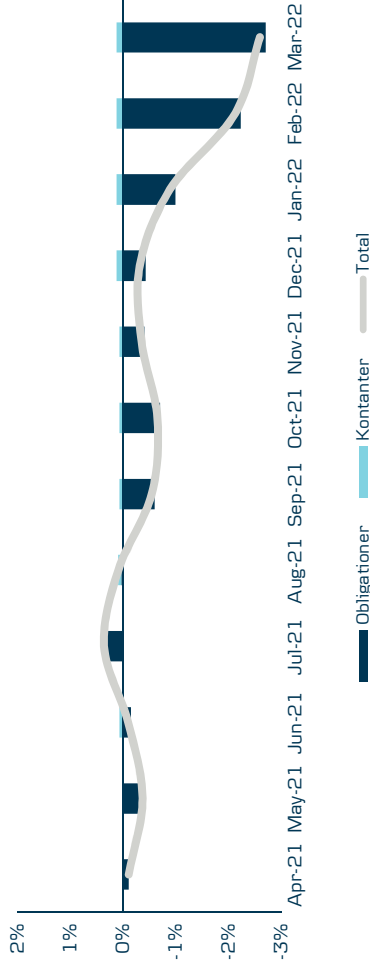
Effektiv rente i %	1,81
Korrigeret varighed	2,71
Korrigeret spænd varighed	4,34
Ukorrigeret varighed	3,31
VaR i %	3,04

PERFORMANCE PR. 31-03-2022

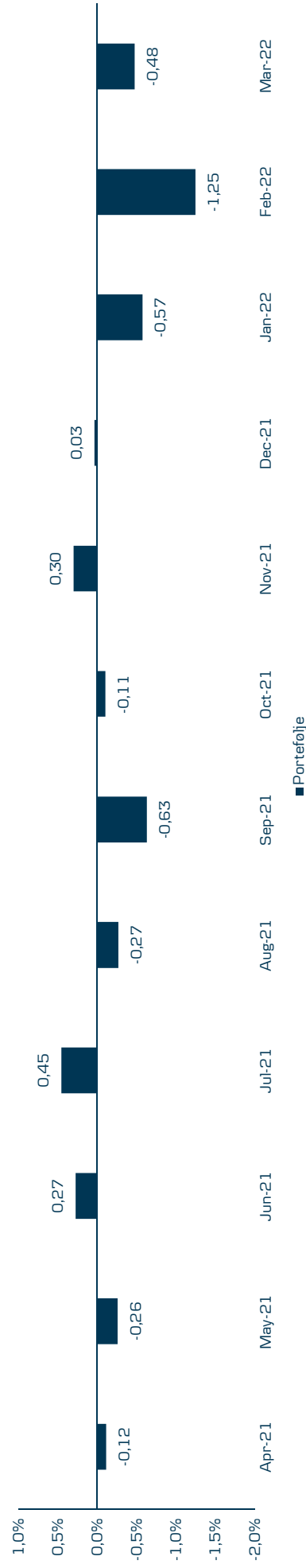
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



PERFORMANCE PR. 31-03-2022

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
	Portefølje	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	-0,48	-2,29	-2,29	-3,22
Blandede obligationer	-0,48	-2,29	-2,29	-3,22
Total	-0,48	-2,28	-2,28	-2,90

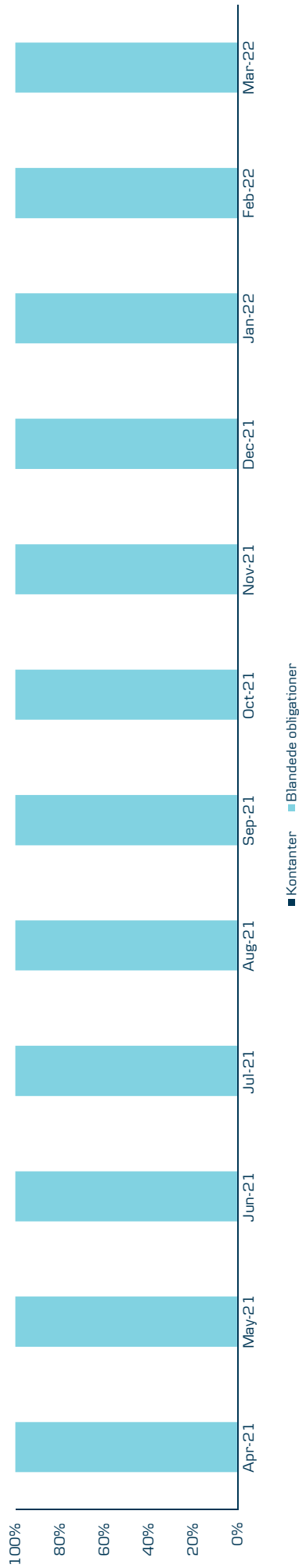
Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
CIBOR 1 Month, DKK	-0,03	-0,09	-0,09	-1,14

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AKTIVALLOKERING PR. 31-03-2022

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2021		28-02-2022		31-03-2022	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	21.045.531	99,7	20.708.800	100,0	20.610.039	100,0
Blandede obligationer	21.045.531	99,7	20.708.800	100,0	20.610.039	100,0
Kontanter	53.108	0,3	6.623	0,0	6.620	0,0
Total	21.098.639	100,0	20.715.423	100,0	20.616.659	100,0

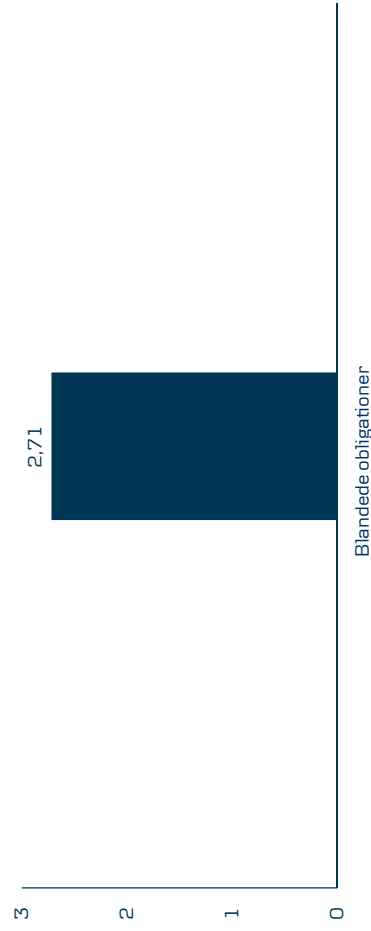
TIDSVÆGTET AFKAST PR. FONDSKODE FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 31-03-2022

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	21.045.530,62	-481.960,68	46.469,39	20.610.039,33	-2,29	99,97
Kontanter							
PM6806DKKCASH		53.108,09	-18,64	-46.469,39	6.620,06	-	0,03
I alt for porteføljen		21.098.638,71	-481.979,32	0,00	20.616.659,39	-2,28	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						-2,28	

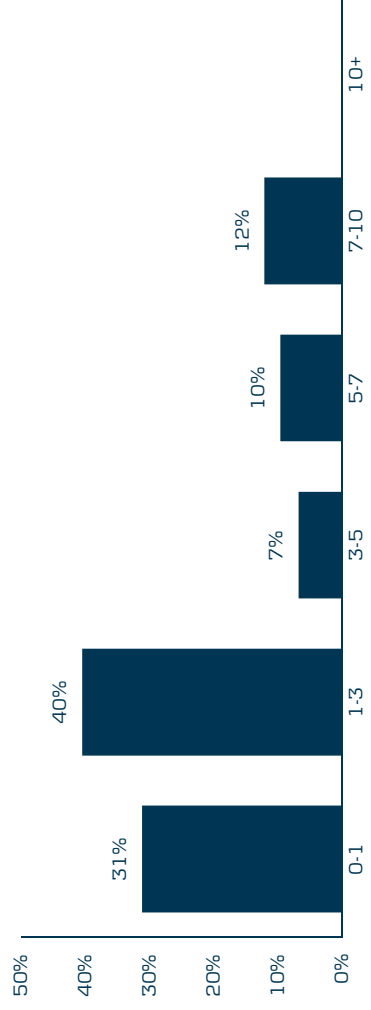
RISIKORAPPORT PR. 31-03-2022

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for porteføljen	1,81	2,71	4,34

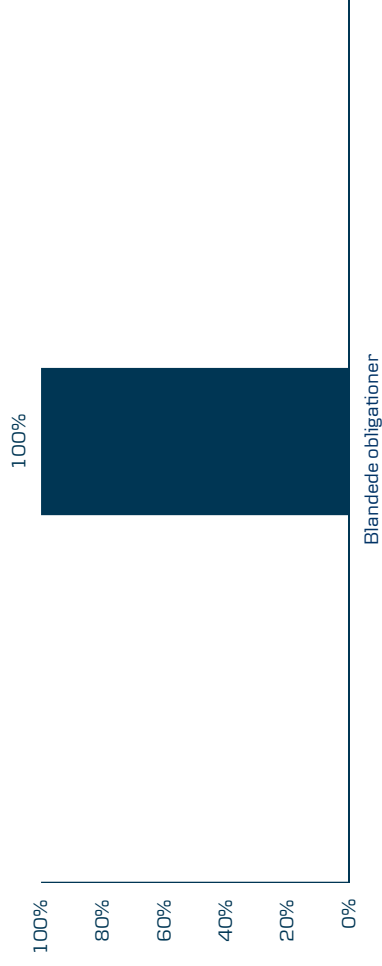
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



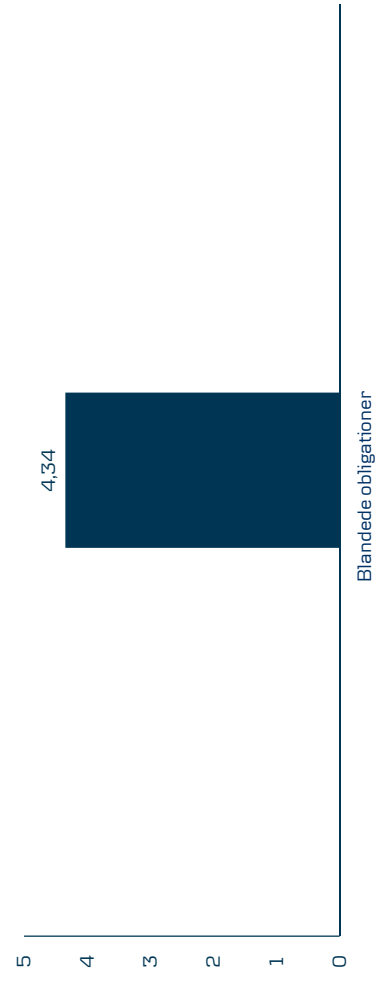
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering

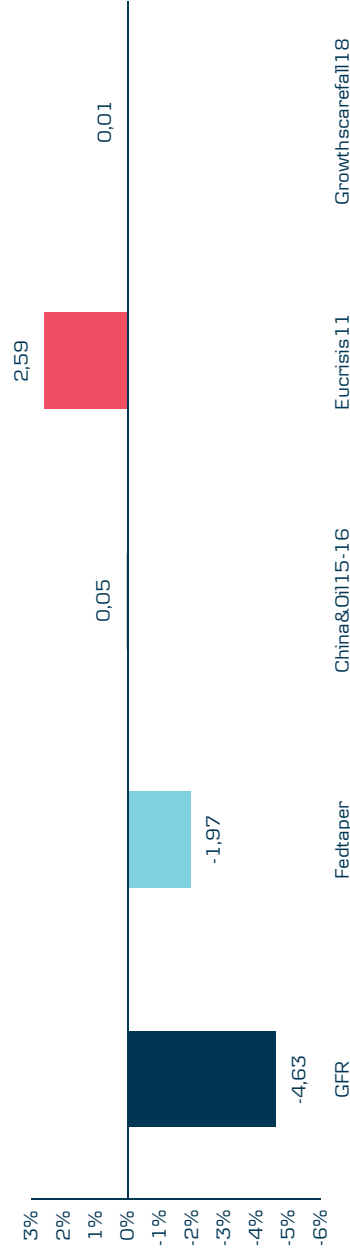


Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



RISIKO PR. FONDSKODE PR. 31-03-2022									
Papirnavn	Fondskode	Eksposering	Eksposering i %	12 mdr. horisontafkast +100 bp i %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast -100 bp i %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	20.609.005,90	99,97	-1,37	0,69	2,81	1,81	2,71	4,34
Total Obligationer		20.609.005,90	99,97	-1,37	0,69	2,81	1,81	2,71	4,34
Total Kontanter		6.638,70	0,03						
I alt for porteføljen		20.615.644,60	100,00				1,81	2,71	4,34

Scenario Afkast



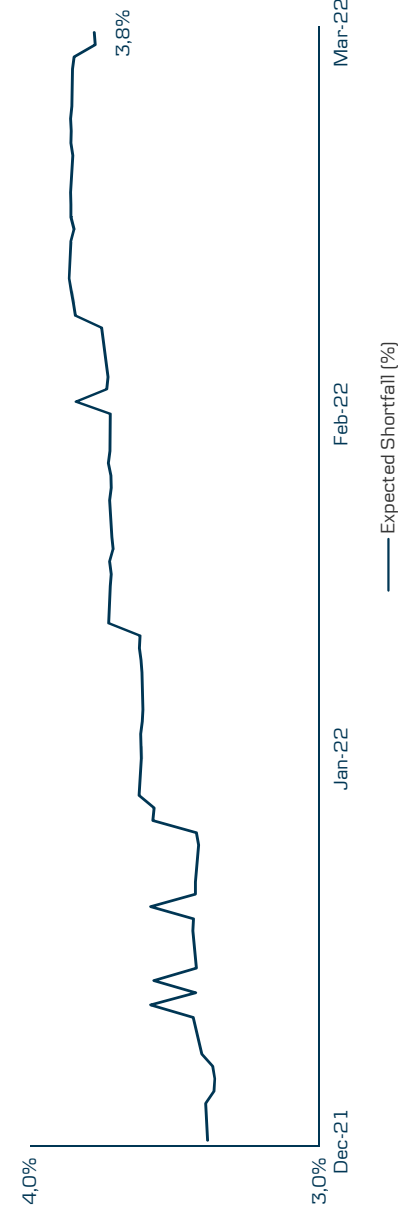
Risiko Beregninger

Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	20.615.644,60
VaR	3,0	626.815,83
Expected Shortfall	3,8	778.801,43
Volatilitet	2,0	405.087,39

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	3,8	777.600,92
Kontanter	0,0	1.200,51
Total	3,8	778.801,43

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-03-2022

Danske Bank

Bogføringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 31-03-2022

Markedsværdi primo	21.098.642,32
Realiseret afkast	-
Urealiseret afkast	-504.279,52
Vedhængende renter	-18,64
Handelsrenter	-
Rentebetalinger	-
Udbytter	21.281,80
Gebyrer	-
Afkast før skat	-483.016,36
Skat på udbytter og kuponer	-
Afkast efter skat	-483.016,36
Periodens ind- og udbetalinger	-
Markedsværdi ultimo	20.615.625,96

BEHOLDNINGER PR. 31-03-2022

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	6.638,7000	100,0000	1,0000	6.638,70	-18,64	6.620,06
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	213.035,0000	100,0000	96,7400	20.609.005,90	0,00	20.609.005,90
I alt for porteføljen						20.615.644,60	-18,64	20.615.625,96

AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 31-03-2022									
Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	6.638,70	-	-	-	-	-18,64	-18,64
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	20.609.005,90	-	-	-	-504.279,52	21.281,80	-482.997,72
I alt for porteføljens for gebyr			20.615.644,60	-	-	-	-504.279,52	21.263,16	-483.016,36
Gebyr									-
I alt for porteføljens									-483.016,36

Sønderborg Andelsboligforening



AFSTEMNING PR. 31-03-2022

Papirnavn	Fondscode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
Sønderborg Andelsboligforening	12690770	6.638,7000	6.638,7000	0,0000
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	213.035,0000	213.035,0000	0,0000

Sønderborg Andelsboligforening

UAFVIKLEDE HANDLER PR. 31-03-2022

Danske Bank

Der er ingen uafviklede handler

TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-03-2022

Handelsdato	Valørdato	Fondscode	Papirnavn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans. omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3029136211												
Køb												
03-01-2022	05-01-2022	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	215,00	DKK	100,00	99,1400	21.315,10	-	-	21.315,10	-
17-01-2022	19-01-2022	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	255,00	DKK	100,00	98,9600	25.234,80	-	-	25.234,80	-
Total Køb								46.549,90	-	-	46.549,90	-
Corporate actions, køb												
09-02-2022	09-02-2022	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	217,00	DKK	100,00	97,7018	21.201,29	-	-	21.201,29	-
Total Corporate actions, køb								21.201,29	-	-	21.201,29	-

Sønderborg Andelsboligforening



TRANSAKTIONER: RENTE, UDTRÆK OG UDBYTTER FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-03-2022

Handelsdat	Valørdato	Fondscode	Papirnavn	Nominal Valuta	Valutakurs	Udb.pr.aktie	Kursværdi	Beløb	Realiseret afkast	Rente	Afregningsbeløb
Depotnummer 3029136211											
Udbytte											
08-02-2022	09-02-2022	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	212.818,00	DKK	100,00	0,10	21.281,80	-	-	21.281,80

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: ØVRIGE FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-03-2022

Ingen øvrige transaktioner registreret i denne periode



Ordliste

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.

EKSPPERONERING

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 (aftalt 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 kundekategorier: 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 VARICHED

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 konverteringsadfærd 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 VARICHED ALLOKERING

Udtrykker hvordan varighed er fordelt på forskellige løbetider.

KORRIGERET VARICHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale varighed.

KORRIGERET SPÆND VARICHED

Er et mål for en obligations følsomhed overfor dens spænd til rentekurven den prisen 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 VARICHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale spænd varighed.



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.

PENGEVÆGTET 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 allokert 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 afkastsammenligninger.

TOTAL AFKAST (BOGFØRING)

Afkastet består af 4 komponenter:

- Realiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Periodens ændring i realiserede 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 indeværende 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



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 over forgældet 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.



Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og udrækningsmeddelelser 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 porteføljepleje samt handelsomkostninger kan på anmodning fås hos Danske Bank.

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

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 ændelse 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.msicibarra.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.

Nordea

Afkastrapport

Sønderborg Andelsboligforening 31-03-2022



Markedskommentar

Marts 2022

Marts måned startede dystert, mens Rusland fortsatte sit angreb på Ukraine. Uroen på markederne og flugten til sikker havn fortsatte i de første par uge af marts, men risikovilligheden er vendt tilbage, og markederne har ikke længere så stort fokus på den igangværende krig. Centralbankernes planer om pengepolitiske stramninger er blevet tydeligere på markederne, primært fordi krigen i Ukraine ventes at forstærke den allerede høje inflation i de kommende måneder. Både Federal Reserve og ECB fastholdte således deres høgeagtige tilgang.

På nuværende tidspunkt synes de økonomiske konsekvenser af krigen at have en større negativ effekt på fremstillingssektoren som følge af forværrede flaskehalse i forsyningskæderne og inputpriser, som brager i vejret. Tjenesteydelser bliver understøttet af husholdningernes opsparing, som steg under pandemien, og forbrugernes fornyede lyst til at bruge penge, da de fleste restriktioner endelig bliver fjernet. På længere sigt er det stadig uklart, hvor meget krigen vil påvirke privatforbruget og virksomhedernes investeringsplaner, som er afgørende for de vækstudsigterne.

Den overordnede inflation i USA var 7,9% på årsbasis, og kerneinflationen lå på 6,5% på årsbasis, hvilket understreger det store behov for, at Federal Reserve strammer pengepolitikken. Centralbanken startede som ventet sit møde i marts med en renteforhøjelse på 25 bp og signalerede, at der er meget mere på vej.

Inflationen i euroområdet fortsatte med at stige i februar, og ECB fastholdt den høgeagtige tone trods usikkerheden som følge af krigen. På mødet i marts indikerede centralbanken, at nettoopkøbet af obligationer slutter i løbet af 3. kvartal 2022. Derudover blev det antydnet, at den første renteforhøjelse vil komme noget tid efter, at nettoopkøbene er afsluttet.

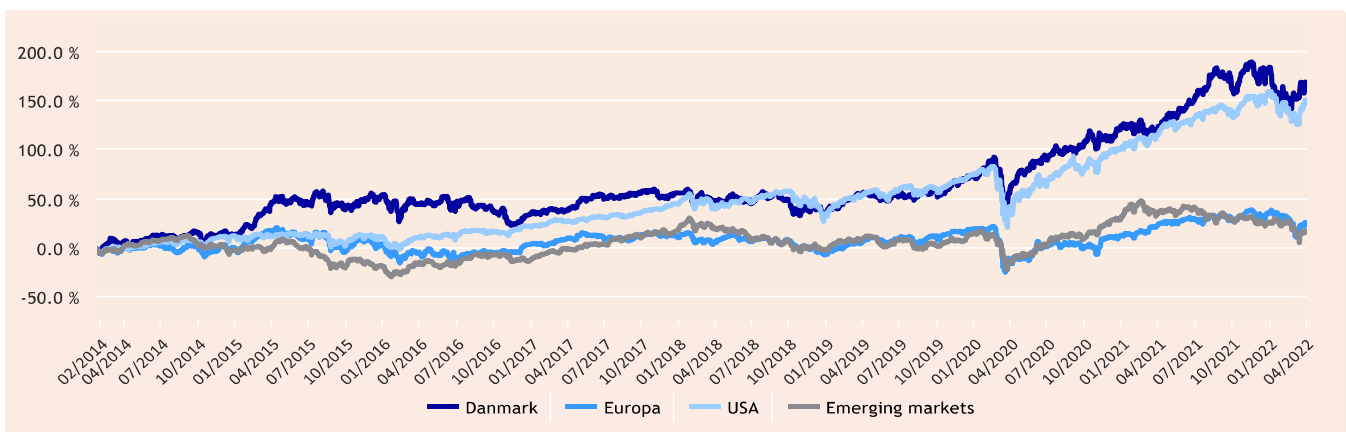
Markedet indpriser renteforhøjelser på i alt 60 bp inden årets udgang. Lagarde og en række andre centralbankmedlemmer betonedede dog den gradvise normalisering af pengepolitikken.

Efterspørgslen efter sikker havn, som pressede obligationsrenterne ned, var kortvarig, og både de amerikanske og de tyske statsrenter steg hurtigt i takt med de høgeagtige toner fra centralbankerne. Den 2-årige amerikanske statsrente steg til 2,28% og den 10-årige til 2,32%. Den ekstremt flade rentekurve gav anledning til bekymring om, hvorvidt Federal Reserves aggressive stramninger kan føre økonomien ind i en recession. De tyske statsrenter fulgte de amerikanske, da den 2-årige tyske statsrente sluttede måneden 41 bp højere på -0,04%, mens den 10-årige tyske statsrente landede på 0,60%, 41 bp højere i forhold til februar.

De danske statsrenter steg i takt med de tyske, og det medførte negative afkast over en bred kam på danske stats- og realkreditobligationer i marts. Rentespændet på lange realkreditobligationer ift. statsobligationer blev dog indsnævret en del over måneden, så mange af realkreditobligationerne tabte mindre end tilsvarende statsobligationer.

Aktiemarkederne kom sig overraskende godt efter det første chok. Særligt i USA kom aktierne stærkt igen (S&P 500 +3,58% og Nasdaq Composite +3,41% på månedsbasis). Den europæiske økonomi er hårdere ramt af invasionen, og STOXX 600-indekset sluttede marts kun 0,61% højere (månedsbasis). På valutamarkedet led euroen under risikoaversionen, og EUR/USD faldt til det laveste niveau i to år til omkring 1,08 i begyndelsen af marts. Euroen rettede sig noget efterfølgende, men dollaren understøttes fortsat af Federal Reserve, som er langt foran ECB i sin strammingscyklus.

Performance på udvalgte aktiemarkeder



Indhold

1. Porteføljeoverblik	2
2. Obligationer	4
3. Afkastopgørelse	6
4. Andre transaktioner	7
Appendiks 1 - Nøgletal for porteføljen	8
Appendiks 2 - Produktinformation	9
Appendiks 3 - Yderligere information	10
Appendiks 4 - Definitioner	12

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 modtageres 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

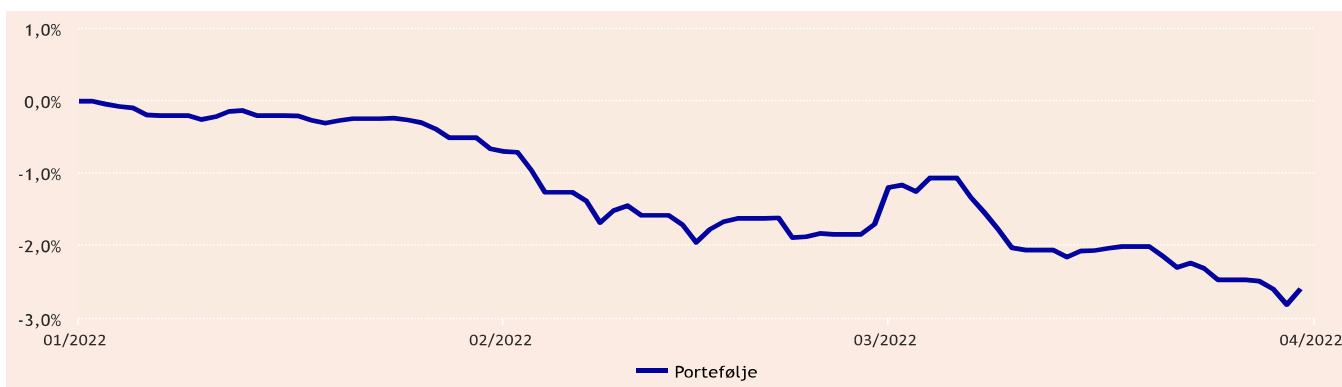
Gevinst/tab (DKK)

	ÅTD (2022)	QTD (MARTS)
Markedsværdi ved periodens start	73.265.377	73.265.377
Markedsværdi på rapporteringsdato	71.222.577	71.222.577
Netto cashflow	148.400	148.400
GEVINST OG TAB	-1.894.400	-1.894.400

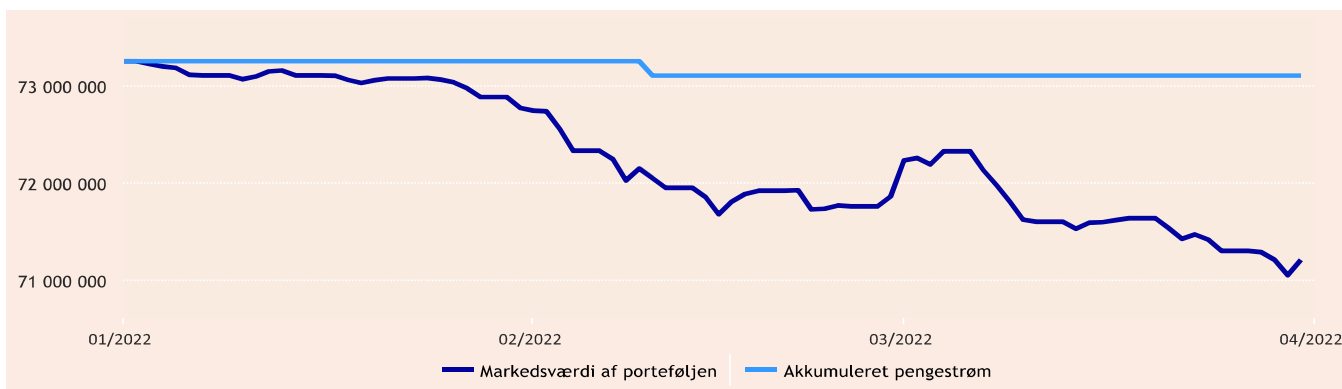
Performance (%)

	ÅTD (2022)	QTD (MARTS)
Afkast	-2,59	-2,59
Volatilitet	2,32	2,32

Historisk performance (%)



Historisk performance (kr)



1. Porteføljeoverblik

Fordeling mellem aktivklasser

AKTIVTYPE	VÆGT
● Aktier	0%
● Realkreditobligationer	86%
● Statsobligationer	10%
● Virksomhedsobligationer IG	0%
● Virksomhedsobligationer højrente	0%
● Emerging Markets obligationer	0%
● Uden rating	0%
● Ukategoriseret Obligation	3%
● Kontant/pengemarked	0%
● Alternative investeringer	0%



Geografisk fordeling

REGION	VÆGT
● Danmark	100%
● Vesteuropa	0%
● Nordamerika	0%
● Japan	0%
● Emerging Markets	0%
● Øvrige udviklede lande	0%



Fordeling på valuta

VALUTA	VÆGT
● DKK	100%



2. Obligationer

Nøgletal

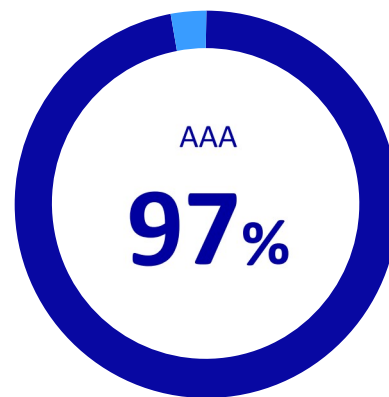
Markedsværdi (kr)	71.222.577
Effektiv rente (%)	1,75
Varighed (korrig.)	2,98
Spreadrisiko	2,78

100%

Vægt i porteføljen

Fordeling på rating

RATING	VÆGT
AAA	97%
AA	3%
A	0%
BBB	0%
BB	0%
B	0%
CCC	0%
CC	0%
C	0%
Uden rating	0%



Sektorfordeling

SEKTOR	VÆGT
Cyklisk forbrug	0%
Stabilt forbrug	0%
Energi	0%
Finans	100%
Medicinal	0%
Industri	0%
IT	0%
Råvarer	0%
Kommunikationsservice	0%
Ejendomme	0%
Forsyning	0%
Øvrige	0%



2. Obligationer

Geografisk fordeling

REGION	VÆGT
● Danmark	100%
● Vesteuropa	0%
● Nordamerika	0%
● Japan	0%
● Emerging Markets	0%
● Øvrige udviklede lande	0%



Fordeling på valuta

VALUTA	VÆGT
● DKK	100%



Nøgletal for investeringsforeninger

PAPIRNAVN	VÆGT (%)	VALUTA	ANTAL	KURS	MARKEDSVÆRDI (KR)	VARIGHED (KORRIG.)	EFFEKTIV RENTE (%)
NI Danske Obl. Bolig 0 - 5 KL	100,0	DKK	742.000	95,99	71.222.577	2,98	1,75
TOTAL	100,0				71.222.577	2,98	1,75

3. Afkastopgørelse

Obligationer

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
NI Danske Obl. Bolig 0 - 5 KL	-	-2.042.800,20	148.400,00	0,00	-1.894.400,20	-2,59
TOTAL	0,00	-2.042.800,20	148.400,00	0,00	-1.894.400,20	-2,59

PORTEFØLJE I ALT	0	-2.042.800	148.400	0	-1.894.400	-2,59
-------------------------	----------	-------------------	----------------	----------	-------------------	--------------

4. Andre transaktioner

Pengestrømme

PAPIRNAVN	ISIN	VALUTA	TYPE	DATO	BEHOLDNING	BELØB (KR)
NI Danske Obl. Bolig 0 - 5 KL	DK0061280419	DKK	Udbytte	10-02-2022	742.000	148.400
TOTAL						148.400

Appendiks 1 - Nøgletal for porteføljen

Gevinst og tab (kr)

	ÅTD (2022)	QTD (MARTS)
Markedsværdi ved periodens start	73.265.377	73.265.377
Markedsværdi på rapporteringsdato	71.222.577	71.222.577
ÆNDRING I MARKEDSVÆRDI	-2.042.800	-2.042.800

	ÅTD (2022)	QTD (MARTS)
Investeringer - solgt eller udløbet	0	0
Investeringer - købt	0	0
Udbytte	148.400	148.400
Rente	0	0
Forvaltningsomkostninger	0	0
NETTO CASHFLOW	148.400	148.400

GEVINST OG TAB	-1.894.400	-1.894.400
-----------------------	-------------------	-------------------

Performance

	ÅTD (2022)		QTD (MARTS)	
	PORTEFØLJE	BENCHMARK	PORTEFØLJE	BENCHMARK
Afkast	-2,59%	-	-2,59%	-
Volatilitet	2,32%	-	2,32%	-
Sharpe ratio	-1,24	-	-1,24	-
Intern rente (IRR)	-2,59%	-	-2,59%	-

Appendiks 2 - Produktinformation

Nøgletal for investeringsforeninger

PAPIRNAVN	ISIN	AKTIVTYPE	TYPE	ÅOP	VALUTA
NI Danske Obl. Bolig 0 - 5 KL	DK0061280419	Obligationer	Udloddende	0,11%	DKK

Appendiks 3 - Yderligere information

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rapporteringsmetodik

Startdato	01-01-2022
Rapporteringsdato	31-03-2022
Beregningsgrundlag	ÅTD
Regnskabskonvention	Valørdato

Anvendte valutakurser

	EUR
DKK	7,4379

Depoter

1010414828

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 (kvarartal-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

Peter Rønnebæk

Kontaktperson

Jimmy Povlsen

E-mail

peter.ronnebak@nordea.com

Rapporteringsdato

31-03-2022

Telefon

33 33 18 44



Nordea

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.

Entreprenøren er i gang, det kører planmæssigt.

De 3 midteropgange er klar til indflytning 1. april 2022.

Status (MATM): Rejsegilde den 6. april 2022.

Indflytninger i de 3 midteropgange fra 1. og 13. april.

Herefter opstarter istandsættelse af yderfløje.

3. **Afdeling 52**

Ombygning af erhvervslejemål. Ombygges til bolig (JP).

Status v/Jimmy Povlsen

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 entres med Blåvand og Hansson. 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. Arbejdet følger ikke tidsplanen ca. 4 uger bagud (2021/10) Drøftelse af midlertidig genhusning i forbindelse med rørinstallationsrenoveringen (sidefløj) - ca. 9 uger pr. bolig - huslejetab tillægges renoveringssagen. Går som planlagt - tidsplanen holder, men er presset. Åbent-hus 6. april 2022 (indflyt. den 1. og 15. i midter - opgangene)		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 fremrykke udskiftning af vandrør i afdeling 12. afd 10 er færdig og afleveret den 7. januar 2021. Mulighed for reduktion i ejendomsskattebetaling undersøges med Rafn og Søn. afd. 10 og 11 er færdig, byggeudvalgsmøde for afd. 10 er ved revisor og afd. 11 afventer vi slutopgørelse fra entreprenør. I afd. 12 er der en væsentlig overskridelse, der udarbejdes en ny tidsplan. Byggeudvalgsmøde for afdeling 10 er sendt til revisor (20211007) og kommet retur. Byggeudvalgsmøde for afdeling 11 er sendt t. revisor. Aflevering på afd. 12 i februar 2022.		12,0
Sønderborg Andelsboligforening	13		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 14. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeudvalgsmøde er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		2,9
Sønderborg Andelsboligforening	15		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 2. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeudvalgsmøde er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		3,0
Sønderborg Andelsboligforening	18		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 14. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeudvalgsmøde er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		3,4
Sønderborg Andelsboligforening	20		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 10. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeudvalgsmøde er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		2,7
Sønderborg Andelsboligforening	21		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde og godkendt hos kommunen 23.februar 2021. Under afslutning (2021/10) - byggeudvalgsmøde er udarbejdet. Hjemtagelse af lån igangsat (202203)		
Sønderborg Andelsboligforening	22		Batterier t. solceller	Godkendt på afdelingsmøde. Under afslutning (2021/10) - - byggeudvalgsmøde er udarbejdet. Hjemtagelse af lån igangsat		
Sønderborg Andelsboligforening	24		Solceller	Urafstemning med svar senest 28.marts 2021. godkendt ved urafstemning og godkendt i HB på mail. Er godkendt ved kommunen. Under afslutning (2021/10) - byggeudvalgsmøde er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		
Sønderborg Andelsboligforening	27		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 9. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeudvalgsmøde er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		1,4
Sønderborg Andelsboligforening	30		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 16. september 2020. Sendt til kommunal godkendelse d. 22. september 2020. er godkendt ved kommunen den 21 april. Under afslutning (2021/10) - byggeudvalgsmøde er udarbejdet - hjemtagelse af lån igangsat (202203)		3,9
Sønderborg Andelsboligforening	20		Altaner	Godkendt på afd. møde. Licitationsresultat højere end budget. Der tages af henlæggelser for, af forblive på den godkendte huslejestigning.		
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. Bygherrerrådgiver er fundet , afventer aftale-udkast. Budget skal revideres. beboer møde den 19 april. 2022.		120,0

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

1. Afdelingsmøder 2022

Indkaldelse med foreløbig dagsorden til godkendelse - bilag

Til Hovedbestyrelsens møde den 3. maj 2022

Forslag til dagsorden til efterårets afdelingsmøder i 2022

1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2021
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2023, herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
6. Eventuelt valg af afdelingsbestyrelsesformand
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
9. Valg af repræsentanter til SAB's repræsentantskab/fælles antenneforening
10. Valg af suppleanter til SAB's repræsentantskab
11. Orientering fra organisationsbestyrelsen
12. Eventuelt

Punkt 5.1.: Udlejning

1. Oversigt over regulær tomgang (UL) - bilag
2. Statistik opsigelser (UL) - bilag
3. Udlejning pr. måned (UL) - bilag
4. Oversigt over udsættelser (KAMA) - bilag
5. Restanceliste (KAMA) - bilag
6. Restanceliste i procent (KAMA) - bilag

19-04-2022

Oversigt tomgang/tab 2022

Afd.	Lejemål	Type	M2	Boligaft. tab	Tomgang fra:	Genudlejning
3	2	4 vær	88,5		01.04.2022	
3	116	3 vær	73,0	2.155,00	01.01.2022	15.01.2022
3	78	3 vær	66,0	1.993,50	01.03.2022	15.03.2022
3	6	3 vær	81,0	3.112,00	01.04.2022	15.04.2022
7	324	3 vær	81,0	2.294,00	01.01.2022	15.02.2022
7	328	3 vær	81,0	1.894,00	01.02.2022	15.02.2022
10	532	5 vær.	135,0	2.624,00	01.04.2022	15.04.2022
13	673	4 vær.	87,0	2.354,50	01.11.2021	15.01.2022
13	695	4 vær.	87,0	2.354,50	01.02.2022	15.02.2022
13	729	2 vær	69,0		01.04.2022	
15	834	2 vær.	58,0	1.659,50	01.02.2022	15.02.2022
15	849	2 vær.	55,0	6.304,00	01.07.2021	01.03.2022
15	792	3 vær	76,0	2.315,00	15.04.2022	01.05.2022
20	1254	2 vær	68,0	2.005,00	01.01.2022	15.01.2022
20	1340	4 vær	99,0		01.04.2022	
21	951	3 vær,	78,0	4.698,00	01.02.2022	01.03.2022
22	1540	2 vær.	52,0	1.617,50	01.02.2022	15.02.2022
24	1950	3 vær	85,0	2.370,00	01.03.2022	15.03.2022
30	2301	4 vær.	107,0		01.01.2022	
30	2324	3 vær.	91,0	7.846,50	01.01.2021	15.02.2022
30	2330	5 vær.	121,0	3.460,00	01.02.2022	15.02.2022
30	2352	5 vær.	121,0		01.01.2021	
30	2364	3 vær.	91,0	15.693,00	01.08.2021	01.04.2022
30	2368	3 vær.	91,0	7.846,50	01.03.2022	15.04.2022
30	2370	3 vær.	91,0	2.615,50	01.04.2022	15.04.2022
30	2372	3 vær.	91,0	13.077,50	01.01.2021	15.03.2022
30	2385	4 vær.	107,0	3.064,50	01.04.2021	15.01.2022
30	2396	3 vær.	91,0	7.846,50	01.11.2021	15.02.2022
30	2412	3 vær.	91,0	5.231,00	01.03.2022	01.04.2022
30	2418	3 vær.	91,0	5.231,00	01.01.2021	01.02.2022
30	2426	3 vær.	91,0	7.846,50	01.01.2021	15.02.2022
30	2428	3 vær.	91,0		01.04.2022	
30	2465	4 vær.	107,0	18.387,00	01.10.2021	01.04.2022
30	2481	4 vær.	107,0	9.193,50	01.02.2021	15.02.2022
30	2490	3 vær.	91,0	5.231,00	01.02.2022	01.03.2022
30	2496	5 vær.	121,0		01.01.2022	
30	2504	5 vær.	121,0		01.03.2022	
30	2534	3 vær.	91,0	13.077,50	01.04.2021	15.03.2022
30	2538	3 vær.	91,0	7.846,50	01.03.2021	15.02.2022
30	2544	3 vær.	91,0	18.308,50	01.08.2021	15.04.2022

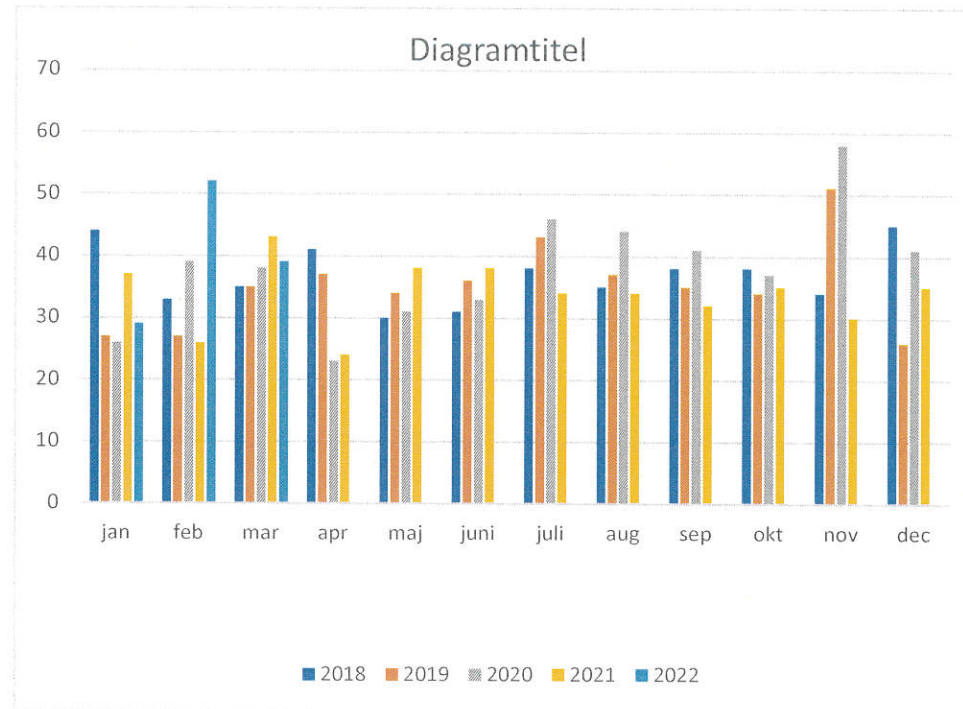
33	4266	3 vær	113,8	3.942,00	01.01.2022	15.01.2022
33	4266	3 vær	113,8	3.942,00	01.03.2022	15.03.2022
35	2718	3 vær.	92,0		01.11.2021	
35	2721	3 vær.	92,0		01.02.2022	
35	2727	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2749	3 vær	92,0		01.04.2022	
35	2761	4 vær.	108,0		01.11.2021	
35	2766	3 vær	92,0		01.03.2022	
35	2779	1 vær.	36,0	1.084,50	01.01.2022	15.01.2022
35	2788	3 vær.	92,0		01.03.2021	
35	2799	3 vær.	92,0		01.07.2021	
35	2803	3 vær.	92,0		01.08.2021	
35	2812	3 vær	92,0		01.03.2022	
35	2815	3 vær.	92,0		01.09.2021	
35	2817	3 vær.	92,0		01.12.2021	
35	2829	4 vær.	108,0		01.04.2022	
35	2831	3 vær.	92,0		01.06.2021	
35	2865	3 vær.	92,0		01.03.2021	
35	2866	3 vær.	92,0		01.06.2021	
35	2874	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2875	3 vær.	92,0		01.01.2022	brandbolig
35	2880	3 vær	92,0		01.03.2022	
35	2890	3 vær.	92,0		01.02.2022	
35	2901	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2914	3 vær.	92,0		01.04.2021	
35	2917	3 vær.	92,0		01.10.2021	
35	2924	2 vær.	52,0	1.533,00	01.02.2022	15.02.2022
43	5057	1 vær	28,8		01.04.2022	
43	5066	1 vær	28,8		01.04.2022	
52	5316	3 vær.	84,0	6.510,00	01.01.2022	01.02.2022
71	47	4 vær.	112,0	23.061,00	01.01.2022	01.04.2022
71	61	3 vær.	103,0	14.968,00	01.01.2022	01.03.2022

Statistik over opsigelser i SAB

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Januar	33	44	26	38	43	34	28
Februar	47	42	32	34	27	42	43
Marts	36	37	36	49	40	54	46
April	35	34	25	41	35	26	
Maj	47	41	37	33	42	34	
Juni	56	45	41	40	50	31	
Juli	49	38	31	33	44	26	
August	40	44	35	46	43	27	
September	26	36	37	44	62	46	
Oktober	41	51	36	51	32	31	
November	34	31	25	32	45	46	
December	27	26	25	26	43	35	
i alt	471	469	386	467	506	432	117

Udlejning pr. måned

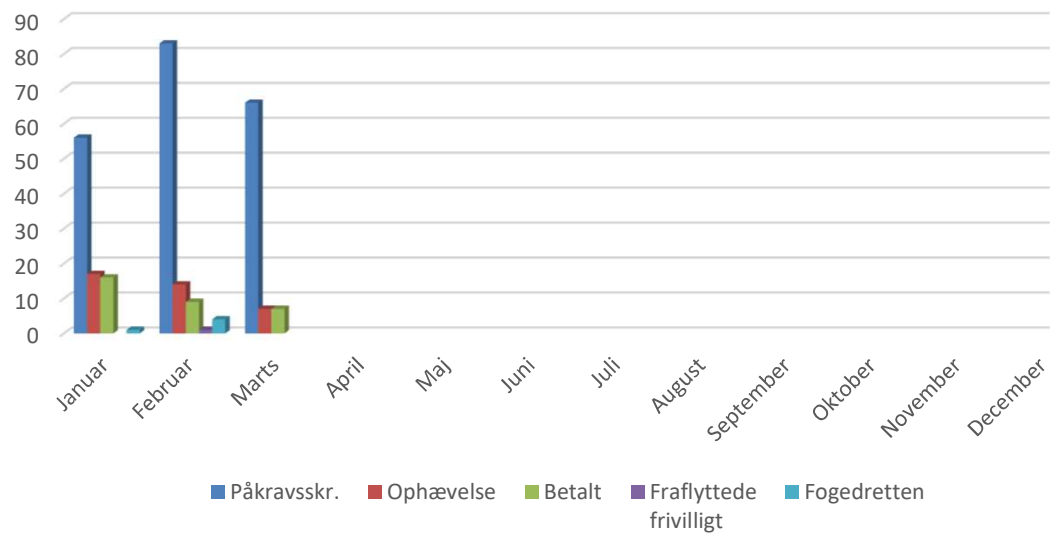
	2018	2019	2020	2021	2022
jan	44	27	26	37	29
feb	33	27	39	26	52
mar	35	35	38	43	39
apr	41	37	23	24	
maj	30	34	31	38	
juni	31	36	33	38	
juli	38	43	46	34	
aug	35	37	44	34	
sep	38	35	41	32	
okt	38	34	37	35	
nov	34	51	58	30	
dec	45	26	41	35	
i alt	442	422	457	406	120



SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING**PÅKRAVSSKRIVELSER 2021**

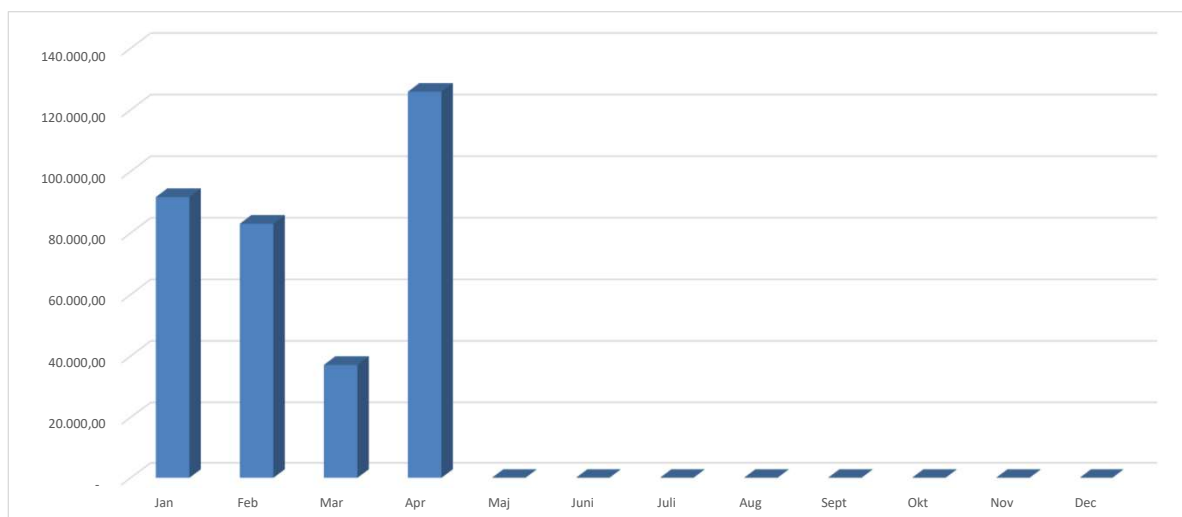
	Påkravsskr.	Ophævelse	Betalt	Fordeling af ophævelse	
				Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	56	17	16		1
Februar	83	14	9	1	4
Marts	66	7	7		
April					
Maj					
Juni					
Juli					
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	205	38	32	1	5

Rykker/ophævelser 2021



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	0,00							
2	5.019,00	0,00	0,00	0,00	0,00							
3	4.171,00	4.642,00	6.728,00	4.193,00								
4	5.818,00	7.321,38	0,00	5.830,00								
5	3.220,00	0,00	0,00	0,00								
6	0,00	0,00	0,00	0,00								
7	0,00	0,00	0,00	0,00								
9	0,00	5.096,60	0,00	0,00								
10	0,00	0,00	0,00	0,00								
11	0,00	0,00	0,00	0,00								
12	0,00	0,00	0,00	0,00								
13	6.783,67	0,00	0,00	4.271,00								
14	0,00	0,00	0,00	0,00								
15	0,00	0,00	0,00	8.215,00								
16	0,00	0,00	0,00	0,00								
17	0,00	0,00	0,00	0,00								
18	6.061,00	6.458,60	0,00	3.427,00								
20	0,00	0,00	6.728,00	0,00								
21	0,00	0,00	0,00	0,00								
22	0,00	0,00	4.393,50	5.770,00								
24	4.293,80	7.121,40	2.818,00	0,00								
26	0,00	0,00	0,00	0,00								
27	0,00	0,00	0,00	0,00								
28	0,00	0,00	0,00	0,00								
29	0,00	0,00	0,00	0,00								
30	16.379,00	3.858,00	5.743,50	5.598,00								
33	4.104,00	11.377,00	0,00	0,00								
34	0,00	0,00	0,00	0,00								
35	14.806,12	12.945,21	10.738,50	61.372,62								
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	0,00								
41	0,00	0,00	0,00	0,00								
43	21.024,20	18.455,00	0,00	22.779,65								
44	0,00	0,00	0,00	0,00								
45	0,00	0,00	0,00	4.449,00								
46	0,00	0,00	0,00	0,00								
47	0,00	0,00	0,00	0,00								
50	0,00	5.739,00	0,00	0,00								
52	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00								
73	0,00	0,00	0,00	0,00								
I alt	91.679,79	83.014,19	37.149,50	125.905,27	-	-	-	-	-	-	-	-



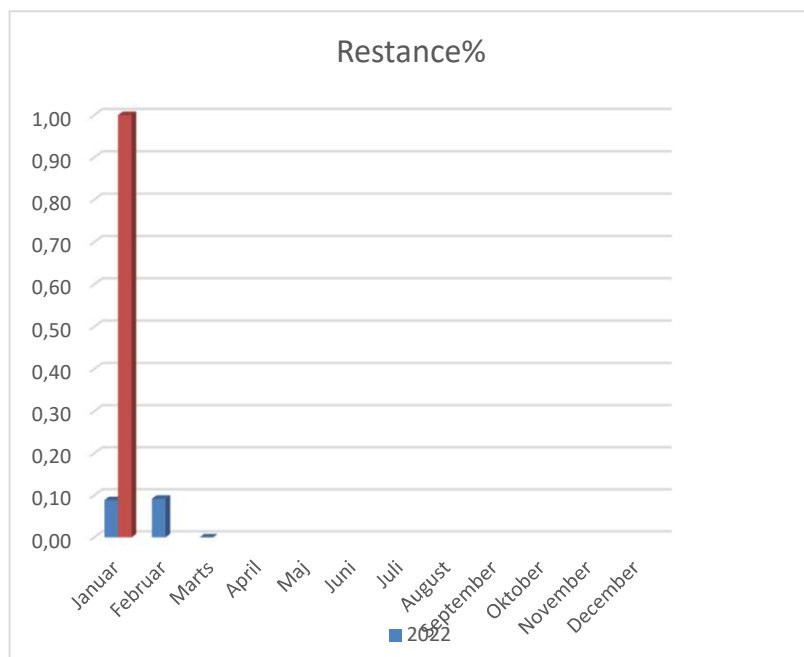
Fra marts 2019 er det kun beløb de beboere der er rykket der vises restance for.
Tidligere var det alt åbenstående i afdelingen.

SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

RESTANCE %

	2022
Januar	0,09
Februar	0,09
Marts	0,00
April	
Maj	
Juni	
Juli	
August	
September	
Oktober	
November	
December	

Vægtet år til dato	0,06
--------------------	------



Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg v/ Vivian Engelbrecht
Møde afholdt tirsdag den 15. marts 2022 - bilag (lukket)
Næste møde afholdes onsdag den 28. september 2022
2. Kursusudvalg v/ Vivian Engelbrecht
3. Boligsocial helhedsplan v/ Vivian Engelbrecht
4. DOA og SABs Antenneforening, v/Jan Radik
5. [BL- Informerer](#)
6. [LBF - Orienterer](#)

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøder 2022:

Tirsdag den 7. juni, kl. 14.00 - konstituerende møde

Tema-møder 2022:

Mandag den 3. oktober, kl. 12.30 - 16.00

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Bygtoften 2, Sønderborg

Ordinært repræsentantskabsmøde 2022:

Tirsdag den 24. maj, kl. 19.00

Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg. Forplejning som sædvanlig.

Afdelingsbestyrelsesseminar 2022, 1-dags:

Lørdag den 18. juni. Afholdes på Hotel Scandic, Sønderborg (inkl. morgen- og frokostbuffet)

Besigtigelsestur 2022 (afslutning afdelingsmøder)

Fredag den 23. september

Fælleskurser i SALUS:

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år

Dato for 2023 endnu ikke planlagt - 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: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 3. maj 2022

Underskrift via Penneo