

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB - Organisationsbestyrelsesmøde)

22-03-2021 14:00

Teams-møde

Information:

Afholdes som Teams-møde

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2: Forretningsanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.2: Forretningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen (webzone2)	4
Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen (webzone2)	4
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	4
Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	4
Punkt 2.3: Dispositionsfonden	5
Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden	5
Punkt 2.4: Afkastrapport	6
Beslutning for Punkt 2.4: Afkastrapport	6

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	7
Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	8
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	9
Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	9

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1.: Udlejning	10
Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning	10
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	11
Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	11
Punkt 5.3: BL - informerer	11
Beslutning for Punkt 5.3: BL - informerer	11

Punkt 5.4: LBF - Orienterer.....11

Beslutning for Punkt 5.4: LBF - Orienterer.....11

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt..... 11

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt..... 12

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskriftsark.....12

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet mandag den 25. januar 2021.

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendt, underskrives når vi mødes fysisk

Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. Forretningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Vivian Engelbrecht
2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
3. Kontaktudvalg Sønderborg
Afholdt Teamsmøde den 10. marts, vært KK - bilag (lukket)
Møderække 2021:
Onsdag den 25. august - vært NAB
Tirsdag den 9. november - vært DANBO
4. Orientering fra fælles dialogmøde den 26. januar 2021 mellem boligforeningerne og Sønderborg Kommune - bilag
5. Norlys – Generel orientering
6. Fjernvarmen
Der skal findes en kandidat til bestyrelsen i Fjernvarmen
7. Sonfor - Sønderborg Forsyning
Kandidater til bestyrelsen
Valg den 3. maj

Beslutning for Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. Forretningsanliggender

1. Intet at referere
2. Der har været afholdt et kredsbestyrelsesmøde
 1. Drøftelse af valgperiode 2 eller 3 år
 2. Kommende vælger
 3. Fakta folder
 4. Kredsseminar i forbindelse med kommunevalget
3. Taget til efterretning
4. Taget til efterretning
5. P.t. ingen repræsentant i Norlys
6. Jan Thiessen bliver SABs repræsentant til bestyrelsen
7. Jan Radik bliver SABs repræsentant til bestyrelsen

Sag 20/47218

Fællesmøde med boligforeningerne i Sønderborg Kommune

Dato: 26. januar 2021	Tid: Kl. 13.00-15.00	Sted: Online via teams
Mødedeltagere: Boligforeningerne: Kollegiernes Kontor: Formand Per Boisen og Kollegiechef Niels Møller. Nordborg Andelsboligforening: Formand Søren Weiss Gråsten Andelsboligforening: Formand Niels Christiansen og Jimmy Povlsen, Salus Boligadm. Boligforeningen SØBO: Formand Annelise Lyngkilde og forretningsfører Hans Peter Hollænder. Sønderborg Andelsboligforening: Formand Vivian Engelbrecht og Jimmy Povlsen, Salus Boligadm. Boligforening B42: Formand Kaj Engelhardt og Direktør Mikael S. K. Jensen. Boligselskabet Danbo: Jimmy Povlsen, Salus Boligadm.		
Sønderborg Kommune: Erik Lauritzen, Borgmester. Tim Hansen, Kommunaldirektør. Lisbeth Hansen, Økonomidirektør. Alice Maria Skipper, Konsulent - Tilsyn. Pia Høgh Bertelsen, Leder – Boligadministration.		
Afbud: Jan Mortensen, Helle Kjær Christensen		
Referent: Alice Maria Skipper		

	Punkter	Referat
1.	Velkomst	Borgmesteren bød velkommen. Borgmesteren gav udtryk for, at coronaen lige nu fylder meget i Kommunen, men at han var glad for, at mødet kunne afholdes online.
2.	Aktuel status på udviklingsplan/dispensationsansøgning for ghettoområdet Nørager og Søjstervej m.fl.	Louise som er projektleder for projektet omkring ghettoindsatsen deltog i mødet og præsenterede Kommunens foreløbige arbejde i forbindelse med ghettoindsatsen. Præsentationen fra mødet vedhæftes referatet. Borgmesteren kvitterede for, at alle boligforeninger vil bidrage til at løse genhusningsudfordringen. Enighed om, at der skal være en opmærksomhed på, at ghettoudfordringerne ikke blot flyttes til andre mindre boligområder. Louise fortæller, at vi skal bruge data om boligsocial monitorering mere kontinuerligt. Udtræk fra Danmarks statistik skal benyttes i en større grad, så Kommunen selv kan se data og følge med kvartalsvis.
3.	Bordet rundt: a) Nybyggeri b) Renovering c) Udlejningsstatus d) Tomgangsleje e) Andet aktuelt	Bordet rundt: <u>Kollegiernes kontor</u> fortæller, at efterspørgslen efter kollegieværelser har været ekstra høj i 2020, da flere har fremskyndet deres studie. De fortæller, at blok 4 som rummer 37 værelser/boliger nu er udlejet til Danfoss, som huser ingeniører for 3 måneder af gangen.

		Derudover fortæller de, at de fra efteråret 2021 skal stå for et fælles opnoteringssystem med de andre boligforeninger, og indtil videre har SØBO og SAB sagt ja til at være med i denne aftale. <u>Nordborg Andelsboligforening</u> var ikke repræsenteret til mødet, men Hans Peter Hollænder kunne fortælle, at de er færdige med deres store renovering i Havnbjerg. Der er pt. ingen tomgang og det går godt med udlejningen. <u>Gråsten Andelsboligforening</u> kunne fortælle, at der i Gråsten arbejdes med solcelleanlæg. Udlejningen går godt, og der er enkelte ledige boliger hen over året. Der blev drøftet, om der var områder hvor efterspørgslen for boliger var højere end andre områder. <u>Boligforeningen SØBO</u> fortæller, at de er i gang med et nybyggeri med 50 boliger på Bülowsvej/Nordvesthavnsvej og indflytning forventes til 15. november 2021. Udlejningen af 38 nye lejligheder går godt. 12 rækkehuse er alle udlejet. SØBO fortæller, at de også ønsker en lokalplan for Bülowsvej 6, nabogrunden til nuværende nybyggeri, så de på sigt også kan bygge der. Herudover er der fuld gang i renoveringer, da der skal udskiftes tage med solceller. I Augustenborg er de i gang med at bygge 4 lejligheder i den gamle andelskasse, og ansøgning hos Landsbyggefonden vedr. tilgængelighedsprojekt i Tandslet og Lysabild er også lige blevet godkendt. I Tandslet og Lysabild nedlægges 6 ungdomsboliger til 2 ældrevenlige boliger, som skal tilpasses de ældres behov. I forhold til tomgangshusleje er alt udlejet på nær 1 ungdomsbolig. <u>SAB, Sønderborg Andelsboligforening</u> fortæller, at Nørager og Søstjernevej m.fl. pt. fylder meget, da planen er, at 188 boliger netto skal fjernes. Nybyg projekt er ramt af repræsentantskabet ikke kan mødes fysisk, hvilket de har talt om i bestyrelsen. De vil i stedet afholde en urafstemning, så de kan få bemyndigelse til at erhverve noget jord, så de kan komme i gang med byggeriet i Vollerup hvor lokalplan er godkendt. Renovering starter op den 1. marts 2021 i Alsbo afd. 9. Udlejning er faldende i Stenbjergparken og Nørager. Aktuelt arbejdes der med solcelleprojekter. Gråsten samarbejder med fjernvarmen for at lave decentrale varmepumpestationer. I Vester Sottrup og Nybøl kan det blive attraktivt at få lavet en aftale, da de har fået tilskud fra Real Dania hertil. <u>Boligforeningen B42</u> fortæller, at nybyggeriet på JF grunden kører planmæssigt. Alle boliger er udlejet, og der er venteliste. Nybyggeri på Møllegade startes op i foråret 2021, hvor der skal bygges 10 boliger. Erhvervsboliger på Sydvang 4 startes op til sommer. Renovering af rækkehuse i Broager og Egersund er i gang, og interessen er stadig stor for disse boliger. Ventelister i yderområderne er ikke høje, og det er primært Sønderborgområdet der har højst interesse. Der er pt. ikke store tomgangstab. <u>Danbo</u> fortæller, at der er udfordringer med udlejning spredt ud over hele afdelingen, og de vil tage kontakt til Kommunen herom. Pt. er der 26 tomme boliger spredt ud over afdelingen, og der er behov for tilpasning af boligtyper. Nyopførte boliger er attraktive, hvor der er
--	--	---

		venteliste. Det kunne være fornuftigt at lave flere lejligheder om til rækkehuse i stedet.
4.	Status på arbejdet med nedbringelse af tomgangshusleje	Lisbeth fortæller, at i det udsendte materiale til boligforeningerne omkring pejlemærker, er der stort fokus på tomgangshusleje. Aktuelt arbejdes der på et projekt sammen med Nordborg omkring Jeppesdam. Lisbeth opfordrer til, at Boligforeningerne tager fat i os, hvis der opstår problemer eller udfordringer.
5.	Status bolighandleplan	Alice fortæller, at den nuværende bolighandleplan fra 2014 er ved at blive revurderet. Vi har i sidste uge udsendt det nye udkast til jer til kommentering. Den nye strategi hedder "Pejlemærker for samarbejde mellem de almene boligorganisationer og Sønderborg Kommune". I det nye udkast er der bl.a.: 1. fokus på kommunens ghettoplan for de kommende år, 2. ændringer til anvisningsretten. 3. fokus på klima. Der gøres opmærksom på, at fristen for kommentering er fredag d. 5. februar 2021.
6.	Status parallelsamfundsindsatsen	Ud over den konkrete ghettoindsats jfr. pkt. 1 drøftes parallelsamfundsindsatsen mere generelt. Boligforeningerne bemærker, at man ikke alene må være konkret i forhold til et enkelt boligområde men skal se mere bredt på udfordringerne med beboersammensætningerne. Ellers kan udfordringerne blot blive flyttet til nye områder. Salus foreslog, at Kommunen kunne invitere til et møde, når udviklingsplanen for Nørager, Søstjernevej m.fl. er længere fremme. Kommunen oplyser, at de vil vende tilbage ved første data værktøj, så vi kan gå i gang med monitoringsværktøjet.
7.	Revision af anvisningsaftalen	Pia fortæller, at den gældende samarbejdsaftale fra 2012 er i gang med at blive revurderet, og at aftalen er sendt ud til Boligforeningerne for deres kommentarer og bemærkninger til det videre arbejde med aftalen. Der gøres opmærksom på, at fristen for kommentering er fredag d. 5. februar 2021. Salus giver udtryk for, at hvis Kommunen havde anvendt aftalen mere aktivt var det ikke sikkert vi stod i den situation, som vi står i pt. med ghettoområderne. Han giver udtryk for, at det er ærgerligt, at der skal bruges så mange ressourcer fordi folk nu er blevet sat forkert sammen, og fordi man ikke har brugt den kommunale anvisningsret. SØBO synes, at aftalen i udgangspunktet var rigtig fin, men den har ikke været brugt siden kommunesammenlægningen fordi der var ledige boliger andre steder i Kommunen.
8.	Brandsikkerhed i botilbud, pleje- og ældreboliger	Pia fortæller, at Tilsyn har afholdt møde med boligforeningerne vedr. implementering af ABA-anlæg. Der blev givet en aktuel status. Plejecentre og Botilbud her forventes, at installation af anlæg er gennemført i maj 2021. Boligforeningerne er i gang med at indsende oversigter i.fbm. ældreboliger efter gennemgang med brandsagkyndig. Herefter vil der blive udarbejdet en præcis tidsplan i samarbejde med myndighederne.

9.	Møder imellem kommune og boligforeninger i 2021	Alice fortæller, at planen for de fremadrettede møder er som følger: <u>1. kvartal 2021</u> Årligt fysisk fællesmøde med boligforeningerne med deltagelse af politikere. <u>2. kvartal 2021</u> Fælles virtuelt dialogmøde med boligforeningerne <u>3. kvartal 2021</u> Fælles fysisk dialogmøde med boligforeningerne <u>4. kvartal 2021</u> Styringsdialogmøde med de enkelte boligforeninger Boligforeningerne gav udtryk for, at der ikke behøver være så mange møder. De 2 faste dialogmøder kan erstattes med ad hoc møder efter behov. Borgmesteren gav udtryk for, at han på det årlige fællesmøde repræsenterer Kommunens politiske ledelse. Der har ikke været afholdt de aftalte styringsdialogmøder i 2020, og Lisbeth anerkendte problemstillingen, og oplyste, at der fremover vil være fokus på at møderne afholdes rettidigt. Konkret kan Alice kontaktes i fald der aktuelt er hængepartier.
10.	Eventuelt	Der blev spurgt ind til affaldsspande, og om der skulle opsættes yderligere.



∞ Sønderborg

Udsigt i verdensklasse

Glokal: Storbyen i naturen

Grænseland: Det bedste fra to verdener

Handlekraft: Vi får det til at ske



Nørager og Søstjernevej m.fl. - ghettoområde

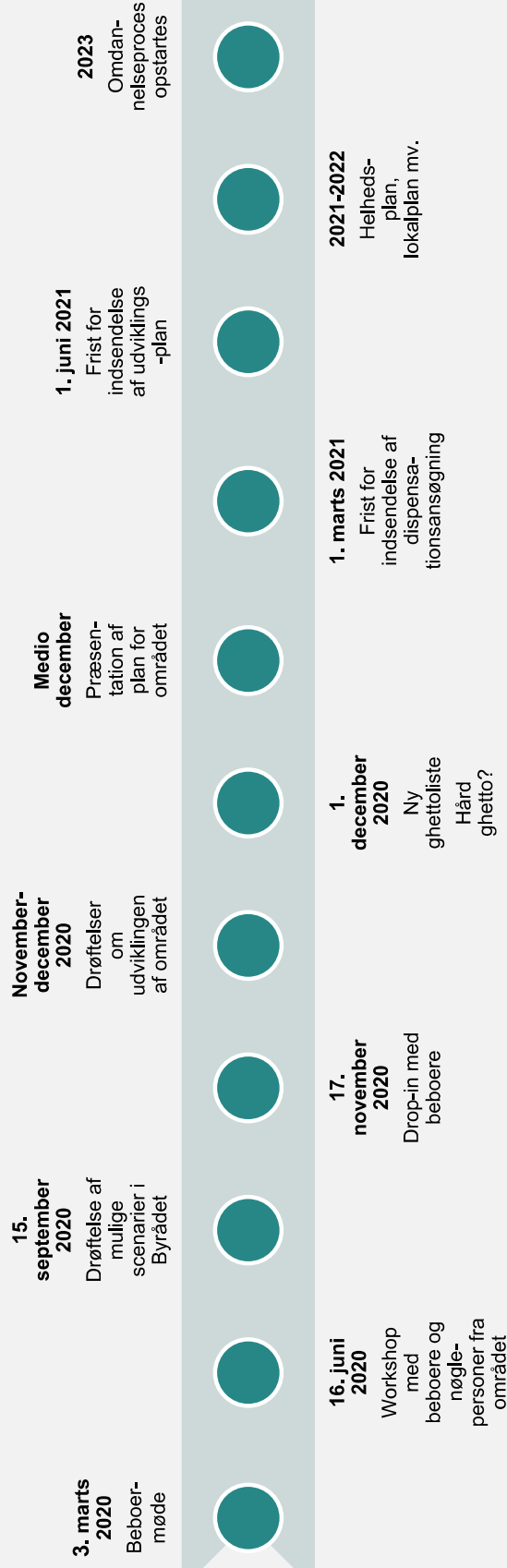
- Status på processen indtil nu
- Status dispensationsansøgning/udviklingsplan



Boligområdet Nørager og Søjsternevej m.fl - Ghettolisten

	Indvandrere og efterkommere (ikke-vestlige) over 50 pct.	Uden tilknytning til arbejdsmarked og uddannelse over 40 pct.	Dømt 2016-2017: 2,7 pct. 2018: 1,98 pct. 2019: 2,03 pct. 2020: 2,27 pct.	Kun grundskole 2016 og 2017: Over 50 pct. 2018 og 2019: Over 60 pct. + ny opgørelsesmetode	Gennemsnitlig indkomst under 55 pct. af gennemsnittet i regionen
2016	61,7 pct.	48,0 pct.	2,01 pct.	53 pct.	60,4 pct.
2017	65,2 pct.	48,5 pct.	2,09 pct.	54,9 pct.	58,8 pct.
2018	66,5 pct.	48,1 pct.	2,06 pct.	76,6 pct.	56,7 pct.
2019	67,0 pct.	44,7 pct.	1,81 pct.	75,6 pct.	60,7 pct.
2020	66,6 pct.	41,8 pct.	1,49 pct.	73,3 pct.	60,8 pct.

Tidsplan





Dispensationsansøgning/udviklingsplan

Dispensationsansøgningen behandles i Økonomiudvalget i februar 2021 og omfatter nedenstående:

1. Status på udviklingen i området på baggrund af nuværende aktiviteter
2. Fremtidsperspektiv – virker det sandsynligt, at boligområdet kan omdannes til et velfungerende boligområde?
 - Ansøgning til ny boligsocial helhedsplan 2021-2025
 - Fortsat udvikling og implementering af beskæftigelsesrettede indsatser i boligområdet
 - Fysisk omdannelse af området med fokus at skabe et blandet boligområde – herunder nedbringelse af andelen af almene familieboliger til 60 pct. i 2030
 - Øget integration af boligområdet i det omkringliggende byområde med fokus på blandt andet forbindelser omkring og igennem området
 - Plan for flytning af beboere og monitorering af udviklingen i boligområderne i Sønderborg by
3. Opstart videre arbejde med udviklingsplan marts 2021



Samarbejdet på tværs af boligforening og Sønderborg Kommune

Mange involverede parter:

- Sønderborg Andelsboligforening/SALUS boligadministration
- Sønderborg Kommune – arbejdsmarked, dagtilbud, skole, boligadministration, sundhed m.fl.
- Den boligsociale helhedsplan
- Beboere og nøglepersoner i nærområdet
- Politiet
- Øvrige boligforeninger

Styregruppe

Repræsentanter fra boligforening og Sønderborg Kommune på direktørniveau

Projektgruppe

Repræsentanter fra boligforening, den boligsociale helhedsplan og Sønderborg Kommune på tværs af forvaltninger

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Evaluering af målsætninger
 1. Administrationsbidragets størrelse - bilag
 2. Nybyggeri - bilag
 3. Vedligeholdelsesniveau – bilag
 4. Renholdelsesniveau - bilag
 5. Samarbejde med Håndværkergården om udførelse af VP - bilag
 6. Byfornyelse og renovering - bilag
 7. Beboermøder - bilag
 8. Miljø - bilag
 9. Forsikring - bilag
2. Handlingsplan
 1. Fokus på udlejning
 2. Fremtidssikring af boliger
 3. Bæredygtighedsstrategi
 4. Effektivisering
 - 4.1 Herunder sammenlægning af afdelinger
3. Deleapplikation til boligforeninger - WeUse, Emil Busch
Status: Afventer erfaringerne fra KK, inden stillingtagen.
4. Planlægning besigtigelsestur - Aflyst pga forsamlingsforbuddet
~~Fredag den 23. april 2021~~
Besigtigelse erhvervslejemål i Sønderborg
Ny dato planlagt:
Fredag den 24. september 2021
5. Afdelingsbestyrelsesseminar 8.-9. oktober 2021
Deltagelse af Katrine Turner til godkendelse - bilag (lukket)
6. Repræsentantskabsmøde torsdag den 27. maj 2021 - bilag
Foreløbig indkaldelse til godkendelse
Organisationsbestyrelsen, Delegerede 8. kreds, Repræsentanter til SALUS,
Antenneudvalg - listet
7. Årsberetning til godkendelse - bilag (lukket)
8. Budget 2022:
Budget komprimeret (LIJ) - bilag
Budget specificeret (LIJ) - bilag
9. Årsregnskab 2020:
Årsregnskab i udkast (VIV) - bilag
Årets renteaftale (VIV) - bilag
10. Bestyrelseshonorar i udkast (VIV) - bilag (lukket)
11. Ændring af tildeling af boliger i afd. 33 - bilag (lukket)
12. SAB afd. 52 (53), Dispositionsfondslån - tilskud? - bilag (lukket)
13. SAB afd. 71, udlejning - bilag (lukket)
14. Tidligere beboer - bilag (lukket)
15. Målsætninger (Forsikring) flyttes evt. til september,
da forsikringsgennemgangen ligger i juni
16. Afdelingsbestyrelsen:
Hvad kan hovedbestyrelsen gøre, hvis afdelingsbestyrelsen ikke fungerer efter hensigten.

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Målsætninger - taget til efterretning, næste Tema-møde skal være om målsætninger (SH)
2. Handlungsplan - taget til efterretning
3. Deleapplikation "WeUse" - takker nej til tilbuddet (SH)
4. Besigtigelsestur - ud over at se på de tomme erhvevslejemål, skal Vollerup m.v. besigtiges (SH)
5. Afdelingsbestyrelsesseminar - aftaler godkendt, Katrine Turner bestilles endeligt (SH)
6. Repræsentantskabsmøde - foreløbig indkaldelse godkendt
7. Årsberetning - godkendt, der er få rettelser, som emailer særskilt af formanden
8. Budget 2022 Foreningen - godkendt som indstillet
9. Årsregnskab 2022 udkast - taget til efterretning, behandles endeligt på revisormødet i maj
10. Bestyrelseshonorar - godkendt som indstillet
11. Ændring af tildeling af boliger i afdeling 33 - bestyrelsen kunne ikke imødekomme ansøgningen (SH)
Under dette punkt blev henvendelse til hovedbestyrelsen fra 2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer i afdeling 33 behandlet, udkast til svarskrivelse blev gennemgået og godkendt - formanden sender svaret.
12. Afdeling 52 (53) konvertering af dispositionsfondslån til tilskud, stort t.kr. 5.636, godkendt som indstillet (SH/VIV)
13. Taget til efterretning
14. Bestyrelsen noterede sig tidligere beboers bemærkninger
15. Taget til efterretning, årshjul tilrettes (SH)
16. Drøftelse af muligheder

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:	Administrationsbidrag
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?	Vi vil sikre sammenhæng mellem pris og kvalitet. Vi ønsker åbenhed i processen frem til administrationsbidragets fastsættelse. Vi ønsker et konkurrencedygtigt administrationsbidrag i forhold til det marked, vi er oppe imod. Vi ønsker en prispolitik, der afspejler virkeligheden og hvor de afdelinger, der på væsentlige områder bruger Sønderborg Andelsboligforening forskelligt, betaler eller tilgodeses. Vi ønsker at fastholde en solidarisk prispolitik, der tilgodeser de mindre. Vi ønsker så vidt muligt en jævn stigning over årene, der nogenlunde afspejler pris- og lønudvikling, dog under hensyn til konkurrencesituationen.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Med udgangspunkt i selskabets regnskab må udgifterne ikke stige med mere end det almindelige pristal (forudsætningen er samme aktivitetsniveau i perioden). Udviklingen i administrationsbidraget pr. lejemål pr. år sammenlignes med udviklingen i nettoprisindekset for december måned. (2000=100) Vi vil med jævne mellemrum - særligt når oplæg til repræsentantskabsmøderne behandles - i bestyrelsen drøfte,

om målene nås.

Arbejdsredskaber:

- ☐ Forretningsgang, nr.
☐ Andre skriftlige anvisninger:
☒ Andet: Budget - regnskab - benchmarking

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
 - Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed.
 - Udvikling i udgifter indekseret i en 5-årig periode.

Evaluering - rapportering:

Regnskabsafslutning og sammenligninger med andre administrationsbidrag.

Senest redigeret:

03-02-2011

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

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Teknisk afdeling
Hovedtema:	Bebyggelser
Emne:	Nybyggeri
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	01-04-2003
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☐ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Det skal sikres at Sønderborg Andelsboligforening til enhver tid har et passende antal boliger, svarende til boligbehovet, samt at boligudbudets standard til enhver tid lever op til nutidens krav om en moderne bolig.

Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Der etableres en investeringsramme på 5 mill. kroner til investering i byggegrunde (lån i dispositionsfonden). Der kan ydes lån fra dispositionsfonden til forbedring/kvalitetsløft i nybyggeri. Som et naturlig forberedelse til opstarten af en byggesag, skal der tages stilling til følgende:
---	--

Hvem skal vi bygge til:

Seniorer 55 -	
Familier	Gerne familier med børn
Ingen ungdomsboliger	Markedet er p.t. dækket af Kollegiernes Kontor
Ingen ældreboliger	Kravet fra fremtidens ældre, skønnes ikke at være dækket af den nuværende lovgivning for ældreboliger, størrelser m.v.

Hvad skal vi bygge:

Tæt / lav	
Etage	Alene hvor det er påkrævet
Byfornyelse	Alene hvor det er påkrævet
Størrelser:	Der skal liggess overvægt på de store typer
2-rum 65-75 m ²	
3-rum 75-95 m ²	
4-rum 95-110 m ²	

Hvor skal vi bygge:

Vollerup	Tæt / lav
Dybbøl	Tæt / lav
Centralt	Etage, hvor det der påkrævet ellers tæt / lav Ved etage, meget central beliggenhed og attraktivt.

Når dette er afklaret udarbejdes der et specifikt byggeprogram til den pågældende byggesag.

Arbejdsredskaber:

- ☒ Forretningsgang, nr.
- ☒ Andre skriftlige anvisninger:
- ☒ Andet: Standardbyggeprogram

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:

Når der opstår behov/ønsker om nybyggeri, skal der forudgående ske en vurdering ud fra ventelister.

Senest redigeret:

12-10-2010

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

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Teknisk afdeling
Hovedtema:	Bebyggelser
Emne:	Vedligeholdelsesniveau
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	01-04-2004
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☒ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Sønderborg Andelsboligforening ønsker, at afdelingsbestyrelsen i den enkelte boligafdeling får optimal indflydelse på vedligeholdelsesniveauet
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Hvert år i forbindelse med budgetlægningen gennemføres et bygnings-/ afdelingssyn i samarbejde med afdelingsbestyrelsen og ledende ejendomsfunktionær. På grundlag af gennemgangen noteres afdelingsbestyrelsens ønsker til vedligeholdelsesniveauet, og disse ønsker indarbejdes i afdelingens langtidsplan for planlagt vedligeholdelse. For at modvirke uhensigtsmæssige "hop" i huslejeniveauet, skal <u>alle</u> vedligeholdelsesarbejder være indarbejdet i afdelingens langtidsplan
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager

Ansvar for udførelse:

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

Ansvar for opfølgning:

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

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt

Evaluerig - rapportering:

Årlig rapportering til afdelings- og organisationsbestyrelsen i forbindelse med deres behandling af afdelingens årsregnskab.

Senest redigeret:

02-08-2010

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

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Teknisk afdeling
Hovedtema:	Bebyggelser
Emne:	Renholdelsesniveau
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	01-04-2003
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☒ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Sønderborg Andelsboligforening ønsker, at afdelingsbestyrelsen i den enkelte afdeling får optimal indflydelse på renholdelsesniveauet.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Der udarbejdes en årsarbejdsplan for det enkelte ejendomsfunktionærdistrikt. I årsarbejdsplanen fremgår det hvilke arbejdsopgaver der skal udføres i afdelingen. Arbejdsplanen giver mulighed for, at få anskueliggjort hvor mange arbejdstimer der anvendes til renholdelse, tekniske anlæg, håndværksmæssige arbejdsopgaver og beboerservice i boligafdelingen. Hvert år i forbindelse med budgetlægningen for konto 114 gennemgås arbejdsplanerne i samarbejde med afdelingsbestyrelsen og eventuelle ændringer i arbejdsplanen gennemføres, og budgetmæssige konsekvenser heraf indarbejdes i konto 114.
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager

Ansvar for udførelse:	☒ Ejendomsfunktionær ☒ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☐ Direktionen ☐ Administrationen ☐ Andre
Ansvar for opfølgning:	☒ Ejendomsfunktionær ☒ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☐ Direktionen ☐ Administrationen ☐ Organisationsbestyrelsen ☐ Andre
Produktivitetsberegninger:	☒ Ikke nødvendigt
Evaluerig - rapportering:	Årlig rapportering til afdelings- og organisationsbestyrelsen i forbindelse med deres behandling af afdelingens regnskab Der benchmarkes på normeringen i forhold til antallet af boliger pr. afdeling i SAB samt SALUS's øvrige medlemsorganisationer. .
Senest redigeret:	02-08-2010

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

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Teknisk afdeling
Hovedtema:	Bebyggelser
Emne:	Samarbejde med Håndværkergården om udførelse af VP-arbejder
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	03-09-2002
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☒ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Det er målet at Teknisk Afdeling, i så stort et omfang som muligt bruger Håndværkergården som entreprenør til udførelse af de planlagte vedligeholdelsesopgaver (VP) i afdelingerne.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Teknisk Afdeling skal, overfor afdelingsbestyrelserne, sikre at Håndværkergården er den rette entreprenør til den konkrete opgave. Det gælder både i kraft af kompetence, erfaring og konkurrencedygtighed. Til dette formål et årligt temamøde med deltagelse af formændene fra Håndværkergården samt personalet i teknisk afdeling Bygtoften. Det årlige tema udvælges med fokus på aktualitet af teknisk chef og driftschef . Nedsættes der en permanent arbejdsgruppe - "partneringgruppen" - der sikrer et gensidigt forpligtigende samarbejde, med det formål, at beboernes ønske om høje udfaldskrav til konkurrencedygtige priser tilgodeses, og dermed samtidig medvirke til at Håndværkergården kan få mere kontinuitet i opgaverne Partneringgruppen skal arbejde bevidst med at planlægge VP-arbejderne, således at de rigtige opgaver udføres i rette tid. - Der udarbejdes i slutningen af året en oversigt over samtlige kommende års VP-arbejder, og listen tilsendes

Håndværkergården. Dette skal medvirke til at Håndværkergårdens kapacitet udnyttes optimalt, og at de dermed bliver mere konkurrencedygtige.

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:	Årlig afrapportering til organisationsbestyrelsen og Håndværkergårdens forretningsudvalg samt HSU om Håndværkergårdens andel af de samlede VP-opgaver i Sønderborg Andelsboligforening.
Senest redigeret:	29-11-2019

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

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Teknisk afdeling
Hovedtema:	Bebyggelser
Emne:	Byfornyelse og renovering
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	01-04-2003
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☒ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☒ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Byfornyelse: SAB ønsker at deltage aktivt i byfornyelse. Renoveringer: SAB ønsker, at boligerne skal være af tidssvarende standard.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Byfornyelse: • Løbende overvejelser om opkøb af private ejendomme til byfornyelse og almen brug. Renoveringer: • Alle renoveringsprojekter skal ledsages af en tilstandsvurdering • Alle renoveringsprojekter skal ledsages af en behovsanalyse • Beboerne skal inddrages i renoveringsprojekter.
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:

06-08-2009

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

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Direktionen
Hovedtema:	Beboere
Emne:	Beboermøder
Status:	☒ Under behandling ☐ Vedtaget
Vedtaget dato:	
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☒ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Sønderborg Andelsboligforenings mål er, at beboerdemokratiet på afdelingsniveau fungerer bedst muligt. Det er målet, at flest mulige beslutninger træffes af beboerne på afdelingsmøderne eller ved urafstemninger gennem gode demokratiske processer. Afdelingens budget skal forelægges i en form, så det er muligt for beboere uden særlig regnskabsteknisk indsigt at træffe beslutning om afdelingens økonomiske forhold og vedligeholdelsesmæssige standard. I så vid udstrækning som mulig skal beboerdemokratiet gennem vedtagne regler i husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetsbestemmelser afbalancere hensynet til fællesskabet i forhold til beboernes forskellige måde at leve og indrette sig på. Afdelingsbestyrelsen er beboernes repræsentanter, og skal derfor loyalt arbejde for at varetage alle beboernes interesser.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	• Der udarbejdes forslag til forretningsorden for beboermøder. • Afdelingens budget forelægges beboerne i en pædagogisk form. • Repræsentantskabet skal arbejde for, at kompetencen til at fastlægge afdelingens vedligeholdelsesreglement delegeres til afdelingerne. • Afdelingerne kan - jævnfør reglerne - fastlægge hvilken

ordningen afdelingen skal køre for så vidt angår indvendig vedligeholdesordning (A- eller B-ordning)

- Medlemmer af organisationsbestyrelsen deltager regelmæssigt på beboermøderne for at sikre kommunikationen mellem afdelinger og organisationsbestyrelsen.

Arbejdsredskaber:

- ☐ Forretningsgang, nr.
☒ Andre skriftlige anvisninger: Forretningsorden for afdelingsmødet
☐ Andet:

Målinger:

- ☐ Medarbejderressourcer
☐ Økonomiske ressourcer
☒ Tilfredshedsmålinger
☐ Antal klagesager

Ansvar for udførelse:

- ☐ Ejendomsfunktionær
☐ Inspektør
☐ Teknisk chef
☐ Scouchef teknisk afdeling
☐ Frontpersonalet
☐ Administrationschef
☐ Sekretariat
☐ Direktionen
☒ Administrationen
☒ Andre
Hvem ved valg af 'andre':
Organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
☐ Inspektør
☐ Teknisk chef
☐ Scouchef teknisk afdeling
☐ Frontpersonalet
☐ Administrationschef
☐ Sekretariat
☐ Direktionen
☒ Administrationen
☒ Organisationsbestyrelsen
☒ Andre
Hvem ved valg af 'andre':
Afdelingsbestyrelserne

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt

Evaluerings - rapportering:

Årlig rapportering til organisationsbestyrelsen om de afholdte beboermøder sker via referater af møderne, der samlet tages op til behandling én gang årligt på et organisationsbestyrelsesmøde.

Senest redigeret:

19-08-2009

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

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Teknisk afdeling
Hovedtema:	Bebyggelser
Emne:	Miljø
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	04-12-2003
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011
Beslutningstager/ansvarlig:	☒ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☒ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	• SAB vil opfordre den enkelte afdeling til at undgå brug af sprøjtemidler. • SAB vil arbejde for miljøforbedrende foranstaltninger. • SAB vil skabe et godt bo-miljø. • SAB skal udvikle metoder til at undersøge medlemmernes og beboernes krav og ønsker.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☒ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	

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

Ansvar for opfølgning:

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

Produktivitetsberegninger:

- ☐ Ikke nødvendigt

Evaluerig - rapportering:

Det afreporteres om, og evt. i hvor stort et omfang der er foretaget sprøjtning i SAB's afdelinger

Senest redigeret:

02-08-2010

Afrapportering for målsætning SAB

År: 2020 (2019)
 Målsætningspunkt: 1.2.3.2
 Målsætningsnavn: Forsikringer

Boligselskab:	Samlet bygningsareal	Årlig bygningspræmie (netto)	Præmie	Årets udbetaling incl. reserve				Skadesprocent incl. reserver	Selvrisko grænse
Sønderborg Andelsboligfor.	m2	kr./år	kr./m2	kr.					kr./skade
2014	260.027	2.784.416	10,71	1.976.526				71%	15.000
2015	260.027	2.822.562	10,85	3.495.761				124%	15.000
2016	260.027	2.890.578	11,12	2.376.954				82%	15.000
2017	258.732	2.930.872	11,33	862.537				29%	15.000
2018	258.732	2.922.906	11,30	1.054.907				36%	15.000
2019	347.809	3.002.684	8,63	423.167				14%	15.000
i alt		17.354.018		10.189.852				0,59	

Der har i 2020 været et udbud af SAB forsikringer, som har gjort at den samlede præmien vil blive lavere i 2021

Brian Skou Juhler larsen
 teknisk chef

Revideret d. 19. januar 2021

Sønderborg Andelsboligforening

Betaler vi den rette præmie

Dækningsomfang: Fuld kombineret ekskl. glas og sanitet

Selvrisiko: 15.000 kr.

Antal m2: 347.809

Præmie pr. m2: 8,63 kr.

Præmie: 3.002.684 kr.

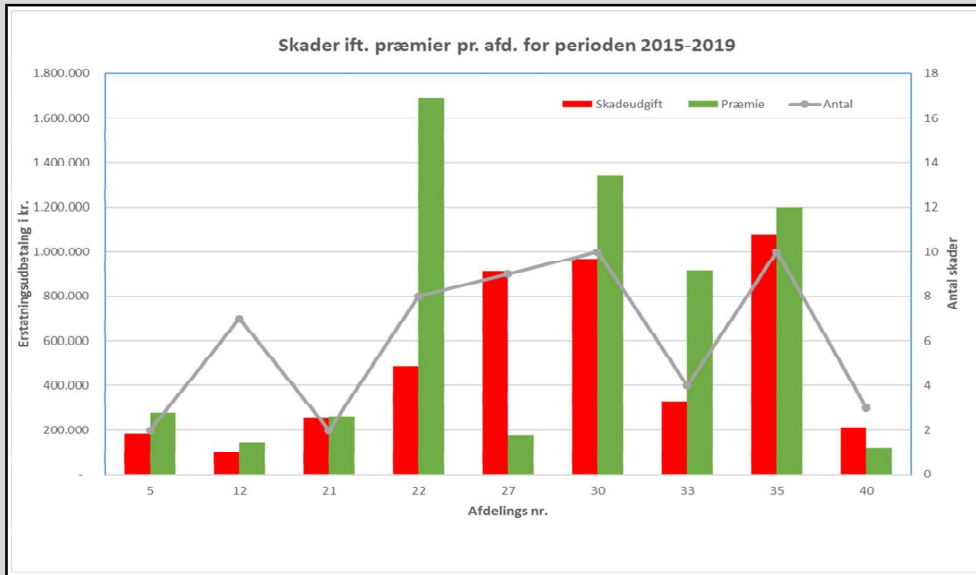
Præmie ift. erstatningsudbetalinger for de sidste 10 år

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	I alt
Præmie	1.946.678	2.642.047	2.721.822	2.784.416	2.822.562	2.890.578	2.930.872	2.922.906	3.002.684	24.664.565
Udbetalinger	2.837.043	684.568	10.200.974	1.976.526	3.495.761	2.376.954	862.537	1.054.907	423.167	23.912.437
Skades %	146%	26%	375%	71%	124%	82%	29%	36%	14%	97%

Kommentar til skema:

SAB har således fået kr. 97 tilbage for hver kr. 100 der er indbetalt i forsikringspræmie siden 2011. Forsikrings-selskabets administrationsomkostninger ligger i størrelsesordenen kr. 20-25%, hvilket betyder at selskabet har tabt penge gennem perioden. Det tyder dog på at der er kommet mere styr på skaderne - 2017-2019 ser rigtig fine ud.

Erstatningsudbetalinger pr. afdeling



Kommentar til graf:

Afdelinger som er med i grafen: Udbetalinger over kr. 100.000 over den 5 årige periode, og med 2 eller flere skader.

Øvrige kommentarer - se næste side



BÆKMARK & KVIST

Sønderborg Andelsboligforening

Betaler vi den rette præmie

Præmien er en samlet vurdering af flere ting: Dækningsomfang, selvrisiko og selvfølgelig det historiske skadebillede er 3 håndgribelige faktorer.

Dækningsomfanget har vi justeret over tid, og jeg mener det er svært at gøre noget ved generelt set. Det kan man selvfølgelig også differentieres, men det er sjældent vi ser den store effekt ved det.

Selvrisiko for SAB er p.t. kr. 15.000. (Tilbage i starten af nullerne, så var den kr. 0, men den blev hurtig hævet til nuværende niveau, grundet mange og store skader)

Det historiske skades billede

SAB har i en lang periode været præget af mange og ind i mellem også store skader. Sammenligner vi skadesudbetalingerne med den indbetalte præmie, så har SAB siden 2011 fået kr. 97 tilbage for hver kr. 100 i har indbetalt. Isoleret set har det jo været en god forretning, og måske også en af grundene til at SAB ikke har været konkurrence udsat i en årrække.

Fordeling af skaderne på afdelingsniveau

Grafen viser antal skader, skadesudbetalingerne og præmieniveauet for udvalgte afdelinger. Jeg har kun taget de hårdest belastede afdelinger med i grafen.

Alt i alt har SAB ca. 51 afdelinger – ca. 24 stk. har ingen skader haft i perioden – ca. 13 afdelinger har kun haft 1 skade i perioden.

Blandt de resterende 14 har jeg valgt at kigge nærmere på 9 afdelinger, hvilke er dem jeg mener er hårdest belastet.

Afd. 5: 2 skader tilbage i 2015 - ikke nok til et mønster, så den lader vi ligge. Der vil jo ske skader fra tid til anden.

Afd. 12: Ikke særlig stor afdeling, men de har præsteret 7 rørskader over perioden. Det har godt nok været 7 små rørskader, men som regel følger der en vandskade lige efter en rørskade og vandskaden kan have helt andre konsekvenser.

Det samme gør sig gældende for f.eks. **afd. 27:** 6 rør-/vandskader, som er endt med en række store udbetalinger.

Derfor mener jeg at for henholdsvis **afd. 12 og 27**, bør det vurderes om der her kan gøres noget skadeforebyggende.

Afd. 22 har også mange skader, men det er også en stor afdeling, derfor er det ikke så ekstraordinært med mange/flere skader i denne afdeling.

Afd. 30 og 35 har også haft mange skader i perioden, men her er typen af skader mere blandet, derfor er det lidt sværere her at tale om skadeforebyggende tilbag. Måske en adfærdsændring.

Først og fremmest vil antallet af skader i en afdeling bekymre mig – med det for øjet at alle skader som regel starter med at være små, men de kan udvikle sig. Derfor er det vigtigt at få antallet ned, for på den måde mindsker man også risikoen for de store skader.

Dernæst bekymrer det hvis det høje antal skader er af samme type. I givet fald er det jo et mønster vi skal have brudt.



BÆKMARK & KVIST

	Indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde Torsdag den 27. maj 2021, kl. 19.00
	Sted: Ulkebøl Forsamlingshus Kaplenivej 1, 6400 Sønderborg
	Foreløbig dagsorden:
	1) Valg af dirigent. 2) Bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelse for år 2020. Endelig godkendelse af årsregnskab for år 2020 med tilhørende revisionsberetning samt gennemgang af budgettet for år 2022. 3) Indkomne forslag. 4) Bemyndigelse jf. vedtægternes §6. 5) Valg af bestyrelsesformand. På valg: Vivian Engelbrecht 6) Valg til bestyrelsen. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. På valg: Jan Thiessen, afdeling 10 Anja Böttcher, afdeling 27 7) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen. På valg: Herluf Chr. Jensen, afdeling 35 Henning Bjerring, afdeling 71 (udtrådt) 8) Valg af 7 delegerede til kredsmøder. Nuværende delegerede: Else Thiessen, afdeling 10 Bjarne Per Nissen, afdeling 7 Brian Skyborg-Møller, afdeling 44 Inga Skovlund, afdeling 35 9) Valg af 4 repræsentanter til SALUS. Nuværende repræsentanter: Bjarne Per Nissen, afdeling 7 Henning Bjerring, afdeling 71 (udtrådt) Else Thiessen, afdeling 10 Herluf Jensen, afdeling 35 10) Valg af statsautoriseret revisor. Nuværende – Revisionsfirmaet Ernst & Young, Sønderborg 11) Eventuelt. Og herefter –

	- SABs Antenneforening: 1) Valg af dirigent. 2) Beretning for foreningens virksomhed i det forløbne år. 3) Indkomne forslag. 4) Valg til bestyrelsen. Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer På valg: Jan Radik, afdeling 35 Bruno Christensen, afdeling 45 Jan Thiessen, afdeling 10 Brian Skyborg-Møller, afdeling 44 5) Valg af 2 suppleanter. På valg: Else Thiessen, afdeling 10 Herluf Chr. Jensen, afdeling 35 6) Eventuelt. Der gøres opmærksom på, at der benyttes teleslynge og at rygning IKKE er tilladt i lokalerne.
	Arrangør: SALUS Boligadministration Egevej 9 6200 Aabenraa

Til organisationer med repræsentantskab

Forslag om kompetence delegation til bestyrelsen

Det foreslås, at repræsentantskabet delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §6 stk. 5 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 6.

Delegationen vil være gældende frem til næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Delegationen omfatter kompetence til at træffe beslutning på følgende områder:

1. Godkendelse af afdelingernes regnskaber.
2. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
3. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
4. Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
5. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
6. Grundkøb.
7. Iværksættelse af nyt byggeri.
8. Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
9. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

For så vidt angår punkt 2-5 og 9, så er det en forudsætning, at afdelingsmødet i de berørte afdelinger har godkendt beslutningen.

Begrundelse:

Der er to primære grunde til forslaget. For det første ønsker bestyrelsen at sikre, at beslutninger taget på afdelingsmøderne kan effektueres uden unødigt forsinkelse. For det andet ønsker bestyrelsen at have frihed til, at agere i forhold til muligheder for nybyggeri.

For at sikre mest mulig gennemsigtighed og løbende dokumentation for repræsentantskabsmødes beslutning, Vil delegationen kun være gældende frem til næste ordinære repræsentantskabsmøde, hvor tilsvarende forslag evt. vil kunne fremsættes igen.

SAB, organisationsbestyrelse - listet							
Afdel	Navn	Beskrivelse	Slut	Mail	Adresse	Postnr	Bynavn
03-00	Vivian Engelbrecht	Bestyrelsesformand	01-10-2021	engelbrecht@stofanet.dk	Sigtunagade 34	6400	Sønderborg
03-00	Jan Thiessen	Bestyrelsesnæstformand	01-10-2021	janthiessen@stofanet.dk	Rugtoften 5	6400	Sønderborg
03-00	Jan Radik	Bestyrelsesmedlem	01-10-2022	janradik@stofanet.dk	Nørager 8 B 1 tv	6400	Sønderborg
03-00	Lone Lønholm	Bestyrelsesmedlem	01-10-2022	loenhholm@stofanet.dk	Havretoften 15	6400	Sønderborg
03-00	Tina Munch Søndergaard	Bestyrelsesmedlem	01-10-2022	tina.m.sondergaard@gmail.com	Granvænget 6	6400	Sønderborg
03-00	Anja Bøttcher	Bestyrelsesmedlem	01-10-2021	soffie27@yahoo.dk	Primulavej 15 E I	6400	Sønderborg
03-00	Herluf Chr. Jensen	1.Bestyrelsessuppleant	01-10-2021	herluf.chr.j@gmail.com	Nørager 1 A 2 th	6400	Sønderborg

SAB, Delegerede 8. kreds							
Afdel	Navn	Beskrivelse	Slut	Mail	Adresse	Postnr	Bynavn
03-00	Vivian Engelbrecht	Delegerede, 8. Kreds		engelbrecht@stofanet.dk	Sigtunagade 34	6400	Sønderborg
03-00	Jan Thiessen	Delegerede, 8. Kreds		janthiessen@stofanet.dk	Rugtoften 5	6400	Sønderborg
03-00	Jan Radik	Delegerede, 8. Kreds		janradik@stofanet.dk	Nørager 8 B 1 tv	6400	Sønderborg
03-00	Lone Lønholm	Delegerede, 8. Kreds		loenholtm@stofanet.dk	Havretoften 15	6400	Sønderborg
03-00	Tina Munch Søndergaard	Delegerede, 8. Kreds		tina.m.sondergaard@gmail.com	Granvænget 6	6400	Sønderborg
03-00	Anja Bøttcher	Delegerede, 8. Kreds		soffie27@yahoo.dk	Primulavej 15 E I	6400	Sønderborg
03-00	Brian List Hansen	Delegerede, 8. Kreds		brian_list@hotmail.com	Nellemannsvej 21	6400	Sønderborg
03-00	Eise Klitgaard Agdrup Thiessen	Delegerede, 8. Kreds	01-10-2021	else-agdrup@stofanet.dk	Rugtoften 5	6400	Sønderborg
03-00	Inga Skovlund	Delegerede, 8. Kreds	01-10-2021	inga.skovlund@gmail.com	Nørager 1 C, 2. mf.	6400	Sønderborg
03-00	Brian Skyborg-Møller	Delegerede, 8. Kreds	01-10-2021	brianskyborg@gmail.com	Mågevænget 12, 1 sal dør 27	6400	Sønderborg
03-00	Bjarne Per Nissen	Delegerede, 8. Kreds	01-10-2021	pebjani@stofanet.dk	Ringgade 68 1 tv	6400	Sønderborg

SAB, Repræsentantskabsmedlem til SALUS - listet						
Afdel	Navn	Beskrivelse	Mail	Adresse	Postnr	Bynavn
01-00	Vivian Engelbrecht	Repræsentantskabsmedlem	engelbrecht@stofanet.dk	Sigtunagade 34	6400	Sønderborg
01-00	Jan Thiessen	Repræsentantskabsmedlem	janthiessen@stofanet.dk	Rugtoften 5	6400	Sønderborg
01-00	Jan Radik	Repræsentantskabsmedlem	janradik@stofanet.dk	Nørager 8 B 1 tv	6400	Sønderborg
01-00	Lone Lønholm	Repræsentantskabsmedlem	loenhholm@stofanet.dk	Havretoften 15	6400	Sønderborg
01-00	Tina Munch Søndergaard	Repræsentantskabsmedlem	tina.m.sondergaard@gmail.com	Granvænget 6	6400	Sønderborg
01-00	Anja Bøttcher	Repræsentantskabsmedlem	soffie27@yahoo.dk	Primulavej 15 E I	6400	Sønderborg
01-00	Brian List Hansen	Repræsentantskabsmedlem	brian_list@hotmail.com	Nellemannsvej 21	6400	Sønderborg
01-00	Else Klitgaard Agdrup Thiessen	Repræsentantskabsmedlem	else-agdrup@stofanet.dk	Rugtoften 5	6400	Sønderborg
01-00	Bjarne Per Nissen	Repræsentantskabsmedlem	pebjani@stofanet.dk	Ringgade 68 1 tv	6400	Sønderborg
01-00	Herluf Chr. Jensen	Repræsentantskabsmedlem	herluf.chr.j@gmail.com	Nørager 1 A 2 th	6400	Sønderborg

SAB, antenneudvalg - listet

Afdel	Navn	Beskrivelse	Slut	Mail	Adresse	Postnr	Bynavn
03-00	Jan Radik	Antenneudvalgsformand	01-10-2021	janradik@stofanet.dk	Nørager 8 B 1 tv	6400	Sønderborg
03-00	Bruno Christensen	Antenneudvalg	01-10-2021	brchristensen@stofanet.dk	Østerkobbøl 14	6400	Sønderborg
03-00	Andreas Greve	Antenneudvalg	01-10-2022	amgreve@live.dk	Nelikevej 5	6400	Sønderborg
03-00	Jan Thiessen	Antenneudvalg	01-10-2021	janthiessen@stofanet.dk	Rugtoften 5	6400	Sønderborg
03-00	Bjarne Per Nissen	Antenneudvalg	01-10-2022	pebjani@stofanet.dk	Ringgade 68 1 tv	6400	Sønderborg
03-00	Brian Skyborg-Møller	Antenneudvalg	01-10-2021	brianskyborg@gmail.com	Mågevænget 12, 1 sal dør 27	6400	Sønderborg
03-00	Eise Klitgaard Agdrup Thiessen	1. Antenneudvalgssuppl.	01-10-2021	else-agdrup@stofanet.dk	Rugtoften 5	6400	Sønderborg
03-00	Herluf Chr. Jensen	2. Antenneudvalgssuppl.	01-10-2021	herluf.chr.j@gmail.com	Nørager 1 A 2 th	6400	Sønderborg

Sønderborg Andelsboligforening**LBF - selskabsnr. 0103****Forslag til budget for 2022**

	BUDGET 2022	BUDGET 2021	ÆNDRING 2021 til 2022	REGNSKAB 2020
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag m.v., 501	172.000	172.000	0	173.592
Mødeudgifter, 502	544.000	634.000	-90.000	181.931
Personaleudgifter, 511	6.027.000	5.947.000	80.000	6.448.909
Forretningsførelse, 512	6.506.900	6.442.900	64.000	6.329.520
Kontorholdsudgifter, 513	410.000	365.000	45.000	562.770
Kontorlokaleudgifter, 514	582.000	606.000	-24.000	706.829
Afskrivninger driftsmidler, 515	15.000	30.000	-15.000	37.000
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	0
Revision, 521	250.000	250.000	0	276.541
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	6.365.000	6.365.000	0	2.488.977
Henlæggelser til afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	26.932.000	26.932.000	0	26.794.817
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	4.599.673
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	938.215
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	47.803.900	47.743.900	60.000	49.538.773
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	14.095.000	14.080.000	15.000	14.080.012
Andre, 601.2	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	408.900	358.900	50.000	429.066
Renteindtægter, 603	6.363.000	6.363.000	0	2.492.457
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	26.932.000	26.932.000	0	26.794.817
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Bestyrelseshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	5.000	10.000	-5.000	552
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	5.285.889
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	47.803.900	47.743.900	60.000	49.082.793
Reduktion/forhøjelse	0	0	0	-455.980
Balance	47.803.900	47.743.900	60.000	49.538.773

Forhøjelse af administrationsbidrag**I alt 0,00 %**

Hvis udgifterne ændres med ca. 140.950 kr. ændres administrationsbidraget med +/- 1%.

Sønderborg Andelsboligforening, Bygtoften 2, 6400 Sønderborg, telefonnr. 73456500

Budget for:

2022

Boligforening/-selskab:

Sønderborg Andelsboligforening

Afdeling:

LBF afd. nr. 0103

Adresse:

Bygtoften 2

Kommune:

Sønderborg Kommune

Ibrugtagningsår

ORGANISATIONSSDATA

LBF afd. nr. 0103				Å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenh.
Lejligheder				1	3230
Erhverv				1 pr. påbe- gyndt 60 m ²	54
Institutioner				1 pr. påbe- gyndt 60 m ²	16
Garager/carporte				1/5	90
Lejemålsenheder i alt					3400

Udarbejdet den:

Vedttaget den:

Revideret den:

		DRIFTSBUDGETTER			Regnskab 2020	Budget- ændring
Sønderborg Andelsboligforening Afd: LBF afd. nr. 0103		Vedtaget 2022	Forslag 2022	Gældende 2021		

UDGIFTER:

501	Bestyrelsesvederlag m.v.	172.000	172.000	172.000	173.592	0
502	Mødeudgifter	544.000	544.000	634.000	181.931	-90.000
511	Personaleudgifter	6.027.000	6.027.000	5.947.000	6.448.909	80.000
512	Forretningsførelse	6.506.900	6.506.900	6.442.900	6.329.520	64.000
513	Kontorholdsudgifter	410.000	410.000	365.000	562.770	45.000
514	Kontorlokaleudgifter	582.000	582.000	606.000	706.829	-24.000
515	Afskrivninger, driftsmidler	15.000	15.000	30.000	37.000	-15.000
516	Særlige aktiviteter	0	0	0	0	0
521	Revision	250.000	250.000	250.000	276.541	0
530	= Bruttoadministrationsudgifter	14.506.900	14.506.900	14.446.900	14.717.091	60.000
531	Tilskud til afdelingerne	0	0	0	0	0
532	Renteudgifter	6.365.000	6.365.000	6.365.000	2.488.977	0
533	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	26.932.000	26.932.000	26.932.000	26.794.817	0
540	= Samlede ordinære udgifter	47.803.900	47.803.900	47.743.900	44.000.885	60.000
541	Ekstraordinære udgifter	0	0	0	4.599.673	0
550	= Udgifter i alt	47.803.900	47.803.900	47.743.900	48.600.558	60.000
551	Overskudsfordeling:					
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0	0	0	938.215	0
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0	0	0
	3. Henlæggelse til dispositionsfonden	0	0	0	0	0
560	= Udgifter og overskud	47.803.900	47.803.900	47.743.900	49.538.773	60.000

INDTÆGTER:

601	Administrationsbidrag:					
	1. Afdelinger i drift	14.095.000	14.095.000	14.080.000	14.080.012	-15.000
	2. Andre	0	0	0	0	0
602	Lovmæssige gebyrer mv.	408.900	408.900	358.900	429.066	-50.000
603	Renteindtægter	6.363.000	6.363.000	6.363.000	2.492.457	0
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	26.932.000	26.932.000	26.932.000	26.794.817	0
605	Honorar nybyggeri:					
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0	0
606	Honorar forbedringsarbejder:					
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0	0
607	Diverse	5.000	5.000	10.000	552	5.000
610	= Samlede ordinære indtægter	47.803.900	47.803.900	47.743.900	43.796.903	-60.000
611	Ekstraordinære indtægter	0	0	0	5.285.889	0
620	= Indtægter i alt	47.803.900	47.803.900	47.743.900	49.082.793	-60.000
621	Nødvendig merindtægt/underskud	0	0	0	0	0
630	= Indtægter og evt. underskud i alt	47.803.900	47.803.900	47.743.900	49.082.793	0

Sønderborg Andelsboligforening Afd: LBF afd. nr. 0103	DRIFTSBUDGETTER			Regnskab 2020	Budget- ændring
	Vedtaget 2022	Forslag 2022	Gældende 2021		

Noter

Bestyrelsesvederlag m.v.

501-10	Honorar	0	172.000	172.000	173.592	0
501-12	Tabt arbejdsfortjeneste	0	0	0	0	0
501-13	Godtgørelse rejseudgift	0	0	0	0	0
501-14	Dokumenterede omkostninger	0	0	0	0	0
501-20	Nybyggeri	0	0	0	0	0

Bestyrelsesvederlag i alt	172.000	172.000	172.000	173.592	0
----------------------------------	---------	---------	---------	---------	---

MØDEUDGIFTER:

502-10	Møder, kurser repr. og afd.	0	267.000	327.000	65.918	-60.000
502-20	Møder, kurser bestyrelsen	0	127.000	127.000	28.332	0
502-40	Repræsentation, reklame	0	105.000	105.000	51.833	0
502-50	Kontingenter, telefon, kontorhold m.v.	0	20.000	50.000	9.747	-30.000
502-60	Andre ordinære udgifter	0	25.000	25.000	26.100	0

Mødeudgifter i alt	544.000	544.000	634.000	181.931	-90.000
---------------------------	---------	---------	---------	---------	---------

PERSONALEUDGIFTER:

Antal heltidsbeskæftigede:

511-10	Lønninger, adm. Personale	0	4.842.000	4.772.000	5.102.466	70.000
511-20	Pension/pensionsordning	0	707.000	707.000	706.282	0
511-30	Udgifter til soc. Sikring	0	118.000	128.000	72.427	-10.000
511-40	Fremmed assistance	0	31.000	31.000	38.773	0
511-50	Feriepengetilsvar, funktionær	0	15.000	15.000	321.103	0
511-60	Kørselsomkostninger	0	50.000	50.000	44.464	0
511-70	Personaleudgifter i øvrigt	0	164.000	174.000	157.482	-10.000
511-80	Kursusudgifter, personale	0	120.000	120.000	18.647	0
511-90	Refusion af syge- og dagpenge	0	-20.000	-50.000	-12.736	30.000

= Personaleudgifter i alt	6.027.000	6.027.000	5.947.000	6.448.909	80.000
----------------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	--------

DRIFTSBUDGETTER					
Sønderborg Andelsboligforening	Vedtaget	Forslag	Gældende	Regnskab	Budget-
Afd: LBF afd. nr. 0103	2022	2022	2021	2020	ændring

Noter

KONTORHOLDSUDGIFTER:

513-00	Forsikring - kontorartikler m.v.	0	110.000	90.000	118.521	20.000
513-20	Fotokopiering	0	0	0	0	0
513-30	Telefon	0	80.000	70.000	116.033	10.000
513-40	Porto	0	70.000	100.000	58.016	-30.000
513-50	Småinventar	0	35.000	25.000	95.883	10.000
513-60	Annoncer	0	15.000	20.000	3.135	-5.000
513-70	EDB udgifter	0	80.000	40.000	156.583	40.000
513-80	Juridisk assistance m.v	0	10.000	10.000	4.505	0
513-90	Kantine - diverse	0	10.000	10.000	10.093	0

= Kontorholdsudgifter i alt

410.000	410.000	365.000	562.770	45.000
---------	---------	---------	---------	--------

KONTORLOKALEUDGIFTER:

514-10	Egne lokaler, prioritetsydelse	0	0	0	0	0
514-20	Leje lokaler, leje	0	0	0	0	0
514-30	Ejendomsskatter	0	0	0	0	0
514-40	El	0	35.000	90.000	29.787	-55.000
514-50	Vand, Varme	0	90.000	90.000	96.415	0
514-60	Forsikringer	0	14.000	14.000	14.231	0
514-70	Renovation, vedligeholdelse, rengøring	0	265.000	165.000	345.496	100.000
514-80	Forrentning egenkapital adm.ejendom	0	0	69.000	0	-69.000
514-90	Afskrivning adm.ejendom	0	178.000	178.000	220.900	0

= Kontorlokaleudgifter i alt

582.000	582.000	606.000	706.829	-24.000
---------	---------	---------	---------	---------

AFSKRIVNING, DRIFTSMIDLER

515-10	Inventar	0	15.000	30.000	30.000	-15.000
515-20	EDB	0	0	0	7.000	0
515-30	Automobiler	0	0	0	0	0
515-40	Andet	0	0	0	0	0

= Afskrivninger i alt

15.000	15.000	30.000	37.000	-15.000
--------	--------	--------	--------	---------

		DRIFTSBUDGETTER			Regnskab 2020	Budget- ændring
Sønderborg Andelsboligforening Afd: LBF afd. nr. 0103		Vedtaget 2022	Forslag 2022	Gældende 2021		

ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:

530	Bruttoadministrationsomkostninger	0	14.506.900	14.446.900	14.717.091	60.000
601/2-3	- Administrationsbidrag øvrige	0	0	0	-429.066	0
605/6	- Byggesagshonorarer	0	0	0	0	0
602	- Lovmæssige gebyrer	0	-408.900	-358.900	-429.066	-50.000

= Nettoadministrationsudgift i alt

14.098.000	14.098.000	14.088.000	13.858.959	10.000
------------	------------	------------	------------	--------

Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.123	4.123	4.121	4.054
--	-------	-------	-------	-------

OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSOMK.:

01-110	Bidrag pr. lejemålsenhed	-	0	14.095.000	14.080.000	14.080.012	15.000
01-120	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	-	0	0	0	0	0
01-131	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	-	0	0	0	0	0
01-132	Grundbidrag pr. afdeling	-	0	0	0	0	0
Tillægsydelse:			0				
601-15	Fællesvaskeri á kr.	-	0	0	0	0	0
601-15	Fælleslokale á kr.	-	0	0	0	0	0
601-15	Adm. varmeregnskaber á kr.	-	0	0	0	0	0
601-15	Adm. vandregnskaber á kr.	-	0	0	0	0	0
601-15	Adm. elregnskaber	-	0	0	0	0	0
601-15	Adm. renovationsregnskaber	-	0	0	0	0	0
601-15	Andet	-	0	0	0	0	0
601-16	Adm. B-ordning	-	0	0	0	0	0
601-16	Adm. kortvaskeri	-	0	0	0	0	0

= Egne afdelinger i drift i alt

14.095.000	14.095.000	14.080.000	14.080.012	15.000
------------	------------	------------	------------	--------

601-20	Andet støttet boligbyggeri	0	0	0	0	0
601-30	Sideaktivitets-afdelinger	0	0	0	0	0

= Administrationsbidrag i alt

14.095.000	14.095.000	14.080.000	14.080.012	15.000
------------	------------	------------	------------	--------

Samlet grundbidrag pr. lejemålsenhed

0	4.123	4.118	4.118	4
---	-------	-------	-------	---

LOVMÆSSIGE GEBYRER:

602-10	Indmeldelsesgebyr	0	0	0	0	0
602-20	Administrationsgebyr - syn	0	408.900	358.900	429.066	50.000
602-30	Restancegebyr	0	0	0	0	0
602-40	Ventelistegebyr, opskrivning - ajour	0	0	0	0	0
602-50	Antenneregnskabsgebyr	0	0	0	0	0
602-60	Råderetsgebyr	0	0	0	0	0
602-70	Andre indtægter	0	0	0	0	0

= Lovmæssige gebyrer i alt

0	408.900	358.900	429.066	50.000
---	---------	---------	---------	--------

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Boligorganisation

LBF-nr.: 0103

Navn - adresse:

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

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

www.sab-bolig.net

CVR-nr.: 45569810

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 8026

Navn - adresse:

SALUS Boligadministration A.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Telefon: 73456500

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: 29365121

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg

Telefon: 88726400

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 47 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.228	248.759	1	3.228
2) Erhvervslejemål	25	2.859	1 pr. påbeg. 60 m ²	48
3) Institutioner	3	925	1 pr. påbeg. 60 m ²	16
4) Garager/carporte	459	1.276	1/5	92
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.715	253.819		3.384

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Resultatopgørelse

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	8.769.054	6.635
		Kontantværdi pr.	01-10-2020	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	43.323	73
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	28.576	
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	9.079.782	19.383
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.314.000	1.314
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	27.248.615	23.898
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	46.483.350	51.303
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	612.071	175
727		Forudbetalte udgifter	36.990	
730		Tilgodehavende renter m.v.	444.883	414
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	237.416.668	234.595
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	42.214.264	30.216

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Balance

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

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	219.450	916
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	60.537.165	54.414
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	9.699.201	8.675
810		EGENKAPITAL I ALT	70.455.816	64.005
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	242.533.621	242.415
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	242.533.621	242.415
823		Godkendt administrationsorganisation	929.456	160
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	10.301.335	9.390
826		Omkostninger	215.327	238
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.148.180	497
830	*	Anden kortfristet gæld	624.494	-3
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	256.752.413	252.697
850		PASSIVER I ALT	327.208.229	316.702
Eventualforpligtelse:				

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Ekstraordinærer udgifter	560.186		
		Korrektion tidligere år	289		
		Tilskud t/dækning af lejetab	3.570.141		
		Tilskud til afdelinger	469.057		
		Konto 541 i alt	4.599.673		
601		OVERSICHT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	14.261.109	14.230	14.447
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	429.066	142	359
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	13.832.043	14.088	14.088
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.087		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	14.080.012	14.080	14.080
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.080.012	14.080	14.080
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr		130	130
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	317.116	-90	127
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	111.950	102	102
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Noter til resultat

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	328.103		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	49.989	250	250
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet		254	254
		Konto 532 i alt	2.488.977	6.365	6.365
		Nettorenteindtægt / -udgift	3.480	-2	-2
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra arb.kap.	469.057		
		Korr. tidl år.	1.246.691		
		Tilskud f/dispf.t/lejetab (afd)	3.570.141		
		Konto 611 i alt	5.285.889		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	6.780.533	6.730
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	2.354.321	126
		- Afgang i året		2.223
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.134.854	4.633
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		2.147
		Samlede opskrivninger ultimo		2.147
		Af- og nedskrivninger primo	144.900	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	220.900	145
		Af- og nedskrivninger ultimo	365.800	145
		Bogført værdi ultimo	8.769.054	6.635
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	193.323	193
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	193.323	193
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	120.000	90
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	30.000	30
		Af- og nedskrivninger ultimo	150.000	120
		Bogført værdi ultimo	43.323	73
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Noter til balance

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

Noter til balance

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	8.385.200	7.362
		5.Saldo ultimo	9.699.200	8.676
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 1 Viben, Rylen, Hjejlen	1.392.683	1.782
		Afd. 2 Tjørne-, Pilevænget	2.355.017	2.971
		Afd. 3 St. og Ll. Ringbo, Ringgade 151	6.501.195	6.202
		Afd. 4 Mågen og Ternen	2.310.880	2.188
		Afd. 5 Ringgade 71-87	4.770.526	4.425
		Afd. 6 Ege-, Bøge-, Gran- og Rønnevænget	5.712.863	5.423
		Afd. 7 Ringgade 64-84A	4.511.461	4.105
		Afd. 9 Alsbo	9.673.959	11.709
		Afd. 10 Havretoften m.fl.	1.114.456	4.721
		Afd. 11 - Høj-, Østertoften	3.026.823	2.823
		Afd. 12 Eng-, Hasseltoften m.fl.	2.391.334	3.448
		Afd. 13 Rådmands-, Borgmesterløkken	6.168.500	5.779
		Afd. 14 Rojumvej, Rønnevænget	418.833	431
		Afd. 15 Kloster-, Måjløkken m.fl.	13.330.986	12.285
		Afd. 16 Ørstedsgade, Bygtoften	1.428.347	1.150
		Afd. 17 Garagegården Grønnegården	708.727	684
		Afd. 18 Ryttervænget	4.931.703	5.593
		Afd. 20 Vølundsparken	7.622.013	7.071
		Afd. 21 Rådmandsløkken	6.361.568	5.702
		Afd. 22 Rojum, Hvede-, Kløvermarken	25.878.342	24.311
		Afd. 24 Søstjernevej m.fl.	17.066.877	16.897
		Afd. 26 Børnehaven Grundtvigs Alle	1.008.845	884
		Afd. 27 Primulavej 1A-15G	2.595.027	2.306
		Afd. 29 Odinsvej, Thorsvej, Grundtv. Alle	372.628	427
		Afd. 30 Stenbjergparken	6.117.397	6.245
		Afd. 33 Jørgensgård	43.755.554	42.155
		Afd. 34 Børnehaven Damgade	950.552	878
		Afd. 35 Nørager	703.494	2.141
		Afd. 36 Skovvej, Sundsvallgade	631.798	936
		Afd. 37 Hjortevej I	3.182.242	2.443

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afd. 38 Hjortevej II	2.559.316	2.427
		Afd. 39 Lyshøj	1.242.301	1.233
		Afd. 40 Dannevirkevej	2.178.832	2.621
		Afd. 41 Rendsborgvej 1-8C	643.388	844
		Afd. 43 Jørgensbo	2.987.617	3.303
		Afd. 44 Jørgenshøj	1.932.532	1.734
		Afd. 45 Østerkobbøl I	6.395.727	5.803
		Afd. 46 Østerkobbøl II	3.741.229	3.309
		Afd. 47 Østerkobbøl III	7.933.875	7.574
		Afd. 50 Fiskervænget	7.941.864	7.061
		Afd. 52 Rebslagersgården II	5.536.262	5.259
		Afd. 61 Ovesensvej, Eisingsvej	1.183.944	733
		Afd. 62 Sigtunagade 24-34	555.597	1.267
		Afd. 63 Kærmindevej	1.246.647	1.114
		Afd. 64 Scharffenbjergsgade		612
		Afd. 65 Lavbrinkevej 47-55	688.944	652
		Afd. 71 Tøt-Otte- og Svanemose	3.850.709	4.257
		Afd. 73 Solo	4.920.207	4.497
		Konto 821.1 i alt	242.533.621	242.415
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Tilskud Social Helhedsplan	624.494	-3
		Konto 830 i alt	624.494	-3

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

Noter til sideaktiviteter

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

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

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIAEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

19.510.699	-68	7.830
------------	-----	-------

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår	2020
Fra	01-01-2020
Til	31-12-2020

Noter til sideaktiviteter

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

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

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

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

UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

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

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

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

Der har i 2020 været underskud i 12 afdelinger med i alt tkr. 5.339. Heraf udgør underskuddet i afdeling 22 tkr. 3.968.

Der er opsamlet underskud i følgende afdelinger:

Afd. 1	15.671
Afd. 10	1.155
Afd. 35	4.494.275
Afd. 36	15.847
Afd. 37	628.000
Afd. 38	18.797
Afd. 41	65.847
Afd. 63	6.612
Afd. 71	197.350
I alt	5.443.554

Spørgsmål 10

Der er udlejningsvanskeligheder i afdeling 30, 35 og 43 -ungdomsboligerne.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

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

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er 19 afdelinger, som har henlæggelser til planlagt vedligehold pr. m2., der er lavere end landsgennemsnittet for 2019.

Det er følgende afdelinger: 7, 10, 13, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 27, 30, 33, 35, 36, 40, 41, 44, 71, 73

Spørgsmål 12b

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

Spørgsmål 12c

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

Spørgsmål 13

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår

2020

Fra

01-01-2020

Til

31-12-2020**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning

.

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

04-05-2021

Underskrift (sign.)

Jimmy Povlsen

REVISORS PÅTEGNING

UDKAST

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår	2020
Fra	01-01-2020
Til	31-12-2020

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens øverste myndighed

Konklusion

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

Grundlag for konklusion

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

Uafhængighed

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

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
 - Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
 - Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.
- Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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

Sønderborg Andelsboligforening

Regnskab for boligorganisation

Udkast pr. 08-03-2021

Regnskabsår 2020

Fra 01-01-2020

Til 31-12-2020

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

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

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

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

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

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

04-05-2021

Underskrift (sign.)

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
Statsaut. Revisor
MNE31429

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

04-05-2021

Underskrifter (sign.)

Vivian Engelbrecht, formand

Jan Thiessen

Jan Radik

Tina Søndergaard

Anja Bøttcher

Lone Lønholm

Brian List Hansen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse

By for underskrift

Sønderborg

Dato for underskrift

27-05-2021

Underskrifter (sign.)

KONTONR. NAVN SALDO PR. 31.12.20

3 01	202100	RENTEINDTÆGTER	8.817,85-
3 02	202100	RENTEINDTÆGTER	13.222,65-
3 03	202100	RENTEINDTÆGTER	33.551,07-
3 04	202100	RENTEINDTÆGTER	12.319,74-
3 05	202100	RENTEINDTÆGTER	24.240,52-
3 06	202100	RENTEINDTÆGTER	28.289,49-
3 07	202100	RENTEINDTÆGTER	24.020,57-
3 09	202100	RENTEINDTÆGTER	61.340,78-
3 10	202100	RENTEINDTÆGTER	18.843,91-
3 11	202100	RENTEINDTÆGTER	17.046,89-
3 12	202100	RENTEINDTÆGTER	17.711,32-
3 13	202100	RENTEINDTÆGTER	32.021,32-
3 14	202100	RENTEINDTÆGTER	2.190,47-
3 15	202100	RENTEINDTÆGTER	68.256,75-
3 16	202100	RENTEINDTÆGTER	7.065,30-
3 17	202100	RENTEINDTÆGTER	3.665,37-
3 18	202100	RENTEINDTÆGTER	28.707,52-
3 20	202100	RENTEINDTÆGTER	39.735,49-
3 21	202100	RENTEINDTÆGTER	33.153,19-
3 22	202100	RENTEINDTÆGTER	96.298,03-
3 24	202100	RENTEINDTÆGTER	95.968,51-
3 26	202100	RENTEINDTÆGTER	4.972,12-
3 27	202100	RENTEINDTÆGTER	13.581,08-
3 29	202100	RENTEINDTÆGTER	2.467,57-
3 30	202100	RENTEINDTÆGTER	41.967,72-
3 33	202100	RENTEINDTÆGTER	547.479,82-
3 34	202100	RENTEINDTÆGTER	5.513,98-
3 35	202100	RENTEINDTÆGTER	17.765,93-
3 36	202100	RENTEINDTÆGTER	5.577,90-
3 37	202100	RENTEINDTÆGTER	15.546,13-
3 38	202100	RENTEINDTÆGTER	14.595,20-
3 39	202100	RENTEINDTÆGTER	6.697,35-
3 40	202100	RENTEINDTÆGTER	14.146,01-
3 41	202100	RENTEINDTÆGTER	5.100,32-
3 43	202100	RENTEINDTÆGTER	17.942,88-
3 44	202100	RENTEINDTÆGTER	11.433,76-
3 45	202100	RENTEINDTÆGTER	32.672,95-
3 46	202100	RENTEINDTÆGTER	20.344,75-
3 47	202100	RENTEINDTÆGTER	44.282,20-
3 50	202100	RENTEINDTÆGTER	41.185,47-
3 52	202100	RENTEINDTÆGTER	30.567,31-
3 61	202100	RENTEINDTÆGTER	8.058,04-

Fordeelte netto kursgevinster og renteindtæger
fra hovedforeningen til afdelingerne i 2020.

KONTO Saldolisten sidste år Brugert: VIV Dato: 08-03-21 KL.: 09:45:14 Side 2

Kontonr.		Navn	
3 62	202100	RENTI NDTÆGTER	
3 63	202100	RENTI NDTÆGTER	
3 65	202100	RENTI NDTÆGTER	
3 71	202100	RENTI NDTÆGTER	
3 73	202100	RENTI NDTÆGTER	
			SALDO PR.
			31.12.20
			7.140,19-
			6.478,98-
			3.386,62-
			25.573,47-
			28.961,41-
			1.639.905,90- **
			1.639.905,90- ***

Renter fordelt til reguleringskontiene i:

Afdeling 22	38.725,33
Afdeling 33	218.818,72

Fordelte renter mm. i alt	1.897.779,95
---------------------------	--------------

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen (webzone2)

Link: [Webzone](#)

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen (webzone2)

Taget til efterretning

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

1. Opgørelse over trækningsret i Landsbyggefonden – bilag

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Taget til efterretning

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN											
Sønderborg Andelsboligforening Januar 2021											
	2018	2019	2020 realiseret	2020 tilsagn	2020 ansøgning	2020 skøn	2021 skøn	2022 skøn	2023 skøn	2024 skøn	
Samlede træk i Landsbyggefond											
Primosaldo	11.846.129	13.031.143									
Årets tilgang	3.936.014	4.012.880									
Årets afgang	-2.751.000	-2.150.283									
Tilskrevne renter		0									
Ultimosaldo	13.031.143	14.893.740	14.893.740	14.203.740	9.535.203	-1.916.765	1.113.694	-9.931.146	-6.867.260	-3.786.522	
Afsat 09.januar 2019 buffer 4 mio.kr.											
Afgang:	Afslut.	LBE.nr.									
Afd. 01 Rylen 1	Aug. 2018	R.18.084									
Afd. 02 Tjornevænget 5	April 2020	R.19.302			-482.000						
Afd. 4, Mågen 9	Feb. 2021	R. 20.248			-407.000						
Afd. 06 Egevrænget 8	April 2020	R.19.303			-411.000						
Afd. 09 Helhedsplan (referat september 2017)		-			-440.000						
Afd. 09 gruppe 3 facader, vinduer, erhverv					-4.091.968						
Afd. 10 Rugtoften 23	Sep. 2019	R.19.113	-343.000								
Afd. 10 Havretoften 5	Mar.2020	R.19.209	-347.000								
Afd. 10 Havretoften 13 (afventer godk. Af HB)	Okt. 2020				-361.000						
Afd. 10 Havretoften 25 (afventer godt. Af HB)	Sep. 2020			-380.000	-361.000						
Afd. 11 Højtoften 20	Mar. 2021	R. 20.212									
Afd. 12 Engtoften 30	Mar.2015	R.15.369									
Afd. 12 Engtoften 17	April 2020				-257.000						
Afd. 12 Engtoften, Østertoften, mfl.	Okt 2020	R.19.166		-288.537							
Afd. 62 Nellikvej 8	Feb. 2021	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							-4.091.968				
Afd. 35:Døre,vinduer,porttelefoner (mar 2012)							-10.000.000				
(afd. 35 ansøgning støttet sag indsendt)											
(Buffer 4 mio. ingen ansøgning LBF)				-4.000.000							
I alt afgang			14.203.740	-4.668.537	-11.451.968	0	-14.091.968	0	0	0	
Tilgang:											
Indbetalinger 2020 (0,55%)						3.030.460	3.047.127	3.063.887	3.080.738	3.097.682	
Renter											0
Saldo ultimo til disponering				9.535.203	-1.916.765	1.113.694	-9.931.146	-6.867.260	-3.786.522	-688.840	

Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Opgørelse over Dispositionsfonden - bilag

Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Taget til efterretning

OPGØRELSE OVER DISPOSITIONSFOND																		
	2019	2020	% skøn	SAB (marts 2021)				2021 skøn	2022 skøn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn	2027 skøn	2028 skøn	2029 skøn	2030 skøn	2031 skøn
Saldo primo:	50.254.418	54.413.728						60.337.000	61.490.000	70.552.000	84.698.000	98.147.000	113.799.000	128.671.000	144.290.000	159.990.000	175.798.000	191.366.000
Tilgange:																		
Afd. 17: Udvalgte perioder, vedtækt	0	0																
Bidrag af afgrænsede virksomheder	0	0																
Bidrag af afgrænsede virksomheder (konto 112200)	1.938.545	1.961.800	1,00%					1.977.337	1.997.110	2.017.081	2.037.252	2.057.625	2.078.201	2.098.983	2.119.973	2.141.173	2.162.584	2.184.210
Renteliskrivning	65.445																	
Værelser (beboerbetalning), udsmørt, lån	17.209.825	17.544.462						22.909.000	22.954.000	23.318.000	23.479.000	24.827.000	24.968.000	25.472.000	25.472.000	25.472.000	25.148.000	25.148.000
Nettoprovenu ved låneopt. efter §24 i AB	0	0																0
Nettoprovenu ved likvidation af en andelning	0	0																0
Nettoprovenu ved likvidation af en andelning	0	0																0
Overført fra afgrænsede virksomheder (lf. §91)	6.050.893																	
Overført fra arbejdskapitalen	0	0																
Provenu ved besl./salg af adm.byg.	0	0																
Indskud i LBF overført fra byggefonden	0	6.734.354						6.790.075	6.882.000	6.975.000	7.069.000	7.164.000	7.261.000	7.359.000	7.458.000	7.559.000	7.661.000	7.764.000
Plutmæssig bidrag jf. §379 og 80	6.685.726	0	1,35%															
Renter af egen trækningsret LBF	0	0																
Tilgange - skøn:	31.950.434	26.240.616						31.676.412	31.833.110	32.310.081	32.585.252	34.048.625	34.307.201	34.929.983	35.049.973	35.172.173	34.971.584	35.096.210
Ydelsessætte til afdelinger	0	0						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud Udb. ved ledigheds og frilivstere	-2.361.206	-3.570.141						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud medliden m.m.	-7.564.563	-550.490						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diverse (afd. 30 - multifhus tilf. Hensættelse BSF = indtægt)	0	707.968						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Negativ ydelsessætte	-15.296.458	-15.119.318						-13.197.000	-13.200.000	-13.288.000	-13.396.000	-14.295.000	-14.295.000	-14.631.000	-14.631.000	-14.631.000	-14.631.000	-14.631.000
Indbetalinger til Landsbyefonden	0	0						-2.716.000	-2.753.000	-2.790.000	-2.828.000	-2.866.000	-2.904.000	-2.944.000	-2.983.000	-3.024.000	-3.064.000	-3.106.000
Indbetalinger til trækskolen	0	0						-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000	-345.000
Afd. 22 fritagelser	0	0						-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000	-1.391.000
Negativ ydelsessætte	-418.614	-895.199						-6.920.000	-4.531.968	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud m.v. (egen trækningsret) skøn afdeling	-2.150.283	-690.000																
Reserverede dispositioner:																		
Marts 21: Tilskud til afd. 52 (53)								-5.607.094										
Nov. 17: Afd. 53 Periode: badeværelser, Læken nr. 7 - der mangler 9 badeværelser (tilskud 96.890 + 196.382,50)																		
Bolig / social helhedsplan (kt. 803210) sept. 2017-2021: 1.298 mio. kr.								-197.000										
Boligsocial Helhedsplan j. 2021 - 2025: 1,4 mio. kr.								-350.000										
Afd. 35: Nærager Kapitaltilførsel								-350.000										
Afd. 9: Arbejdsgiverbetaling									-200.000									
Afd. 15: Arbejdsgiverbetaling																		
Sept. 18: Røgsage 151A, ombygning 1,5mio. kr. udskydes sept. 2019 (evt. arbejdskapital)																		
Sept. 18: Røgsage 151A, afrensning af facade, reklame i vinduer, PHS?																		
Afgang - skøn:	-27.791.124	-20.117.180						-30.723.094	-22.770.968	-18.164.000	-19.136.000	-18.897.000	-18.935.000	-19.311.000	-19.350.000	-19.364.000	-19.404.000	-19.446.000
Saldo ultimo	54.413.728	60.537.164						61.490.318	70.552.142	84.698.081	98.147.252	113.298.625	128.671.201	144.289.983	159.989.973	175.798.173	191.365.584	207.016.210
Bunden del:																		
Udvalgte afdelinger og HVG	19.382.665	9.079.782						3.472.688	3.299.000	3.134.000	2.977.000	2.828.000	2.687.000	2.553.000	2.425.000	2.304.000	2.189.000	2.080.000
Udvalgte administrationsafdeling	6.635.633	8.769.094						8.391.000	8.413.000	8.235.000	8.057.000	7.875.000	7.701.000	7.523.000	7.345.000	7.167.000	6.989.000	6.811.000
Indskud i Landsbyefonden (kt. 716)	23.894.392	27.448.615						24.402.690	23.999.722	26.184.722	32.425.722	36.723.722	41.080.722	45.493.722	49.970.722	54.365.722	58.750.722	63.102.722
Disponibel del:	4.501.038	15.438.713						25.023.940	34.840.420	45.144.360	54.687.530	65.867.903	77.202.479	88.718.261	100.249.251	111.821.451	123.084.862	134.364.488

Punkt 2.4: Afkastrapport

1. Afkastrapport Nordea - intet nyt
2. Afkastrapport Sydbank - bilag
3. Afkastrapport Danske Bank - intet nyt

Beslutning for Punkt 2.4: Afkastrapport

Taget til efterretning

Afkastrapport - Januar 2021

Sønderborg Andelsboligforening

Sydbank

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse
Side: 3 - Overblik
Side: 4 - Markedskommentar
Side: 5 - Grafer
Side: 6 - Grafer
Side: 7 - Afkastopgørelse
Side: 9 - Beholdningsoversigt
Side: 11 - Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001332637	Sønderborg Andelsboligforening
Konto	0791000002197625	Sønderborg Andelsboligforening

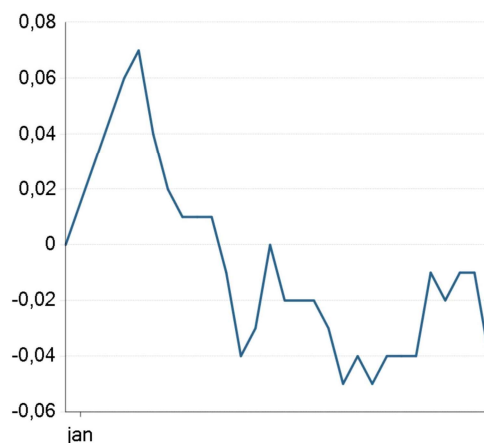
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 31-01-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	50.399.463,54 kr.
Forvaltningsbeløb primo	50.415.529,67 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-0,03 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,09 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-16.066,14 kr.
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

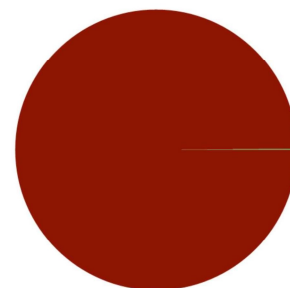
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljefkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

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

Sydbank Kapitalforvaltning

Chris Friis Aabenhuus
 Seniorporteføljemanager
 chris.aabenhuus@sydbank.dk
 +45 +45 74 37 44 70

Markedskommentar

Positiv start på 2021

Den positive udvikling på finansmarkederne fortsatte i januar, men i noget lavere tempo end 2020 sluttede og med en mere uensartet udvikling i løbet af måneden. Året startede godt på stort set alle aktiemarkeder i forventninger om, at udrulning af vacciner og yderligere hjælpepakker i USA, når Biden tiltrådte som præsident, ville føre til en genåbning af verdensøkonomien i løbet af 1. halvår 2021. Desværre forløber vaccineringen af befolkningen fx i Europa ikke helt så hurtigt som ønsket, og nye coronamutationer skaber yderligere nervøsitet. I USA varer det også længere tid end ventet at få nye hjælpepakker vedtaget, og sidst på måneden er flere hedgefonde kommet i problemer pga. kæmpe tab på shortpositioner, som blev dækket ind ved salg af store aktiebeholdninger.

Verdensaktieindekset steg i januar med 0,3 %, målt i kr., men indekset var midt på måneden steget ca. 4 % inden hedgefonde-uroen ramte markederne. I januar er det gået bedst for aktiemarkederne i Fjernøsten med kursstigninger på knap 4 %, da man her syntes at have godt styr på coronapandemien. Derimod har der været kursfald på aktier fra Latinamerika og Danmark i januar. Det skyldes dog overvejende kursfald på valutaerne i Sydamerika, mens det danske aktiemarked syntes at være blevet ramt af tvangssalg fra udenlandske fonde. Small-cap og valueaktier har generelt haft en god måned, hvilket indikerer en grundlæggende optimistiske på aktiemarkederne, da denne type aktier klarer sig godt i et genåbningsscenarie.

Kreditspændene på obligationer udstedt af landene på Emerging Markets og virksomheder er generelt steget i januar, og da de underliggende statsrenter også er steget, har denne type obligationer givet negative eller kun små positive afkast i januar. En stærkere dollarkurs i januar har påvirket afkastene på EM-obligationer i lokalvalutaer positivt i januar. Olie- og råvarepriserne er generelt steget, mens guldprisen er faldet i januar.

Højere renter i januar

De internationale lange obligationsrenter er generelt steget i januar og mest i USA. Nogle markedsdeltagere hæfter sig ved, at inflationsforventningerne stiger fx i USA, og den store

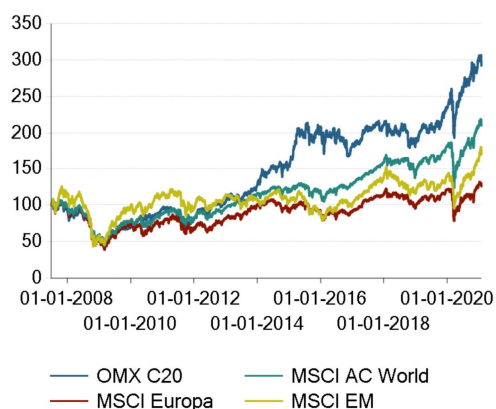
gæld, som mange lande har måttet påtage pga. coronapandemien, kan på sigt føre til højere internationale renter, når pandemien er ovre. Foreløbig holder de store centralbankopkøb en dæmper på eventuelle rentestigninger. Renten på danske realkreditobligationer er også steget i januar.

Forventningerne til 2021

Vi venter, at coronapandemien kommer under kontrol i løbet af 2021, hvilket er meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Desuden vil verdens regeringer og centralbanker stadig føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, så udsigterne for aktiemarkederne i 2021 ser grundlæggende lyse ud. De lave internationale renter vil understøtte udviklingen, da investorerne ikke kan opnå nævneværdige renteaftast. Udsigterne for kreditobligationer er fornuftige, da de lave statsrenter i Europa og USA medfører, at efterspørgslen efter merrente i kreditobligationer fortsætter. Aktiemarkederne er dog allerede steget meget, og vi vil ikke afvise større udsving i de næste måneder, hvis flere hedgefonde kommer i problemer.

Grafer

Aktier



Kilde: Bloomberg

Aktier

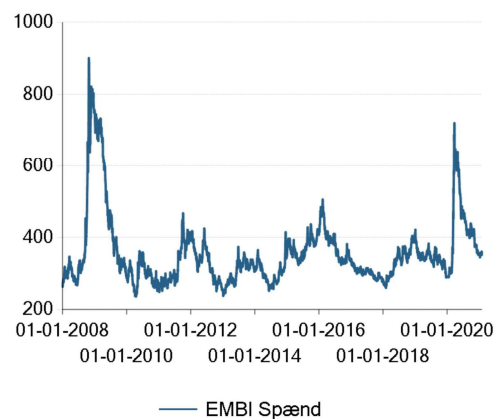
Indeks	Jan	Åtd
MSCI Asien ex. Japan	6,12	6,12
MSCI EM	4,33	4,33
MSCI AC World	0,77	0,77
MSCI USA	0,26	0,26
MSCI Japan	0,22	0,22
MSCI Europa	-0,24	-0,24
MSCI Tyskland	-0,63	-0,63
OMX C20	-3,12	-3,12

Renter



Kilde: Bloomberg

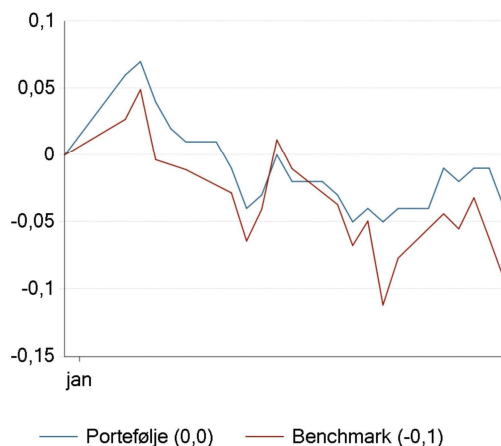
EMBI Spænd



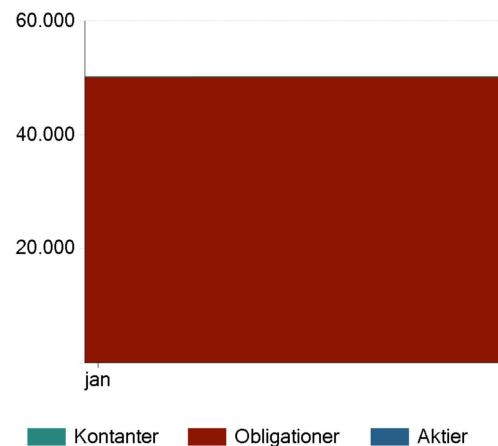
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

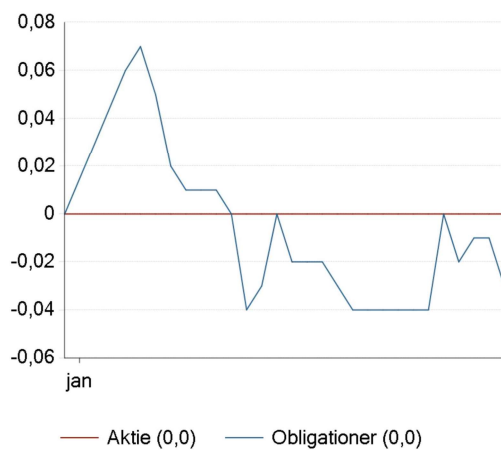
Afkast



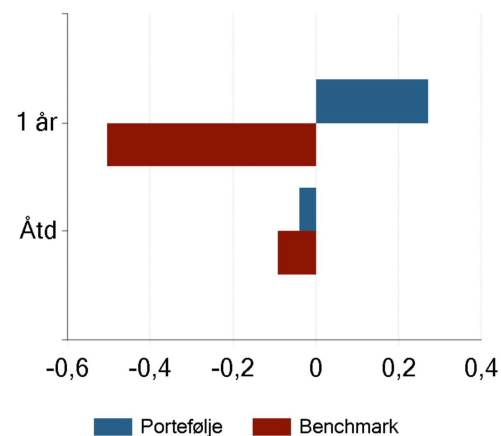
Markedsværdi



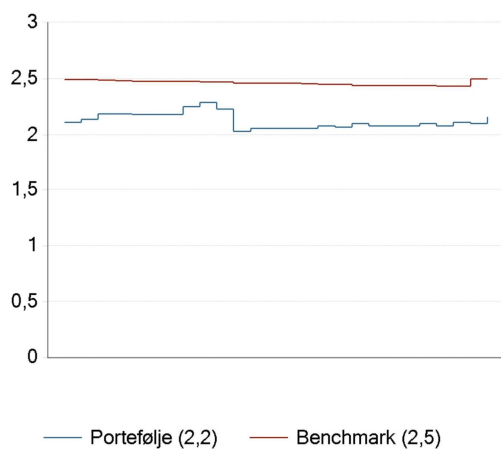
Afkast på aktivklasser



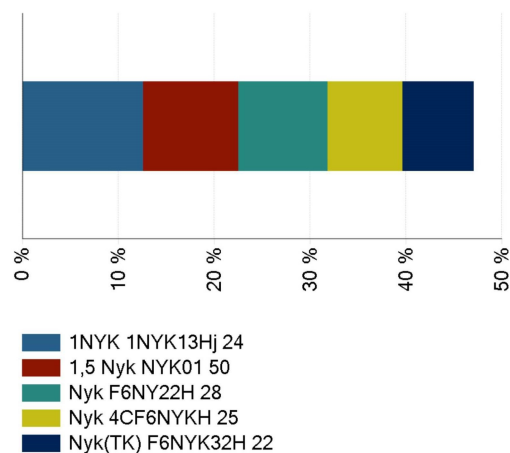
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2021 - 31/01/2021

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5 RD 21S SA 35	-8.635,34	0,00	1.062,63	0,00	-7.572,72	-0,30
0,5NYK01 2040	-2.676,63	0,00	209,49	0,00	-2.467,14	-0,50
1 RD 21S SA 32	1.266,33	0,00	1.458,11	0,00	2.724,44	0,16
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-1.069,99	0,00	1.230,98	0,00	160,99	0,01
1 NYK(TK)01EA 50	-13.379,53	-2.542,50	3.558,05	0,00	-12.363,98	-0,35
1,5 RD 21S SA 32	0,00	0,00	1.601,82	0,00	1.601,82	0,12
1,5 DLR 42S A B 37	413,71	0,00	2.142,14	0,00	2.555,85	0,15
1,5 15NYK01E 40	-1.211,01	0,00	3.138,82	0,00	1.927,81	0,08
1,5 15NYK01E 50	-621,65	0,00	1.609,15	0,00	987,50	0,08
1,5 Nyk NYK01 50	-2.924,39	0,00	2.503,67	0,00	-420,73	-0,09
2NYK01EA 50	-527,64	0,00	1.828,72	0,00	1.301,08	0,12
Konverterbare realkreditobligationer i alt	-29.366,14	-2.542,50	20.343,56	0,00	-11.565,09	-0,05
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 24	-925,00	0,00	1.061,55	0,00	136,55	0,01
1NYK 1NYK13Hj 24	-7.740,00	0,00	5.095,89	0,00	-2.644,11	-0,04
1 BRF 321.E 25	-2.769,00	0,00	1.656,16	0,00	-1.112,84	-0,05
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-11.434,00	0,00	7.813,61	0,00	-3.620,39	-0,04
Variabeltforrentede realkreditobligation						
0 Nyk F6NYK32G 23	-206,46	0,00	-83,81	0,00	-290,27	-0,03
RD 12S FA 2024	-149,23	0,00	-104,31	0,00	-253,55	-0,02
Nyk F6NYK32H 23	-488,40	0,00	-182,23	0,00	-670,64	-0,03
Nda CIBOR60A 22	101,44	0,00	-516,43	0,00	-415,00	-0,01
Nyk(TK) F6NYK32H 22	-299,41	0,00	-700,63	0,00	-1.000,04	-0,03
Nyk 4CF6NYKH 25	969,09	0,00	315,06	0,00	1.284,14	0,03
Nyk F6NY22H 28	0,00	0,00	491,72	0,00	491,72	0,01
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	-72,98	0,00	-780,64	0,00	-853,62	0,00
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-40.873,12	-2.542,50	27.376,52	0,00	-16.039,10	-0,03
OBLIGATIONER I ALT	-40.873,12	-2.542,50	27.376,52	0,00	-16.039,10	-0,03
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	-27,04	0,00	-27,04	-0,06
KONTANT I ALT	0,00	0,00	-27,04	0,00	-27,04	-0,06
TOTAL	-40.873,12	-2.542,50	27.349,48	0,00	-16.066,14	-0,03

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	29/01/2021
Valutakurser	29/01/2021
Rapportreference	0791000024-001

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. Januar 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5 RD 21S SA 35	2.467.240,90	101,950	2.515.352,10	2.516.380,11	3,25	0,22	5,0
0,5NYK01 2040	486.660,21	99,925	486.295,21	486.497,99	5,97	0,51	1,0
1 RD 21S SA 32	1.688.436,74	103,625	1.749.642,57	1.751.049,60	2,87	0,30	3,5
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	1.426.648,95	103,200	1.472.301,72	1.473.490,59	2,95	0,57	2,9
1 NYK(TK)01EA 50	3.148.124,93	101,025	3.180.393,21	3.183.016,65	5,64	0,93	6,3
1,5 RD 21S SA 32	1.236.303,15	103,900	1.284.518,97	1.286.064,35	2,62	0,66	2,6
1,5 DLR 42S A B 37	1.654.852,81	104,300	1.726.011,48	1.728.080,05	1,76	0,93	3,4
1,5 15NYK01E 40	2.422.023,42	103,950	2.517.693,35	2.520.720,87	2,03	1,06	5,0
1,5 15NYK01E 50	1.243.295,20	103,100	1.281.837,35	1.283.391,47	1,63	1,28	2,5
1,5 Nyk NYK01 50	3.268.300,00	102,675	3.355.727,03	3.359.812,40	1,66	1,35	6,7
2NYK01EA 50	1.055.271,73	103,575	1.092.997,69	1.094.756,48	0,74	1,74	2,2
Konverterbare realkreditobligationer i alt			20.662.770,68	20.683.260,57	2,83	1,01	41,0
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 24	1.250.000,00	104,115	1.301.437,50	1.302.464,90	2,89	-0,40	2,6
1NYK 1NYK13Hj 24	6.000.000,00	104,729	6.283.740,00	6.318.918,08	3,36	-0,38	12,5
1 BRF 321.E 25	1.950.000,00	105,618	2.059.551,00	2.075.845,52	4,07	-0,34	4,1
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			9.644.728,50	9.697.228,50	3,45	-0,37	19,2
Variabeltforrentede realkreditobligation							
0 Nyk F6NYK32G 23	983.138,51	100,481	987.867,41	987.784,33	0,42	-0,48	2,0
RD 12S FA 2024	1.243.602,10	100,729	1.252.667,96	1.252.564,33	0,42	0,00	2,5
Nyk F6NYK32H 23	1.953.619,59	100,525	1.963.876,09	1.963.695,71	0,45	0,00	3,9
Nda CIBOR60A 22	3.381.209,25	100,346	3.392.908,23	3.392.401,05	0,41	0,00	6,7
Nyk(TK) F6NYK32H 22	3.742.565,25	100,206	3.750.274,93	3.749.600,34	0,41	0,00	7,4
Nyk 4CF6NYKH 25	3.876.339,73	101,525	3.935.453,91	3.935.751,10	2,36	-0,57	7,8
Nyk F6NY22H 28	4.575.937,33	102,475	4.689.191,78	4.689.658,52	0,59	0,00	9,3
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			19.972.240,32	19.971.455,38	0,84	-0,45	39,6
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			50.279.739,50	50.351.944,45	2,16	0,76	99,9
OBLIGATIONER I ALT			50.279.739,50	50.351.944,45	2,16	0,76	99,9
KONTANT							
Konto	47.546,13		47.546,13	47.519,09	0,00		0,1
KONTANT I ALT			47.546,13	47.519,09	0,00		0,1
TOTAL			50.327.285,63	50.399.463,54	2,16	0,76	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/02/2021, kl.10
Fondskurser pr.	29/01/2021
Valutakurser pr.	29/01/2021
Rapportreference	0791000024-001

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/10/2020 - 31/01/2021

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS-METODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/10/2020	-83056,45	100,00		-83056,45		-2201,00
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/10/2020					4080,90	
103967	Nyk F6NY22H 28	01/10/2020	-52334,17	100,00		-52334,17		-1251,39
103967	Nyk F6NY22H 28	01/10/2020					2324,40	
103968	Nyk F6NYK32H 23	01/10/2020	-15170,23	100,00		-15170,23		-136,53
103968	Nyk F6NYK32H 23	01/10/2020					-171,11	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/10/2020	-8149,16	100,00		-8149,16		-8,68
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/10/2020					-67,75	
128642	Nda CIBOR6OA 22	01/10/2020	-23948,04	100,00		-23948,04		-76,63
128642	Nda CIBOR6OA 22	01/10/2020					-856,91	
128750	0,5 RD 21S SA 35	01/10/2020	-61062,70	100,00		-61062,70		-225,93
128750	0,5 RD 21S SA 35	01/10/2020					3260,28	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/10/2020	-95190,61	100,00		-95190,61		-3664,84
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/10/2020					7125,00	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/10/2020	-38658,42	100,00		-38658,42		270,24
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/10/2020					12442,68	
135790	Nyk(TK) F6NYK32H 22	01/10/2020	-15301,04	100,00		-15301,04		18,36
135790	Nyk(TK) F6NYK32H 22	01/10/2020					-2405,00	
135882	0,5NYK01 2040	01/10/2020	-5813,57	100,00		-5813,57		105,81
135882	0,5NYK01 2040	01/10/2020					625,00	
5899	1,5 RD 21S SA 32	01/10/2020	-115502,13	100,00		-115502,13		-3753,82

Sydbank

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- METODE
5899	1,5 RD 21S SA 32	01/10/2020					5625,00	
5936	1 RD 21S SA 32	01/10/2020	-120087,27	100,00		-120087,27		-3902,84
5936	1 RD 21S SA 32	01/10/2020					5000,00	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/10/2020	-30616,86	100,00		-30616,86		-597,03
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/10/2020					1656,75	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/10/2020	-334196,83	100,00		-334196,83		-10527,20
99531	1,5 15NYK01E 40	01/10/2020					11492,31	
99532	2NYK01EA 50	01/10/2020	-246825,07	100,00		-246825,07		-8305,66
99532	2NYK01EA 50	01/10/2020					7667,99	
160332	RD 12S FA 2024	02/10/2020	1250000,00	100,67	1258375,00		3,40	
107931	1,5 15NYK01E 50	19/11/2020	1350000,00	102,88	1388812,50		-2916,44	
6562	1 NYK 13Hj 24	19/11/2020	-1250000,00	104,36		-1304500,00	11168,03	-17125,00
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2020					-30,90	
GG0000000000	Pm-honorar	30/12/2020					-15730,84	
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021	-122654,18	100,00		-122654,18		-3250,34
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021					3873,26	
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021	-50946,41	100,06		-50976,98		-1187,64
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021					2298,40	
103968	Nyk F6NYK32H 23	01/01/2021	-15054,62	100,00		-15054,62		-135,49
103968	Nyk F6NYK32H 23	01/01/2021					-169,80	
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021	-106704,80	100,00		-106704,80		-3067,76
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021					5062,50	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021	-8712,33	100,00		-8712,33		-9,28
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021					-67,20	
128642	Nda CIBOR6OA 22	01/01/2021	-22465,64	100,00		-22465,64		-71,89
128642	Nda CIBOR6OA 22	01/01/2021					-850,92	
128750	0,5 RD 21S SA 35	01/01/2021	-79917,72	100,00		-79917,72		-295,70

Sydbank

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- METODE
128750	0,5 RD 21S SA 35	01/01/2021					3183,95	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021	-149956,58	100,00		-149956,58		-5773,33
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021					6768,04	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021	-95287,76	100,00		-95287,76		666,10
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021					12346,03	
135790	NyK(TK) F6NYK32H 22	01/01/2021	-14686,68	100,00		-14686,68		17,62
135790	NyK(TK) F6NYK32H 22	01/01/2021					-2395,25	
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021	-7526,22	100,00		-7526,22		136,98
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021					617,73	
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021	-6397,90	100,00		-6397,90		-42,87
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021					-62,50	
5899	1,5 RD 21S SA 32	01/01/2021	-148194,72	100,00		-148194,72		-4816,33
5899	1,5 RD 21S SA 32	01/01/2021					5191,87	
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021	-191475,99	100,00		-191475,99		-6222,97
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021					4699,78	
6562	1 NYK 13Hj 24	01/01/2021					12500,00	
7947	NyK 4CF6NYKH 25	01/01/2021	-30854,43	100,00		-30854,43		-597,76
7947	NyK 4CF6NYKH 25	01/01/2021					1643,87	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021	-308396,47	100,00		-308396,47		-9714,49
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021					10239,07	
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021	-231500,38	100,00		-231500,38		-7789,99
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021					6433,86	
129373	1,5 NyK NYK01 50	05/01/2021	1600000,00	102,79		1644640,00		
129373	1,5 NyK NYK01 50	14/01/2021	1668300,00	102,74		1714011,42		
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/01/2021	-1695000,00	101,30		-1717035,00	800,42	33883,82
TOTAL PORTE			86.854,62		6.005.838,92	-5.858.010,95	120.824,19	-59.653,46

Sydbank

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i
Udskrevet
Fondskurser pr.
Valutakurser pr.
Rapportreference
Danish Krone
02/02/2021, kl. 10

0079100001332637

Sydbank

Disclaimer

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

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

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

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

SYDBANK Equity WE1 Related Functions Menu

94) News	95) Settings	Standard	Movers	Volatility	Ratios	Futures	Δ AVAT	10D
			2Day	Future %Misprice	Value	Net Chg	%Chg	
1) Americas								
11) DOW JONES			26080.00 d	+0.034%	26115.65	+322.79	+1.25%	
12) S&P 500			2801.10 d	+0.030%	2802.56 d	+26.14	+0.94%	
13) NASDAQ			7294.00 d	-0.108%	7298.28	+74.59	+1.03%	
14) S&P/TSX Comp			16270.00 d	-0.137%	16326.70 d	+27.82	+0.17%	
15) S&P/BMV IPC			50199.00 d	-0.142%	49732.30 d	+240.57	+0.49%	
16) IBOVESPA			81586.00 d	-0.026%	81189.16 d	+1357.40	+1.70%	
2) EMEA								
21) Euro Stoxx 50			3604.00 d	+0.023%	3613.78 d	+1.00	+0.03%	09:57
22) FTSE 100			7657.50 d	+0.000%	7712.55 d	-12.88	-0.17%	09:57
23) CAC 40			5497.50 d	+0.007%	5497.17 d	+3.18	+0.06%	09:57
24) DAX			13201.00 d	+0.009%	13207.03 d	+23.07	+0.17%	09:57
25) IBEX 35			10458.00 d	+0.012%	10456.80 d	-17.80	-0.17%	09:57
26) FTSE MIB			23420.00 d	+0.021%	23493.20 d	-21.47	-0.09%	10:12
27) OMV STKH30			1620.50 d	-0.273%	1624.96	+2.11	+0.13%	09:57
28) OMX STKH30				-0.357%	9456.89 d	+16.88	+0.18%	
3) Asia/Pacific								
31) NIKKEI			23770.00 d	+0.092%	23763.37 d	-104.97	-0.44%	07:15
32) HANG SENG			32041.00 d	-0.268%	32121.94 d	+138.53	+0.43%	09:57
33) CSI 300			4280.20 d	+0.201%	4271.42 d	+23.30	+0.55%	08:57
34) SSE 500				-1.040%	6014.57	-1.25	-0.02%	07:15
300) Edit Panel								
525 APW	10:12	Federal Responsibility in Nuclear Attack Also						
524 BI	10:12	Improved Pricing Key to Augmenting Growth						
523 BN	10:12	Taiwan to Sell TWD35 Bln 182-Day						
News/Trends/Watchlist								

Afkastrapport - Februar 2021

Sønderborg Andelsboligforening

Sydbank

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse
Side: 3 - Overblik
Side: 4 - Markedskommentar
Side: 5 - Grafer
Side: 6 - Grafer
Side: 7 - Afkastopgørelse
Side: 9 - Beholdningsoversigt
Side: 11 - Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001332637	Sønderborg Andelsboligforening
Konto	0791000002197625	Sønderborg Andelsboligforening

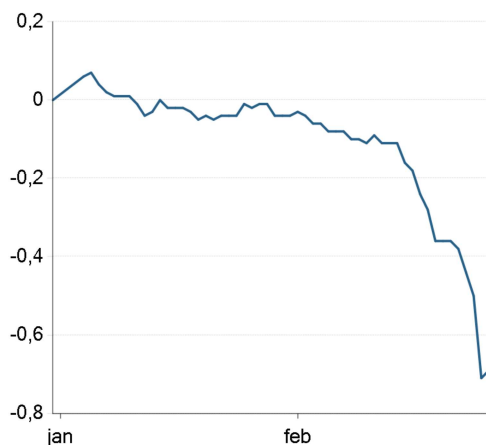
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 28-02-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	50.070.365,97 kr.
Forvaltningsbeløb primo	50.415.529,67 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-0,68 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,46 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-345.163,72 kr.
Seneste måneds afkast i %	-0,65 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

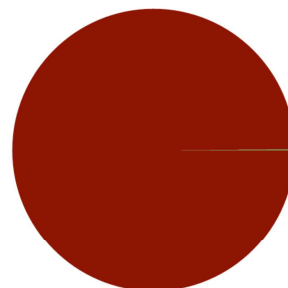
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljefkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

Peter Rømer Beck
 Seniorporteføljemandager
 peter.beck@sydbank.dk
 +45 +45 74373421

Sydbank Kapitalforvaltning

Chris Friis Aabenhuus
 Seniorporteføljemandager
 chris.aabenhuus@sydbank.dk
 +45 +45 74 37 44 70

Markedskommentar

Optimismen fortsatte på aktiemarkederne i februar

Den positive udvikling på aktiemarkederne fortsatte i februar med store kursstigninger i første halvdel af måneden og et mindre tilbagefald sidst på måneden. Verdensaktieindekset steg i februar med 2,7 % målt i kr., men indekset var midt på måneden steget mere end det dobbelte. I år er verdensindekset steget 3,0 %. Optimismen skyldes, at coronasmitten er kraftigt på tilbagetog i store dele af verden, og vaccineringen af befolkning er i fuld gang i mange lande. Det giver håb om, at coronapandemien er under kontrol på trods af alle de forskellige mutationer, og at verdensøkonomien allerede kan være på vej mod mere normale tilstande i løbet af sommeren. Flere lande er allerede begyndt at genåbne deres økonomier, og mange andre lande ventes at følge trop i løbet af foråret.

Euforien på aktiemarkederne blev dog kraftigt bremsset op sidst på måneden, da frygt for stigende lange renter skabte nervøsitet for hos investorerne, at det kommende forventede opsving i verdensøkonomien vil blive dæmpet som følge af stigende renter. De lange internationale renter er steget markant i år, og tempoet er tiltaget i februar, da inflationen stiger pga. stigende olie- og råvarepriser, flaskehalsproblemer i industrien og forventninger om markant højere vækst i verdensøkonomien i 2. halvår. Verdens førende centralbankchefer har dog manet til besindighed og beroliget investorerne med, at der ikke er grund til inflationsfrygt, da der er mange ledige ressourcer i verdensøkonomien, og ledigheden fortsat er høj i mange lande. Centralbankerne vil derfor føre en meget lempelig pengepolitik i lang tid endnu.

De fleste af verdens aktiemarkeder har haft en positiv udvikling i februar. Det er gået bedst i Fjernøsten med Indien i spidsen, da et nyt finanspolitisk budget er blevet meget positivt modtaget af investorerne. Derimod er de latinamerikanske blevet dumpet af investorerne, efter at politikerne i Brasilien begynder at blande sig i driften af det statslige olieselskab. Investorerne har igen i februar flyttet fokus mod de såkaldte genåbningsaktier inden for rejsebranchen, energi- og olieselskaber samt banker, mens de store it-selskaber, forsyningsselskaber og virksomheder inden for stabilt forbrug har haft det svært. Flere af de

danske selskaber, som klarede sig godt i 2020, er også blevet ramt af denne udvikling.

Højere lange renter i februar

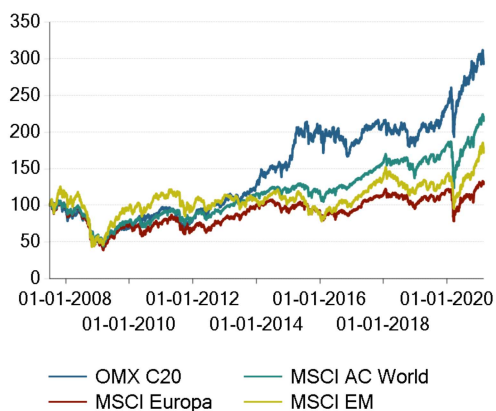
De internationale lange obligationsrenter er - som nævnt - steget markant i februar, og det har også ramt det danske realkreditmarked, hvor renten er steget mere end på danske statsobligationer. Danske realer har i lang tid været i høj kurs hos både danske og udenlandske investorer, men især amerikanske obligationer begynder nu at være en kraftig konkurrent til de danske realkreditobligationer. Obligationer fra Emerging Markets-landene er også blevet ramt af højere renter i februar, mens virksomhedsobligationer klarer sig relativt godt.

Forventningerne til 2021

Vi venter, at coronapandemien kommer under kontrol i løbet af 2021, hvilket er meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Verdens regeringer og centralbanker vil fortsat føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, så udsigterne for aktiemarkederne i 2021 er grundlæggende lyse. De stigende internationale lange renter kan lægge en dæmper på aktiemarkederne, da investorerne nu fx i USA kan opnå et højere renteaflast. Udsigterne for kreditobligationer er blevet lidt mindre attraktive, da merrenterne i forhold til statsobligationer er faldet.

Grafer

Aktier



Kilde: Bloomberg

Aktier

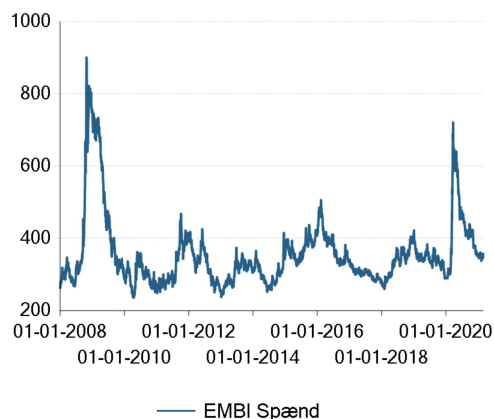
Indeks	Feb	Åtd
MSCI USA	2,64	2,91
MSCI Europa	2,52	2,27
MSCI AC World	2,39	3,17
MSCI Tyskland	2,08	1,44
MSCI Japan	1,58	1,80
MSCI Asien ex. Japan	0,88	7,06
MSCI EM	0,83	5,20
OMX C20	0,14	-2,98

Renter



Kilde: Bloomberg

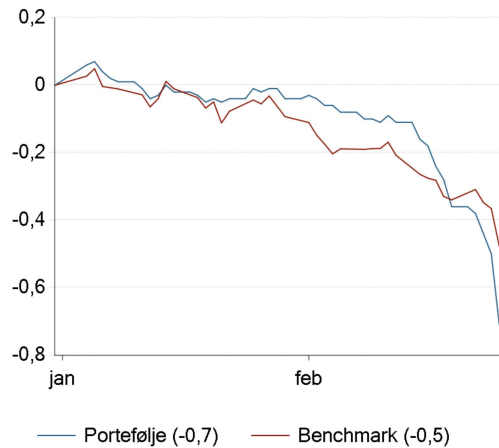
EMBI Spænd



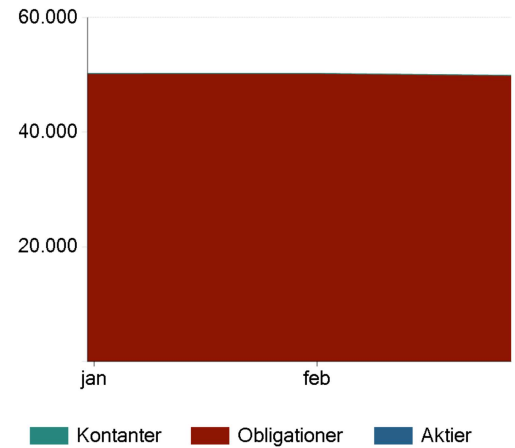
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

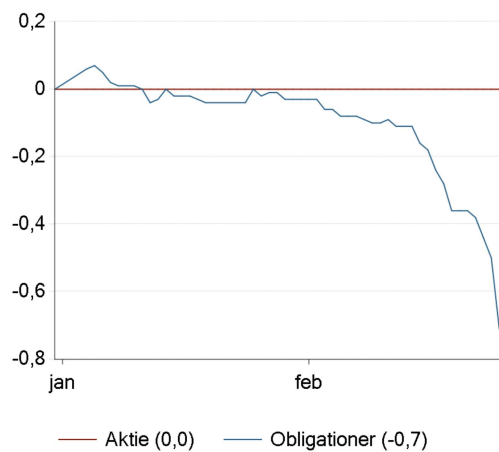
Afkast



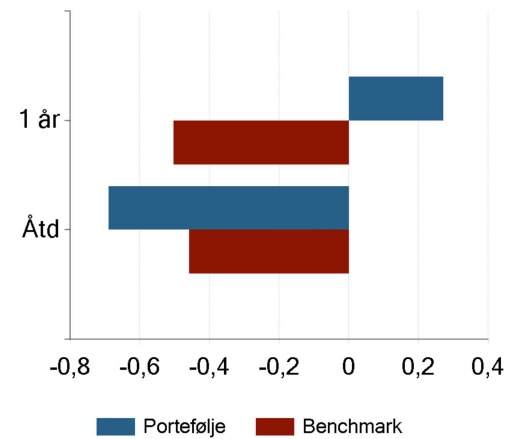
Markedsværdi



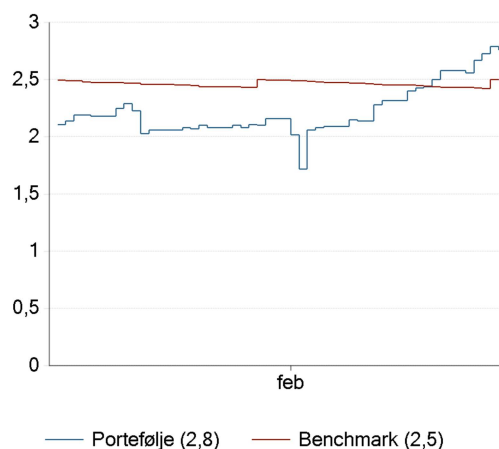
Afkast på aktivklasser



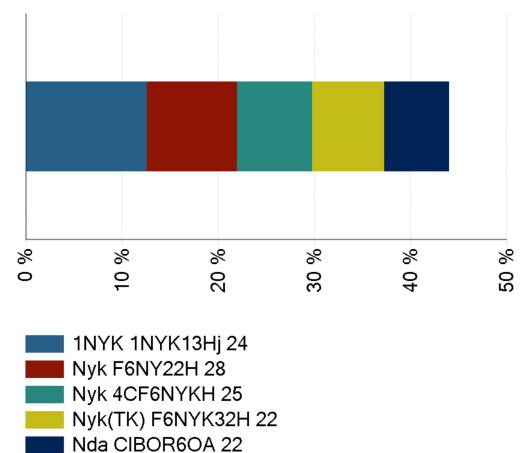
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2021 - 28/02/2021

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5 RD 21S SA 35	-46.877,58	0,00	2.022,11	0,00	-44.855,47	-1,78
0,5NYK01 2040	0,00	-2.311,64	229,76	0,00	-2.081,88	-0,43
0,5 NYK01E 53	-40.352,61	0,00	235,40	0,00	-40.117,21	-3,20
1 RD 21S SA 32	-7.175,86	0,00	2.771,34	0,00	-4.404,51	-0,25
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-11.056,53	0,00	2.340,59	0,00	-8.715,94	-0,59
1 RD 23S SA 2050	-10.350,48	0,00	94,27	0,00	-10.256,21	-0,92
1 NYK(TK)01EA 50	-72.500,00	-6.905,37	5.209,29	0,00	-74.196,08	-3,41
1,5 RD 21S SA 32	-2.472,61	0,00	3.044,17	0,00	571,56	0,04
1,5 DLR 42S A B 37	-7.033,12	0,00	4.072,80	0,00	-2.960,33	-0,17
1,5 15NYK01E 40	-15.743,15	0,00	5.964,51	0,00	-9.778,64	-0,39
1,5 15NYK01E 50	-22.068,49	0,00	3.059,66	0,00	-19.008,83	-1,48
1,5 Nyk NYK01 50	-53.789,46	-13.976,44	7.187,23	0,00	-60.578,67	-1,97
2NYK01EA 50	-2.110,54	0,00	3.470,25	0,00	1.359,71	0,12
Konverterbare realkreditobligationer i alt	-291.530,43	-23.193,45	39.701,38	0,00	-275.022,50	-1,32
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 24	-7.462,50	0,00	2.020,45	0,00	-5.442,05	-0,42
1NYK 1NYK13Hj 24	-46.440,00	0,00	9.698,63	0,00	-36.741,37	-0,58
1 BRF 321.E 25	-20.689,50	0,00	3.152,05	0,00	-17.537,45	-0,84
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-74.592,00	0,00	14.871,14	0,00	-59.720,86	-0,62
Variabelforrentede realkreditobligation						
0 Nyk F6NYK32G 23	-855,33	0,00	-161,34	0,00	-1.016,67	-0,10
RD 12S FA 2024	-2.002,20	0,00	-201,04	0,00	-2.203,24	-0,18
Nyk F6NYK32H 23	-488,40	0,00	-350,59	0,00	-839,00	-0,04
Nda CIBOR60A 22	-1.994,91	0,00	-989,80	0,00	-2.984,71	-0,09
Nyk(TK) F6NYK32H 22	-2.395,24	0,00	-1.330,26	0,00	-3.725,50	-0,10
Nyk 4CF6NYKH 25	0,00	0,00	592,43	0,00	592,43	0,02
Nyk F6NY22H 28	-1.143,98	0,00	927,35	0,00	-216,63	0,00
Variabelforrentede realkreditobligation i alt	-8.880,07	0,00	-1.513,25	0,00	-10.393,32	-0,05
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-375.002,50	-23.193,45	53.059,27	0,00	-345.136,68	-0,68
OBLIGATIONER I ALT	-375.002,50	-23.193,45	53.059,27	0,00	-345.136,68	-0,68

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
K O N T A N T						
Konto	0,00	0,00	-27,04	0,00	-27,04	-0,06
KONTANT I ALT	0,00	0,00	-27,04	0,00	-27,04	-0,06
TOTAL	-375.002,50	-23.193,45	53.032,23	0,00	-345.163,72	-0,68

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	26/02/2021
Valutakurser	26/02/2021
Rapportreference	0791000024-001

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 28. Februar 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5 RD 21S SA 35	2.467.240,90	100,400	2.477.109,86	2.479.097,36	3,74	0,44	5,0
0,5 NYK01E 53	1.303.800,00	93,000	1.212.534,00	1.213.584,28	10,17	0,00	2,4
1 RD 21S SA 32	1.688.436,74	103,125	1.741.200,39	1.743.920,65	3,10	0,39	3,5
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	1.426.648,95	102,500	1.462.315,17	1.464.613,66	3,37	0,66	2,9
1 RD 23S SA 2050	1.131.200,00	97,825	1.106.596,40	1.108.418,89	7,67	1,17	2,2
1 NYK(TK)01EA 50	2.000.000,00	97,825	1.956.500,00	1.959.722,22	7,70	1,17	3,9
1,5 RD 21S SA 32	1.236.303,15	103,700	1.282.046,37	1.285.034,10	2,65	0,69	2,6
1,5 DLR 42S A B 37	1.654.852,81	103,850	1.718.564,64	1.722.563,87	2,36	0,98	3,4
1,5 15NYK01E 40	2.422.023,42	103,350	2.503.161,20	2.509.014,43	2,81	1,12	5,0
1,5 15NYK01E 50	1.243.295,20	101,375	1.260.390,51	1.263.395,14	4,26	1,40	2,5
1,5 Nyk NYK01 50	2.556.000,00	100,675	2.573.253,00	2.579.430,00	5,30	1,47	5,2
2NYK01EA 50	1.055.271,73	103,425	1.091.414,79	1.094.815,11	1,64	1,75	2,2
Konverterbare realkreditobligationer i alt			20.385.086,34	20.423.609,71	4,45	1,14	40,8
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 24	1.250.000,00	103,592	1.294.900,00	1.296.886,30	2,81	-0,26	2,6
1NYK 1NYK13Hj 24	6.000.000,00	104,084	6.245.040,00	6.284.820,82	3,28	-0,22	12,6
1 BRF 321.E 25	1.950.000,00	104,699	2.041.630,50	2.059.420,91	4,00	-0,15	4,1
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			9.581.570,50	9.641.128,03	3,37	-0,21	19,3
Variabeltforrentede realkreditobligation							
0 Nyk F6NYK32G 23	983.138,51	100,415	987.218,53	987.057,92	0,34	-0,45	2,0
RD 12S FA 2024	1.243.602,10	100,580	1.250.814,99	1.250.614,63	0,34	0,00	2,5
Nyk F6NYK32H 23	1.953.619,59	100,525	1.963.876,09	1.963.527,35	0,39	0,00	3,9
Nda CIBOR60A 22	3.381.209,25	100,284	3.390.811,88	3.389.831,33	0,33	0,00	6,8
Nyk(TK) F6NYK32H 22	3.742.565,25	100,150	3.748.179,10	3.746.874,88	0,33	0,00	7,5
Nyk 4CF6NYKH 25	3.876.339,73	101,500	3.934.484,83	3.935.059,39	2,02	-0,58	7,9
Nyk F6NY22H 28	4.575.937,33	102,450	4.688.047,79	4.688.950,17	0,60	0,00	9,4
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			19.963.433,22	19.961.915,67	0,73	-0,50	39,9
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			49.930.090,06	50.026.653,42	2,76	0,87	99,9
OBLIGATIONER I ALT			49.930.090,06	50.026.653,42	2,76	0,87	99,9
KONTANT							
Konto	43.739,59		43.739,59	43.712,55	0,00		0,1
KONTANT I ALT			43.739,59	43.712,55	0,00		0,1

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl rentepr.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
TOTAL			49.973.829,65	50.070.365,97	2,76	0,87	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/03/2021, kl.11
Fondskurser pr.	26/02/2021
Valutakurser pr.	26/02/2021
Rapportreference	0791000024-001

Hvad kan vi gøre for dig

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/10/2020 - 28/02/2021

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL. OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL. OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- MÉTODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/10/2020	-83056,45	100,00		-83056,45		-2201,00
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/10/2020					4080,90	
103967	Nyk F6NY22H 28	01/10/2020	-52334,17	100,00		-52334,17		-1251,39
103967	Nyk F6NY22H 28	01/10/2020					2324,40	
103968	Nyk F6NYK32H 23	01/10/2020	-15170,23	100,00		-15170,23		-136,53
103968	Nyk F6NYK32H 23	01/10/2020					-171,11	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/10/2020	-8149,16	100,00		-8149,16		-8,68
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/10/2020					-67,75	
128642	Nda CIBOR60A 22	01/10/2020	-23948,04	100,00		-23948,04		-76,63
128642	Nda CIBOR60A 22	01/10/2020					-856,91	
128750	0,5 RD 21S SA 35	01/10/2020	-61062,70	100,00		-61062,70		-225,93
128750	0,5 RD 21S SA 35	01/10/2020					3260,28	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/10/2020	-95190,61	100,00		-95190,61		-3664,84
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/10/2020					7125,00	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/10/2020	-38658,42	100,00		-38658,42		270,24
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/10/2020					12442,68	
135790	Nyk(TK) F6NYK32H 22	01/10/2020	-15301,04	100,00		-15301,04		18,36
135790	Nyk(TK) F6NYK32H 22	01/10/2020					-2405,00	
135882	0,5NYK01 2040	01/10/2020	-5813,57	100,00		-5813,57		105,81
135882	0,5NYK01 2040	01/10/2020					625,00	
5899	1,5 RD 21S SA 32	01/10/2020	-115502,13	100,00		-115502,13		-3753,82

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSV/ERDI (K) INKL. OMK KØB	KURSV/ERDI (K) INKL. OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- MÉTODE
5899	1,5 RD 21S SA 32	01/10/2020					5625,00	
5936	1 RD 21S SA 32	01/10/2020	-120087,27	100,00		-120087,27		-3902,84
5936	1 RD 21S SA 32	01/10/2020					5000,00	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/10/2020	-30616,86	100,00		-30616,86		-597,03
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/10/2020					1656,75	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/10/2020	-334196,83	100,00		-334196,83		-10527,20
99531	1,5 15NYK01E 40	01/10/2020					11492,31	
99532	2NYK01EA 50	01/10/2020	-246825,07	100,00		-246825,07		-8305,66
99532	2NYK01EA 50	01/10/2020					7667,99	
160332	RD 12S FA 2024	02/10/2020	1250000,00	100,67	1258375,00		3,40	
107931	1,5 15NYK01E 50	19/11/2020	1350000,00	102,88	1388812,50		-2916,44	
6562	1 NYK 13Hj 24	19/11/2020	-1250000,00	104,36		-1304500,00	11168,03	-17125,00
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2020					-30,90	
GG0000000000	Pm-honorar	30/12/2020					-15730,84	
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021	-122654,18	100,00		-122654,18		-3250,34
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021					3873,26	
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021	-50946,41	100,06		-50976,98		-1187,64
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021					2298,40	
103968	Nyk F6NYK32H 23	01/01/2021	-15054,62	100,00		-15054,62		-135,49
103968	Nyk F6NYK32H 23	01/01/2021					-169,80	
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021	-106704,80	100,00		-106704,80		-3067,76
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021					5062,50	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021	-8712,33	100,00		-8712,33		-9,28
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021					-67,20	
128642	Nda CIBOR60A 22	01/01/2021	-22465,64	100,00		-22465,64		-71,89
128642	Nda CIBOR60A 22	01/01/2021					-850,92	
128750	0,5 RD 21S SA 35	01/01/2021	-79917,72	100,00		-79917,72		-295,70

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSV/ERDI (K) INKL. OMK KØB	KURSV/ERDI (K) INKL. OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- MÉTODE
128750	0,5 RD 21S SA 35	01/01/2021					3183,95	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021	-149956,58	100,00		-149956,58		-5773,33
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021					6768,04	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021	-95287,76	100,00		-95287,76		666,10
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021					12346,03	
135790	NYK(TK) F6NYK32H 22	01/01/2021	-14686,68	100,00		-14686,68		17,62
135790	NYK(TK) F6NYK32H 22	01/01/2021					-2395,25	
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021	-7526,22	100,00		-7526,22		136,98
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021					617,73	
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021	-6397,90	100,00		-6397,90		-42,87
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021					-62,50	
5899	1,5 RD 21S SA 32	01/01/2021	-148194,72	100,00		-148194,72		-4816,33
5899	1,5 RD 21S SA 32	01/01/2021					5191,87	
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021	-191475,99	100,00		-191475,99		-6222,97
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021					4699,78	
6562	1 NYK 13HJ 24	01/01/2021					12500,00	
7947	NYK 4CF6NYKH 25	01/01/2021	-30654,43	100,00		-30654,43		-597,76
7947	NYK 4CF6NYKH 25	01/01/2021					1643,87	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021	-308396,47	100,00		-308396,47		-9714,49
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021					10239,07	
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021	-231500,38	100,00		-231500,38		-7789,99
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021					6433,86	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	05/01/2021	1600000,00	102,79	1644640,00		-400,00	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	14/01/2021	1688300,00	102,74	1714011,42		-1181,71	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/01/2021	-1695000,00	101,30		-1717035,00	800,42	33883,82
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/02/2021	1600000,00	102,81	1644960,00		-2200,00	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/02/2021	-1148124,93	101,07		-1160409,87	1052,45	20310,86

Sydbank

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL. OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL. OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE	(K) GNS- METODE
135882	0,5NYK01 2040	01/02/2021	-486660,21	100,00		-486660,21	223,05		8857,22
129373	1,5 Nyk NYK01 50	11/02/2021	-1217000,00	102,72		-1250041,55	2281,88		-784,22
160633	0,5 NYK01E 53	11/02/2021	1303800,00	96,10	1252886,61		-814,88		
128754	1 RD 23S SA 2050	23/02/2021	1131200,00	98,74	1116946,88		-1728,22		
129373	1,5 Nyk NYK01 50	23/02/2021	-1095300,00	101,58		-1112550,97	2510,06		-13192,22
TOTAL PORTE			174.769,48		10.020.632,41	-9.867.673,55	122.148,53		-44.461,83

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i
Udskrevet
Fondskurser pr.
Valutakurser pr.
Rapportreference

Danish Krone
02/03/2021, kl. 11

0079100001332637

Sydbank

Disclaimer

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

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

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

Sønderborg Andelsboligforening
Bygtoften 2
6400 Sønderborg

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.

Udbud er under udarbejdelse og udsendes midt november. Licitation 11 december 2020. Opstartsdato afhænger af licitationsresultatet, men kan tidligst ske fra marts 2021. Genhusning er i gang. (MATM)

Licitationen er afholdt. Vinderen blev SIB, vi forventer, at opstarte byggearbejdet efter tidsplanen. Byggeudvalget vil blive indkaldt til et møde, når vi må mødes igen, ultimo januar.

Status (MATM): 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.

3. **Afdeling 10, 11 og 12 – Havre- og Rugtoften, Porsgrunnegade m.fl.**

Sloth Møller laver nyt udbrud udelukkende vedr. etablering af regnvandsledning så påbud om separering efterkommes. Lic. marts 2020.

Er sendt i udbud med licitation den 5. marts (BSJL)

Der skrives kontrakt med entreprenør Kjellkvist

Afd 10 opstartes april 2020. Afd 10 kører planlagt og forventes afsluttet inden jul 2020.

Afd 11 starter op januar 2021. Afd 12 starter op marts 2021 – begge afsluttes inden jul 2021. (MATM)

Status (MATM): SAB afd. 10: Aflevering 07.01.2021. Enkelte mangler (muldopfyld, græsslåning) - sker først i maj pga vejret.

SAB afd. 11: I gang.

SAB afd. 12: Netop opstartet - forventes afsluttet december 2021

4. **HAPPI, solcelleprojekt.**

Følgende afdelinger er ved eller vil få monteret solceller med batterier i 2020

Afd. 22 (kun batterier) i perioden 15. februar - 5. april

Afd. 20 solceller og batterier i perioden 22. februar - 12. april

Afdelingen skifter afregningsform fra direkte afregning ved leverandør til aconto over huslejen.

Afd. 18 solceller og batterier i perioden 22. marts - 10. maj

Afdelingen skifter afregningsform fra direkte afregning ved leverandør til aconto over huslejen.

Afd. 15 solceller og batterier i perioden 26. april - 7. juni

Afdelingen skifter afregningsform fra direkte afregning ved leverandør til aconto over huslejen.

Afd. 27 solceller og batterier i perioden 17. maj - 14. juni

Afd. 30 solceller og batterier i perioden 25. maj - 12. juni

Afdelingen skifter afregningsform fra direkte afregning ved leverandør til aconto over huslejen.

Alle projekter med batterier skal være afsluttet den 31. juli, for at kunne

få det fulde EU støttebeløb til opsætningen.

Afd. 24 vil også få opsat solceller og batterier på udvalgte boligblokke.
Tidsplanen for afd. 24 er ikke på plads endnu.

Afd. 50 får en energi renovering, hvor der også vil blive sat solceller op.

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Taget til efterretning
2. Taget til efterretning
3. Taget til efterretning
4. Drøftelse af eventuel genbrug af solcelle-anlæg

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Sønderborg Andelsboligforening	09	x	Tilgængeligheds- projekt	Skema A indberettet og fremsendt (nov.'17). Der er oprettet kapitaltilførselssag. Økonomien er vurderet med LBF og rådgivere. finansieringsskitse fra LBF modtaget. Udarbejdelse af alternativ løsningsforslag, der skal drøftes med LBF. Der entreses med Blåvand og 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.		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 fremmøkke udskiftning af vandvær i afdeling 12. afd 10 er færdig og afleveret den 7. januar 2021. Mulighed for reduktion i ejendomsskattebetaling undersøges med Rafn og Søn.		12,0
Sønderborg Andelsboligforening	13		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 14. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020.		2,9
Sønderborg Andelsboligforening	15		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 2. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020.		3,0
Sønderborg Andelsboligforening	18		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 14. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020.		3,4
Sønderborg Andelsboligforening	20		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 10. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020.		2,7
Sønderborg Andelsboligforening	22		Batterier t. solceller	Godkendt på afdelingsmøde.		
Sønderborg Andelsboligforening	27		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 9. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020.		1,4
Sønderborg Andelsboligforening	30		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 16. september 2020. Sendt til kommunal godkendelse d. 22. september 2020.		3,9

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

1. Afdelingsmøder 2021

Indkaldelse med foreløbig dagsorden til godkendelse - bilag

2. Forslag til ændring af Vedligeholdelsesreglement - bilag (lukket)

3. Det er på et tidspunkt vedtaget, at give et tilskud på 150 kr./lejemål til afdelinger, der har 50 års jubilæum, hvis de har lyst til at arrangere noget - bilag
Afdelingsbestyrelsen skal selvfølgelig orienteres om det.

Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

1. Tilføjelse til den foreløbige dagsorden: (SH/SUS)

- Nyt pkt. 11 "Orientering fra organisationsbestyrelsen"

- og så bliver "Eventuelt" til punkt 12

2. Taget til efterretning

3. Taget til efterretning

Der foreligger nu en afgørelse fra det kommunale Tilsyn, i forhold til budget tvist i afdeling 50.

Tilsynet har godkendt organisationsbestyrelsen indstilling til stigningen for 2021

Til Hovedbestyrelsens møde den 22. marts 2021

Forslag til Foreløbig Dagsorden til efterårets afdelingsmøder 2021

1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2020
4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2022, herunder redegørelse og godkendelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
 - A. Ændring af Vedligeholdelsesreglements pkt. 4.1 + 5.2
6. Eventuel 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. Eventuelt

Sønderborg Andelsboligforening
Afdelinger med 25, 50, 75 og 100 års jubilæum

Afdeling	Afdelingsnavn	Opført	25	50	75	100	
1	Viben, Rylen, Hjelten	1939		1964	1989	2014	2039
2	Tjørne- og Plevvænget	1941		1966	1991	2016	2041
3	Ringgade, Goethesgade	1942		1967	1992	2017	2042
4	Mågen, Ternen	1945		1970	1995	2020	2045
5	Ringgade 71-87	1947		1972	1997	2022	2047
6	Ege-, Bøge-, Gran- og Rønnævænget	1945		1970	1995	2020	2045
7	Ringgade 64-84	1948		1973	1998	2023	2048
9	Ringgade 186-198		1975	1975	2000	2025	2050
10	Havre- og Rugtoften	1952		1977	2002	2027	2052
11	Høj- og Østertoften Opført år modtaget fra LW	1954		1979	2004	2029	2054
12	Engtoften, Hasseltoften, Østertoften	1955		1980	2005	2030	2055
13	Rådmandsløkken, Borgmesterløkken	1957		1982	2007	2032	2057
14	Røjumvej, Rønnævænget	1957		1982	2007	2032	2057
15	Klosterløkken, Majløkken, Alsgade	1959		1984	2009	2034	2059
16	Bygtoften, Ørstedsgade	1962		1987	2012	2037	2062
18	Ryftervænget 2-36	1962		1987	2012	2037	2062
20	Vølundsgade, Grundtvigs Allé	1963		1988	2013	2038	2063
21	Rådmandsløkken 2-24	1962		1987	2012	2037	2062
22	Kløver-, Hvedmarken	1967		1992	2017	2042	2067
24	Søstjerne, Søstjernevej, Søgræsvvej, Korallvej, Konkyllevej	1970		1995	2020	2045	2070
27	Primulavej 1A - 15G	1972		1997	2022	2047	2072
30	Stenbjergparken 1-10	1969		1994	2019	2044	2069
33	Jørgensgård 1-86, Tandsbjerg 1-33	1975		2000	2025	2050	2075
35	Nørager 1-10	1973		1998	2023	2048	2073
36	Skovvej, Sundsvallgade	1972		1997	2022	2047	2072
37	Hjortevej 31-147	1980		2005	2030	2055	2080
38	Hjortevej 92-170	1987		2012	2037	2062	2087
39	Nyvang 1A - 1M	1984		2009	2034	2059	2084
40	Dannevirkevej 1-10	1982		2007	2032	2057	2082
41	Rendsborgvej 1-8C	1982		2007	2032	2057	2082
43	Kærvej, Rebslagersgade	1989		2014	2039	2064	2089
44	Jørgensgård, Tandsbjerg, Mågevænget Opført år modtaget fra LW	1988		2013	2038	2063	2088
45	Østerkobbøl 2-96	1990		2015	2040	2065	2090
46	Østerkobbøl 98-176	1992		2017	2042	2067	2092
47	Østerkobbøl 1-151	1998		2023	2048	2073	2098
50	Fiskervænget 1-16	1984		2009	2034	2059	2084
52	Løngang, Rebslagersgade, Kongevej	1985		2010	2035	2060	2085
53	Perlegade, Kongevej	1985		2010	2035	2060	2085
61	Ovensens-, Elsingvej	1963		1988	2013	2038	2063
62	Sigtunagade - 6 rækkehuse	1953		1978	2003	2028	2053
62	Nelikevej - 8 rækkehuse	1959		1984	2009	2034	2059
63	Kærmindevej - 6 rækkehuse	1957		1982	2007	2032	2057
63	Kærmindevej - 6 rækkehuse	1954		1979	2004	2029	2054
64	Scharffenbergsgade	1956		1981	2006	2031	2056
65	Lavdrinkevej 47-55	1957		1982	2007	2032	2057
71	Tøttnosevej - 22 seniorboliger (2003-2004)	2003		2028	2053	2078	2103
71	Ottomosevej - 23 familieboliger (2003-2004)	2003		2028	2053	2078	2103
71	Svanemosevej - 24 energivenlige familieboliger (2011-2012)	2011		2036	2061	2086	2111
	Bjerggade, Søndergade, Sdr. Havnegade, Stengade						
73	2003/2005	2003		2028	2053	2078	2103
	SAB, Hovedforening kan søges om tilskud til arrangementer ved 50 års jubilæer i afdelingen. Alene ved 50 års jubilæer ifr. SAB, org.best.mødes referat af 05.11.2019						
	Opførselsår indhentet fra SAB's hjemmeside.						
	Filter sættes ind: Marker alt, Data, Filter						G:\G-Drev\0103. SAB\03. Bestyrelsen\Afdelinger - Jubilæer\

Punkt 5.1.: Udlejning

1. Oversigt over regulær tomgang/tab 2021 (GK) - bilag
2. Udsættelser for foregående år (TDL) - bilag
3. Oversigt over udsættelser 2021 (GK) - bilag
4. Statistik opsigelser i SAB (GK) - bilag
5. Udlejning pr. måned (GK) - bilag

Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning

1. Taget til efterretning
2. Taget til efterretning
3. Taget til efterretning
4. Taget til efterretning
5. Taget til efterretning

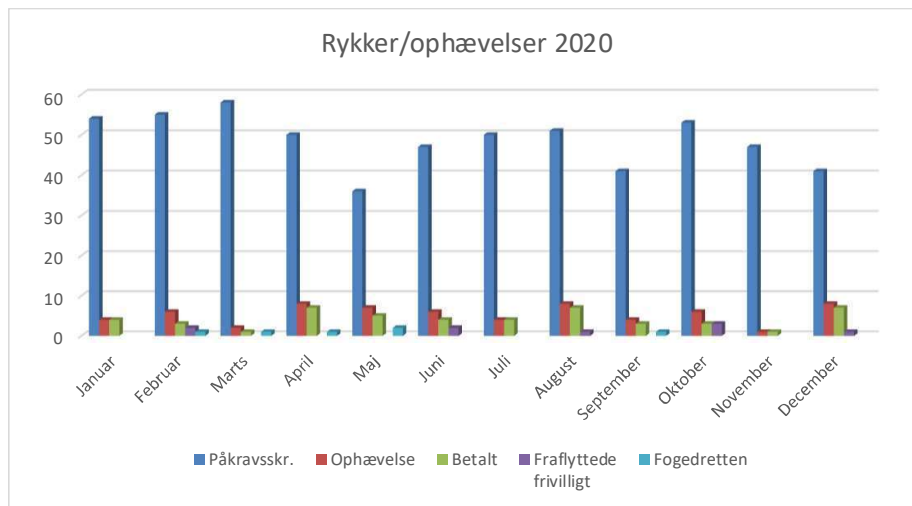
[illegible]

SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

PÅKRAVSSKRIVELSER 2020

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	54	4	4		
Februar	55	6	3	2	1
Marts	58	2	1		1
April	50	8	7		1
Maj	36	7	5		2
Juni	47	6	4	2	
Juli	50	4	4		
August	51	8	7	1	
September	41	4	3		1
Oktober	53	6	3	3	
November	47	1	1		
December	41	8	7	1	
	583	64	49	9	6

0



Sønderborg Andelsboligforening - Bygtoften 2 - 6400 Sønderborg
Tlf. nr. 73 12 34 34 03-03-2021
Side 1

Oversigt over udsættelser 2021

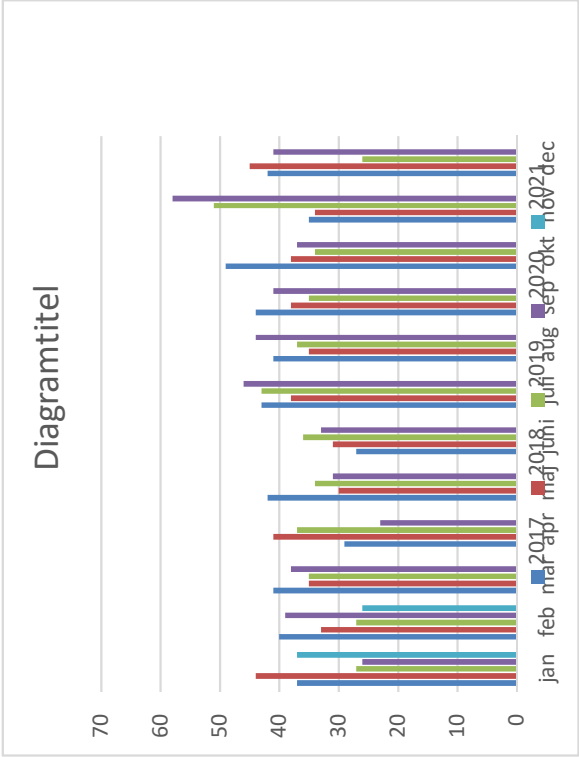
Effektueret[illegible]

Statistik over opsigelser i SAB

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Januar	33	33	44	26	38	43	40
Februar	42	47	42	32	34	27	41
Marts	45	36	37	36	49	40	
April	43	35	34	25	41	35	
Maj	32	47	41	37	33	42	
Juni	44	56	45	41	40	50	
Juli	48	49	38	31	33	44	
August	35	40	44	35	46	43	
September	35	26	36	37	44	62	
Oktober	39	41	51	36	51	32	
November	51	34	31	25	32	45	
December	35	27	26	25	26	43	
i alt	482	471	469	386	467	506	81

Udlejning pr. måned

	2017	2018	2019	2020	2021
jan	37	44	27	26	37
feb	40	33	27	39	26
mar	41	35	35	38	
apr	29	41	37	23	
maj	42	30	34	31	
juni	27	31	36	33	
juli	43	38	43	46	
aug	41	35	37	44	
sep	44	38	35	41	
okt	49	38	34	37	
nov	35	34	51	58	
dec	42	45	26	41	
i alt	470	442	422	457	



Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg v/ Vivian Engelbrecht
2. Kursusudvalg v/ Vivian Engelbrecht
3. Sundhed og trivsel v/ Vivian Engelbrecht
4. DOA og SABs Antenneforening, v/Jan Radik

Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Ros til Tina og Anja for deres artikel i BeboerNyt, ellers intet at referere
2. Afdelingsbestyrelsesseminar er planlagt
3. Der arbejdes på ny social helhedsplan, behandles på mødet i maj
4. Der er planlagt bestyrelsesmøde den 4. maj d.å. og generalforsamling 12. maj d.å.

Punkt 5.3: BL - informerer

Link: [BL- Informerer](#)

Beslutning for Punkt 5.3: BL - informerer

Taget til efterretning

Punkt 5.4: LBF - Orienterer

Link: [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.4: LBF - Orienterer

Taget til efterretning

Punkt 6: Eventuelt

SAB organisationsbestyrelsesmøder kommende 2021:

Tirsdag den 4. maj 2021, kl. 14.00 - Revisormøde

Tirsdag den 8. juni 2021, kl. 14.00 - Konstituerende møde

Tema-møder 2021:

Mandag den 4. oktober 2021, kl. 12.30 - 16.00

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

Ordinært repræsentantskabsmøde 2021:

Torsdag den 27. maj, kl. 19.00

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

Ulkebøl Forsamlingshus bekræftet booket pr. mail (06.10.2020)

Besigtigelsestur 2021 (Afslutning afdelingsmøder): AFLYST

Besigtigelsestur erhvervslejemål i Sønderborg.

Fredag den 23. april

Ny dato:
Fredag den 24. september 2021

Afdelingsbestyrelsesseminar 2021, 2-dags, Kolding:

Fredag den 8. oktober til/med lørdag den 9. oktober.

Forretningsudvalgsmøder (FU), Håndværkergården SAB, møderække (4 møder/år):

Næste møde er tirsdag den 23. marts 2021

Møderne afholdes Agtoftsvej 11, Sønderborg

SALUS Repræsentantskabsmøde

Mandag den 31. maj 2021, Folkehjem, Aabenraa

Fælleskurser i SALUS:

Budget:

Afholdes hvert år

Torsdag den 4. marts 2021 - Folkehjem, Aabenraa, **afholdt som Teamsmøde**

Undervisere: BSJL og JP

Vedligeholdelse og fraflytning

Afholdes hvert andet år i ulige år

På grund af af den aktuelle sundhedsrisiko (Covid19) aflystes kursus 2021

Næste gang ~~torsdag den 14. januar 2021~~, afholdes altid på Folkehjem, Aabenraa.

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

På grund af af den aktuelle sundhedsrisiko (Covid19) aflystes kursus 2020

Afholdes hvert andet år i lige år

~~torsdag den 19. november 2020~~ – Hotel Scandic, Sønderborg. Undervisere: BSJL, TARN og JP

Mærkedage - bilag (lukket)

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt

Intet yderligere til dette punkt.

Punkt 7: Underskriftsark

Sønderborg den 22. marts 2021

Vivian Engelbrecht
formand

Jan Thiessen
næstformand

Lone Lønholm

Anja Bøttcher

Tina M. Søndergaard

Jan Radik

Brian List Hansen
medarbejderrepræsentant