

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB - Organisationsbestyrelsesmøde)

28-02-2023 15:30 - 19:30

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Mødedeltagere : Brian List Hansen, Herluf Chr. Jensen, Jan Thiessen, Jan Radik, Jens Otten, Tina Munch Søndergaard, Vivian Engelbredt

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	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	4
Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	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	7

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1.: Udlejning	8
Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning	8
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	9
Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	9

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender	9
Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender	10

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskrift via Penneo.....	10
--------------------------------------	----

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet tirsdag den 3. januar 2023.

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendt - underskrevet via Penneo.

Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Vivian Engelbrecht
2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
3. Kontaktudvalg Sønderborg
Afholdt møde den 22. februar, vært GAB - bilag (lukket)
Møderække 2023:
Onsdag den 23. august kl. 16.30. Vært. Nordborg Andelsboligforening.
Onsdag den 29. november kl. 16.30. Vært Boligselskabet DANBO
4. Norlys – generel orientering
5. Fjernvarmen - orientering v/Jan Thiessen
6. Kloakseparering til orientering - bilag
7. Strategi til orientering - bilag

Beslutning for Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. v/Vivian Engelbrecht - strategi godkendt på bestyrelsesmøde i SALUS.
Orientering taget til efterretning.
2. v/Jan Thiessen - der har været møder i udvalgene i 8. kreds.
Orientering taget til efterretning.
3. Kontaktudvalg - referat taget til efterretning.
4. Norlys - intet at referere.
5. Fjernvarmen - orientering v/Jan Thiessen taget til efterretning.
6. Specifikation over hvilke afdelinger skal med på næste bestyrelsesmøde (BSJL).
7. Taget til efterretning.

Notat

Sag nr. 220103

Sagsnavn : Sønderborg Andelsboligforening. Kloakseparation
Dato : 16-12-2022
Udarbejdet af : Jørn Plauborg
Emne : Kloakseparation. Analyse af omfang, entreprise- og rådgiveromkostninger
Tilsendt : SALUS

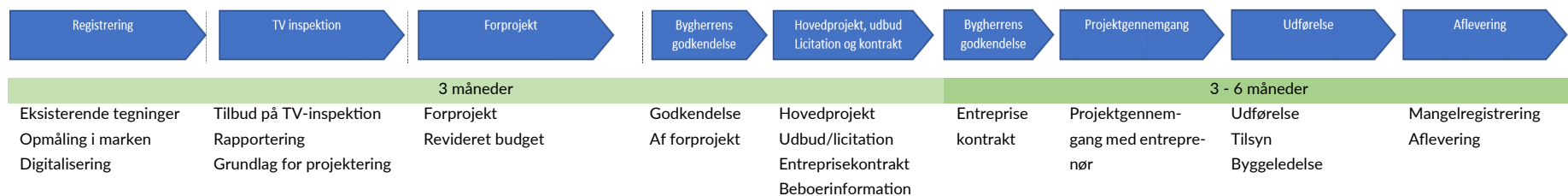
1. Forudsætninger for analysen

SALUS har bedt OJ Rådgivende Ingeniører A/S om en vurdering af omkostningerne på den manglende kloakseparation for sine afdelinger. Til det har SALUS udarbejdet en oversigt for hver afdeling i de enkelte boligforeninger indeholdende oplysninger om hvilke kloakledninger der skal separeres efter kommunalt påbud. Tidshorisonten for gennemførelse af separation bliver en forhandling mellem SALUS og kommunen, og er pt. ukendt.

Budget for entrepriseomkostninger er dannet ved hjælp af erfaringspriser fra lignende opgaver som OJ har gennemført.

2. Projektering, entrepriseudbud og udførelse

Gennemførelse af projektering, udbud, licitation og udførelse vil ske efter nedenstående skematiske proces:



3. Tidshorisont

Det anbefales at projektering og udførelse samles "klumper" for at effektivisere gennemførelsen, og det skal forventes at udførelsen af kloakarbejdet vil vare 3 - 6 mdr. afhængig af størrelse og omfang.

4. Konklusion fra analysen

Samlet analyseresultat for Sønderborg Andelsboligforening ses i detaljer i vedlagte bilag (beløb ekskl. moms).

Entrepriseomkostninger: 23.100 tus. kr.
 Rådgivning: 1.619 tus. kr.
 Udarbejdelse af analyse: 15 tus. kr.

Bilag:



Analyseresultat
SAB.pdf



Digitalisering



Jimmy Povlsen

Visioner

1. Styrket cyber- og Informationssikkerhed
2. Sammenhængende service for beboere, boligsøgende og administrationen
3. Mere tid til kerneopgaven gennem øget brug af teknologi
4. Accelerering af grøn omstilling gennem digitale løsninger
5. Et stærkt, etisk og ansvarligt digitalt fundament
6. Rustet til en digital fremtid

Principper

1. Det digitale skal være til gavn for alle, skabe vækst og understøtte konkurrenceevne og produktivitet
 - a. Digitale investeringer skal fokuseres der, hvor de kan løse konkrete problemer og lette hverdagen for beboerne og administrationen
 - b. Digitaliseringen skal styrke - og bidrage til vækst, produktivitet og styrke konkurrenceevne
 - c. Alle uanset digitale kompetencer skal kunne begå sig
2. Den digitale udvikling skal ske med fokus på sikkerhed, ansvarlighed og etik
 - a. Data og digitale løsninger skal udvikles og anvendes på en ansvarlig og gennemsigtig måde, så alle ved, at deres oplysninger behandles ansvarligt
 - b. Sikkerheden i digitale løsninger skal styrkes og være i centrum i udviklingen af nye digitale løsninger.
3. Data er et fælles gode, som skal bidrage til vækst og innovation
 - a. Værdifulde data, der ikke er personhenførbare, skal gøres tilgængelige, for at skabe innovation og udvikling

- b. Dataindsatser skal koordineres og sikre, at indsatserne er sammenhængende og centreret omkring dem, de skal skabe værdi for

Strategiske indsatser / handlingsplan

- Oprette en cyber- og informationssikkerhedsfunktion
- Indsats med fokus på øge kompetenceniveauet og ledelsesforankringen inden for cyber- og informationssikkerhed
- Elektronisk syn - bedre udbygget
- Oprettelse af et Drift-center, for eksempelvis indberetning af fejl- og mangler.
- Udbygge "Elektronisk udbud"



Nybyggeri og renovering



Jimmy Povlsen

Visioner

- Vi bygger bæredygtigt og klimavenligt, til gavn for beboer og miljøet.
- Vi bygger tidssvarende boliger til en fornuftig husleje som er tilgængelige for den målgruppe, vi udlejer til.
- Vi sikrer medindflydelse i boligen ved at inddrage beboerdemokratiet
- Vi vil ved nybyggeri være med til at fremme den almene sektor i almindelighed.

Principper

- Vi bygger bæredygtigt ved at indtænke genanvendelighed og energieffektive løsninger. Ved valg af løsninger og materialer vil vi sikre en lav CO2 udledning.
- Vi sikrer miljø og klima ved at indtænke LAR (Lokal Afledning af Vand), ved at give plads til naturen igennem biodiversitet og vælge materialer som har et lille CO2 eller klima aftryk. Det er materialer der er mærket miljøvenligt så som Svanmærket, FSC (Forest Stewardship Council), vugge til vugge eller indeklimate mærket.
- Vi opsætter solceller med batteri hvor det er muligt, så vi sikrer en lav forbrugsomkostning for beboerne.
- Vi sikrer tilgængelighed for vores beboer og fremtidssikrer boligerne ved at indtænke totaløkonomi fra starten ved bla. at vælge vedligeholdelsesvenlige løsninger
- Vi er med til at fremme den almene sektor ved at være på forkant med nybygger og renovering. Vi nytænker løsninger og sikrer en god diversitet i projekterne.
- Vi inddrager beboerdemokratiet i valg af materialer så de får medindflydelse på indretning af boligerne. I projekterne indarbejdes der fællesaktiviteter ved at sætte rammer for at fremme fællesskabet i fællesområderne.

- Vi sikrer at vi overholde de nyeste myndighedskrav og er med til at sætte barren højt for den almene sektor ved at gå foran som det gode eksempel.

Strategiske indsatser / handlingsplaner

- Energi- og bæredygtighedsstrategi for renovering og nybyggeri.
- Forretningsgang for byggeudvalg ifm. renoveringer
- Forretningsgang for byggeudvalg ifm. nybyggeri
- Fælles grundlag til byggesager herunder aftalegrundlag (AB) systemet, beskrivelser, udbudsbetingelser, digitalt udbud, IKT mm.



Konkurrence på boligmarkedet



Jimmy Povlsen

Visioner

- At være den mest attraktive samarbejdspartner i Sønderjylland for kunder, der prioriterer kundenær, ansvarlig og digital administration af boliger, som beboerne ønsker at bo og engagere sig i
- At være bredt kendt, anerkendt og respekteret i relevante netværk for den ansvarlige udvikling og administration vi leverer
- At opnå effektivisering og optimering i samspil med vores kunder og på deres præmisser
- At styrke organisationen gennem en målrettet indsats for at få flere medlemmer med i Salus fællesskabet, så vi sammen får et stort og varieret udbud af "hjem til Sønderjylland", der dækker hele regionen

Principper

- Vi vil være en troværdig samarbejdspartner, som udfordrer og vejleder beboerdemokratiet samtidig med, at vi anerkender de beboerdemokratiske regler. Vi vil fremme handlefriheden, men samtidig stille krav om faglighed, ansvarlighed og dokumentation i forhold til de fastlagte politikker og målsætninger
- Vi værner om det enkelte boligselskabs behov, integritet og selvbestemmelse samtidig med vi tilbyder et foreningsbaseret stærkt fællesskab
- Vi tager ansvar for forskelligheder indenfor et klart defineret kvalitetsniveau, som vi tager udgangspunkt i, i et forpligtende samarbejde om forretningsgange, administrative systemer og design
- Løsninger skal være forsvarlige og omhandle en vurdering af økonomi, drift, miljø og bæredygtighed
- Beslutninger skal tages i overensstemmelse med de politiske målsætninger
- Der arbejdes med stordriftsfordele og samlet ressourceudnyttelse på tværs af organisationerne

Strategiske indsatser

- Målrettet indsats for at øge lejernes kendskab til Salus på SoMe ved at fortælle de gode historier og dermed fremme den positive omtale af organisationen
- Deltage i relevante netværk i alle kommuner for at øge kendskabet til Salus indenfor erhvervslivet og hos politikkerne
- Målrette en del af hjemmesiden mod nye kunder, så det er nemt at få overblik over, hvad Salus tilbyder og hvordan man kontakter Salus med henblik på et evt. samarbejde
- Nedsætte en arbejdsgruppe bestående af beboerdemokrater, medlemmer og ansatte som sammen kan udarbejde en handleplan målrettet nye kunder og kundepleje af eksisterende kunder

Styrke medlemsorganisationen - med f.eks. flere medlemsorganisationer

- måske mere aggressivt
- mere åbenhed om at vi gerne vil være større
- økonomien i SALUS ctr. øvrige organisationer
- arbejdsgruppe fra selskabsbestyrelsen
- bruge hjemmesiden som salgs kanal



Boligsocialt



Jimmy Povlsen

Visioner

1. Vores boligområder har en blandet beboersammensætning i forhold til socioøkonomisk baggrund etnicitet m.v.
2. Alle borgere med særlige udfordringer/behov anvises boliger, som matcher deres behov.
3. Udsatte boligområder løftes løbende gennem boligsociale indsatser og renovering/forbedring af boligmassen.

Principper

1. Gennem udvikling af boligområdernes kvalitet og aftaler om fleksibel udlejning arbejder vi med henblik på at sikre socialt blandede boligområder i forhold til beboernes socioøkonomiske baggrund, etnicitet m.v.
2. Gennem tæt samarbejde med kommuner arbejder vi for, at skabe det bedste mulig match mellem borgeren der anvises og boligen.
3. Vi tager ansvar for at hjælpe med egnet bolig til alle uanset baggrund.
4. Vi understøtter lokale, kommunal og nationale initiativer til boligsocial projekter.

Strategiske indsatser / handlingsplan

- Fortsat understøttelse af boligsociale helhedsplaner støttet af Landsbyggefonden.
- Fortsat administrativ understøttelse af øvrige lokale initiativer til boligsocial indsats.
- Fortsat indsats over for kommunerne i forhold til optimering af hvordan kommunerne anviser boliger til borgere med særlige behov.
- Udarbejdelse af fælles politik for anvendelse af fleksibel udlejning til understøttelse af blandet beboersammensætning.



Beboerdemokrati



Jimmy Povlsen

STRATEGI for BEBOERDEMOKRATI

Visioner

- Et stærkt og velfungerende beboerdemokrati i:
 - Organisationen
 - og afdelingerne

Principper

- Beboerdemokratiet skal være til gavn for alle
- Understøtte det sociale liv i afdelingerne
- Bidrage til trygheden
- Indsatserne skal være sammenhængende og centreret omkring dem, de skal skabe værdi for
- Beboerdemokratiet skal være i fokus og bidrage til udvikling af nye løsninger

Strategiske indsatser / handlingsplan

Det vil vi skabe ved at organisationsbestyrelsen:

- Har fælles fremtidige mål for arbejdet gennem strategier for:
 - Udpeger medlemmer til byggeudvalg, som sammen med organisationsbestyrelsen varetager ansvaret som bygherre i byggesager og større renoveringssager.
 - Vi skal sikre professionel projektstyring, kommunikation og involvering af beboere og beboerdemokrater.
 - Byggeudvalget er nærmeste repræsentant for bygherre, Teknisk afdeling og andre rådgivere, der varetager bygherres interesser.

- Samarbejdet skal tage udgangspunkt i en forventningsafstemning med afdelingen, hvor alle parter er vidende om deres rolle i projektorganisationen og i processen, som fastlægges i en "projektaftale".
- Udpeger/vælge medlemmer til hjælpe med de sociale udfordringer i boligafdelingerne, og som varetager organisationens interesser ved at deltage i styregruppe o.l.
- Afholder et årligt afdelingsbestyrelsesseminar for alle beboerdemokrater.
- Inviterer til et eller flere årlige "Ordet er frit"-møder for alle beboerdemokrater, hvor emner og spørgsmål, som afdelingsbestyrelsen har på hjerte, kan bringes op.
- Udarbejder informationsmateriale om afdelingsbestyrelsernes opgaver og roller og om, hvem afdelingsbestyrelsen/beboerne kan henvende sig til med spørgsmål.
- Udarbejder og vedligeholder en hjemmeside, hvor beboerdemokraterne kan finde dagsordener og referater fra repræsentantskabs- og organisationsbestyrelsesmøder samt vedtægter, forretningsorden, strategier og andre informationer, som er grundlæggende for beboerdemokratiet.
- Sørger for nyheder/nyhedsbreve, så alle beboerdemokrater får mulighed for at følge med i, hvad der sker i organisationen.
- Tilbyder medlemmer af afdelingsbestyrelser, at deltage ad hoc i underudvalg og udviklingsarbejde. Det kan fx være omkring udformning af strategier, deltagelse i redaktionsgrupper o.l.
- Deltager aktivt i de boligafdelinger, hvor beboerdemokratiet trænger til hjælp for at komme til at fungere igen.
- Beboerdemokratiet i boligafdelingerne støttes med individuelle indsatser som:
 - Hver boligafdeling får et medlem af organisationsbestyrelsen som kontaktperson.
Kontaktpersonen giver råd og hjælper boligafdelingen, fx ved at deltage

i afdelingsmøder, fungere som ordstyrer eller ved opstart af nye bestyrelser.

- Organisationsbestyrelsen er repræsenteret i de ejerforeninger, gårdlav o.l., hvor organisationen er forpligtiget til at være medlem, og hvor det giver mening for organisationen at være repræsenteret. Desuden sørger organisationsbestyrelsen for at inddrage boligafdelingerne, hvor det er nødvendigt.
- Nye medlemmer af afdelingsbestyrelserne modtager et velkomstbrev fra organisationsbestyrelsen med oplysninger om, hvad det betyder at være en del af beboerdemokratiet, og med tilbud til nye beboerdemokrater om at deltage i betalte kurser.
- Afdelingsbestyrelser får, ved behov, tilbud om skræddersyede kurser i beboerdemokrati.
- Nyvalgte beboerdemokrater inviteres til møde med organisationsbestyrelsen mindst én gang om året for at tale om det beboerdemokratiske arbejde.
- Afdelingsbestyrelserne opfordres til at involvere beboere i enkeltstående projekter/ad hoc-udvalg – fx når der skal etableres ny legeplads, sæsonfejring m.m. På den måde får beboerne mulighed for at deltage aktivt i boligafdelingen og fællesskabet, uden at man behøver at være medlem af afdelingsbestyrelsen.
- Understøtte "nabo-ambassadør ordningen"



Økonomi og henlæggelser



Jimmy Povlsen

Visioner

- Sikre, at afdelingerne har tilstrækkelige midler til drift og hensættelser til vedligeholdelse, så bygningsmassen og friarealer sikres mod nedslidning og værditab
- Sikre en stabil husleje ved at have nok henlæggelser til at dække udgifterne til den løbende vedligeholdelse

Principper

- Løbende henlæggelser: Vedligeholdelsesudgiften forbundet med de løbende vedligeholdelsesaktiviteter i afdelingerne skal ikke kun betales af lejerne, som bor der på tidspunktet for vedligeholdelsesarbejdets udførelse, men også af tidligere lejere, som har bidraget til det løbende slid på bygningerne
- Tilstrækkelige henlæggelser: Der skal henlægges tilstrækkeligt, så nødvendige vedligeholdelsesaktiviteter kan finansieres af henlæggelser
- Lineære henlæggelser: Henlæggelserne skal være lineære, dvs. at der budgetteres med lige store henlæggelser hvert år i den periode, vedligeholdelsesplanen dækker
- Minimumssaldo: De henlagte midler skal ved hvert års afslutning som minimum udgøre det pågældende års henlæggelser

Strategiske indsatser og handleplan

- Inspektørerne foretager en årlig afdelingsgennemgang med henblik på opdatering af tilstandsrapport og drift- og vedligeholdelsesplanen
- I afdelinger med for få henlæggelser skal de årlige henlæggelser gradvist øges i budgetter, til de når det nødvendige niveau jf. drift- og vedligeholdelsesplanen
- Årlige henlæggelser følger så vidt muligt Landsbyggefondens benchmarkingtal for Syddanmark (henlæggelser pr.

lejemålsenhed)

- Det præciseres, at det er boligorganisationen, der har ansvaret for udarbejdelse af afdelingernes vedligeholdelsesplan. Dermed vil det blive understreget, at afdelingens henlæggelser som udgangspunkt ligger fast ved budgetlægning, ligesom udgifter til lån, skatter og administrationsbidrag. Det vil samtidig synliggøre, at det kræver boligorganisationens accept, hvis en vedligeholdelsesaktivitet forventes finansieret af lån eller tilskud
- Beboerne har mulighed for at justere eller ændre i forslaget til vedligeholdelsesplanen, så længe det justerede driftsbudget fortsat understøtter en forsvarlig drift. Beboerne kan altså ikke fastlægge et driftsbudget, der er mindre end det, der er nødvendigt for at overholde gældende regler.
- Bedre ledelsesinformation til organisationsbestyrelserne og dermed bedre grundlag for at vurdere afdelingernes henlæggelsesniveau. Der skal være sammenhæng mellem henlæggelsesniveauet, drift- og vedligeholdelsesplanen og afdelingens tilstandsrapport

Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, jævnfør driftsbekendtgørelsens §§ 62 - 63

Her kan du finde svar på:

- Hvordan er reglerne for henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?
- Hvor lang budgetperioden for et langtidsbudget er?
- Kan der anvendes mere til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse, end der er budgetteret med?
- Kan afdelingerne henlægge mere på konto 120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401) end budgetteret?

Hvordan er reglerne for henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?

Ifølge driftsbekendtgørelsens § 62 skal der i afdelingerne årligt foretages en gennemgang af ejendommens vedligeholdelsestilstand. På baggrund af dette udarbejdes en vedligeholdelses- og fornyelsesplan, som er grundlaget for, hvor store henlæggelserne på konto 120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (konto 401) skal være.

Af driftsbekendtgørelsen § 63, stk. 3 fremgår det, hvor mange år vedligeholdelses- og fornyelsesplanen skal omfatte.

Følgende gælder:

Startdato Hvor mange år planen mindst skal omfatte

Pr. 1. januar 2018 15 år

Pr. 1. januar 2020 20 år

Pr. 1. januar 2022 25 år

Pr. 1. januar 2024 30 år

Priserne i afdelingernes vedligeholdelses- og fornyelsesplan kan fremtidssikres på følgende måde:

1. Planen/budgettet er et rullende budget, hvilket vil sige, at de budgetterede priser svarer til dagsprisen på udskiftningstidspunktet.
2. Henlæggelserne kan inflationssikres, hvilket sker ved en egentlig inflationsregulering jf. byggeindeket.
3. Henlæggelserne kan inflationssikres via en forrentning af indestående.

Formålet med henlæggelserne til vedligeholdelse og fornyelse er blandt andet at sikre en udjævning af udgifterne hertil. Via en opsparing til kommende udgifter kan store udsving i huslejen undgås. Afdelingerne kan anvende mere af opsparingen, end der er budgetlagt med, hvis udgifterne i planen kommer før end beregnet. Der skal altid minimum stå årets henlæggelser på opsparingskontoen (konto 401).

Afdelingernes henlæggelser foretages på baggrund af de godkendte budgetter og vedligeholdelses- og fornyelsesplaner. Såfremt de budgetterede henlæggelser konstateres utilstrækkelige i væsentlig grad, kan en eventuel ajourføring og tilhørende lejeregulering ske efter de almindelige regler for huslejestigninger og varsel herfor.

Regnskab af udgifter og henlæggelser til vedligeholdelse**Resultatopgørelse – Afdelingens udgifter**

115 Almindelig vedligeholdelse
(ikke dækket af henlæggelser)

**120 Henlæggelser til fremtidig
planlagt vedligeholdelse**

116 planlagt og periodisk vedligeholdelse
+ 116.1 Afholdte udgifter i året
- 116.2 Dækket af opsparede henlæggelser
= 0 (116 I alt)

Balance – passiver
Henlæggelser (afdelingens opsparing til vedligeholdelse)

401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser

Henlagte midler i alt primo (401 primo)

- Årets forbrug (116.2)

+ Årets henlæggelser (120)

= Henlagte midler i alt ultimo året

Indenrigs- og Boligministeriet.



Udlejning og tomgang



Jimmy Povlsen

Visioner

1. www.salus.dk skal fortsat være den største og foretrukne portal når man søger lejebolig i Sønderjylland.
2. Det skal være så nemt som muligt at leje bolig hos os.
3. Vores boligmasse udvikles løbende, så vi opnår og bevarer en tidssvarende standard.
4. SALUS bliver det fælles brand for alle medlemsorganisationer.

Principper

1. Flest muligt boligsøgende skal kunne betjene sig selv digitalt via hjemmesiden.
2. Mest muligt af processen omkring opskrivning, tilbudsgivning og kontraktindgåelse foregår digitalt.
3. Personlig kontakt koncentrerer sig omkring vejledning og rådgivning om vores boligudbud.
4. Der skal reageres og iværksættes initiativer når konkrete forhold vedr. boligstandard eller økonomi i konkrete boliger eller afdelinger er en udfordring i forhold til udlejning.
5. SALUS skal være brandet udad til i forhold til boligsøgende, beboere. Medlemsorganisationernes egne brands udfases.

Strategiske indsatser / handlingsplan

- Fortsat udvikling af selvbetjeningsløsninger, så alle dele af udlejningsprocessen (opskrivning, besvarelse af tilbud, dokumentation vedr. fortrinsret, kontraktunderskrivelse, opsigelse m.v.) kan ske via digital selvbetjening.
- Fokus på kompetencer indenfor rådgivning og salg ved nyansættelse og kompetenceudvikling.

- Etablering af systematiske årlig opfølgning mellem udlejning, inspektører og forretningsfører overfor boliger, hvor der opleves udlejningsvanskeligheder.
- Opsigelse af alle individuelle annonceringsaftaler o.l. for medlemsorganisationerne.
- Alt kampagne-/merchandisemateriale udføres med SALUS som primært logo. Medlemsorganisationers loge kan tilføjes sidestillet med SALUS-logoet.
 - Dette omfatter alle materialer herunder kalendere, firmabiler, arbejdstøj, tryksager m.v.
- Indsats for navneforandring hos medlemsorganisationer til SALUS "*lokalt område/bynavn*".



Lokalkontorer



Jimmy Povlsen

Visioner

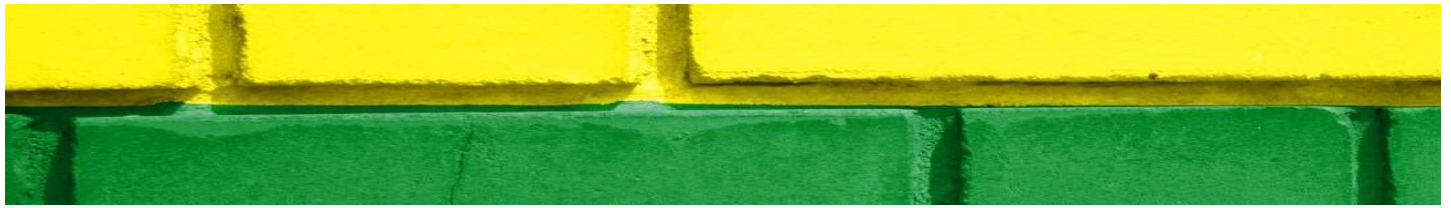
1. Styrket og billigere administration som kan tiltrække medarbejdere med de rigtige kompetencer
2. Sammenhængende service for beboere

Principper

1. Lukning af lokalkontorer skal være til gavn for alle, skabe vækst og understøtte konkurrenceevne og produktivitet
2. Lukningen skal ske med fokus på medmenneskelighed, ansvarlighed og etik

Strategiske indsatser og handleplan

1. Nedlæggelses af lokalkontor
 - a. Udlejning og eventuelt økonomi placeres central beliggende
 - b. Funktioner der kun kan varetages lokalt, flyttes ikke (inspektørerne / synsfunktion / ejendomsfunktionærerne)
2. Lokalefaciliteter søges tilrettelagt i forbindelse med ejendomsfunktionærerne
 - a. Service-center - centralt
 - b. Øget beboer-service



Afdelingssammenlægning



Jimmy Povlsen

Visioner

1. Der skal ske en reduktion med 30 %, svarende til reduktion med ca. 45 afdelinger
2. Lokalt sammenlægning af boligorganisationerne

Principper

1. Alle boligafdelinger skal have en tilstrækkelig størrelse til at give driftsmæssig og beboerdemokratisk, god mening
2. Retningslinjer jfr. Driftsbekendtgørelsen og vedtægterne følges

Strategiske indsatser og handleplan

1. Afdelingsstørrelse, gennemsnit 75 boliger pr. afdeling, på organisationsniveau
2. Afdelinger med færre end 30 boliger søges sammenlagt
3. Afdelinger beliggende i et sammenhængende boligområde skal være én afdeling
4. Sammenlægning af boligorganisationer som minimum på kommune plan

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Handlingsplan
 1. Fokus på udlejning
 2. Fremtidssikring af boliger
 3. Bæredygtighedsstrategi
 4. Effektivisering
 - 4.1 Herunder sammenlægning af afdelinger
2. Repræsentantskabsmøde tirsdag den 23. maj 2023 - bilag
Foreløbig indkaldelse til godkendelse
Organisationsbestyrelsen, delegerede 8. kreds, repræsentanter til SALUS, antenneudvalg - listet
3. Årsberetning er under udarbejdelse.
Eftersendes pr. mail til godkendelse.
4. Budget 2024
Sidste års tal er ikke retvisende, da årsregnskabet ikke er afsluttet endnu.
Budget komprimeret (LIJ) - bilag
Budget specificeret (LIJ) - bilag
5. Bestyrelseshonorar til godkendelse i HB (LW) - bilag (lukket)
6. Planer over servicearealerne i ældreboligerne - bilag
7. Indstilling til HB om ændring af erhvervslejemål afd. 5 - bilag
 1. At bestyrelsen opstiller forslaget til afdelingens ordinære afdelingsmøde den 30 august 2023.
 2. At bestyrelsen tager stilling til niveau af udlejningspris.
8. Klage over beboerklagenævnets afgørelse - bilag (lukket).
9. UDKAST afdelingsbestyrelsesseminar 24. juni 2023 til orientering - bilag
10. Ny afd. 75 – Damsmosevej - bilag
Til godkendelse dette møde (SBO)
Nyopført afdeling, vi vil gerne have HB til at godkende regler i afdelingen, så de ligger klar, når beboer flytter ind. Udkast er taget fra afdeling 71.
Indstilling til godkendelse af:
Ordensregler
Råderets regler
Vedligeholdelsesregler
Efterfølgende ændringer vil skulle godkendes på afdelingsmøde for afd. 75.

11. Til godkendelse dette møde (TOLE) - bilag (lukket)
Renovering af badeværelse ved fraflytning.
Der foreligger en aftale fra 2018, at HB vil betale badeværelsesrenoveringer i det der engang var afd. 53.
Det foregår ved fraflytning, så det bliver bredt ud over nogle år.
12. Til godkendelse dette møde (SBO) - bilag
Afdeling 1, Viben, Rylén og Hjelen
Hovedbestyrelsen indstilles til at acceptere iværksættelse af de projekterede arbejder og bevillige tilskud på 547.000 kr. og lån i henhold til finansieringen.
13. Til godkendelse dette møde (AMRA) - bilag
Afdeling 10 (gammel afdeling 12)
Godkendelse af ekstra brug af trækningsret, 268.785 kr., til dækning af underfinansiering i forbindelse med kloakseparering.
Vedlagt byggeregnskab samt opgørelse over aftalesedler.
14. Nørager Fritidsklub "Club 35" ønsker en skriftlig aftale om lokaler på Ringbakken inden juni måned, ellers må vi søge lokaler i Frivillighedshuset, Perlegade. Vi er forhånds godkendt, men skal søge senest til sommerferien. Dette vil bevirke, at vi må skære ned i flere aktiviteter, og vi vil helt sikkert også miste flere medlemmer.

Mit forslag er, at SAB overtager driften af huset på Ringbakken. Så er man ovre med problemet, at formand og et bestyrelsesmedlem i det tidligere Kærhaven ikke ønsker "Club 35" bruger lokalerne.
(Herluf Chr. Jensen, formand i "Club 35")

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Handlingsplan - drøftelse af "billig boliger"
2. Taget til efterretning.
3. Intet at referere.
4. Budget 2024 - Godkendt med en stigning på 4,79%, i alt t.kr. 686.
5. Godkendt som indstillet.
6. Der skal arrangeres en besigtigelse af service-arealerne i Jørgensgård 2 B (POCH)
7. Indstilling taget til efterretning.
8. Organisationsbestyrelsen orienteret.
9. Taget til efterretning - NB ny dato.
10. Godkendt som indstillet.
11. Godkendt som tidligere besluttet.
12. Godkendt med et tilskud fra egen trækningsret på t.kr. 547 og optagelse af et 30-årigt realkreditlån på t.kr. 7.524 (SBO / HEA).
13. Godkendelse af yderligere tilskud på t.kr. 268 fra egen trækningsret (AMRA).
14. Direktøren kontakter formanden for afdeling 24 for en afklaring.

	Indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde Tirsdag den 23. maj 2023, kl. 17.30
	Sted: Ulkebøl Forsamlingshus Kaplenivej 1, 6400 Sønderborg
	Foreløbig dagsorden:
	1) Valg af dirigent. 2) Bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelse for år 2022. Endelig godkendelse af årsregnskab for år 2022 med tilhørende revisionsberetning samt gennemgang af budgettet for år 2024. 3) Indkomne forslag. a. Bemyndigelse jf. vedtægternes §6. 4) Valg af bestyrelsesformand. På valg: Vivian Engelbrecht – modtager ikke genvalg 5) Valg til bestyrelsen. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. På valg: Jan Thiessen, afdeling 10 – modtager genvalg Herluf Chr. Jensen, afdeling 35 – modtager genvalg 6) Valg af 2 suppleanter for bestyrelsen. På valg: Karsten Wohlgemuth, afdeling 24 Edel Mathiesen, afdeling 73 7) Valg af 7 delegerede til kredsmøder. Nuværende delegerede: Else Thiessen, afdeling 10 Inga Skovlund, afdeling 47 Edel Mathiesen, afdeling 73 Karsten Wohlgemuth, afdeling 24 Klaus Leth Kjeldgaard, afdeling 33 Bjarne Per Nissen, afdeling 7 Henning Petersen, afdeling 9 8) Valg af 4 repræsentanter til SALUS. Nuværende repræsentanter: Else Thiessen, afdeling 10 Edel Mathiesen, afdeling 73 Inga Skovlund, afdeling 47 Karsten Wohlgemuth, afdeling 24 9) Valg af statsautoriseret revisor. Nuværende – Revisionsfirmaet Ernst & Young, Sønderborg 10) 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 formand På valg: Jan Radik, afdeling 35 Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer På valg: Bruno Christensen, afdeling 45 Else Thiessen, afdeling 10 5) Valg af 2 suppleanter. På valg: Herluf Chr. Jensen, afdeling 35 6) Eventuelt. Forslag til behandling sker ved at udfylde forslagsformularen på salus-bolig.dk/for-beboere/forslag-til-moeder/ For hjælp: 73 45 65 00 eller salus@salus-bolig.dk Dette skal ske senest tirsdag den 9. maj 2023 kl. 8 Der gøres opmærksom på, at der benyttes teleslynge og at rygning IKKE er tilladt i lokalerne. Efter mødet serveres varm middag Tilmelding pga. forplejning senest fredag den 12. maj til saha@salus-bolig.dk eller tlf. 73 45 65 01
	Arrangør: SALUS Boligadministration Egevej 9 6200 Aabenraa

FORSLAG A

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 14.02.2023							
Afdel	Navn	Beskrivelse	Slut	Mail	Adresse	Postnr	Bynavn
03-00	Vivian Engelbrecht	Bestyrelsesformand	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Jan Thiessen	Bestyrelsesnæstformand	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Jan Radik	Bestyrelsesmedlem	01-07-2024			6400	Sønderborg
03-00	Jens Otten	Bestyrelsesmedlem	01-07-2024			6400	Sønderborg
03-00	Tina Munch Søndergaard	Bestyrelsesmedlem	01-07-2024			6400	Sønderborg
03-00	Herluf Chr. Jensen	Bestyrelsesmedlem	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Brian List Hansen	Medarbejderrepræsentant				6400	Sønderborg
03-00	Karsten Wohlgemuth	1. Bestyrelsessuppleant	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Edel Mathiesen	2. Bestyrelsessuppleant	01-07-2023			6400	Sønderborg

SAB, Delegerede 8. kreds - Listet 14.02.2023							
Afdel	Navn	Beskrivelse	Slut	Mail	Adresse	Postnr	Bynavn
03-00	Vivian Engelbrecht	Delegerede, 8.Kreds	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Jan Thiessen	Delegerede, 8.Kreds	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Jan Radik	Delegerede, 8.Kreds	01-07-2024			6400	Sønderborg
03-00	Tina Munch Søndergaard	Delegerede, 8.Kreds	01-07-2024			6400	Sønderborg
03-00	Herluf Chr. Jensen	Delegerede, 8.Kreds	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Jens Otten	Delegerede, 8.Kreds	01-07-2024			6400	Sønderborg
03-00	Brian List Hansen	Delegerede, 8.Kreds				6400	Sønderborg
03-00	Else Klitgaard Agdrup Thiessen	Delegerede, 8.Kreds	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Inga Skovlund	Delegerede, 8.Kreds	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Edel Mathiesen	Delegerede, 8.Kreds	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Karsten Wohlgemuth	Delegerede, 8.Kreds	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Klaus Leth Kjeldgaard	Delegerede, 8.Kreds	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Bjarne Per Nissen	Delegerede, 8.Kreds	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Henning Petersen	Delegerede, 8.Kreds	01-07-2023			6400	Sønderborg

SAB, Repræsentantskabsmedlem til SALUS - Listet 14.02.2023						
Afdel	Navn	Beskrivelse	Mail	Adresse	Postnr	Bynavn
01-00	Vivian Engelbrecht	Repræsentantskabsmedlem			6400	Sønderborg
01-00	Jan Thiessen	Repræsentantskabsmedlem			6400	Sønderborg
01-00	Jens Otten	Repræsentantskabsmedlem			6400	Sønderborg
01-00	Tina Munch Søndergaard	Repræsentantskabsmedlem			6400	Sønderborg
01-00	Herluf Chr. Jensen	Repræsentantskabsmedlem			6400	Sønderborg
01-00	Jan Radik	Repræsentantskabsmedlem			6400	Sønderborg
01-00	Brian List Hansen	Repræsentantskabsmedlem			6400	Sønderborg
01-00	Else Klitgaard Agdrup Thiessen	Repræsentantskabsmedlem			6400	Sønderborg
01-00	Inga Skovlund	Repræsentantskabsmedlem			6400	Sønderborg
01-00	Edel Mathiesen	Repræsentantskabsmedlem			6400	Sønderborg
01-00	Karsten Wohlgemuth	Repræsentantskabsmedlem			6400	Sønderborg

Valg af 4 repræsentanter til SALUS - Valgt på repræsentantskabsmødet

SAB, Antenneudvalg - listet 14.02.2023							
Afdel	Navn	Beskrivelse	Slut	Mail	Adresse	Postnr	Bynavn
03-00	Jan Radik	Antenneudvalgsformand	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Bruno Christensen	Antenneudvalg	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Jan Thiessen	Antenneudvalg	01-07-2024			6400	Sønderborg
03-00	Else Klitgaard Agdrup Thiessen	Antenneudvalg	01-07-2023			6400	Sønderborg
03-00	Andreas Greve	Antenneudvalg	01-07-2024			6400	Sønderborg
03-00	Herluf Chr. Jensen	1. Antenneudvalgssuppl.	01-07-2023			6400	Sønderborg

Sønderborg Andelsboligforening**LBF - selskabsnr.****103****Forslag til budget for****01-01-2024****31-12-2024**

	Budget næste år	Budget indeværende år	Ændring	Resultat sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	177.000	173.000	4.000	181.889
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	273.500	420.000	-146.500	181.741
Personaleudgifter, 511	5.958.000	5.730.000	228.000	6.842.696
Forretningsførelse, 512	7.106.500	6.564.500	542.000	6.508.800
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	850.000	645.000	205.000	920.162
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	822.000	748.000	74.000	786.682
Afskrivning driftsmidler, 515	50.000	30.000	20.000	0
Særlige aktiviteter, 516	73.000	0	73.000	63.168
Revision, 521	255.000	250.000	5.000	308.000
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	2.750.000	2.750.000	0	28.542
Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	27.281.000	26.905.000	376.000	25.176.055
Ekstraordinære udgifter, 541	0	0	0	897.343
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	45.596.000	44.215.500	1.380.500	41.895.077
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	14.327.300	14.327.300	0	1.174.906
Tillægsydelse, 601.5	0	3.200	-3.200	184.500
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	551.000	230.000	321.000	63.378
Renteindtægter, 603	2.750.000	2.750.000	0	327.381
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	27.281.000	26.905.000	376.000	25.176.055
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	521.112
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	44.909.300	44.215.500	693.800	27.447.333
Reduktion/forhøjelse	686.700	0	-686.700	-14.447.744
Balance	45.596.000	44.215.500	1.380.500	41.895.077

Forhøjelse af administrationsbidrag**I alt**

4,79%

Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2

6400 Sønderborg

salus@salus-bolig.dk

Budgetkontrol Periode: indeværende år - Initial: lij - Udskrevet: 25-01-2023 08:24:45

Selskab	Afdeling	Kontonummer	Kontonavn	Budget2	ÅTD budget	Sidste år
3	0	500020	RESULTATOPGØRELSE			
3	0	500030	ORDINÆRE UDGIFTER			
3	0	501000	BESTYRELSESVEDERLAG MV.			
3	0	501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	177.000,00	173.000,00	181.889,46
3	0	501100	Bestyrelsesvederlag i alt	177.000,00	173.000,00	181.889,46
3	0	502000	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV.			
3	0	502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	150.000,00	250.000,00	102.529,32
3	0	502120	Best. Godtgørelse kørsel diæt mv	5.500,00	0,00	5.894,07
3	0	502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	60.000,00	120.000,00	16.411,95
3	0	502320	Kontigenter og telefon mv. best.	58.000,00	50.000,00	48.518,28
3	0	502420	Andre best. udgifter	0,00	0,00	14.725,50
3	0	502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	273.500,00	420.000,00	188.079,12
3	0	511000	PERSONALEUDGIFTER			
3	0	511010	1. Lønninger, adm. personale	5.061.000,00	4.825.000,00	6.047.235,17
3	0	511012	1.2. Lønninger, andre	22.000,00	22.000,00	23.820,81
3	0	511013	Kørsel personale	50.000,00	55.000,00	40.904,15
3	0	511014	Fritvalgsordning	0,00	42.000,00	20.949,54
3	0	511020	2. Pension/pensionsbidrag	709.000,00	675.000,00	744.628,16
3	0	511030	3. Andre udgifter til social sikring	66.000,00	64.000,00	41.405,38
3	0	511031	3.1 ATP-bidrag	35.000,00	37.000,00	28.830,48
3	0	511040	4. Fremmed assistance	0,00	0,00	92.712,41
3	0	511050	Forskydning feriep.tilsvar funkt	20.000,00	15.000,00	0,00
3	0	511100	10. - Ref. syge- og dagpenge mv	-5.000,00	-5.000,00	-197.790,55
3	0	511110	Personaleudgifter i alt	5.963.000,00	5.735.000,00	7.040.486,10
3	0	511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	5.958.000,00	5.730.000,00	6.842.695,55
3	0	512000	FORRETNINGSFØRELSE I ØVRIGT			
3	0	512020	Administrationsbidrag til Salus	7.106.500,00	6.564.500,00	6.508.800,00
3	0	512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	7.106.500,00	6.564.500,00	6.508.800,00
3	0	513000	KONTORHOLDSDUGIFTER INKL. EDB DRIFT			
3	0	513020	Kontorartikler og tryksager	50.000,00	75.000,00	32.542,59
3	0	513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	115.000,00	73.000,00	117.642,93
3	0	513022	EDB udgifter	65.000,00	65.000,00	77.465,39
3	0	513023	Småanskaffelser	55.000,00	50.000,00	52.112,79
3	0	513120	Abonnementer og kontigenter og forsikringer	52.000,00	52.000,00	47.552,80
3	0	513121	Annoncer og reklame	10.000,00	10.000,00	6.732,84
3	0	513220	Juridisk Assistance	70.000,00	10.000,00	69.696,57
3	0	513320	Kursus og møder pers.	175.000,00	100.000,00	182.217,16
3	0	513321	Øvrige personale udgifter	100.000,00	100.000,00	100.379,13
3	0	513322	Jubilæum mv.	0,00	0,00	3.165,98
3	0	513420	Porto, fragt og udgifter til bude	68.000,00	85.000,00	68.075,75
3	0	513421	Diverse gebyrer og afrundinger	90.000,00	25.000,00	119.141,17
3	0	513422	Kontorhold i øvrigt	0,00	0,00	43.436,69
3	0	513500	KONTORHOLDSDUGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	850.000,00	645.000,00	920.161,79
3	0	514000	KONTORLOKALEUDGIFTER INKL. AFSKRIVNINGER			
3	0	514040	4. El	50.000,00	30.000,00	70.106,02
3	0	514050	5. Vand, varme	115.000,00	105.000,00	111.026,09
3	0	514060	6. Forsikringer	60.000,00	16.000,00	56.117,80
3	0	514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	350.000,00	350.000,00	549.431,97
3	0	514080	8. Int. forrentning, EK bundet i adm.ejd.	69.000,00	69.000,00	0,00
3	0	514090	9. Afskrivning, adm.ejendom	178.000,00	178.000,00	0,00
3	0	514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	822.000,00	748.000,00	786.681,88

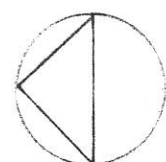
Budgetkontrol Periode: indeværende år - Initial: lij - Udskrevet: 25-01-2023 08:24:45

3	0	515000 AFSCRIVNINGER DRIFTSMIDLER			
3	0	515010 1. Afskrivninger inventar	30.000,00	30.000,00	0,00
3	0	515030 3. Afskrivninger EDB	20.000,00	0,00	0,00
3	0	515050 AFSCRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT	50.000,00	30.000,00	0,00
3	0	516000 SÆRLIGE AKTIVITETER			
3	0	516020 Beboerblade	0,00	0,00	1.931,17
3	0	516220 Sociale projekter	37.000,00	0,00	12.000,00
3	0	516320 Personaleforening tilskud	36.000,00	0,00	48.520,00
3	0	516420 Særlige aktiviteter i øvrigt	0,00	0,00	717,00
3	0	516500 SÆRLIGE AKTIVITETER I ALT	73.000,00	0,00	63.168,17
3	0	521000 Revision	255.000,00	250.000,00	308.000,00
3	0	530000 BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	15.565.000,00	14.560.500,00	15.799.475,97
3	0	532000 RENTEUDGIFTER			
3	0	532310 2.1. Renter afdelinger, henlagte midler	1.900.000,00	1.900.000,00	0,00
3	0	532410 3. Renter bankgæld	220.000,00	220.000,00	23.086,02
3	0	532510 4. Renter kreditorer	0,00	0,00	246,71
3	0	532610 5. Kurstab, obligationer m.v.	330.000,00	330.000,00	0,00
3	0	532650 6. Kurtage m.v. obligationsbeh.	50.000,00	50.000,00	0,00
3	0	532710 8. Andre renter	250.000,00	250.000,00	5.208,82
3	0	532900 RENTEUDGIFTER I ALT	2.750.000,00	2.750.000,00	28.541,55
3	0	533000 HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV.			
3	0	533010 1. Afd. bidrag til disp.fonden	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00
3	0	533030 2. Ydelser fra afd. udamort.lån	4.900.000,00	4.100.000,00	4.806.613,00
3	0	533052 5. Indbet. til Landsbyggefonden.	13.390.000,00	12.600.000,00	13.381.352,00
3	0	533055 6. Indbet. til Nybyggerifonden.	11.000,00	900.000,00	10.583,37
3	0	533058 8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	6.980.000,00	6.750.000,00	6.977.506,84
3	0	533059 9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	0,00	555.000,00	0,00
3	0	533060 HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT	27.281.000,00	26.905.000,00	25.176.055,21
3	0	540000 SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	30.031.000,00	29.655.000,00	25.204.596,76
3	0	541000 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
3	0	541020 Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	12.711,33
3	0	541120 Disp. tilskud t/dækning af lejetab (afd.)	0,00	0,00	379,53
3	0	541420 Ekstraordinære udgifter i øvrigt	0,00	0,00	884.347,24
3	0	541500 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	0,00	0,00	897.438,10
3	0	550000 UDGIFTER I ALT	45.596.000,00	44.215.500,00	41.901.510,83
3	0	560000 UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	45.596.000,00	44.215.500,00	41.901.510,83
3	0	600010 ORDINÆRE INDTÆGTER			
3	0	601000 ADMINISTRATIONS BIDRAG			
3	0	601010 1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-14.092.300,00	-14.327.300,00	-1.156.155,59
3	0	601320 1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	-235.000,00	0,00	-18.750,15
3	0	601500 1.5 Tillægsydelser	0,00	-3.200,00	-184.500,00
3	0	601900 ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT	-14.327.300,00	-14.330.500,00	-1.359.405,74
3	0	602000 LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
3	0	602220 22. Udlejningsindt. m.v. kontorlokaler	-230.000,00	-230.000,00	-63.378,46
3	0	602260 26. Tilskud til sociale projekter o.lign.	-321.000,00	0,00	0,00
3	0	602300 LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT	-551.000,00	-230.000,00	-63.378,46
3	0	603000 RENTEINDTÆGTER			
3	0	603100 1. Renteindtægter afdelinger	-1.900.000,00	-1.900.000,00	0,00
3	0	603120 2. Renteindtægter bankbeholdning	-220.000,00	-220.000,00	-96.981,91
3	0	603130 3. Renteindtægter obligationer (incl. kursgevinster)	-380.000,00	-380.000,00	-230.399,22
3	0	603150 5. Beregnet rente af bunden egenkapital	-250.000,00	-250.000,00	0,00
3	0	603190 RENTEINDTÆGTER I ALT	-2.750.000,00	-2.750.000,00	-327.381,13

Budgetkontrol Periode: indeværende år - Initial: lij - Udskrevet: 25-01-2023 08:24:45

3	0	604000 AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV			
3	0	604010 1. Afd. bidrag til disp.fonden	-2.000.000,00	-2.000.000,00	0,00
3	0	604030 2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-4.900.000,00	-4.100.000,00	-4.806.613,00
3	0	604052 5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-13.390.000,00	-12.600.000,00	-13.381.352,00
3	0	604055 6. Indbet. til Nybyggerifonden.	-11.000,00	-900.000,00	-10.583,37
3	0	604058 8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	-6.980.000,00	-6.750.000,00	-6.977.506,84
3	0	604059 9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	0,00	-555.000,00	0,00
3	0	604060 AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT	-27.281.000,00	-26.905.000,00	-25.176.055,21
3	0	610000 SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-44.909.300,00	-44.215.500,00	-26.926.220,54
3	0	611000 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
3	0	611020 Korrektioner tidl. år	0,00	0,00	-30.085,87
3	0	611120 Tilskud t/dækning lejetab/frafly	0,00	0,00	-379,53
3	0	611420 Ekstraordinærer indtægter i øvrigt	0,00	0,00	-520.828,00
3	0	611500 EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0,00	0,00	-551.293,40
3	0	620000 INDTÆGTER I ALT	-44.909.300,00	-44.215.500,00	-27.477.513,94
3	0	630000 INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-44.909.300,00	-44.215.500,00	-27.477.513,94
3	0	633000 RESULTAT I ALT	686.700,00	0,00	14.423.996,89

NORD



Grundareal 5982 m² (legepl) 5474 m²

Boligarealer 20 x 59,5 m² : 1196 m²

Modelokale: 35 m²

Legoter og skulpturer: 105 m²

Overvåget areal indh.: 439 m²
Stred, trappe, elevator,
og arealgang b.v.

Bruttoareal 1772 m² ca 1772 m²

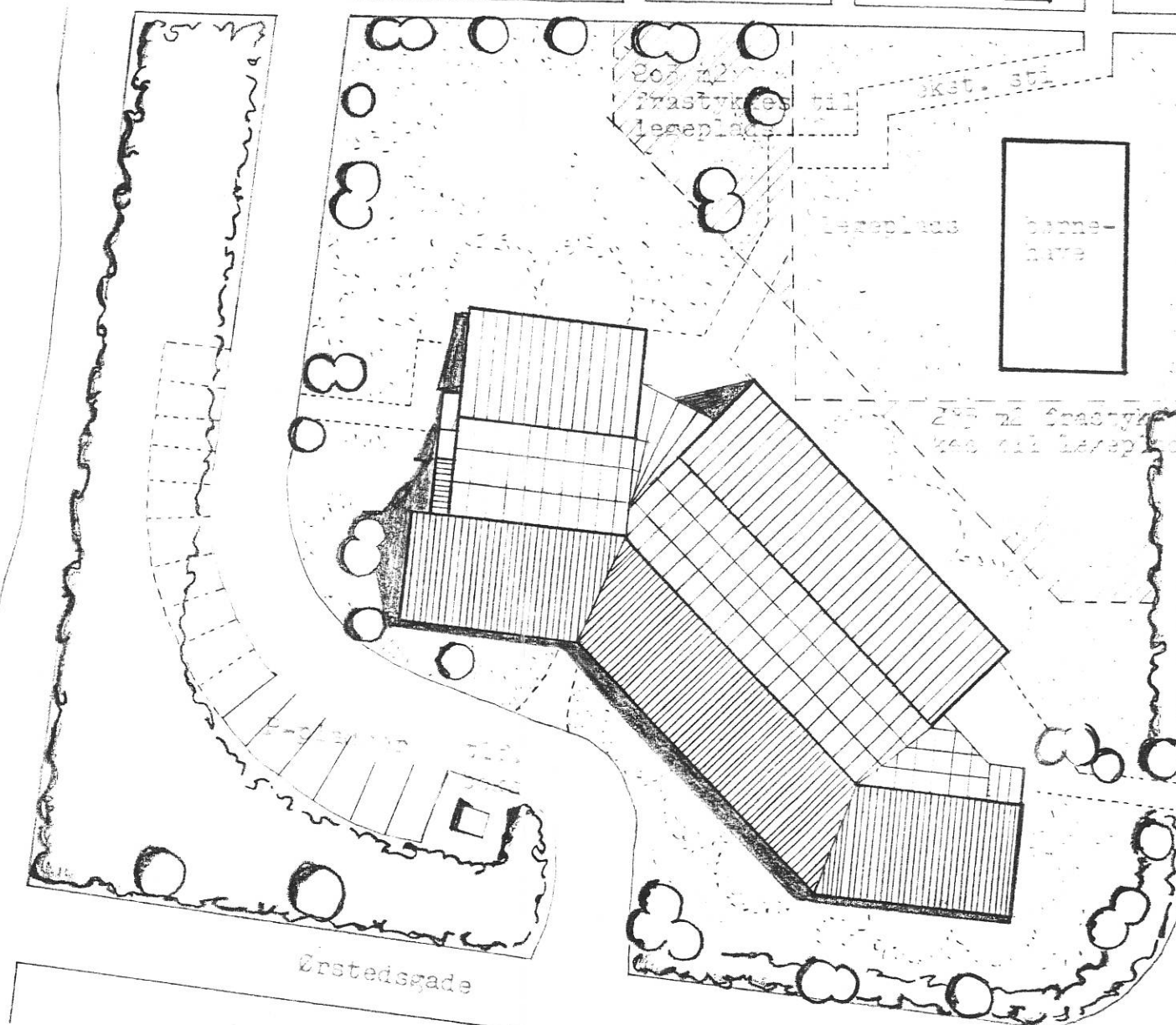
B bruttoareal 1772 m² x 100: 32,50 %

5474

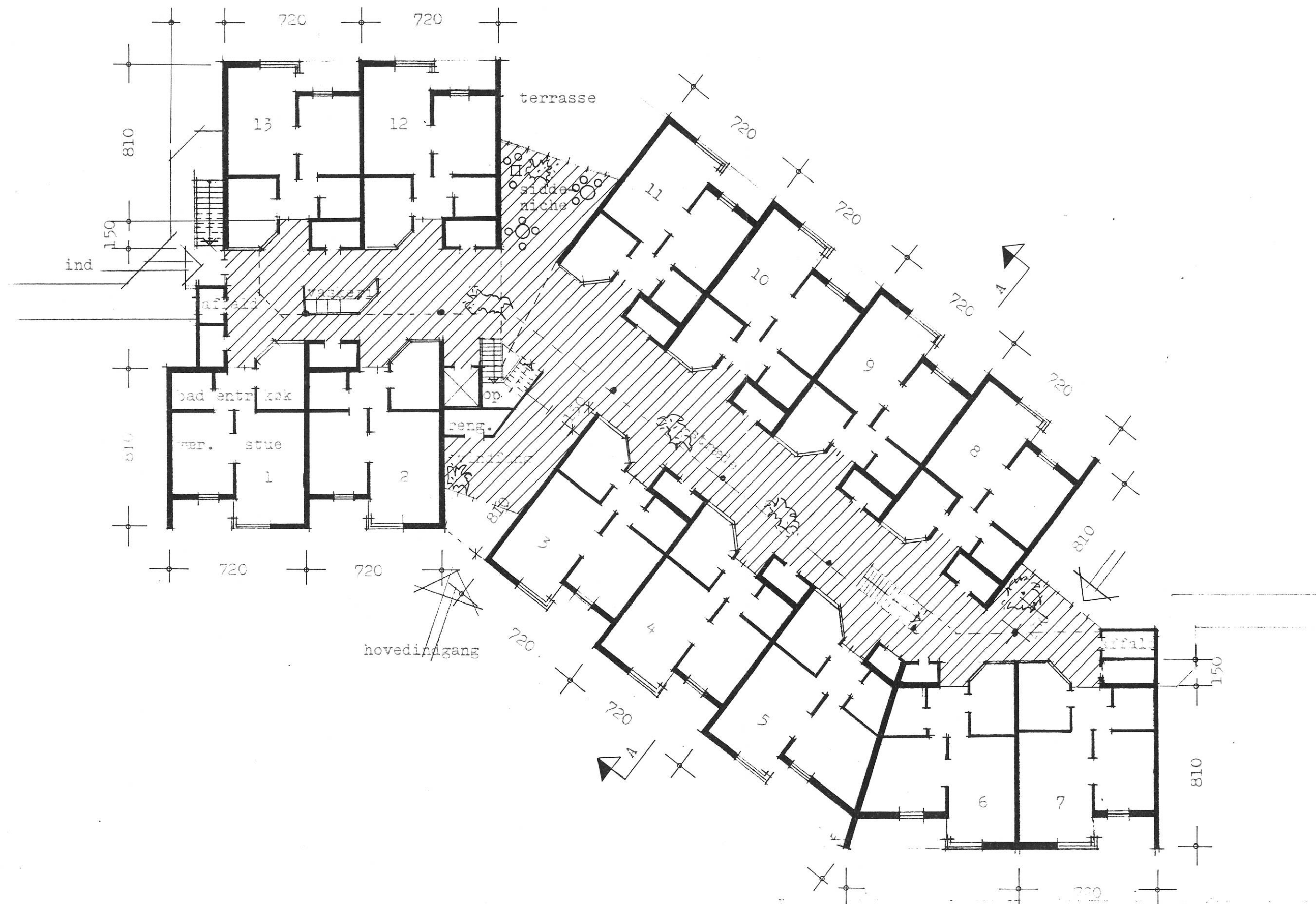
Øst. Landavej

Ørstedsgade

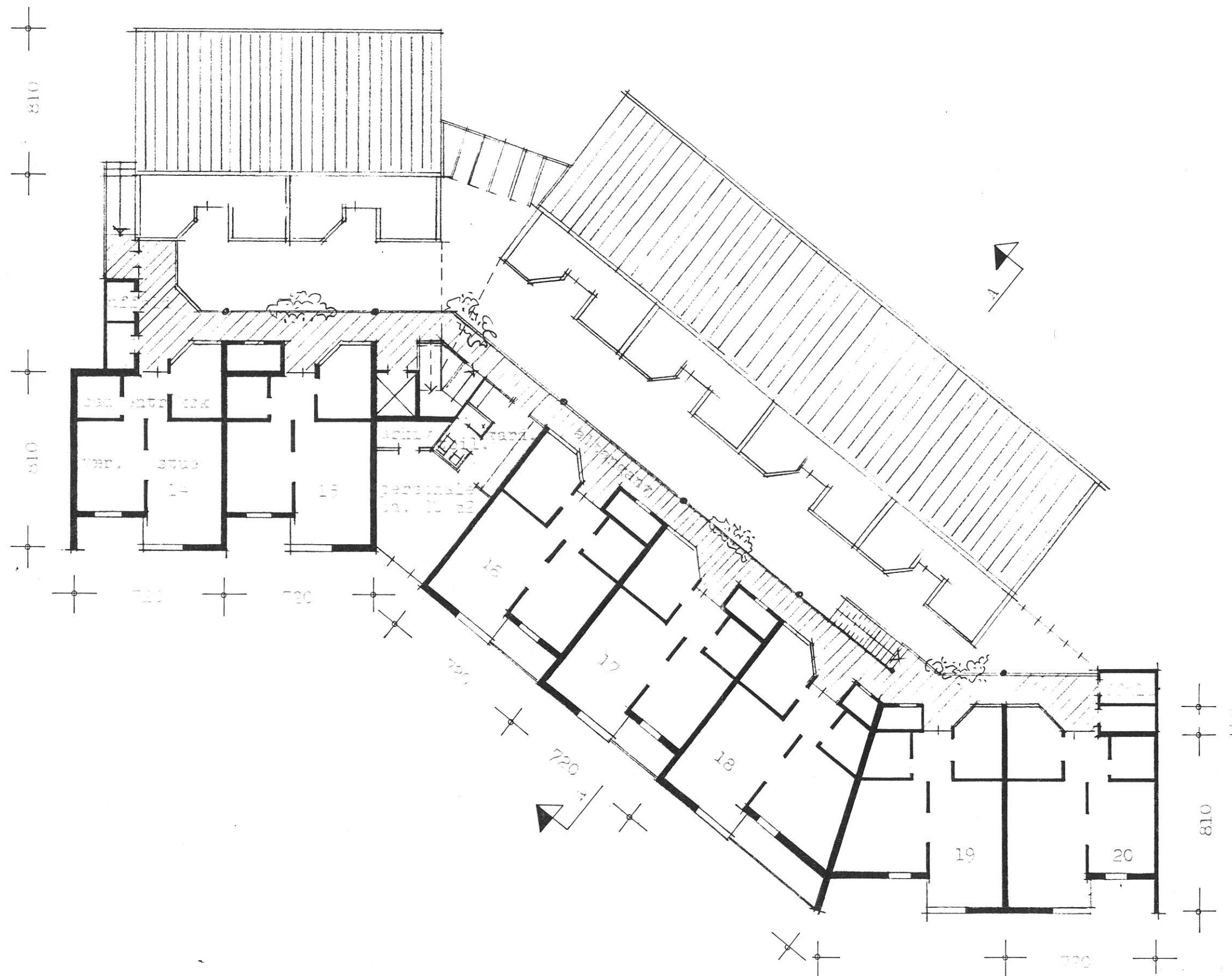
Sønderborg: Indeholder 1772 m² "Jørgensgård"



Pløjningen
Påvisningen



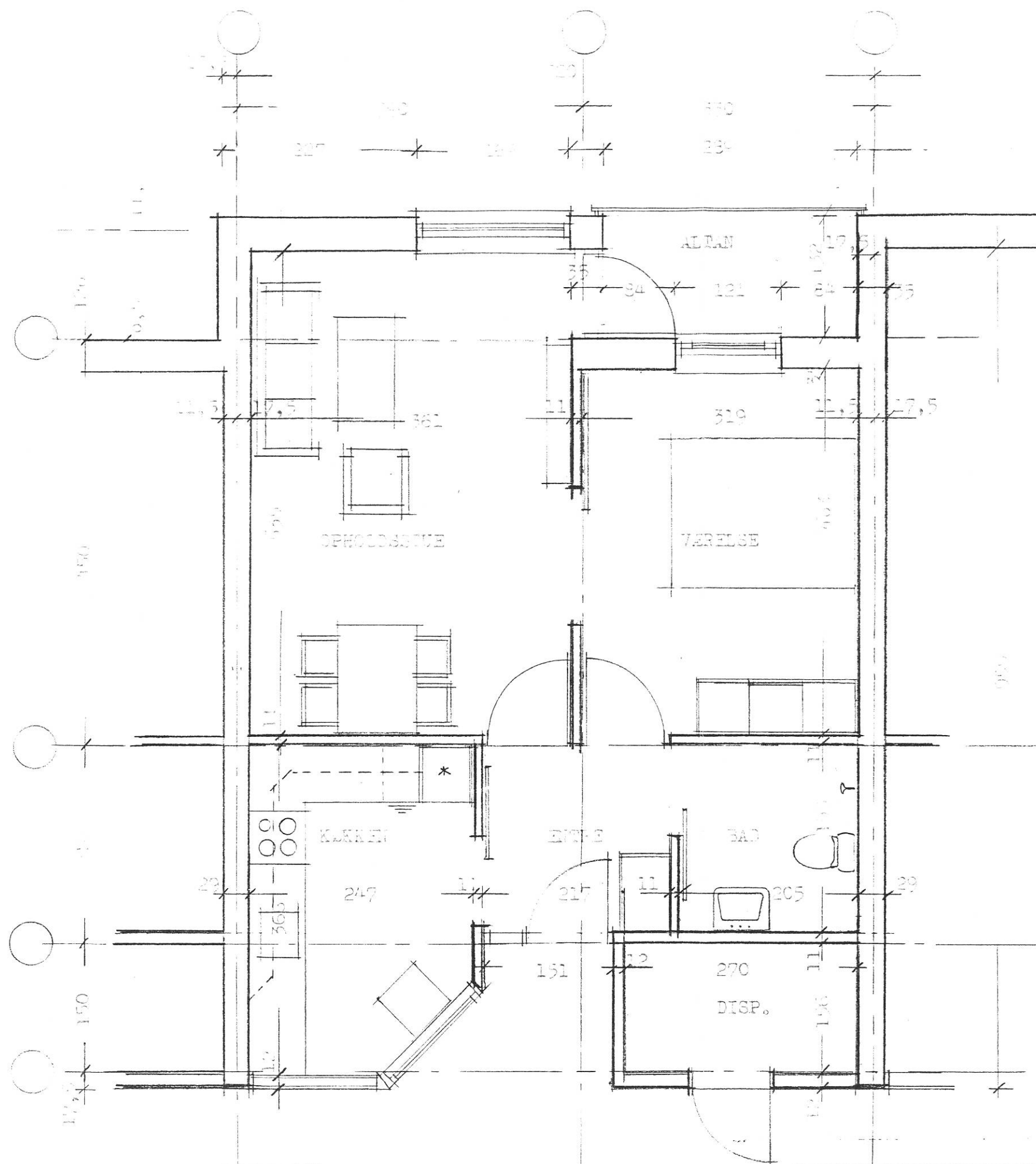
SØNDERBORG JØRGENSEN & SØNDERBORG TEGNERKONTOR A/S JØRGENSEN		TEGN.NR.: 2	
ARKITEKT HENNING LARSEN SØNDERBORG ApS ALSGADE 23 6400 SØNDERBORG 04 427256		MÅL: 1:200	DEN. 09.10.87
		SAG: 87-476	



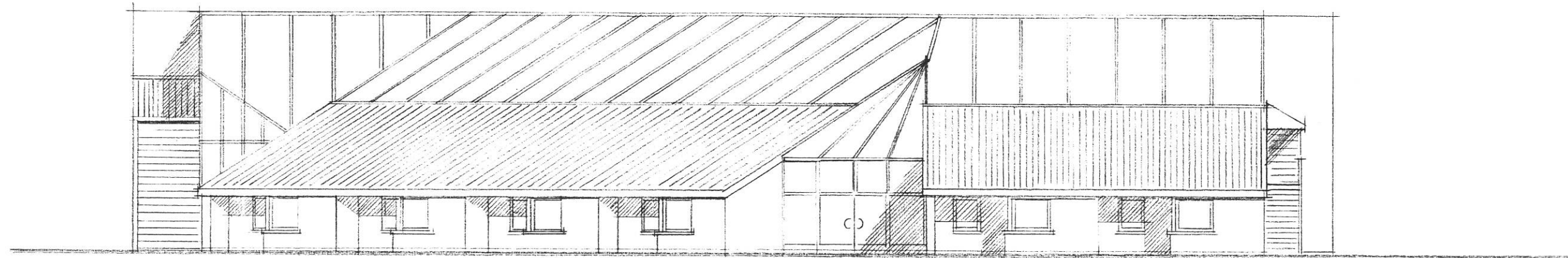
TEGN.NR.: **3**

MÅL:	DEN.
------	------

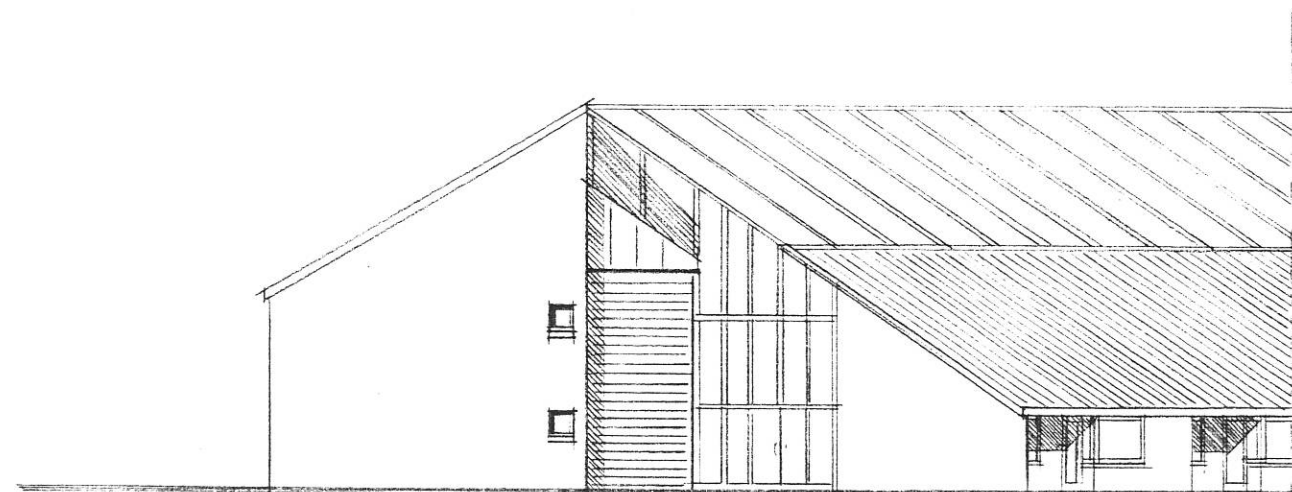
SAG:	
------	--



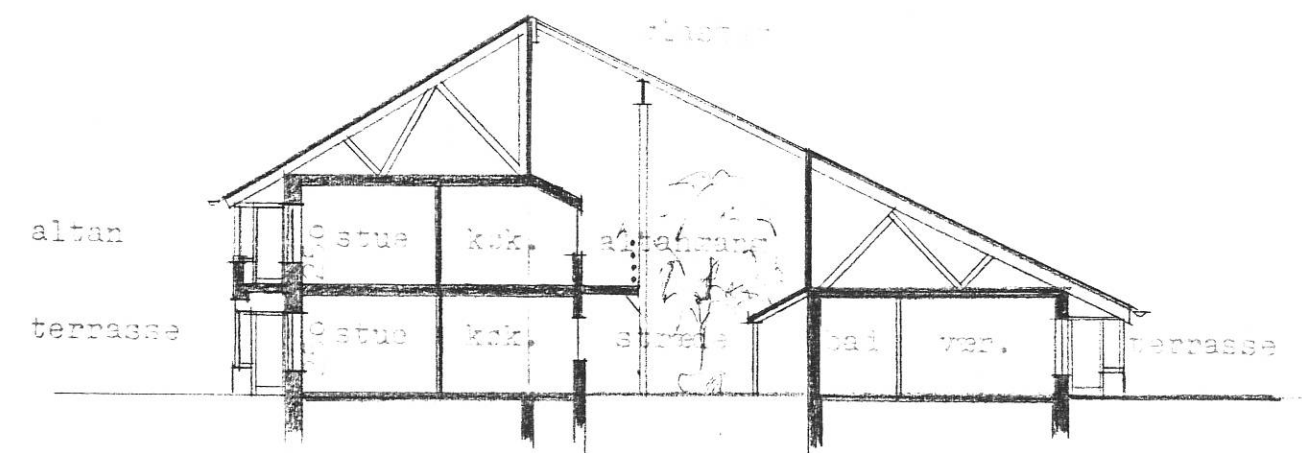
ARKITEKT HENNING LARSEN SØNDERBORG ApS ALSGADE 23 6400 SØNDERBORG 04 427256		TEGN.NR.: 4
MÅL:	DEN.	
SAG:	16.06.87.	



FRONTFACADE 1:200



VEJENDE AF SYDFACADE 1:200



SNIT A-A 1:200

SØNDERBORG ARKITEKTEN
HENNING LARSEN SØNDERBORG APS

TEL: 46 22 22 22

ARKITEKT HENNING LARSEN SØNDERBORG APS
ALSGADE 23 6400 SØNDERBORG 04 427256

TEGN.NR.: 6

MÅL:

DEN.

SAG:

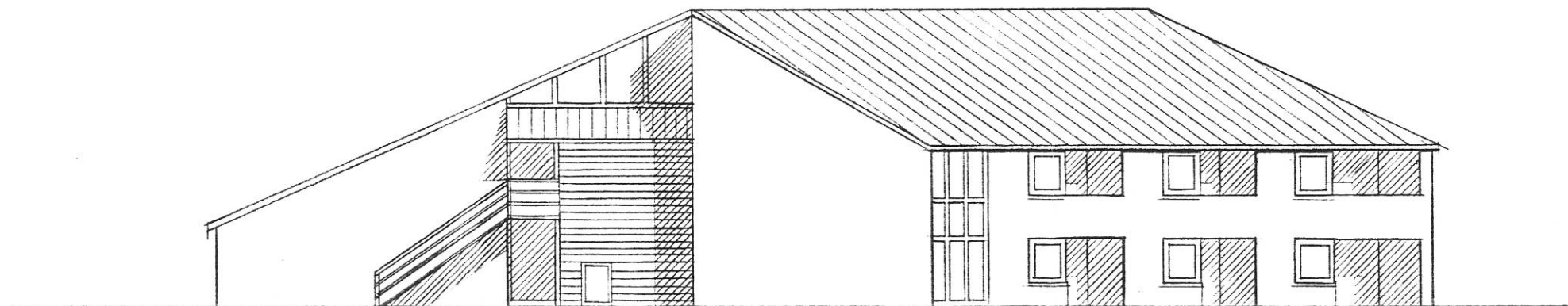
29.10.97.

50-73

100

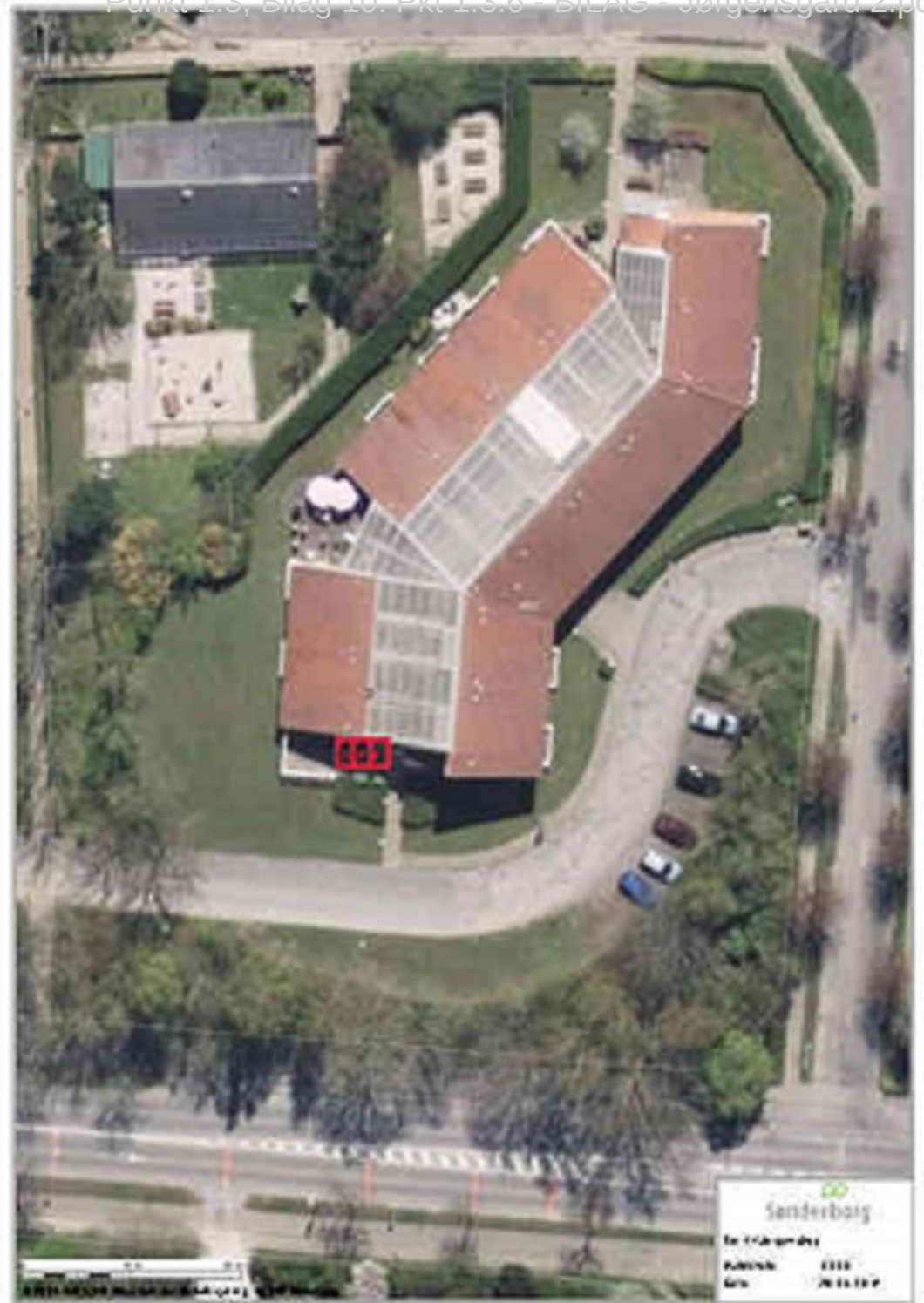
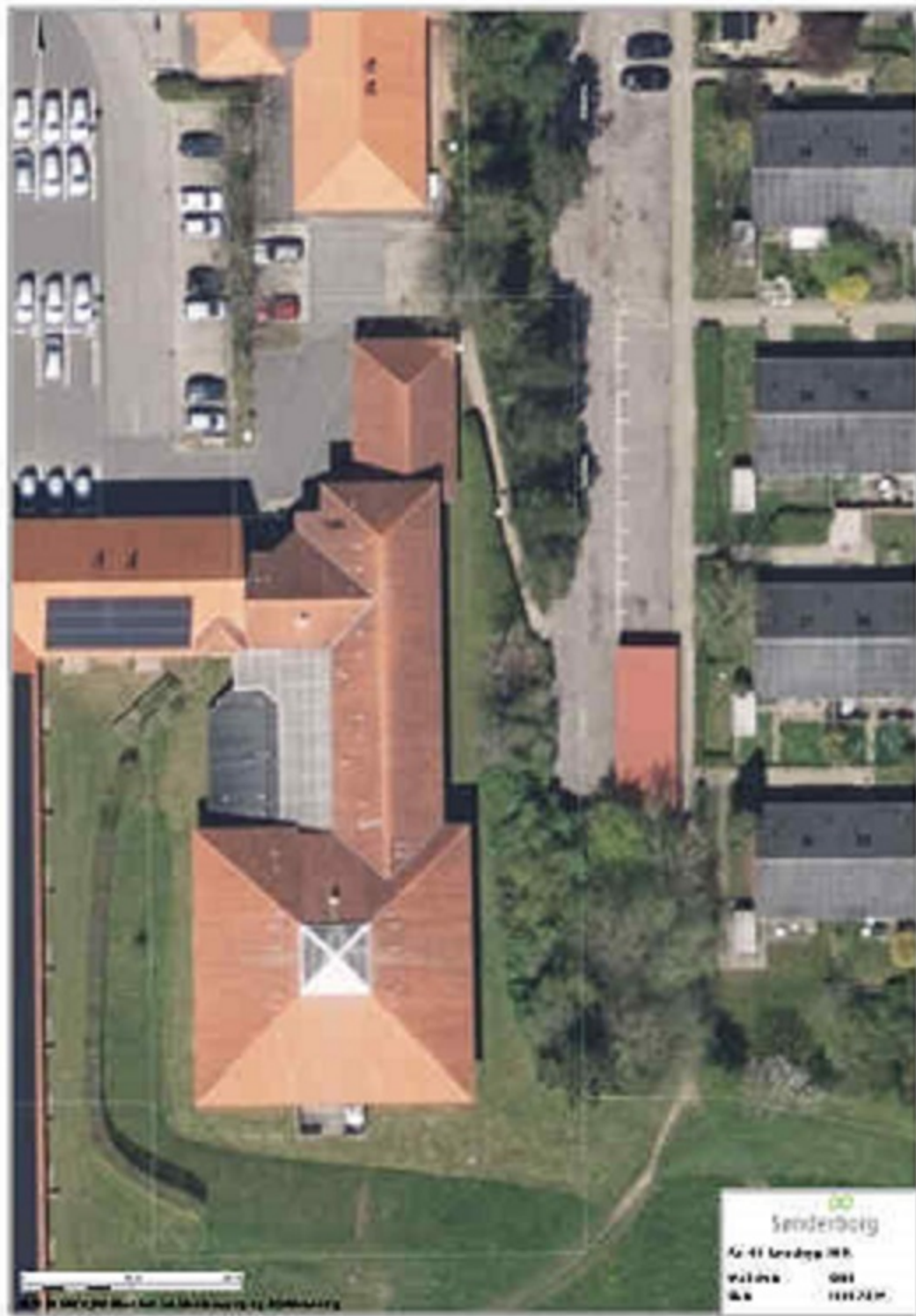


VESTFACADE 1:200



NORDFACADE 1:200

ARKITEKT HENNING LARSEN SØNDERBORG ApS ALSGADE 23 6400 SØNDERBORG 04 427256		TEGN.NR.: 5	
MÅL: 1:200		DEN. 03.10.87	
SAG: 87-176			





Architectural floor plan of a residential building, showing two floors (1 ETAGE and 2 ETAGE) and a roof plan (TAGPLAN 1:500). The plan includes a legend for floor materials (Gulvklinter and Bøgeparket) and a title block with project details.

Legend:

- Gulvklinter (Floor Tiles)
- Bøgeparket (Oak Parquet)

Project Details:

- SAB. Afd. 54 "STENHØJ"
- ÆLDREBOLIGER, ULKEBØL
- STUEPLAN Oversigtsplan
- ARKITEKT HENNING LARSEN SØNDERBORG ApS
- TEGN.NR.: 1.2
- MÅL: 1:200
- DEN. 20.04.89
- SAG: 88-566

Room Layouts:

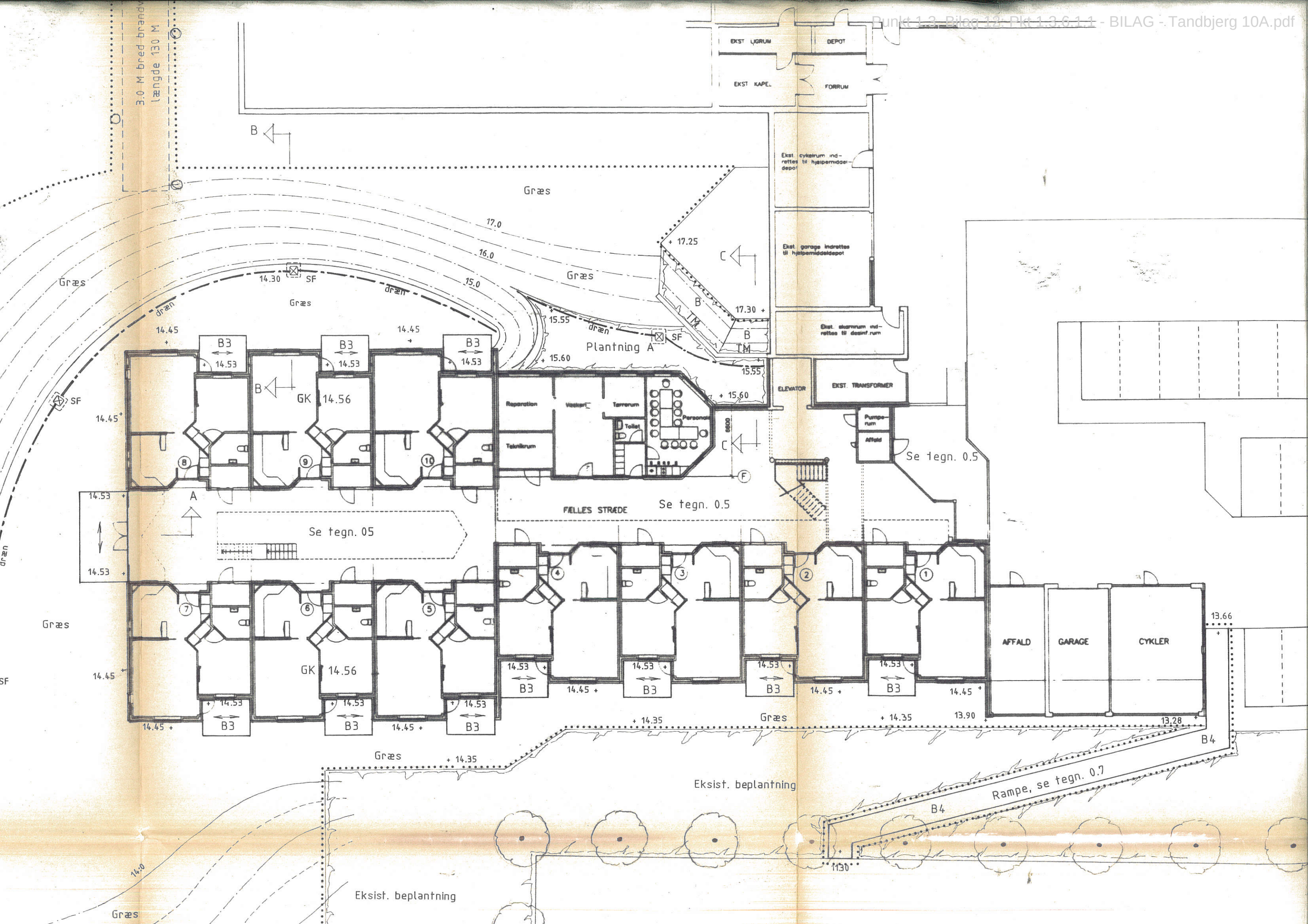
- 1 ETAGE (Left Section):** Rooms 1-5, 6+(15), 7+(14), 8+(15), 9+(12), 10+(11). Includes a depot and a wind catch (vindfang).
- 1 ETAGE (Right Section):** Rooms 16-19.
- 2 ETAGE (Right Section):** Rooms 20-(24), 21-(25), 22-(26), 23-(27).

Structural Elements:

- Corridors and stairs are shown throughout the plan.
- Room numbers in parentheses indicate alternative or additional room configurations.
- The plan shows a central corridor system connecting the rooms.

Scale: TAGPLAN 1:500

SAB. Afd. 54 "STENHØJ" ÆLDREBOLIGER, ULKEBØL		TEGN.NR.: 1.2	
STUEPLAN Oversigtsplan		MÅL: 1:200	DEN. 20.04.89
ARKITEKT HENNING LARSEN SØNDERBORG ApS ALSGADE 23 6400 SØNDERBORG 04 427256		SAG: 88-566	1tj+aj





Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg
Tlf.: 73 123434 – Fax.: 7312 3400
E-mail: sab@sab-bolig.org
www.sab-bolig.org

Ansøgning til
Hovedbestyrelsen
i SAB

Vor ref.: sbo

Deres ref.:

6. januar 2023

Vedr.: Afd. 5 – uden afdelingsbestyrelse.

Afd. 5 – Ringgade 71-87 – har erhvervs lejemål, som det ikke er lykket at udleje, der udarbejdet notat om evt. ombygning og ændre anvendelse.

Der er for erhvervs lejemål (Ringgade 83) kigget på at ændre til opbevaringsrum / depotrum. **"bilag 1"**

Finansiering udgiften

Tømning og fjernelse gamle installationer i lokalet	60.000,00 kr.
Renovering og klargøring til opsætning af rum	90.000,00 kr.
Levering og montering af 8-10 stk 8 m2 depot rum	110.000,00 kr.
Adgangskontrol og videoovervågning	20.000,00 kr.
Uforudset	20.000,00 kr.
Samlet udgift som lånes af egne midler (5-8 år)	300.000,00 kr.

Udlejning af 8 m2 rum til 600 kr. pr md.
ved årligt udlejning af 8 rum

7.200 kr. pr. rum/år
57.600 kr./ år

Det giver en tilbagebetaling på renoveringen på 5-6 år

Reference pris nettolager i Sønderborg **"bilag 2"** - 7 m2 / 770 kr. pr. md.

Der foreslås 600kr. pr rum/md, med udlejning månedsvis

Det indstilles derfor:

- At bestyrelsen opstiller forslaget til afdelingens ordinære afdelingsmøde d. 30 august 2023.
- At bestyrelsen tager stilling til niveau af udlejningspris

Venlig hilsen

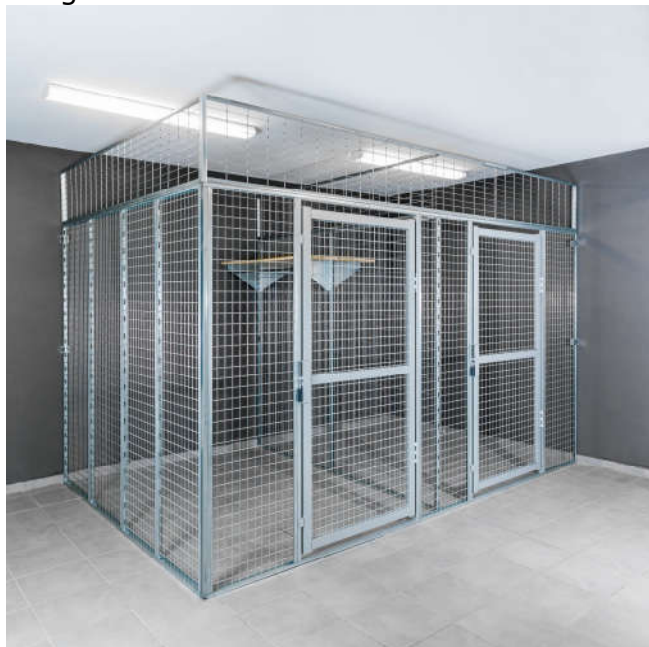
Steffan Bonde
Afdelingsinspektør



Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg
Tlf.: 73 123434 – Fax.: 7312 3400
E-mail: sab@sab-bolig.org
www.sab-bolig.org

Bilag 1



Bilag 2



Størrelse:
7 m² / 18,9 m³

Pris pr. måned
770 kr. (Du kan opsige dag til dag)

* Nettolager kan ikke garantere alle nævnte rumstørrelser er ledige

	Velkommen til Afdelingsbestyrelsesseminar 2023 Sønderborg Andelsboligforening Lørdag den 24. juni 2023, kl. 8.30 til kl. 15.30
	Sted: Scandic Sønderborg Ellegårdvej 27 6400 Sønderborg
 	Program kl. 08.30 Morgenmadsbuffet kl. 09.15 Velkomst ved formanden kl. 09.30 Effektiviseringer • Landsbyggefonden effektiviseringstal • Scorekort • Huslejesammensætning • Ejendomsfunktionærernes opgaver v/ Brian List Hansen • Besparelser kl. 12.00 Frokostbuffet (særskilt lokale) kl. 12.45 Beboerdemokrati kl. 13.30 Kaffepause inkl. kage (serveres i lokalet) kl. 13.45 En byggesag • Skure / råderet / krav • Større renoveringssager ○ Beboerdemokratiet ○ Økonomiske tilskudsmuligheder ○ Energi- og bæredygtighedsstrategi kl. 15.00 Evaluering og afslutning Tilmelding bedes foretaget på mail saha@salus-bolig.dk eller på tlf. 7345 6501 senest fredag den 16. juni 2023 kl. 08:00 Deltagelse er gratis Arrangør: SALUS Boligadministration Egevej 9 6200 Aabenraa

Afd. 75

Damsmosevej

**Ordensregler
2023**

1. Radio/fjernsyn

Udvendige antenner og antenner på loft må opsættes efter foreningens særlige tilladelse. Tilslutning af installation til fællesantenneanlæg skal foretages af en autoriseret radio- og fjernsynstekniker. Det er boligtagers ansvar, såfremt plommen på stikdåsen brydes af uvedkommende. I øvrigt er boligtager underlagt de for fællesantenneanlæg særligt vedtagne regler.

2. Musik

Benyttelse af musikanlæg samt sang eller lignende, skal foregå således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere, og må ikke foregå mellem kl. 24 og kl. 7, medmindre de øvrige beboere i særlige tilfælde samtykker deri.

3. WC/bad/køkken

Forstoppelse af afløb, som skyldes forkert brug afhjælpes for boligtagers regning.

4. Udluftning

Af hensyn til boligens generelle sundhedstilstand, skal der sikres god udluftning af alle boligens rum.

5. Vinduer

Defekte ruder skal straks anmeldes til afdelingsbestyrelsen eller administrationen.

6. Parkering/oplagring i området

Biler skal parkeres i de afmærkede båse.

Trailere opbevares på eget grundstykke.

Der tillades ikke udendørs oplagring af både og campingvogne i området.

7. Bilvask

Der må ikke vaskes biler i carport eller på området, da det beskidte vand løber urensset direkte ud i systemet.

8. Orden

God husorden skal iagttages.

9. Ansvar

Boligtager er ansvarlig for, at husstanden, husmedhjælpere og gæster overholder foranstående regler.

10. Husdyrhold

Husdyrhold er tilladt, dog max 2 husdyr pr. bolig.

**GODKENDT AF HOVEDBESTYRELSEN
DEN 28. februar 2023**

Vedligeholdelsesreglement 2023

Afd. 75

Damsmosevej

Afd. 71 har besluttet at køre efter A-ordningen.

A-ordningen - kort fortalt

Lejeren sørger i boperioden for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

Lejeren er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Ved fraflytning gennemfører Sønderborg Andelsboligforeningen normalistsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning/maling af lofter, maling og/eller tapetsering af vægge samt rengøring.

Normalistsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistsat.

Lejeren afholder udgifterne til normalistsættelsen, men afdelingen overtager gradvist denne udgift i forhold til boperiodens længde.

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

Kapitel 1

Generelt

1.1 Reglernes ikrafttræden

Med virkning fra den 9. september 2021 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer.

1.2 Ændring af lejekontrakten

Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser. Vedligeholdelsesreglementet træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten.

1.3 Beboerklagenævn

Uenighed om henholdsvis Sønderborg Andelsboligforening og lejerens opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan af hver af parterne indbringes for beboerklagenævnet. Indklager skal betale et mindre gebyr. Gebyret pristalsreguleres en gang årligt.

Kapitel 2

Overtagelse af boligen ved indflytning

2.1 Boligens stand

Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Vægge og lofter fremtræder nyistandsatte. Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være nyistandsatte.

2.2 Syn ved indflytning

I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager Sønderborg Andelsboligforening et indflytningssyn, hvor det konstateres, om boligens vedligeholdelsesstand er i overensstemmelse med den gældende standard i afdelingen og for denne type bolig. Lejeren indkaldes til synet.

2.3 Indflytningsrapport

Ved indflytningssynet udarbejder Sønderborg Andelsboligforening en indflytningsrapport, hvor lejeren kan få indføjet eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 2 uger efter, såfremt denne ikke er tilstede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopi af rapporten.

2.4 Fejl, skader og mangler skal påtales inden 2 uger

Hvis lejeren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for Sønderborg Andelsboligforening. Som udgangspunkt skal manglerne afhjælpes, men Sønderborg Andelsboligforening kan vurdere, at en eller flere af de påtalte fejl, skader og mangler er uvæsentlige og derfor ikke skal udbedres. Lejeren hæfter ikke for sådanne fejl, skader og mangler ved fraflytning.

Kapitel 3

Vedligeholdelse i boperioden

3.1 Lejerens vedligeholdelsespligt

Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

Lejeren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

3.2 Særlig vedligeholdelse udenfor boligarealet

Det vil i vedligeholdelsesreglementets kapitel 5 være bestemt, om lejeren vedligeholder og renholder nærmere angivne adgangs- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning til boligen.

Sønderborg Andelsboligforening kan – for eksempel i individuelle råderetssager - indgå individuel skriftlig aftale med lejeren om særlig udvendig vedligeholdelse, hvis der ikke i øvrigt er fastsat sådanne bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet.

3.3 Sønderborg Andelsboligforenings vedligeholdelsespligt

Det påhviler Sønderborg Andelsboligforening at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige. Afdelingen vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vand- og gashaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende, der er installeret af afdelingen.

Sønderborg Andelsboligforening sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Afdelingen afholder alle udgifter i denne forbindelse.

Sønderborg Andelsboligforening kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af afsnit 3.1.

3.4 Anmeldelse af skader

Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejeren straks meddele dette til Sønderborg Andelsboligforening. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejeren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.

3.5 Indboforsikring

Der er ikke tegnet indboforsikring, hvorfor beboerne opfordres til selv at sørge for dette.

Kapitel 4

Ved fraflytning

4.1 Normalstandsættelse ved fraflytning

Ved fraflytning udføres en normalstandsættelse, der omfatter nødvendig

- hvidtning eller maling af lofter og vægge
- maling eller tapetsering af vægge
- håndværkerrengøring.

Eventuel afrensning af gammelt tapet før ny tapetsering betales af afdelingen, medmindre opsætningen ikke er udført fagligt forsvarligt, eller lejereren har udført anden vægbehandling end foreskrevet i vedligeholdelsesreglementets kapitel 6.

Lejeren afholder udgifterne til normalstandsættelsen, men afdelingen overtager gradvist denne udgift med 1 % pr. måned regnet fra lejemålets begyndelse og til lejemålets ophør. Når der er gået 100 måneder, vil afdelingen således helt have overtaget udgiften til normalstandsættelsen.

Gældende for lejekontrakter indgået efter 1. oktober 2021.

Lejeren afholder udgiften til normalstandsættelsen de første 20 måneder fra lejemålets begyndelse. Herefter overtager afdelingen gradvist denne udgift med 1 % pr. måned. Når der er gået 120 måneder fra lejemålets begyndelse, vil afdelingen helt have overtaget udgiften til normalstandsættelsen.

4.2 Misligholdelse

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejereren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejereren har givet adgang til boligen.

4.3 Ekstraordinær rengøring

Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, træværk, kontakter, sanitetsgenstande, vinduer, døre m.v., betragtes dette også som misligholdelse.

4.4 Undladelse af normalstandsættelse

Normalstandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistsandsat.

4.5 Syn ved fraflytning

Sønderborg Andelsboligforening foretager syn af boligen senest 2 uger efter at være blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted. Lejeren indkaldes skriftligt til dette syn med mindst 1 uges varsel.

4.6 Fraflytningsrapport

Ved synet udarbejder Sønderborg Andelsboligforening en fraflytningsrapport, hvor det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres som normalistandsættelse, og hvilke der er misligholdelse eller betales af afdelingen. Samtidig oplyses den procentuelle fordeling af normalistandsættelsesbeløbet som afholdes af henholdsvis beboer og afdelingen.

Kopi af fraflytningsrapporten udleveres til lejerer ved synet eller sendes til lejerer senest 2 uger efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopien af rapporten.

4.7 Oplysning om istandsættelsesudgifter

Senest 2 uger efter synsdatoen giver Sønderborg Andelsboligforening lejerer skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen og lejerers andel heraf, opdelt på normalistandsættelse og eventuel misligholdelse.

4.8 Endelig opgørelse

Sønderborg Andelsboligforening sender den endelige opgørelse over istandsættelses-udgifterne til lejerer uden unødigt forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelses-arbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan lejerers andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammen-tæles.

I den endelige opgørelse kan lejerers samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift.

4.9 Arbejdets udførelse

Istandsættelsesarbejdet udføres på Sønderborg Andelsboligforening foranledning.

4.10 Istandsættelse ved bytning

Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.

Kapitel 5

Særlig vedligeholdelse udenfor boligarealet (jf. kapitel 3 stk. 2)

5.1 Pasning af haven

Haver, forhaver inkl. hække og beplantning skal holdes i normal vedligeholdelsesstand. Normal vedligeholdelsesstand betyder hækken klippet, og opryddet så der ikke ligger affald, der kan tiltrække rotter. Ved fraflytning skal haven fremstå trimmet.

Det påhviler beboer at holde 20 cm på yderside og inderside af hæk/plankeværk fri for græs og ukrudt, hvis det ligger op til fællesareal, fortov eller lign.

Såfremt der konstateres manglende vedligehold - og forholdet efter pålæg ikke bliver bragt i orden - kan foreningen lade arbejdet udføre på beboerens regning.

Der må ikke sprøjtes med gift - eksempelvis round-up, da naboers beplantning kan risikere at blive ramt af giften, når det blæser.

5.2 Adgangsarealer og gangstier

- a. Renholdelse skal ske på en sådan måde, at arealerne altid fremtræder pænt og ryddeligt.
- b. Snerydning og saltning. Lejer skal sørge for at der sker saltning og snerydning umiddelbart efter snefaldets ophør (*jf. lejelovens kapitel 8 er lejer forpligtet til snerydning, glatførebekæmpelse og renholdelse*).

5.3 Udestue /overdækket terrasse/ carporte/plankeværker i skel m.m.

Plankeværker og træværk i forbindelse med terrasser og haver ved lejlighederne vedligeholdes disse med maling/imprægnering i bo-perioden. Ved fraflytning skal det være i vedligeholdet stand.

For ovennævnte gælder generelt at det er en del af lejemålet og dermed ikke må fjernes, når det en gang er etableret, med mindre der indgås en aftale med SAB.

5.4 Plankeværker, højbede, flisebelægning m.m. inde i haven.

Lejer vedligeholder efter eget behov. Overtages af ny indflytter i den stand det måtte forefindes, da SAB ikke har vedligehold af dette. Kan fjernes og tilføjes uden ansøgning.

Kapitel 6

Særlige regler for indvendig vedligeholdelse (jvf. kapitel 4 stk. 1)

6.1 Stuer, værelser og entré

1. Vægbehandling:

Ved indflytning er vægge i stuer, værelser, entré tapetseret/malet med: Savsmuldstapet, (rutex, ekstra), der er malet med plastmaling (som Flügger) glans 5/7 i lyse pastelfarver i.h.t Sønderborg Andelsboligforenings farveskala. I boperioden vedligeholdes vægge i stuer, værelser, entré med følgende tapet- og malingstyper: Rutex,(ekstra), malet med plastmaling glans 5/7. Ved fraflytning skal vægge i stuer, værelser, entré fremtræde i samme stand og afleveres i de godkendte lyse pastelfarver i.h.t Sønderborg Andelsboligforenings farveskala.

Dog må følgende tapet- eller vægbeklædninger ikke benyttes: Glasvæv eller hessian.

2. Loftbehandling:

Ved indflytning er trælofter i stuen, værelser, entre ludbehandlet i hvid. I boperioden foretages der ikke malerbehandling af trælofter, men alene afvaskning.

Ved fraflytning skal lofter i stuen, værelser, entre fremtræde i samme stand og farve som ved indflytning.

6.2 Køkken/bryggers

1. Vægbehandling:

Ved indflytning er der tapetseret med rutex, der er malet med plastmaling (som Flügger) glans 5/7 i lyse pastelfarver i.h.t Sønderborg Andelsboligforenings farveskala (evt. i glans 10).

I boperioden vedligeholdes vægge med plastmaling (som Flügger) glans 5/7. Ved fraflytning skal vægge i køkken fremtræde i samme stand og afleveres i de godkendte lyse pastelfarver i.h.t Sønderborg Andelsboligforenings farveskala som ved indflytning.

2. Loftbehandling:

Ved indflytning er træloft i køkken ludbehandlet i hvid.

I boperioden foretages der ikke malerbehandling af trælofter, men alene afvaskning.

Ved fraflytning skal loft i køkken fremtræde i samme stand og farve som ved indflytning.

6.3 Badeværelse

1. Vægbehandling:

Ved indflytning er vægge malet med halvblank acrylplastmaling, vådrumsmaling, (som Flügger) glans 20/30 i lyse pastelfarver i.h.t Sønderborg Andelsboligforenings farveskala.

I boperioden vedligeholdes vægge med halvblank acrylplastmaling, vådrumsmaling, (som Flügger) glans 20/30.

Ved fraflytning skal vægge i badeværelse fremtræde i samme stand og afleveres i de godkendte lyse pastelfarver i.h.t Sønderborg Andelsboligforenings farveskala.

2. Loftbehandling:

Ved indflytning er træloft i badeværelse ludbehandlet i hvid.

I boperioden foretages der ikke malerbehandling af trælofter, men alene afvaskning.

Ved fraflytning skal loft i badeværelse fremtræde i samme stand og farve som ved indflytning.

6.4 Træværk og inventar

1. Træværk:

Ved indflytning er træværk malet med acrylmaling (som Flügger) glans 50 i modegrå/ modehvid.

I boperioden vedligeholdes træværk med acrylmaling (som Flügger) glans 50.

Ved fraflytning skal træværk fremtræde i samme stand og farve i modegrå/modehvid.

2. Inventar:

Ved indflytning er skabssider og forrammer plastlaminat og der skal kun ske afvaskning.

I boperioden vedligeholdes inventar ved afvaskning.

Ved fraflytning skal inventar fremtræde i samme stand og farve som ved indflytning.

6.5 Indvendige døre lakerede

Ved indflytning kan døre være hvidlakerede.

Døre – hvidlakeret

I boperioden vedligeholdes hvidlakerede døre med afvaskning. Ved fraflytning skal dørene fremstå i samme stand og farve som ved indflytning.

6.6 Køkken- og skabslåger

Ved indflytning er låger plastlamineret og der er kun sket afvaskning.

I boperioden vedligeholdes låger ved afvaskning.

Ved fraflytning skal låger fremtræde i samme stand og farve som ved indflytning.

6.7 Gulve

Laminatgulve og Vinylgulve må kun vedligeholdes ved normal afvaskning med en opvredet klud.

Ved fraflytning skal gulve fremtræde i samme stand og farve som ved indflytning. Dog skal slid og ælde accepteres.

6.8 Vinduer

Karme:

Ved indflytning er vindueskarme malet med acrylmaling (som Flügger) glans 50 i modegrå/ modehvid.

I boperioden vedligeholdes vindueskarme med acrylmaling (som Flügger) glans 50.

Ved fraflytning skal vindueskarme fremtræde i samme stand og farve i modegrå/modehvid.

Rammer:

Ved indflytning er vinduesrammer pulverlakeret aluminium.

I boperioden vedligeholdes vinduesrammer med afvaskning.

Ved fraflytning skal vinduesrammer fremtræde i samme stand som ved indflytning.

Kapitel 7

Standard for boligernes vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

7.1 Boligens standard ved lejemålets begyndelse

Ved lejerens overtagelse af boligen fremtræder lofter og vægge nyistandsatte.

7.2 Træværk

Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve vil kun være istandsat, hvor der efter Sønderborg Andelsboligforening skøn har været behov for det.

7.3 Døre/skabslåger

Kan bære præg af slid og ælde.

7.4 Farvevalg

Vægge: som Flügger

Farve	NCS kode	Farve	NCS kode
Hvid	S 0502-Y 50 R	Nearly Nothing 10	S 0505B
Råhvid	S 0500-N	Nearly Nothing 11	S 1010 R 60 B
Modegrå	S 0800-N	Nearly Nothing 12	S 1002 Y
Kalkhvid	S 0502-Y	Nearly Nothing 13	S 0804 G 90 Y
Modehvid	S 0802-Y	Nearly Nothing 14	S 1005 R
Nearly Nothing 1	S 0804 Y 50 R	Nearly Nothing 15	S 1005 G
Nearly Nothing 2	S 0510 R 60 B	Nearly Nothing 16	S 1005 Y 60 R
Nearly Nothing 3	S 0907 Y 50 R	Nearly Nothing 17	S 0804 Y 30 R
Nearly Nothing 4	S 1502 Y 50 R	Nearly Nothing 18	S 2002 R
Nearly Nothing 5	S 1005 R 50 B	Nearly Nothing 19	S 1005 Y 10 R
Nearly Nothing 6	S 0510 R 50 B	Nearly Nothing 20	S 0510 Y
Nearly Nothing 7	S 1005 G 80 Y		
Nearly Nothing 8	S 0515 R 90 B		
Nearly Nothing 9	S 0505 Y 30 R		

Lofter: Hvid NCS: S0502-Y50R Træværk: Modehvid eller modegrå
Radiatorer: Modehvid eller modegrå.

Benyttes disse farver, er det fraflytter der skal kunne dokumentere at farverne er indeholdt i Sønderborg Andelsboligforening's farveskala.

Kapitel 8

Ændring af reglerne

Vedligeholdelsesreglementet kan ændres af afdelingsmødet.

Råderetsregler 2023

Afd. 75 Damsmosevej

Arbejder inde i boligen

Inde i boligen må du udføre enhver form for forbedringer og forandringer.

Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige og de må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig eller eventuelle karakter af handicapbolig.



Før du går i gang

Henvend dig til teknisk afdeling før du går i gang, så arbejderne kan blive registreret. Arbejderne må først igangsættes, når der foreligger en skriftlig accept af arbejdet. Teknisk afdeling kan fortælle dig om arbejdet er

A) en forbedring
giver ret til godtgørelse ved fraflytning

B) en forandring
giver ikke ret til godtgørelse ved fraflytning

Samtidig kan du få at vide, om afdelingen finansierer forbedringsarbejdet over huslejen.

I nogle tilfælde vil der blive stillet krav om depositum til sikkerhed for korrekt retablering ved fraflytning.

Ved fjernelse af skab e.l. ved installation af hårde hvidevarer, skal der ske retablering.

Se hvordan det forholder sig i din afdeling på næste side.

Arbejder inde i boligen

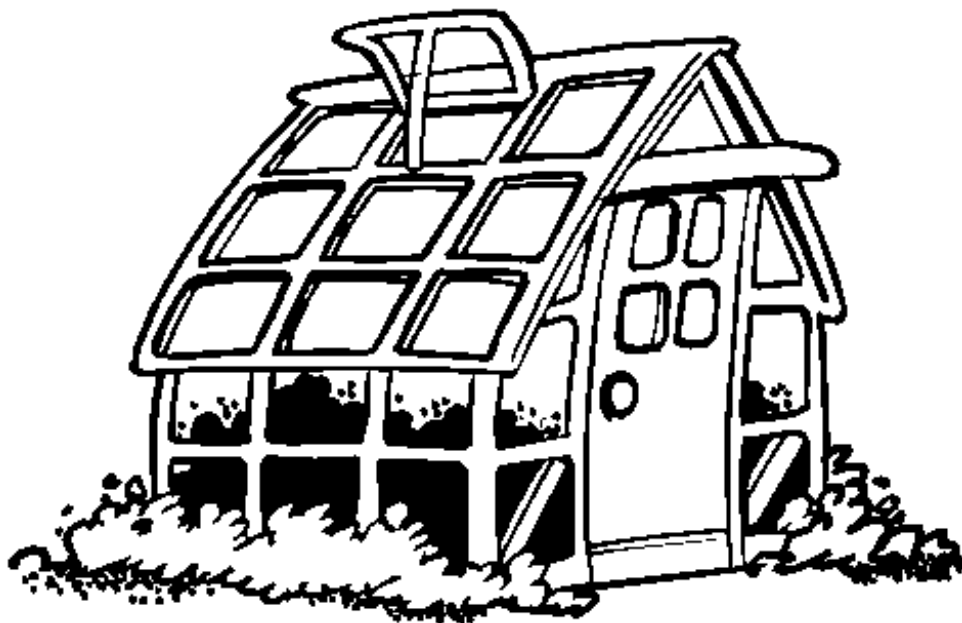
	Beboer vedlige- holder	Godt- gørelse ved fraflytning	Kommunal tilladelse	Leje- forhøjelse p.g.a. større vedlige- holdelses- udgifter	Kan finansieres over huslejen
Forbedringer:					
Forandringer:					
Undtagelser:					

Godtgørelse. Henvendelse til administrationen.

I konkrete tilfælde vil der blive stillet krav om depositum stillet som sikkerhed for korrekt retablering ved fraflytning.

Arbejder uden for boligen

På afdelingsmødet beslutter lejerne hvilke forbedrings- og forandringsarbejder der må udføres udenfor boligen.



Før du går i gang

Henvend dig til teknisk afdeling før du går i gang så arbejderne kan blive registreret. Arbejderne må først igangsættes, når der foreligger en skriftlig accept af arbejdet. Teknisk afdeling kan fortælle dig om arbejdet er

- A) en forbedring
giver ret til godtgørelse ved fraflytning
- B) en forandring
giver ikke ret til godtgørelse ved fraflytning

Samtidig kan du få at vide, om afdelingen finansierer forbedringsarbejdet over huslejen. Der skal måske søges om kommunal tilladelse og det skal klarlægges, om du skal vedligeholde, eller om afdelingen vedligeholder det udførte arbejde.

Se hvordan det forholder sig i din afdeling på næste side.

Arbejder uden for boligen afd 75

	Beboer vedligehold med malerarbejde	Godtgørelse ved fraflytning	Fjernes ved fraflytning	Kommunal Tilladelse	Lejeforhøjelse p.g.a. større vedligeholdelsesudgifter	Kan finansieres over huslejen hvis afd. økonomi tillader det
Forbedringer:						
Carport *	X	X		X	X	
Forandringer:						
Etablering af el-ladestander på egen P-plads eller carport tilknyttet lejemålet**			X			

Lejeforhøjelse er til forsikring, større vedligeholdelsesudgifter (henlæggelser til ny)

I konkrete tilfælde vil der blive stillet krav om depositum stillet som sikkerhed for korrekt retablering ved fraflytning.

* Beboeren skal ansøge administrationen og kommunen for byggetilladelse, og carport opføres som ved bolig 1 A

** Beboeren skal ansøge om opsætning hos SAB. Udføres af autoriseret elektriker/leverandør og tilsluttes direkte på eltavlen. Elektrikerens stempel og underskrift returneres til SAB
Udgifter til etablering og reetablering og forbrug afholdes af beboer.

Ændringer af råderetsreglerne

Ønsker du udvidelser, eller at andre ting skal være omfattet af din afdelings råderetsregler, kan du stille forslag til ændringer på det årlige afdelingsmøde. Det er kun afdelingsmødet, der kan ændre råderetsreglerne.



Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg
Tlf.: 73 123434 – Fax.: 7312 3400
E-mail: sab@sab-bolig.org
www.sab-bolig.org

Ansøgning til
Hovedbestyrelsen
i SAB

Vor ref.: sbo

Deres ref.:

13. februar 2023

Vedr.: Afd. 1 – Tag og vindue/dør udskiftning.

Afd. 1 – Viben, Rylen og Hjejlen

Har på afdelingsmøde den 17. marts 2022 godkendt en huslejestigning på 19,97 % med baggrund af budgetoplæg på udskiftning af tag og vindue/døre se **"bilag 1"**

Projektet har været sendt i udbud og der er afholdt Licitation 7. februar 2023, hvor prisen ikke kunne holdes indenfor budgettet.

Billigst af de 5 bydende blev Hjortgaard byggeri A/S med kr. 7.731.250,00 inkl. Moms

Med de nye priser ændrer det huslejestigningen til 34,89 %, så på den baggrund søger vi om tilskud

Der søges om tilskud til energiforbedringer i projektet, vinduer og døre som udskiftes til 3 lags lavenergi glas og træ/alu, komplet efterisolering af tag rum.

	Vedligehold	Forbedring
Byggepladsomkostninger	kr 811.313	
Murerarbejder	kr 1.179.005	
Tømrerarbejder	kr 3.918.064	kr 1.133.671
Blikkenslagerarbejder	kr 689.198	
Udforudsete omkostninger 10 %	kr 773.125	
Samlede håndværkerudgifter:	kr 7.370.704	kr 1.133.671
Rådgiver/arkitekthonorar m.m.	kr 200.000	kr 81.250
Bygesagshonorar m.m.	kr 585.753	
I alt	kr 8.156.457	kr 1.214.921
Samlet i alt	kr 9.371.378	
30 år kreditforeningslån	kr 7.524.378	
Tilskud fra Landsbyggefonden max. 66,66% af forbedringsdel.	kr 547.000	
Afdelingstilskud	kr 1.300.000	

Det indstilles derfor:

- Det indstilles, at man accepterer iværksættelse af de projekterede arbejder og bevilliger tilskud på **547.000 kr.** og lån i henhold til finansieringen.

Det vil så blive indkaldt til ekstra ordinært afdelingsmøde i afd. 1 for godkendelse af projektoplæg og finansieringen,

Venlig hilsen

Steffan Bonde
Afdelingsinspektør

Afdelingsmøde Journal 2022

Afdeling:	1 - Viben, Rylen og Hjelen
Dato:	17. marts 2022, kl. 17.00
Sted:	Mødelokale 1, Bygtoften 2
Deltagere:	
Inspektør/HB-medlem:	SBO / Ingen
Antal beboere:	13

Pkt. 1 Valg af dirigent	Mette Jørgensen
Pkt. 2 Indkomne forslag	a) Forslag om udskiftning af tag og vinduer og døre Med huslejestigning på 19,97 % Ja: 18 Nej: 0 ☐ Godkendt
Pkt. 3 Eventuelt	Bestyrelsen udsender en rundspørgelse til beboer for at undersøge hvilke løsninger man ønsker på vinduer og samt frave valg på vinduer og døre. For videre arbejde

Sønderborg, den 17. marts 2022, kl. 17.00

Mette Jørgensen
Underskrift Formand

Mette Jørgensen
Underskrift Dirigent

Gleffm Borde
Underskrift Referent

Sønderborg Andelsboligforening
LBF afd. Nr. 12 - Eng-, Hasseltoften m.fl.

Boligforbedring

Kloak

	Regnskab	Budget
LBF.nr. R.17.267		
Håndværkerudgifter:		
Entreprisebeløb	3.552.813	4.120.700
Uforudsete omkostninger	2.836.253	436.778
Håndværksudgifter i alt	6.389.066	4.557.478
Omkostninger:		
Rådgivning	843.073	917.918
Bygesagshonorar	141.502	141.502
Forbrug	15.256	
1- og 5 års eftersyn	50.000	
Gebyrer, renter, forsikringer,	203.571	218.660
Omkostninger i alt:	1.253.402	1.278.080
Samlede udgifter i alt	7.642.468	5.835.558
Bygeskade-fond	77.197	36.398
Samlede udgifter i alt ink. Bygeskade-fond	7.719.665	5.871.956

Finansiering:

Tilskud fra Landsbyggefonden	2.855.109	1.020.000	Trækingsret øget med 268.785
Tilskud fra afdeling, henlæggelser	1.891.600	1.879.000	
Kreditforeningslån	2.972.956	2.972.956	
	7.719.665	5.871.956	

Sagsnavn:	SAB Afd. 12 - kloakseparering			
Ekstra nr.:	1			
ATT	KLA			
Pos.:	Emne:	Udført:	Enhedspris:	Udført kr inkl. moms.:
AS 1	Udskiftning ikke indbygningsegnet jord + Grundforstærkning under ledninger med nøddesten, fast mål Østertoften - Engtoften	100%	32.700,00	40.875,00
AS 2	Fjernelse af brandhaner	100%	6.150,00	7.687,50
AS 3	Rep gl. spildevandsledning Hasseltoften 16	100%	11.500,00	14.375,00
AS 4	Ekstra kontrol af stikledninger med skubbekamera	100%	18.600,00	23.250,00
AS 5	Opgravning for forundersøgelser SAB Afd. 12	100%	13.000,00	16.250,00
AS 6	Udskiftning kuglehaner inde i huse ved udskiftning vandledninger.	100%	9.000,00	11.250,00
AS 7	Udskiftning kantsten	100%	13.200,00	16.500,00
AS 8	Forlængelse af tagnedløb SAB afd. 12	0%	67.158,00	0,00
AS 8 AC 1	Forlængelse af tagnedløb SAB afd. 12	100%	5.460,00	6.825,00
AS 8 AC 2	Forlængelse af tagnedløb SAB afd. 12	100%	6.552,00	8.190,00
AS 8 AC 3	Forlængelse af tagnedløb SAB afd. 12	100%	9.282,00	11.602,50
AS 8 AC 4	Forlængelse af tagnedløb SAB afd. 12	100%	14.742,00	18.427,50
AS 8 AC 5	Forlængelse af tagnedløb SAB afd. 12	100%	15.834,00	19.792,50
AS 8 AC 6	Forlængelse af tagnedløb SAB afd. 12	100%	15.288,00	19.110,00
AS 9	Opgravning for afpropning.	0%	169.400,00	0,00
AS 9 AC 1	Opgravning for afpropning.	100%	6.600,00	8.250,00
AS 9 AC 2	Opgravning for afpropning.	100%	2.200,00	2.750,00
AS 9 AC 3	Opgravning for afpropning.	100%	15.400,00	19.250,00
AS 9 AC 4	Opgravning for afpropning.	100%	24.200,00	30.250,00
AS 9 AC 5	Opgravning for afpropning.	100%	50.600,00	63.250,00
AS 9 AC 6	Opgravning for afpropning.	100%	70.400,00	88.000,00
AS 10	Udskiftning ikke indbygningsegnet jord fast mål Østertoften - Hasseltoften	100%	14.400,00	18.000,00
AS 11	Vandbrud Engtoften	100%	10.158,00	12.697,50
AS 12	Ned/optagning bordplader og bryggesskabe	0%	88.230,00	0,00
AS 12 AC 1	Ned/optagning bordplader og bryggesskabe	100%	5.190,00	6.487,50
AS 12 AC 2	Ned/optagning bordplader og bryggesskabe	100%	10.380,00	12.975,00
AS 12 AC 3	Ned/optagning bordplader og bryggesskabe	100%	10.380,00	12.975,00
AS 12 AC 4	Ned/optagning bordplader og bryggesskabe	100%	5.190,00	6.487,50
AS 12 AC 5	Ned/optagning bordplader og bryggesskabe	100%	2.595,00	3.243,75
AS 13	Ekstra rendestensbrønd Østertoften/Engtoften ud mod Grundtvigs allé	100%	6.500,00	8.125,00
AS 14	Opgravning for undersøgelse af ubk. grænær mellem tegnedløb syd for Østertoften 3A	100%	9.600,00	12.000,00
AS 15	Linjefvanding ved indgangsdør	0%	90.400,00	0,00
AS 15 AC 1	Linjefvanding ved indgangsdør	100%	11.300,00	14.125,00
AS 15 AC 2	Linjefvanding ved indgangsdør	100%	22.600,00	28.250,00
AS 15 AC 3	Linjefvanding ved indgangsdør	100%	11.300,00	14.125,00
AS 15 AC 4	Linjefvanding ved indgangsdør	100%	14.125,00	17.656,25
AS 15 AC 5	Linjefvanding ved indgangsdør	100%	5.650,00	7.062,50
AS 15 AC 6	Linjefvanding ved indgangsdør	100%	25.425,00	31.781,25
AS 16	Vandbrud Engtoften på hovedledning ved stik til nr. 30	100%	15.150,00	18.937,50
AS 17	Stikundersøgelser med vand	100%	23.650,00	29.562,50
AS 18	Ekstra regnvandsledninger, som ikke er projekteret på tegninger	100%	28.400,00	35.500,00
AS 19	Vandbrud Hasseltoften 22 (2 brud)	100%	14.775,00	18.468,75
AS 20	Spuling af ledninger under gulv for afpropning	afregnes som udført pr. mdr.	0%	34.515,00
AS 20 AC 1	Spuling af ledninger under gulv for afpropning	afregnes som udført pr. mdr.	100%	5.310,00
AS 20 AC 2	Spuling af ledninger under gulv for afpropning	afregnes som udført pr. mdr.	100%	3.540,00
AS 20 AC 3	Spuling af ledninger under gulv for afpropning	afregnes som udført pr. mdr.	100%	2.655,00
AS 20 AC 4	Spuling af ledninger under gulv for afpropning	afregnes som udført pr. mdr.	100%	5.310,00
AS 20 AC 5	Spuling af ledninger under gulv for afpropning	afregnes som udført pr. mdr.	100%	6.195,00
AS 20 AC 6	Spuling af ledninger under gulv for afpropning	afregnes som udført pr. mdr.	100%	11.505,00
AS 21	Tørholdelse af huller grundet utætte vandledninger	100%	35.150,00	43.937,50
AS 22	Udskiftning ikke indbygningsegnet jord fast mål Østertoften - Hasseltoften - Engtoften	100%	24.525,00	30.656,25
AS 23 AC 1	Udskiftning bordplader Afregnes pr. mdr. pr. faktisk udskiftet	100%	1.000,00	1.250,00
AS 23 AC 2	Udskiftning bordplader Afregnes pr. mdr. pr. faktisk udskiftet	100%	1.000,00	1.250,00
AS 24	Fjernelse brønd 000151F og samle ledning med rør	100%	6.775,00	8.468,75
AS 25	Lev. nye 50x50x5 cm fliser grå	100%	1.260,00	1.575,00
AS 26	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Hasseltoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.	0%	524.400,00	0,00
AS 26 AC 1	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Hasseltoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.	100%	193.050,00	241.312,50
AS 26 AC 2	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Hasseltoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.	100%	266.800,00	333.500,00
AS 26 AC 3	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Hasseltoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.	100%	46.100,00	57.625,00
AS 26 AC 4	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Hasseltoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.	100%	18.450,00	23.062,50
AS 27	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Engtoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.	0%	429.550,00	0,00
AS 27 AC 1	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Engtoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.	100%	153.350,00	191.687,50
AS 27 AC 2	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Engtoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.	100%	234.500,00	293.125,00
AS 27 AC 3	Ekstra regnvandsledninger bagsiden Engtoften ændres, grundet tilførsel af spildevand under huse.	100%	41.700,00	52.125,00
AS 28	Flytning af tagnedløb bagsider Hasseltoften (Tillæg til AS 26)	0%	15.000,00	0,00
AS 28 AC 1	Flytning af tagnedløb bagsider Hasseltoften (Tillæg til AS 26)	100%	10.000,00	12.500,00
AS 28 AC 2	Flytning af tagnedløb bagsider Hasseltoften (Tillæg til AS 26)	100%	5.000,00	6.250,00
AS 29	Ekstra regnvandsledninger, Hasseltoften forside	100%	90.450,00	113.062,50
AS 30	Tørholdelse af huller grundet utætte vandledninger	100%	9.250,00	11.562,50
AS 31	Udskiftning ikke indbygningsegnet jord fast mål Østertoften - Hasseltoften	100%	39.825,00	49.781,25
AS 32	Afpropning af kloakledninger i terræn mod blivende ledningsanlæg	0%	122.100,00	0,00
AS 32 AC 1	Afpropning af kloakledninger i terræn mod blivende ledningsanlæg	100%	9.250,00	11.562,50
AS 32 AC 2	Afpropning af kloakledninger i terræn mod blivende ledningsanlæg	100%	29.600,00	37.000,00
AS 32 AC 3	Afpropning af kloakledninger i terræn mod blivende ledningsanlæg	100%	44.400,00	55.500,00
AS 32 AC 4	Afpropning af kloakledninger i terræn mod blivende ledningsanlæg	100%	20.350,00	25.437,50
AS 33	Afpropning af alle åbentstående ledningsender på nedlagt ledningsanlæg	0%	25.000,00	0,00
AS 33 AC 1	Afpropning af alle åbentstående ledningsender på nedlagt ledningsanlæg	100%	6.250,00	7.812,50
AS 33 AC 2	Afpropning af alle åbentstående ledningsender på nedlagt ledningsanlæg	100%	10.000,00	12.500,00
AS 33 AC 3	Afpropning af alle åbentstående ledningsender på nedlagt ledningsanlæg	100%	8.750,00	10.937,50
AS 34	Tørholdelse af huller grundet utætte vandledninger	100%	64.750,00	80.937,50
AS 35	Udskiftning gl. betonledning Engtoften 9	100%	5.000,00	6.250,00
AS 36	Udskiftning brønd 211F til pvc type 3 og tilkøbe stik til brønd	100%	6.325,00	7.906,25
AS 37	Opretning eksisterende spildevandsledning ET 11-13 iht. aftale	100%	19.425,00	24.281,25
AS 38	Udskiftning ikke indbygningsegnet jord fast mål Engtoften - Hasseltoften	100%	35.887,50	44.859,38
AS 39	Lev. nye 50x50x5 cm fliser grå	100%	2.460,00	3.075,00
AS 40	Udskiftning ikke indbygningsegnet jord fast mål Engtoften - Hasseltoften	100%	13.275,00	16.593,75
AS 41	Udskiftning ikke indbygningsegnet jord fast mål Engtoften - Hasseltoften	100%	2.700,00	3.375,00
AS 42	Tørholdelse af hul ved sætning af SF grundet højt grundvandstryk	100%	1.850,00	2.312,50
AS 43	Lev. nye 50x50x5 cm fliser grå	100%	4.260,00	5.325,00
AS 44	Lev. nye 50x50x5 cm fliser grå	100%	1.770,00	2.212,50
AS 45	Tørholdelse af huller grundet utætte vandledninger	100%	90.650,00	113.312,50
AS 46	Udskiftning ikke indbygningsegnet jord fast mål Engtoften	100%	33.705,00	42.131,25
AS 47	Ekstra Rottespærre Ø300 i krydset Engtoften-Østertoften	100%	4.500,00	5.625,00
AS 48	Udskiftning af kantsten, Engtoften, Østertoften og Hasseltoften	100%	6.439,00	8.048,75
AS 49	49	0%	0,00	0,00
AS 50	50	0%	0,00	0,00

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (via hjemmesiden)

Beslutning for Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Taget til efterretning.

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden (HEA) - bilag

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Taget til efterretning.

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN									
Sønderborg Andelsboligforening Januar 2023									
	2020	2021	2022	2022	2022	2023	2024	2025	2026
			realiseret	tilsagn	skøn	skøn	skøn	skøn	skøn
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primosaldo	14.893.740	18.244.353							
Årets tilgang	4.040.613	4.074.045							
Årets afgang	-690.000	-1.581.000							
Tilskrevne renter		0							
Ultimosaldo	18.244.353	20.737.398	20.737.398	16.271.997	14.963.460	15.510.641	11.629.203	5.861.885	10.117.847
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.							
Afd. 01 Rylen 1	Aug. 2018	R.18.084							
Afd. 02 Tjørnevænget 5	April 2020	R.19.302			-482.000				
Afd. 4 Mågevænget			-407.000						
Afd. 06 Egevangen 8	April 2020	R.19.303			-411.000				
Afd. 09 Helhedsplan (referat september 2017)		-			-440.000				
Afd. 10 Havretoften 12		R. 20.196	-435.000						
afd. 11 Højtoften 20	Mar. 2021	R. 20.212	-380.000						
Afd. 12 Engtoften 30	Mar.2015	R.15.369							
Afd. 12 Engtoften, Østertoften, mf.	Okt 2020	R.19.166		-288.537					
Afd. 12 Engtoften 7 (referat jan 2022)	Maj 2022				-500.000				
Afd. 62, nil. 8		R. 20.195	-471.000						
Afd. 62 Sigtunagade 24-34, Nellikevej 3-10 (Kloakseparering)					-240.000				
Afd.10 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK			-1.695.318						
Afd.11 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK			-1.077.083						
Afd.12 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK				-1.020.000					
Afd. 12 Ekstraarbejder (KLOAK)					-1.566.324				
Saldo midler Landsbyggefonden									
Reserveret:									
Afd. 9, helhedsplan						-4.090.968			
(afd. 35 ansøgning støttet sag indsendt)							-10.000.000		
(Buffer 4 mio. ingen ansøgning LBF)						-4.000.000			
I alt afgang			16.271.997	-1.308.537	-3.639.324	-8.090.968	-10.000.000	0	0
Tilgang:									
Indbetalinger 2022 (0,55%)					4.186.504	4.209.530	4.232.682	4.255.962	4.279.370
Renter								0	0
Saldo ultimo til disponering				14.963.460	15.510.641	11.629.203	5.861.885	10.117.847	14.397.217

Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Dispositionsfonden (HEA) - bilag

Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Taget til efterretning.

OPGØRELSE OVER DISPOSITIONSFOND														
	SAB (Januar 2023)													
	2020	2021	% skøn	2022 skøn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn	2027 skøn	2028 skøn	2029 skøn	2030 skøn	2031 skøn	2032 skøn
Saldo primo:	54.413.728	60.537.164		65.132.000	65.657.000	72.955.000	78.830.000	93.953.000	110.745.000	127.722.000	144.910.000	162.143.000	179.422.000	196.422.000
Tilgang:														
Bidrag, afdelinger period. ydelse	0	0												
Bidrag, afdelinger (konto 112200)	1.961.800	1.968.668	1,00%	1.975.026	1.994.776	2.014.724	2.034.871	2.055.220	2.075.772	2.096.530	2.117.495	2.138.670	2.160.057	2.181.657
Rentetilskrivning	0	0		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ydelser (beboerbetalning) udamort. lån	17.544.462	18.752.536		23.099.000	23.099.000	23.392.000	23.483.000	24.831.000	24.972.000	25.476.000	25.476.000	25.476.000	25.152.000	25.152.000
Nettoprovenu ved låneopt. efter §24 LAB	0	0												
Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	0	0												
Overskydende beboerbet. vedr. bygn.ren. m.v. (if. §91)	0	0												
Overført fra arbejdskapitalen	0	0												
Provenu ved belån./salg af adm.bvg.	0	0												
Indskud i LBF overført fra byggefonden	0	0												
Pligtmassig bidrag if. §§79 og 80	6.734.354	6.790.076	0,55%	6.977.507	7.016.000	7.055.000	7.094.000	7.133.000	7.172.000	7.211.000	7.251.000	7.291.000	7.331.000	7.371.000
Renter af egen trækingsret LBF	0	0												
Tilgang - skøn:	26.240.616	27.511.280		32.051.533	32.109.776	32.461.724	32.611.871	34.019.220	34.219.772	34.783.530	34.844.495	34.905.670	34.643.057	34.704.657
Ydelsesstøtte til afdelinger:														
Tilskud i/tab ved lejeledighed og fraflyttere	-3.570.141	-3.646.221		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud nødlidende m.m.	-550.490	-980.454		0										
Diverse (afd. 30 - multihus tbf. Hensættelse BSF = indtægt)	707.968	-32.772		0	0									
Negativ ydelsesstøtte				-13.429.000	-13.429.000	-13.479.000	-13.539.000	-14.438.000	-14.438.000	-14.775.000	-14.775.000	-14.775.000	-14.775.000	-14.775.000
Indbetalt til Landsbyggefonden	-15.119.318	-15.958.538		-2.791.000	-2.806.000	-2.822.000	-2.838.000	-2.853.000	-2.869.000	-2.884.000	-2.900.000	-2.916.000	-2.932.000	-2.948.000
Indbetalng til fællesspulen	-895.199	-717.606		-690.323	-690.323	-690.323	-690.323	-690.323	-690.323	-690.323	-690.323	-690.323	-690.323	-690.323
Afd. 22 fritagelse				1.606.183	1.606.183	1.606.183	1.606.183	1.606.183	1.606.183	1.606.183	1.606.183	1.606.183	1.606.183	1.606.183
Afd. 33 fritagelse				-651.929	-651.929	-651.929	-651.929	-651.929	-651.929	-651.929	-651.929	-651.929	-651.929	-651.929
Afd. 52 fritagelse				-9.413.262	-8.090.968	-10.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud m.v. (egen trækingsret) skøn afgang	-690.000	-1.581.000												
Reserverede dispositioner:														
Maj 22: afd. 40 - Dannevirke tilskud til lån (udløb: 2032)				-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000
Marts 21: Tilskud til afd. 52 (53)				-5.607.094										
Boligsocial Helhedsplan år 2021 - 2025: 1,4 mio. kr.				-350.000	-350.000	-350.000	-350.000							
Afd. 35, Nørager Kapitaltilførsel						-826.000								
Afd. 9, Alsbo Kapitaltilførsel					-200.000									
Afgang - skøn:	-20.117.180	-22.916.591		-31.526.425	-24.812.037	-26.587.069	-17.489.069	-17.227.069	-17.243.069	-17.595.069	-17.611.069	-17.627.069	-17.643.069	-17.659.069
Saldo ultimo	60.537.164	65.131.853		65.657.108	72.954.739	78.829.655	93.952.802	110.745.151	127.721.703	144.910.461	162.143.426	179.421.601	196.421.988	213.467.588
Saldo ultimo opdelt:														
Bunden del:														
Udlån afdelingerne og HVG	9.079.782	6.509.982		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlån administrationsbygning	8.769.054	8.591.244		8.413.000	8.235.000	8.057.000	7.879.000	7.701.000	7.523.000	7.345.000	7.167.000	6.989.000	6.811.000	6.633.000
Indskud i Landsbyggefondens (kt. 716)	27.248.615	29.741.660		15.510.643	11.629.675	5.862.675	10.118.675	14.398.675	18.701.675	23.028.675	27.379.675	31.754.675	36.153.675	40.576.675
Disponibel del:	15.439.713	20.288.967		41.733.465	53.090.064	64.909.980	75.955.127	88.645.476	101.497.028	114.536.786	127.596.751	140.677.926	153.457.313	166.257.914

Note (indskud kt. 716)														
Primo	20.737.998,00	15.510.642,85		11.629.674,85	5.862.674,85	10.118.674,85	14.398.674,85	18.701.674,85	23.028.674,85	27.379.674,85	31.754.674,85	36.153.674,85	40.576.674,85	
Afgang trækingsret SAB (2022 og frem)	-9.413.262,00	-8.090.968,00		-10.000.000,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tilgang indbetalinger trækingsret	4.186.506,85	4.210.000,00		4.233.000,00	4.256.000,00	4.280.000,00	4.303.000,00	4.327.000,00	4.351.000,00	4.375.000,00	4.399.000,00	4.423.000,00	4.447.000,00	4.471.000,00
Forrentning trækingsret	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Indskud Landsbyggefondens (konto 716)	15.510.642,85	11.629.674,85		5.862.674,85	10.118.674,85	14.398.674,85	18.701.674,85	23.028.674,85	27.379.674,85	31.754.674,85	36.153.674,85	40.576.674,85		

Punkt 2.4: Afkastrapport

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

Beslutning for Punkt 2.4: Afkastrapport

Taget til efterretning.



31. december 2022

Punkt 2.4, Bilag 1: Pkt 2.4.1 - BILAG - Rapport Danske Bank.pdf

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Indhold

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

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KUNDEINFORMATION PR. 31-12-2022

Bankkonto	Depotnummer
3227039493	3227128496
Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBoMeObWd	DI SELE AlmenBolig Mellemlange Obl., klass DKK W d

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

Kontaktinformation

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

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-12-2022

Kommentarrapport



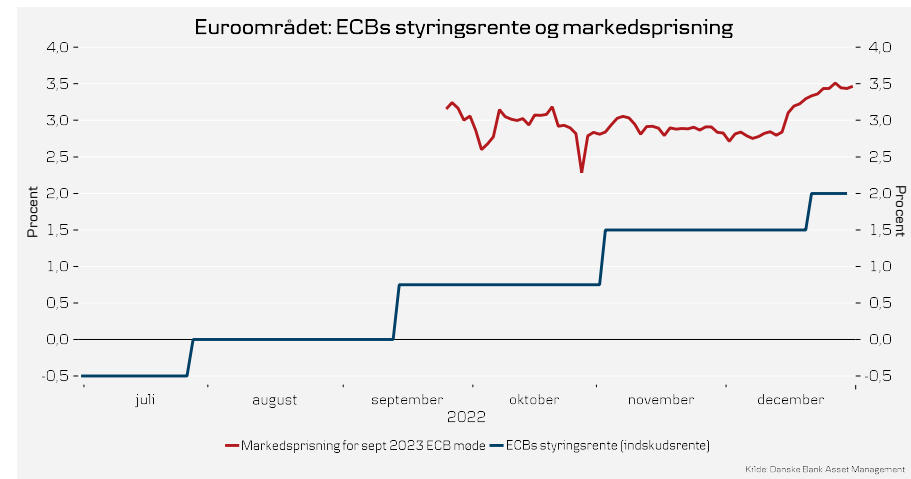
GLOBAL ØKONOMI: ECB HAR EN LANG KAMP FORUDE

De finansielle markeder var begyndt at indregne en hurtig afslutning på inflationskrisen i Euroland. Markedet reflekterede således en top i Den Europæiske Centralbanks ledende rente på ca. 2,75% samt en hurtig normalisering af inflationen. Men at domme ud fra det seneste møde i ECB gik Christine Lagarde på talerstolen med et klart formål – at overbevise markedet om at det scenarie var helt forkert.

ECB hævede som ventet renten med 0,5 procentpoint til 2%. De annoncerede også, at beholdningen af obligationer ville skrumpes fra og med marts. Den virkelige overraskelse lå dog i retorikken – Lagarde sagde direkte, at den markedsprisinde af de fremtidige renter ikke var konsistent med at få inflationen ned og at hun håbede, at markedet ville skifte forventningerne. Det er uhørt direkte tale fra en centralbankchef, og ikke overraskende fik det hurtigt effekt. Kort efter mødet indregnede markedet en top på ca. 3,25% for ECB's ledende rente og ultimo december på c. 3,5%.

Den prisning er mere konsistent med Lagardes og ECB's udlægning. Lagarde sagde, at der kommer "adskillige" yderligere renteforhøjelser og indikerede at to, måske tre sagtens kunne være på 0,5 procentpoint. Det lader således til, at der skal ske noget højt uventet, hvis ikke den ledende rente er 3%, når første kvartal og årets to første rentemøder er overstået. Men er det nok?

Ikke efter vores vurdering. Det helt centrale budskab fra Lagarde vedrører arbejdsmarkedet. Euroland er pt. i recession, men den synes fortsat af at blive relativt mild. Det betyder, at ECB ikke kan regne med, at recessionen klarer arbejdet med at få inflationen ned. Arbejdsløsheden er historisk lav (Lagarde kaldte den endda "at rock bottom"). ECB's økonomer forudser lønvækst over 5% i 2023 og godt over 4% i 2024. Det er mildest talt ikke kompatibelt med at få forbrugerpris-inflationen ned omkring 2%. ECB's økonomer forudser da også, at forbrugerpris-inflationen er over 2% gennem hele løbetiden for deres seneste prognose, dvs. helt frem til 2025. Givet hvor høj inflationen har været på det seneste og hvor længe den har været det, kan ECB ganske enkelt ikke leve med den prognose.



Det var derfor, den stålsatte Lagarde gik på scenen med den hårde retorik. Vi vurderer, at første skridt må være at løfte de korte renter til et niveau, hvor ECB's inflationsprognose konvergerer til ca. 2% ude i 2025. Der er selvfølgelig mange parametre, der kommer til at afgøre udfaldet, og prognosen bliver revideret undervejs.

Men på ryggen af de seneste inflationsdata, som igen var en ubehagelig overraskelse, har vi revideret vores inflationsprognose op igen og forudser fortsat inflation over 2% i 2025 til trods for, at vi også har revideret vores forventninger til ECB. Vi vurderer således nu, at ECB hæver renten til mindst 3,5% i løbet af 2023, og hvis ovenstående vurdering af ECB's intentioner er nogenlunde rigtig, er risikoen tilsyneladende, at de hæver endnu mere end det. De kommende måneder bliver afgørende – falder inflationen hurtigere, end vi pt. venter, kan markedet have ret. Hvis ikke, er ECB på vej til 3,5% - eller over - i 2023 via mindst to renteforhøjelser af 0,5 procentpoint i første kvartal.



KINA: FULD GENÅBNING PÅ VEJ – HOLD PÅ HAT OG BRILLER

Blækket på den seneste udgave af denne rapport med budskabet om, at Kina ikke turde genåbne nu, var nærmest ikke tørt, før et monumentalt skifte i Kinas tilgang til Omikron var en realitet. Således bragte december de endegyldige beviser på, at Kina har opgivet kampen mod Omikron. Den såkaldte ”dynamiske nultolerancepolitik” er endegyldigt skrottet, og smitten er eksploderet.

Kina er på vej med en fuld genåbning, og det bliver et stort tema for 2023. Årsagerne bag kovendingen er mange og skal sandsynligvis delvist findes i de folkelige protester. Efter vores opfattelse er den vigtigste årsag dog, at Omikron nu er så mild og samtidigt så smitsom, at omkostningerne ved at fortsætte nedlukningerne er for høje ift. hvor få mennesker, der nu risikerer at dø. Det lyder kynisk, men det har altid været kalkulen fra myndighederne. Selvom vi først finder ud af, hvor dødelig virussen nu er om mange måneder, så er det stadig vigtigt lige nu – for hvis vi har ret, og den vigtigste årsag er en meget mild dominerende variant, står Kina ikke over for et kollaps af sundhedssystemet, nu hvor virussen får frit spil. Og derfor kommer restriktionerne ikke tilbage.

De seneste nøgletal viser nemlig en økonomi, hvor væksten efter vores vurdering er gået i stå. Har vi ret i, at Kina nu genåbner, vil væksten stige voldsomt. Hvor hurtigt afhænger selvfølgelig af, hvor hurtigt mobiliteten kommer sig oven på de millioner af mennesker, der nu er syge. Men når bølgen har toppet ud i løbet af årets første uger, kommer økonomien stærkt tilbage. Vi forventer således nu ca. 10% annualiseret vækst i Q2 2023 efterfulgt af moderat afmatning i andet halvår.

Det store udestående spørgsmål er så, hvor stærkt boligmarkedet kan blive. Vi vurderer fortsat, at restriktionerne er den vigtigste årsag til, at boligmarkedet er underdrejet nu. Vi ser således ind i et 2023, hvor boligsalget bør stige mindst 30% fra de nuværende niveauer, boligpriserne stige igen og byggeriet komme sig moderat. Får vi ret i ovenstående, bør Kinas genåbning hjælpe yderligere på de globale forsyningslinjer, mens råvarepriserne, specielt de boligrelaterede, får et moderat skub op.

USA: FEDERAL RESERVE HAR KURS MOD 5% - ELLER MERE

Decembers møde i den amerikanske centralbank, Federal Reserve, blev trods en stor rentestigning på 0,5 procentpoint til en rente på nu 4,5% en relativt kedelig affære – specielt set i forhold til tidligere møder i 2022. Jerome Powell indikerede, at de hæver renten yderligere, og den seneste opdaterede prognose fra medlemmerne viser en rente på mellem 5 og 5,25% for 2023.

Det er lidt over markedets nuværende prisning, men ikke meget. Ergo kom det ikke som den store overraskelse. I stedet ser vi nu ind i, at den største uenighed mellem Federal Reserves ledende medlemmer og markedet består i, hvor længe renten skal fastholdes på dette høje niveau. Markedet indregner nedsættelser allerede i 2023 og specielt i 2024. Det er bestemt ikke det, Federal Reserve ser – og heller ikke det, vi forventer. Der er brug for stram pengepolitik i en længere periode for at få inflationen ned og forcere en moderat svækkelse af arbejdsmarkedet. Vi venter derfor først nedsættelser sent i 2024 og kun til et renteniveau lidt over 4%, mens markedet nu priser en ledende rente lidt over 3% ved udgangen af 2024.

AKTIVALLOKERING: VI STARTER 2023 MED EN AKTIEOVERVÆGT

Vi startede december med en moderat aktieovervægt, og den har vi fastholdt omtrent uændret. Vi vurderede, at specielt tyske renter skulle stige, idet vi anså prisningen af ECB som skæv. Renterne er nu steget, specielt i den korte ende, men vi vurderer, at der er mere forude. Derfor ser vi ikke det store potentiale i obligationer i de kommende måneder, før markedet kommer tættere på vores scenarie for ECB.

Samtidigt er vi blevet markant mere optimistiske omkring global vækst i 2023 anført af genåbningen af Kina. Men også væksten i Europa ser ud til at stabilisere sig og dermed lægge an til acceleration i 2023. Idet vi fortsat ikke forventer en amerikansk recession, ser vi derfor ind i stigende global vækst og aftagende inflation. Det bør være godt nyt for de globale aktiemarkeder. Vi starter derfor 2023 med en moderat aktieovervægt på bekostning af obligationer. Inflationen bliver igen det dominerende tema og udgør den største risiko mod vores forventninger til aktier.

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-12-2022

Investeringsrapport

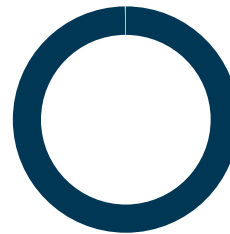
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

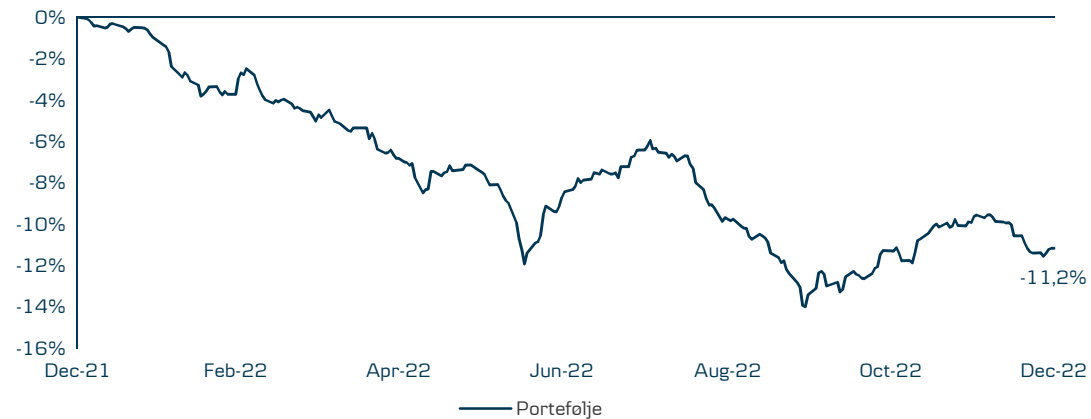
PORTEFØLJEØVERBLIK PR. 31-12-2022

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
Portefølje	-1,38	2,59	-11,17	10,31

Aktivallokering	Markedsværdi	%
● Obligationer	68.433.177	99,9
● Kontanter	100.140	0,1
Total	68.533.317	100,0



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	-957.132	1.730.640	-8.618.490
Pengevægtet afkast i %	-1,38	2,59	-11,17

Beholdninger	Markedsværdi	%
DI SELE AlmenBolig Mellemlange Obl., klass DKK W d	68.433.177	99,9
PM0287 DKK CASH Normal	100.140	0,1
I alt for porteføljen	68.533.317	100,0

Nøgletal for porteføljen

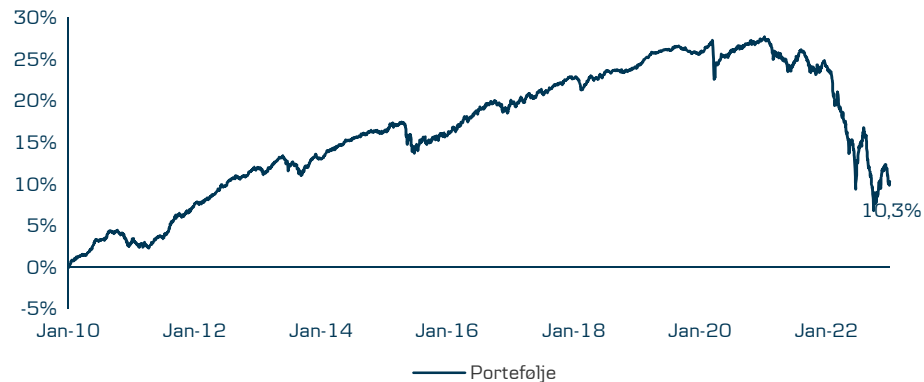
Effektiv rente i %	3,62
Korrigeret varighed	4,44
Korrigeret spænd varighed	5,31
Ukorrigeret varighed	5,54
VaR i %	5,50

Sønderborg Andelsboligforening

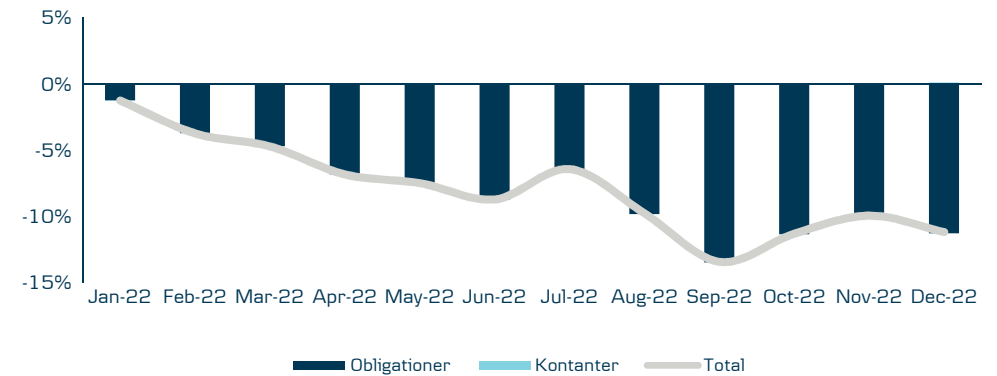
Danske Bank

PERFORMANCE PR. 31-12-2022

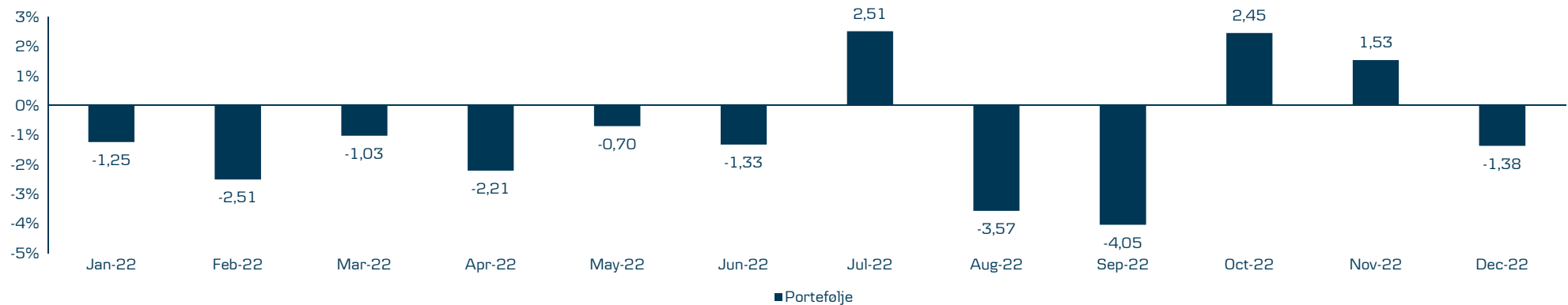
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

PERFORMANCE PR. 31-12-2022

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	-1,43	2,54	-11,28
Blandede obligationer	-1,43	2,54	-11,28
Total	-1,38	2,59	-11,17

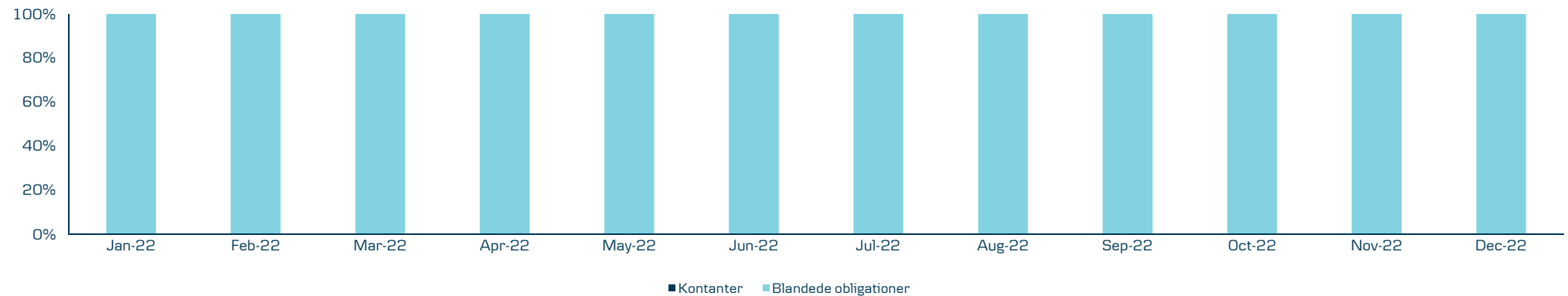
Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder
CIBOR 1 Month, DKK	0,16	0,41	0,50	0,33	0,33

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AKTIVALLOKERING PR. 31-12-2022

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2021		30-09-2022		30-11-2022		31-12-2022	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	76.967.399	99,8	66.740.025	99,9	69.427.694	99,9	68.433.177	99,9
Blandede obligationer	76.967.399	99,8	66.740.025	99,9	69.427.694	99,9	68.433.177	99,9
Kontanter	184.407	0,2	62.653	0,1	62.756	0,1	100.140	0,1
Total	77.151.807	100,0	66.802.677	100,0	69.490.449	100,0	68.533.317	100,0

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

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

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBoMeObWd	DK0060791218	76.967.399,43	-8.696.057,97	161.835,20	68.433.176,66	-11,28	99,85
Kontanter							
PM0287DKKCASH		184.407,35	87,08	-84.354,13	100.140,30	-	0,15
Gebyrer							
Depotgebyr		-	-25,00	25,00	-	-	-
Storkundekommission		-	77.506,07	-77.506,07	-	-	-
Total Gebyrer		-	77.481,07	-77.481,07	-	-	-
I alt for porteføljen		77.151.806,78	-8.618.489,82	0,00	68.533.316,96	-11,17	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						-11,17	

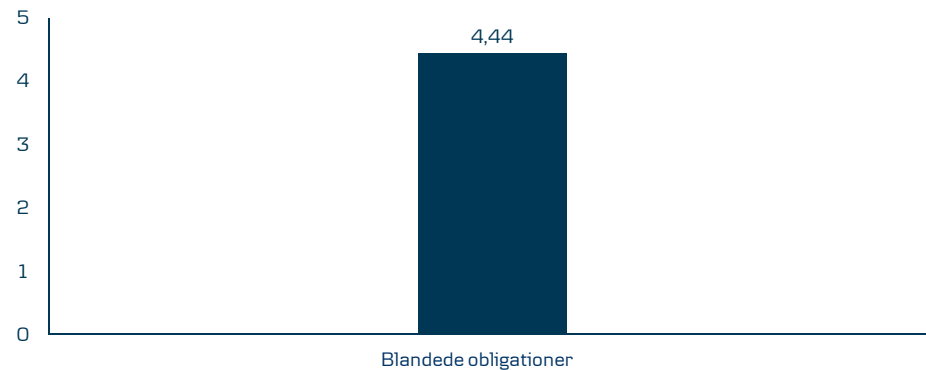
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

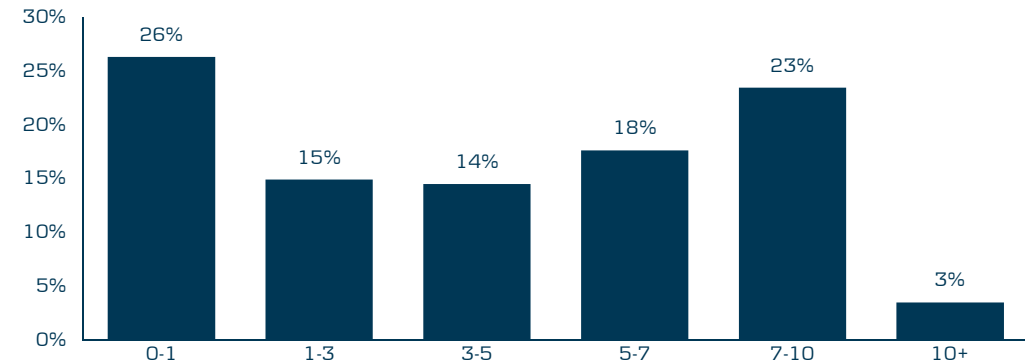
RISIKORAPPORT PR. 31-12-2022

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for porteføljen	3,62	4,44	5,31

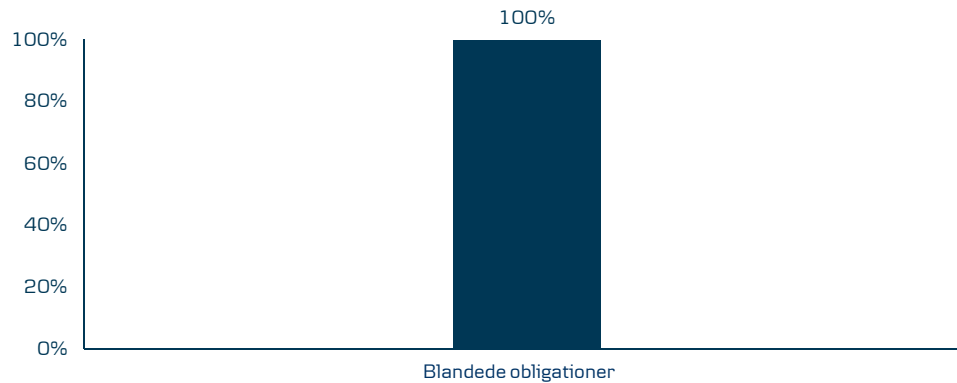
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



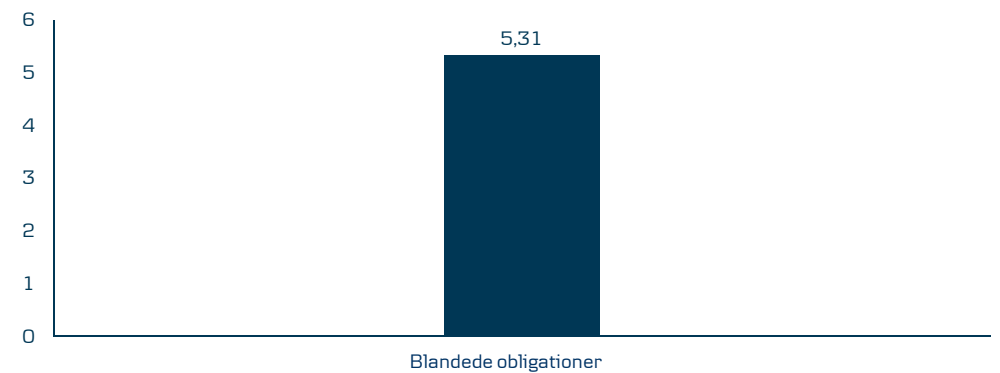
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO PR. FONDSKODE PR. 31-12-2022

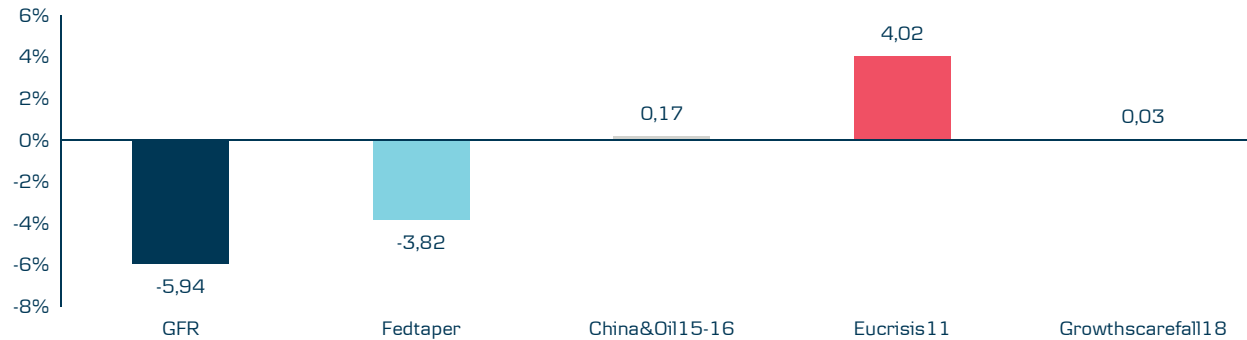
Papirnavn	Fondskode	Eksposering	Eksposering i %	12 mdr. horisontafkast +100 bpi %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast -100 bpi %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBoMeObWd	DK0060791218	68.426.049,50	99,85	-0,62	3,35	7,18	3,62	4,44	5,32
Total Obligationer		68.426.049,50	99,85	-0,62	3,35	7,18	3,62	4,44	5,32
Total Kontanter		99.953,40	0,15						
I alt for porteføljen		68.526.002,90	100,00				3,62	4,44	5,31

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO BEREGNINGER PR. 31-12-2022

Scenarie Afkast



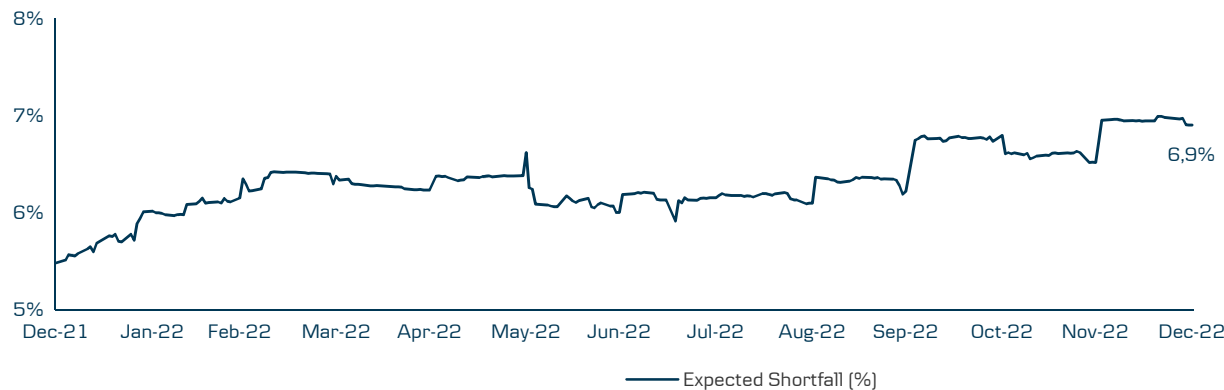
Risiko Beregninger

Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	68.526.002,90
VaR	5,5	3.766.103,34
Expected Shortfall	6,9	4.732.531,80
Volatilitet	3,3	2.275.082,12

Forklaring af Volatilitet, VaR og Expected Shortfall

Volatilitet estimerer spredningen af afkast over 12 måneder. I den samme tidshorizont er VaR det maksimale forventede tab i 95% af tilfældene, dvs. i 19 ud af 20 år. Expected Shortfall er det gennemsnitlige forventede tab i 1 ud af 20 år, når det værste markedets udfald trænger igennem. Optioner er modelleret med lineære udbetalinger ift. estimering af volatilitet, VaR og Expected Shortfall.

Expected Shortfall år til dato



Bidrag til Expected Shortfall

Kategori	%	ES værdi
Obligationer	6,9	4.729.799,48
Kontanter	0,0	2.732,32
Total	6,9	4.732.531,80

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-12-2022

Bogføringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

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

Markedsværdi primo	77.151.795,95
Realiseret afkast	-
Urealiseret afkast	-8.696.040,93
Vedhængende renter	186,90
Handelsrenter	-
Rentebetalinger	-99,82
Udbytter	-
Gebyrer	77.481,07
Afkast før skat	-8.618.472,78
Skat på udbytter og kuponer	-
Afkast efter skat	-8.618.472,78
Periodens ind- og udbetalinger	-
Markedsværdi ultimo	68.533.323,17

Porteføljeomkostninger	
Gebyrer	
Depotgebyr	-25,00
Etableringsomkostninger	-
Management honorar	77.506,07
Øvrige omkostninger	-
Total Gebyrer	77.481,07
Transaktionsomkostninger	
Kurtage	-
Øvrige omkostninger	-
Total Transaktionsomkostninger	-
Total Porteføljeomkostninger	77.481,07

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

BEHOLDNINGER PR. 31-12-2022

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
S.A.B.	DKK	3227039493	99.953,4000	100,0000	1,0000	99.953,40	186,90	100.140,30
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBoMelObWd	DKK	DK0060791218	775.366,0000	100,0000	88,2592	68.433.182,87	0,00	68.433.182,87
I alt for porteføljen						68.533.136,27	186,90	68.533.323,17

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 31-12-2022

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
S.A.B.	DKK	3227039493	99.953,40	-	-	-	-	87,08	87,08
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBoMeIObWd	DKK	DK0060791218	68.433.182,87	-	-	-	-8.696.040,93	-	-8.696.040,93
I alt for porteføljen før gebyr			68.533.136,27	-	-	-	-8.696.040,93	87,08	-8.695.953,85
Gebyr									77.481,07
I alt for porteføljen									-8.618.472,78

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

AFSTEMNING PR. 31-12-2022

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
S.A.B.	3227039493	99.953,4000	99.953,4000	0,0000
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBoMelObWd	DK0060791218	775.366,0000	775.366,0000	0,0000

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

UAFVIKLEDE HANDLER PR. 31-12-2022

Der er ingen uafviklede handler

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-12-2022

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

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: RENTE, UDTRÆK OG UDBYTTER FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-12-2022

Ingen renter, udtræk eller udbytter registreret i denne periode

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: ØVRIGE FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-12-2022

Handelsdato	Valørdato	Navn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kursværdi	Kurtage	Øvrige omkostninger	Rente	Afregningsbeløb
Bankkonto 3227039493										
Kontantrente										
01-04-2022	01-04-2022		-60,00	DKK	100,00	-	-	-	-60,00	-60,00
01-07-2022	01-07-2022		-34,33	DKK	100,00	-	-	-	-34,33	-34,33
01-10-2022	01-10-2022		-5,49	DKK	100,00	-	-	-	-5,49	-5,49
Total Kontantrente						-	-	-	-99,82	-99,82
Depotgebyr										
10-06-2022	10-06-2022		25,00	DKK	100,00	25,00	-	-	-	-25,00
Management honorar										
22-06-2022	30-06-2022	Storkundekommission	40.205,24	DKK	100,00	40.205,24	-	-	-	40.205,24
15-12-2022	30-12-2022	Storkundekommission	37.300,83	DKK	100,00	37.300,83	-	-	-	37.300,83
Total Management honorar						77.506,07	-	-	-	77.506,07



Ordliste

AFKAST (INVESTERING)

Afkast er gevinsten eller tabet af en investering over en given periode. Afkastet er opgjort i portefølje valutaen.

AKKUMULERET AFKASTBIDRAG

Afkastbidraget viser hvor meget et værdipapir eller en samling af værdipapirer har bidraget med til porteføljens samlede afkast. For et enkelt værdipapir vil bidraget normalt kunne regnes som dets vægt i porteføljen multipliceret med dets afkast. Afkastbidraget akkumuleres over den angivne periode.

BENCHMARK

Benchmark regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks. Benchmark skal afspejle porteføljen så godt som muligt, og derved kan afkastet anvendes som sammenligningsgrundlag for porteføljens afkast.

EFFEKTIV RENTE

Er det afkast, der opnås hvis en fastforrentet obligation holdes til udløb og alle løbende cashflows kan reinvesteres til den effektive rente. For variabelt forrentede obligationer eller konverterbare obligationer benyttes et forventet afkast ved beregningen af den effektive rente.

EKSPONERING

Eksponering udtrykker et finansielt aktivs værdi, og dermed eksponering overfor finansielle risici. For futures er eksponering lig med værdien af det underliggende aktiv.

GEBYRER

Gebyrer består af depotgebyr (aftalt med depotbanken) og porteføljeplejegebyr (beregnet på baggrund af de vilkår, der er fastsat i porteføljeaftalen).

KUNDEKATEGORI

For at sikre investorer relevant beskyttelse, information og dokumentation skal investorerne jf. MiFID-reglerne placeres i en af følgende kundekategorier: retail kunder, professionelle kunder eller godkendte modparter.

KURSVÆRDI

For værdipapirer regnes kursværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs.

MARKEDSVÆRDI

For obligationer regnes markedsværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs plus vedhængende rente.

KORRIGERET VARIGHED

Varighed er et mål for obligationens renterisiko udtrykt ved prisændringen som funktion af en ændring i rentekurven. I daglig tale defineres varighed ofte som udtryk for obligationens kursfølsomhed i forbindelse med renteændringer. Jo højere varighed obligationen har, jo større kursudsving vil den være udsat for ved en renteændring. Til beregning af korigeret varighed på realkreditobligationer anvender Danske Bank en realkreditmodel, som er udarbejdet af Danske Markets. Realkreditmodellen tager udgangspunkt i:

- Rentescenarier beregnet ud fra de nuværende markedsforhold ved hjælp af en rentestrukturmodel
- En konverteringsmodel, der bruges til at modellere låntagers konverteringsadfærd på deres realkredit lån
- For konverteringstruede obligationer benyttes markedskursen på den enkelte obligation til at bestemme det forventede konverteringsomfang (lavere kurs indikerer højere forventede udtrækninger og vice versa).

KORRIGERET VARIGHED ALLOKERING

Udtrykker hvordan varighed er fordelt på forskellige løbetider.

KORRIGERET VARIGHED BIDRAG

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

KORRIGERET SPÆND VARIGHED

Er et mål for en obligations følsomhed overfor dens spænd til rentekurven den prises på. Eksempelvis vil en korigeret spænd varighed på 5 betyde, at obligationen forventes at falde 5% i kurs, hvis kreditspændet mellem realkredit og statsobligationer udvides med 1 procentpoint.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED BIDRAG

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



Ordliste

NETTOBEVÆGELSER

Nettobevægelser består af ind- og udbetalinger på bankkonti, køb og salg af værdipapirer samt eventuelle reallokeringer af papirer mellem aktivklasser eller lignende. Der korrigeres for modsatrettede bevægelser.

PENGEVÆGTET AFKAST I %

Pengevægtet afkast er den rente, der gør nutidsværdien af alle cash flows lig nul. Pengevægtet afkast tager i modsætning til tidsvægtet afkast højde for cash flow timing. Hvis det pengevægtede afkast er større end det tidsvægtede afkast, indikerer det, at der er blevet allokeret flere penge i perioder, hvor det tidsvægtede afkast har været over gennemsnittet.

PERFORMANCE ATTRIBUTION

Med Performance Attribution menes de-komponering af merafkast i komponenter der afspejler aktive beslutninger i investerings processen, dvs. aktiv allokering (Asset Allocation) og valg af papirer (Security Selection). Beregningen er baseret på Brinson-Fachler metoden.

PRISER OG VALUTAKURSER

Priser og valutakurser i investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen er baseret på forskellige kilder. I bogføringsrapportering anvendes Danske Banks generelle pris politik, som også anvendes i depotopgørelser, kontoudtog, og online systemer. I investeringsrapportering anvendes andre kilder for at sikre en retvisende sammenligning med evt. benchmark og referenceafkast. Der kan derfor være forskelle mellem værdier i

investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen.

REFERENCE AFKAST

Reference afkast regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks.

STARTDATO

Er datoen for porteføljens første beregningsdato. Hvis porteføljen er ældre end 01-01-2010 vil startdatoen være 01-01-2010.

TIDSVÆGTET AFKAST I %

Afkast i procent er porteføljens tidsvægtede afkast på statusdagen. Ved beregning af det procentvise tidsvægtede afkast opdeles den betragtede periode i daglige delperioder.

Afkastet beregnes for hver periode som den procentvise ændring mellem primo- og ultimoværdien justeret for nettoind- og -udbetalinger. Ud fra delperiodens afkast beregnes periodens samlede tidsvægtede afkast. Det er dette afkast, som anvendes ved afkastsammenligninger.

TOTAL AFKAST (BOGFØRING)

Afkastet består af 4 komponenter:

- Realiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Periodens ændring i urealiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Løbende afkast i form af modtagne aktieudbytter eller periodiserede renteindtægter
- Omkostninger. Hvis der anvendes futures, indregnes marginbetalinger.

Kursgevinsten udgør summen af en eventuel kursstigning på værdipapiret - og eventuelt valutakursgevinst. Gevinsterne beregnes ud fra markedsværdien primo perioden (værdien primo perioden er altid lig værdien ultimo forrige periode). Der tages hensyn til beholdningsforskydninger i perioden. Renteindtægten er den periodiserede renteindtægt, hvilket vil sige: Forfaldne renter i perioden inkl. handelsrenter plus tilgodehavende ikke-forfaldne renter ultimo minus tilgodehavende ikke-forfaldne renter primo.

OPGØRELSESPRINCIP

Investerings- og bogføringsrapporten er opgjort ud fra handelsdag. Bogføringsrapporten er suppleret med en opgørelse over handler i indværende rapporteringsperiode, der først afvikles i næste rapporteringsperiode.

VAR

Value at risk (VaR) er en statistisk metode, der bruges til at måle en porteføljes finansielle risiko over en periode. I denne rapport beregnes VaR på empiriske data med en 12 måneders horisont i et 95% konfidensinterval. Dette betyder, at med 5 % sandsynlighed kan porteføljen tabe mere end VaR over de næste 12 måneder.

SCENARIO AFKAST

GFR - DEN STORE FINANSKRISE

Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27

Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september fulgte flere bankers konkurs med og de globale finansielle markeder blev i stigende grad mere usikre på



Ordliste

hvor omfattende konsekvenserne ville være.

EUCRISIS11

Start: 2011-06-30 / Slut: 2011-11-24

I den europæiske lande gældskrise var nogle af Eurozone medlemsstaterne ikke i stand til at betale eller refinansiere statsgælden, eller betale kaution for de over forgældet banker under deres nationale opsyn.

FEDTAPER

Start: 2013-05-22 / Slut: 2013-09-05

Den amerikanske centralbank annoncerede uventet at den ville bremse tempoet af køb af aktiver, der var en del af dens "quantitative easing" (QE) program, hvilket forudsagde et "taper tantrum" som hovedsageligt påvirkede markeds rentesatsen.

CHINA&OIL15-16

Start: 2015-12-01 / Slut: 2016-02-11

Efter styrkelsen af den amerikanske dollar (USD) og et stort fald i olie priserne var Kina nødt til at devaluere deres valuta, flere EM lande var udsat for recessioner, og den globale vækst udsigt blev negativ.

GROWTHSCAREFALL18

Start: 2018-10-01 / Slut: 2018-12-24

Tariffer og handelskrig, en kontinuerlig stramning af pengepolitikken, og en stigende granskning af store tech virksomheder, satte i sidste ende en dæmper på den globale vækst.



Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og udtrækningsmeddelelser mv., der er sendt fra Danske Bank. Indholdet i rapporten er ikke revideret og kan som sådan ikke anvendes som regnskabsgrundlag. En mere detaljeret opdeling af gebyrer for porteføljepleje samt handelsomkostninger kan på anmodning fås hos Danske Bank.

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

Afviklingsbøder bliver bogført med én måneds forsinkelse.

PASSER DIN INVESTERINGSLØSNING STADIG TIL DIG?

Vi forvalter dine investeringer, på baggrund af dine investeringsmål, din økonomiske situation, dit kendskab til investeringer, din risiko villighed og din investeringshorisont. Samlet kaldes det din investeringsprofil. Hvis denne investeringsprofil fortsat passer på dig, er investeringsløsningen stadigvæk en god løsning til dig. Er der sket forandringer eller du bare ønsker at få tjekket om din profil stadig passer, beder vi dig kontakte din rådgiver. Det er vigtigt, at din investeringsprofil er opdateret, da vi administrerer din investeringer efter hvordan, din risiko og tidshorisont er. Den oplyste investeringsprofil i rapporten kan afvige, hvis du har fået lagt en ny investeringsprofil inden

for de seneste 5 bank dage. Såfremt investeringsprofilen ændres, vil investeringsaftalen også skulle ændres.

KILDE

MSCI-oplysninger må kun anvendes til internt brug, og må ikke gengives eller videregives i nogen form eller bruges som grundlag for eller som en bestanddel af et finansielt instrument, produkt eller indeks. MSCI-oplysninger skal ikke opfattes som investeringsvejledning eller som en anbefaling om at foretage (eller undlade at foretage) en investeringsbeslutning af enhver art, og investorer må ikke handle i tillid til sådanne oplysninger. Historiske data og analyser skal ikke betragtes som en indikation af eller garanti for fremtidige performanceanalyser, forventninger eller forudsigelser. MSCI-oplysninger gives som "de er og forefindes", og brugeren af sådanne oplysninger påtager sig den fulde risiko for enhver anvendelse deraf. MSCI, dets tilknyttede selskaber og andre, der er involveret i eller tilknyttet kompilering, beregning eller udarbejdelse af MSCI-oplysninger (under ét "MSCI-parterne"), fraskriver sig udtrykkeligt ethvert ansvar (herunder, men ikke begrænset til, ansvar for originalitet, nøjagtighed, fuldstændighed, betimelighed, ikke-krænkelser, kurans og brugbarhed), hvad angår sådanne oplysninger. Uden begrænsning af ovenstående kan ingen MSCI-part under nogen omstændigheder holdes ansvarlig for direkte eller indirekte tab eller skader, for dokumenterede tab eller skader samt for afledte skader, følgeskader (herunder, uden begrænsning, driftstab) eller andre skader samt for

pønerstatning. (www.msccibarra.com)

Oplysningerne er hentet fra kilder, der menes at være pålidelige, men J.P. Morgan garanterer ikke deres fuldstændighed eller nøjagtighed. Indekset anvendes med tilladelse. Indekset må ikke kopieres, anvendes eller distribueres uden J.P. Morgans forudgående skriftlige godkendelse. Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. Alle rettigheder forbeholdes.

STOXX Limited ("STOXX") er kilden til flere DJ Stoxx-indeks og de data der omfattes deri. STOXX har ikke været involveret i oprettelsen af den rapporterede information og giver derfor ingen garanti for indholdet og fraskriver sig ethvert ansvar (uagtet om eller på anden måde) - herunder, men ikke begrænset til, for nøjagtigheden, tilstrækkeligheden, korrektheden, fuldstændigheden, aktualiteten og brugbarhed til ethvert formål - med hensyn til eventuelle rapporterede oplysninger eller i forbindelse med fejl, udeladelser eller afbrydelser i indeks eller dets data. Enhver formidling eller viderefordeling af sådanne oplysninger vedrørende STOXX er forbudt.



31. december 2022

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Indhold

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

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KUNDEINFORMATION PR. 31-12-2022

Bankkonto		Depotnummer	Porteføljeeinformation	
12690770		3029136211	Kundekategori:	Detail
			Regnskabsår:	01.01 - 31.12
Fondnavn - kort		Fondnavn - lang	Porteføljevaluta:	DKK
DIE AlmBolKtObWd		DI SELE AlmenBolig Korte Obligationer, kl. DKK W d	Startdato performance:	20-12-2018

Kontaktinformation

Danske Bank A/S
CVR-nr. 61126228
8100 Aarhus C

Henrik Molsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-12-2022

Kommentarrapport

**DANSKE OBLIGATIONER**

Den danske obligationsportefølje gav i sidste kvartal et afkast på 1,33 pct.

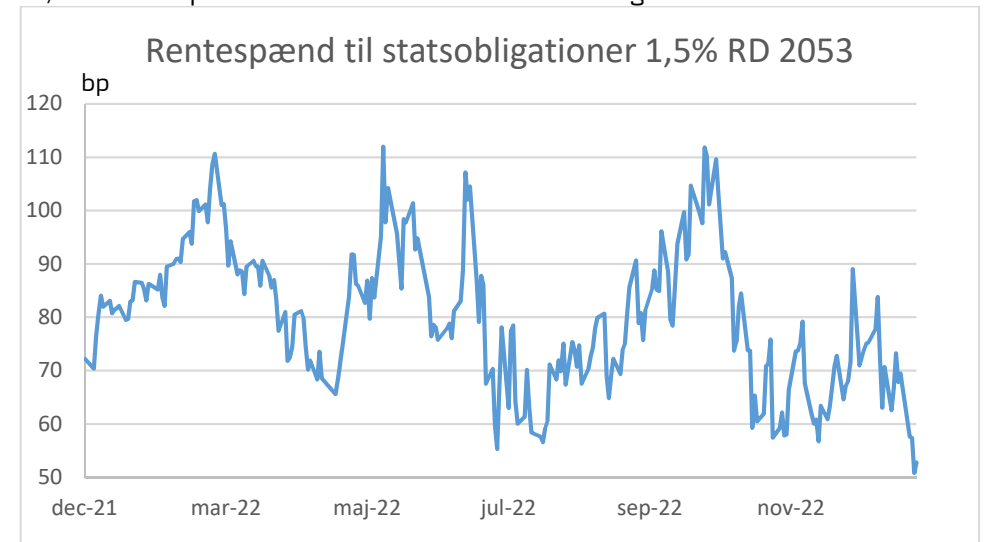
Årets sidste kvartal var endnu et kvartal med store renteændringer. Således endte kvartalet med, at de 2-årige renter steg 0,68 procentpoint, de 10-årige renter steg 0,17 procentpoint og de 30-årige renter faldt 0,06 procentpoint. Den Europæiske Centralbank (ECB) hævede indlånsrenten af to omgange med i alt 1,25 procentpoint, således at indlånsrenten nu er 2,00 pct. I Danmark hævede Nationalbanken også renten, men alene med 1,15 procentpoint, således at indskudsbevisrenten nu er 1,75 pct.

Obligation	Rente	Obligation	Rente/ Kurs
1-årige rentetilpasnings-obligationer	3,18 %	5-årige rentetilpasnings-obligationer	3,50 %
3-årige rentetilpasnings-obligationer	3,45 %	30-årige 5%-obligationer	98,74

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

De faldende lange renter var i fjerde kvartal medvirkende til, at det blev et godt kvartal for realkreditobligationer. Specielt konverterbare realkreditobligationer med lav kupon har hen over kvartalet oplevet en indsnævring af rentespændet til statsobligationer. Nye konverterbare realkredit-obligationer med høj kupon har haft et mere blandet kvartal, da investorerne har frygtet høje indfrielse i segmentet, hvis kurserne på 30-årige 4%-obligationer blev for attraktiv for låntager. Opkøbet af

lav kupon realkreditobligationer er aftaget hen over kvartalet som følge af, at renten på variabelt forrentede lån er steget.



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

Overordnet strategi

Porteføljen er overvejende investeret i realkredit-obligationer og består primært af konverterbare obligationer og variabelt forrentede obligationer med og uden renteloft. Porteføljens andel af konverterbare obligationer ligger på omkring 20 pct.

Det har været et fint kvartal for investorer i realkreditobligationer, da indsnævringen af rentespændet til statsobligationer har bidraget

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

PORTEFØLJEKOMMENTAR PR. 31-12-2022



positivt, og lange realkreditobligationer har været understøttet af faldet i de lange renter.

Porteføljen er fortsat investeret med en høj andel af realkreditobligationer, da vi vurderer, at realkreditobligationer er attraktivt prisfastsat. Renterisikoen i porteføljen er fortsat over middel.



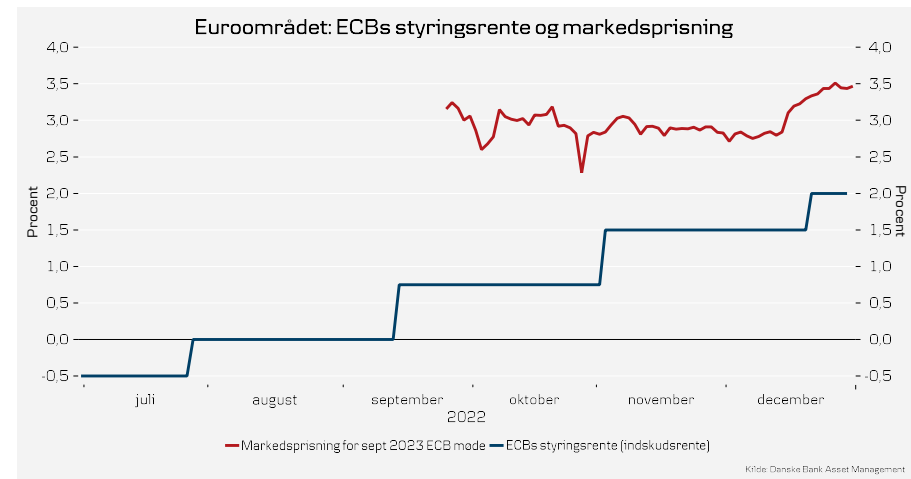
GLOBAL ØKONOMI: ECB HAR EN LANG KAMP FORUDE

De finansielle markeder var begyndt at indregne en hurtig afslutning på inflationskrisen i Euroland. Markedet reflekterede således en top i Den Europæiske Centralbanks ledende rente på ca. 2,75% samt en hurtig normalisering af inflationen. Men at domme ud fra det seneste møde i ECB gik Christine Lagarde på talerstolen med et klart formål – at overbevise markedet om at det scenarie var helt forkert.

ECB hævede som ventet renten med 0,5 procentpoint til 2%. De annoncerede også, at beholdningen af obligationer ville skrumpes fra og med marts. Den virkelige overraskelse lå dog i retorikken – Lagarde sagde direkte, at den markedsprisinde af de fremtidige renter ikke var konsistent med at få inflationen ned og at hun håbede, at markedet ville skifte forventningerne. Det er uhørt direkte tale fra en centralbankchef, og ikke overraskende fik det hurtigt effekt. Kort efter mødet indregnede markedet en top på ca. 3,25% for ECB's ledende rente og ultimo december på c. 3,5%.

Den prisning er mere konsistent med Lagardes og ECB's udlægning. Lagarde sagde, at der kommer "adskillige" yderligere renteforhøjelser og indikerede at to, måske tre sagtens kunne være på 0,5 procentpoint. Det lader således til, at der skal ske noget højt uventet, hvis ikke den ledende rente er 3%, når første kvartal og årets to første rentemøder er overstået. Men er det nok?

Ikke efter vores vurdering. Det helt centrale budskab fra Lagarde vedrører arbejdsmarkedet. Euroland er pt. i recession, men den syner fortsat af at blive relativt mild. Det betyder, at ECB ikke kan regne med, at recessionen klarer arbejdet med at få inflationen ned. Arbejdsløsheden er historisk lav (Lagarde kaldte den endda "at rock bottom"). ECB's økonomer forudser lønvækst over 5% i 2023 og godt over 4% i 2024. Det er mildest talt ikke kompatibelt med at få forbrugerpris-inflationen ned omkring 2%. ECB's økonomer forudser da også, at forbrugerpris-inflationen er over 2% gennem hele løbetiden for deres seneste prognose, dvs. helt frem til 2025. Givet hvor høj inflationen har været på det seneste og hvor længe den har været det, kan ECB ganske enkelt ikke leve med den prognose.



Det var derfor, den stålsatte Lagarde gik på scenen med den hårde retorik. Vi vurderer, at første skridt må være at løfte de korte renter til et niveau, hvor ECB's inflationsprognose konvergerer til ca. 2% ude i 2025. Der er selvfølgelig mange parametre, der kommer til at afgøre udfaldet, og prognosen bliver revideret undervejs.

Men på ryggen af de seneste inflationsdata, som igen var en ubehagelig overraskelse, har vi revideret vores inflationsprognose op igen og forudser fortsat inflation over 2% i 2025 til trods for, at vi også har revideret vores forventninger til ECB. Vi vurderer således nu, at ECB hæver renten til mindst 3,5% i løbet af 2023, og hvis ovenstående vurdering af ECB's intentioner er nogenlunde rigtig, er risikoen tilsyneladende, at de hæver endnu mere end det. De kommende måneder bliver afgørende – falder inflationen hurtigere, end vi pt. venter, kan markedet have ret. Hvis ikke, er ECB på vej til 3,5% - eller over - i 2023 via mindst to renteforhøjelser af 0,5 procentpoint i første kvartal.



KINA: FULD GENÅBNING PÅ VEJ – HOLD PÅ HAT OG BRILLER

Blækket på den seneste udgave af denne rapport med budskabet om, at Kina ikke turde genåbne nu, var nærmest ikke tørt, før et monumentalt skifte i Kinas tilgang til Omikron var en realitet. Således bragte december de endegyldige beviser på, at Kina har opgivet kampen mod Omikron. Den såkaldte ”dynamiske nultolerancepolitik” er endegyldigt skrottet, og smitten er eksploderet.

Kina er på vej med en fuld genåbning, og det bliver et stort tema for 2023. Årsagerne bag kovendingen er mange og skal sandsynligvis delvist findes i de folkelige protester. Efter vores opfattelse er den vigtigste årsag dog, at Omikron nu er så mild og samtidigt så smitsom, at omkostningerne ved at fortsætte nedlukningerne er for høje ift. hvor få mennesker, der nu risikerer at dø. Det lyder kynisk, men det har altid været kalkulen fra myndighederne. Selvom vi først finder ud af, hvor dødelig virussen nu er om mange måneder, så er det stadig vigtigt lige nu – for hvis vi har ret, og den vigtigste årsag er en meget mild dominerende variant, står Kina ikke over for et kollaps af sundhedssystemet, nu hvor virussen får frit spil. Og derfor kommer restriktionerne ikke tilbage.

De seneste nøgletal viser nemlig en økonomi, hvor væksten efter vores vurdering er gået i stå. Har vi ret i, at Kina nu genåbner, vil væksten stige voldsomt. Hvor hurtigt afhænger selvfølgelig af, hvor hurtigt mobiliteten kommer sig oven på de millioner af mennesker, der nu er syge. Men når bølgen har toppet ud i løbet af årets første uger, kommer økonomien stærkt tilbage. Vi forventer således nu ca. 10% annualiseret vækst i Q2 2023 efterfulgt af moderat afmatning i andet halvår.

Det store udestående spørgsmål er så, hvor stærkt boligmarkedet kan blive. Vi vurderer fortsat, at restriktionerne er den vigtigste årsag til, at boligmarkedet er underdrejet nu. Vi ser således ind i et 2023, hvor boligsalget bør stige mindst 30% fra de nuværende niveauer, boligpriserne stige igen og byggeriet komme sig moderat. Får vi ret i ovenstående, bør Kinas genåbning hjælpe yderligere på de globale forsyningslinjer, mens råvarepriserne, specielt de boligrelaterede, får et moderat skub op.

USA: FEDERAL RESERVE HAR KURS MOD 5% - ELLER MERE

Decembers møde i den amerikanske centralbank, Federal Reserve, blev trods en stor rentestigning på 0,5 procentpoint til en rente på nu 4,5% en relativt kedelig affære – specielt set i forhold til tidligere møder i 2022. Jerome Powell indikerede, at de hæver renten yderligere, og den seneste opdaterede prognose fra medlemmerne viser en rente på mellem 5 og 5,25% for 2023.

Det er lidt over markedets nuværende prisning, men ikke meget. Ergo kom det ikke som den store overraskelse. I stedet ser vi nu ind i, at den største uenighed mellem Federal Reserves ledende medlemmer og markedet består i, hvor længe renten skal fastholdes på dette høje niveau. Markedet indregner nedsættelser allerede i 2023 og specielt i 2024. Det er bestemt ikke det, Federal Reserve ser – og heller ikke det, vi forventer. Der er brug for stram pengepolitik i en længere periode for at få inflationen ned og forcere en moderat svækkelse af arbejdsmarkedet. Vi venter derfor først nedsættelser sent i 2024 og kun til et renteniveau lidt over 4%, mens markedet nu priser en ledende rente lidt over 3% ved udgangen af 2024.

AKTIVALLOKERING: VI STARTER 2023 MED EN AKTIEOVERVÆGT

Vi startede december med en moderat aktieovervægt, og den har vi fastholdt omtrent uændret. Vi vurderede, at specielt tyske renter skulle stige, idet vi anså prisningen af ECB som skæv. Renterne er nu steget, specielt i den korte ende, men vi vurderer, at der er mere forude. Derfor ser vi ikke det store potentiale i obligationer i de kommende måneder, før markedet kommer tættere på vores scenarie for ECB.

Samtidigt er vi blevet markant mere optimistiske omkring global vækst i 2023 anført af genåbningen af Kina. Men også væksten i Europa ser ud til at stabilisere sig og dermed lægge an til acceleration i 2023. Idet vi fortsat ikke forventer en amerikansk recession, ser vi derfor ind i stigende global vækst og aftagende inflation. Det bør være godt nyt for de globale aktiemarkeder. Vi starter derfor 2023 med en moderat aktieovervægt på bekostning af obligationer. Inflationen bliver igen det dominerende tema og udgør den største risiko mod vores forventninger til aktier.

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-12-2022

Investeringsrapport

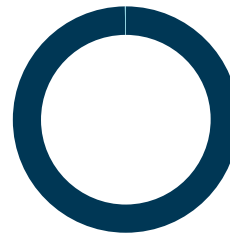
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

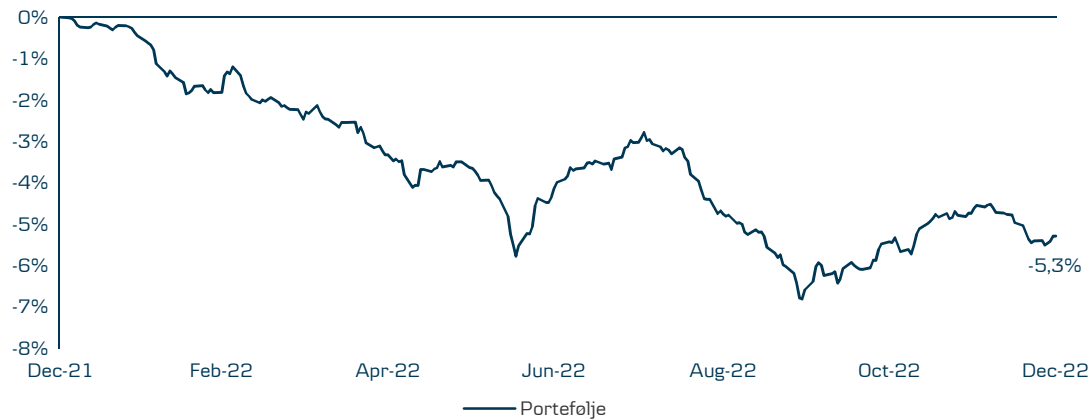
PORTEFØLJEØVERBLIK PR. 31-12-2022

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
Portefølje	-0,57	1,39	-5,29	-5,89

Aktivallokering	Markedsværdi	%
● Obligationer	19.953.509	99,9
● Kontanter	29.389	0,1
Total	19.982.898	100,0



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	-115.292	273.389	-1.115.740
Pengevægtet afkast i %	-0,57	1,39	-5,29

Beholdninger	Markedsværdi	%
DI SELE AlmenBolig Korte Obligationer, kl. DKK W d	19.953.509	99,9
PM6806 DKK CASH	29.389	0,1
I alt for porteføljen	19.982.898	100,0

Nøgletal for porteføljen

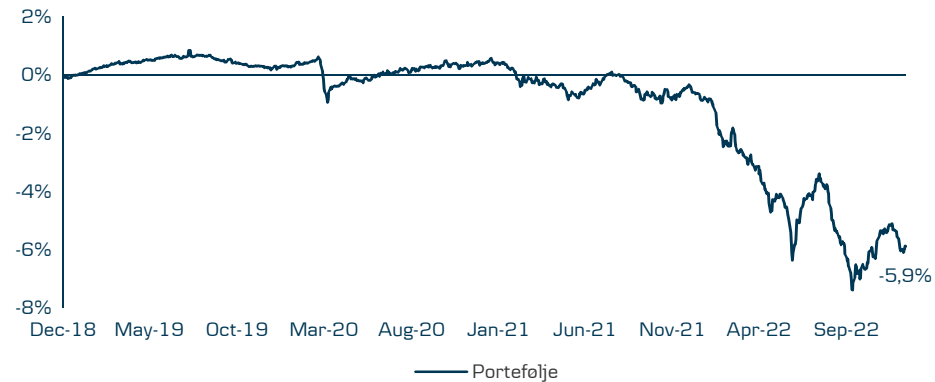
Effektiv rente i %	3,60
Korrigeret varighed	2,67
Korrigeret spænd varighed	4,42
Ukorrigeret varighed	3,02
VaR i %	3,38

Sønderborg Andelsboligforening

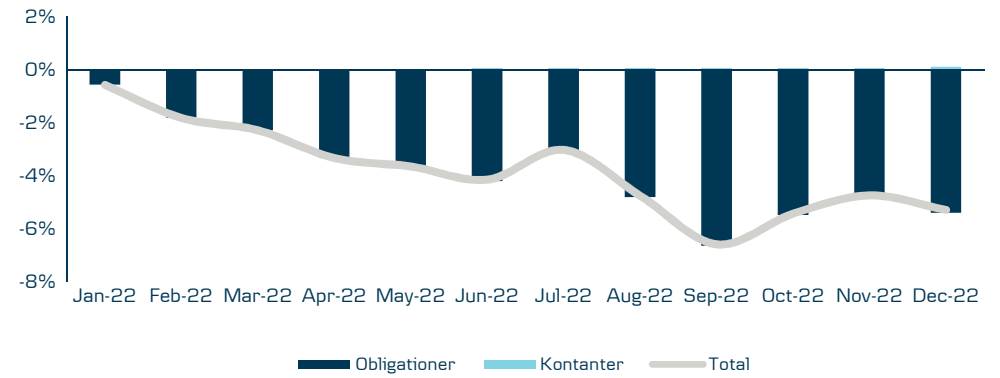
Danske Bank

PERFORMANCE PR. 31-12-2022

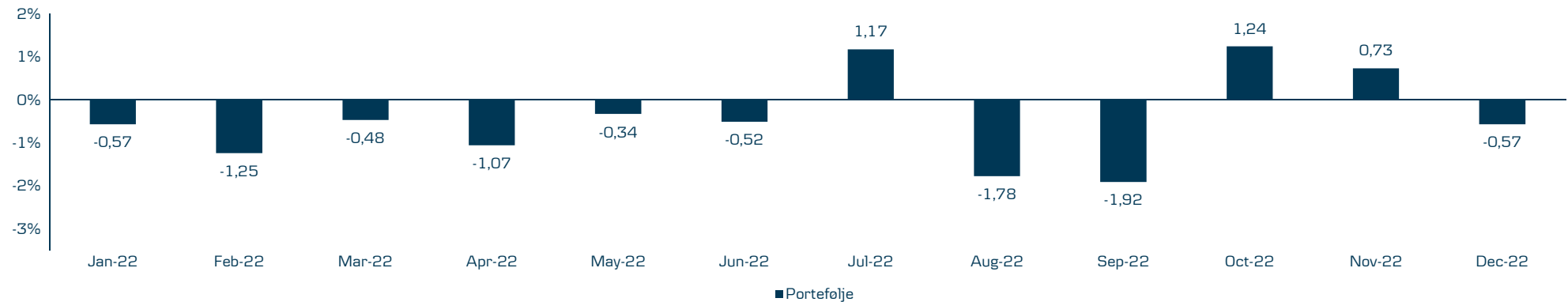
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

PERFORMANCE PR. 31-12-2022

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
	Portefølje	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	-0,63	1,33	-5,40	-6,31
Blandede obligationer	-0,63	1,33	-5,40	-6,31
Total	-0,57	1,39	-5,29	-5,89

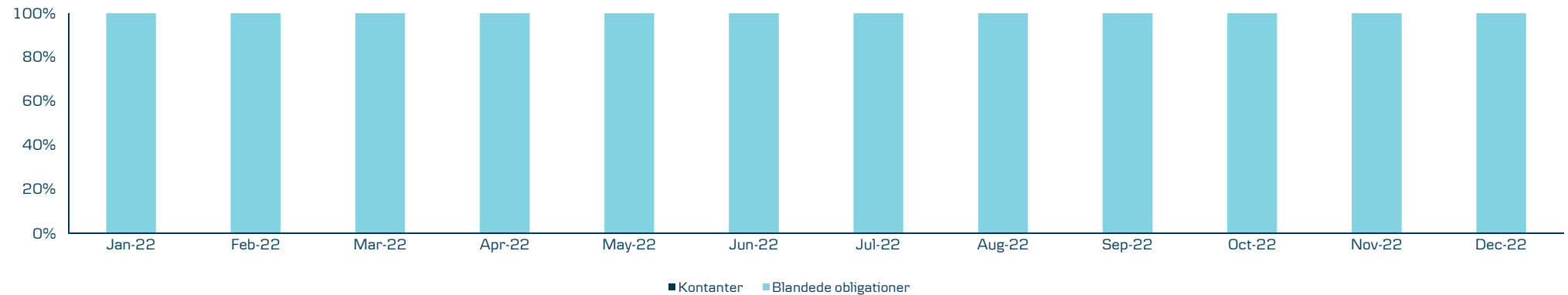
Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder	Siden start
CIBOR 1 Month, DKK	0,16	0,41	0,50	0,33	0,33	-0,73

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AKTIVALLOKERING PR. 31-12-2022

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2021		30-09-2022		30-11-2022		31-12-2022	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	21.045.531	99,7	19.691.358	99,9	20.080.008	99,9	19.953.509	99,9
Blandede obligationer	21.045.531	99,7	19.691.358	99,9	20.080.008	99,9	19.953.509	99,9
Kontanter	53.108	0,3	18.152	0,1	18.182	0,1	29.389	0,1
Total	21.098.639	100,0	19.709.510	100,0	20.098.190	100,0	19.982.898	100,0

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

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

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	21.045.530,62	-1.138.490,88	46.469,39	19.953.509,13	-5,40	99,85
Kontanter							
PM6806DKKCASH		53.108,09	23,88	-23.742,69	29.389,28	-	0,15
Gebyrer							
Depotgebyr		-	-25,00	25,00	-	-	-
Storkundekommission		-	22.751,70	-22.751,70	-	-	-
Total Gebyrer		-	22.726,70	-22.726,70	-	-	-
I alt for porteføljen		21.098.638,71	-1.115.740,30	0,00	19.982.898,41	-5,29	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						-5,29	

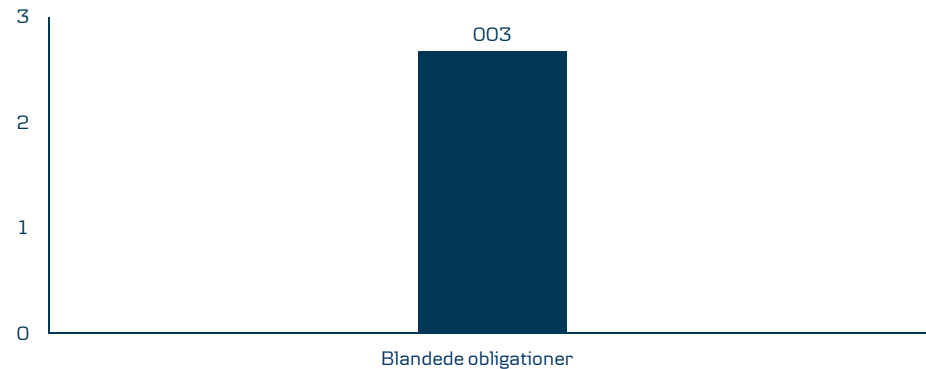
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

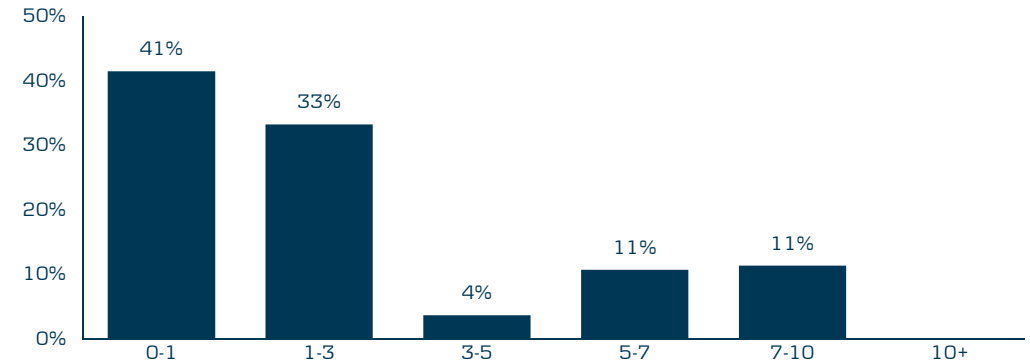
RISIKORAPPORT PR. 31-12-2022

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for porteføljen	3,60	2,67	4,42

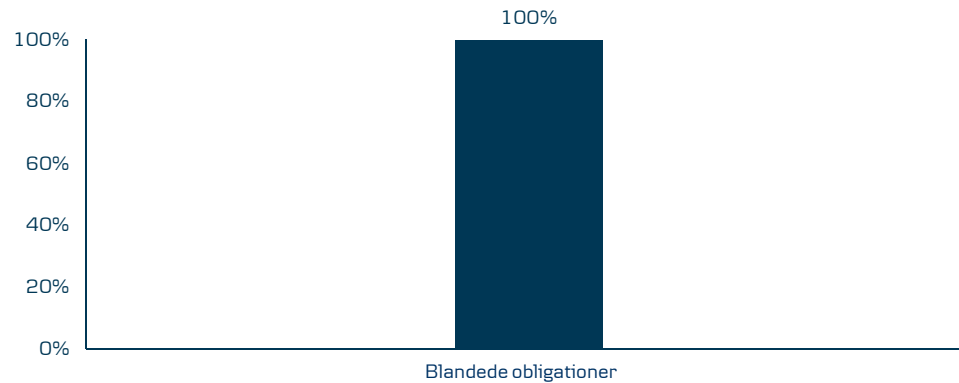
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



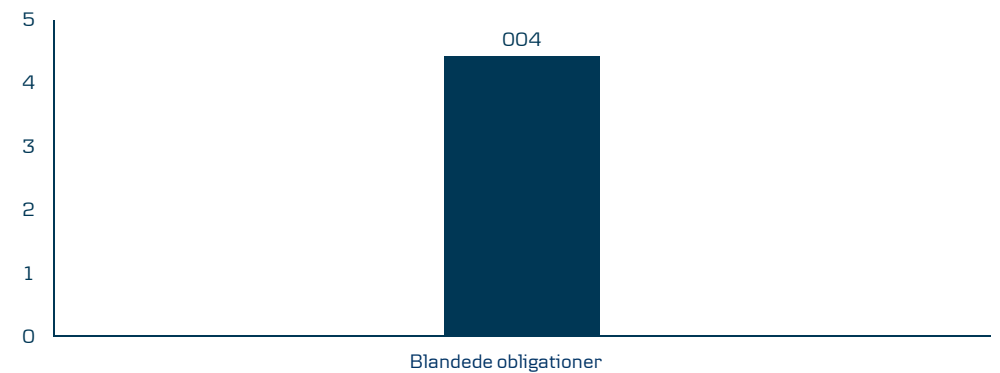
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO PR. FONDSKODE PR. 31-12-2022

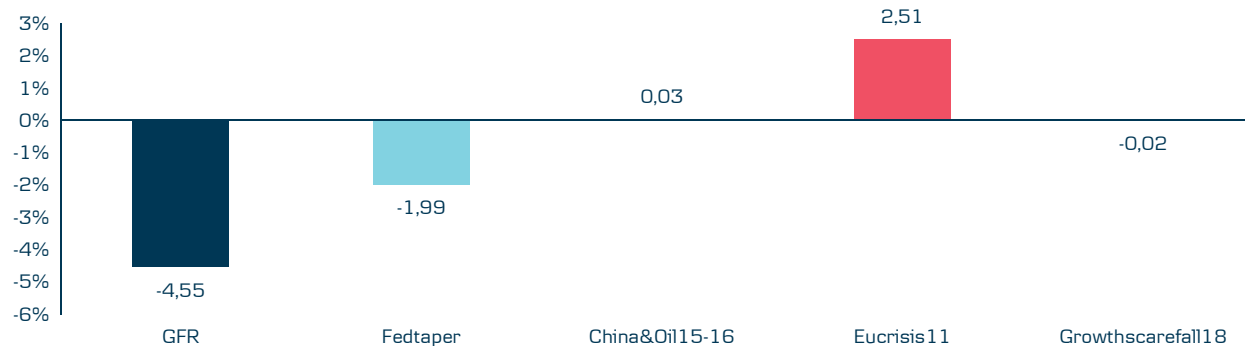
Papirnavn	Fondskode	Eksposering	Eksposering i %	12 mdr. horisontafkast +100 bpi %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast -100 bpi %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	19.950.727,75	99,85	1,08	3,15	5,13	3,60	2,67	4,42
Total Obligationer		19.950.727,75	99,85	1,08	3,15	5,13	3,60	2,67	4,42
Total Kontanter		29.335,09	0,15						
I alt for porteføljen		19.980.062,84	100,00				3,60	2,67	4,42

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO BEREGNINGER PR. 31-12-2022

Scenarie Afkast



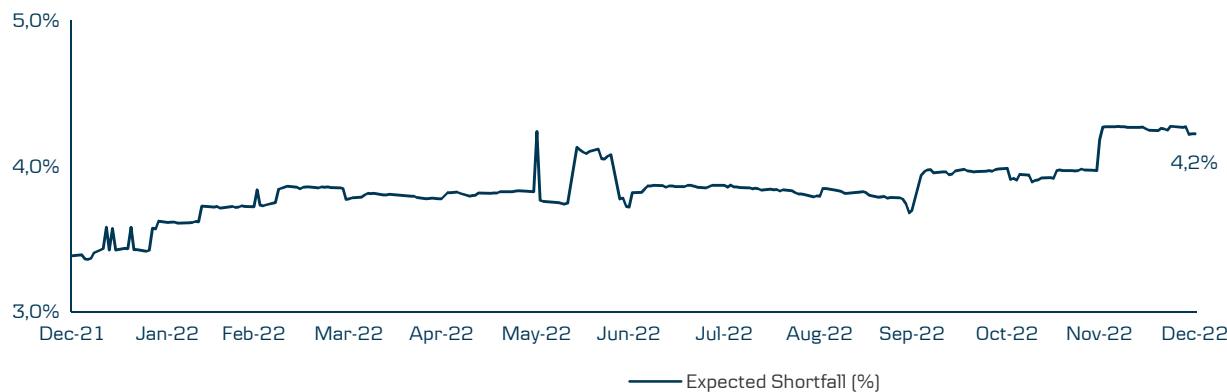
Risiko Beregninger

Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	19.980.062,84
VaR	3,4	676.183,75
Expected Shortfall	4,2	844.024,13
Volatilitet	2,2	433.343,57

Forklaring af Volatilitet, VaR og Expected Shortfall

Volatilitet estimerer spredningen af afkast over 12 måneder. I den samme tidshorizont er VaR det maksimale forventede tab i 95% af tilfældene, dvs. i 19 ud af 20 år. Expected Shortfall er det gennemsnitlige forventede tab i 1 ud af 20 år, når det værste markedets udfald trænger igennem. Optioner er modelleret med lineære udbetalinger ift. estimering af volatilitet, VaR og Expected Shortfall.

Expected Shortfall år til dato



Bidrag til Expected Shortfall

Kategori	%	ES værdi
Obligationer	4,2	842.802,41
Kontanter	0,0	1.221,73
Total	4,2	844.024,13

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-12-2022

Bogføringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

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

Markedsværdi primo		21.098.642,32
Realiseret afkast	-	
Urealiseret afkast	-1.159.766,91	
Vedhængende renter	54,19	
Handelsrenter	-	
Rentebetalinger	-30,31	
Udbytter	21.281,80	
Gebyrer	22.726,70	
Afkast før skat		-1.115.734,53
Skat på udbytter og kuponer	-	
Afkast efter skat		-1.115.734,53
Periodens ind- og udbetalinger	-	
Markedsværdi ultimo		19.982.907,79

Porteføljeomkostninger	
Gebyrer	
Depotgebyr	-25,00
Etableringsomkostninger	-
Management honorar	22.751,70
Øvrige omkostninger	-
Total Gebyrer	22.726,70
Transaktionsomkostninger	
Kurtage	-
Øvrige omkostninger	-
Total Transaktionsomkostninger	-
Total Porteføljeomkostninger	22.726,70

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

BEHOLDNINGER PR. 31-12-2022

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	29.335,0900	100,0000	1,0000	29.335,09	54,19	29.389,28
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	213.035,0000	100,0000	93,6631	19.953.518,51	0,00	19.953.518,51
I alt for porteføljen						19.982.853,60	54,19	19.982.907,79

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2021 TIL 31-12-2022

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	29.335,09	-	-	-	-	23,88	23,88
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	19.953.518,51	-	-	-	-1.159.766,91	21.281,80	-1.138.485,11
I alt for porteføljen før gebyr			19.982.853,60	-	-	-	-1.159.766,91	21.305,68	-1.138.461,23
Gebyr									22.726,70
I alt for porteføljen									-1.115.734,53

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

AFSTEMNING PR. 31-12-2022

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
Sønderborg Andelsboligforening	12690770	29.335,0900	29.335,0900	0,0000
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	213.035,0000	213.035,0000	0,0000

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

UAFVIKLEDE HANDLER PR. 31-12-2022

Der er ingen uafviklede handler

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-12-2022

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

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TRANSAKTIONER: RENTE, UDTRÆK OG UDBYTTER FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-12-2022

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

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: ØVRIGE FOR PERIODEN 01-01-2022 TIL 31-12-2022

Handelsdato	Valørdato	Navn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kursværdi	Kurtage	Øvrige omkostninger	Rente	Afregningsbeløb
Bankkonto 12690770										
Kontantrente										
01-04-2022	01-04-2022		-18,64	DKK	100,00	-	-	-	-18,64	-18,64
01-07-2022	01-07-2022		-10,08	DKK	100,00	-	-	-	-10,08	-10,08
01-10-2022	01-10-2022		-1,59	DKK	100,00	-	-	-	-1,59	-1,59
Total Kontantrente						-	-	-	-30,31	-30,31
Depotgebyr										
10-06-2022	10-06-2022		25,00	DKK	100,00	25,00	-	-	-	-25,00
Management honorar										
22-06-2022	30-06-2022	Storkundekommission	11.568,71	DKK	100,00	11.568,71	-	-	-	11.568,71
15-12-2022	30-12-2022	Storkundekommission	11.182,99	DKK	100,00	11.182,99	-	-	-	11.182,99
Total Management honorar						22.751,70	-	-	-	22.751,70



Ordliste

AFKAST (INVESTERING)

Afkast er gevinsten eller tabet af en investering over en given periode. Afkastet er opgjort i portefølje valutaen.

AKKUMULERET AFKASTBIDRAG

Afkastbidraget viser hvor meget et værdipapir eller en samling af værdipapirer har bidraget med til porteføljens samlede afkast. For et enkelt værdipapir vil bidraget normalt kunne regnes som dets vægt i porteføljen multipliceret med dets afkast. Afkastbidraget akkumuleres over den angivne periode.

BENCHMARK

Benchmark regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks. Benchmark skal afspejle porteføljen så godt som muligt, og derved kan afkastet anvendes som sammenligningsgrundlag for porteføljens afkast.

EFFEKTIV RENTE

Er det afkast, der opnås hvis en fastforrentet obligation holdes til udløb og alle løbende cashflows kan reinvesteres til den effektive rente. For variabelt forrentede obligationer eller konverterbare obligationer benyttes et forventet afkast ved beregningen af den effektive rente.

EKSPONERING

Eksponering udtrykker et finansielt aktivs værdi, og dermed eksponering overfor finansielle risici. For futures er eksponering lig med værdien af det underliggende aktiv.

GEBYRER

Gebyrer består af depotgebyr (aftalt med depotbanken) og porteføljeplejegebyr (beregnet på baggrund af de vilkår, der er fastsat i porteføljeaftalen).

KUNDEKATEGORI

For at sikre investorer relevant beskyttelse, information og dokumentation skal investorerne jf. MiFID-reglerne placeres i en af følgende kundekategorier: retail kunder, professionelle kunder eller godkendte modparter.

KURSVÆRDI

For værdipapirer regnes kursværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs.

MARKEDSVÆRDI

For obligationer regnes markedsværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs plus vedhængende rente.

KORRIGERET VARIGHED

Varighed er et mål for obligationens renterisiko udtrykt ved prisændringen som funktion af en ændring i rentekurven. I daglig tale defineres varighed ofte som udtryk for obligationens kursfølsomhed i forbindelse med renteændringer. Jo højere varighed obligationen har, jo større kursudsving vil den være udsat for ved en renteændring. Til beregning af korrigeret varighed på realkreditobligationer anvender Danske Bank en realkreditmodel, som er udarbejdet af Danske Markets. Realkreditmodellen tager udgangspunkt i:

- Rentescenarier beregnet ud fra de nuværende markedsforhold ved hjælp af en rentestrukturmodel
- En konverteringsmodel, der bruges til at modellere låntagers konverteringsadfærd på deres realkredit lån
- For konverteringstruede obligationer benyttes markedskursen på den enkelte obligation til at bestemme det forventede konverteringsomfang (lavere kurs indikerer højere forventede udtrækninger og vice versa).

KORRIGERET VARIGHED ALLOKERING

Udtrykker hvordan varighed er fordelt på forskellige løbetider.

KORRIGERET VARIGHED BIDRAG

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

KORRIGERET SPÆND VARIGHED

Er et mål for en obligations følsomhed overfor dens spænd til rentekurven den prises på. Eksempelvis vil en korrigeret spænd varighed på 5 betyde, at obligationen forventes at falde 5% i kurs, hvis kreditspændet mellem realkredit og statsobligationer udvides med 1 procentpoint.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED BIDRAG

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



Ordliste

NETTOBEVÆGELSER

Nettobevægelser består af ind- og udbetalinger på bankkonti, køb og salg af værdipapirer samt eventuelle reallokeringer af papirer mellem aktivklasser eller lignende. Der korrigeres for modsatrettede bevægelser.

PENGEVÆGTET AFKAST I %

Pengevægtet afkast er den rente, der gør nutidsværdien af alle cash flows lig nul. Pengevægtet afkast tager i modsætning til tidsvægtet afkast højde for cash flow timing. Hvis det pengevægtede afkast er større end det tidsvægtede afkast, indikerer det, at der er blevet allokeret flere penge i perioder, hvor det tidsvægtede afkast har været over gennemsnittet.

PERFORMANCE ATTRIBUTION

Med Performance Attribution menes de-komponering af merafkast i komponenter der afspejler aktive beslutninger i investerings processen, dvs. aktiv allokering (Asset Allocation) og valg af papirer (Security Selection). Beregningen er baseret på Brinson-Fachler metoden.

PRISER OG VALUTAKURSER

Priser og valutakurser i investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen er baseret på forskellige kilder. I bogføringsrapportering anvendes Danske Banks generelle pris politik, som også anvendes i depotopgørelser, kontoudtog, og online systemer. I investeringsrapportering anvendes andre kilder for at sikre en retvisende sammenligning med evt. benchmark og referenceafkast. Der kan derfor være forskelle mellem værdier i

investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen.

REFERENCE AFKAST

Reference afkast regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks.

STARTDATO

Er datoen for porteføljens første beregningsdato. Hvis porteføljen er ældre end 01-01-2010 vil startdatoen være 01-01-2010.

TIDSVÆGTET AFKAST I %

Afkast i procent er porteføljens tidsvægtede afkast på statusdagen. Ved beregning af det procentvise tidsvægtede afkast opdeles den betragtede periode i daglige delperioder.

Afkastet beregnes for hver periode som den procentvise ændring mellem primo- og ultimoværdien justeret for nettoind- og -udbetalinger. Ud fra delperiodens afkast beregnes periodens samlede tidsvægtede afkast. Det er dette afkast, som anvendes ved afkastsammenligninger.

TOTAL AFKAST (BOGFØRING)

Afkastet består af 4 komponenter:

- Realiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Periodens ændring i urealiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Løbende afkast i form af modtagne aktieudbytter eller periodiserede renteindtægter
- Omkostninger. Hvis der anvendes futures, indregnes marginbetalinger.

Kursgevinsten udgør summen af en eventuel kursstigning på værdipapiret - og eventuelt valutakursgevinst. Gevinsterne beregnes ud fra markedsværdien primo perioden (værdien primo perioden er altid lig værdien ultimo forrige periode). Der tages hensyn til beholdningsforskydninger i perioden. Renteindtægten er den periodiserede renteindtægt, hvilket vil sige: Forfaldne renter i perioden inkl. handelsrenter plus tilgodehavende ikke-forfaldne renter ultimo minus tilgodehavende ikke-forfaldne renter primo.

OPGØRELSESPRINCIP

Investerings- og bogføringsrapporten er opgjort ud fra handelsdag. Bogføringsrapporten er suppleret med en opgørelse over handler i indeværende rapporteringsperiode, der først afvikles i næste rapporteringsperiode.

VAR

Value at risk (VaR) er en statistisk metode, der bruges til at måle en porteføljes finansielle risiko over en periode. I denne rapport beregnes VaR på empiriske data med en 12 måneders horisont i et 95% konfidensinterval. Dette betyder, at med 5 % sandsynlighed kan porteføljen tabe mere end VaR over de næste 12 måneder.

SCENARIO AFKAST

GFR - DEN STORE FINANSKRISE

Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27

Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september fulgte flere bankers konkurs med og de globale finansielle markeder blev i stigende grad mere usikre på



Ordliste

hvor omfattende konsekvenserne ville være.

EUCRISIS11

Start: 2011-06-30 / Slut: 2011-11-24

I den europæiske lande gældskrise var nogle af Eurozone medlemsstaterne ikke i stand til at betale eller refinansiere statsgælden, eller betale kaution for de over forgældet banker under deres nationale opsyn.

FEDTAPER

Start: 2013-05-22 / Slut: 2013-09-05

Den amerikanske centralbank annoncerede uventet at den ville bremse tempoet af køb af aktiver, der var en del af dens "quantitative easing" (QE) program, hvilket forudsagde et "taper tantrum" som hovedsageligt påvirkede markeds rentesatsen.

CHINA&OIL15-16

Start: 2015-12-01 / Slut: 2016-02-11

Efter styrkelsen af den amerikanske dollar (USD) og et stort fald i olie priserne var Kina nødt til at devaluere deres valuta, flere EM lande var udsat for recessioner, og den globale vækst udsigt blev negativ.

GROWTHSCAREFALL18

Start: 2018-10-01 / Slut: 2018-12-24

Tariffer og handelskrig, en kontinuerlig stramning af pengepolitikken, og en stigende granskning af store tech virksomheder, satte i sidste ende en dæmper på den globale vækst.



Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og udtrækningsmeddelelser mv., der er sendt fra Danske Bank. Indholdet i rapporten er ikke revideret og kan som sådan ikke anvendes som regnskabsgrundlag. En mere detaljeret opdeling af gebyrer for porteføljepleje samt handelsomkostninger kan på anmodning fås hos Danske Bank.

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

Afviklingsbøder bliver bogført med én måneds forsinkelse.

PASSER DIN INVESTERINGSLØSNING STADIG TIL DIG?

Vi forvalter dine investeringer, på baggrund af dine investeringsmål, din økonomiske situation, dit kendskab til investeringer, din risiko villighed og din investeringshorisont. Samlet kaldes det din investeringsprofil. Hvis denne investeringsprofil fortsat passer på dig, er investeringsløsningen stadigvæk en god løsning til dig. Er der sket forandringer eller du bare ønsker at få tjekket om din profil stadig passer, beder vi dig kontakte din rådgiver. Det er vigtigt, at din investeringsprofil er opdateret, da vi administrerer din investeringer efter hvordan, din risiko og tidshorisont er. Den oplyste investeringsprofil i rapporten kan afvige, hvis du har fået lagt en ny investeringsprofil inden

for de seneste 5 bank dage. Såfremt investeringsprofilen ændres, vil investeringsaftalen også skulle ændres.

KILDE

MSCI-oplysninger må kun anvendes til internt brug, og må ikke gengives eller videregives i nogen form eller bruges som grundlag for eller som en bestanddel af et finansielt instrument, produkt eller indeks. MSCI-oplysninger skal ikke opfattes som investeringsvejledning eller som en anbefaling om at foretage (eller undlade at foretage) en investeringsbeslutning af enhver art, og investorer må ikke handle i tillid til sådanne oplysninger. Historiske data og analyser skal ikke betragtes som en indikation af eller garanti for fremtidige performanceanalyser, forventninger eller forudsigelser. MSCI-oplysninger gives som "de er og forefindes", og brugeren af sådanne oplysninger påtager sig den fulde risiko for enhver anvendelse deraf. MSCI, dets tilknyttede selskaber og andre, der er involveret i eller tilknyttet kompilering, beregning eller udarbejdelse af MSCI-oplysninger (under ét "MSCI-parterne"), fraskriver sig udtrykkeligt ethvert ansvar (herunder, men ikke begrænset til, ansvar for originalitet, nøjagtighed, fuldstændighed, betimelighed, ikke-krænkelser, kurans og brugbarhed), hvad angår sådanne oplysninger. Uden begrænsning af ovenstående kan ingen MSCI-part under nogen omstændigheder holdes ansvarlig for direkte eller indirekte tab eller skader, for dokumenterede tab eller skader samt for afledte skader, følgeskader (herunder, uden begrænsning, driftstab) eller andre skader samt for

pønerstatning. (www.msccibarra.com)

Oplysningerne er hentet fra kilder, der menes at være pålidelige, men J.P. Morgan garanterer ikke deres fuldstændighed eller nøjagtighed. Indekset anvendes med tilladelse. Indekset må ikke kopieres, anvendes eller distribueres uden J.P. Morgans forudgående skriftlige godkendelse. Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. Alle rettigheder forbeholdes.

STOXX Limited ("STOXX") er kilden til flere DJ Stoxx-indeks og de data der omfattes deri. STOXX har ikke været involveret i oprettelsen af den rapporterede information og giver derfor ingen garanti for indholdet og fraskriver sig ethvert ansvar (uagtet om eller på anden måde) - herunder, men ikke begrænset til, for nøjagtigheden, tilstrækkeligheden, korrektheden, fuldstændigheden, aktualiteten og brugbarhed til ethvert formål - med hensyn til eventuelle rapporterede oplysninger eller i forbindelse med fejl, udeladelser eller afbrydelser i indeks eller dets data. Enhver formidling eller viderefordeling af sådanne oplysninger vedrørende STOXX er forbudt.

Nordea

Afkastrapport

Sønderborg Andelsboligforening 31-12-2022



Markedskommentar

December 2022

I december understøttede svagere inflationstal fra USA og euroområdet forventningen om, at det værste prispres er ved at klinge af. Ikke desto mindre fastholdt centralbankerne de høgeagtige toner og signalerede, at renteforhøjelserne vil fortsætte i første halvdel af 2023.

Den Europæiske Centralbank (ECB) hævdede styringsrenten med 50 bp til 2%, og beskeden fra rentemødet var overraskende høgeagtig. ECB-chef Lagarde understregede, at renten vil blive hævet betydeligt i et jævnt tempo, og at markederne havde indregnet en for lille stramning forud for mødet. ECB annoncerede ligeledes, at centralbanken vil reducere sin obligationsbeholdning fra marts 2023 med EUR 15 mia. pr. måned.

Den amerikanske centralbank (Fed) sænkede tempoet i sine renteforhøjelser med en forhøjelse på 50 bp til 4,5% og signalerede, at banken skal se markant flere beviser på lavere prispres, inden man er sikker på, at inflationen er aftagende. Det mest høgeagtige signal på mødet i december var de opdaterede renteforventninger (det såkaldte "dot-plot"), hvor medianen af renteforventningerne for næste år nu ligger på 5,1% (tidligere 4,6%).

ECB havde større succes end Fed med at anslå en høgeagtig tone i meddelelsen, hvilket også blev afspejlet i rentemarkedet. EUR-swaprenterne steg markant på månedsbasis (2-årig swap +54 bp til 3,40%, 10-årig swap +55 bp til 3,20%). I USA var bevægelserne mere beskedne, selvom de amerikanske statsrenter steg noget i slutningen af december (10-årig statsrente +27 bp til 3,87%).

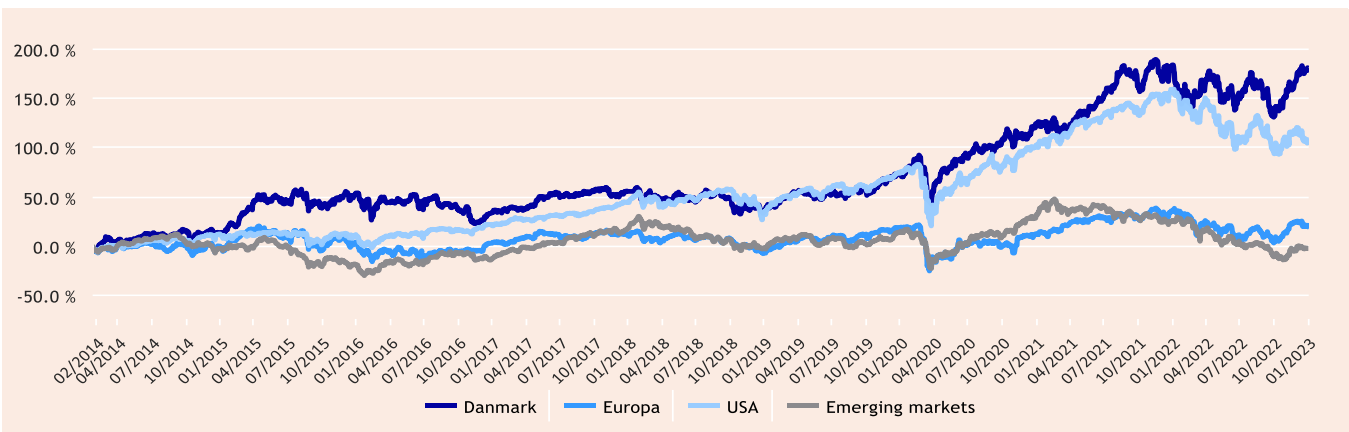
De kraftige rentestigninger i Europa blev afspejlet i Danmark, hvor obligationerne havde en svær måned. Således var der betydelige kursfald på de fleste stats- og

realkreditobligationer, som har en vis varighed. Blandt de konverterbare realkreditobligationer formåede højkuponobligationerne dog at klare sig relativt godt, idet deres kurstab var ret beskedent i lyset af de store generelle rentestigninger.

Japans centralbank overraskede markederne 20. december ved at lempe sin rentekurvekontrol. Det tolkede markederne som det første tegn på, at også Japan er begyndt at stramme pengepolitikken, hvor centralbanken indtil videre har fastholdt sin ekstremt dueagtige tilgang. Som følge heraf steg den japanske 10-årige rente fra 0,25% til 0,42%, og JPY blev styrket med 6,3% overfor USD i december.

Stigende renter og forventninger om svagere økonomisk vækst betød, at den nervøse stemning fortsatte på aktiemarkederne, som faldt i december både i USA (S&P 500 - 5,9%) og Europa (Stoxx 600 -3,4%).

Performance på udvalgte aktiemarkeder



Indhold

1. Porteføljeoverblik	2
2. Obligationer	4
3. Afkastopgørelse	6
4. Andre transaktioner	7
Appendiks 1 - Nøgletal for porteføljen	8
Appendiks 2 - Produktinformation	9
Appendiks 3 - Yderligere information	10
Appendiks 4 - Honorarafregning	12
Appendiks 5 - Definitioner	15

Ansvarsfraskrivelse

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

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

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

vurderingerne er foretaget efter vores bedste skøn.

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

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

følge af fejl eller mangler.

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

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

1. Porteføljeoverblik

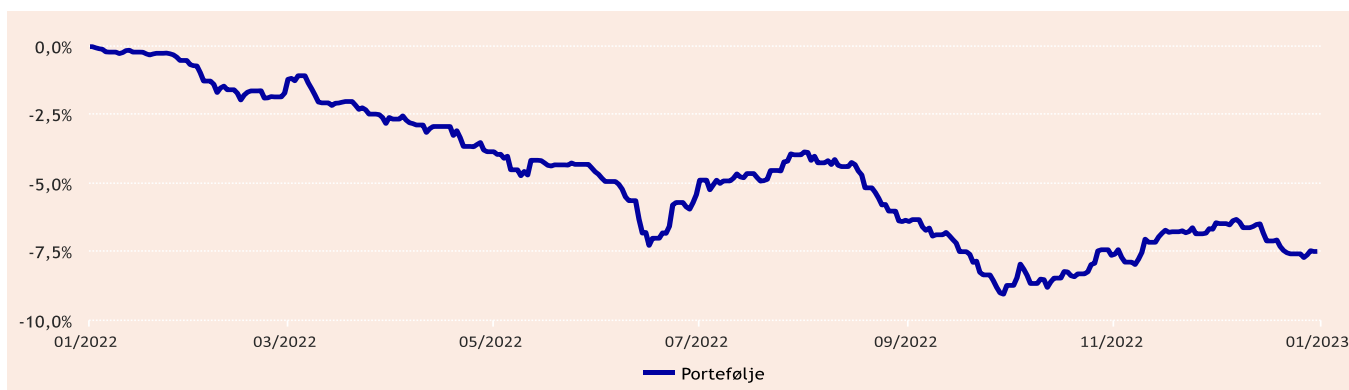
Gevinst/tab (DKK)

	ÅTD (2022)	QTD (DECEMBER)
Markedsværdi ved periodens start	73 265 377	66 752 175
Markedsværdi på rapporteringsdato	67 668 619	67 668 619
Netto cashflow	122 336	-8 584
GEVINST OG TAB	-5 474 421	907 860

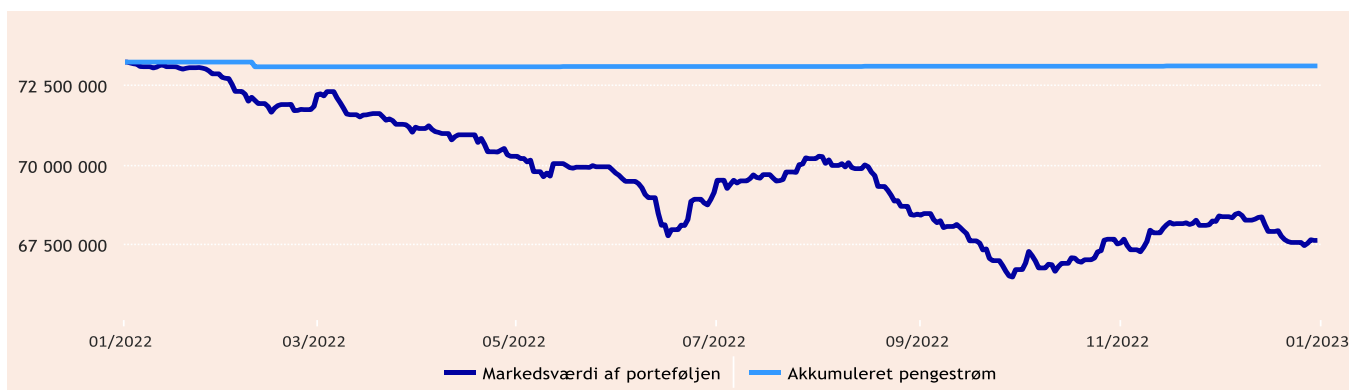
Performance (%)

	ÅTD (2022)	QTD (DECEMBER)
Afkast	-7,48	1,36
Volatilitet	3,27	3,24

Historisk performance (%)



Historisk performance (kr)



1. Porteføljeoverblik

Fordeling mellem aktivklasser

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



Geografisk fordeling

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



Fordeling på valuta

VALUTA	VÆGT
● DKK	100%



2. Obligationer

Nøgletal

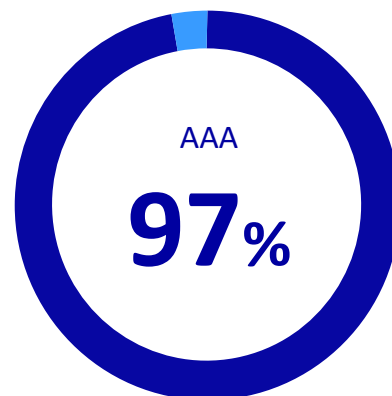
Markedsværdi (kr)	67 668 619
Effektiv rente (%)	3,11
Varighed (korrig.)	3,18
Spreadrisiko	3,32

100%

Vægt i porteføljen

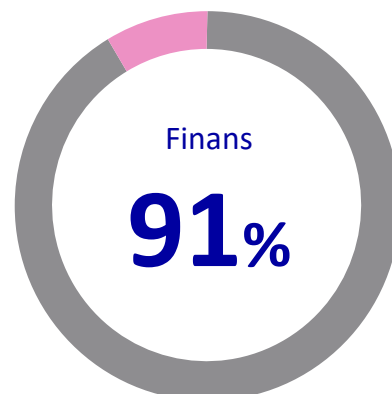
Fordeling på rating

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



Sektorfordeling

SEKTOR	VÆGT
Cyklisk forbrug	0%
Stabilt forbrug	0%
Energi	0%
Finans	91%
Medicinal	0%
Industri	0%
IT	0%
Råvarer	0%
Kommunikationsservice	0%
Ejendomme	0%
Forsyning	0%
Øvrige	9%



2. Obligationer

Geografisk fordeling

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



Fordeling på valuta

VALUTA	VÆGT
● DKK	100%



Nøgletal for investeringsforeninger

PAPIRNAVN	VÆGT (%)	VALUTA	ANTAL	KURS	MARKEDSVÆRDI (KR)	VARIGHED (KORRIG.)	EFFEKTIV RENTE (%)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0	100,0	DKK	742 000	91,20	67 668 619	3,18	3,11
TOTAL	100,0				67 668 619	3,18	3,11

3. Afkastopgørelse

Obligationer

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0	-	-5 596 757,60	148 400,00	0,00	-5 448 357,60	-7,45
TOTAL	0,00	-5 596 757,60	148 400,00	0,00	-5 448 357,60	-7,45

Andre

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Honorar for invest. rådgivning	-	-	-	26 063,58	-26 063,58	-
TOTAL	0,00	0,00	0,00	26 063,58	-26 063,58	0,00

PORTEFØLJE I ALT	0	-5 596 758	148 400	26 064	-5 474 421	-7,48
-------------------------	----------	-------------------	----------------	---------------	-------------------	--------------

4. Andre transaktioner

Pengestrømme

PAPIRNAVN	ISIN	VALUTA	TYPE	DATO	BEHOLDNING	BELØB (KR)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0 – 5	DK0061280419	DKK	Udbytte	10-02-2022	742 000	148 400
TOTAL						148 400

Forvaltningsomkostninger

	DEPOTNUMMER	DATO	VALUTA	BELØB (KR)
Honorar for invest. rådgivning	1010414828	15-11-2022	DKK	8 584
Honorar for invest. rådgivning	1010414828	15-08-2022	DKK	8 761
Honorar for invest. rådgivning	1010414828	15-05-2022	DKK	8 718
TOTAL				26 064

Appendiks 1 - Nøgletal for porteføljen

Gevinst og tab (kr)

	ÅTD (2022)	QTD (DECEMBER)
Markedsværdi ved periodens start	73 265 377	66 752 175
Markedsværdi på rapporteringsdato	67 668 619	67 668 619
ÆNDRING I MARKEDSVÆRDI	-5 596 758	916 444

	ÅTD (2022)	QTD (DECEMBER)
Investeringer - solgt eller udløbet	0	0
Investeringer - købt	0	0
Udbytte	148 400	0
Rente	0	0
Forvaltningsomkostninger	-26 064	-8 584
NETTO CASHFLOW	122 336	-8 584

GEVINST OG TAB	-5 474 421	907 860
-----------------------	-------------------	----------------

Performance

	ÅTD (2022)		QTD (DECEMBER)	
	PORTEFØLJE	BENCHMARK	PORTEFØLJE	BENCHMARK
Afkast	-7,48%	-	1,36%	-
Volatilitet	3,27%	-	3,24%	-
Sharpe ratio	-0,82	-	1,25	-
Intern rente (IRR)	-7,48%	-	1,36%	-

Appendiks 2 - Produktinformation

Nøgletal for investeringsforeninger

PAPIRNAVN	ISIN	AKTIVTYPE	TYPE	ÅOP	VALUTA
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0 – 5	DK0061280419	Obligationer	Udloddende	0,12%	DKK

Appendiks 3 - Yderligere information

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rapporteringsmetodik

Startdato	01-01-2022
Rapporteringsdato	31-12-2022
Beregningsgrundlag	ÅTD
Regnskabskonvention	Valørdato

Anvendte valutakurser

EUR	
DKK	7,4365

Depoter

1010414828

Appendiks 3 - Yderligere information

Beregningsdetaljer

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

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

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

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

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

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

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

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

Appendiks 4 - Honorarafregning

Nordea

Til

Jimmy Povlsen

Sønderborg Andelsboligforening

Vi har hævet det aftalte honorar for perioden 01-02-2022 - 30-04-2022 således

Kontonummer: 8603001550

NAVN	DATO	DEPOTNUMMER	BELØB
Porteføljehonorar	15-05-2022	1010414828	8 718
HONORAR I ALT			8 718

Beregningsgrundlag er de enkeltes portefølgers gennemsnitlige værdi i perioden.

Ved spørgsmål bedes I kontakte

Peter Rønnebæk på 33 33 18 44

Med venlig hilsen

Peter Rønnebæk

Appendiks 4 - Honorarafregning

Nordea

Til

Jimmy Povlsen

Sønderborg Andelsboligforening

Vi har hævet det aftalte honorar for perioden 01-05-2022 - 31-07-2022 således

Kontonummer: 8603001550

NAVN	DATO	DEPOTNUMMER	BELØB
Porteføljehonorar	15-08-2022	1010414828	8 761
HONORAR I ALT			8 761

Beregningsgrundlag er de enkeltes porteføljers gennemsnitlige værdi i perioden.

Ved spørgsmål bedes I kontakte

Peter Rønnebæk på 33 33 18 44

Med venlig hilsen

Peter Rønnebæk

Appendiks 4 - Honorarafregning

Nordea

Til

Jimmy Povlsen

Sønderborg Andelsboligforening

Vi har hævet det aftalte honorar for perioden 01-08-2022 - 31-10-2022 således

Kontonummer: 8603001550

NAVN	DATO	DEPOTNUMMER	BELØB
Porteføljehonorar	15-11-2022	1010414828	8 584
HONORAR I ALT			8 584

Beregningsgrundlag er de enkeltes portefølgers gennemsnitlige værdi i perioden.

Ved spørgsmål bedes I kontakte

Peter Rønnebæk på 33 33 18 44

Med venlig hilsen

Peter Rønnebæk

Appendiks 5 - Definitioner

Markedsværdi (kr)

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

ÅTD / QTD / MTD

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

Netto cashflow (kr)

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

Gevinst/tab (kr)

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

Afkast (%)

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

Volatilitet (%)

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

Markedskurs

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

Handelskurs

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

Købskurs

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

Appendiks 5 - Definitioner

Varighed (korrig.)

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

Effektiv rente (%)

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

Afkast (%)

Afkast i rapporteringsperioden som dækker realiseret og urealiseret gevinst/tab samt pengestrømme i form af renter, udbytter og omkostninger. På porteføljeniveau er afkastet beregnet efter den tidsvægtede afkastberegningss metode (TWR), som måler det gennemsnitlige afkast på en investeret krone. Det er den metode, der bedst illustrerer værdien af investeringsbeslutningerne, idet den er uafhængig af eventuelle indskud til og udtræk fra porteføljen anvendes. Med den tidsvægtede metode er det muligt at sammenligne det procentuelle afkast med afkast i tidligere år, afkast på indeks eller andre porteføljer. På fondskodeniveau beregnes afkastet efter intern rente metoden (IRR). IRR defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af pengestrømme i perioden og ultimoværdien matcher startværdien for perioden.

ÅOP

For bedre at kunne sammenligne omkostningerne i de enkelte investeringsforeninger, benytter branchen det fælles omkostningsnøgletal, Årlige Omkostninger i Procent (ÅOP). ÅOP beregnes ud fra en investeringshorisont på syv år og afspejler således de årlige omkostninger i procent ved at eje et givet investeringsbevis i syv år. ÅOP samler følgende fire omkostningselementer i ét nøgletal: administrationsomkostninger (herunder formidlingsprovision), afdelingens handelsomkostninger, maksimalt emissionstillæg (engangsomkostning) fordelt over 7 år samt maksimalt indløsningsfradrag (engangsomkostning) fordelt over 7 år.

Sharpe ratio

Et mål for det risikovægtede afkast. Sharpe ratio opgøres som afkastet på porteføljen minus den risikofrie rente divideret med standardafvigelsen. Sharpe ratio er dermed et mål for, hvor godt man bliver belønnet for en påtaget risiko. Den risikofrie rente er udtrykt ved en 3 mdr. Cibor rente.

Appendiks 5 - Definitioner

Intern rente (IRR) (%)

IRR er et pengevægtet afkastmål og defineres som den diskonteringsrente, der for en given periode medfører, at den diskonterede værdi af pengestrømme i perioden og ultimoværdien matcher startværdien for perioden. IRR tager højde for ind- og udbetalinger til porteføljen samt tidspunktet for og størrelsen af disse. Med andre ord siger det noget om det afkast, investor har opnået af det investerede beløb.

Merafkast (%)

Merafkastet udtrykker differencen mellem porteføljens afkast og afkastet på det valgte benchmark.

Tracking error (%)

Et mål for hvor tæt porteføljen følger det tilknyttede benchmark. Det beregnes som standardafvigelsen af forskellen mellem afkastet på porteføljen og på benchmark.

Information ratio

Et mål for det risiko-justerede afkast. Det beregnes som merafkastet i forhold til det valgte benchmark divideret med tracking error. Det anvendes som et mål for evnen til at skabe afkast ved en given risiko.

Næste call/estimeret udløb

For obligationer indeholdende en call-option er "Næste call" den første mulige dato, hvor udsteder kan indfri obligationen. Estimeret udløb er den dato, som udfra prisningen i markedet anses som den mest sandsynlige udløbsdato (call dato eller udløbsdato). På danske konverterbare realkreditobligationer vises oprindelig udløbsdato, selvom der kan forekomme ekstraordinære indfrielse.

Prioritetsrækkefølge

Definerer hvor i kapitalstrukturen en obligationsudstedelse har fundet sted og rækkefølgen for tilbagebetaling til kreditorerne i tilfælde af manglende betalingsevne hos udsteder.

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rådgiver

Peter Rønnebæk

Kontaktperson

Jimmy Povlsen

E-mail

peter.ronnebak@nordea.com

Rapporteringsdato

31-12-2022

Telefon

33 33 18 44



Nordea

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i SAB - bilag

2. **Afdeling 9 – Alsbo – Tilgængelighedsprojekt**

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdt den 4. december – projekt godkendt (9 stemmer for, 4 stemmer imod).

Skema B godkendt hos kommunen.

Opstart 1. marts 2021. Alle er genhuset i de 3 midterblokke.

Projektindhold: total modernisering af boligerne i de 3 midteropgange inkl. tagboliger samt ombygning af erhvervslejemål i stueetagen til boliger.

Dertil tekniske installationer samt nye køkkener + bad i de ydre opgange.

Dertil facaderenovering + nye vinduer.

Tidsplan marts 2021 - ultimo 2022.

Entreprenøren er i gang, det kører planmæssigt.

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

Rejsegilde den 6. april 2022. Indflytninger i de 3 midteropgange fra 1. og 13. april.

Herefter opstartes istandsættelse af yderfløje.

Istandsættelse af yderfløje er opstartet og følger tidsplan.

Torben Leth overtager sagen da MATM stopper ved SALUS.

MC følger sagen. Der er indgået aftale omkring ekstra arbejde, og der er lavet en ny tidsplan for den endelig færdiggørelse.

Afleveringsdato er sat til den 17. marts. Der er indlagt en pause henover julen, således at ingen skal flytte i julen.

Intet nyt. Den nye tidsplan holder.

Status: (BSJL): Afleveringsforretning den 16 marts.

3. **Afdeling 52**

Ombygning af erhvervslejemål. Ombygges til bolig (JP).

Status: v/Jimmy Povlsen. Er ikke udlejet.

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

Punkt 3.1. Taget til efterretning.

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 entreres med Blåvand og Hansson. Skitseprojekt er godkendt i bestyrelsen, og sendt til LBF, afventer afklaring. Afventer arkitekt februar/marts 2019. Info fra LBF om forventet tilsagn 2019. LBF har bedt om udarbejdelse af budgetark. Materiale til beboermøde udarbejdes, forventet beboermøde i november 2019. Byggeudvalgsmøde 8. nov. 2019. Godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 4/12 2019. Skema A er godkendt hos kommunen og LBF. Der er licitation 11/12. Aftaler om genhusning er på plads. godkendt skema B ved kommunen, afventer godkendelse ved LBF. forventet opstart 1. marts 2021. Byggeudvalgsmøde 9.2. Budgetark er tilrettet med licitationstal. Arbejdet følger ikke tidsplanen ca. 4 uger bagud (2021/10) Drøftelse af midlertidig genhusning i forbindelse med rørinstallationsrenoveringen (sidefløj) - ca. 9 uger pr. bolig - huslejetab tillægges renoveringssagen. Går som planlagt - tidsplanen holder, men er presset. Åbent-hus 6. april 2022 (indflyt. den 1. og 15. i midter - opgangene) Ventilationsskakte er asbest-renoveret. Følger revideret tidsplan. Landinspektør har kontrolmålt lejlighederne og der er uoverensstemmelser. Der laves allonger t. lejekontrakter med ændret m2. Forventet aflevering marts 2023.		40,0
Sønderborg Andelsboligforening	10/11 og 12	x	Kloakseparering	Sønderborg kommune har pålagt afdeling 10, 11 og 12 separering af regnvand. Tilpasset projekt gennemføres på baggrund af kommunalt påbud. Det undersøges hvorvidt vi kan fremrykke udskiftning af vandværk i afdeling 12. afd 10 er færdig og afleveret den 7. januar 2021. Mulighed for reduktion i ejendomsskattebetaling undersøges med Rafn og Søn. afd. 10 og 11 er færdig, byggeregnskab for afd. 10 er ved revisor og afd. 11 afventer vi slutopgørelse fra entreprenør. I afd. 12 er der en væsentlig overskridelse, der udarbejdes en ny tidsplan. Byggeregnskab for afdeling 10 er sendt til revisor (20211007) og kommet retur. Byggeregnskab for afdeling 11 er sendt t. revisor. Aflevering på afd. 12 i februar 2022. Byggeregnskab for afd. 12 er sendt til revisor. Endelig aflevering maj 2022 (mangler "boldbane" og asfalt). 1 års gennemgang februar 2023. Afventer regnskab for afd. 12 retur fra revisor 20230126.		12,0
Sønderborg Andelsboligforening	22		Batterier t. solceller	Godkendt på afdelingsmøde. Under afslutning (2021/10) - - byggeregnskab er udarbejdet. Afventer EU tilskud. Afdeling er udtaget til revision. Materiale er sendt til revisor (20221103)		
Sønderborg Andelsboligforening	20		Altaner	Godkendt på afd. møde. Licitationsresultat højere end budget. Der tages af henlæggelser for, af forblive på den godkendte huslejestining. Der er indgået kontrakt med entreprenør. Altanerne skal understøttes - mangler økonomi (202210). Økonomien skrider pga. ekstraarbejder så finansieringen skal gennemgås. (20230126)		
Sønderborg Andelsboligforening	24/35	x	Miljøfremmende foranstaltninger	Udvendige arealer / infrastruktur. Lars og Poul deltager i planlægning af infrastruktur m. kommunen		2,9

Sønderborg Andelsboligforening	35		Nedrivning / opførsel af 48 rækkehuse	Sagen er oprettet ved LBF med alle støtte muligheder. Budgetark er udarbejdet. Besigtelse med LBF er afholdt. Der skal udarbejdes helhedsplan eventuelt suppleret med infrastrukturplan. Budgetark er udarbejdet og fremsendt til LBF d. 5. marts 2019. (HEA). På baggrund af tilkendegivelser fra kommunen arbejdes, der med principperne i scenario 1. Dispensationsansøgning godkendt af ministeriet, udviklingsplan skal udarbejdes og indsendes inden udgang af juni 2021. Udkast til tidsplan er udarbejdet. Bygherrerådgiver er fundet , afventer aftale-udkast. Budget skal revideres. Beboermøde 28. sep. 2022 for godkendelse af projekt / skema-A, forventet husleje = nybyggeri. Møde m. LBF uge 43 2022. Der er fremsendt nyt budgetark til LBF. Er kommet tilbage med bemærkning om, at den byggetekniske tilstandsrapport ikke er fyldestgørende. (20221103). Genbrug af materialer kommer med i udbuddet.		191,0
Sønderborg Andelsboligforening	75		Vollerup etape 3	19 dobbelt huse 38 boliger, der er fundet rådgiver og der kan udarbejdes skema A. indkaldt til 1. byggeudvalgsmøde den 5 maj. Skema A er godkendt ved kommunen. Der har været afholdt licitation - tilbudene gennemgås (202203) SIB har vundet opgaven projektafklaring og kontrakt er underskrevet. Skema B er sendt til kommunen. 1. spadestik 11.11.2022. Tidsplanen følges og 1. udlejningsmøde er afholdt.	opstart 2022	68
Sønderborg Andelsboligforening	77		Boldbanen	Opførelse af indtil 100 etageboliger (2024). Møde m. BMC 20230206. Er i dialog med Zeni arkitekter. Kommune sætter gang i lokalplansarbejde - der følges op på, om det sker.		
Sønderborg Andelsboligforening	56		Sundquistgade 10 rækkehuse	Skema A og lokalplan er godkendt (202208) Der arbejdes på et totalentrepriseudbud, til udbud primo 2023. Der er givet frist forlængelse til skeba B til 27/10 2024. licitation primo 2023. Er nået til enighed med kommunen om byggefeltets placering (20221103). 20230126 byggeudvalgsmøde med godkendelse af udbud.		

Punkt 5.1.: Udlejning

1. Oversigt over regulær tomgang (UL) - bilag
2. Lejetab for 2022 (UL) - bilag
3. Oversigt tomgang erhvervslejemål (UL) - bilag
4. Lejetab 2022 erhvervslejemål (UL) - bilag
5. Udsættelser for foregående år (KAMA) - bilag
6. Udlejningsstatistik (TARN) - bilag

Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning

Punkt 5.1. taget til efterretning.

08-02-2023

Oversigt tomgang/tab 2023							
	Afd.	Lejemål	Vær	M2	Boligaftg. tab	Tomgang fra:	Genudlejning
3	5	304	3	81,0	4.941,00	01.01.2023	01.02.2023
3	13	649	3	84,0	2.160,00	01.01.2023	15.01.2023
3	35	2700	3	92,0	2.596,00	01.01.2023	15.01.2023
3	35	2727	3	92,0	10.384,00	01.01.2023	
3	35	2752	4	108,0	12.036,00	01.01.2023	
3	35	2766	3	92,0	10.388,00	01.01.2023	
3	35	2812	3	92,0	10.384,00	01.01.2023	
3	35	2815	3	92,0	10.384,00	01.01.2023	
3	35	2837	4	108,0	12.036,00	01.01.2023	
3	35	2875	3	92,0	10.384,00	01.01.2023	
3	35	2877	3	92,0	2.596,00	01.01.2023	15.01.2023
3	35	2880	3	92,0	10.384,00	01.01.2023	
3	35	2890	3	92,0	10.384,00	01.01.2023	
3	35	2899	4	108,0	12.036,00	01.01.2023	
3	35	2933	3	92,0	10.384,00	01.01.2023	
3	43	5065	2	28,8	1.552,00	01.01.2023	15.01.2023
3	43	5119	2	44,0	4.495,00	01.02.2023	01.03.2023
3	44	4608	2	59,8	2.603,50	01.01.2023	15.01.2023
3	44	4619	2	59,8	10.414,00	01.01.2023	
3	71	51	4	112,0	4.147,00	01.02.2023	15.02.2023
I alt 2023					154.688,50		

Juleferie

20-12-2022

Oversigt tomgang/tab 2022							
	Afd.	Lejemål	Type	M2	Boligaftg. tab	Tomgang fra:	Genudlejning
3	2	43	4 vær	88,5	10.900,00	01.04.2022	01.06.2022
3	3	78	3 vær	66,0	1.993,50	01.03.2022	15.03.2022
3	3	105	2 vær.	56,0	1.768,50	01.12.2022	15.12.2022
3	3	116	3 vær	73,0	2.155,00	01.01.2022	15.01.2022
3	5	255	4 vær.	92,0	2.795,00	01.07.2022	15.07.2022
3	6	170	3 vær	81,0	2.882,50	01.07.2022	15.07.2022
3	6	181	3 vær	81,0	3.112,00	01.04.2022	15.04.2022
3	6	189	3 vær.	81,0	15.455,00	01.10.2022	15.12.2022
3	7	324	3 vær	81,0	2.294,00	01.01.2022	15.02.2022
3	7	328	3 vær	81,0	1.894,00	01.02.2022	15.02.2022
3	7	334	4 vær	92,0	2.134,50	01.07.2022	15.07.2022
3	7	349	2 vær.	69,0	1.813,50	15.05.2022	01.06.2022
3	7	359	3 vær	81,0	2.005,00	01.08.2022	15.08.2022
3	7	373	3 vær.	81,0	1.996,50	01.06.2022	15.06.2022
3	9	461	3 vær	91,1	3.376,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	462	3 vær.	91,1	13.602,00	01.04.2022	01.06.2022
3	9	463	2 vær.	59,0	1.624,50	01.04.2022	15.04.2022
3	9	465	2 vær.	61,1	2.150,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	467	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	470	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	471	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	472	2 vær.	59,2	2.104,00	01.04.2022	15.04.2022
3	9	473	2 vær.	63,2	1.726,50	01.04.2022	15.04.2022
3	9	474	2 vær.	63,2	1.726,50	01.04.2022	15.04.2022
3	9	475	3 vær	93,7	6.284,00	01.04.2022	01.05.2022
3	9	478	3 vær.	91,1	3.376,00	01.04.2022	15.04.2022

3	9	479	3 vær.	92,1	10.201,50	01.04.2022	15.05.2022
3	9	481	3 vær.	92,1	13.602,00	01.04.2022	01.06.2022
3	9	482	3 vær.	91,1	3.376,00	01.04.2022	15.04.2022
3	10	532	5 vær.	135,0	2.624,00	01.04.2022	15.04.2022
3	13	673	4 vær.	87,0	2.354,50	01.11.2021	15.01.2022
3	13	685	3 vær	80,0	4.654,00	01.12.2022	15.01.2023
3	13	693	4 vær	87,0	2.537,00	01.09.2022	01.10.2022
3	13	695	4 vær.	87,0	2.354,50	01.02.2022	15.02.2022
3	13	729	2 vær	69,0	5.734,50	01.04.2022	15.05.2022
3	15	758	3 vær	76,0	2.233,00	01.07.2022	15.07.2022
3	15	792	3 vær	76,0	2.315,00	15.04.2022	01.05.2022
3	15	834	2 vær.	58,0	1.659,50	01.02.2022	15.02.2022
3	15	849	2 vær.	55,0	6.304,00	01.07.2021	01.03.2022
3	18	1081	3 vær.	77,0	4.948,00	01.11.2022	01.12.2022
3	20	1254	2 vær	68,0	2.005,00	01.01.2022	15.01.2022
3	20	1327	3 vær.	77,0	2.478,00	01.10.2022	15.10.2022
3	20	1329	3 vær.	77,0	6.834,00	01.07.2022	15.08.2022
3	20	1340	4 vær	99,0	13.682,50	01.04.2022	15.06.2022
3	21	905	1 vær	45,0	1.370,50	01.09.2022	15.09.2022
3	21	930	3 vær.	78,0	2.349,00	01.12.2022	15.12.2022
3	21	951	3 vær,	78,0	4.698,00	01.02.2022	01.03.2022
3	22	1540	2 vær.	52,0	1.617,50	01.02.2022	15.02.2022
3	22	1541	3 vær	85,0	2.541,50	01.12.2022	15.12.2022
3	22	1738	2 vær.	52,0	1.617,50	01.05.2022	15.05.2022
3	24	1921	3 vær.	89,0	2.580,00	01.11.2022	15.12.2022
3	24	1950	3 vær	85,0	2.370,00	01.03.2022	15.03.2022
3	24	1986	3 vær	89,0	2.507,50	01.08.2022	15.08.2022
3	24	2066	1 vær.	38,0	1.175,50	01.09.2022	15.09.2022
3	24	2079	2 vær	49,0	2.843,00	01.08.2022	01.09.2022
3	24	2099	4 vær	99,0	5.317,00	01.05.2022	01.06.2022

3	24	2188	4 vær	99,0	2.658,50	01.08.2022	15.08.2022
3	24	2235	2 vær.	52,0	12.580,00	01.09.2022	15.01.2023
3	24	2245	3 vær	85,0	2.374,00	01.08.2022	15.08.2022
3	30	2301	4 vær.	107,0	55.161,00	01.01.2022	01.10.2022
3	30	2312	5 vær.	121,0	20.760,00	01.07.2022	01.10.2022
3	30	2321	4 vær.	107,0	6.129,00	01.11.2022	01.12.2022
3	30	2324	3 vær.	91,0	7.846,50	01.01.2021	15.02.2022
3	30	2330	5 vær.	121,0	3.460,00	01.02.2022	15.02.2022
3	30	2330	5 vær.	121,0	17.300,00	01.07.2022	15.09.2022
3	30	2330	5 vær.	121,0	17.300,00	01.07.2022	15.09.2022
3	30	2352	5 vær.	121,0	44.980,00	01.01.2021	15.07.2022
3	30	2361	4 vær.	107,0	21.451,50	01.05.2022	15.08.2022
3	30	2364	3 vær.	91,0	15.693,00	01.08.2021	01.04.2022
3	30	2368	3 vær.	91,0	7.846,50	01.03.2022	15.04.2022
3	30	2370	3 vær.	91,0	2.615,50	01.04.2022	15.04.2022
3	30	2372	3 vær.	91,0	13.077,50	01.01.2021	15.03.2022
3	30	2385	4 vær.	107,0	3.064,50	01.04.2021	15.01.2022
3	30	2396	3 vær.	91,0	7.846,50	01.11.2021	15.02.2022
3	30	2412	3 vær.	91,0	5.231,00	01.03.2022	01.04.2022
3	30	2418	3 vær.	91,0	5.231,00	01.01.2021	01.02.2022
3	30	2426	3 vær.	91,0	7.846,50	01.01.2021	15.02.2022
3	30	2428	3 vær.	91,0	10.462,00	01.04.2022	01.06.2022
3	30	2465	4 vær.	107,0	18.387,00	01.10.2021	01.04.2022
3	30	2481	4 vær.	107,0	9.193,50	01.02.2021	15.02.2022
3	30	2490	3 vær.	91,0	5.231,00	01.02.2022	01.03.2022
3	30	2490	3 vær.	91,0	5.231,00	01.02.2022	01.03.2022
3	30	2496	5 vær.	121,0	69.200,00	01.01.2022	01.11.2022
3	30	2497	4 vær.	107,0	3.064,50	01.06.2022	15.06.2022
3	30	2504	5 vær.	121,0	34.600,00	01.03.2022	01.06.2022
3	30	2534	3 vær.	91,0	13.077,50	01.04.2021	15.03.2022
3	30	2538	3 vær.	91,0	7.846,50	01.03.2021	15.02.2022
3	30	2544	3 vær.	91,0	18.308,50	01.08.2021	15.04.2022
3	33	4266	3 vær	113,8	3.942,00	01.01.2022	15.01.2022
3	33	4266	3 vær	113,8	3.942,00	01.03.2022	15.03.2022

3	35	2700	3 vær	92,0	5.192,00	01.12.2022	01.01.2023
3	35	2701	2 vær.	52,0	1.533,00	01.12.2022	15.12.2022
3	35	2715	3 vær.	92,0	7.788,00	01.09.2022	15.10.2022
3	35	2718	3 vær.	92,0	25.960,00	01.11.2021	01.06.2022
3	35	2720	3 vær.	92,0	2.601,50	01.10.2022	15.10.2022
3	35	2721	3 vær.	92,0	31.152,00	01.02.2022	01.08.2022
3	35	2727	3 vær.	92,0	33.748,00	01.02.2021	15.08.2022
3	35	2727	3 vær	92,0	5.192,00	01.12.2022	01.01.2023
3	35	2746	3 vær.	92,0	12.980,00	01.07.2022	15.09.2022
3	35	2749	3 vær	92,0	15.576,00	01.04.2022	01.07.2022
3	35	2752	4 vær.	108,0	24.072,00	01.09.2022	01.01.2023
3	35	2753	2 vær.	36,0	2.169,00	01.06.2022	01.07.2022
3	35	2761	4 vær.	108,0	3.009,00	01.11.2021	15.11.2022
3	35	2766	3 vær	92,0	51.920,00	01.03.2022	01.01.2023
3	35	2767	3 vær	92,0	2.608,50	01.08.2022	15.08.2022
3	35	2779	1 vær.	36,0	1.084,50	01.01.2022	15.01.2022
3	35	2788	3 vær.	92,0	44.132,00	01.03.2021	15.11.2022
3	35	2798	2 vær.	52,0	1.533,00	01.05.2022	15.05.2022
3	35	2799	3 vær.	92,0	23.364,00	01.07.2021	15.05.2022
3	35	2803	3 vær.	92,0	23.364,00	01.08.2021	15.05.2022
3	35	2812	3 vær	92,0	51.920,00	01.03.2022	01.01.2023
3	35	2815	3 vær.	92,0	20.768,00	01.09.2021	01.01.2023
3	35	2817	3 vær.	92,0	23.364,00	01.12.2021	15.05.2022
3	35	2820	3 vær	92,0	5.192,00	01.07.2022	01.08.2022
3	35	2829	4 vær.	108,0	36.108,00	01.04.2022	01.10.2022
3	35	2831	3 vær.	92,0	23.364,00	01.06.2021	15.05.2022
3	35	2837	3 vær	92,0	5.192,00	01.12.2022	01.01.2023
3	35	2865	3 vær.	92,0	23.364,00	01.03.2021	15.05.2022
3	35	2866	3 vær.	92,0	23.364,00	01.06.2021	15.05.2022
3	35	2874	3 vær.	92,0	25.960,00	01.02.2021	01.07.2022
3	35	2875	3 vær.	92,0	62.304,00	01.01.2022	01.01.2023
3	35	2877	3 vær.	92,0	10.384,00	01.11.2022	01.01.2023
3	35	2879	4 vær.	108,0	12.036,00	01.10.2022	01.12.2022
3	35	2880	3 vær	92,0	51.920,00	01.03.2022	01.01.2023
3	35	2890	3 vær.	92,0	57.112,00	01.02.2022	01.01.2023
3	35	2899	4 vær.	108,0	6.018,00	01.12.2022	01.01.2023
3	35	2901	3 vær.	92,0	25.960,00	01.02.2021	01.07.2022
3	35	2909	3 vær.	92,0	7.788,00	15.08.2022	01.10.2022

3	35	2914	3 vær.	92,0	15.576,00	01.04.2021	01.07.2022
3	35	2917	3 vær.	92,0	25.960,00	01.10.2021	01.06.2022
3	35	2924	2 vær.	52,0	1.533,00	01.02.2022	15.02.2022
3	35	2924	2 vær.	52,0	1.533,00	01.09.2022	15.09.2022
3	35	2924	2 vær.	52,0	1.533,00	01.09.2022	15.09.2022
3	35	2932	2 vær.	52,0	4.599,00	01.10.2022	15.11.2022
3	35	2933	3 vær.	92,0	36.344,00	01.06.2022	01.01.2023
3	43	5057	1 vær	28,8	3.031,00	01.04.2022	01.05.2022
3	43	5058	1 vær	28,8	10.608,50	01.05.2022	15.08.2022
3	43	5061	1 vær	28,8	7.577,50	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5065	2 vær	28,8	9.093,00	01.10.2022	01.01.2023
3	43	5066	1 vær	28,8	13.639,50	01.04.2022	15.08.2022
3	43	5067	1 vær	28,8	7.577,50	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5069	1 vær	28,8	7.577,50	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5111	1 vær	32,0	4.584,00	01.07.2022	15.08.2022
3	43	5112	2 vær	44,0	10.975,00	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5120	1 vær	36,0	4.584,00	01.07.2022	15.08.2022
3	43	5124	1 vær	26,0	7.640,00	01.06.2022	15.08.2022
3	43	5127	1 vær	26,0	7.640,00	01.06.2022	15.08.2022
3	44	4608	2 vær	59,8	10.414,00	01.11.2022	01.01.2023
3	46	4779	3 vær.	84,0	2.730,50	01.05.2022	15.05.2022
3	47	4827	3 vær.	86,0	2.599,50	01.11.2022	15.11.2022
3	52	5316	3 vær.	84,0	6.510,00	01.01.2022	01.02.2022
3	71	47	4 vær.	112,0	23.061,00	01.01.2022	01.04.2022
3	71	61	3 vær.	103,0	14.968,00	01.01.2022	01.03.2022

I alt 2022	1.732.287,50
------------	--------------

Oversigt tomgang/tab 2023 erhvervslejemål

Lm	Adresse	M2	Boligafg. tab		Tomgang fra	Genudlejning
3-5-250	Ringgade 71 kl	167,0	6.369,00		01.01.2023	
3-5-269	Ringgade 77 kl	101,0	8.983,00		01.01.2023	
3-5-288	Ringgade 83 kl tv	58,0	2.533,00		01.01.2023	
3-5-289	Ringgade 83 kl th	43,0	1.876,00		01.01.2023	
3-26-1899	Grundtvigs Alle 130	366,0	18.410,00		01.01.2023	
3-44-4621	Jørgensgård 2 - serviceareal	44,0	4.354,00		01.01.2023	
3-52-5311	Perlegade 97 st	158,4	5.292,00		01.01.2023	
I alt 2023			47.817,00			

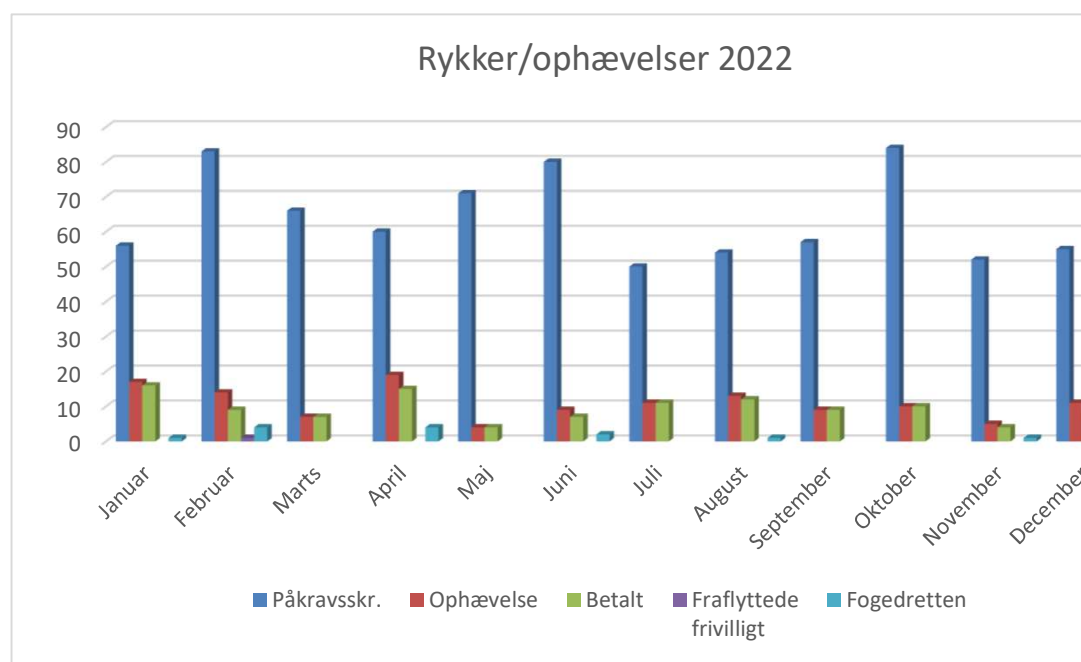
Oversigt tomgang/tab 2022 erhvervslejemål

Lm	Adresse	M2	Boligaft. tab		Tomgang fra	Genudlejning
3-5-250	Ringgade 71 kl	167,0	76.428,00		01.01.2022	
3-5-269	Ringgade 77 kl	101,0	107.796,00		01.01.2022	
3-5-288	Ringgade 83 kl tv	58,0	30.396,00		01.01.2022	
3-5-289	Ringgade 83 kl th	43,0	22.512,00		01.01.2022	
3-26-1899	Grundtvigs Alle 130	366,0	220.920,00		01.01.2022	
3-52-5311	Perlegade 97 st	158,4	63.504,00		01.01.2022	
I alt 2022			521.556,00			

SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

PÅKRAVSSKRIVELSER 2022

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	56	17	16		1
Februar	83	14	9	1	4
Marts	66	7	7		
April	60	19	15		4
Maj	71	4	4		
Juni	80	9	7		2
Juli	50	11	11		
August	54	13	12		1
September	57	9	9		
Oktober	84	10	10		
November	52	5	4		1
December	55	11	8	1	2
	768	129	112	2	15



4596 Stk.		2018	2019	2020	2021	2022	Gns.	Gns. %	2022%	2023
Selskab Afdeling										
3	1	0	2	3	2	4	2,20	0,05	0,09	3
3	2	0	2	6	4	3	3,00	0,07	0,07	0
3	3	9	14	13	13	9	11,60	0,25	0,20	3
3	4	0	1	3	2	1	1,40	0,03	0,02	0
3	5	5	10	12	14	13	10,80	0,23	0,28	4
3	6	6	2	6	10	12	7,20	0,16	0,26	4
3	7	5	10	15	17	25	14,40	0,31	0,54	4
3	9	7	8	6	12	45	15,60	0,34	0,98	5
3	10	4	10	17	8	11	10,00	0,22	0,24	2
3	11	3	1	4	6	5	3,80	0,08	0,11	0
3	13	10	13	19	16	22	16,00	0,35	0,48	9
3	14	0	2	2	0	0	0,80	0,02	0,00	0
3	15	18	11	11	25	25	18,00	0,39	0,54	11
3	16	1	4	5	5	2	3,40	0,07	0,04	0
3	18	19	15	23	16	23	19,20	0,42	0,50	2
3	20	16	13	15	13	28	17,00	0,37	0,61	2
3	21	16	17	10	16	14	14,60	0,32	0,30	1
3	22	44	51	52	62	53	52,40	1,14	1,15	12
3	24	37	38	46	67	39	45,40	0,99	0,85	23
3	27	9	4	5	6	6	6,00	0,13	0,13	0
3	30	33	42	61	68	72	55,20	1,20	1,57	16
3	33	14	21	25	19	24	20,60	0,45	0,52	5
3	35	26	43	44	59	77	49,80	1,08	1,68	14
3	36	1	2	5	0	2	2,00	0,04	0,04	0

4596 Stk.		2018	2019	2020	2021	2022	Gns.	Gns. %	2022%	2023
Selskab Afdeling										
3	37	5	5	4	11	4	5,80	0,13	0,09	3
3	38	3	1	2	1	3	2,00	0,04	0,07	2
3	39	1	1	2	1	0	1,00	0,02	0,00	0
3	40	3	5	4	1	4	3,40	0,07	0,09	1
3	41	2	2	2	1	2	1,80	0,04	0,04	0
3	43	24	21	40	35	38	31,60	0,69	0,83	13
3	44	19	31	15	37	27	25,80	0,56	0,59	7
3	45	1	6	10	6	4	5,40	0,12	0,09	0
3	46	3	4	2	2	5	3,20	0,07	0,11	4
3	47	6	3	12	7	8	7,20	0,16	0,17	0
3	50	10	10	3	16	9	9,60	0,21	0,20	4
3	52	7	4	9	14	14	9,60	0,21	0,30	4
3	61	1	1	0	0	1	0,60	0,01	0,02	0
3	62	1	0	1	5	3	2,00	0,04	0,07	0
3	65	1	0	1	0	0	0,40	0,01	0,00	0
3	71	18	4	9	5	11	9,40	0,20	0,24	3
3	73	7	6	4	7	4	5,60	0,12	0,09	1
Fraflytninger ialt		395	440	528	609	652	524,80			162

Salus Boligadministration Amba

26-01-2023

11:39:31

Ventelistestatus

tarn

1

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

	Interne	Eksterne
Viben - Rylen - Hjejlen		

Primo perioden	227	720
Nye opskrevne	194	594
Udgået fra ventelisten	75	331
Ultimo perioden	346	983

Antal år på venteliste

0 - 1 år	75	449
1 - 3 år	78	198
3 - 9 år	79	138
> 9 år	114	198

	Interne	Eksterne
Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg		

Primo perioden	159	468
Nye opskrevne	160	486
Udgået fra ventelisten	56	234
Ultimo perioden	263	720

Antal år på venteliste

0 - 1 år	56	348
1 - 3 år	64	160
3 - 9 år	59	94
> 9 år	84	118

	Interne	Eksterne
Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg		

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Primo perioden	92	295
Nye opskrevne	137	390
Udgået fra ventelisten	53	192
Ultimo perioden	176	493

Antal år på venteliste

0 - 1 år	71	332
1 - 3 år	63	84
3 - 9 år	28	36
> 9 år	14	41

	Interne	Eksterne
Afd. 4 - Mågen og Ternen - Sønderborg		

Primo perioden	127	364
Nye opskrevne	151	433
Udgået fra ventelisten	55	179
Ultimo perioden	223	618

Antal år på venteliste

0 - 1 år	60	309
1 - 3 år	66	133
3 - 9 år	44	67
> 9 år	53	109

	Interne	Eksterne
Afd. 5 - Ringgade 71-87 - Sønderborg		

Primo perioden	79	283
Nye opskrevne	145	346
Udgået fra ventelisten	46	196
Ultimo perioden	178	433

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	70	290
1 - 3 år	64	80
3 - 9 år	28	26
> 9 år	16	37

	Interne	Eksterne
Afd. 6 - Egevangenget m.fl. - Sønderborg		

Primo perioden	90	263
Nye opskrevne	104	342
Udgået fra ventelisten	35	126
Ultimo perioden	159	479

Antal år på venteliste

0 - 1 år	39	242
1 - 3 år	39	110
3 - 9 år	32	47
> 9 år	49	80

	Interne	Eksterne
Afd. 7 - Ringgade 64-84 - Sønderborg		

Primo perioden	102	290
Nye opskrevne	143	342
Udgået fra ventelisten	59	198
Ultimo perioden	186	434

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	69	291
1 - 3 år	70	78
3 - 9 år	28	28
> 9 år	19	37

	Interne	Eksterne
Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg		

Primo perioden	86	288
Nye opskrevne	140	325
Udgået fra ventelisten	43	189
Ultimo perioden	183	424

Antal år på venteliste

0 - 1 år	65	271
1 - 3 år	63	79
3 - 9 år	34	34
> 9 år	21	40

	Interne	Eksterne
Afd. 10 - Havretoften m.fl. - Sønderborg		

Primo perioden	366	960
Nye opskrevne	208	574
Udgået fra ventelisten	78	295
Ultimo perioden	379	921

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	64	414
1 - 3 år	86	187
3 - 9 år	89	123
> 9 år	140	197

	Interne	Eksterne
Afd. 11 - Høj- og Østertoften - Sønderborg		

Primo perioden	190	507
Nye opskrevne	198	535
Udgået fra ventelisten	59	228
Ultimo perioden	329	814

Antal år på venteliste

0 - 1 år	66	377
1 - 3 år	73	175
3 - 9 år	78	95
> 9 år	112	167

	Interne	Eksterne
Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg		

Primo perioden	88	302
Nye opskrevne	140	344
Udgået fra ventelisten	46	197
Ultimo perioden	182	449

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	68	286
1 - 3 år	60	84
3 - 9 år	38	33
> 9 år	16	46

	Interne	Eksterne
Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg		

Primo perioden	113	307
Nye opskrevne	107	301
Udgået fra ventelisten	47	146
Ultimo perioden	173	462

Antal år på venteliste

0 - 1 år	33	204
1 - 3 år	38	99
3 - 9 år	44	62
> 9 år	58	97

	Interne	Eksterne
Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg		

Primo perioden	95	291
Nye opskrevne	127	366
Udgået fra ventelisten	52	199
Ultimo perioden	170	458

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	66	302
1 - 3 år	56	83
3 - 9 år	33	40
> 9 år	15	33

	Interne	Eksterne
Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade - Sønderborg		

Primo perioden	94	287
Nye opskrevne	143	384
Udgået fra ventelisten	44	182
Ultimo perioden	193	489

Antal år på venteliste

0 - 1 år	69	316
1 - 3 år	59	81
3 - 9 år	33	41
> 9 år	32	51

	Interne	Eksterne
Afd. 18 - Ryttervænget 2-36		

Primo perioden	107	307
Nye opskrevne	140	374
Udgået fra ventelisten	54	204
Ultimo perioden	193	477

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	69	295
1 - 3 år	64	90
3 - 9 år	33	38
> 9 år	27	54

	Interne	Eksterne
Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg		

Primo perioden	95	229
Nye opskrevne	122	291
Udgået fra ventelisten	47	152
Ultimo perioden	170	368

Antal år på venteliste

0 - 1 år	65	235
1 - 3 år	54	70
3 - 9 år	36	28
> 9 år	15	35

	Interne	Eksterne
Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg		

Primo perioden	71	184
Nye opskrevne	98	242
Udgået fra ventelisten	38	117
Ultimo perioden	131	309

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	49	193
1 - 3 år	40	49
3 - 9 år	26	25
> 9 år	16	42

	Interne	Eksterne
Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg		

Primo perioden	145	284
Nye opskrevne	154	362
Udgået fra ventelisten	62	183
Ultimo perioden	237	463

Antal år på venteliste

0 - 1 år	69	294
1 - 3 år	69	82
3 - 9 år	48	38
> 9 år	51	49

	Interne	Eksterne
Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg		

Primo perioden	77	200
Nye opskrevne	118	276
Udgået fra ventelisten	42	133
Ultimo perioden	153	343

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	72	234
1 - 3 år	49	63
3 - 9 år	22	28
> 9 år	10	21

	Interne	Eksterne
Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg		

Primo perioden	74	188
Nye opskrevne	103	257
Udgået fra ventelisten	39	121
Ultimo perioden	138	324

Antal år på venteliste

0 - 1 år	47	201
1 - 3 år	45	53
3 - 9 år	28	30
> 9 år	18	40

	Interne	Eksterne
Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg		

Primo perioden	70	181
Nye opskrevne	106	222
Udgået fra ventelisten	45	122
Ultimo perioden	131	281

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	67	191
1 - 3 år	39	55
3 - 9 år	17	18
> 9 år	8	17

	Interne	Eksterne
Afd. 33, Jørgensgård		

Primo perioden	145	459
Nye opskrevne	179	453
Udgået fra ventelisten	52	227
Ultimo perioden	272	685

Antal år på venteliste

0 - 1 år	60	327
1 - 3 år	64	151
3 - 9 år	60	82
> 9 år	88	125

	Interne	Eksterne
Afd. 35 - Nørager - Sønderborg		

Primo perioden	45	145
Nye opskrevne	64	160
Udgået fra ventelisten	34	94
Ultimo perioden	75	211

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	42	138
1 - 3 år	23	39
3 - 9 år	6	18
> 9 år	4	16

	Interne	Eksterne
Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade - Sønderborg		

Primo perioden	158	433
Nye opskrevne	125	333
Udgået fra ventelisten	46	180
Ultimo perioden	237	586

Antal år på venteliste

0 - 1 år	31	209
1 - 3 år	46	122
3 - 9 år	60	88
> 9 år	100	167

	Interne	Eksterne
Afd. 37 - Hjortevej 31-147 - Sønderborg		

Primo perioden	140	411
Nye opskrevne	136	370
Udgået fra ventelisten	45	194
Ultimo perioden	231	587

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	38	252
1 - 3 år	48	129
3 - 9 år	60	85
> 9 år	85	121

	Interne	Eksterne
Afd. 38 - Hjortevej 92-170		

Primo perioden	146	426
Nye opskrevne	143	367
Udgået fra ventelisten	49	202
Ultimo perioden	240	591

Antal år på venteliste

0 - 1 år	42	247
1 - 3 år	53	123
3 - 9 år	58	95
> 9 år	87	126

	Interne	Eksterne
Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg		

Primo perioden	134	405
Nye opskrevne	144	337
Udgået fra ventelisten	53	188
Ultimo perioden	225	554

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	43	225
1 - 3 år	49	117
3 - 9 år	49	76
> 9 år	84	136

	Interne	Eksterne
Afd. 40 - Dannevirkevej - Sønderborg		

Primo perioden	58	214
Nye opskrevne	50	164
Udgået fra ventelisten	28	104
Ultimo perioden	80	274

Antal år på venteliste

0 - 1 år	15	118
1 - 3 år	23	75
3 - 9 år	27	43
> 9 år	15	38

	Interne	Eksterne
Afd. 41 - Rendsborgvej - Sønderborg		

Primo perioden	77	293
Nye opskrevne	71	230
Udgået fra ventelisten	37	152
Ultimo perioden	111	371

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	19	171
1 - 3 år	35	93
3 - 9 år	33	57
> 9 år	24	50

	Interne	Eksterne
Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg		

Primo perioden	103	312
Nye opskrevne	121	319
Udgået fra ventelisten	42	148
Ultimo perioden	182	483

Antal år på venteliste

0 - 1 år	44	223
1 - 3 år	43	115
3 - 9 år	46	53
> 9 år	49	92

	Interne	Eksterne
Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg		

Primo perioden	137	396
Nye opskrevne	133	314
Udgået fra ventelisten	61	203
Ultimo perioden	209	507

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	46	223
1 - 3 år	53	123
3 - 9 år	52	63
> 9 år	58	98

	Interne	Eksterne
Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg		

Primo perioden	146	422
Nye opskrevne	154	390
Udgået fra ventelisten	59	214
Ultimo perioden	241	598

Antal år på venteliste

0 - 1 år	49	276
1 - 3 år	59	139
3 - 9 år	63	80
> 9 år	70	103

	Interne	Eksterne
Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg		

Primo perioden	89	202
Nye opskrevne	109	271
Udgået fra ventelisten	37	120
Ultimo perioden	161	353

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	47	199
1 - 3 år	40	59
3 - 9 år	27	31
> 9 år	47	64

	Interne	Eksterne
Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg		

Primo perioden	75	205
Nye opskrevne	82	216
Udgået fra ventelisten	32	114
Ultimo perioden	125	307

Antal år på venteliste

0 - 1 år	40	163
1 - 3 år	36	54
3 - 9 år	18	26
> 9 år	31	64

	Interne	Eksterne
Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg		

Primo perioden	106	338
Nye opskrevne	104	282
Udgået fra ventelisten	44	150
Ultimo perioden	166	470

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	29	186
1 - 3 år	37	114
3 - 9 år	44	68
> 9 år	56	102

	Interne	Eksterne
Afd. 62 - Sigtunagade, Kærmindevej og Nellikevej - Sønderbor		

Primo perioden	231	663
Nye opskrevne	161	426
Udgået fra ventelisten	64	221
Ultimo perioden	275	700

Antal år på venteliste

0 - 1 år	47	293
1 - 3 år	62	151
3 - 9 år	64	96
> 9 år	102	160

	Interne	Eksterne
Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg		

Primo perioden	77	198
Nye opskrevne	69	169
Udgået fra ventelisten	35	92
Ultimo perioden	111	275

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	23	107
1 - 3 år	31	63
3 - 9 år	28	45
> 9 år	29	60

	Interne	Eksterne
Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej - Sønderborg		

Primo perioden	52	176
Nye opskrevne	48	153
Udgået fra ventelisten	17	83
Ultimo perioden	83	246

Antal år på venteliste

0 - 1 år	16	99
1 - 3 år	16	68
3 - 9 år	22	32
> 9 år	29	47

	Interne	Eksterne
Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg		

Primo perioden	106	330
Nye opskrevne	109	321
Udgået fra ventelisten	33	118
Ultimo perioden	182	533

Salus Boligadministration Amba

26-01-2023

11:39:31

Ventelistestatus

tarn

20

Selskab: 3

Selskab: Sønderborg Andelsboligforening

Datoafgrænsning: 10-02-2022 - 26-01-2023

Antal år på venteliste

0 - 1 år	39	198
1 - 3 år	40	103
3 - 9 år	26	64
> 9 år	81	177

I alt pr. selskb	7499	19073
------------------	------	-------

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg v/ Tina Munch Søndergaard
Næste møde afholdes onsdag den 15. marts 2023
2. Kursusudvalg v/ Vivian Engelbrecht
3. Boligsocial helhedsplan v/ Vivian Engelbrecht
4. DOA og SABs Antenneforening, v/Jan Radik
5. [BL- Informerer](#)
6. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Intet nyt.
2. Intet nyt.
3. Der er indkaldt til møde 22. marts 2023.
4. Orienteringsmøde om prisstigninger - lille pakke uændret, mellem pakke + kr. 60, og den store pakke yderligere + kr. 60, pr. 1. april.
5. Taget til efterretning.
6. Taget til efterretning.

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøder 2023:

Tirsdag den 02. maj, kl. 15.30 - revisormøde

Tirsdag den 20. juni, kl. 15.30 - konstituerende møde

Tema-møder 2023:

Mandag den 20. marts, kl. 12.30 - 16.00

Mandag den 02. oktober, kl. 12.30 - 16.00

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

Besigtigelsestur 2023 (afslutning afdelingsmøder)

Fredag den 22. september

Ordinært repræsentantskabsmøde 2023:

Tirsdag den 23. maj, kl. 17.30

Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg. Forplejning varm middag.

Afdelingsbestyrelsesseminar 2023, 1-dags:

Lørdag den 24. juni.

Fælleskurser i SALUS:**Fælleskursus Budget:**

Afholdes hvert år

Næste gang torsdag den 2. november 2023 - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: LIJ og TARN

Vedligeholdelse og fraflytning

Afholdes hvert andet år i ulige år

Dato for 2023 endnu ikke planlagt, afholdes altid på Folkehjem, Aabenraa.

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år

Næste gang 2024.

Undervisere: BSJL og TARN

Mærkedage - bilag (lukket)**Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender**

Intet at referere.

Punkt 7: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 28. februar 2023

Underskrift via Penneo