

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB -
Organisationsbestyrelsesmøde)

29-08-2023 15:30 - 19:30

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Indhold

Kategori - 1. Organisation

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

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	3
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	3
Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	3
Punkt 2.3: Dispositionsfonden	4
Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden	4
Punkt 2.4: Danske Bank	5
Beslutning for Punkt 2.4: Danske Bank	5
Punkt 2.5: Nordea	6
Beslutning for Punkt 2.5: Nordea	6

Kategori - 3. Afdelingerne

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

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1.: Udlejning	9
Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning	9
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	10
Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	10

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalendar	11
---------------------------------	----

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender.....	12
---	----

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskrift via Penneo.....	12
--------------------------------------	----

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referat fra sidste møde er godkendt og underskrevet i Penneo.

Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Jan Thiessen
2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
3. Kontaktudvalg Sønderborg
Møde afholdt den 23. august - vært Nordborg Andelsboligforening.
Næste møde:
Onsdag den 29. november kl. 16.30. Vært Boligselskabet DANBO
4. Fjernvarmen - orientering v/Jan Thiessen

Beslutning for Punkt 1.2: Forretningsanliggender

1. Bestyrelsesmøde 28.8. i Salus, nabogrund på 1.600 m² købes da Salus er blevet spurgt, om de ville bruge deres forkøbsret, ca. 700.000 + moms og kloakering. Der er kommet 26 ansøgninger til stillingen som vicedirektør. Formanden bad bestyrelserne om at tage en diskussion i deres organisationer omkring fusion, om det stadig kan blive aktuelt, eller om det er helt udelukket. (der sendes rapport fra Gitte Hodde til alle bestyrelsesmedlemmer i SAB)
2. Holdt møde 22.8. i politisk udvalg - her blev udsættelse af kredsvalget 2024 diskuteret, da BL snakker om at sammenlægge nogen kredse.
3. Kontaktudvalgsmøde 23.8. v. NAB i Nordborg. Jf StudieBolig Syd er der meget stor efterspørgsel efter ungdomsboliger.
4. Intet nyt.

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. Evaluering af afdelingsbestyrelsesseminar 2023 - bilag
3. Kalender
 1. Mødedatoer organisationsbestyrelsesmøder 2024
Tirsdag den 30. januar kl. 15.30 (juleafslutning)
Tirsdag den 27. februar kl. 15.30
Mandag den 13. maj kl. 15.30 (revisormøde)

Tirsdag den 11. juni kl. 15.30 (konstituerende møde)

2. Tema-møder 2024

Mødedatoer:

Mandag den 18. marts kl. 12.30 - 16.00

Mandag den 7. oktober kl. 12.30 - 16.00

3. Repræsentantskabsmøde 2024

Repræsentantskabsmøde tirsdag den 28. maj kl. 17.30

i Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg

Forplejning: boller med ost og pålæg

4. Afdelingsbestyrelsesseminar 2024, - 1 dags

Lørdag den 22. juni

Turforslag?

5. Besigtigelsestur 2024 - Efter afholdelse afdelingsmøder

Fredag den 27. september kl. 15.30 - kl. ?

Turforslag?

4. Julegave til afdelingsbestyrelserne, kontaktpersoner, naboambassadører og grønne ambassadører.

5. Udkast af ny forretningsorden til godkendelse - bilag

6. Indstilling til godkendelse dette møde (BSJL) - bilag
Ansøgning om tilskud til nybyggeri på Sundquistgade.

7. Til orientering
Mågevænget 10-12, 6400 Sønderborg - bilag

8. Til orientering
Bolisociale helhedsplans milepælsplan for 2023-2024 - bilag

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Skal fjernes fra dagsorden da det er med på særskilt temamøde.
2. God feedback på seminaret. Nogen savner information om hvem de forskellige deltagere er og hvor de forskellige afdelinger hører hjemme (ikke kun afdelingsnr. men også gerne adresse).
Der var tilmeldte, der ikke dukkede op. Fremover vil regningen for bespisning for tilmeldte, der ikke dukker op, blive sendt til afdelingen.
3. Mødedatoer er godkendt.
Aktivitetsudvalget laver oplæg til afdelingsbestyrelsesseminar og besigtigelsestur.
4. Der indkøbes 1 æske chokolade/konfekt til alle.
5. Forretningsorden er godkendt.
6. Ansøgning om tilskud til nybyggeri på Sundquistgade på 86.000 kr. er godkendt.
7. Punktet er ikke relevant - slettes.
8. Taget t. efterretning.

Evaluering af SAB's afdelingsbestyrelsesseminar den 24. juni 2023

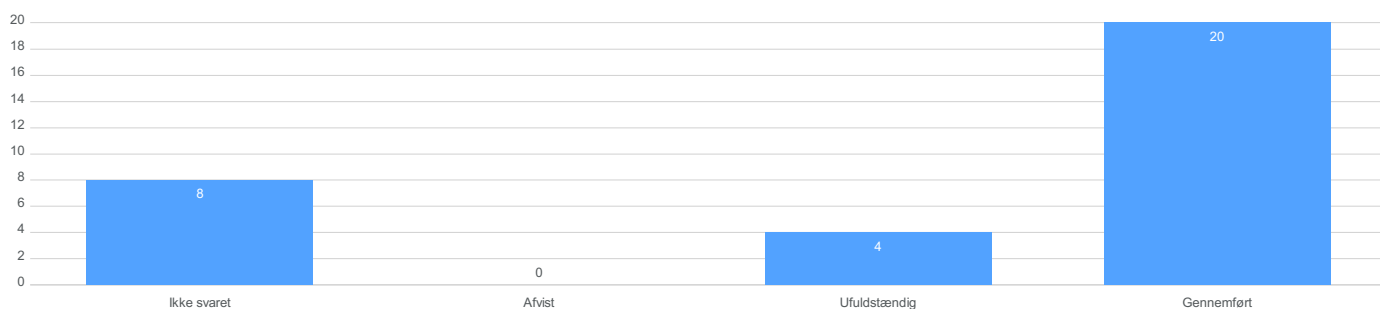


Sektion 1

Evaluering af SAB's afdelingsbestyrelsesseminar den 24. juni 2023



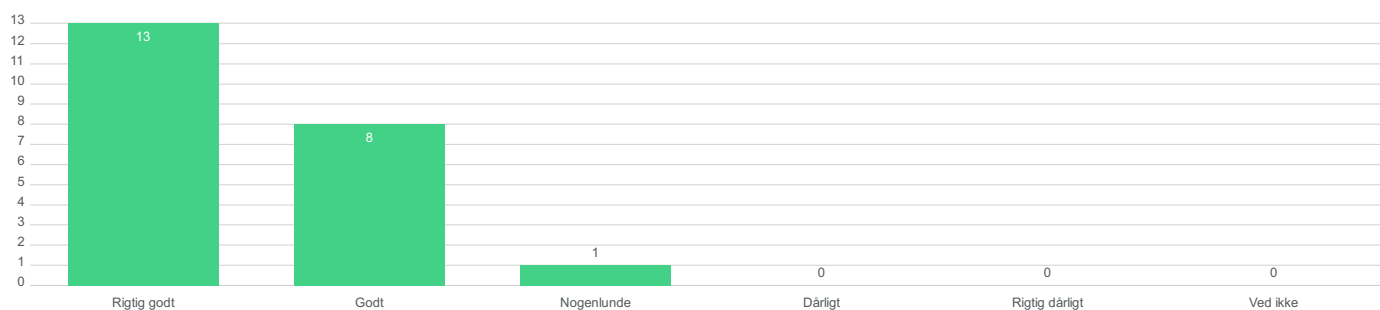
Svar status



Observationer

Total 32

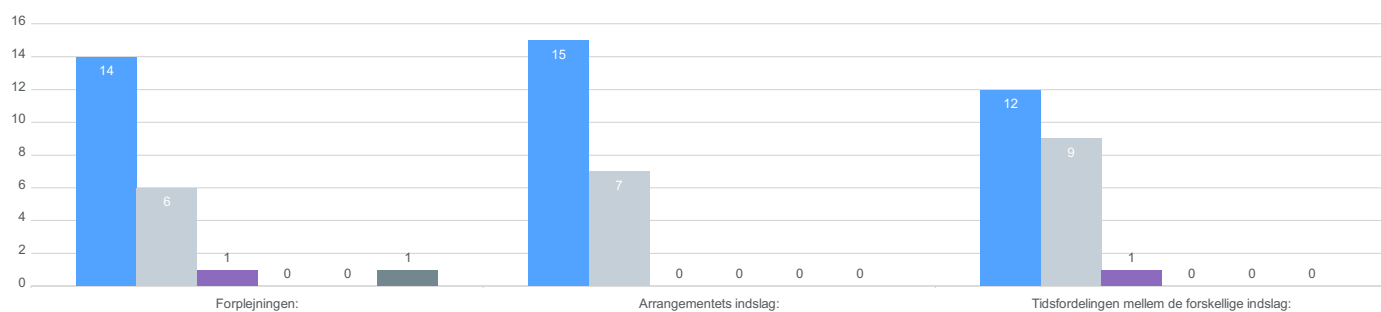
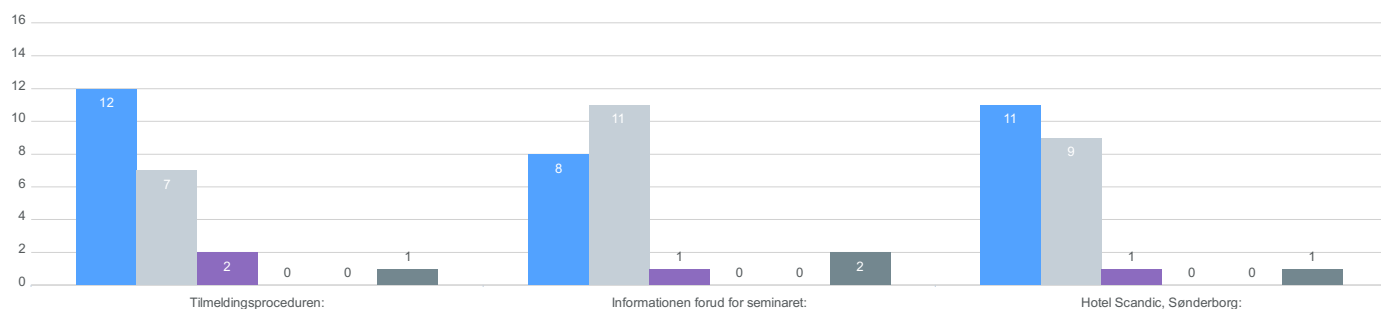
Hvad syntes du overordnet set om seminaret?



Observationer

Total 22

Hvad syntes du om følgende?

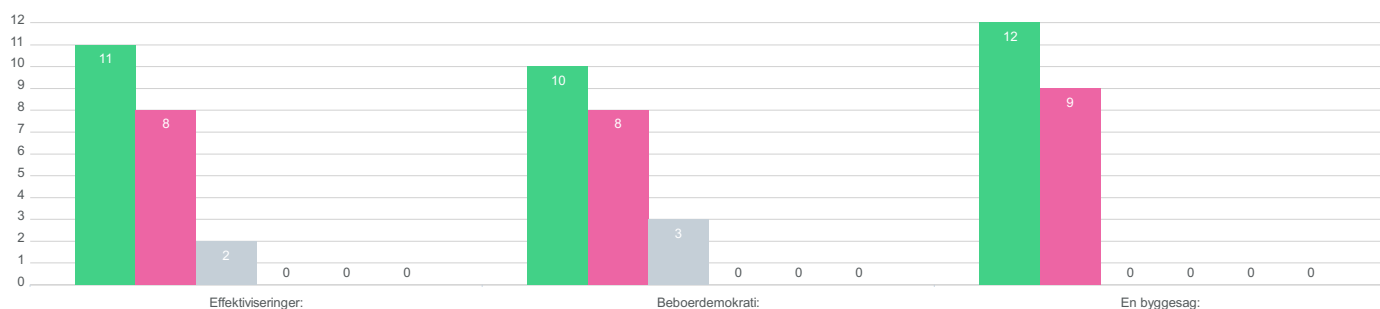


Observationer

Total

- Rigtig godt
- Godt
- Nogenlunde
- Dårligt
- Rigtig dårligt
- Ved ikke

Hvad syntes du om følgende indslag?



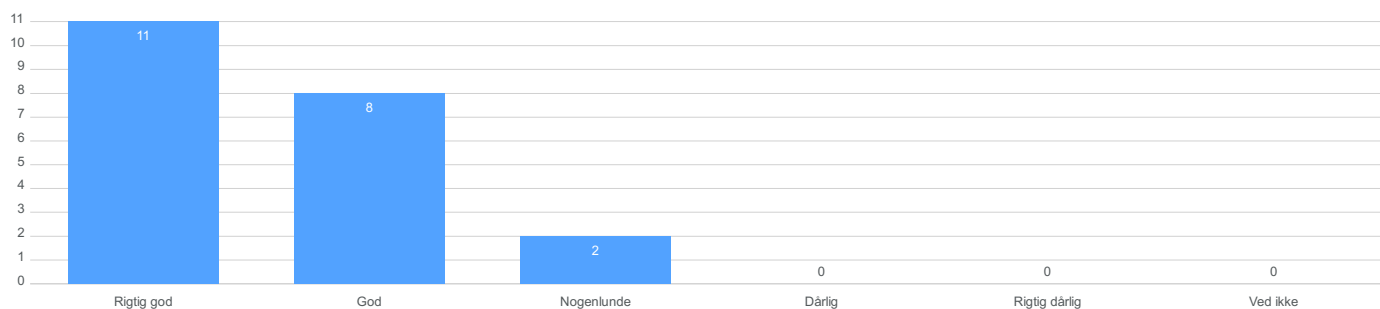
Observationer

Total

21

- Rigtig godt
- Godt
- Nogenlunde
- Dårligt
- Rigtig dårligt
- Ved ikke

Hvordan vurderer du, at din mulighed for at deltage aktivt i seminaret var?

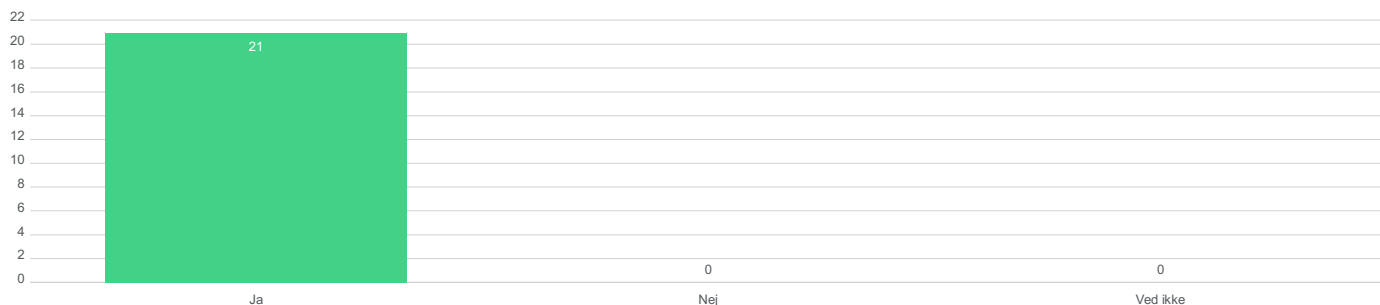


Observationer

Total

21

Vil du deltage i et lignende arrangement igen en anden gang?

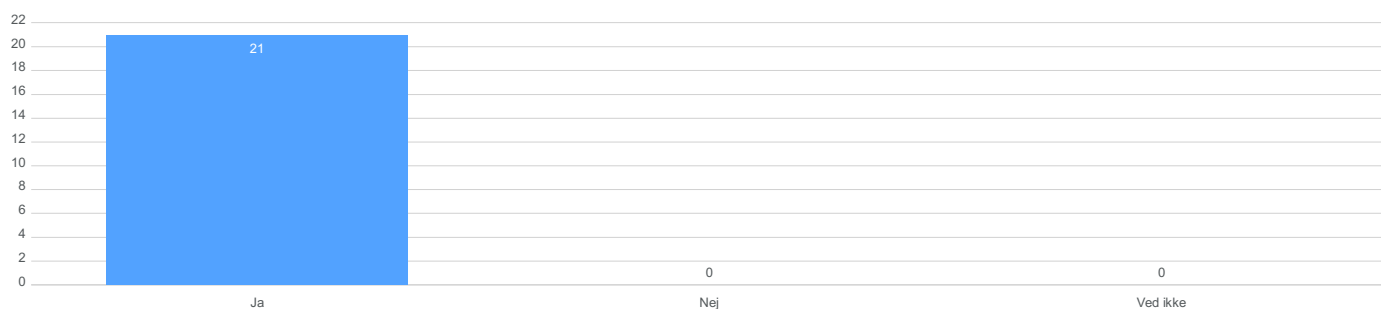


Observationer

Total

21

Vil du opfordre andre til at deltage i et lignende arrangement?



Observationer

Total 21

Fik du det ud af seminaret, som du havde forventet?



Observationer

Total 21

Har du nogle forslag til gentagelser til næste seminar?



Observationer

Total 21

Har du nogle forslag til ændringer til næste seminar?



Observationer

Total

21

Åbne besvarelses

Evaluering af SAB's afdelingsbestyrelsesseminar den 24. juni 2023



Har du nogle forslag til gentagelser til næste seminar?

1. 15 Ingen kommentarer
2. Indslag udefra andre områder med opfølgning vedr.: Nybyggeri i eks Horsens, der var budgetteret til ca. 5000 kr i husleje med god økonomi? Høre om spændende tiltag fra andre Boligorganisationer
3. En uddybning af, hvordan de forskellige afdelings punkter på lige præcis deres råderetkatalog opstår.
4. Savner igen at alle ansatte og repræsentanter præsenterer sig med navn og daglige opgaver og placering i Salus. For nye er det lidt forvirrende, når man ikke ved hvem er hvem. Jeg har før påtalt det.
5. Jeg manglede en fortegnelse over afdelingerne. Når medlemmerne kun præsenterer sig med nummer i stedet for afdelingens navn, vidste jeg ikke, hvor de kom fra.
6. Nej ikke lige nu 😊
7. Jeg vil sige jer tak for den gode tone.. Vi blev alle ligeværdigt hørt og respekteret.. Det er vigtigt for mig som ny deltager. Jeg har boet i SAB i knap 1 år og synes egentligt at jeg er godt tilfreds med hvad i byder mig som beboer og medlem i afd.bestyrelsen. Tak tak

Har du nogle forslag til ændringer til næste seminar?

1. 16 Ingen kommentarer
2. Lave en evt endagstur med emnet Hvad sker der ellers omkring os med boliger ? Vil familier stadig have standard boliger?
3. Først møde kl. 9.00 og så burde det ligge nogle uger før.
4. ikke lige nu
5. Nej 😊
6. nej



Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Introduktion

Organisationsbestyrelsen udgør den juridisk og økonomisk ansvarlige ledelse af boligorganisationen.

Organisationsbestyrelsens rolle og ansvar er fastsat i lovgivningen og i boligorganisationens vedtægter. Indenfor disse rammer tilrettelægger bestyrelsen selv sit arbejde, så det bedst muligt understøtter de lokale vilkår og ambitioner.

Bestyrelsens forretningsorden er reelt et supplement til vedtægterne og virker i praksis som en vejledning, der beskriver, hvordan bestyrelsen har valgt at tilrettelægge sit arbejde.

Bestyrelsen fastlægger selv sin forretningsorden, der til enhver tid kan ændres. Forretningsordenen udarbejdes og vedtages af bestyrelsen og kræver ikke andres godkendelse for at være gældende.

Indhold:

1.	Bestyrelsens størrelse og sammensætning	2
2.	Bestyrelsens ansvar og beføjelser.....	2
3.	Bestyrelsens møder.....	3
4.	Mødereferater	4
5.	Habilitet og tavshedspligt	5
6.	Regnskaber og budgetter mv.....	6
7.	Revisor og revisionsprotokol.....	7
8.	Bestyrelsesvederlag	7
9.	Suppleanter og vakancer	7
10.	Udvalg og udpegninger	8
11.	Politikker og retningslinjer	8
12.	Ændring og ikrafttræden af forretningsorden	9
	Forretningsordenens godkendelse.....	10
	Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer.....	11



1. Bestyrelsens størrelse og sammensætning

§ 1. Sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning ifølge vedtægterne:

” Bestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden. Repræsentantskabet vælger 6 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover vælges 1 medlem af og blandt det i boligorganisationens fast og fuldtidsansatte personale ”

§ 2. Valgmetode

Repræsentantskabet har besluttet, at:

Bestyrelsens formand vælges af:	☒ Repræsentantskabet ☐ Bestyrelsen
Bestyrelsens næstformand vælges af:	☐ Repræsentantskabet ☒ Bestyrelsen
Hvis formanden afgår i valgperioden, har repræsentantskabet bemyndiget bestyrelsen til at udpege ny formand af sin midte for perioden frem til førstkomende møde i repræsentantskabet.	☐ Ja ☒ Nej (Denne valgmulighed slettes, hvis formanden vælges af bestyrelsen)

2. Bestyrelsens ansvar og beføjelser

§ 3. Bestyrelsens ansvar

Bestyrelsen forestår den overordnede ledelse af boligorganisationen. Den udøver de beføjelser og varetager de pligter der tillægges boligorganisationen og bestyrelsen i henhold til lov om almene boliger m.v. med tilhørende bekendtgørelser samt vedtægterne og de opgaver, der af repræsentantskabet er henlagt til bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen bestemmer den nærmere fordeling af opgaverne mellem bestyrelse og forretningsfører og fastsætter forretningsførerens stillingsbeskrivelse.

Stk. 3. Bestyrelsen vurderer med passende mellemrum, om boligorganisationens daglige administration og drift sker i overensstemmelse med de gældende målsætninger, herunder at ønskede resultater nås, samt at sikre kvalitet og effektivitet i service og forvaltning.

Stk. 4. Bestyrelsen fører tilsyn med forretningsførerens ledelse af boligorganisationens virksomhed og påser, at den udøves på forsvarlig måde og i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for almen boligvirksomhed og organisationens vedtægter.



Stk. 5. Bestyrelsen ansætter og afskediger forretningsfører og/eller indgår aftale om ekstern administration i overensstemmelse med repræsentantskabets beslutning om boligorganisationens administrationsform. Nødvendig medhjælp for forretningsføreren ansættes af denne.

§ 6. Prokura m.m.

Boligorganisationen tegnes af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene enten skal være formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren.

Stk. 2. Bestyrelsens formand og forretningsføreren repræsenterer boligorganisationen over for offentligheden, medmindre bestyrelsen i konkrete tilfælde træffer anden beslutning.

§ 7. Køb, salg og pantsætning af fast ejendom

Der stilles særlige krav i forbindelse med underskrift af dokumenter ved køb, salg og pantsætning af fast ejendom. Det skal fremgå af boligorganisationens vedtægter, hvem der er berettiget til at underskrive nødvendige dokumenter.

§ 8. Afgivelse af legitimationsoplysninger

Bestyrelsens medlemmer er pligtige at afgive nødvendig kopi af legitimationsoplysninger mv. til brug for fx lånoptagelse og tinglysning.

3. Bestyrelsens møder

§ 9. Konstituerende møde

Bestyrelsen konstitueres på det første bestyrelsesmøde efter repræsentantskabsmødet. Hvis repræsentantskabsmødet har besluttet det, vælger bestyrelsen en formand og/eller en næstformand af sin egen kreds. Mindst den ene af disse skal være valgt blandt beboerne.

Stk. 2. Øvrigt konstituering – herunder fordeling af særlige ansvarsområder, udvalgsposter og eksterne repræsentationer på bestyrelsens medlemmer – foretages efter behov og mindst en gang årligt.

§ 10. Bestyrelsesmøder

Der afholdes normalt 6 til 8 møder årligt. Møderne indkaldes af formanden eller af forretningsføreren efter bemyndigelse fra formanden.

Stk. 2. Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden skønner det nødvendigt, eller hvis forretningsføreren, 2 medlemmer af bestyrelsen eller revisor fremsætter ønske om det.

Stk. 3. Møderne indkaldes så vidt muligt med et varsel på mindst en uge, og indkaldes så vidt muligt skriftligt med angivelse af mødedato, -tid og -sted. Samtidig med indkaldelsen eller snarest derefter sendes dagsorden til bestyrelsens medlemmer med angivelse af de sager, som ønskes behandlet.

Stk. 4. Formanden kan i samråd med forretningsfører beslutte og angive i den udsendte dagsorden, at en sag skal behandles på lukket dagsorden, når særlige forhold taler for det.



Stk. 5. Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Punkter på lukket dagsorden jf. stk. 4 udelades helt eller delvist i den dagsorden, der gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere.

Stk. 6. Bestyrelsen kan, når særlige forhold taler for det, beslutte at tage et punkt til behandling, selvom det ikke fremgår af den udsendte dagsorden.

Stk. 7. Bestyrelsesmøder kan efter behov gennemføres digitalt eller telefonisk.

Stk. 8. Bestyrelsens møder ledes af en af bestyrelsen udpeget mødeleder. Mødelederen sikrer en effektiv og hensigtsmæssig ledelse af mødet i relation til dagsordenens punkter, mødets tidsplan og hensynet til, at alle relevante synspunkter bliver fremsat og taget i betragtning.

Stk. 9. Bestyrelsens forhandlinger finder sted, når bestyrelsen er samlet, hvor ethvert medlem fremfører sine synspunkter i relation til den foreliggende sag. "Forhåndsforhandlinger" mellem bestyrelsens medlemmer kan have negativ indflydelse på samarbejdsklimaet i bestyrelsen, og bør derfor i videst muligt omfang undgås.

Stk. 10. Forretningsfører – herunder relevante betroede medarbejdere – deltager i bestyrelsens møder uden stemmeret. Bestyrelsen kan dog i det enkelte tilfælde beslutte, at forretningsfører af habilitetsmæssige hensyn ikke skal overvære mødet eller dele af dette.

Stk. 11. Bestyrelsen kan beslutte at lade særlige sagkyndige, herunder revisor, deltage i bestyrelsens møder.

§ 11. Beslutningsdygtighed

Bestyrelsen er – medmindre andet er angivet i vedtægterne – beslutningsdygtig, når formand eller næstformand og yderligere mindst halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer er til stede.

§ 12. Afstemning

Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende. Hvis stemmerne står lige, er formandens stemme og i dennes fravær næstformandens stemme udslagsgivende.

§ 13. Forretningsførers rolle

På bestyrelsesmøder orienterer forretningsfører om organisationens virksomhed siden sidste møde, og giver især orientering om, hvad der er passeret af særlig interesse for organisationen.

Stk. 2. Mellem bestyrelsens møder sikrer forretningsfører i samråd med formanden, at bestyrelsen holdes løbende orienteret om emner af relevans for bestyrelsens arbejde og boligorganisationens virksomhed.

4. Mødereferater

§ 14. Forhandlingsprotokollen

Der føres en protokol over forhandlingerne i bestyrelsen. Navnene på bestyrelsesmedlemmer, der deltog i mødet, skal fremgå af protokollen. Desuden skal beslutningerne vedrørende de enkelte sager angives.



Stk. 2. Hvis et eller flere medlemmer af bestyrelsen eller forretningsfører er uenig i en beslutning, har vedkommende ret til at få sit standpunkt og en kort begrundelse herfor indført i protokollen.

Stk. 3. Bestyrelsen kan bestemme, at en sag helt eller delvist skal behandles på lukket dagsorden, når det findes nødvendigt på grund af sagens beskaffenhed – herunder nødvendiggøres af hensynet til overholdelse af tavshedspligt samt reglerne om håndtering af persondata.

Stk. 4. Bestyrelsesmedlemmerne skal snarest efter mødet have tilsendt referatet. Indsigelser og rettelsesforslag til referatet fra medlemmer, der har deltaget i mødet, fremsendes skriftligt og inden 14 dage fra modtagelsen af referatet.

Stk. 5. En (eventuel foreløbig) udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest fire uger efter mødets afholdelse. Sager behandlet på lukket dagsorden jf. stk. 3 udelades helt eller delvist af det referat, der gøres tilgængeligt for organisationens lejere.

Stk. 6. Referatet med eventuelle rettelser sendes til digital underskrift ved den samlede bestyrelse (jf. dog stk. 7).

Stk. 7. Når fx tinglysning kræver det, er formanden berettiget til at godkende og underskrive referat af mødet på bestyrelsens vegne efter indarbejdelse af eventuelle indsigelser og rettelsesforslag, der er modtaget indenfor den i stk. 3 angivne frist. Referatet forelægges herefter til orientering på næstfølgende møde, og eventuelle kommentarer noteres i referat af dette møde.

5. Habilitet og tavshedspligt

§ 15. Inhabilitet

Et bestyrelsesmedlem eller forretningsfører må ikke deltage i afgørelsen af spørgsmål om aftaler mellem organisationen og den pågældende eller om søgsmål mod denne. Det samme gælder aftaler mellem organisationen og tredjemand, herunder firmaer, foreninger og institutioner eller lignende, hvis vedkommende har en særinteresse heri, som kan være stridende mod boligorganisationen.

Stk. 2. Bestyrelsens medlemmer har en særlig pligt til at oplyse om deres mulige inhabilitet. Påstand om inhabilitet imødekommes, hvis et flertal af de tilstedeværende stemmer herfor. Et inhabilt erklæret medlem skal forlade lokalet under sagens behandling og evt. afstemning.

Stk. 3. Bestyrelsen er ansvarlig for overholdelsen af almenboliglovens bestemmelser om habilitet:

§ 17. Hvis et medlem af organisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær leder eller deltager i ledelsen af eller i øvrigt har en nær økonomisk tilknytning til byggevirksomhed uden for boligorganisationen, skal det indberettes til kommunalbestyrelsen. Denne kan straks eller senere nedlægge forbud mod, at forholdet fortsætter.

§ 18. Et medlem af boligorganisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær må ikke deltage i behandlingen af sager, hvori den pågældende eller andre, som vedkommende ved slægtskab eller på anden måde er nært knyttet til, har en særinteresse.



§ 16. Tavshedspligt

Bestyrelsens medlemmer har tavshedspligt omkring personlige oplysninger (persondata), løbende forhandlinger om køb og salg af fast ejendom samt i andre forhold, hvor personlige interesser eller konkrete virksomheder eller institutioner har særlige interesser.

Stk. 2. Tavshedspligten omfatter tillige forretningsfører og andre, der deltager i bestyrelsesmøderne.

Stk. 3. Tavshedspligten er også gældende efter udtræden af bestyrelsen. Om overtrædelse af tavshedspligten gælder dansk rets almindelige regler om straf- og erstatningsansvar.

Stk. 4. Hvert enkelt medlem er ansvarlig for, at det materiale, som medlemmet modtager som led i bestyrelsesarbejdet, behandles fortroligt og opbevares på betryggende vis.

Stk. 5. Bestyrelsens *beslutninger* kan refereres, medmindre bestyrelsen beslutter, at en konkret afgørelse ikke må bekendtgøres før et nærmere angivet tidspunkt. Bestyrelsens interne drøftelser må ikke refereres.

6. Regnskaber og budgetter mv.

§ 17. Godkendelse af regnskaber, budgetter og styringsrapport

Bestyrelsen gennemgår og godkender de af forretningsfører forelagte udkast til budgetter og regnskaber samt dokumentationspakke til styringsdialog.

Stk. 2. Boligorganisationens årsregnskab godkendes af bestyrelsen og forelægges herefter repræsentantskabet til endelig godkendelse.

Stk. 3. Afdelingernes årsregnskaber godkendes af afdelingsbestyrelsen (eller eventuelt på afdelingsmødet) inden forelæggelse for organisationsbestyrelsen. Findes ingen afdelingsbestyrelse, godkendes regnskabet af organisationsbestyrelsen på dennes vegne. Afdelingernes regnskaber godkendes af organisationsbestyrelsen og forelægges herefter repræsentantskabet til endelig godkendelse, medmindre repræsentantskabet har besluttet, at organisationsbestyrelsen kan foretage den endelige godkendelse.

Stk. 4. Boligorganisationens budget godkendes endeligt af bestyrelsen og forelægges herefter repræsentantskabet til orientering.

Stk. 5. Forslag til afdelingsbudgetter udarbejdes af forretningsføreren i samråd med afdelingsbestyrelsen i den pågældende afdeling, og godkendes af afdelingsbestyrelsen inden forelæggelse for afdelingsmødet. For afdelinger uden afdelingsbestyrelse, aftales det nærmere i hvert tilfælde, om forretningsførers udkast til budget skal forelægges organisationsbestyrelsen inden forelæggelse for afdelingsmødet.

Stk. 6. Afdelingernes budgetter forelægges organisationsbestyrelsen til endelig godkendelse efter forudgående godkendelse på afdelingsmødet i den enkelte afdeling.

Stk. 7. Udkast til dokumentationspakke til styringsdialog forelægges bestyrelsen til endelig godkendelse.



Stk. 8. Forretningsfører sikrer på bestyrelsens vegne, at indsendelse og indberetning af regnskaber mv. sker rettidigt og i overensstemmelse med gældende regler.

7. Revisor og revisionsprotokol

§ 18. Valg af revisor

Bestyrelsen afgiver indstilling til repræsentantskabet om valg af revisor.

§ 19. Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen fremlægges ved alle bestyrelsesmøder. Tilføjelser eller ændringer siden sidste møde skal forud fremsendes i kopi til samtlige medlemmer, som ved deres underskrift i det originale revisionsprotokollat skal bekræfte, at de er gjort bekendt hermed.

8. Bestyrelsesvederlag

§ 20. Bestyrelsesvederlag

Der ydes vederlag for arbejdet i organisationsbestyrelsen iht. § 14 i driftsbekendtgørelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen fastsætter skriftlige retningslinjer for vederlagets beregning, samlede størrelse og dets fordeling på medlemmerne.

Stk. 3. De fastsatte retningslinjer – herunder oplysning om vederlagets størrelse – gøres tilgængelig for offentligheden på boligorganisationens hjemmeside.

9. Suppleanter og vakancer

§ 21. Indkaldelse af suppleanter

Suppleanter indkaldes normalt ved et bestyrelsesmedlems varige eller længerevarende forfald. Ved varigt forfald indtræder suppleanten i valgperioden for det udtrådte medlem.

Stk. 2. Indkaldte suppleanter gøres bekendt bestyrelsens forretningsorden og underskriver denne i forbindelse med deres indtræden i bestyrelsen.

Stk. 3. Ved suppleanters indtræden foretager bestyrelsen nødvendig konstituering jf. § 9, stk. 2.

§ 22. Frivillig udtræden af bestyrelsen

Et bestyrelsesmedlems ønske om at udtræde af bestyrelsen imødekommes som hovedregel. Hvis formand eller næstformand ønsker at udtræde af bestyrelsen, kan dette dog først ske med virkning fra det tidspunkt, hvor ny formand eller næstformand er valgt/udpeget.

§ 23. Vakancer

Findes ingen suppleanter, når et medlem valgt af repræsentantskabet udtræder af bestyrelsen, eller opstår der på anden måde ledige poster i bestyrelsen, indkaldes uden unødigt ophør til ekstraordinært



repræsentantskabsmøde med henblik på gennemførelse af de nødvendige valg. Efter konkret vurdering kan ekstraordinært møde dog undlades, hvis ordinært møde er planlagt til afholdelse inden otte uger.

Stk. 2. Hvis andre end repræsentantskabet skal vælge/udpege til den ledigblevne post, rettes henvendelse til disse med henblik på valg/udpegning af nyt medlem hurtigst muligt.

10. Udvalg og udpegninger

§ 24. Intern fordeling af opgaver og ansvar

Bestyrelsen fordele særlige opgaver og ansvarsområder mellem bestyrelsens medlemmer med udgangspunkt i boligorganisationens aktuelle behov og i de enkelte medlemmers kompetencer og præferencer. Herunder tages stilling til om og i hvilket omfang det enkelte medlem er bemyndiget til at agere på bestyrelsens vegne.

§ 25. Udvalg

Bestyrelsen kan nedsætte faste eller midlertidige udvalg af sin midte eller med ekstern deltagelse til varetagelse af særlige opgaver og ansvarsområder.

Stk. 2. For hvert udvalg udarbejdes særskilt kommissorium, der fastlægger udvalgets formål, funktionsperiode, sammensætning og arbejdsmåde samt eventuelt budget og særlig bemyndigelse.

Stk. 3. I udvalg med eksterne deltagere besættes formandsposten af et medlem af bestyrelsen.

§ 26. Eksterne repræsentationer

Bestyrelsen tilstræber, at boligorganisationen er repræsenteret i eksterne fora og organisationer, når det er påkrævet eller i øvrigt er relevant for boligorganisationens opbygning af viden, erfaringer, indflydelse og relationer.

Stk. 2. Bestyrelsen repræsenterer boligorganisationens afdelinger i de ejer- og grundejerforeninger, som afdelingerne måtte indgå i (jf. almenboliglovens § 37a).

Stk. 3. Udpegning til eksterne repræsentationer foretages af bestyrelsen og som hovedregel blandt bestyrelsens medlemmer.

Stk. 4. Ved udpegning til eksterne repræsentationer fastlægger bestyrelsen skriftlige retningslinjer for den udpegedes rolle og bemyndigelse som repræsentant for boligorganisationen.

Stk. 5. Omfanget og karakteren af eksterne repræsentationer evalueres i bestyrelsen mindst en gang årligt.

Stk. 6. Bestyrelsen udarbejder en løbende opdateret fortegnelse over de eksterne repræsentationer. Fortegnelsen gøres tilgængelig for offentligheden på boligorganisationens hjemmeside.

11. Politikker og retningslinjer

§ 27. Fastsættelse af politikker og retningslinjer



Bestyrelsen fastsætter boligorganisationens politikker og retningslinjer på de områder, hvor det er påkrævet eller hensigtsmæssigt indenfor rammerne af gældende lovgivning, nærværende forretningsorden samt boligorganisationens særlige behov, strategi og målsætninger. Boligorganisationens administrations- og byggepolitik fastsættes dog jf. vedtægterne af repræsentantskabet.

Stk. 2. Boligorganisationens politikker og retningslinjer udarbejdes og godkendes i skriftlig form.

Stk. 3. Bestyrelsen sikrer størst mulig åbenhed overfor omverdenen – i og udenfor boligorganisationen – om de vedtagne politikker og retningslinjer.

Stk. 4. De vedtagne politikker og retningslinjer evalueres og tilpasses løbende og gennemgås på bestyrelsesmøde mindst en gang årligt.

Stk. 5. Bestyrelsen udarbejder en løbende opdateret fortegnelse over de vedtagne politikker og retningslinjer. Fortegnelsen udgør et bilag til nærværende forretningsorden.

12. Ændring og ikrafttræden af forretningsorden

§ 28. Forretningsordenens ændring og ikrafttrædelse

Ændringer i denne forretningsorden kan foretages af bestyrelsen med den i § 12 angivne stemmeflerhed.

Stk. 2. Forretningsordenen træder i kraft dagen efter bestyrelsens vedtagelse.

Stk. 3. Gældende forretningsorden skal til stadighed være kendt og underskrevet af samtlige bestyrelsens medlemmer.

Stk. 4. Gældende forretningsorden lægges offentligt tilgængeligt på boligorganisationens hjemmeside.



Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens bestyrelse på møde den _____

Undertegnede medlemmer af bestyrelsen bekræfter med deres underskrift at være bekendt med forretningsordenens indhold og de vilkår og forpligtelser, der følger heraf.

Medlem	Navn	Underskrift
Formand		
Næstformand		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		



Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer

Emne	Seneste ændring	Seneste gennemsyn	Tilgængelighed
Bestyrelsesvederlag			Hjemmeside >link<
Bestyrelsesudgifter i organisationsbestyrelsen			Hjemmeside >link<
Eksterne repræsentationer			Hjemmeside >link<
Godtgørelser til afdelingsbestyrelsesmedlemmer			Hjemmeside >link<
Anvendelse af dispositionsfond og arbejdskapital			Hjemmeside >link<
Anvendelse af egen trækningsret			Hjemmeside >link<
Gavepolitik			Hjemmeside >link<
Sponsorater og velgørenhed			Hjemmeside >link<
Introduktion af nye organisationsbestyrelsesmedlemmer			Hjemmeside >link<
Kompetenceudvikling af valgte i boligorganisation og -afdelinger			Hjemmeside >link<
Udlejningsregler			Hjemmeside >link<
Råderet udenfor boligen			Hjemmeside >link<
Indkøbspolitik			Hjemmeside >link<
Xxx			
Xxx			
Xxx			
Xxx			
Xxx			
Xxx			



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

Indstilling til pkt. ?: Emne: Tilskud til batteri og rådgivning

Baggrund:

Ifm. med udbuddet af 10 nye boliger på Sundquistgade har det været svært at få økonomien i sagen til at hænge sammen.

Det er lykket at indgå en aftale med SIB byggeri om opførelsen af de 10 boliger. Økonomien er sat sammen ud fra et sparekatalog som er godkendt af byggeudvalget.

Yderligere er der søgt ved kommunen en overskridelse af rammebeløbet. Ifht støtte bekendtgørelsens §14: at det kan der gives tilladelse hvis bebyggelsen kan komme ned i en lavenergiklasse og det er totale økonomisk er fordelagtigt.

Det er det, hvis Solceller og Batteri ikke koster mere end kr. 500.000, - inkl. Moms.

SAB har tidligere givet et tilskud til batterier fra deres Nybyggeri pulje. I Vollerup etape 3 blev der givet kr. 16.105, - pr bolig. I alt kr. 612.000, -

Byggeriets udseende har også været et af de punkter der er blevet lagt meget vægt på i byggeudvalgets arbejde. At byggeriet passer ind i området, og samtidig tager sig flot og tidssvarende ud.

Derfor søges der om 36.000, - inkl. moms til valg af en bedre mursten end den tilbudte fra entreprenøren ifm. Sparerunden.

Omfang.

Der ønskes et tilskud fra SAB-nybyggeri pulje til batterierne og rådgivningen ifm. med beregningerne til den kommunale sagsbehandling.

Samt tilskud til valg af en bedre type og mere tidssvarende mursten.

Økonomisk overslag

Rådgivning:	kr. 10.000, - inkl. Moms
Batterier:	kr. 40.000, - inkl. Moms
Anden murstenstype	Kr. 36.000, - inkl. Moms*
I alt	kr. 86.000, - inkl. Moms

Beløbet der søges om til batterier og rådgivning svare til kr. 5.000, - pr bolig inkl. Moms til batteri:

*Beløbet til mursten kommer kun til udbetaling hvis der kan fremskaffes en anden mursten inden for den overstående ansøgte ramme.

Teknisk afdelings anbefaling

Det er teknisk afdelings vurdering at tilskuddet vil være med til at skabe sammenhæng i byggeriet og underbygge den intensitet der har været med byggeriet fra starten af.



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

Ligeledes vil det være i overensstemmelse med SAB energi- og bæredygtighedsstrategi, hvor der står at; *vi vil lave energirigtigt nybyggeri ved bla. Solceller.*

Der er også angivet under målsætning og mål, hvor der står at; *vi vil fra hovedforeningen yde tilskud til energi- optimering, klima og bæredygtighedstiltag.*

Det indstilles derfor:

At tilskuddet på de 86.000, - tildeles nybyggeriet på Sundquistgade.

Teknisk afdeling, d. 14.08. 2023

Brian Skou Juhler Larsen
Teknisk chef

Vi har registreret SAP - Mågevænget 10-12 6400 Sønderborg som adm. af Salus.
Den er segmenteret som ældre/pleje boliger i vores system.

Mågevænget 10 har kollektiv aftale på 12 boliger
Mågevænget 12 bestiller individuelle produkter

De sidder i dag på det gamle coax anlæg, som desværre bliver nedlagt.
Vi har tidligere rakt ud vedr. fiber, men dengang ønskede de ikke et skifte.

Jeg kan stadig lave fiber til dem og lave en konvertering, men såfremt dette ikke ønskes vil de blive opsagt, da nuværende signalforsyning ophører.

Jeg vil ligeledes tilbyde at lægge dem ind under hovedaftalen, således de får samme priser/rabatstruktur som øvrige.

Da de får opennet, kan Mågevænget 10, formentligt ikke fortsætte kollektivt, men kan lave samme produkter på en faktura.

Kan du hjælpe med denne?

Med venlig hilsen

Lars Fogsgaard Rasmussen
Key Account Manager

Boligforeninger

NORLYS

Projektperiode: 01.09.2021 - 31.08.2022																	
INDSATSOMRÅDER					LEVERANCER				LEVERANCER				LEVERANCER				LEVERANCER
UDDANNELSE OG LIVSCHANCER					1. kvartal				2. kvartal				3. kvartal				4. kvartal el. samlet periode
AKTIVITET	sep-21	okt-21	nov-21	Fra 09-21 til 11-21	dec-21	jan-22	feb-22	Fra 12-21 til 02-22	mar-22	apr-22	maj-22	Fra 03-22 til 05-22	jun-22	jul-22	aug-22	Fra 06-22 til 08-22	
Brobygning mellem skole og hjem	Rekruttering af medarbejdere	Kick off møde med samarbejdsparter	Aktiviteten er i gang på skolerne	Medarbejderne er ansat og aktiviteten er i gang på skolerne	Aktiviteten er i gang	Statusmøde + evt. justering af rammer	Aktiviteten er i gang	Skolerne inddrager medarbejderne i samarbejdet md hjemmene	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Skolerne oplever aflastning i dagligdagen	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Status: Skolerne oplever at mindst 15 forældre er blevet mere aktivt deltagende	
Socialfaglig mentorindsats	Identifikation af 50 unge + Kick off møde	skematik til statusbeskrivelse	Aktiviteten er i gang	Der er lavet "mentoraftale" med de første 6 unge	Aktiviteten er i gang	Status + evt. justering af rammer	Aktiviteten er i gang	Der er lavet "mentoraftaler" med de 12 unge	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Der er tæt, løbende mentorkontakt til mindst 12 unge + der er lavet "mentoraftale" med 4 yderligere unge	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Status: 16 unge får mentorstøtte og mindst 8 er fastholdt i uddannelse/job i mindst 4 måneder.	
BESKÆFTIGELSE					1. kvartal				2. kvartal				3. kvartal				4. kvartal el. samlet periode
AKTIVITET	sep-21	okt-21	nov-21	Fra 09-21 til 11-21	dec-21	jan-22	feb-22	Fra 12-21 til 02-22	mar-22	apr-22	maj-22	Fra 03-22 til 05-22	jun-22	jul-22	aug-22	Fra 06-22 til 08-22	
Praktikpladser til udsatte ledige	Rekruttering af medarbejder	Kick off møde med samarbejdsparter	Program for virksomhedsnetværk + Invitation til opstartsevent	Medarbejder er ansat og der er udarbejdet program til virksomhedsnetværket	Aktiviteten er i gang	Opstartevent i virksomhedsnetværk	Status + evt. justering af rammer	Virksomhedsnetværk er startet op med mindst 10 virksomheder	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Virksomhederne byder ind med praktik-/jobbøtting - mindst nye 10 åbninger	Møde i virksomhedsnetværket	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Status: Mindst 15 virksomheder har forpligtet sig i netværket og har bidraget med mindst 15 praktik-/jobbøttinger	
Beskæftigelsesfremmende forløb	Rekruttering af medarbejder	Kick off møde med samarbejdsparter	Program til forløb udvikles	Medarbejder er ansat og der er udarbejdet program til forløb	Aktiviteten er i gang med ledige	Aktiviteten er i gang	Status + evt. justering af rammer	12 beboere har gennemført et forløb	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	I alt 24 ledige har gennemført et forløb	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Status: 36 ledige har gennemført et forløb	
Åben rådgivning	Der holdes åben med de eksisterende ressourcer	Kick off møde med samarbejdsparter + skematik til registrering	Aktiviteten er i gang + formidling af tilbud	Åben rådgivning er i alle boligområder hver uge	Aktiviteten er i gang	Status og eventuel justering af rammer	Aktiviteten er i gang	Åben rådgivning er i alle boligområder hver uge	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Åben rådgivning er i alle boligområder hver uge	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Status: Mindst 90 unikke beboere har benyttet åben rådgivning	
KRIMINALITETSFOREBYGGELSE					1. kvartal				2. kvartal				3. kvartal				4. kvartal el. samlet periode
AKTIVITET	sep-21	okt-21	nov-21	Fra 09-21 til 11-21	dec-21	jan-22	feb-22	Fra 12-21 til 02-22	mar-22	apr-22	maj-22	Fra 03-22 til 05-22	jun-22	jul-22	aug-22	Fra 06-22 til 08-22	
Brobygning ti foreningsliv	Rekruttering af medarbejder	Kick off møde med samarbejdsparter + indgåelse af partnerskab med 3 foreninger	Aktivieten er i gang	Medarbejderne er ansat og er kendte ansigter i foreningerne i partnerskabet	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	1. temamøde 360 grader	Medarbejderne har tæt dialog med foreningerne og aflaster i kommunikationen med forældrene.	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Foreningerne oplever aflastning ift. kommunikation med forældrene	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Temamøde 360 grader	Status: Foreningerne oplever at mindst 10 forældre er blevet mere aktive ift. foreningens dagligdag.	
Fritidsjobsindsatser	Rekruttering af medarbejder	Udvikling af tilbud + etablering af team for opgaven	Kick off møde med samarbejdsparter	Tilbuddet er udviklet og aktiviteten er i gang som fast del af den åbne rådgivning	Aktiviteten er i gang + formidling af tilbud	Aktiviteten er i gang	Status og eventuel justering af rammer	Tilbuddet er kendt blandt beboerne. Mindst 12 unge har deltaget i tilbud	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Mindst 10 unge har opnået fritidsjob	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Status: Mindst 15 unge har opnået fritidsjob via indsatsen	
SAMMENHÆNGSKRAFT OG MEDBORGERSKAB					1. kvartal				2. kvartal				3. kvartal				4. kvartal el. samlet periode
AKTIVITET	sep-21	okt-21	nov-21	Fra 09-21 til 11-21	dec-21	jan-22	feb-22	Fra 12-21 til 02-22	mar-22	apr-22	maj-22	Fra 03-22 til 05-22	jun-22	jul-22	aug-22	Fra 06-22 til 08-22	
Netværksskabende aktiviteter	Rekruttering af medarbejder + demokratikursus	Kick off møde med samarbejdsparter + årsplan for aktiviteter + demokratikursus	Aktiviteter op til kommunalvalg + etablering af kontaktperson-netværk	Kontaktperson-netværket er etableret	Aktiviteter	Aktiviteter	aktiviteter	Der er afholdt minimum 3 netværksskabende aktiviteter	Aktiviteter	Aktiviteter	Aktiviteter	Der er afholdt minimum netværksskabende aktiviteter	Aktiviteter	Aktiviteter	Aktiviteter + årsplan år 2	Kontaktperson-netværket fungerer og der er afviklet mindst 9 aktiviteter. Der er arbejdet med alle 3 temaer.	

Projektperiode: 01.09.2022 - 31.08.2023																	
INDSATSONMRÅDER				LEVERANCER				LEVERANCER				LEVERANCER				LEVERANCER	
UDDANNELSE OG LIVSCHANCER				1. kvartal				2. kvartal				3. kvartal				4. kvartal el. samlet periode	
AKTIVITET		sep-22	okt-22	nov-22	Fra 09-22 til 11-22	dec-22	jan-23	feb-23	Fra 12-22 til 02-23	mar-23	apr-23	maj-23	Fra 03-23 til 05-23	jun-23	jul-23	aug-23	Fra 06-23 til 08-23
Brobygning mellem skole og hjem	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang.	Skolerne oplever, at 20 familier er blevet mere aktivt deltagende i børnenes skoleliv og har opnået en større mentorstøtte. Afsluttede unge er fastholdt i andet forløb. 3 unge har	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang. Status og justering af indsats udarbejdet ud fra trivselsparametre.	Skolerne oplever, at 22 familier er blevet mere aktivt deltagende i børnenes skoleliv og har opnået en større mentorstøtte. Afsluttede unge er fastholdt i andet forløb. 3 unge har	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang	Skolerne oplever, at 24 familier er blevet mere aktivt deltagende i børnenes skoleliv og har opnået en større mentorstøtte. Afsluttede unge er fastholdt i andet forløb. 3 unge har	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Skolerne oplever, at 26 familier er blevet mere aktivt deltagende i børnenes skoleliv og har opnået en større mentorstøtte. Afsluttede unge er fastholdt i andet forløb. 3 unge har
Socialfaglig mentorindsats	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang.	Status: 20 unge har modtaget mentorstøtte og mindst 5 unge er fastholdt i uddannelse/job i mindst fire måneder og fem er fastholdt i andet forløb. 3 unge har	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang. Midtvejsevaluering udarbejdet. Eventuelle justeringer af indsatsen på baggrund af	Status: 24 unge modtager mentorstøtte. 6 unge er fastholdt i uddannelse/job i mindst fire måneder og 6 unge er fastholdt i andet forløb. 3 unge har	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang	Status: 26 unge modtager mentorstøtte. Afsluttede unge er fastholdt i andet forløb. 3 unge har	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Status: 28 unge modtager mentorstøtte. Afsluttede unge er fastholdt i andet forløb. 3 unge har
BESKÆFTIGELSE					1. kvartal				2. kvartal				3. kvartal				4. kvartal el. samlet periode
AKTIVITET		sep-22	okt-22	nov-22	Fra 09-22 til 11-22	dec-22	jan-23	feb-23	Fra 12-22 til 02-23	mar-23	apr-23	maj-23	Fra 03-23 til 05-23	jun-23	jul-23	aug-23	Fra 06-23 til 08-23
Praktikpladser til udsatte ledige	Opstartsevenet på virksomhedsnetværk	Aktiviteten er i gang. Status på virksomhedsnetværk. Taskforcemøde	Netværksaktivitet og styregruppemøde	Virksomhedsnetværk er startet op med mindst ti virksomheder. Virksomhedskonsulent har besøgt tilknyttede virksomheder i	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang.	Større virksomhedsarrangement afholdt	Virksomhederne byder ind med praktik/små job/jobåbninger. Mindst 16 jobmatch	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang.	Netværksaktivitet	Virksomhederne byder ind med praktik/små job/jobåbninger. Mindst 24 jobmatch	Aktivitetsen er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Virksomhederne byder ind med praktik/små job/jobåbninger. Mindst 32 jobmatch
Beskæftigelsesfremmende forløb	Aktiviteten er i gang.	Status og evt. justering af rammer. Koncept for gruppeforløb udarbejdet.	Aktiviteten er i gang.	10 beboere er i forløb og 10 beboere har gennemført et forløb	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang.	12 beboere er i forløb og 18 beboere har afsluttet forløb	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang.	Status og evt. justering af rammer.	Aktiviteten er i gang	12 beboere er i forløb og 30 er afsluttet	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	12 beboere er i forløb og 40 beboere har afsluttet forløb
Åben rådgivning	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang. Status og Recap	Status: Mindst 150 unikke beboere har benyttet Åben Rådgivning	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang. Status og Recap	Status: Mindst 200 unikke beboere har benyttet Åben Rådgivning	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang. Status og Recap	Status: Mindst 230 unikke beboere har benyttet Åben Rådgivning	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang. Status og Recap	Status: Mindst 260 unikke beboere har benyttet Åben Rådgivning
KRIMINALITETSFOREBYGGELSE					1. kvartal				2. kvartal				3. kvartal				4. kvartal el. samlet periode
AKTIVITET		sep-22	okt-22	nov-22	Fra 09-22 til 11-22	dec-22	jan-23	feb-23	Fra 12-22 til 02-23	mar-23	apr-23	maj-23	Fra 03-23 til 05-23	jun-23	jul-23	aug-23	Fra 06-23 til 08-23
Brobygning til foreningsliv	Rekruttering af medarbejder til at understøtte aktiviteten. Fortsat fokus på brobygning til foreningsliv	Medarbejder er ansat	Opstart ny medarbejder. Kommunale samarbejdspartnere er inddraget	Medarbejder er ansat og onboardet. Medarbejderen har været præsenteret i foreningerne	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang	Medarbejderen har tæt dialog med foreningerne og aflæser i kommunikationen med forældrene.	Aktiviteten er i gang. Status + evt. justering af rammer	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang	Status: Foreningerne oplever at mindst 10 forældre er blevet mere aktive ift. foreningens dagligdag.	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang.	360 grader temamøde	Foreningerne oplever, at mindst 15 forældre er blevet mere aktive i foreningens dagligdag.
Fritidsjobindsatser	Evaluering og justering af tilbud. Samarbejde med offentlige samarbejdspartnere etableret.	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang.	Mindst 7 unge har opnået fritidsjob	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang. Informationsmøde for forældre afholdt.	Aktiviteten er i gang. Evaluering og justering af indsatsen.	Mindst 12 unge har opnået fritidsjob	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang. Informationsmøde for forældre afholdt.	Aktiviteten er i gang	Mindst 17 unge har opnået fritidsjob.	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang. Informationsmøde for forældre afholdt.	Aktiviteten er i gang	Mindst 23 unge har opnået fritidsjob.
SAMMENHÆNGSKRAFT OG MEDBORGERSKAB					1. kvartal				2. kvartal				3. kvartal				4. kvartal el. samlet periode
AKTIVITET		sep-22	okt-22	nov-22	Fra 09-22 til 11-22	dec-22	jan-23	feb-23	Fra 12-22 til 02-23	mar-23	apr-23	maj-23	Fra 03-23 til 05-23	jun-23	jul-23	aug-23	Fra 06-23 til 08-23
Netværksskabende aktiviteter	Aktiviteten er i gang. Der er holdt møde med kommunale samarbejdspartnere ift. markedsføring af aktiviteter.	Aktiviteten er i gang	Rekrutteringen til kontaktperson -netværket "Aktive frivillige venner" er påbegyndt	Deltagerantal er steget med 25 %. Deltagerne engagerer sig og er aktivt deltagende i aktiviteterne.	Aktiviteten er i gang. Projektopfølgning med samarbejdspartnere. Årsplan for 2023 er udarbejdet.	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang. Kontaktperson-netværket "Aktive frivillige venner" er etableret og igangsat. Status på aktiviteter og fysiske rammer er	Deltagerantallet er steget med 25%, hvoraf 10 % er rekrutteret igennem samarbejdspartnere.	Aktiviteten er i gang. Projektopfølgning med samarbejdspartnere.	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang	"Aktive frivillige venner" rekrutterer deltagere til aktiviteten.	Aktiviteten er i gang. Projektopfølgning med samarbejdspartnere. Midtvejsstatus udarbejdet og afklaring med samarbejdspartnere.	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Deltagerantallet er steget med 25 %. Aktive frivillige venner fungerer.

Projektperiode: 01.09.2023 - 31.08.2024															
INDSATSOMRÅDER				LEVERANCER				LEVERANCER				LEVERANCER			LEVERANCER
UDDANNELSE OG LIVSCHANCER				1. kvartal				2. kvartal				3. kvartal			4. kvartal el. samlet periode
AKTIVITET	sep-23	okt-23	nov-23	Fra 09-23 til 11-23	dec-23	jan-24	feb-24	Fra 12-23 til 02-24	mar-24	apr-24	maj-24	Fra 03-24 til 05-24	jun-24	jul-24	aug-24
Brobygning mellem skole og hjem	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	21 familier er blevet mere aktivt deltagende i skolen	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang. Midtvejsevaluering.	Aktiviteten er i gang	23 familier er blevet mere aktivt deltagende i skolen	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	25 familier er blevet mere aktivt deltagende i skolen	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang
Socialfaglig mentorindsats	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	39 unge modtager eller har modtaget mentorstøtte. 6 er færdiguddannede	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang. Midtvejsevaluering	Aktiviteten er i gang	41 unge modtager eller har modtaget mentorstøtte. 8 unge er færdiguddannede	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	43 unge modtager eller har modtaget mentorstøtte. 6 nye færdiguddannede	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang
BESKÆFTIGELSE				1. kvartal				2. kvartal				3. kvartal			4. kvartal el. samlet periode
AKTIVITET	sep-23	okt-23	nov-23	Fra 09-23 til 11-23	dec-23	jan-24	feb-24	Fra 12-23 til 02-24	mar-24	apr-24	maj-24	Fra 03-24 til 05-24	jun-24	jul-24	aug-24
Praktikpladser til udsatte ledige	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang. Virksomhedsarrangement	Aktiviteten er i gang	Virksomhederne byder ind med job/småjob/praktik. 67 matches	Aktiviteten er i gang + Task Force møde	Aktiviteten er i gang. Jobmatch arr.	Aktiviteten er i gang. Drift af virksomhedsnetværk. TF-møde	Virksomhederne byder ind med job/småjob/praktik. 75 matches	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang. TF-møde	Virksomhederne byder ind med job/småjob/praktik. 83 matches	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang. TF-møde
Beskæftigelsesfremmende forløb	Opstart i Klar til Job sundhedsfremmende forløb	Aktiviteten er i gang. Status på indsats	Aktiviteten er i gang	12 i forløb, 26 afsluttet	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang. Midtvejsstatus	Aktiviteten er i gang	12 i forløb, 36 afsluttet	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	12 i forløb, 46 afsluttet	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang
Åben rådgivning	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang. Recap	280 unikke beboere har benyttet åben rådgivning	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	300 unikke beboere har benyttet åben rådgivning	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang. Recap	320 unikke beboere har benyttet åben rådgivning	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang
Økonomisk rådgivning	Kick-off økonomisk rådgivning, Opstart Klar til Job	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	10 beboere modtager eller har modtaget økonomisk rådgivning	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang. Midtvejsevaluering	Aktiviteten er i gang	20 beboere modtager eller har modtaget økonomisk rådgivning	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	30 beboere modtager eller har modtaget økonomisk rådgivning	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang
KRIMINALITETSFOREBYGGELSE				1. kvartal				2. kvartal				3. kvartal			4. kvartal el. samlet periode
AKTIVITET	sep-23	okt-23	nov-23	Fra 09-23 til 11-23	dec-23	jan-24	feb-24	Fra 12-23 til 02-24	mar-24	apr-24	maj-24	Fra 03-24 til 05-24	jun-24	jul-24	aug-24
Brobygning til foreningsliv	Aktiviteten er i gang. Dialogmøde med foreningerne	Aktiviteten er i gang - fokus på kontakt til foreningerne	Aktiviteten er i gang. Forældreinddragelse	Der er etableret et foreningsnetværk bestående af 5 foreninger	Aktiviteten er i gang.	Aktiviteten er i gang. Midtvejsevaluering	Aktiviteten er i gang. Møde i foreningsnetværket	Der er etableret et foreningsnetværk bestående af 8 foreninger	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Der er etableret et foreningsnetværk bestående af 10 foreninger	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang. Møde i foreningsnetværk
Fritidsjobindsatser	Udvidelse af fritidsjobindsatsen er beskrevet og klar til implementering	Den kommunale direktion har taget stilling og meldt ud i forvaltningerne. Code of care netværket er orienteret om fritidsjob.	Ansøgning om puljemidler færdiggjort. Aktiviteten startes op	Der er fundet fritidsjobs i kommunalt regi til besættelse.	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Tre unge har fået fritidsjob	Aktiviteten er i gang. Midtvejsevaluering	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	8 unge har fået fritidsjob	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang
SAMMENHÆNGSKRAFT OG MEDBORGERSKAB				1. kvartal				2. kvartal				3. kvartal			4. kvartal el. samlet periode
AKTIVITET	sep-23	okt-23	nov-23	Fra 09-23 til 11-23	dec-23	jan-24	feb-24	Fra 12-23 til 02-24	mar-24	apr-24	maj-24	Fra 03-24 til 05-24	jun-24	jul-24	aug-24
Netværksskabende aktiviteter	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang. Møde med kontaktnetværk	Aktiviteten er i gang	Der har været tre aktiviteter ud af huset	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang. Midtvejsstatus	Aktiviteten er i gang	15 % af deltagerne har egenhændigt benyttet byens rum/aktiviteter	Aktiviteten er i gang. Møde i kontaktnetværket.	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	20 % af deltagerne har egenhændigt benyttet byens rum/aktiviteter	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang	Aktiviteten er i gang

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (via hjemmesiden)

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden (HEA) - bilag

Beslutning for Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Taget t. efterretning.

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN									
Sønderborg Andelsboligforening maj 2023									
	2021	2022	2023 realiseret	2023 tilsagn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn	2027 skøn
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primosaldo	18.244.353	20.737.398							
Årets tilgang	4.074.045	4.186.504							
Årets afgang	-1.581.000	-4.465.401							
Tilskrevne renter		0							
Ultimosaldo	20.737.398	20.458.501	20.458.501	20.458.501	17.314.855	19.260.335	15.759.958	10.375.796	15.017.022
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									
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							
afd. 11 Højtoften 20	Mar. 2021	R. 20.212							
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	R. 22.005			-500.000				
Afd. 62, nil. 8		R. 20.195							
Afd. 62 Sigtunagade 24-34, Nellikevej 3-10 (Kloakseparering)					-240.000				
Afd.10 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK									
Afd.11 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK									
Afd.12 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK				-1.020.000					
Afd. 12 Ekstraarbejder (KLOAK)				-1.835.109					
Afd. 1 (Tag og vinduer 2023)					-547.000				
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			20.458.501	-3.143.646	-2.620.000	-8.090.968	-10.000.000	0	0
Tilgang:									
Indbetalinger 2023 (0,55%)					4.565.480	4.590.590	4.615.839	4.641.226	4.666.752
Renter								0	0
Saldo ultimo til disponering				17.314.855	19.260.335	15.759.958	10.375.796	15.017.022	19.683.774

Indbetalinger 2023= pligtmæssige bidrag (A-og G indskud)*60%

Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Dispositionsfonden (HEA) - bilag

Beslutning for Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Taget t. efterretning.

OPGØRELSE OVER DISPOSITIONSFOND														
SAB (Januar 2023)														
	2021	2022	% skøn	2023 skøn	2024 skøn	2025 skøn	2026 skøn	2027 skøn	2028 skøn	2029 skøn	2030 skøn	2031 skøn	2032 skøn	2033 skøn
Saldo primo: (Kt. 803000)	60.537.165	65.131.854		61.623.000	63.876.000	60.955.000	55.726.000	61.797.000	64.983.000	71.176.000	77.344.000	83.164.000	88.959.000	94.512.000
Tilgang:														
Bidrag, afdelinger period.ydelse	0	0												
Bidrag, afdelinger, Kt. 803020	1.968.668	2.055.658	1,00%	2.076.215	2.096.977	2.117.946	2.139.126	2.160.517	2.182.122	2.203.944	2.225.983	2.248.243	2.270.725	2.293.433
Rentetilskrivning	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ydelser (beboerbetaling,) udamort., kt 803050	18.752.536	19.059.109		23.474.000	23.564.000	24.913.000	25.053.000	25.558.000	25.558.000	25.558.000	25.234.000	25.234.000	25.018.000	24.856.000
Afd. 22 fritagelse, kt. 803050				-690.323	-690.323	-690.323	-690.323	-690.323	-690.323	-690.323	-690.323	-690.323	-690.323	-690.323
Afd. 33 fritagelse, kt. 803050				-1.646.445	-1.646.445	-1.646.445	-1.646.445	-1.646.445	-1.646.445	-1.646.445	-1.646.445	-1.646.445	-1.646.445	-1.646.445
Afd. 52 Fritagelse, kt. 803050				-1.024.006	-1.024.006	-1.024.006	-1.024.006	-1.024.006	-1.024.006	-1.024.006	-1.024.006	-1.024.006	-1.024.006	-1.024.006
Nettoprovenu ved låneopt. efter §24 LAB	0	0												
Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	0	0												
Overskydende beboerbet. vedr. bygn.ren. m.v. (jf. §91)	0	0												
Overført fra arbejdskapitalen	0	0												
Provenu ved belån./salg af adm.byg.	0	0												
Indskud i LBF overført fra byggefonden	0	0												
Pligtmæssig bidrag jf. §§79 og 80, kt: 803150	6.790.076	6.977.507	0,55%	7.609.134	7.651.000	7.693.000	7.735.000	7.778.000	7.821.000	7.864.000	7.907.000	7.950.000	7.994.000	8.038.000
Renter af egen trækningsret LBF	0	0												
Tilgang- skøn:	27.511.280	28.092.274		29.798.574	29.951.203	31.363.172	31.566.352	32.135.743	32.200.348	32.265.170	32.006.209	32.071.469	31.921.951	31.826.659
Ydelsesstøtte til afdelinger	0	0												
Tilskud t/tab ved lejeledighed og fraflyttere, kt. 803215	-3.646.221	-2.883.181	1,00%	-2.912.013	-2.941.133	-2.971.000	-3.001.000	-3.031.000	-3.061.000	-3.092.000	-3.123.000	-3.154.000	-3.186.000	-3.218.000
Tilskud nødlidende m.m., kt 803210	-980.454	-7.209.315		0										
Diverse (afd. 30 - multihus tbf. Hensættelse BSF = indtægt), kt 803220	-32.772	0		0	0									
Negativ ydelsesstøtte, Kt. 803240	-717.606	-871.144	1,00%	-880.000	-889.000	-898.000	-907.000	-916.000	-925.000	-934.000	-943.000	-952.000	-962.000	-972.000
Indbetalt til Landsbyggefonden, Kt. 803230	-15.958.538	-16.172.355		-14.115.000	-17.246.000	-18.161.000	-18.178.000	-18.532.000	-18.549.000	-18.567.000	-18.584.000	-18.601.000	-18.619.000	-18.636.000
Indbetaling til landsdisp.fond (40%), kt. 803230				-3.044.000	-3.074.000	-3.105.000	-3.136.000	-3.167.000	-3.199.000	-3.231.000	-3.263.000	-3.296.000	-3.329.000	-3.362.000
Tilskud m.v. (egen trækningsret), Kt. 803260	-1.581.000	-4.465.401		-5.763.646	-8.090.968	-10.000.000	0	-3.031.000	0	0	0	0	0	0
<u>Reserverede dispositioner:</u>														
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	
afd. 22 - Ungebasen (helhedsplan af 2008)				-73.104	-73.104	-73.104	-73.104	-73.104	-73.104	-73.104	-73.104	-73.104	-73.104	-73.104
Boligsocial Helhedsplan år 2021 - 2025: 1,4 mio. kr.				-358.000	-358.000	-358.000								
Afd. 35, Nørager Kapitaltilførsel						-826.000								
Afd. 9, Alsbo Kapitaltilførsel				-200.000										
Afgang - skøn:	-22.916.591	-31.601.396		-27.545.763	-32.872.205	-36.592.104	-25.495.104	-28.950.104	-26.007.104	-26.097.104	-26.186.104	-26.276.104	-26.369.104	-26.261.104
Saldo ultimo (Kt. 803500)	65.131.854	61.622.732		63.875.811	60.954.997	55.726.068	61.797.248	64.982.639	71.176.244	77.344.066	83.164.105	88.959.365	94.511.847	100.077.555
Saldo ultimo opdelt:														
Bunden del:														
Udlån afdelingerne og HVG, Kt. 803610	6.509.982	113.710		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udlån administrationsbygning, Kt. 803620	8.591.244	8.794.862		8.617.000	8.439.000	8.261.000	8.083.000	7.905.000	7.727.000	7.549.000	7.371.000	7.193.000	7.015.000	6.837.000
Indskud i Landsbyggefonden, Kt. 803641	29.741.660	29.462.763		19.259.989	15.746.021	10.334.021	14.933.021	16.513.021	21.135.021	25.768.021	30.412.021	35.066.021	39.731.021	44.407.021
Disponibel del: (Kt. 803650)	20.288.968	23.251.396		35.998.822	36.769.977	37.131.048	38.781.227	40.564.619	42.314.224	44.027.045	45.381.084	46.700.344	47.765.827	48.833.534
Saldo pr. 31/12	65.131.854	61.622.732		63.875.811	60.954.997	55.726.068	61.797.248	64.982.639	71.176.244	77.344.066	83.164.105	88.959.365	94.511.847	100.077.555
Note (indskud kt. 716)														
Primo				20.458.501,00	19.259.988,60	15.746.020,60	10.334.020,60	14.933.020,60	16.513.020,60	21.135.020,60	25.768.020,60	30.412.020,60	35.066.020,60	39.731.020,60
Afgang trækningsret SAB (2023 og frem)		2.791.002,76		-5.763.646,00	-8.090.968,00	-10.000.000,00		-3.031.000,00		0	0	0	0	0
Tilgang indbetalinger trækningsret		2.716.030,00		4.565.133,60	4.577.000,00	4.588.000,00	4.599.000,00	4.611.000,00	4.622.000,00	4.633.000,00	4.644.000,00	4.654.000,00	4.665.000,00	4.676.000,00
Forrentning trækningsret				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Indskud Landsbyggefonden (konto 716)				19.259.988,60	15.746.020,60	10.334.020,60	14.933.020,60	16.513.020,60	21.135.020,60	25.768.020,60	30.412.020,60	35.066.020,60	39.731.020,60	44.407.020,60

Punkt 2.4: Danske Bank

Rapport fra Danske Bank - bilag

Beslutning for Punkt 2.4: Danske Bank

Taget t. efterretning.

30.juni 2023

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. 30-06-2023

Bankkonto	Depotnummer
3227039493	3227128496
Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBoMeObWd	DI SELE AlmenBolig Mellemlange Obl. klasse 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

Kommentarrapport



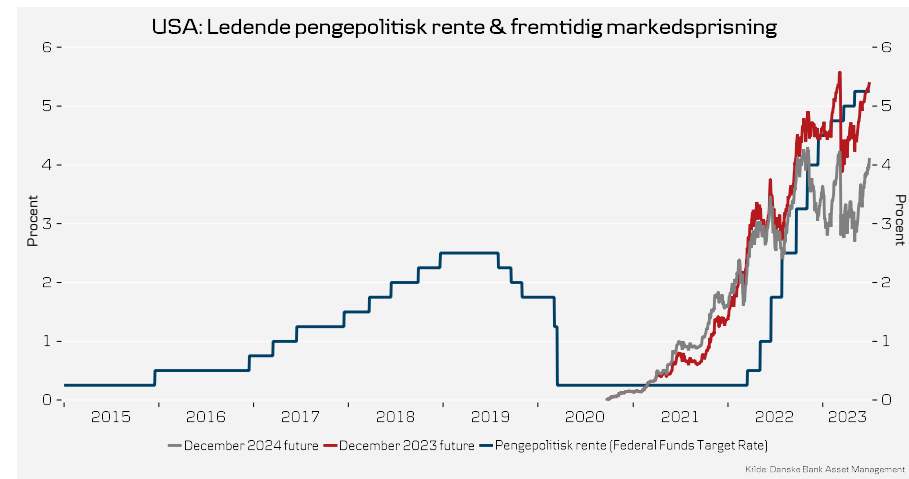
GLOBAL ØKONOMI: STOPPER RENTEFORHØJELSERNE ALDRIG?

Det er kun tre måneder siden, tre af USA's store banker kollapsede, og bekymringen om en ny finansiel krise efterfulgt af recession eksploderede. Her ved indgangen til andet halvår af 2023 er bankkrisen nærmest allerede henvist til de bagerste sider i historiebogen. Fokus er nu igen på den høje (og for høje) inflation, det stærke arbejdsmarked og derfor på, hvor meget yderligere den amerikanske centralbank, Federal Reserve, er nødt til at stramme pengepolitikken. For nok holdt de pause ved mødet i juni og hævede dermed *ikke* renten på et pengepolitisk møde for første gang i 15 måneder, men de signalerede klart og tydeligt, at de forventer at hæve renten igen i nærmeste fremtid. Stopper det aldrig?

For blot tre måneder siden indregnede rentemarkederne, at Federal Reserve ville sænke renten til under 4% fra de daværende 5% inden årets udgang. Det blev indregnet på få dage i starten af marts – kort før bankkrisen var markedsprismingen konsistent med en rente ved årets udgang på ca. 5,5%. Nu er vi tilbage på ca. 5,4% svarende til lidt mere end en yderligere renteforhøjelse.

Årsagen skal efter vores vurdering primært findes i det fortsat stærke arbejdsmarked krydret med en inflation, der stædigt nægter at falde så hurtigt, som vi alle håber. "Arbejdsmarkedet trækker virkelig økonomien" udtalte centralbankchef Jerome Powell ved en stor konference i juni. Og selv det rentesensitive boligmarked er bundet ud trods de højeste boligrenter i 15 år. Det sidste er vigtigt, fordi boligmarkedet spiller en afgørende rolle for fremtidig inflation i boliglejesegmentet – den del af inflationen som stadig er alt for høj. Og desværre også den del af inflationen, der er mest persistent og derfor afgørende at holde i ave.

Og hvis ikke arbejdsmarkedet for alvor kommer ned i tempo, kan Federal Reserve ikke gøre sig seriøse forhåbninger om at få andre dele af priskurven ned i et passende inflationstempo. Powell selv har udpeget "kerneservice ex boligmarkedsinflation" som nøglen til lavere inflation, og den del af priskurven (mener Federal Reserve) er mest sensitiv over for det stærke arbejdsmarked og relateret løninflation.



Vi har længe argumenteret for, at den stramme pengepolitik er nødvendig i længere tid, end markedet har været villig til at prise. Med de seneste rentestigninger in mente er vi mere på linje med markedet – om end vi stadig mener, at markedets prising af betydelige rentenedsættelser i 2024 er forkert. Når det er sagt, har vi også lagt en ekstra renteforhøjelse til vores prognose for i år, hvilket betyder, at vi venter en ledende rente på ca. 5,35% og 4,7% ved udgangen af hhv. 2023 og 2024.

Vi fastholder således, at Federal Reserve er tæt på at stoppe renteforhøjelserne, og årsagen er simpel. Pengepolitikken er nu klart restriktiv, inflationen er aftagende, og arbejdsmarkedet er i gang med at sænke farten. Når vi rammer det tidlige efterår, bør inflationen vise yderligere tegn på afmatning, og fremfor alt vil det bomstærke arbejdsmarked have sænket farten markant. Vi venter markant lavere jobskabelse fremadrettet og en lille yderligere stigning i arbejdsløsheden. Det bør være nok til, at Federal Reserve tager en pause – som senere viser sig at være permanent.



EUROLAND: ECB HAR MERE ARBEJDE FORUDE

Modsat Federal Reserve tog Den Europæiske Centralbank, ECB, *ikke* en pause ved mødet i juni. ECB hævede derimod den ledende rente med 0,25 procentpoint til det højeste niveau i ca. 20 år – 3,5%. Med ordene ”Er vi færdige? Har vi gjort rejsen færdig?” efterfulgt af det noget retoriske svar ”Nej, vi er ikke ankommet til destinationen. Vi har stadig yderligere rejse foran os” nærmest lovede ECB-chef Christine Lagarde yderligere renteforhøjelser. Spørgsmålet er hvor mange?

For ECB er inflationen stadig alt for høj, og det har den været for længe. ECB fører derfor en strategi, der groft sagt går ud på at stramme pengepolitikken nok til, at de er overbeviste om, at den er (meget) stram, fastholde den stram i lang tid og således opnå en høj grad af overbevisning om, at inflationen nærmer sig 2% på to til tre års sigt. Og med en ny inflationsprognose i ryggen, der viste kerneinflation på 2,3% i 2025, har ECB danske enkelt ikke nået deres destination.

Vi venter en ledende rente på ca. 4% ved årets udgang svarende til omkring to yderligere renteforhøjelser af 0,25 procentpoint. Samtidigt anser vi kun moderate ned-sættelser som sandsynlige i andet halvår af 2024. Det er nu på linje med markedet.

Men for at vi – og markedet – får ret, har vi brug for klare beviser på, at inflationen nu for alvor begynder at aftage. Ellers fortsætter ECB renteforhøjelserne. De gode nyheder er dog, at vigtige globale faktorer arbejder i ECB's (og Federal Reserves) favør. Der er klar bedring i forsyningslinjerne, råvarepriserne falder, og virksomhederne melder, de er mindre tilbøjelige til at hæve priserne. Samtidigt er den overordnede vækst i Euroland relativt svag, hvilket med tiden også vil sætte sig i det – indtil nu – historisk stærke europæiske arbejdsmarked. Således viser servicesektorens beskæftigelsesintentioner endeligt tegn på, at beskæftigelsesvæksten er på vej ned i tempo. Koblet sammen med lavere inflation hen mod efteråret bør det også være nok til, at ECB går på hold omkring 4% – og bliver der i mange måneder. Vi understreger dog, at inflationen er afgørende – ECB *vil* have den ned. Og hvis ikke vi ser markant bedring snart, stopper de ikke ved en ledende rente på 4%.

KINA: KOMMER MYNDIGHEDERNE ØKONOMIEN TIL UNDSÆTNING?

Kine har skuffet de fleste – specielt os – de seneste par måneder. Væksten er faldet til lave niveauer, og boligmarkedet er underdrejet. Det har affødt spekulationer om forestående stimulans. Både til boligmarkedet og den bredere økonomi for at få gang i væksten igen. Der er små lempelser her og der – som fx små rentenedsættelser – men de er ligegyldige i vores optik. ”Rigtig” stimulans i Kina har altid drejet sig om at bruge banksystemet til at pumpe penge ud i økonomien, herunder boligmarkedet og infrastrukturinvesteringer – og der er ingen tegn på, at det sker p.t.

Og vi venter heller ikke, at det sker. Vi er blevet overraskede over svagheden i specielt boligmarkedet i andet kvartal, men vi mener samtidigt, at såvel boligmarkedet som den bredere økonomi kan levere en stille normalisering af væksten tilbage mod trend uden stimulans. Og fordi boligmarkedet står over for en mangeårig stor, men kontrolleret nedtur drevet af den demografiske udvikling, og kombineret med de historiske erfaringer med overdreven stimulans, vil myndighederne ikke lempe den økonomiske politik markant. Derfor venter vi blot en mild bedring fra svagheden i andet kvartal og vækst omkring økonomiens langsigtede potentiale på 4-5%.

AKTIVALLOKERING: VI HAR FASTHOLDT VORES AKTIEOVERVÆGT

Vi startede juni med en pæn aktieovervægt i forventning om, at USA undgår recession, og global vækst stiger en smule på 6-12 måneders sigt. Samtidigt anså vi markedets prisning af pengepolitikken som *for* forsigtig, hvorfor vi ventede yderligere rentestigninger. Det holdt nogenlunde stik.

Vi har fastholdt denne taktiske aktieovervægt, idet vi fortsat forventer, at USA undgår recession, og at global vækst kan stige en smule mere på 6-12 måneders sigt. Med de seneste rentestigninger in mente venter vi dog ikke yderligere markante rentestigninger. Vi anser dog stadig aktier som værende attraktive med forventede afkast på 5-10% over de næste 6-12 måneder. Da usikkerheden samtidigt er aftaget, ser aktier mere attraktive ud end obligationer fra et risikojusteret perspektiv, og vi går ind i andet halvår med en pæn taktisk aktieovervægt.

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 30-06-2023

Investeringsrapport

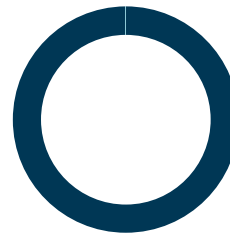
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

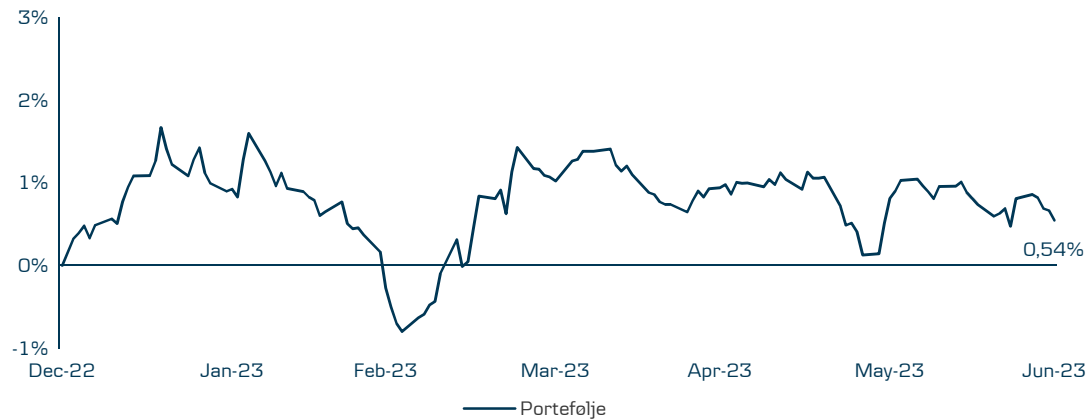
PORTEFØLJEØVERBLIK PR. 30-06-2023

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
Portefølje	-0,27	-0,47	0,54	10,91

Aktivallokering	Markedsværdi	%
● Obligationer	68.836.876	99,9
● Kontanter	68.601	0,1
Total	68.905.477	100,0



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	-183.788	-327.162	372.160
Pengevægtet afkast i %	-0,27	-0,47	0,54

Beholdninger	Markedsværdi	%
DI SELE AlmenBolig Mellemlange Obl. klasse DKK W d	68.836.876	99,9
PM0287 DKK CASH Normal	68.601	0,1
I alt for porteføljen	68.905.477	100,0

Nøgletal for porteføljen

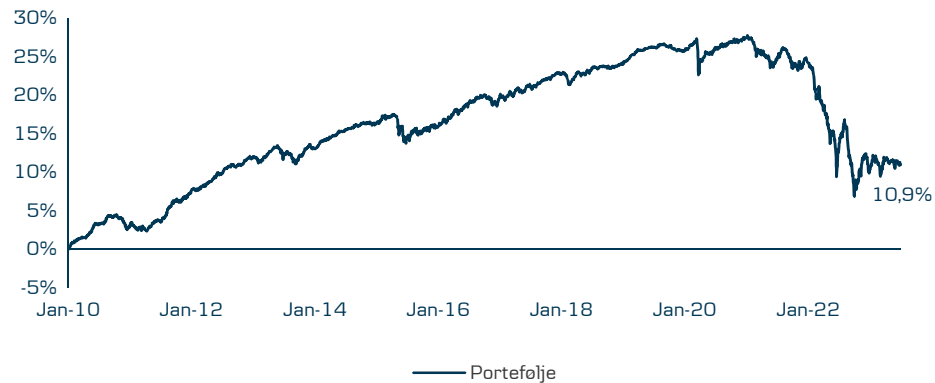
Effektiv rente i %	4,14
Korrigeret varighed	4,61
Korrigeret spænd varighed	5,48
Ukorrigeret varighed	6,18
VaR i %	5,66

Sønderborg Andelsboligforening

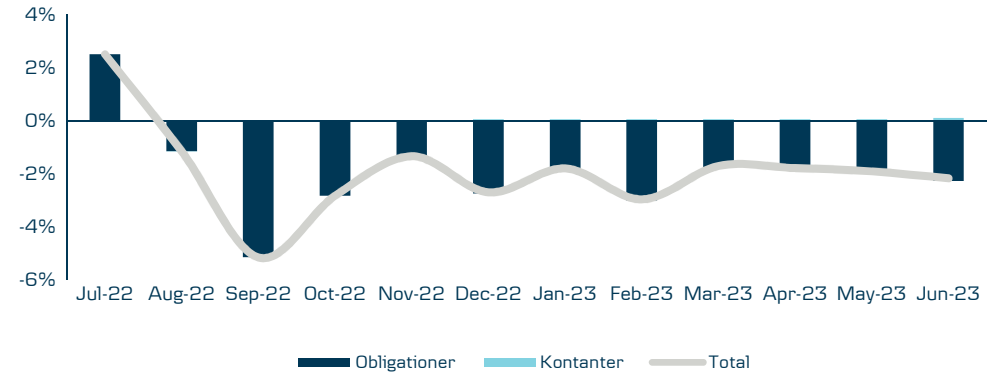
Danske Bank

PERFORMANCE PR. 30-06-2023

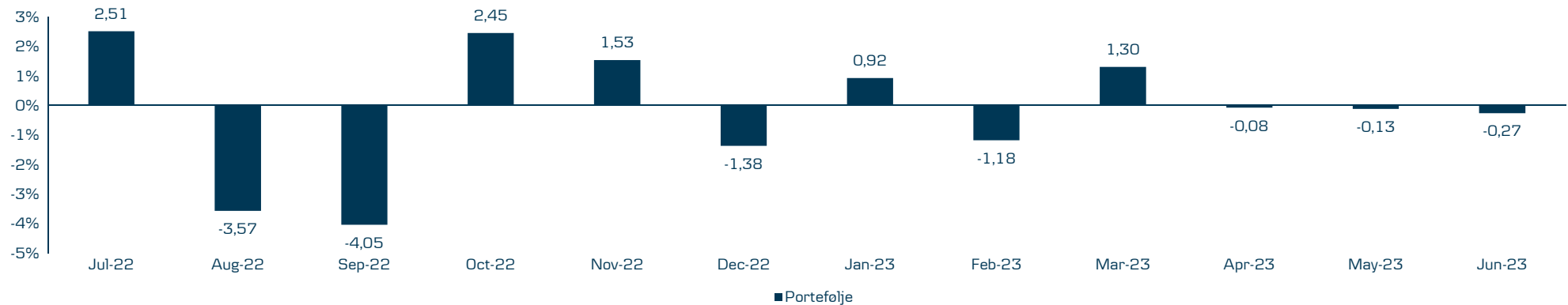
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

PERFORMANCE PR. 30-06-2023

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	-0,32	-0,53	0,49
Blandede obligationer	-0,32	-0,53	0,49
Total	-0,27	-0,47	0,54

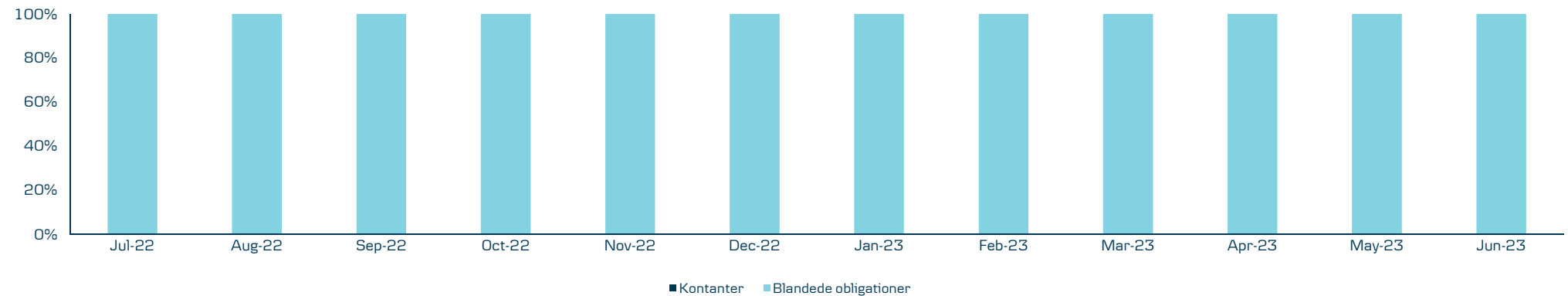
Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder
CIBOR 1 Month, DKK	0,28	0,81	1,46	1,46	1,96

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AKTIVALLOKERING PR. 30-06-2023

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2022		31-03-2023		31-05-2023		30-06-2023	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	68.433.177	99,9	69.200.960	100,0	69.057.499	100,0	68.836.876	99,9
Blandede obligationer	68.433.177	99,9	69.200.960	100,0	69.057.499	100,0	68.836.876	99,9
Kontanter	100.140	0,1	31.679	0,0	31.766	0,0	68.601	0,1
Total	68.533.317	100,0	69.232.639	100,0	69.089.265	100,0	68.905.477	100,0

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TIDSVÆGTET AFKAST PR. FONDSKODE FOR PERIODEN 31-12-2022 TIL 30-06-2023

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBoMeObWd	DK0060791218	68.433.176,66	335.093,50	68.605,99	68.836.876,15	0,49	99,90
Kontanter							
PM0287DKKCASH		100.140,30	284,06	-31.823,24	68.601,12	-	0,10
Gebyrer							
Depotgebyr		-	-12,50	12,50	-	-	-
Storkundekommission		-	36.795,25	-36.795,25	-	-	-
Total Gebyrer		-	36.782,75	-36.782,75	-	-	-
I alt for porteføljen		68.533.316,96	372.160,31	0,00	68.905.477,27	0,54	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						0,54	

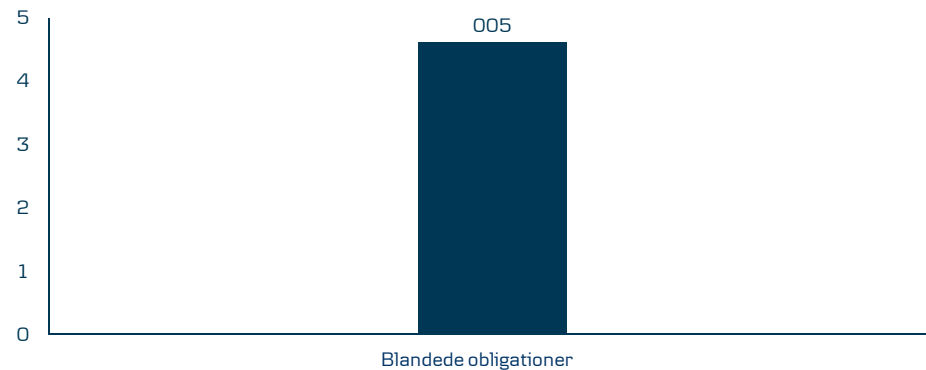
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

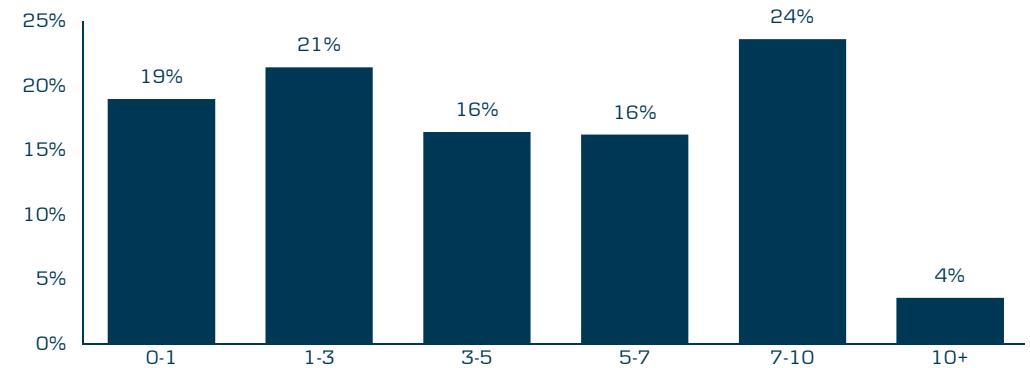
RISIKORAPPORT PR. 30-06-2023

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for porteføljen	4,14	4,61	5,48

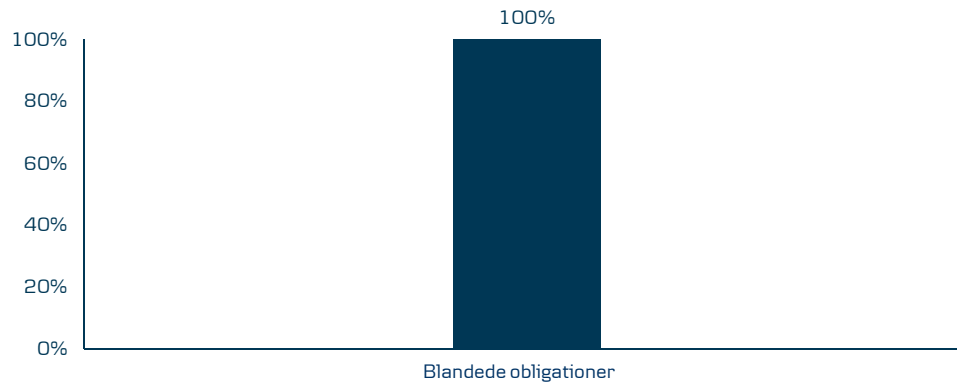
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



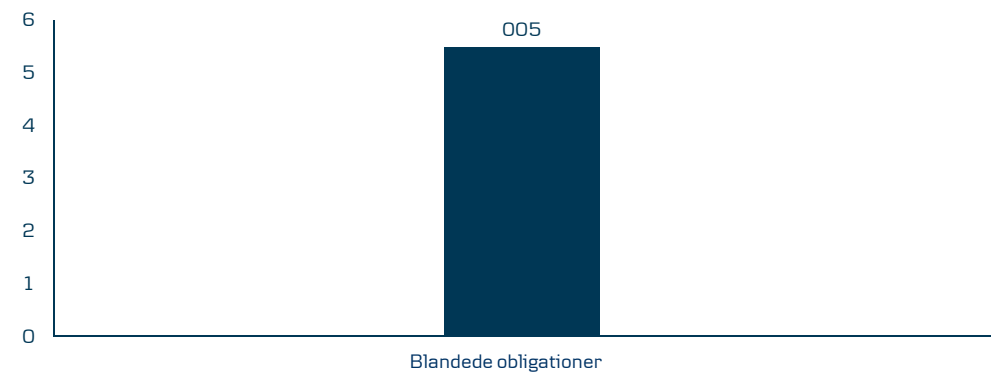
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO PR. FONDSKODE PR. 30-06-2023

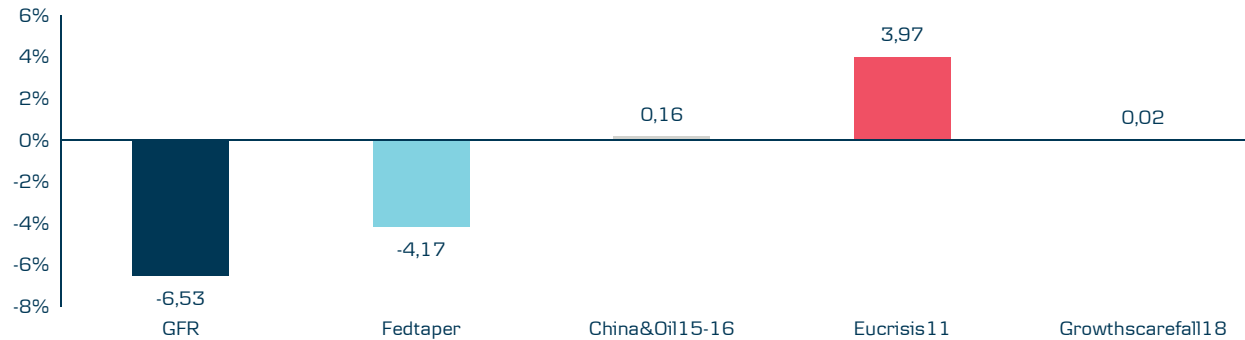
Papirnavn	Fondskode	Eksposering	Eksposering i %	12 mdr. horisontafkast +100 bpi %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast -100 bpi %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBoMeObWd	DK0060791218	68.897.565,37	99,90	-0,48	3,85	7,92	4,14	4,61	5,49
Total Obligationer		68.897.565,37	99,90	-0,48	3,85	7,92	4,14	4,61	5,49
Total Kontanter		68.461,68	0,10						
I alt for porteføljen		68.966.027,05	100,00				4,14	4,61	5,48

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO BEREGNINGER PR. 30-06-2023

Scenarie Afkast



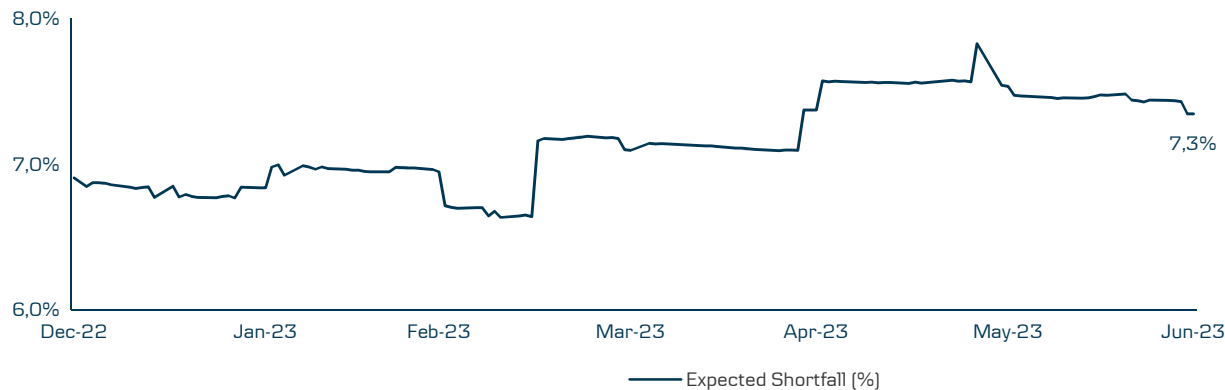
Risiko Beregninger

Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	68.966.027,05
VaR	5,7	3.902.819,11
Expected Shortfall	7,3	5.067.663,14
Volatilitet	3,4	2.369.287,82

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	7,3	5.064.864,69
Kontanter	0,0	2.798,45
Total	7,3	5.067.663,14

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 30-06-2023

Bogføringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31-12-2022 TIL 30-06-2023

Markedsværdi primo		68.533.323,17
Realiseret afkast	-	
Urealiseret afkast	318.162,41	
Vedhængende renter	-47,46	
Handelsrenter	-	
Rentebetalinger	331,52	
Udbytter	77.614,10	
Gebyrer	36.782,75	
Afkast før skat		432.843,32
Skat på udbytter og kuponer	-	
Afkast efter skat		432.843,32
Periodens ind- og udbetalinger	-	
Markedsværdi ultimo		68.966.166,49

Porteføljeomkostninger	
Gebyrer	
Depotgebyr	-12,50
Etableringsomkostninger	-
Management honorar	36.795,25
Øvrige omkostninger	-
Total Gebyrer	36.782,75
Transaktionsomkostninger	
Kurtage	-
Øvrige omkostninger	-
Total Transaktionsomkostninger	-
Total Porteføljeomkostninger	36.782,75

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

BEHOLDNINGER PR. 30-06-2023

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
S.A.B.	DKK	3227039493	68.461,6800	100,0000	1,0000	68.461,68	139,44	68.601,12
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBoMelObWd	DKK	DK0060791218	777.011,0000	100,0000	88,6700	68.897.565,37	0,00	68.897.565,37
I alt for porteføljen						68.966.027,05	139,44	68.966.166,49

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2022 TIL 30-06-2023

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
S.A.B.	DKK	3227039493	68.461,68	-	-	-	-	284,06	284,06
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBoMelObWd	DKK	DK0060791218	68.897.565,37	-	-	-	318.162,41	77.614,10	395.776,51
I alt for porteføljen før gebyr			68.966.027,05	-	-	-	318.162,41	77.898,16	396.060,57
Gebyr									36.782,75
I alt for porteføljen									432.843,32

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

AFSTEMNING PR. 30-06-2023

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
S.A.B.	3227039493	68.461,6800	68.461,6800	0,0000
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBoMelObWd	DK0060791218	777.011,0000	777.011,0000	0,0000

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

UAFVIKLEDE HANDLER PR. 30-06-2023

Der er ingen uafviklede handler

Sønderborg Andelsboligforening

Danske

Bank

TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2023 TIL 30-06-2023

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans.omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3227128496												
Køb												
03-01-2023	05-01-2023	DK0060791218	DIE AlmBoMelObWd	775,00	DKK	100,00	88,5800	68.649,50	-	-	68.649,50	-
Total Køb								68.649,50	-	-	68.649,50	-
Corporate actions, køb												
09-02-2023	10-02-2023	DK0060791218	DIE AlmBoMelObWd	870,00	DKK	100,00	89,1616	77.570,59	-	-	77.570,59	-
Total Corporate actions, køb								77.570,59	-	-	77.570,59	-

Sønderborg Andelsboligforening



TRANSAKTIONER: RENTE, UDTRÆK OG UDBYTTER FOR PERIODEN 01-01-2023 TIL 30-06-2023

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nomine	Valuta	Valutakurs	Udb.pr. aktie	Kursværdi	Omk.	Realiseret afkast	Rente	Afregningsbeløb
Depotnummer 3227128496												
Udbytte												
08-02-2023	10-02-2023	DK0060791218	DIE AlmBoMelObWd	776.141,00	DKK	100,00	0,10	77.614,10	-	-	-	77.614,10

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TRANSAKTIONER: ØVRIGE FOR PERIODEN 01-01-2023 TIL 30-06-2023

Handelsdato	Valørdato	Navn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kursværdi	Kurtage	Øvrige omkostninger	Rente	Afregningsbeløb
Bankkonto 3227039493										
Kontantrente										
01-01-2023	01-01-2023		186,90	DKK	100,00	-	-	-	186,90	186,90
01-04-2023	01-04-2023		144,62	DKK	100,00	-	-	-	144,62	144,62
Total Kontantrente						-	-	-	331,52	331,52
Depotgebyr										
12-06-2023	12-06-2023		12,50	DKK	100,00	12,50	-	-	-	-12,50
Management honorar										
21-06-2023	30-06-2023	Storkundekommission	36.795,25	DKK	100,00	36.795,25	-	-	-	36.795,25



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 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

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.

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



Ordliste

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 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.



Ordliste

FEDTAPER

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

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

CHINA&OIL15-16

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

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

GROWTHSCAREFALL18

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

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



Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og 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

ponalerstatning. (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.

30.juni 2023

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Indhold

Rapport	Periode	Side
Kundeinformation		3
Kommentarrapport		
Porteføljekommentar	-	5
Markedskommentar	-	6
Investeringsrapport		
Porteføljeoverblik	-	9
Performance	-	10
Aktivallokering	-	12
Tidsvægtet afkast pr. fondskode	År til dato	13
Risikoreport	-	14
Risiko pr. fondskode	-	15
Risiko Beregninger	-	16
Bogføringsrapport		
Kapitaludvikling og porteføljeomkostninger	År til dato	18
Beholdninger	-	19
Afkast	År til dato	20
Afstemning	-	21
Uafviklede handler	-	22
Transaktioner	År til dato	23
Ordliste		26
Disclaimer		29

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KUNDEINFORMATION PR. 30-06-2023

Bankkonto	Depotnummer
12690770	3029136211
Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBolKtObWd	DI SELE AlmenBolig Korte Obligationer, kl. DKK W d

Porteføljeinformation	
Kundekategori:	Detail
Regnskabsår:	01.01 - 31.12
Porteføljevaluta:	DKK
Startdato performance:	20-12-2018

Kontaktinformation

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

Kommentarrapport

**DANSKE OBLIGATIONER**

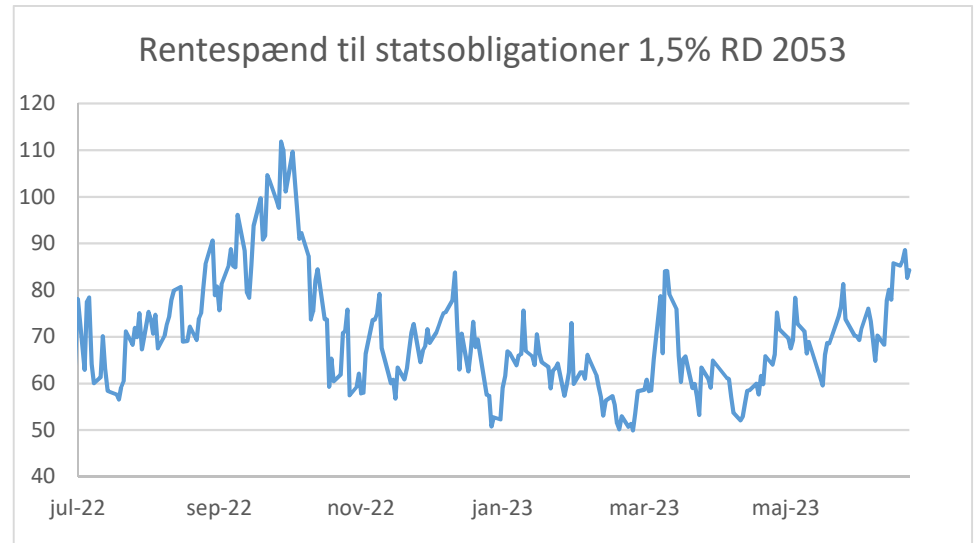
Den danske obligationsportefølje gav i sidste kvartal et afkast på 0,13 pct.

Årets andet kvartal bød på rentestigninger i specielt de korte renter. Således endte kvartalet med, at de 2-årige renter steg 0,40 procentpoint, de 10-årige renter steg 0,15 procentpoint og de 30-årige renter steg 0,06 procentpoint. Den Europæiske Centralbank (ECB) hævede indlånsrenten af to omgange med i alt 0,50 procentpoint, således at indlånsrenten nu er 3,50 pct. I Danmark hævede Nationalbanken også renten to gange, så indskudsbevisrenten nu er 3,10 pct.

Obligation	Rente	Obligation	Rente/ Kurs
1-årige rentetilpasnings-obligationer	3,60 %	5-årige rentetilpasnings-obligationer	3,61 %
3-årige rentetilpasnings-obligationer	3,67 %	30-årige 5%-obligationer	98,83

Kilde: Danske Bank AM - En division af Danske Bank A/S

Det har været et udfordrende kvartal for konverterbare realkreditobligationer, da understøttelsen fra låntagers opkøb er aftaget. Så der har været en udvidelse af rentespændet til statsobligationer henover kvartalet. Medio kvartalet var der fokus på refinansieringsauktioner af variabelt forrentede obligationer, da realkreditinstitutterne skulle sælge obligationer for mere end 100 mia. kr. Det bevirkede, at variabelt forrentede obligationer tabte lidt til rentetilpasningsobligationer henover kvartalet.



Kilde: Danske Bank AM - En division af Danske Bank A/S

Overordnet strategi

Porteføljen er overvejende investeret i realkreditobligationer 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 stigende rentespænd til statsobligationer for realkreditobligationer har bidraget negativt til afkastet, men det lille fald i volatiliteten har bidraget positivt til resultatet for konverterbare realkreditobligationer.

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



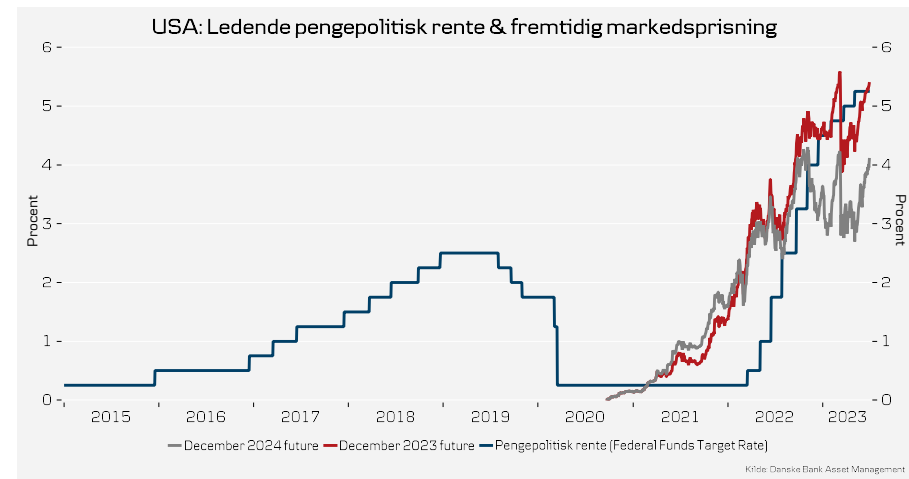
GLOBAL ØKONOMI: STOPPER RENTEFORHØJELSERNE ALDRIG?

Det er kun tre måneder siden, tre af USA's store banker kollapsede, og bekymringen om en ny finansiel krise efterfulgt af recession eksploderede. Her ved indgangen til andet halvår af 2023 er bankkrisen nærmest allerede henvist til de bagerste sider i historiebogen. Fokus er nu igen på den høje (og for høje) inflation, det stærke arbejdsmarked og derfor på, hvor meget yderligere den amerikanske centralbank, Federal Reserve, er nødt til at stramme pengepolitikken. For nok holdt de pause ved mødet i juni og hævede dermed *ikke* renten på et pengepolitisk møde for første gang i 15 måneder, men de signalerede klart og tydeligt, at de forventer at hæve renten igen i nærmeste fremtid. Stopper det aldrig?

For blot tre måneder siden indregnede rentemarkederne, at Federal Reserve ville sænke renten til under 4% fra de daværende 5% inden årets udgang. Det blev indregnet på få dage i starten af marts – kort før bankkrisen var markedsprismingen konsistent med en rente ved årets udgang på ca. 5,5%. Nu er vi tilbage på ca. 5,4% svarende til lidt mere end en yderligere renteforhøjelse.

Årsagen skal efter vores vurdering primært findes i det fortsat stærke arbejdsmarked krydret med en inflation, der stædigt nægter at falde så hurtigt, som vi alle håber. "Arbejdsmarkedet trækker virkelig økonomien" udtalte centralbankchef Jerome Powell ved en stor konference i juni. Og selv det rentesensitive boligmarked er bundet ud trods de højeste boligrenter i 15 år. Det sidste er vigtigt, fordi boligmarkedet spiller en afgørende rolle for fremtidig inflation i boliglejesegmentet – den del af inflationen som stadig er alt for høj. Og desværre også den del af inflationen, der er mest persistent og derfor afgørende at holde i ave.

Og hvis ikke arbejdsmarkedet for alvor kommer ned i tempo, kan Federal Reserve ikke gøre sig seriøse forhåbninger om at få andre dele af priskurven ned i et passende inflationstempo. Powell selv har udpeget "kerneservice ex boligmarkedsinflation" som nøglen til lavere inflation, og den del af priskurven (mener Federal Reserve) er mest sensitiv over for det stærke arbejdsmarked og relateret løninflation.



Vi har længe argumenteret for, at den stramme pengepolitik er nødvendig i længere tid, end markedet har været villig til at prise. Med de seneste rentestigninger in mente er vi mere på linje med markedet – om end vi stadig mener, at markedets prising af betydelige rentenedsættelser i 2024 er forkert. Når det er sagt, har vi også lagt en ekstra renteforhøjelse til vores prognose for i år, hvilket betyder, at vi venter en ledende rente på ca. 5,35% og 4,7% ved udgangen af hhv. 2023 og 2024.

Vi fastholder således, at Federal Reserve er tæt på at stoppe renteforhøjelserne, og årsagen er simpel. Pengepolitikken er nu klart restriktiv, inflationen er aftagende, og arbejdsmarkedet er i gang med at sænke farten. Når vi rammer det tidlige efterår, bør inflationen vise yderligere tegn på afmatning, og fremfor alt vil det bomstærke arbejdsmarked have sænket farten markant. Vi venter markant lavere jobskabelse fremadrettet og en lille yderligere stigning i arbejdsløsheden. Det bør være nok til, at Federal Reserve tager en pause – som senere viser sig at være permanent.



EUROLAND: ECB HAR MERE ARBEJDE FORUDE

Modsat Federal Reserve tog Den Europæiske Centralbank, ECB, *ikke* en pause ved mødet i juni. ECB hævede derimod den ledende rente med 0,25 procentpoint til det højeste niveau i ca. 20 år – 3,5%. Med ordene ”Er vi færdige? Har vi gjort rejsen færdig?” efterfulgt af det noget retoriske svar ”Nej, vi er ikke ankommet til destinationen. Vi har stadig yderligere rejse foran os” nærmest lovede ECB-chef Christine Lagarde yderligere renteforhøjelser. Spørgsmålet er hvor mange?

For ECB er inflationen stadig alt for høj, og det har den været for længe. ECB fører derfor en strategi, der groft sagt går ud på at stramme pengepolitikken nok til, at de er overbeviste om, at den er (meget) stram, fastholde den stram i lang tid og således opnå en høj grad af overbevisning om, at inflationen nærmer sig 2% på to til tre års sigt. Og med en ny inflationsprognose i ryggen, der viste kerneinflation på 2,3% i 2025, har ECB danske enkelt ikke nået deres destination.

Vi venter en ledende rente på ca. 4% ved årets udgang svarende til omkring to yderligere renteforhøjelser af 0,25 procentpoint. Samtidigt anser vi kun moderate ned-sættelser som sandsynlige i andet halvår af 2024. Det er nu på linje med markedet.

Men for at vi – og markedet – får ret, har vi brug for klare beviser på, at inflationen nu for alvor begynder at aftage. Ellers fortsætter ECB renteforhøjelserne. De gode nyheder er dog, at vigtige globale faktorer arbejder i ECB's (og Federal Reserves) favør. Der er klar bedring i forsyningslinjerne, råvarepriserne falder, og virksomhederne melder, de er mindre tilbøjelige til at hæve priserne. Samtidigt er den overordnede vækst i Euroland relativt svag, hvilket med tiden også vil sætte sig i det – indtil nu – historisk stærke europæiske arbejdsmarked. Således viser servicesektorens beskæftigelsesintentioner endeligt tegn på, at beskæftigelsesvæksten er på vej ned i tempo. Koblet sammen med lavere inflation hen mod efteråret bør det også være nok til, at ECB går på hold omkring 4% – og bliver der i mange måneder. Vi understreger dog, at inflationen er afgørende – ECB *vil* have den ned. Og hvis ikke vi ser markant bedring snart, stopper de ikke ved en ledende rente på 4%.

KINA: KOMMER MYNDIGHEDERNE ØKONOMIEN TIL UNDSÆTNING?

Kine har skuffet de fleste – specielt os – de seneste par måneder. Væksten er faldet til lave niveauer, og boligmarkedet er underdrejet. Det har affødt spekulationer om forestående stimulans. Både til boligmarkedet og den bredere økonomi for at få gang i væksten igen. Der er små lempelser her og der – som fx små rentenedsættelser – men de er ligegyldige i vores optik. ”Rigtig” stimulans i Kina har altid drejet sig om at bruge banksystemet til at pumpe penge ud i økonomien, herunder boligmarkedet og infrastrukturinvesteringer – og der er ingen tegn på, at det sker p.t.

Og vi venter heller ikke, at det sker. Vi er blevet overraskede over svagheden i specielt boligmarkedet i andet kvartal, men vi mener samtidigt, at såvel boligmarkedet som den bredere økonomi kan levere en stille normalisering af væksten tilbage mod trend uden stimulans. Og fordi boligmarkedet står over for en mangeårig stor, men kontrolleret nedtur drevet af den demografiske udvikling, og kombineret med de historiske erfaringer med overdreven stimulans, vil myndighederne ikke lempe den økonomiske politik markant. Derfor venter vi blot en mild bedring fra svagheden i andet kvartal og vækst omkring økonomiens langsigtede potentiale på 4-5%.

AKTIVALLOKERING: VI HAR FASTHOLDT VORES AKTIEOVERVÆGT

Vi startede juni med en pæn aktieovervægt i forventning om, at USA undgår recession, og global vækst stiger en smule på 6-12 måneders sigt. Samtidigt anså vi markedets prisning af pengepolitikken som *for* forsigtig, hvorfor vi ventede yderligere rentestigninger. Det holdt nogenlunde stik.

Vi har fastholdt denne taktiske aktieovervægt, idet vi fortsat forventer, at USA undgår recession, og at global vækst kan stige en smule mere på 6-12 måneders sigt. Med de seneste rentestigninger in mente venter vi dog ikke yderligere markante rentestigninger. Vi anser dog stadig aktier som værende attraktive med forventede afkast på 5-10% over de næste 6-12 måneder. Da usikkerheden samtidigt er aftaget, ser aktier mere attraktive ud end obligationer fra et risikojusteret perspektiv, og vi går ind i andet halvår med en pæn taktisk aktieovervægt.

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 30-06-2023

Investeringsrapport

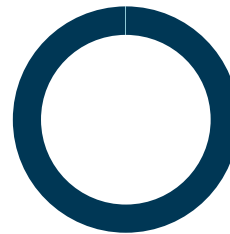
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

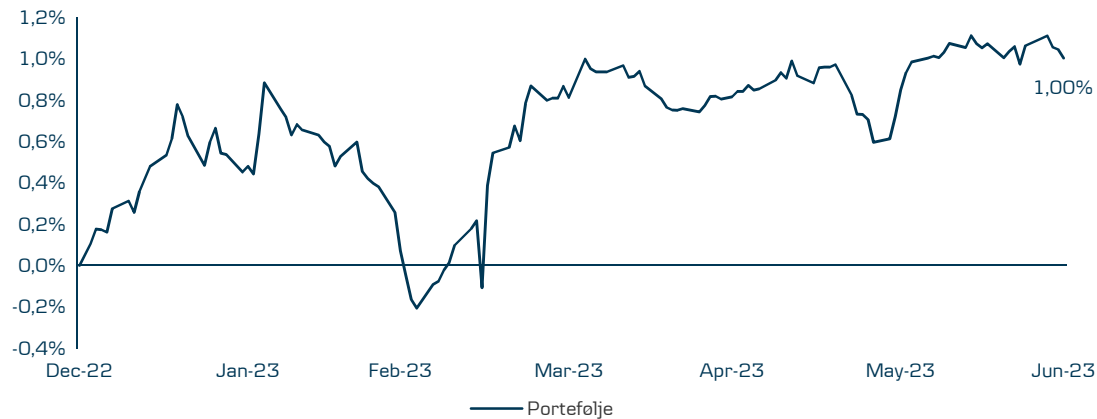
PORTEFØLJEØVERBLIK PR. 30-06-2023

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
Portefølje	0,15	0,19	1,00	-4,94

Aktivallokering	Markedsværdi	%
● Obligationer	20.162.739	99,9
● Kontanter	20.587	0,1
Total	20.183.325	100,0



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	30.723	38.087	200.427
Pengevægtet afkast i %	0,15	0,19	1,00

Beholdninger	Markedsværdi	%
DI SELE AlmenBolig Korte Obligationer, kl. DKK W d	20.162.739	99,9
PM6806 DKK CASH	20.587	0,1
I alt for porteføljen	20.183.325	100,0

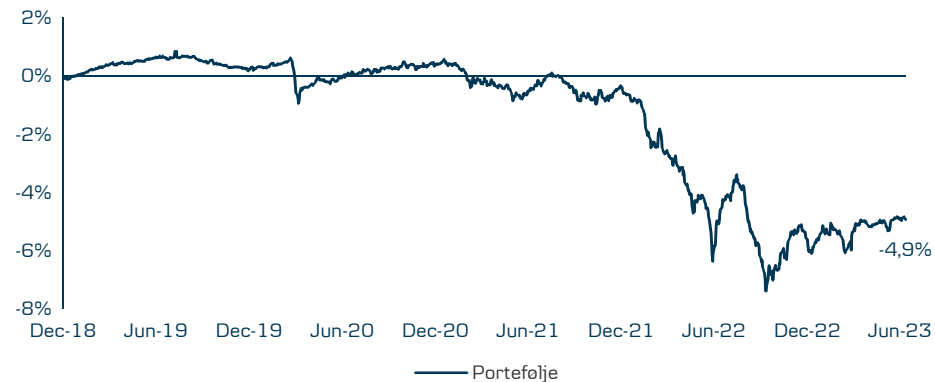
Nøgletal for porteføljen	
Effektiv rente i %	3,86
Korrigeret varighed	2,52
Korrigeret spænd varighed	4,12
Ukorrigeret varighed	2,79
VaR i %	3,16

Sønderborg Andelsboligforening

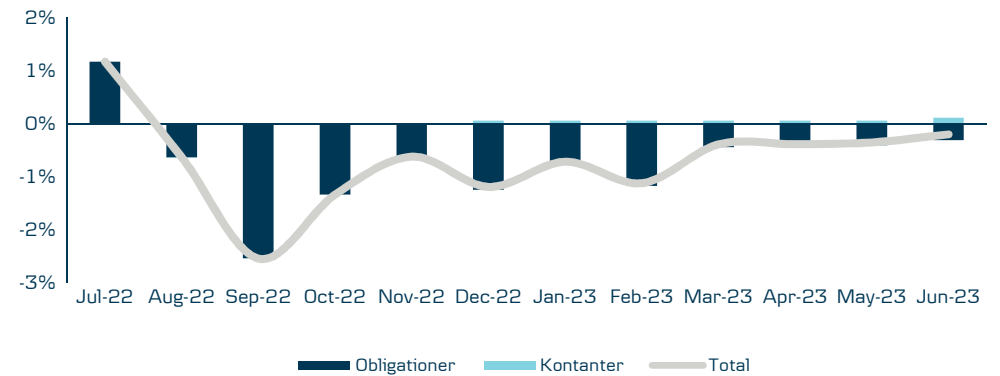
Danske Bank

PERFORMANCE PR. 30-06-2023

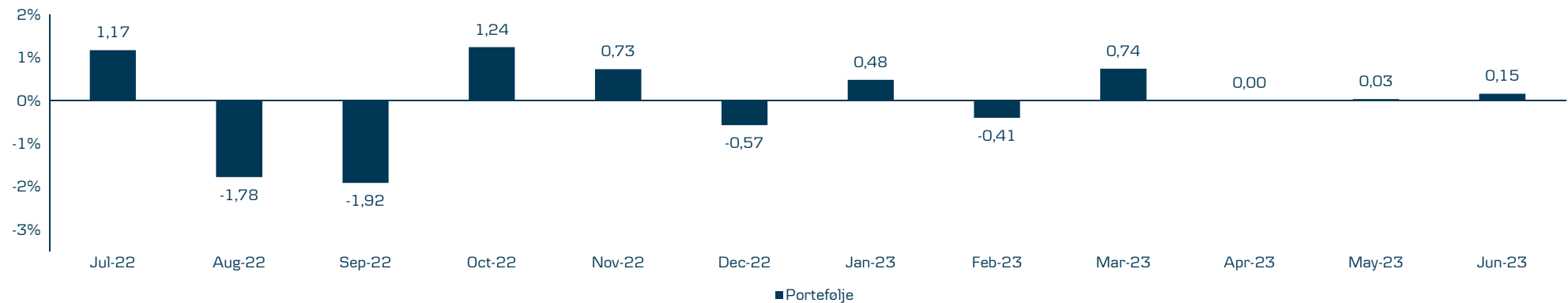
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

PERFORMANCE PR. 30-06-2023

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
	Portefølje	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	0,10	0,13	0,95	-5,42
Blandede obligationer	0,10	0,13	0,95	-5,42
Total	0,15	0,19	1,00	-4,94

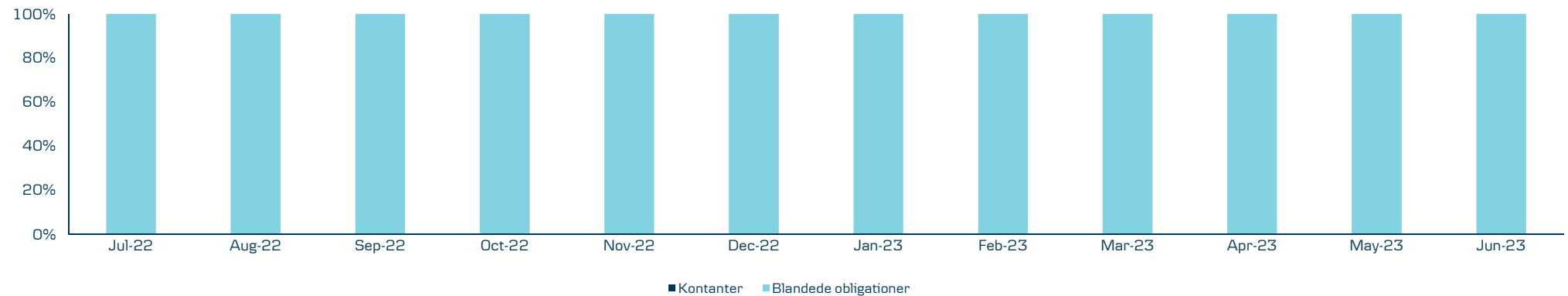
Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder	Siden start
CIBOR 1 Month, DKK	0,28	0,81	1,46	1,46	1,96	0,72

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AKTIVALLOKERING PR. 30-06-2023

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2022		31-03-2023		31-05-2023		30-06-2023	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	19.953.509	99,9	20.135.794	100,0	20.143.132	100,0	20.162.739	99,9
Blandede obligationer	19.953.509	99,9	20.135.794	100,0	20.143.132	100,0	20.162.739	99,9
Kontanter	29.389	0,1	9.444	0,0	9.470	0,0	20.587	0,1
Total	19.982.898	100,0	20.145.238	100,0	20.152.602	100,0	20.183.325	100,0

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TIDSVÆGTET AFKAST PR. FONDSKODE FOR PERIODEN 31-12-2022 TIL 30-06-2023

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWRi%	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	19.953.509,13	189.241,67	19.987,92	20.162.738,72	0,95	99,90
Kontanter							
PM6806DKKCASH		29.389,28	84,43	-8.887,16	20.586,55	-	0,10
Gebyrer							
Depotgebyr		-	-12,50	12,50	-	-	-
Storkundekommission		-	11.113,26	-11.113,26	-	-	-
Total Gebyrer		-	11.100,76	-11.100,76	-	-	-
I alt for porteføljen		19.982.898,41	200.426,86	0,00	20.183.325,27	1,00	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						1,00	

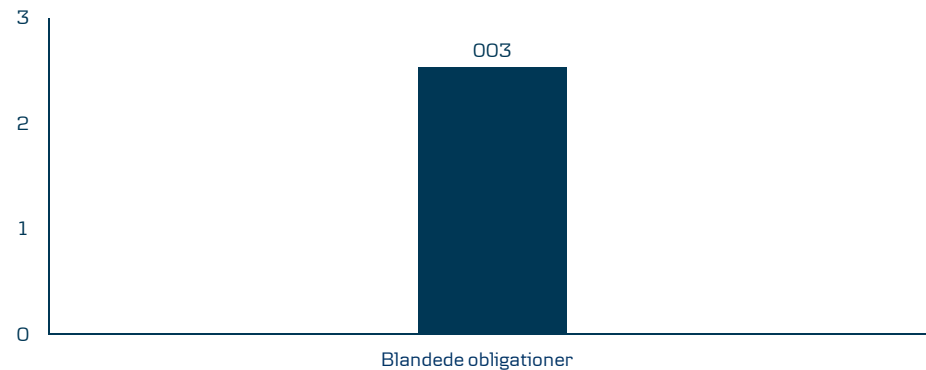
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

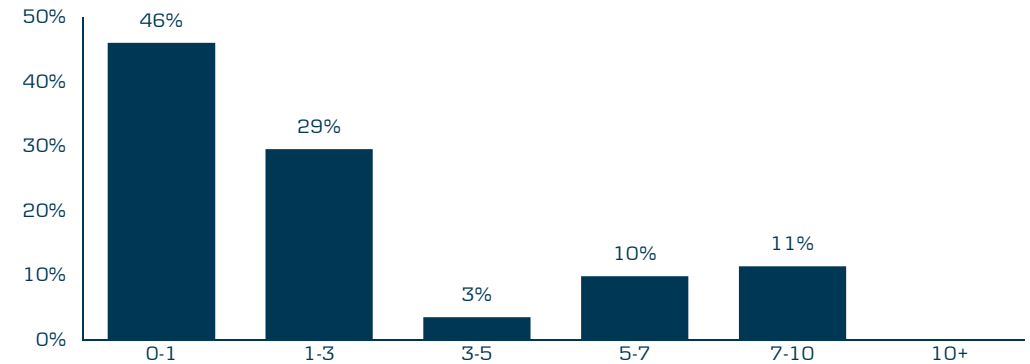
RISIKORAPPORT PR. 30-06-2023

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for porteføljen	3,86	2,52	4,12

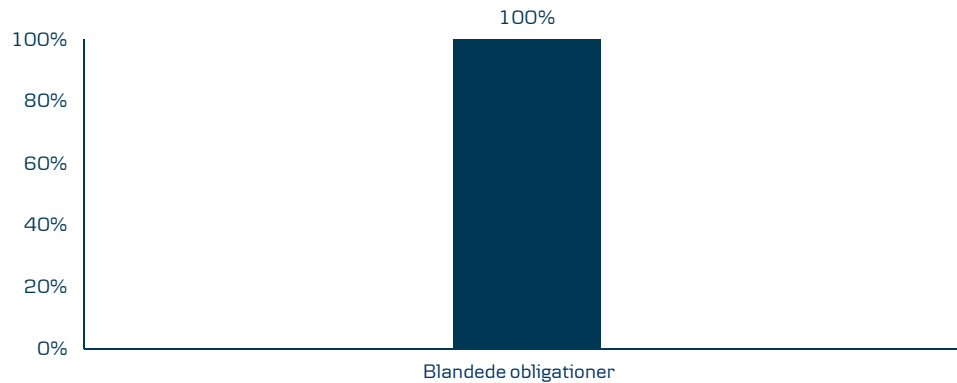
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



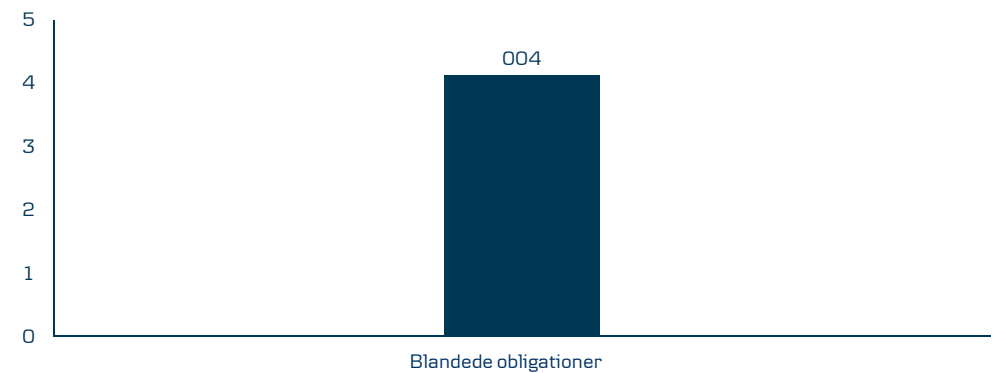
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO PR. FONDSKODE PR. 30-06-2023

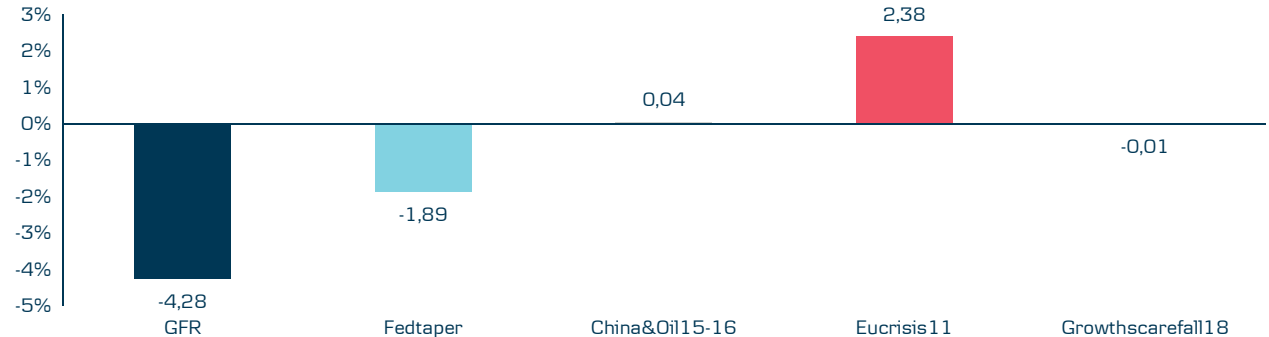
Papirnavn	Fondskode	Eksposering	Eksposering i %	12 mdr. horisontafkast +100 bpi %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast -100 bpi %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	20.171.128,32	99,90	1,74	3,78	5,69	3,86	2,53	4,12
Total Obligationer		20.171.128,32	99,90	1,74	3,78	5,69	3,86	2,53	4,12
Total Kontanter		20.502,12	0,10						
I alt for porteføljen		20.191.630,44	100,00				3,86	2,52	4,12

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO BEREGNINGER PR. 30-06-2023

Scenarie Afkast



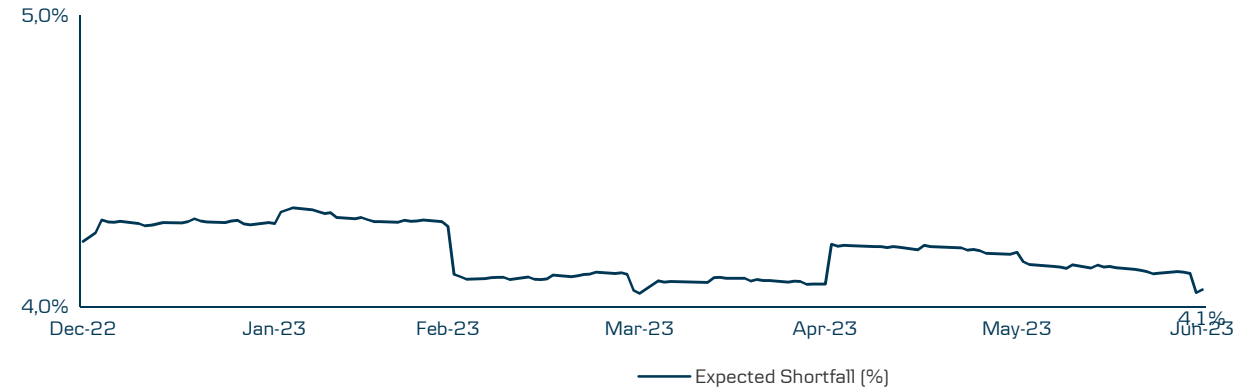
Risiko Beregninger

Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	20.191.630,44
VaR	3,2	637.547,05
Expected Shortfall	4,1	819.709,45
Volatilitet	2,0	409.340,36

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	4,1	818.748,72
Kontanter	0,0	960,73
Total	4,1	819.709,45

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 30-06-2023

Bogføringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31-12-2022 TIL 30-06-2023

Markedsværdi primo		19.982.907,79
Realiseret afkast	-	
Urealiseret afkast	197.621,89	
Vedhængende renter	30,24	
Handelsrenter	-	
Rentebetalinger	54,19	
Udbytter	-	
Gebyrer	11.100,76	
Afkast før skat		208.807,08
Skat på udbytter og kuponer	-	
Afkast efter skat		208.807,08
Periodens ind- og udbetalinger	-	
Markedsværdi ultimo		20.191.714,87

Porteføljeomkostninger	
Gebyrer	
Depotgebyr	-12,50
Etableringsomkostninger	-
Management honorar	11.113,26
Øvrige omkostninger	-
Total Gebyrer	11.100,76
Transaktionsomkostninger	
Kurtage	-
Øvrige omkostninger	-
Total Transaktionsomkostninger	-
Total Porteføljeomkostninger	11.100,76

Sønderborg Andelsboligforening



BEHOLDNINGER PR. 30-06-2023

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	20.502,1200	100,0000	1,0000	20.502,12	84,43	20.586,55
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	213.248,0000	100,0000	94,5900	20.171.128,32	0,00	20.171.128,32
I alt for porteføljen						20.191.630,44	84,43	20.191.714,87

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2022 TIL 30-06-2023

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	20.502,12	-	-	-	-	84,43	84,43
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	20.171.128,32	-	-	-	197.621,89	-	197.621,89
I alt for porteføljen før gebyr			20.191.630,44	-	-	-	197.621,89	84,43	197.706,32
Gebyr									11.100,76
I alt for porteføljen									208.807,08

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AFSTEMNING PR. 30-06-2023

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
Sønderborg Andelsboligforening	12690770	20.502,1200	20.502,1200	0,0000
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	213.248,0000	213.248,0000	0,0000

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

UAFVIKLEDE HANDLER PR. 30-06-2023

Der er ingen uafviklede handler

Sønderborg Andelsboligforening



TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2023 TIL 30-06-2023

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans.omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3029136211												
Køb												
03-01-2023	05-01-2023	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	213,00	DKK	100,00	93,8400	19.987,92	-	-	19.987,92	-
Total Køb								19.987,92	-	-	19.987,92	-

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: RENTE, UDTRÆK OG UDBYTTER FOR PERIODEN 01-01-2023 TIL 30-06-2023

Ingen renter, udtræk eller udbytter registreret i denne periode

Sønderborg Andelsboligforening



TRANSAKTIONER: ØVRIGE FOR PERIODEN 01-01-2023 TIL 30-06-2023

Handelsdato	Valørdato	Navn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kursværdi	Kurtage	Øvrige omkostninger	Rente	Afregningsbeløb
Bankkonto 12690770										
Kontantrente										
01-01-2023	01-01-2023		54,19	DKK	100,00	-	-	-	54,19	54,19
Depotgebyr										
12-06-2023	12-06-2023		12,50	DKK	100,00	12,50	-	-	-	-12,50
Management honorar										
21-06-2023	30-06-2023	Storkundekommission	11.113,26	DKK	100,00	11.113,26	-	-	-	11.113,26



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 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

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.

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



Ordliste

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 porteføljens 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 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.



Ordliste

FEDTAPER

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

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

CHINA&OIL15-16

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

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

GROWTHSCAREFALL18

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

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



Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og 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

pønalerstatning. (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.

Punkt 2.5: Nordea

Afkastrapport Nordea pr. 30.06.2023 - bilag

Beslutning for Punkt 2.5: Nordea

Taget t. efterretning.

Nordea

Afkastrapport

Sønderborg Andelsboligforening 30-06-2023



Markedskommentar

Juni 2023

Inflation var fortsat den største drivkraft bag markederne i juni. Centralbankerne vurderede effekten af tidligere renteforhøjelser på økonomien og forsøgte at finde det optimale niveau at afslutte deres strammingscyklus, hvor inflationen kan bringes under kontrol uden at skubbe økonomien ud i en recession. Markederne øgede forventningerne til flere renteforhøjelser fra ECB og Fed, hvilket fik renterne til at stige yderligere i juni.

Inflationen overraskede på nedsiden i euroområdet i maj. Den overordnede inflation faldt til 6,1% og kerneinflationen til 5,3% på årsbasis. Inflationen faldt især på grund af aftagende energipriser og lavere prisstigninger på fødevarer. Som tegn på de seneste renteforhøjelsers effekt på økonomien overraskede PMI-tallene på nedsiden i euroområdet for både fremstillings- og servicesektoren. Justeringer af BNP bekræftede, at euroområdet gled ind i en teknisk recession i 1. kvartal. I juni hævede ECB sin styringsrente med 25 bp til 3,5% og indikerede, at der kommer en lignende forhøjelse i juli. Dertil kommer, at ECB's inflationsprognoser for de kommende år blev opjusteret.

I USA faldt den overordnede inflation til 4,0% som ventet. Kerneinflationen holdt sig på 5,3% og har ikke vist vedvarende tegn på nærme sig Feds mål. PMI-tallene var stærkere end i euroområdet, og forbrugertilliden steg i juni. Det ekstraordinært stramme arbejdsmarked viste ikke mange svaghestegn. Før mødet i juni meldte Fed ud, at fastholdelsen af styringsrenten ikke nødvendigvis betyder, at banken er færdig med sine renteforhøjelser. Fed fastholdte dermed et interval på 5,00-5,25% og signalerede samtidig, at der kommer flere pengepolitiske stramninger fremover. Feds såkaldte dot plot, der indikerer FOMC's skøn for den fremtidige rentebane, blev opjusteret.

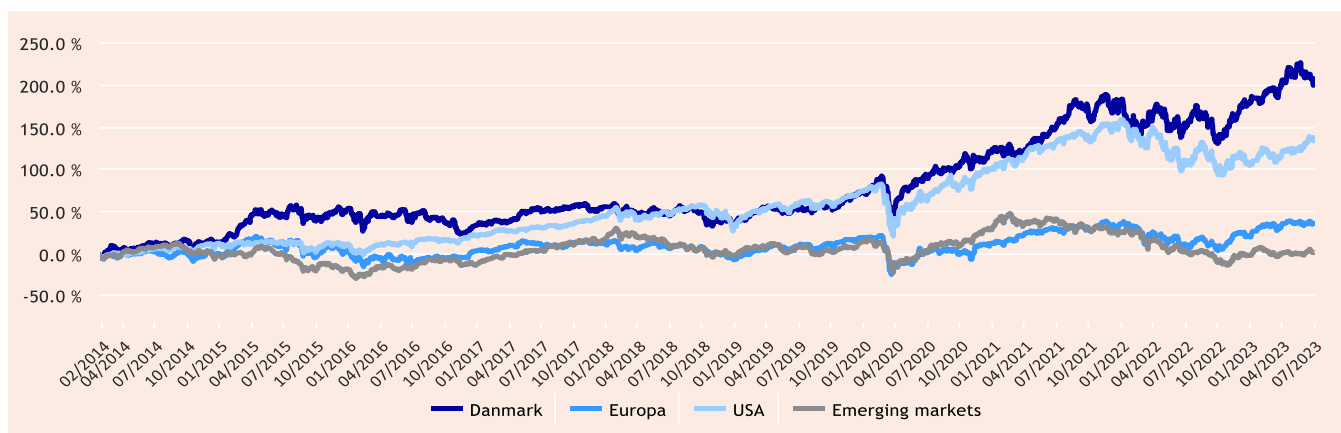
Markederne fik en påmindelse fra Storbritannien om, hvor svært det er for centralbankerne at tæmme inflationen. Her overraskede inflationen nemlig igen på opsidet og drev renten på statsobligationer markant højere. Renten på 2-årige statsobligationer steg til over 5% for første gang siden 2008.

Obligationsrenterne steg i løbet af måneden, da hverken ECB eller Fed synes at være færdige med deres renteforhøjelser. Den 2-årige amerikanske obligationsrente nåede 4,90% i forhold til 4,39% i starten af måneden. Ligeledes steg den 2-årige tyske obligationsrente til 3,19% fra 2,74% i starten af juni. I begge lande inverterede rentekurven yderligere.

I Danmark var der ligeledes rentestigninger over måneden, og det medførte negative afkast på de fleste obligationer, om end der generelt var tale om ret små fald. Undtagelsen var variabelt forrentede realkreditobligationer, som holdt skansen i kraft af deres lave varighed, samt visse høj kupon konverterbare, som også klarede sig relativt godt i juni.

På valutamarkedet blev euroen styrket 2,08% mod dollaren og vendte dermed svækkelsen i maj. SEK kom under fornyet pres og blev svækket 1,37% mod euroen til et mangeårigt lavpunkt. De markant øgede forventninger til Bank of England udmøntede sig ikke i en styrket GBP (-0,02% mod EUR), da de økonomiske udsigter for Storbritannien fortsat er dystre.

Performance på udvalgte aktiemarkeder



Indhold

1. Porteføljeoverblik	2
2. Obligationer	4
3. Afkastopgørelse	7
4. Andre transaktioner	8
Appendiks 1 - Nøgletal for porteføljen	9
Appendiks 2 - Produktinformation	10
Appendiks 3 - Yderligere information	11
Appendiks 4 - Honorarafregning	13
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

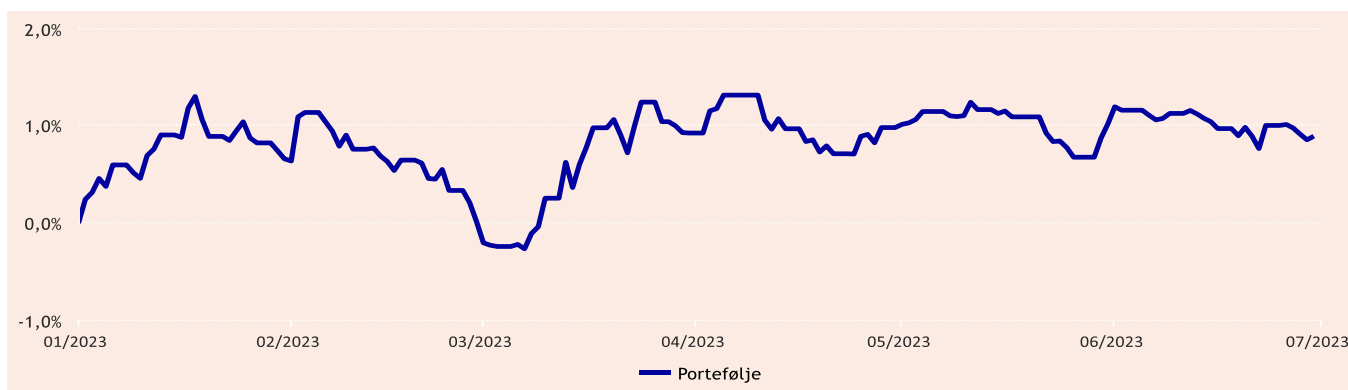
Gevinst/tab (DKK)

	ÅTD (2023)	QTD (JUNI)
Markedsværdi ved periodens start	67.668.619	68.304.513
Markedsværdi på rapporteringsdato	68.290.712	68.290.712
Netto cashflow	-16.888	-8.312
GEVINST OG TAB	605.205	-22.113

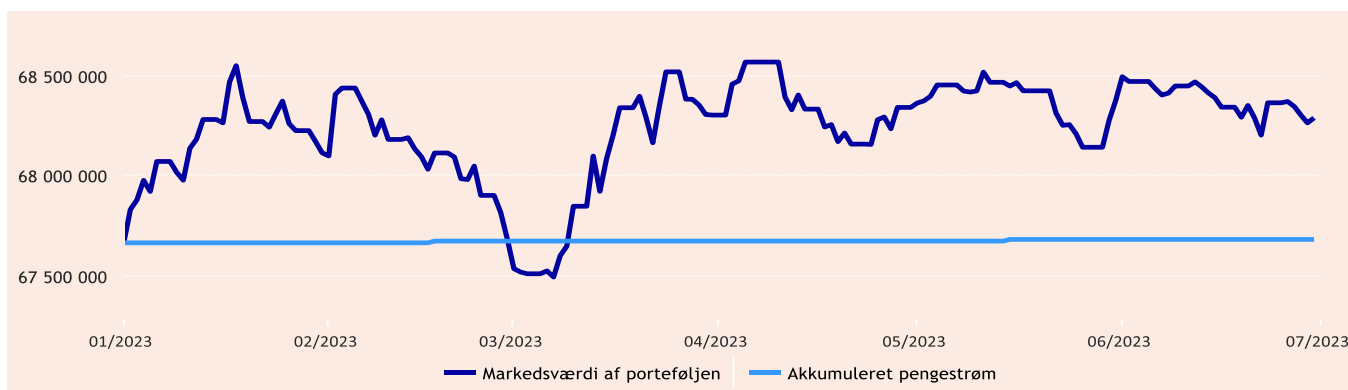
Performance (%)

	ÅTD (2023)	QTD (JUNI)
Afkast	0,89	-0,03
Volatilitet	2,13	1,53

Historisk performance (%)



Historisk performance (kr)



1. Porteføljeoverblik

Fordeling mellem aktivklasser

AKTIVTYPE	VÆGT
● Aktier	0%
● Realkreditobligationer	85%
● Statsobligationer	7%
● Virksomhedsobligationer IG	8%
● Virksomhedsobligationer højrente	0%
● Emerging Markets obligationer	0%
● Uden rating	0%
● 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)	68.290.712
Effektiv rente (%)	3,83
Varighed (korrig.)	3,02
Spreadrisiko	3,36

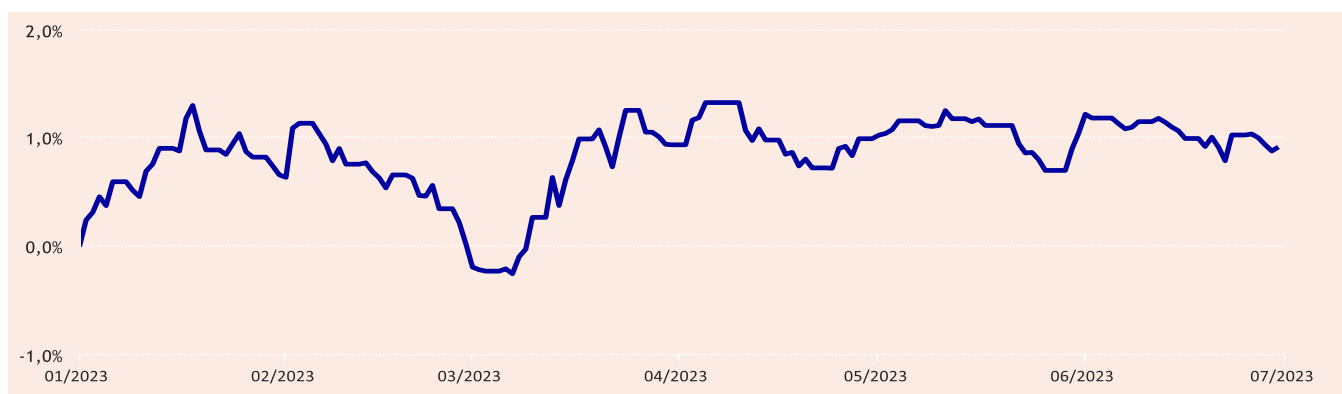
100%

Vægt i porteføljen

Performance (%)

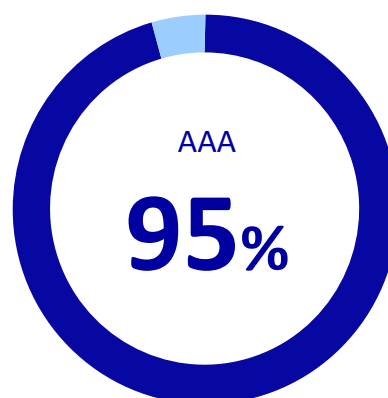
	ÅTD (2023)	QTD (JUNI)
Afkast	0,92	-0,02
Volatilitet	2,13	1,53

Historisk performance (%)



Fordeling på rating

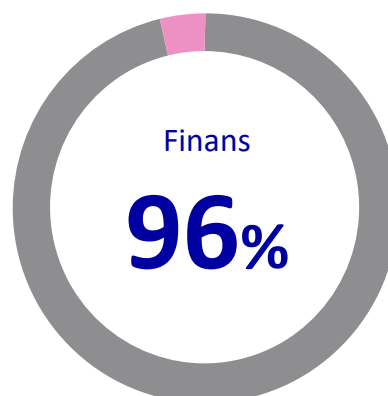
RATING	VÆGT
AAA	95%
AA	0%
A	5%
BBB	0%
BB	0%
B	0%
CCC	0%
CC	0%
C	0%
Uden rating	0%



2. Obligationer

Sektorfordeling

SEKTOR	VÆGT
● Cyklisk forbrug	0%
● Stabilt forbrug	0%
● Energi	0%
● Finans	96%
● Medicinal	0%
● Industri	0%
● IT	0%
● Råvarer	0%
● Kommunikationsservice	0%
● Ejendomme	0%
● Forsyning	0%
● Øvrige	4%



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 for investeringsforeninger

PAPIRNAVN	VÆGT (%)	VALUTA	ANTAL	KURS	MARKEDSVÆRDI (KR)	VARIGHED (KORRIG.)	EFFEKTIV RENTE (%)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0	100,0	DKK	742.000	92,04	68.290.712	3,02	3,83
TOTAL	100,0				68.290.712	3,02	3,83

3. Afkastopgørelse

Obligationer

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0	-	622.092,80	-	0,00	622.092,80	0,92
TOTAL	0,00	622.092,80	0,00	0,00	622.092,80	0,92

Andre

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Honorar for invest. rådgivning	-	-	-	16.887,93	-16.887,93	-
TOTAL	0,00	0,00	0,00	16.887,93	-16.887,93	0,00

PORTEFØLJE I ALT	0	622.093	0	16.888	605.205	0,89
-------------------------	----------	----------------	----------	---------------	----------------	-------------

4. Andre transaktioner

Forvaltningsomkostninger

	DEPOTNUMMER	DATO	VALUTA	BELØB (KR)
Honorar for invest. rådgivning	1010414828	15-05-2023	DKK	8.312
Honorar for invest. rådgivning	1010414828	17-02-2023	DKK	8.576
TOTAL				16.888

Appendiks 1 - Nøgletal for porteføljen

Gevinst og tab (kr)

	ÅTD (2023)	QTD (JUNI)
Markedsværdi ved periodens start	67.668.619	68.304.513
Markedsværdi på rapporteringsdato	68.290.712	68.290.712
ÆNDRING I MARKEDSVÆRDI	622.093	-13.801
	ÅTD (2023)	QTD (JUNI)
Investeringer - solgt eller udløbet	0	0
Investeringer - købt	0	0
Udbytte	0	0
Rente	0	0
Forvaltningsomkostninger	-16.888	-8.312
NETTO CASHFLOW	-16.888	-8.312
GEVINST OG TAB	605.205	-22.113

Performance

	ÅTD (2023)		QTD (JUNI)	
	PORTEFØLJE	BENCHMARK	PORTEFØLJE	BENCHMARK
Afkast	0,89%	-	-0,03%	-
Volatilitet	2,13%	-	1,53%	-
Sharpe ratio	0,33	-	0,17	-
Intern rente (IRR)	0,89%	-	-0,03%	-

Appendiks 2 - Produktinformation

Nøgletal for investeringsforeninger

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

Appendiks 3 - Yderligere information

Kunde

Sønderborg Andelsboligforening

Rapporteringsmetodik

Startdato	01-01-2023
Rapporteringsdato	30-06-2023
Beregningsgrundlag	ÅTD
Regnskabskonvention	Valørdato

Anvendte valutakurser

EUR	
DKK	7,4474

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 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. 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 kun oplysninger om investeringsfondes kurtage omkostninger og omfatter ikke omkostninger til eksempelvis administration, handel, depotbank og porteføljepleje. Information om disse kan findes på foreningens hjemmeside eller gennem din rådgiver.

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 01-11-2022 - 31-01-2023 således

Kontonummer: 8603001550

NAVN	DATO	DEPOTNUMMER	BELØB
Porteføljehonorar	17-02-2023	1010414828	8.576
HONORAR I ALT			8.576

Beregningsgrundlag er de enkeltes porteføljers gennemsnitlige værdi i perioden.

Ved spørgsmål bedes I kontakte

Med venlig hilsen

Appendiks 4 - Honorarafregning

Nordea

Til

Jimmy Povlsen

Sønderborg Andelsboligforening

Vi har hævet det aftalte honorar for perioden 01-02-2023 - 30-04-2023 således

Kontonummer: 8603001550

NAVN	DATO	DEPOTNUMMER	BELØB
Porteføljehonorar	15-05-2023	1010414828	8.312
HONORAR I ALT			8.312

Beregningsgrundlag er de enkeltes porteføljers gennemsnitlige værdi i perioden.

Ved spørgsmål bedes I kontakte

Med venlig hilsen

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.

Sharpe ratio

Et mål for det risikøvestede 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.

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.

Appendiks 5 - Definitioner

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

Kontaktperson

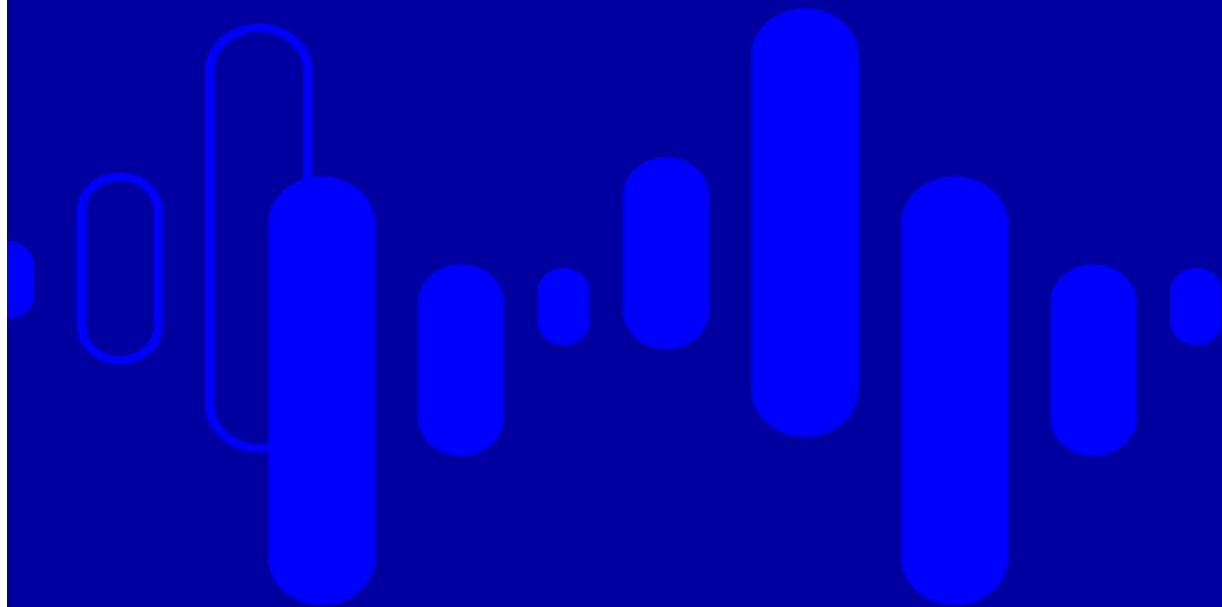
Jimmy Povlsen

E-mail

Rapporteringsdato

30-06-2023

Telefon



Nordea

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i SAB - bilag

2. **Afdeling 52**

Ombygning af erhvervslejemål. Ombygges til bolig.

Er ikke udlejet

Status: v/Lisbeth Jakobsen. .

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Taget t. efterretning.

2. Intet nyt.

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektansvarlig	Rådgiver	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 altermiv løsningsforslag, der skal drøftes med LBF. Der entres med Blåvand og Hansson. Skitseprojekt er godkendt i bestyrelsen, og sendt til LBF, afventer afklaring. Afventer arkitekt februar/marts 2019. Info fra LBF om forventet tilsagn 2019. LBF har bedt om udarbejdelse af budgetark. Materiale til beboermøde udarbejdes, forventet beboermøde i november 2019. Byggeudvalgsmøde 8. nov. 2019. Godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 4/12 2019. Skema A er godkendt hos kommunen og LBF. Der er licitation 11/12. Aftaler om genhusning er på plads. godkendt skema B ved kommunen, afventer godkendelse ved LBF. forventet opstart 1. marts 2021. Byggeudvalgsmøde 9.2. Budgetark er tilrettet med licitationstal. Arbejdet følger ikke tidsplanen ca. 4 uger bagud (2021/10) Drøftelse af midlertidig genhusning i forbindelse med rørinstallationsrenoveringen (sidefløj) - ca. 9 uger pr. bolig - huslejetab tillægges renoveringssagen. Går som planlagt - tidsplanen holder, men er presset. Åbent-hus 6. april 2022 (indflyt. den 1. og 15. i midter - opgangene) 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. Der har været afleveringsforr. og regnskab skal udarbejdes 20230323. Regnskab under udarbejdelse (20230615)	HEA	BSJL, TOLE		40,0
Sønderborg Andelsboligforening	1		Tag og vinduer	I gang og kører planmæssigt (20230615)	AMRA	SBO/(LAJE)?		
Sønderborg Andelsboligforening	10		Vinduer	Opstart uge 31 2023.	AMRA	SBO/(LAJE)?		
Sønderborg Andelsboligforening	62		Kloakseparering	Byggeregnskab udarbejdes (20230615)	AMRA	SBO		
Sønderborg Andelsboligforening	10/11 og 12	x	Kloakseparering	Sønderborg kommune har pålagt afdeling 10, 11 og 12 separering af regnvand. Tilpasset projekt gennemføres på baggrund af kommunalt påbud. Det undersøges hvorvidt vi kan fremrykke udskiftning af vandrør i afdeling 12. afd 10 er færdig og afleveret den 7. januar 2021. Mulighed for reduktion i ejendomsskattebetaling undersøges med Rafn og Søn. afd. 10 og 11 er færdig, 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. 55 tkr eks moms retur fra Kjellkvist til udbedring af slidlag 20230323. Afdholdt 1-års gennemgang (052023)	AMRA	SBO		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 EU revision (20221103). Afventer EU (062023)	HEA	BSJL		
Sønderborg Andelsboligforening	20		Altaner	Godkendt på afd. møde. Lictationsresulat 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), løsning aftalt 20230222. Kører planmæssigt (062023)	HEA	POCH		
Sønderborg Andelsboligforening	24/35	x	Miljøfremmende foranstaltninger	Udvendige arealer / infrastruktur. Lars og Poul deltager i planlægning af infrastruktur m. kommunen. Afventer kommunen (062023) - Brian rykker kommunen	HEA	BSJL		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 afholdet. Der skal udarbejdes helhedsplan eventuelt suppleret med infrastrukturplan. Budgetark er udarbejdet og fremsendt til LBF d. 5. marts 2019. (HEA). På baggrund af tilkendegivelser fra kommunen arbejdes, der med principperne i scenarie 1. Dispensationsansøgning godkendt af ministeriet, udviklingsplan skal udarbejdes og indsendes inden udgang af juni 2021. Udkast til tidsplan er udarbejdet. Bygherrerådgiver 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. LBF er opfordret til gå i dialog med ministeriet om godkendelse af nedrivningen. Byggesag udskudt 3 mdr. pga manglende tilbagemelding fra LBF. 20230323. Nyt budget sendt til LBF uge 18. (20230615) Blaavand&Hansson skal justerer budgetark. LBF afventer ny støttebekendtgørelse. Flytteudbud sendes august 2023. Forventet godkendelses af skema B juni 2024.	HEA	BSJL	Blaavand & Hansson	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 projektaflaring og kontrakt er underskrevet. Skema B er sendt til kommunen. 1. spadestik 11.11.2022. Tidsplanen følges og 1. udlejningsmøde er afholdt. Rejsegilde 4.5.23 sammen med åbent hus. 20230323. Tildelingsmøde i område 3 d. 15/6-2023. Kører planmæssigt (20230615)	AMRA	BSJL, SBO		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. Intet nyt (052023) Møde kommunen og arkitekt uge 25 2023. Arkitekt projektere skitseforslag.	HEA	BSJL		
Sønderborg Andelsboligforening	26		Nedrivning af børnehave					
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. Licitation 7. marts 2023. Resultat 3 mio. over budget. SIB har vundet projektet og vi er i dialog omkring besparelser. 20230323. Foreløbig udskudt pga. manglende sammenhæng i økonomi (052023) Skema B og merinvestering er godkendt i økonomiudvalget d. 14. Juni 2023. Godkendt på byrådsmøde 20230621.	HEA/AMRA	BSJL		

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

1. Rapport fra Almenstyringsdialog - bilag

Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

1. Taget t. efterretning.



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0103
Navn:	Sønderborg Andelsboligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

I. Boligorganisationen

Pkt. I omhandler boligorganisationens generelle forhold på tværs af de enkelte afdelinger.

1. Har boligorganisationen forslag til fremtidigt samarbejde, koordination eller drøftelse med kommunen? Hvis ja, hvilke?

2. Har boligorganisationen strategiske overvejelser om egne muligheder, udfordringer eller risici? Hvis ja, hvilke?

Spørgsmål 3-5 belyser, om boligorganisationen har haft indsatser, som modsvarer almenboliglovens målsætninger vedrørende hhv. nybyggeri og renovering, administration og drift samt ledelse og beboerdemokrati.

3. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende omkostninger, kvalitet og bæredygtighed ved renovering og nybyggeri? Hvis ja, hvilke?

Der er etableret solcelleanlæg inkl. batteri i flere afdelinger. afd. 22 indgår i et stort EU projekt kaldet ARV. Projektet omhandler en mere intelligent styring af varmen i boligerne.

4. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift? Hvis ja, hvilke?

Arbejder med en mere robust synsfunktion. Mere fokus på vedligeholdelse i stedet for reparation

5. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende ledelse og beboerdemokrati? Hvis ja, hvilke?

SAB har hvert år et afdelingsseminar for afdelingsbestyrelserne hvor forskellige emner er på dagsordenen. I 2022 var der. bl.a. besøg fra Røde Kors der fortalte, hvordan de rekrutterede frivillige til deres organisation.





II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Afd. 26 Børnehaven Grundtvigsalle, her er nedrivning i gang og der er et ønske om opførelse af boliger i samme stil som Sundquistgade

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

7. Hvilke afdelinger har særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet?

Afd. nr.	Afd. navn
----------	-----------



III. Tidligere drøftede forhold

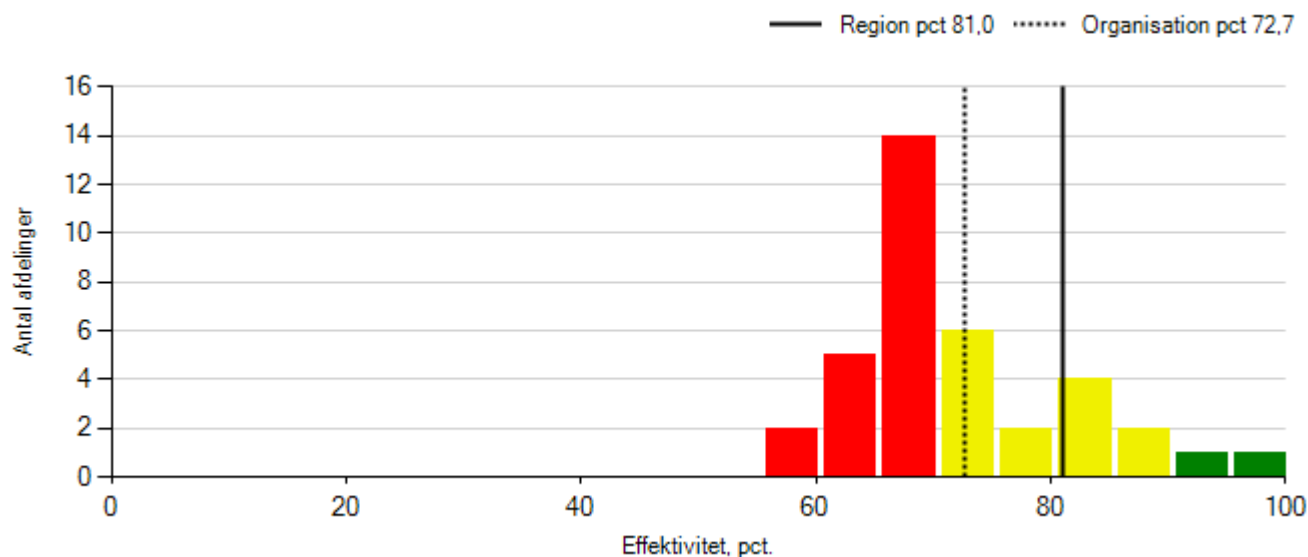
8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 06-02-2023



- Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale
- Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale
- Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

Evt. kommentarer (Om redegørelse for effektivitetstal, se i øvrigt bilag 1).
Effektiviteten er øget fra 70,7 i 2021 til 72,7 i 2022, så det går den rigtige vej

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2021	2022	2023
Sønderborg	002	2, Tjørne-Pilevænget	64,32	69,33	68,01
Sønderborg	003	3, Store & Lille Ringbo	59,71	62,11	66,23
Sønderborg	005	5, Ringgade	58,04	62,37	62,31



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2021	2022	2023
Sønderborg	007	7, Ringgade	60,82	60,18	62,87
Sønderborg	009	9, Alsbo	59,07	59,99	69,39
Sønderborg	010	10, Havretoften m.fl.	67,26	68,91	68,85
Sønderborg	013	13, Rådmands- & Borgmesterløkken	62,49	62,83	68,12
Sønderborg	021	21, Rådmandsløkken	63,91	64,59	61,98
Sønderborg	033	33, Jørgensgård	61,50	66,38	66,27
Sønderborg	036	36, Skovvej & Sundsvallgade	57,32	62,52	64,23
Sønderborg	038	38, Sundsmark II	69,58	64,97	66,53
Sønderborg	039	39, Lyshøj	59,09	65,59	67,80
Sønderborg	043	43, Kærbo/Rebslagergården 1	52,45	55,47	59,93
Sønderborg	044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj	66,56	64,81	68,59
Sønderborg	050	50, Fiskervænget	68,38	66,65	69,43
Sønderborg	052	52, Rebslagergården II	61,95	60,79	58,91
Sønderborg	071	71, Vollerup	69,19	64,56	66,64
Sønderborg	073	73, SOLO	57,73	67,74	64,55

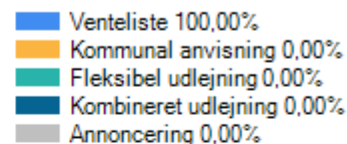
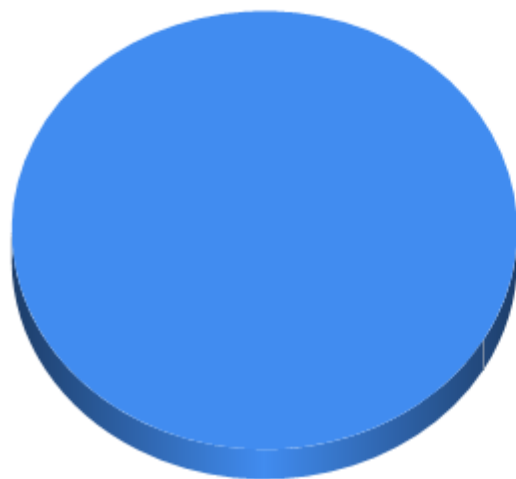
Evt. kommentarer



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Sønderborg Kommune



Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	4.231,50	4.677,80	4.149,44
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	1,99	1,99	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	1,65	2,29	1,48
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	6.881,15	8.160,96	5.977,89
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	982,43	2.600,70	1.255,87

Evt. kommentarer



Sager ved beboerklagenævnet

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	0	0	0	0
Forbrugsregnskaber				
Fraflytning				
Husordenssager				
Andet				

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager



V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

Er der afdelinger med kritiske nøgletal på parametrene lejeledighed, fraflytning eller henlæggelser (jf. kommentarer i afdelingsskemaer)?

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Sønderborg	002	2, Tjørne-Pilevænget				X
Sønderborg	003	3, Store & Lille Ringbo				X
Sønderborg	005	5, Ringgade		X	10.777,78	X
Sønderborg	007	7, Ringgade		X		X
Sønderborg	009	9, Alsbo	X			X
Sønderborg	010	10, Havretoften m.fl.				X
Sønderborg	013	13, Rådmands- & Borgmesterløkken				X
Sønderborg	020	20, Vølundsparken		X		
Sønderborg	021	21, Rådmandsløkken				X
Sønderborg	022	22, Kløver- & Hvedemarken	X			
Sønderborg	030	30, Stenbjergparken			9.051,72	
Sønderborg	033	33, Jørgensgård				X
Sønderborg	035	35, Nørager	X		6.144,07	
Sønderborg	036	36, Skovvej & Sundsvallgade				X
Sønderborg	038	38, Sundsmark II				X
Sønderborg	039	39, Lyshøj				X
Sønderborg	043	43, Kærbo/Rebslagergården 1				X
Sønderborg	044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj		X		X
Sønderborg	050	50, Fiskervænget				X
Sønderborg	052	52, Rebslagergården II		X		X
Sønderborg	071	71, Vollerup				X
Sønderborg	073	73, SOLO				X



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Sønderborg	001	1, Viben-Rylen-Hjejlen	25	4	i/t	36%
Sønderborg	002	2, Tjørne-Pilevænget	28	2	i/t	36%
Sønderborg	003	3, Store & Lille Ringbo	51	6	31%	36%
Sønderborg	004	4, Mågen og Ternen	20	1	i/t	36%
Sønderborg	005	5, Ringgade	54	11	25%	36%
Sønderborg	006	6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget	48	8	33%	36%
Sønderborg	007	7, Ringgade	72	19	19%	36%
Sønderborg	009	9, Alsbo	65	39	29%	36%
Sønderborg	010	10, Havretoften m.fl.	67	7	20%	36%
Sønderborg	011	11, Høj- & Østertoften	38	5	8%	36%
Sønderborg	013	13, Rådmands- & Borgmesterløkken	93	16	35%	36%
Sønderborg	014	14, Rojumvej & Rønnevænget	6		i/t	36%
Sønderborg	015	15, Kloster-Majløkken m.fl.	105	20	37%	36%
Sønderborg	016	16, Ørstedsgade & Bygtoften	24	2	26%	36%
Sønderborg	018	18, Ryttervænget	114	20	44%	36%
Sønderborg	020	20, Vølundsparken	94	21	30%	36%
Sønderborg	021	21, Rådmandsløkken	72	11	38%	36%
Sønderborg	022	22, Kløver- & Hvedemarken	432	49	40%	36%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Sønderborg	024	24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Koralvej/Konkylievej/ Ringbakken	324	28	40%	36%
Sønderborg	027	27, Primulavej	52	6	46%	36%
Sønderborg	029	29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej	3		i/t	36%
Sønderborg	030	30, Stenbjergparken	232	56	38%	36%
Sønderborg	033	33, Jørgensgård	153	20	33%	36%
Sønderborg	035	35, Nørager	236	48	42%	36%
Sønderborg	036	36, Skovvej & Sundsvallgade	17	1	i/t	36%
Sønderborg	037	37, Sundsmark I	59	4	45%	36%
Sønderborg	038	38, Sundsmark II	40	3	i/t	36%
Sønderborg	039	39, Lyshøj	11		i/t	36%
Sønderborg	040	40, Dannevirkevej	24	4	26%	36%
Sønderborg	041	41, Rendsborgvej	22	2	i/t	36%
Sønderborg	043	43, Kærbo/Rebslagergården 1	0		19%	36%
Sønderborg	044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/ Tandshøj	0		i/t	36%
Sønderborg	045	45, Østerkobbel I	48	4	27%	36%
Sønderborg	046	46, Østerkobbel II	40	4	32%	36%
Sønderborg	047	47, Østerkobbel III	76	7	33%	36%
Sønderborg	050	50, Fiskervænget	96	9	36%	36%
Sønderborg	052	52, Rebslagergården II	51	12	51%	36%
Sønderborg	056	56, Sundquistsgade	0		i/t	36%
Sønderborg	061	61, Ovesensvej/Eisingsvej Scharffenbergsgade	10	1	i/t	36%
Sønderborg	062	62, Sigtunagade/Nellikevej Kærmindevej	14		i/t	36%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Sønderborg	065	65, Lavbrinkevej	5		i/t	36%
Sønderborg	071	71, Vollerup	69	9	21%	36%
Sønderborg	073	73, SOLO	76	4	i/t	36%
Sønderborg	075	75, Vollerup 3	0		i/t	36%

Venteliste
Kommunal anvisning
Fleksibel
Annoncering
Kombineret udlejning



IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi- sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Sønderborg	006	6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget		i/t	72,7	76,7	80,6
Sønderborg	011	11, Høj- & Østertoften		i/t	72,7	76,7	80,6
Sønderborg	014	14, Rojumvej & Rønnevænget		i/t	72,7	76,7	80,6
Sønderborg	056	56, Sundquistsgade		i/t	72,7	0,0	0,0
Sønderborg	061	61, Ovesensvej/Eisingsv ejScharffenbergsgad e		i/t	72,7	76,7	80,6
Sønderborg	062	62, Sigtunagade/Nellikev ej/Kærmindevej		i/t	72,7	76,7	80,6
Sønderborg	075	75, Vollerup 3		i/t	72,7	0,0	0,0
Sønderborg	052	52, Rebslagergården II		59	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	043	43, Kærbo/Rebslagergår den 1		60	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	021	21, Rådmandsløkken		62	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	005	5, Ringgade		62	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	007	7, Ringgade		63	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	036	36, Skovvej & Sundsvallgade		64	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	073	73, SOLO		65	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	003	3, Store & Lille Ringbo		66	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	033	33, Jørgensgård		66	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	038	38, Sundsmark II		67	72,7	78,5	81,5



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Sønderborg	071	71, Vollerup		67	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	016	16, Ørstedsgade & Bygtoften		68	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	039	39, Lyshøj		68	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	002	2, Tjørne-Pilevænget		68	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	013	13, Rådmands- & Borgmesterløkken		68	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj		69	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	010	10, Havretoften m.fl.		69	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	046	46, Østerkobbel II		69	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	045	45, Østerkobbel I		69	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	009	9, Alsbo		69	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	050	50, Fiskervænget		69	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	041	41, Rendsborgvej		70	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	030	30, Stenbjergparken		71	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	040	40, Dannevirkevej		71	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	001	1, Viben-Rylen-Hjejlen		74	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	035	35, Nørager		74	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	004	4, Mågen og Ternen		74	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	037	37, Sundsmark I		75	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	015	15, Kloster-Majløkken m.fl.		76	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	027	27, Primulavej		80	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	024	24, Søstjernevej/Søgræsvej/Koralvej/Konkylievej/Ringbakken		81	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	020	20, Vølundsparken		81	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	018	18, Ryttervænget		84	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	065	65, Lavbrinkevej		89	72,7	78,5	81,5



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Sønderborg	022	22, Kløver-& Hvedemarken		90	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	047	47, Østerkobbel III		94	72,7	78,5	81,5
Sønderborg	029	29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej		100	72,7	78,5	81,5

Effektivitetstal senest opdateret 06-02-2023

NB: Der redegøres i boligorganisationens årsberetning nærmere for arbejdet med effektivisering på organisations- og afdelingsniveau, herunder effektivitetstal, øvrige analyser og 4-årige mål for hver afdelings driftsudgifter. Farvemarkeringen er ikke, som i styringsrapporten i øvrigt udtryk for en særlig redegørelsesforpligtelse.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	001
Afdelingsnavn:	1, Viben-Rylen-Hjejlen
Byggeafsnitsadresser:	Viben 1-9 og 2-8, Rylen 1-9 og 2-8, Hjejlen 1-9 og 2-8, Rylen 1
Byggeafsnits BBR-numre:	25811, 25811
Vægtet ibrugtagningår:	1939
Gruppe:	Gruppe 11. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	25	1.834			25	1.834
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	25	1.834			25	1.834

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

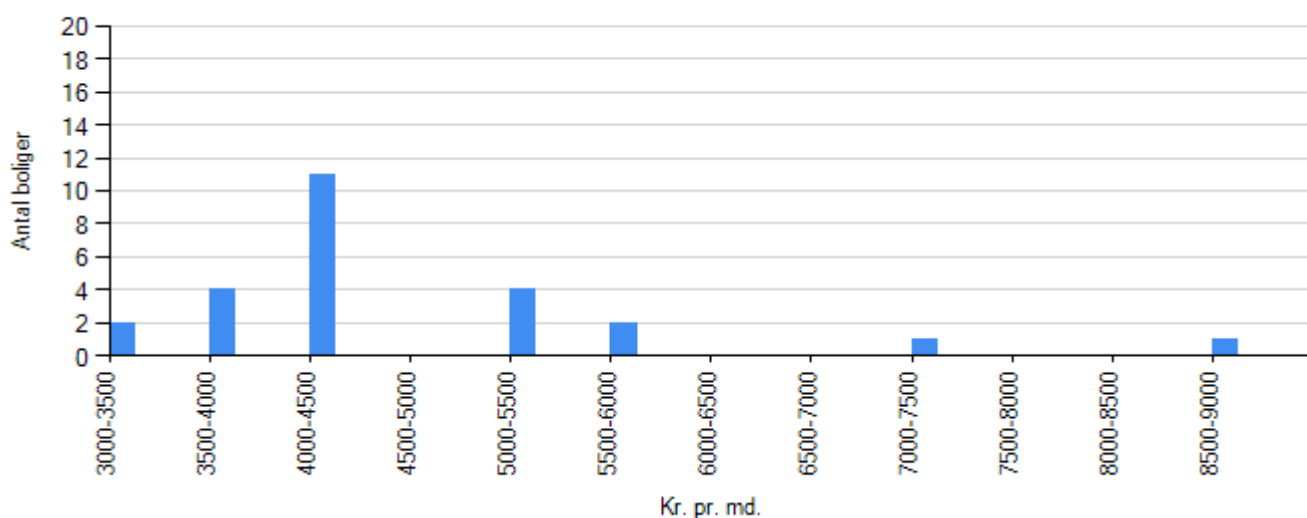
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.800,00	17.957,25
Kr. pr. m2	229,01	248,84

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	65.261,16	64.363,71



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	889,60	892,20

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Nyt tag og døre/vinduer igangsat indv. år



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	8,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	002
Afdelingsnavn:	2, Tjørne-Pilevænget
Byggeafsnitsadresser:	Tjørnevænget 1-13 og 2-14, Pilevænget 1-13 og 2-14
Byggeafsnits BBR-numre:	25584, 25584, 25584
Vægtet ibrugtagingsår:	1941
Gruppe:	Gruppe 14. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	28	2.326			28	2.326
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	28	2.326			28	2.326

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

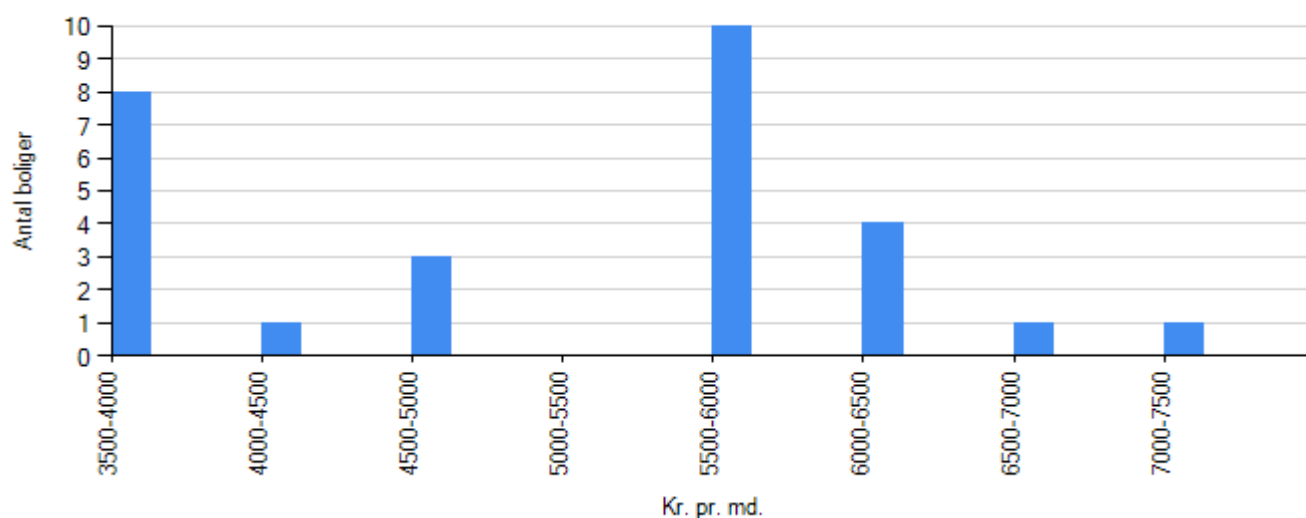
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	25.535,71	18.025,77
Kr. pr. m2	307,39	215,39

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	50.695,46	59.731,64



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	610,26	705,13

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	7,14	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Handlingsplan

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?
Nye vinduer monteret i 2022

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?
Nyt tag udskudt til senere

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?
Øgede henlæggelser til vedligehold, opdatering af vedligeholdsplan.

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☐ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☐ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	003
Afdelingsnavn:	3, Store & Lille Ringbo
Byggeafsnitsadresser:	Ringgade 150 og 154-162, Rojumvej 1+2+3, Ringgade 151, Goethesgade 27+29
Byggeafsnits BBR-numre:	24499, 24499, 24500
Vægtet ibrugtagningår:	1944
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			51	3.266	51	3.266
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			51	3.266	51	3.266

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

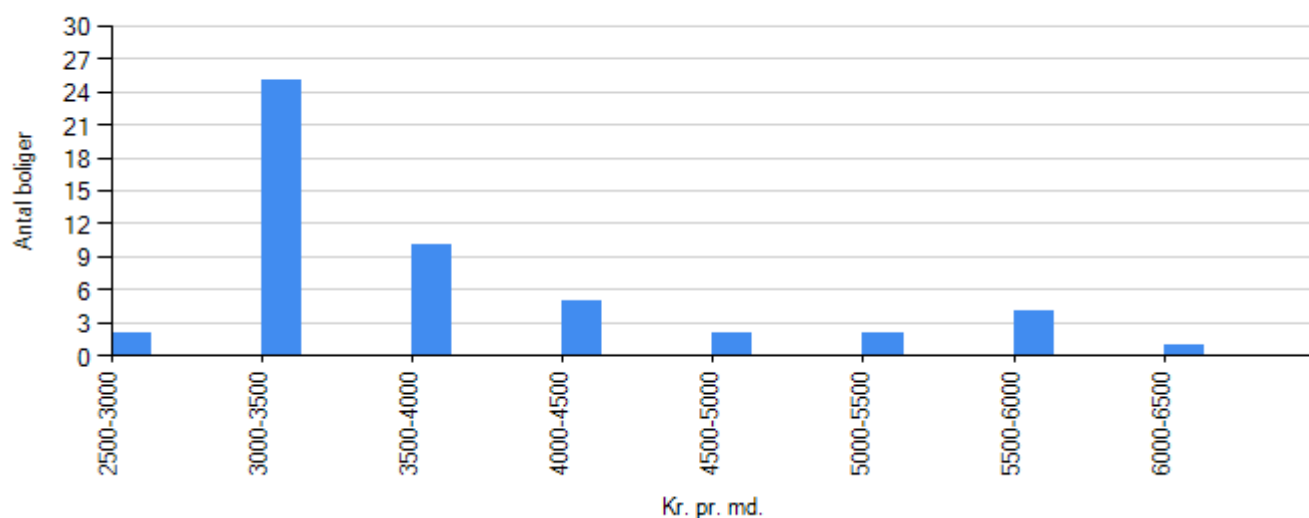
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	17.647,06	16.531,99
Kr. pr. m2	275,57	246,59

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	22.392,98	60.834,12



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	349,68	946,56

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	9,80	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Unge familier der skal videre med uddannelse eller eget hus****Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Handlingsplan

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Nye vinduer i 2022, dørtelefon også 2022

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Afdeling har haft henlæggelser til opgaverne

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

bedre affaldshåndtering, varmestyring f.eks. Leanheat

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☐ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☒ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☐ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☒ 10. Energoptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	004
Afdelingsnavn:	4, Mågen og Ternen
Byggeafsnitsadresser:	Mågen 1-9 og 2-10, Ternen 1-9 og 2-8
Byggeafsnits BBR-numre:	25555
Vægtet ibrugtagningår:	1944
Gruppe:	Gruppe 14. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	20	1.700			20	1.700
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	20	1.700			20	1.700

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

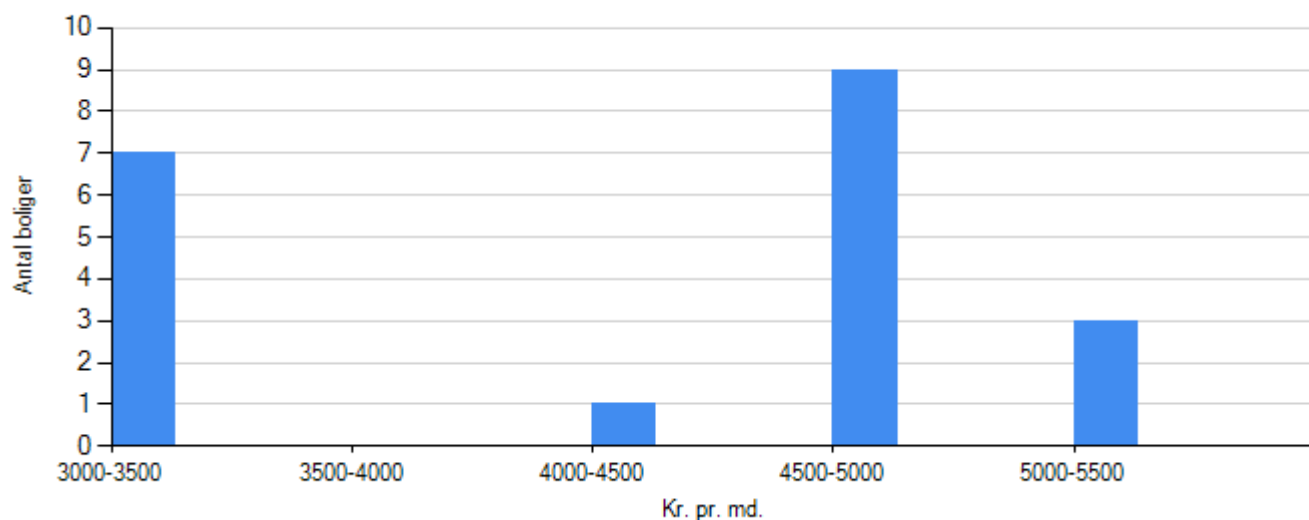
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.500,00	18.025,77
Kr. pr. m2	194,12	215,39

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	83.477,30	59.731,64



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	982,09	705,13

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	5,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	005
Afdelingsnavn:	5, Ringgade
Byggeafsnitsadresser:	Ringgade 71-87
Byggeafsnits BBR-numre:	24479
Vægtet ibrugtagningår:	1946
Gruppe:	Gruppe 6. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			54	4.365	54	4.365
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			54	4.365	54	4.365

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

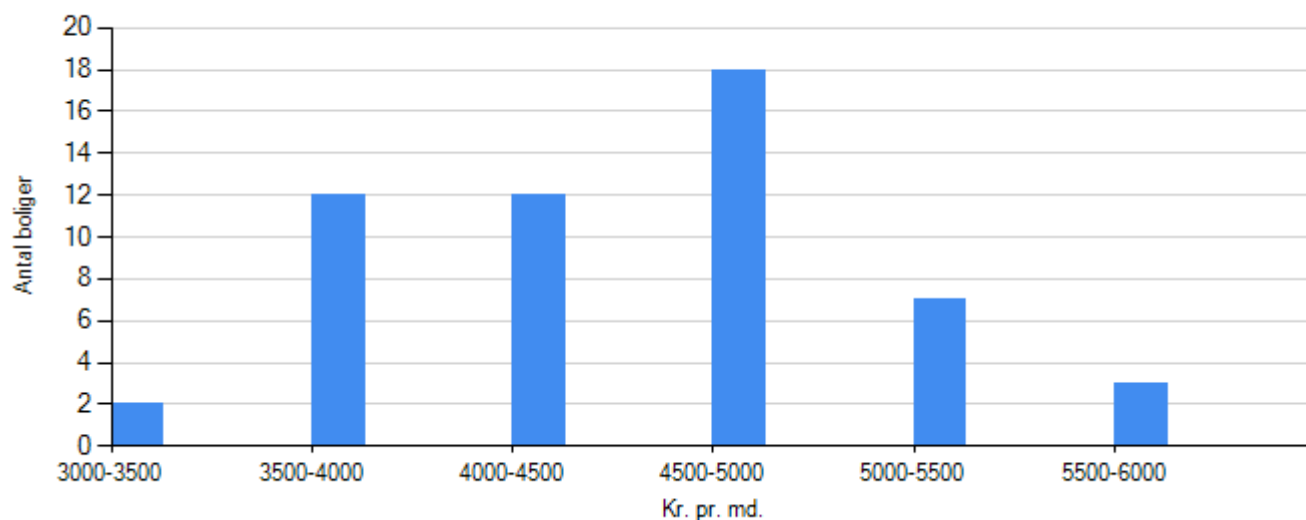
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.777,78	17.111,91
Kr. pr. m2	133,33	216,20

Evt. kommentarer

hævet i budget 2023 12.666 pr. bolig, svarende til 156,7 pr. m2

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	54.183,89	63.588,42



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	670,32	825,35

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	22,22	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

etagebyggeri, har været lidt brugt som gennemgangs lejligheder

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Handlingsplan

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?
hævet henlæggelser til vedligeholdelse

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?
.

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?
udskiftning af stigerør, til bedre varme udnyttning

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☐ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☒ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☐ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☐ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☒ 10. Energoptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☐ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	006
Afdelingsnavn:	6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget
Byggeafsnitsadresser:	Granvænget 1-13 og 2-14, Egevænget 1-11 og 2-12, Bøgevænget 1-11 og 2-12, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	22277
Vægtet ibrugtagningår:	1945
Gruppe:	Gruppe 14. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	48	3.888			48	3.888
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	48	3.888			48	3.888

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

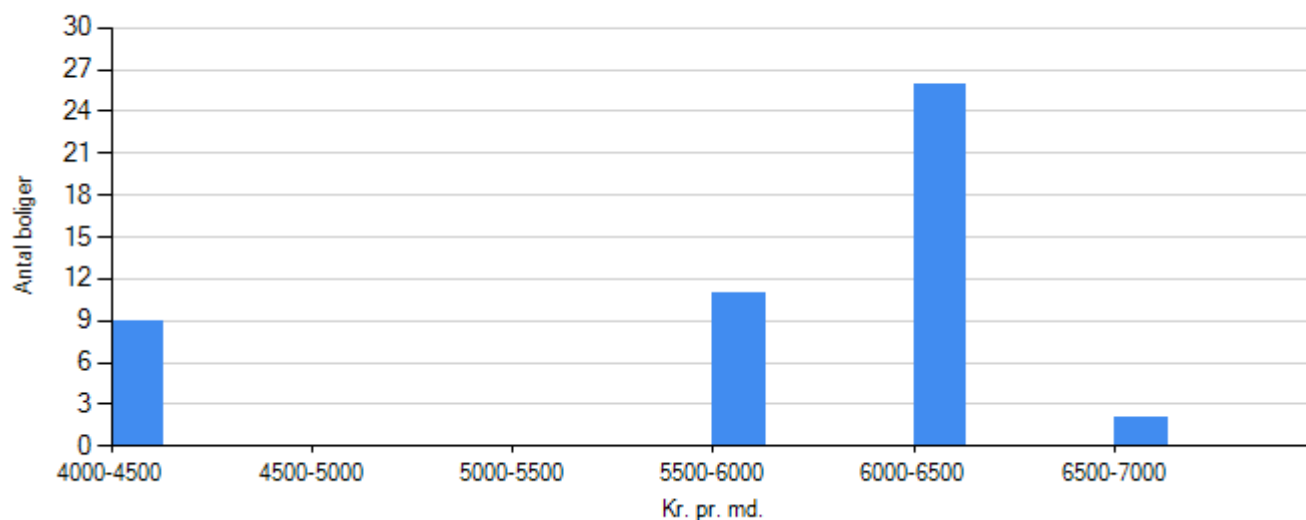
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	23.802,08	18.025,77
Kr. pr. m2	293,85	215,39

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	105.425,77	59.731,64



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.301,55	705,13

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☐ Tilfredsstillende
- ☒ Mindre tilfredsstillende
- ☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	16,67	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	007
Afdelingsnavn:	7, Ringgade
Byggeafsnitsadresser:	Ringgade 64-84A
Byggeafsnits BBR-numre:	24474
Vægtet ibrugtagningsår:	1948
Gruppe:	Gruppe 6. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			72	5.820	72	5.820
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			72	5.820	72	5.820

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

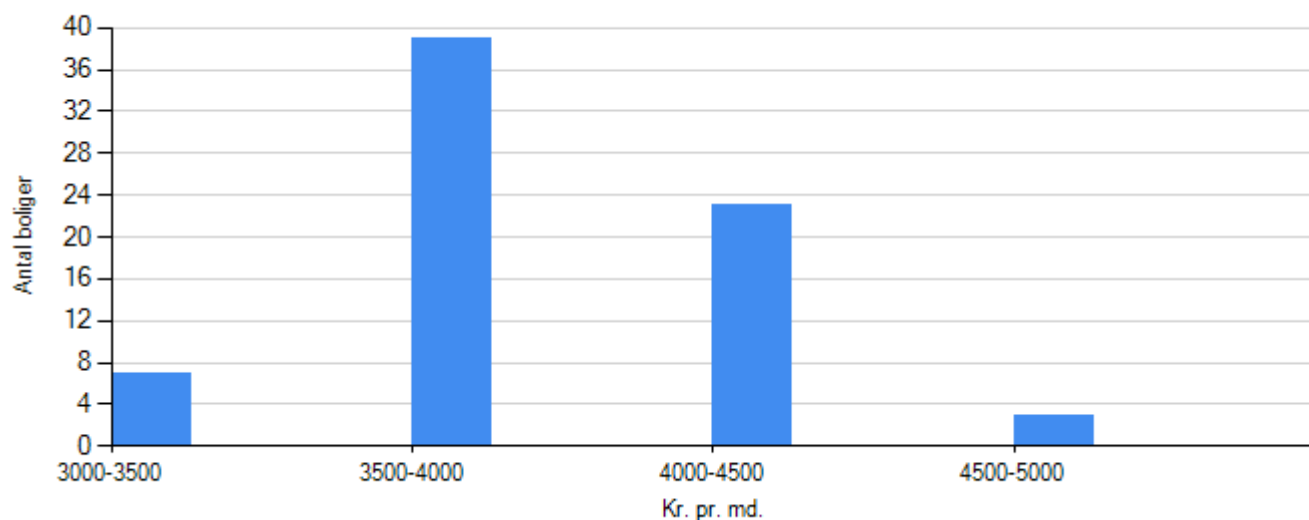
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	12.916,67	17.111,91
Kr. pr. m2	159,79	216,20

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	43.510,99	63.588,42



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	538,28	825,35

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	23,61	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

gennemgangs lejligheder, har været lidt brugt som gennemgangs lejligheder

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☐ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☐ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☒ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☐ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☒ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☐ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	009
Afdelingsnavn:	9, Alsbo
Byggeafsnitsadresser:	Ringgade 186-198
Byggeafsnits BBR-numre:	24520
Vægtet ibrugtagningsår:	1950
Gruppe:	Gruppe 6. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			65	5.272	65	5.272
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			65	5.272	65	5.272

Afdeling under opførelse?

- ☒ Ja
☐ Nej

Evt. kommentarer

Afdelingen har lige gennemgået en renovering, der er nu 70 familieboliger hvoraf de 8 er tilgængelighedsboliger.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	010
Afdelingsnavn:	10, Havretoften m.fl.
Byggeafsnitsadresser:	Ørstedsgade 56-68, Havretoften 2-20 og 1-25, Rugtoften 1-25 og 2-24, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	22492, 22492
Vægtet ibrugtagningår:	1952
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	67	6.645			67	6.645
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	67	6.645			67	6.645

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

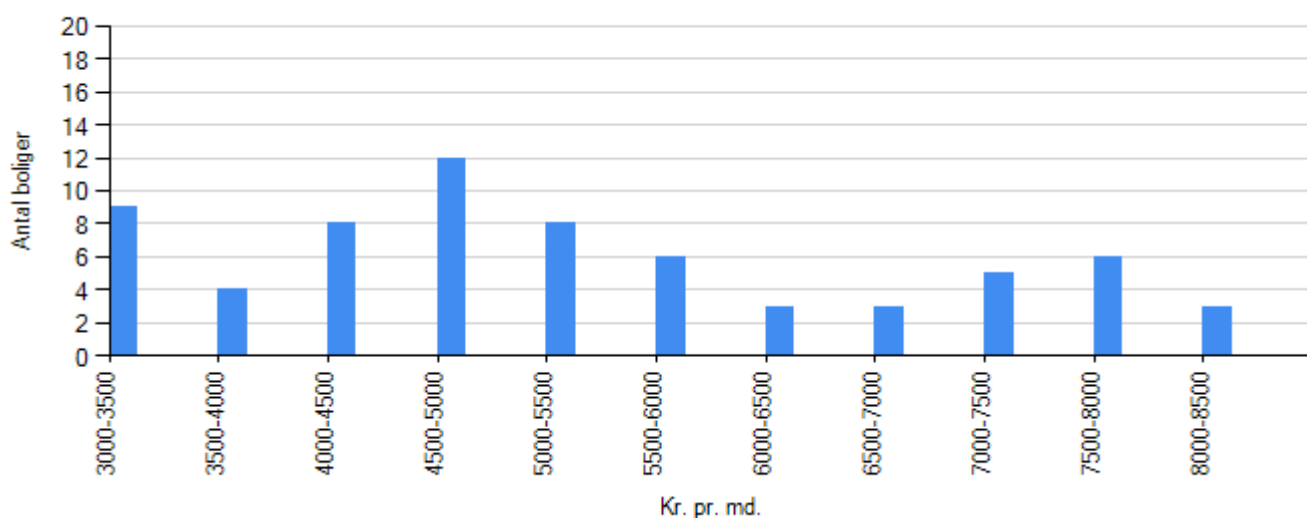
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	23.492,54	21.716,88
Kr. pr. m2	236,87	218,80

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	74.068,16	78.232,71



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	746,81	833,20

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☐ Tilfredsstillende
- ☒ Mindre tilfredsstillende
- ☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Mangler nyt tag, som der opspares til



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	8,96	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☐ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☐ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☒ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☐ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	011
Afdelingsnavn:	11, Høj- & Østertoften
Byggeafsnitsadresser:	Højtoften 2-32 og 1-21, Østertoften 5-25
Byggeafsnits BBR-numre:	22659
Vægtet ibrugtagningår:	1955
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	38	3.463			38	3.463
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	38	3.463			38	3.463

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

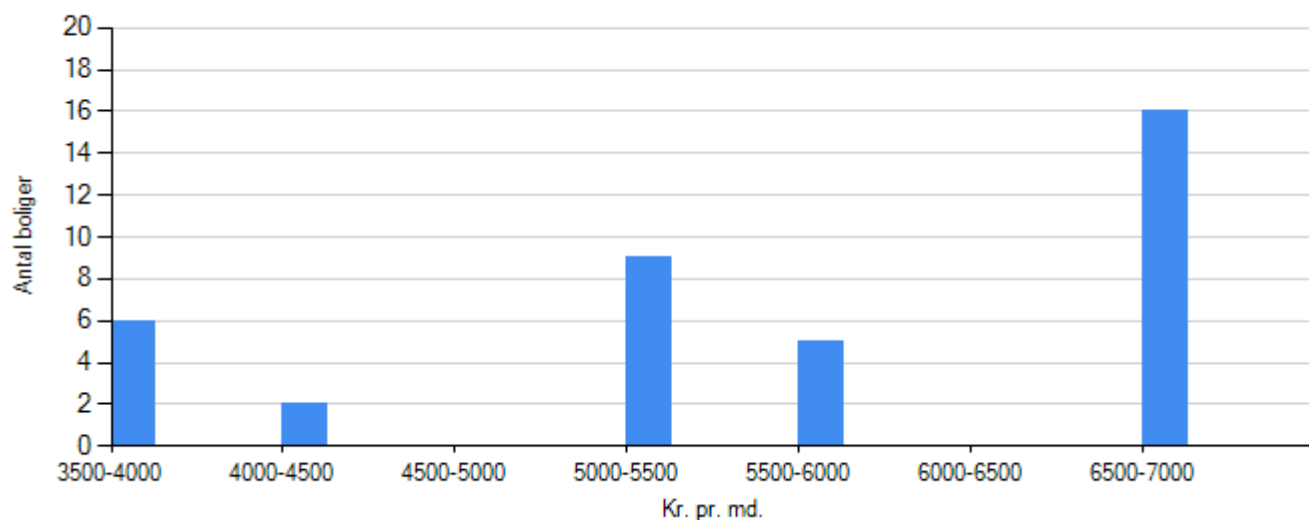
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	17.368,42	21.716,88
Kr. pr. m2	190,59	218,80

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	65.449,24	78.232,71



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	718,18	833,20

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☐ Tilfredsstillende
- ☒ Mindre tilfredsstillende
- ☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Mangler nyt tag, som der opspares til



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	13,16	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	013
Afdelingsnavn:	13, Rådmands- & Borgmesterløkken
Byggeafsnitsadresser:	Rådmandsløkken 1-15, Borgmesterløkken 2-14
Byggeafsnits BBR-numre:	21472
Vægtet ibrugtagingsår:	1957
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			93	6.894	93	6.894
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			93	6.894	93	6.894

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

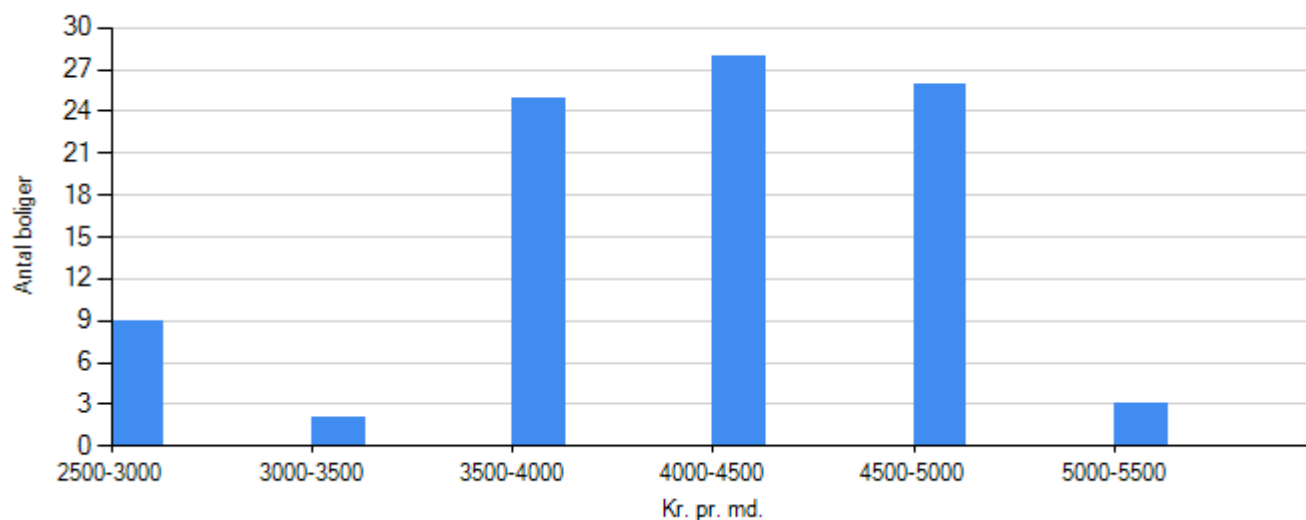
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	13.978,49	16.531,99
Kr. pr. m2	188,57	246,59

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	13.978,49	60.834,12



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	188,57	946,56

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☐ Tilfredsstillende
- ☒ Mindre tilfredsstillende
- ☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	19,35	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan****Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?****Nyt tag med solceller i 2021****Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?****Nej****Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?****Energieffektivisering og valg af en bestyrelse****Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?**

- ☐ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☒ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☐ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☒ 10. Energoptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☒ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag**Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.**



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	014
Afdelingsnavn:	14, Rojumvej & Rønnevænget
Byggeafsnitsadresser:	Rojumvej 34-36, Rønnevænget 1A+B og 2A+B
Byggeafsnits BBR-numre:	24652, 24652, 24652, 24652, 24652, 24652
Vægtet ibrugtagingsår:	1957
Gruppe:	Gruppe 14. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	6	504			6	504
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	6	504			6	504

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

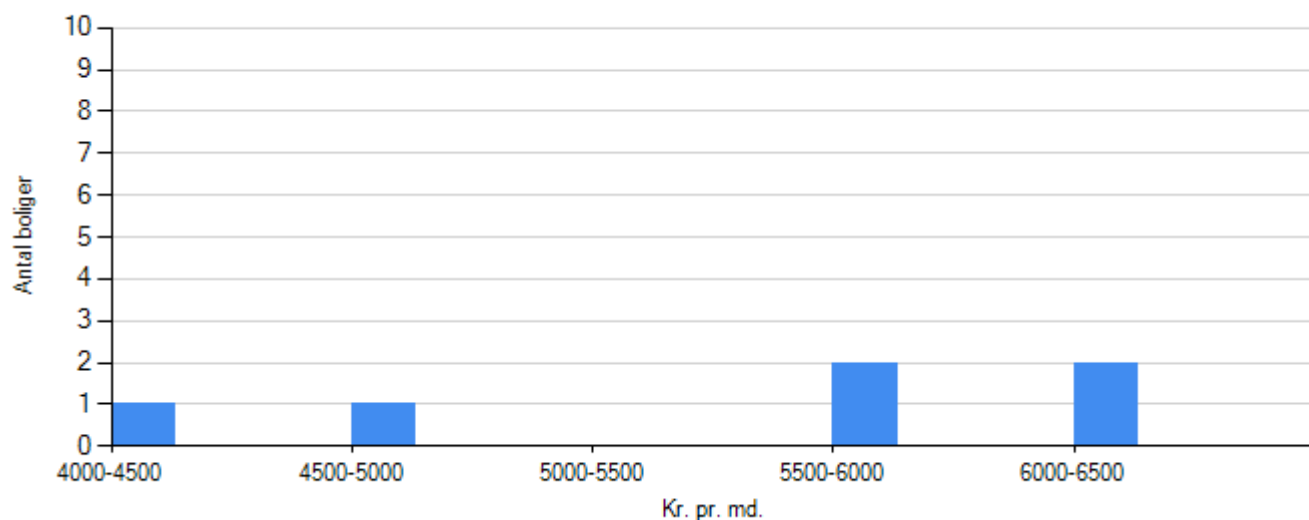
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	23.333,33	18.025,77
Kr. pr. m2	277,78	215,39

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	70.070,67	59.731,64



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	834,17	705,13

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☐ Tilfredsstillende
- ☒ Mindre tilfredsstillende
- ☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	015
Afdelingsnavn:	15, Kloster-Majløkken m.fl.
Byggeafsnitsadresser:	Majløkken 1-7, Alsgade 46A-52F, Klosterløkken 2-8
Byggeafsnits BBR-numre:	23622
Vægtet ibrugtagningsår:	1959
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			105	7.280	105	7.280
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			105	7.280	105	7.280

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

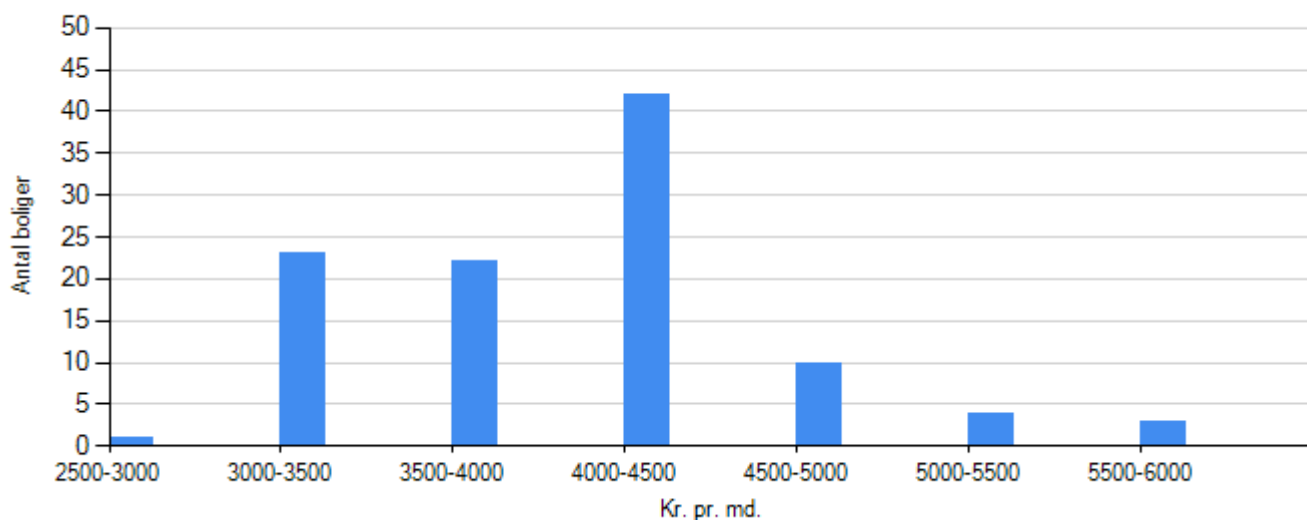
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.190,48	16.531,99
Kr. pr. m2	233,52	246,59

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	58.977,06	60.834,12



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	850,63	946,56

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☐ Tilfredsstillende
- ☒ Mindre tilfredsstillende
- ☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	16,19	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

En del af afdelingen har ældre og ikke tidsvarende boliger



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	016
Afdelingsnavn:	16, Ørstedsgade & Bygtoften
Byggeafsnitsadresser:	Bygtoften 6A-6F og 8A-8F 01, Ørstedsgade 52A-52F og 54A-54F 01
Byggeafsnits BBR-numre:	26026
Vægtet ibrugtagingsår:	1960
Gruppe:	Gruppe 4. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			24	1.440	24	1.440
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			24	1.440	24	1.440

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

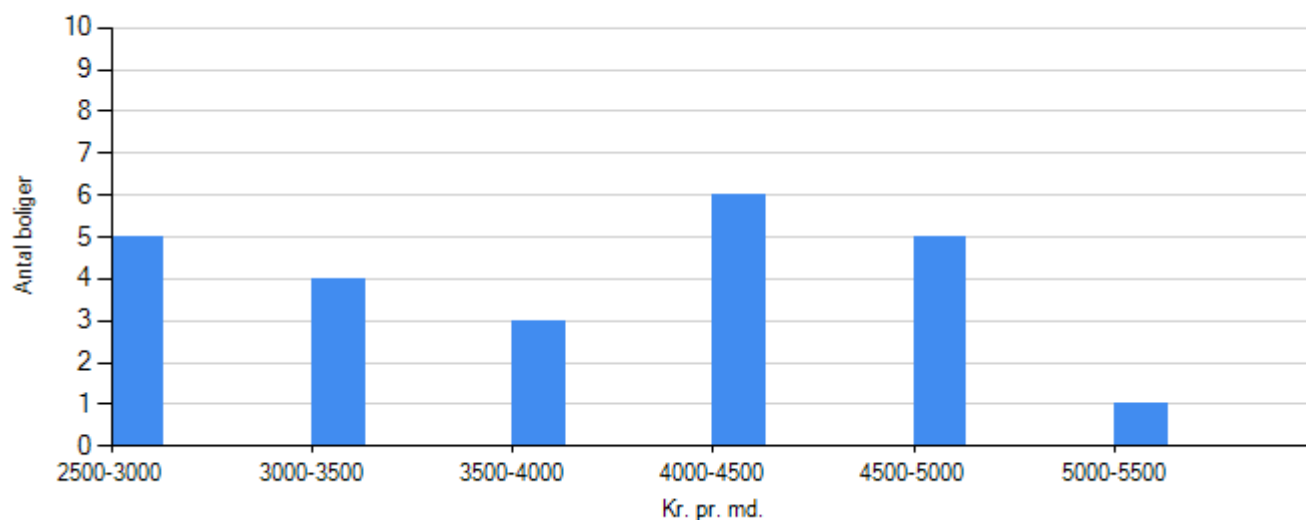
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	12.666,67	15.271,10
Kr. pr. m2	211,11	214,15

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	39.353,63	58.335,13



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	655,89	803,72

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	8,33	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	018
Afdelingsnavn:	18, Ryttervænget
Byggeafsnitsadresser:	Ryttervænget 2A-2G og 4A-4G 01 og 6A-6G og 8A-8G 01 og 10A-10G og 12A-12G 01 og 30 m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	24737
Vægtet ibrugtagningår:	1962
Gruppe:	Gruppe 4. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			114	7.981	114	7.981
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			114	7.981	114	7.981

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

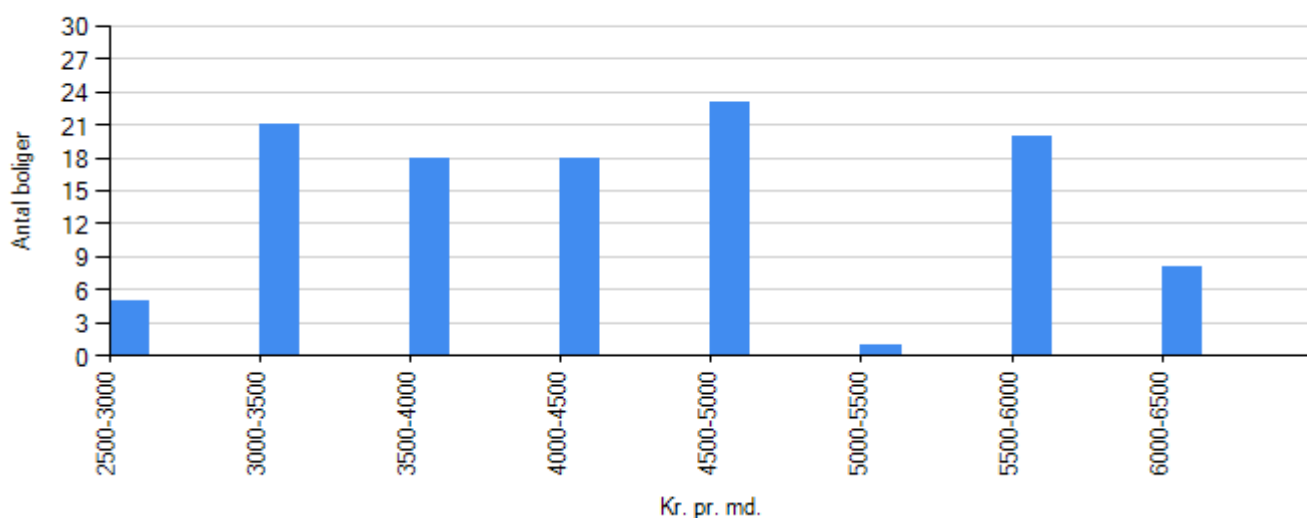
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	19.736,84	15.271,10
Kr. pr. m2	281,92	214,15

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	23.428,75	58.335,13



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	334,65	803,72

Evt. kommentarer**Henlæggelser forøges betydeligt fra 2020****Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand**

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer**Der er dog problemer med eternit tag fra først i 90erne mangler udskiftning 4 tagsider**



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	15,79	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	020
Afdelingsnavn:	20, Vølundsparken
Byggeafsnitsadresser:	Vølundsgade 26A-26E og 28A-28E 01 og 30A-30F og 32A-32F 01 og 34-44, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	25953
Vægtet ibrugtagningår:	1963
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			94	7.703	94	7.703
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			94	7.703	94	7.703

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

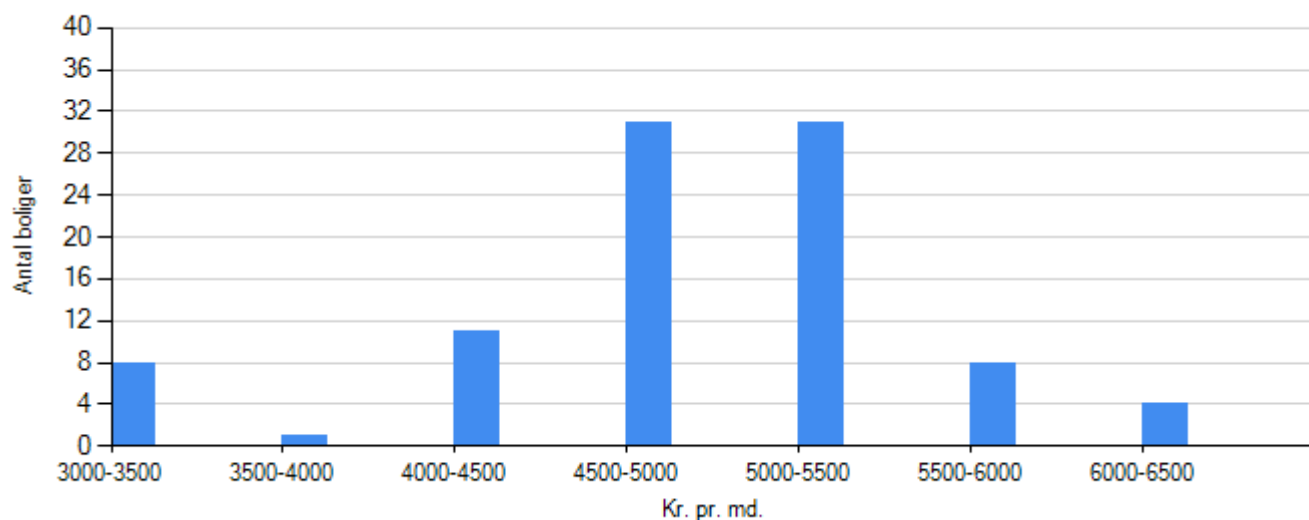
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	14.893,62	15.670,24
Kr. pr. m2	181,75	203,59

Evt. kommentarer

Afdelingen har en rimelig økonomi

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	48.241,02	54.472,77



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	588,69	699,77

Evt. kommentarer**Henlæggelser forøges betydeligt fra 2020****Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand**

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer**En del køkkener mangler at blive skiftet**



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	21,28	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Flytninger i foreningen eller flyttet bort fra byen****Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	021
Afdelingsnavn:	21, Rådmandsløkken
Byggeafsnitsadresser:	Rådmandsløkken 2A-2F og 4A-4F 01 og 6A-6F og 8A-8F 01 og 10A-10F og 12A-12F 01 og m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	24759
Vægtet ibrugtagingsår:	1960
Gruppe:	Gruppe 4. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			72	5.208	72	5.208
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			72	5.208	72	5.208

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

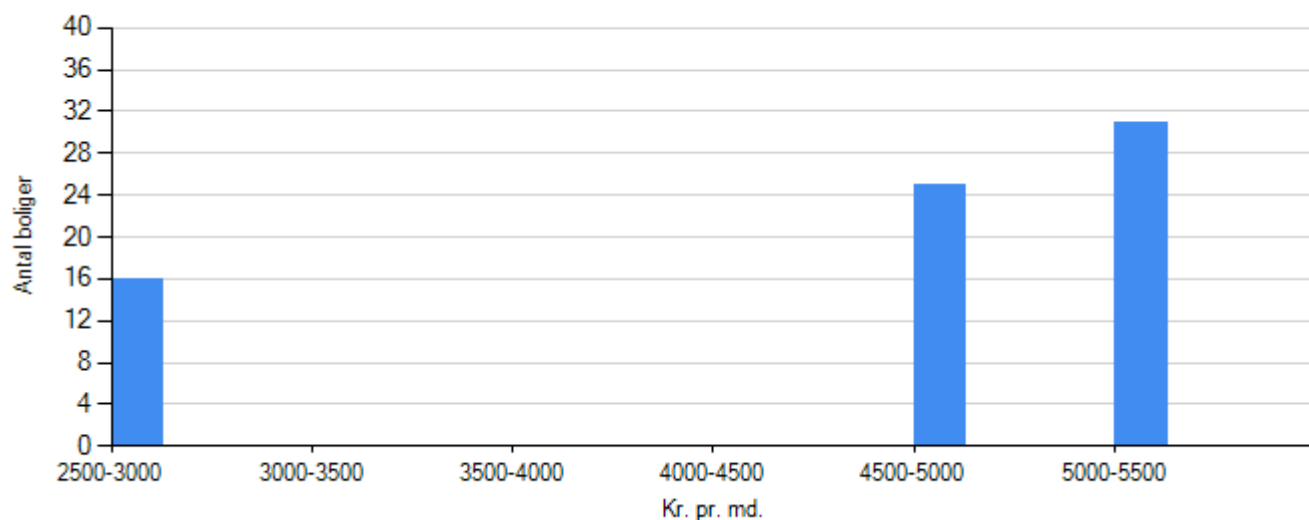
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	12.500,00	15.271,10
Kr. pr. m2	172,81	214,15

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.904,64	58.335,13



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	233,70	803,72

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	15,28	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?
Gennemført en energihandlingsplan som er afsluttet i 2022.

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?
Nej

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?
Besparelser på energiområdet

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☐ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☐ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☐ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☒ 10. Energoptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☒ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☒ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.
Leanheat indført i 2021, giver en årlig besparelse på 8-10 % på varmeforbrug.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	022
Afdelingsnavn:	22, Kløver- & Hvedemarken
Byggeafsnitsadresser:	Hvedemarken 27-45 og 2-40, Kløvermarken 2-36 og 5-15
Byggeafsnits BBR-numre:	23018, 23018
Vægtet ibrugtagningsår:	1966
Gruppe:	Gruppe 4. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			432	32.421	432	32.421
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			432	32.421	432	32.421

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

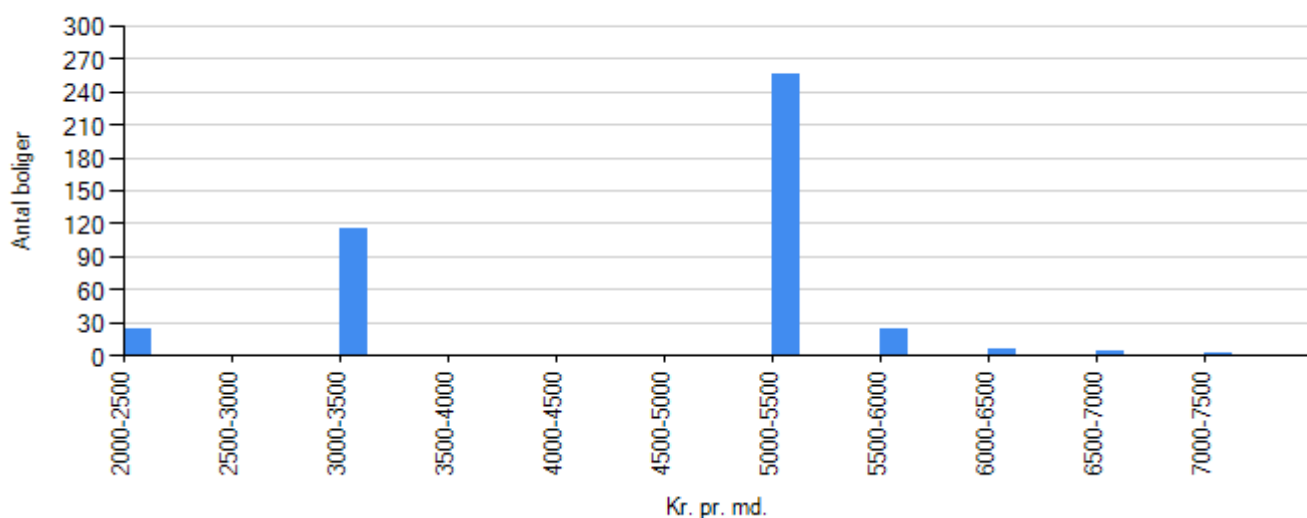
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	11.814,81	15.271,10
Kr. pr. m2	157,43	214,15

Evt. kommentarer

Efter renoveringen har henlæggelserne været for lave øges fra 2020

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	11.814,81	58.335,13



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	157,43	803,72

Evt. kommentarer

Efter renoveringen har henlæggelserne været for lave øges 2020

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	10,65	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,23	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ekstra renoveringsarbejde i bolig**



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	024
Afdelingsnavn:	24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Korallvej/Konkylievej/Ringbakken
Byggeafsnitsadresser:	Søstjernevej 1-12, Søgræsvej 1-9 og 2-8, Korallvej 1-9 og 2-8, Konkylievej 1-6, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	23200, 28150
Vægtet ibrugtagingsår:	1967
Gruppe:	Gruppe 4. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			324	24.000	324	24.000
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			324	24.000	324	24.000

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

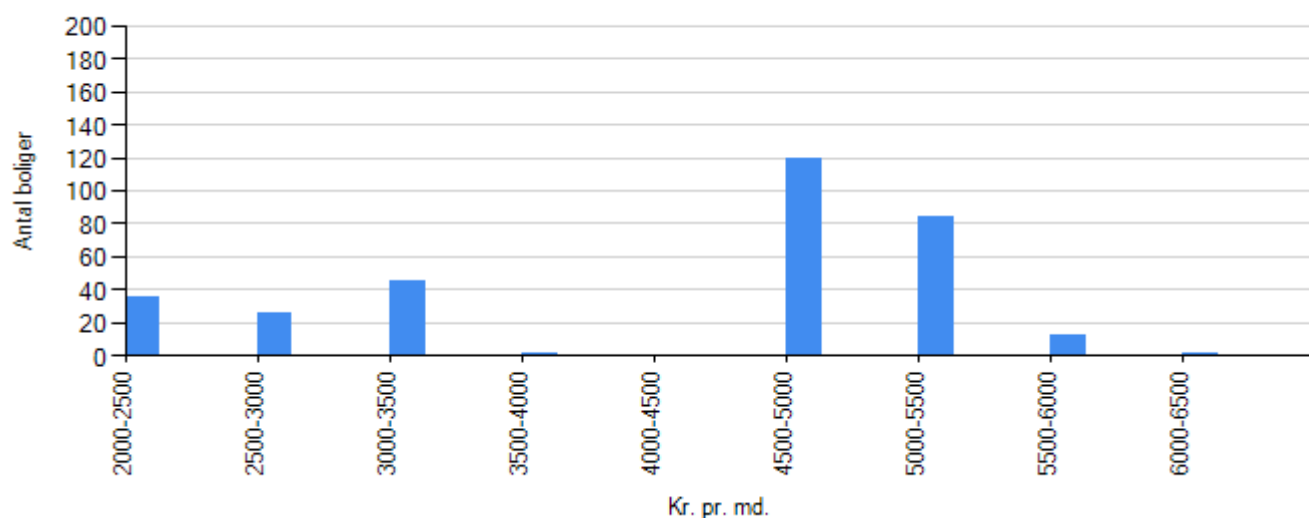
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	9.567,90	15.271,10
Kr. pr. m2	129,17	214,15

Evt. kommentarer

Henlæggelser forøges 2020

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	30.289,91	58.335,13



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	408,91	803,72

Evt. kommentarer

Henlæggelser forøges 2020

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Dog mangler udskiftning af ca 200 køkkener



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	9,03	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	33,33	40,00

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	027
Afdelingsnavn:	27, Primulavej
Byggeafsnitsadresser:	Primulavej 1A-1G og 3A-3G 01 og 5A-5E og 7A-7E 01 og 9A-9G og 11A-11G 01 og 13A-13 m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	24324
Vægtet ibrugtagningår:	1969
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			52	4.249	52	4.249
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			52	4.249	52	4.249

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

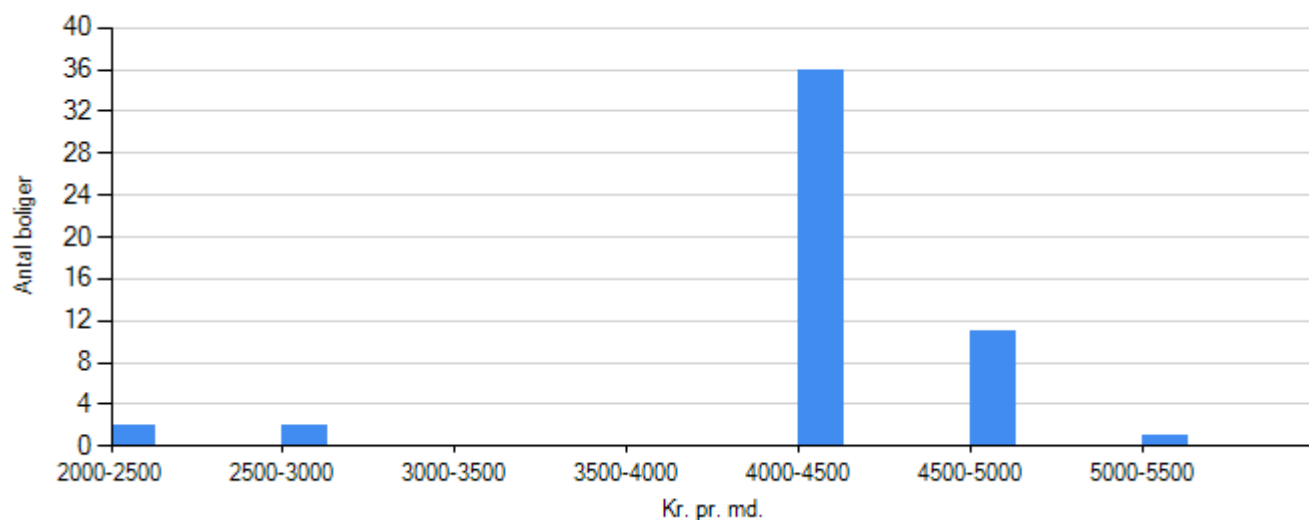
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	12.884,62	15.670,24
Kr. pr. m2	157,68	203,59

Evt. kommentarer

Henlæggelser er øget

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	19.016,12	54.472,77



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	232,72	699,77

Evt. kommentarer

Henlæggelser er øget

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	11,54	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	029
Afdelingsnavn:	29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej
Byggeafsnitsadresser:	Odinsvej 8, Thorsvej 4, Grundtvigs allé 158
Byggeafsnits BBR-numre:	24062, 25559, 22338
Vægtet ibrugtagningsår:	1969
Gruppe:	Gruppe 18. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	3	390			3	390
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	3	390			3	390

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

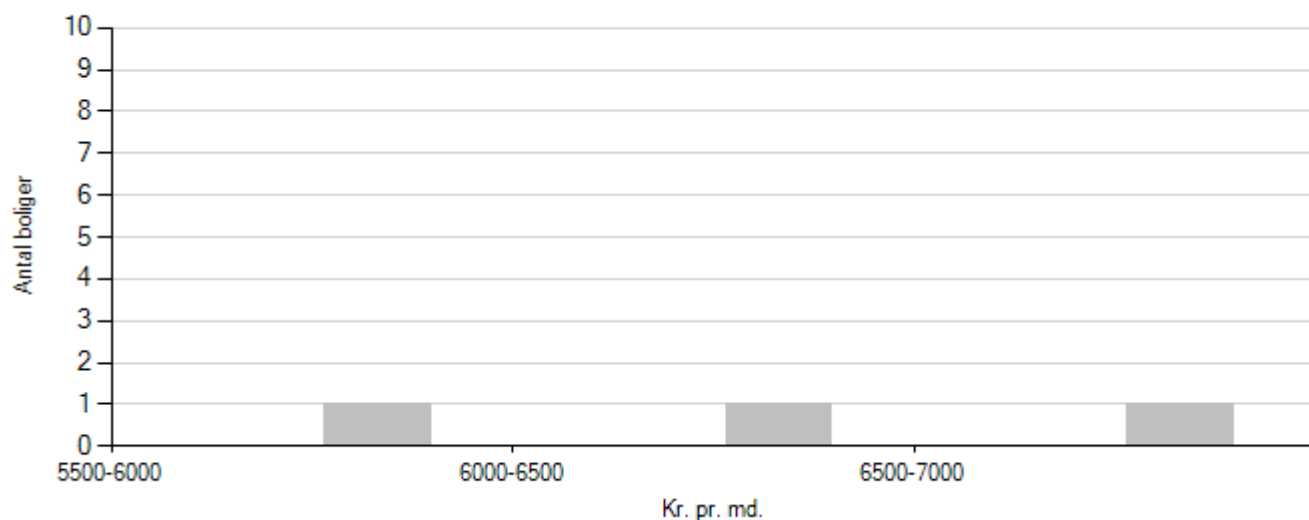
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	15.666,67	17.896,78
Kr. pr. m2	120,51	175,89

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	80.400,33	66.269,34



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	618,46	659,06

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	030
Afdelingsnavn:	30, Stenbjergparken
Byggeafsnitsadresser:	Stenbjergparken 1A-10C
Byggeafsnits BBR-numre:	25141
Vægtet ibrugtagningsår:	1969
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			232	20.780	232	20.780
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			232	20.780	232	20.780

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

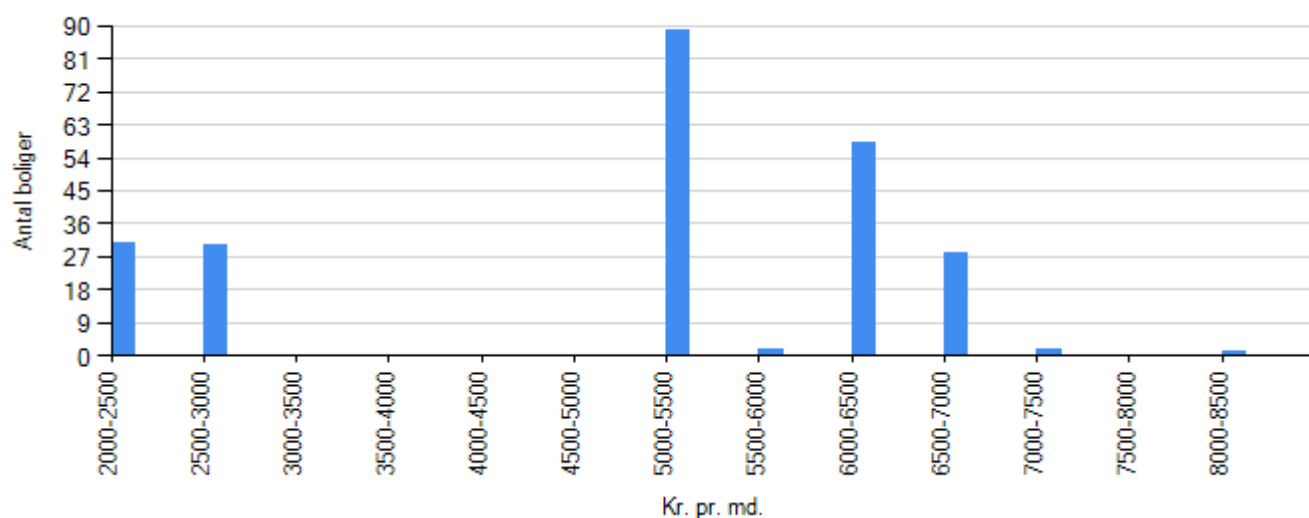
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	9.051,72	15.670,24
Kr. pr. m2	101,06	203,59

Evt. kommentarer

Henlæggelser forøges 2020

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	9.051,72	54.472,77



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	101,06	699,77

Evt. kommentarer

Henlæggelser forøges 2020

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☐ Tilfredsstillende
- ☒ Mindre tilfredsstillende
- ☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Køkkener og bad trænger til modernisering planlagt 2025



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	16,60	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Der er et stort udbud af boliger i Sønderborg og montagebyggeri er ikke den type boliger, der er størst efterspørgsel på.



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	033
Afdelingsnavn:	33, Jørgensgård
Byggeafsnitsadresser:	Jørgensgård 1-85 og 2--84, Jørgensgård 86A-F
Byggeafsnits BBR-numre:	26319, 27818
Vægtet ibrugtagningår:	1978
Gruppe:	Gruppe 19. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	129	13.203	24	2.362	153	15.565
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	129	13.203	24	2.362	153	15.565

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

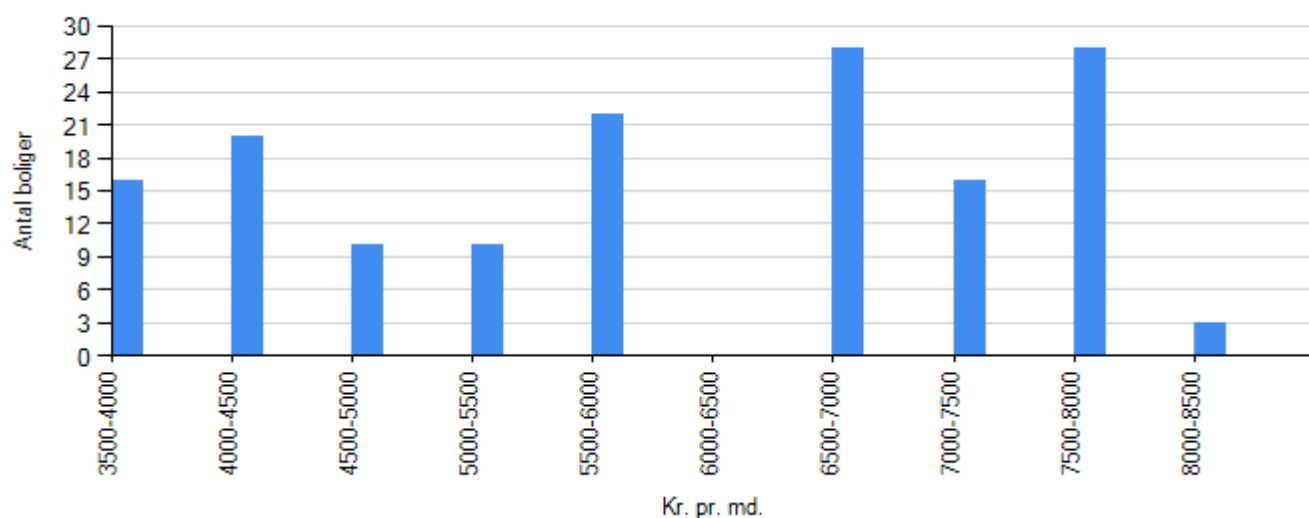
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.202,61	10.660,79
Kr. pr. m2	100,29	113,26

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	17.057,73	42.936,14



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	167,67	417,64

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	9,80	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☐ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☐ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	035
Afdelingsnavn:	35, Nørager
Byggeafsnitsadresser:	Nørager 1A-9C og 2B-10C
Byggeafsnits BBR-numre:	26092
Vægtet ibrugtagningsår:	1973
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			236	19.504	236	19.504
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			236	19.504	236	19.504

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

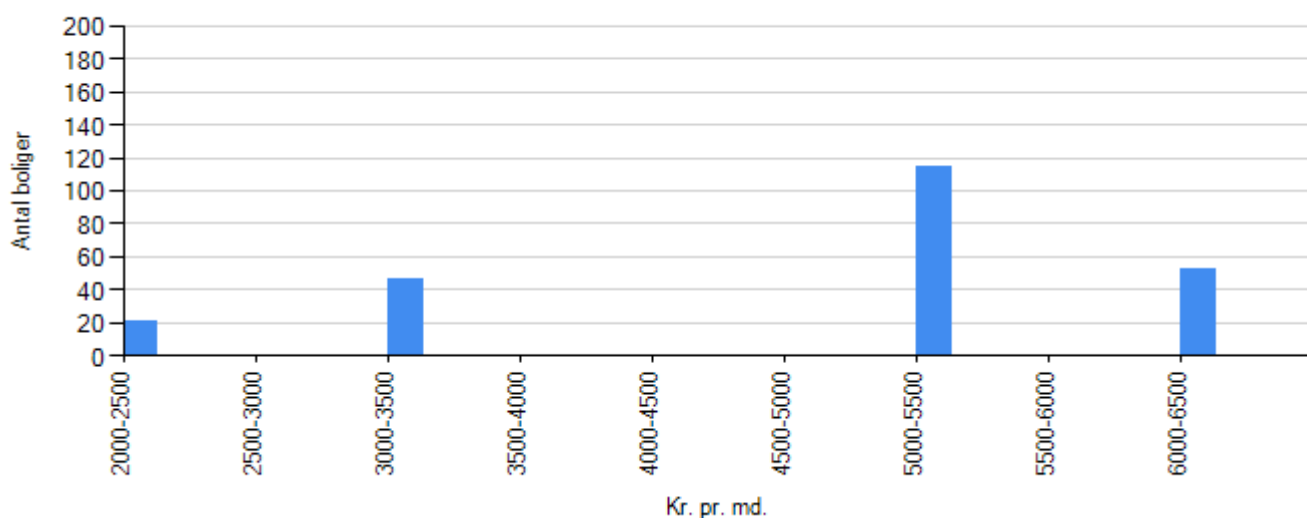
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	6.144,07	15.670,24
Kr. pr. m2	74,34	203,59

Evt. kommentarer

Der er planlagt nedrenovering med opstart 2024

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	19.777,84	54.472,77



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	239,31	699,77

Evt. kommentarer

Der er planlagt nedrenovering med opstart 2024

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☐ Tilfredsstillende
- ☐ Mindre tilfredsstillende
- ☒ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Afdelingen trænger til renovering er en del af gettoplan



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	19,07	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	3,39	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Pga. omdannelsesplanen er udlejning af ledige boliger naturligvis vanskeligere. Ledige boliger udlejes på tidsbegrænset kontrakter til udgangen af 2023.



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	036
Afdelingsnavn:	36, Skovvej & Sundsvallgade
Byggeafsnitsadresser:	Skovvej 7A-13C, Sundsvallgade 23-27
Byggeafsnits BBR-numre:	24970
Vægtet ibrugtagningår:	1972
Gruppe:	Gruppe 18. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	17	1.785			17	1.785
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	17	1.785			17	1.785

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

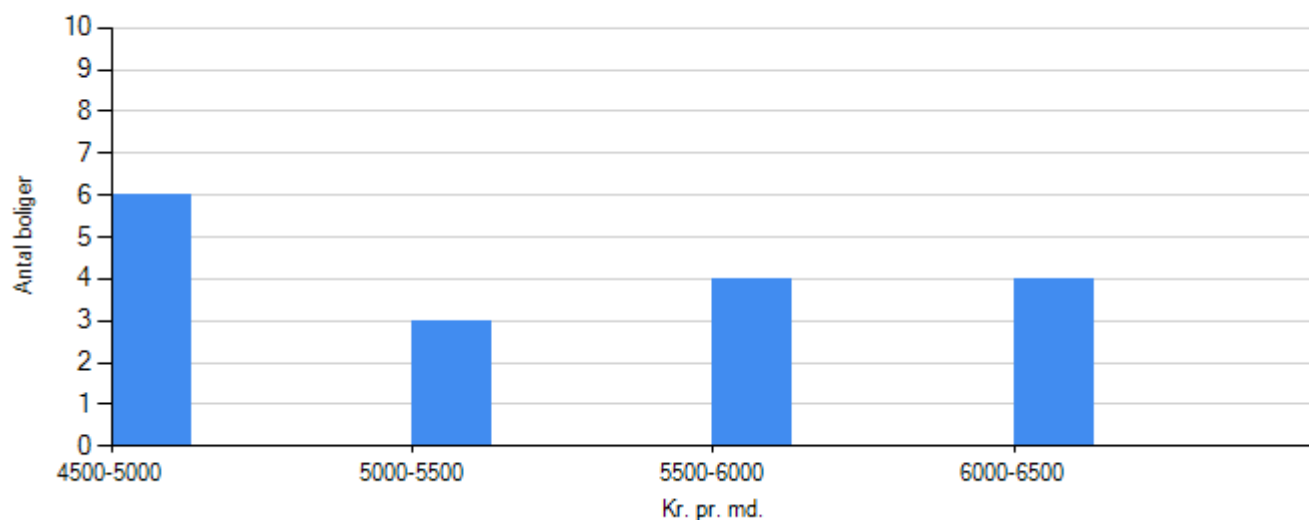
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	12.941,18	17.896,78
Kr. pr. m2	123,25	175,89

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	30.566,06	66.269,34



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	291,11	659,06

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	5,88	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☐ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☐ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☐ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☒ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☒ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☐ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	037
Afdelingsnavn:	37, Sundsmark I
Byggeafsnitsadresser:	Hjortevej 31-147
Byggeafsnits BBR-numre:	26923
Vægtet ibrugtagningsår:	1980
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	59	4.309			59	4.309
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	59	4.309			59	4.309

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

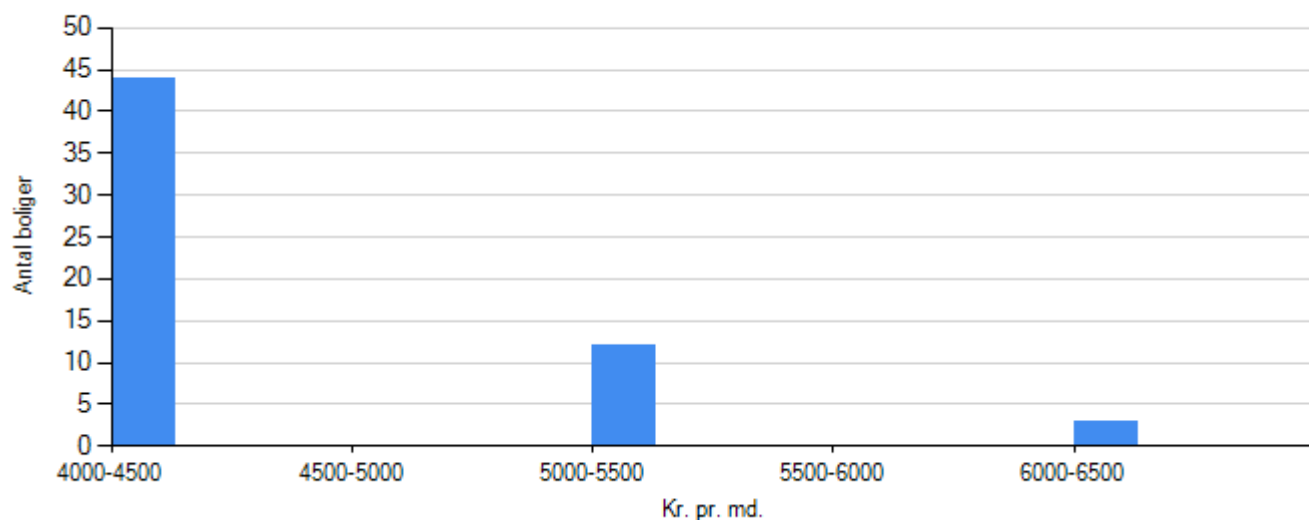
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.084,75	10.960,43
Kr. pr. m2	138,08	171,32

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	54.937,88	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	752,22	651,42

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	6,78	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	038
Afdelingsnavn:	38, Sundsmark II
Byggeafsnitsadresser:	Hjortevej 92-170
Byggeafsnits BBR-numre:	27737
Vægtet ibrugtagningsår:	1988
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	40	2.949			40	2.949
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	40	2.949			40	2.949

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

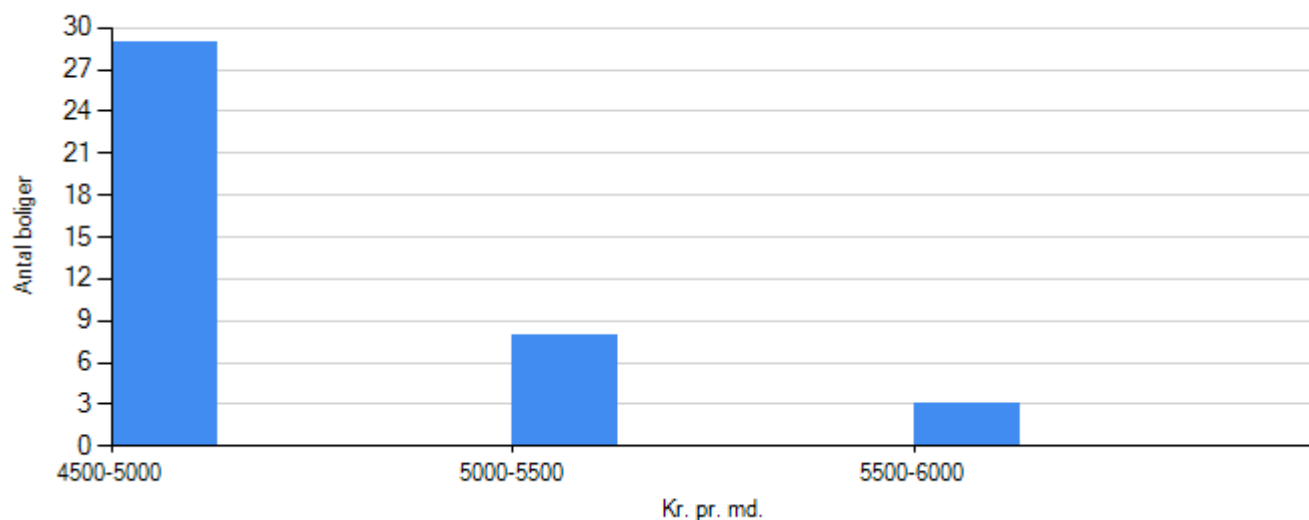
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.200,00	10.960,43
Kr. pr. m2	138,35	171,32

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	63.592,08	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	862,56	651,42

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	10,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?
besparelser på kto 115

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☐ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☐ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☐ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☒ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☒ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☐ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	039
Afdelingsnavn:	39, Lyshøj
Byggeafsnitsadresser:	Nyvang 1A-M
Byggeafsnits BBR-numre:	23457
Vægtet ibrugtagningsår:	1984
Gruppe:	Gruppe 16. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	11	899			11	899
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	11	899			11	899

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

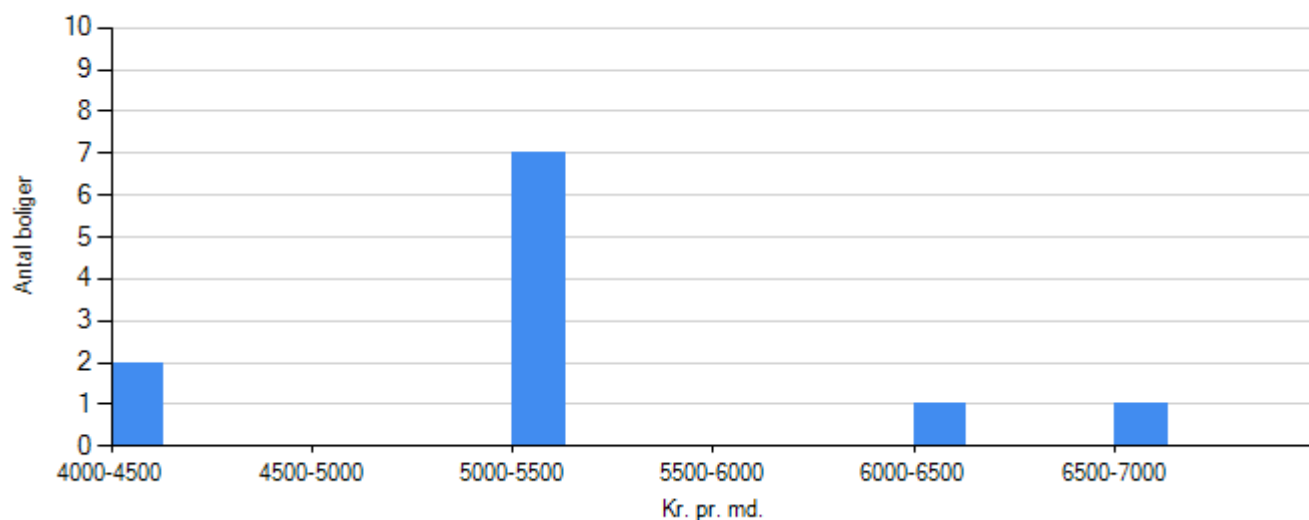
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	18.181,82	11.758,44
Kr. pr. m2	222,47	143,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	89.948,91	47.294,28



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.100,60	623,80

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Revideret plan for drift og vedligehold

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Nej

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Besparelser på alm. vedligehold konto 114 og 115

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☐ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☐ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☒ 10. Energoptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☒ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	040
Afdelingsnavn:	40, Dannevirkevej
Byggeafsnitsadresser:	Dannevirkevej 1A-9E og 2B-10A
Byggeafsnits BBR-numre:	27135
Vægtet ibrugtagningår:	1981
Gruppe:	Gruppe 19. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	24	2.291			24	2.291
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	24	2.291			24	2.291

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

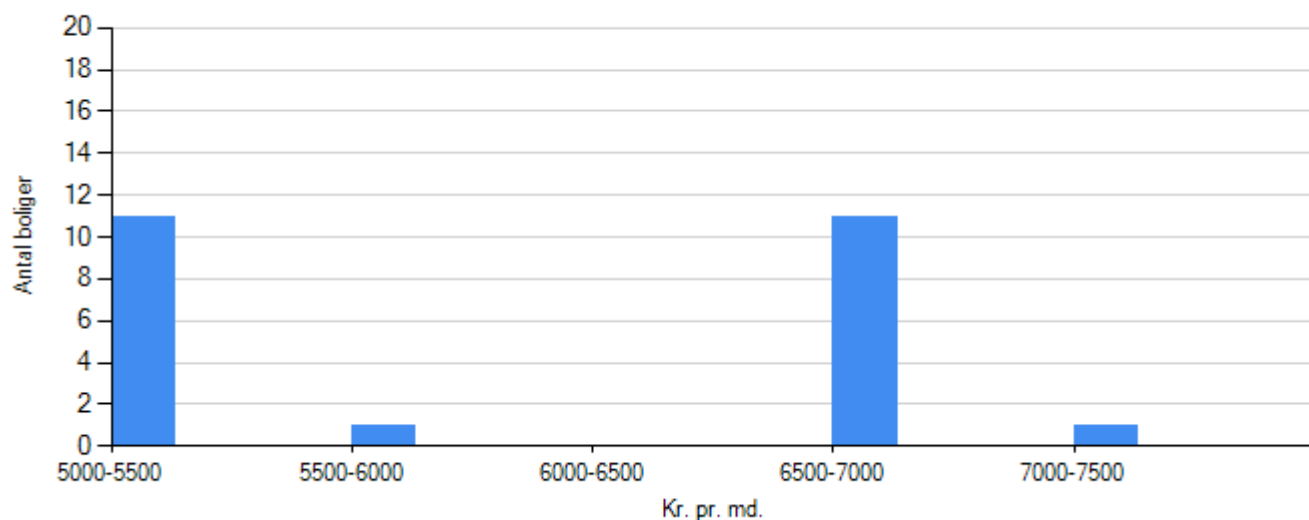
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	25.000,00	10.660,79
Kr. pr. m2	261,89	113,26

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	63.035,33	42.936,14



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	660,34	417,64

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☐ Tilfredsstillende
- ☒ Mindre tilfredsstillende
- ☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

dyre oprindelige lån, som gør det vanskeligt at finde midler til forbedringer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	16,67	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	041
Afdelingsnavn:	41, Rendsborgvej
Byggeafsnitsadresser:	Rendsborgvej 1A-7B og 2A-8C
Byggeafsnits BBR-numre:	27136
Vægtet ibrugtagningsår:	1983
Gruppe:	Gruppe 16. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	22	1.804			22	1.804
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	22	1.804			22	1.804

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

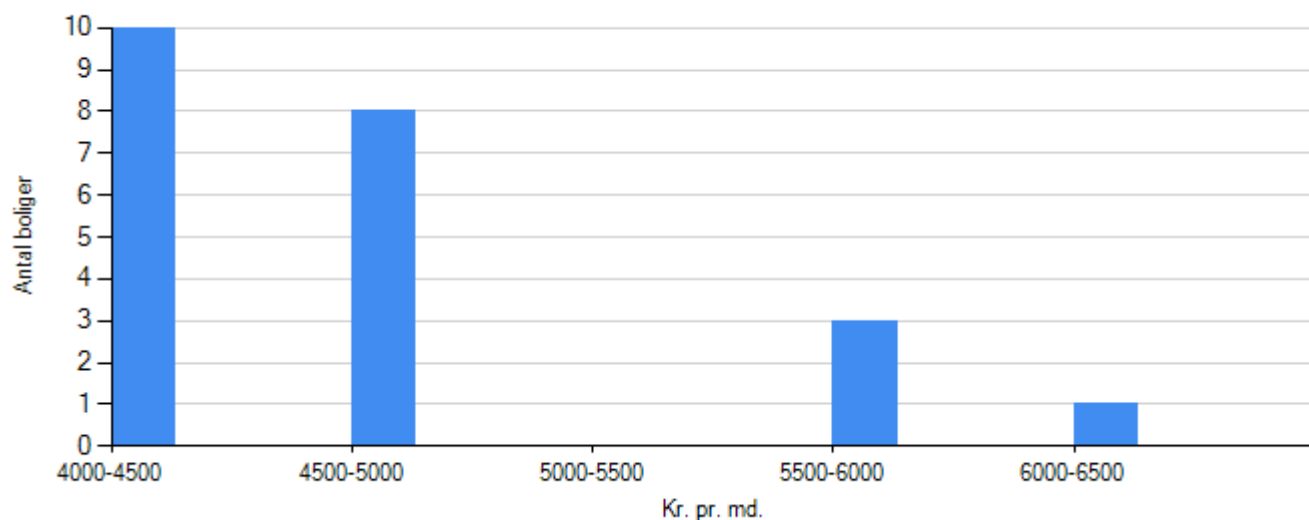
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.727,27	11.758,44
Kr. pr. m2	130,82	143,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	36.262,45	47.294,28



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	442,23	623,80

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☐ Tilfredsstillende
- ☒ Mindre tilfredsstillende
- ☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

dyre oprindelige lån, som gør det vanskeligt at finde midler til forbedringer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	4,55	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	043
Afdelingsnavn:	43, Kærbo/Rebslagersgården 1
Byggeafsnitsadresser:	Rebslagersgade 16+18, Kærvej 67A-C
Byggeafsnits BBR-numre:	27526, 27975
Vægtet ibrugtagningsår:	1987
Gruppe:	Gruppe 2. Boliger 50 m ² i tæt/lavt byggeri
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:	48	1.573			48	1.573
I alt:	48	1.573			48	1.573

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

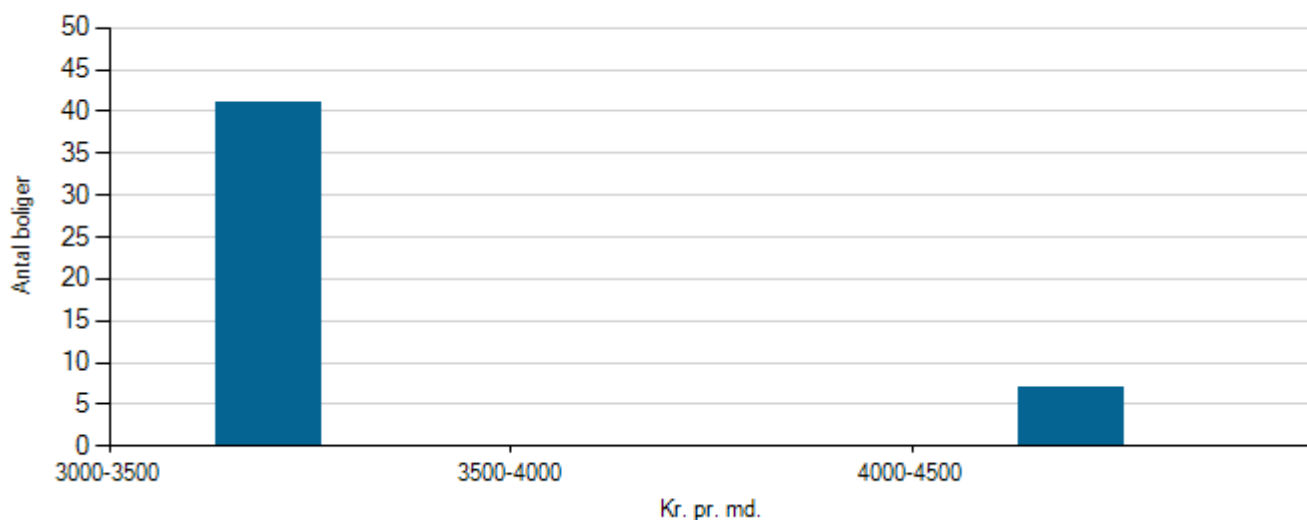
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	9.895,83	8.263,59
Kr. pr. m2	301,97	225,87

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	46.296,31	31.430,31



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.412,73	861,66

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☐ Tilfredsstillende
- ☒ Mindre tilfredsstillende
- ☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Det gamle afsnit (sammenlagt afdeling) trænger til et løft



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	56,25	40,00

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	0,00	0,00

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Nogle tage er udskiftet,

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Nej

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Udskiftning af vinduer og tage,

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☐ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☐ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☐ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☒ 10. Energoptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☒ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejkrævende udearealer
- ☒ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	044
Afdelingsnavn:	44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj
Byggeafsnitsadresser:	Tandsbjerg 1, Mågevænget 12, Tandsbjerg 10A
Byggeafsnits BBR-numre:	26763, 28019, 28218
Vægtet ibrugtagningår:	1991
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						3
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:	47	2.821	20	1.253	67	4.074
Ungdomsboliger:						
I alt:	47	2.821	20	1.253	67	4.074

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

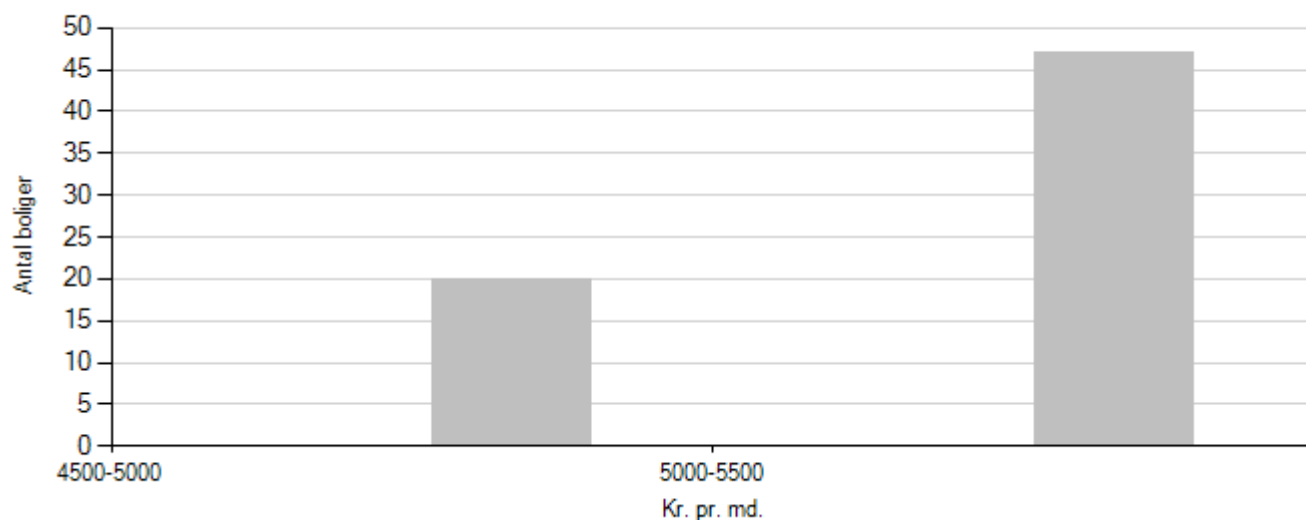
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	7.462,69	10.960,43
Kr. pr. m2	122,73	171,32

Evt. kommentarer

hævet i budget 2020 til 82,74 kr. pr. m2,

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	9.157,81	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	150,61	651,42

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Tag på Tandshøj trænger til udskiftning p.g.a undertag der smuldrer.



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	5,00	10,42
Almene ældreboliger	51,06	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer
ældreboliger - boet efter

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	0,00	0,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?
Gårdmandsafdelinger lagt sammen

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☒ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☒ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☒ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☒ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☒ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☐ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	045
Afdelingsnavn:	45, Østerkobbøl I
Byggeafsnitsadresser:	Østerkobbøl 2-96
Byggeafsnits BBR-numre:	28033
Vægtet ibrugtagningår:	1990
Gruppe:	Gruppe 16. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	48	3.941			48	3.941
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	48	3.941			48	3.941

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

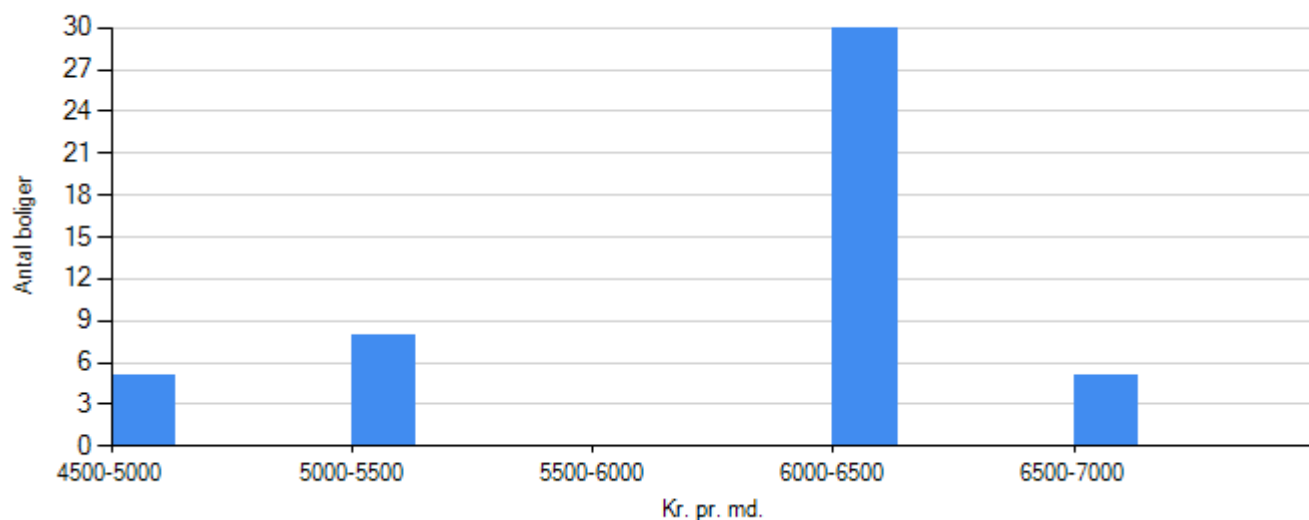
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	15.625,00	11.758,44
Kr. pr. m2	190,31	143,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	98.025,10	47.294,28



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.193,91	623,80

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	8,33	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	046
Afdelingsnavn:	46, Østerkobbøl II
Byggeafsnitsadresser:	Østerkobbøl 98-176
Byggeafsnits BBR-numre:	28147
Vægtet ibrugtagningår:	1992
Gruppe:	Gruppe 16. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	40	3.238			40	3.238
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	40	3.238			40	3.238

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

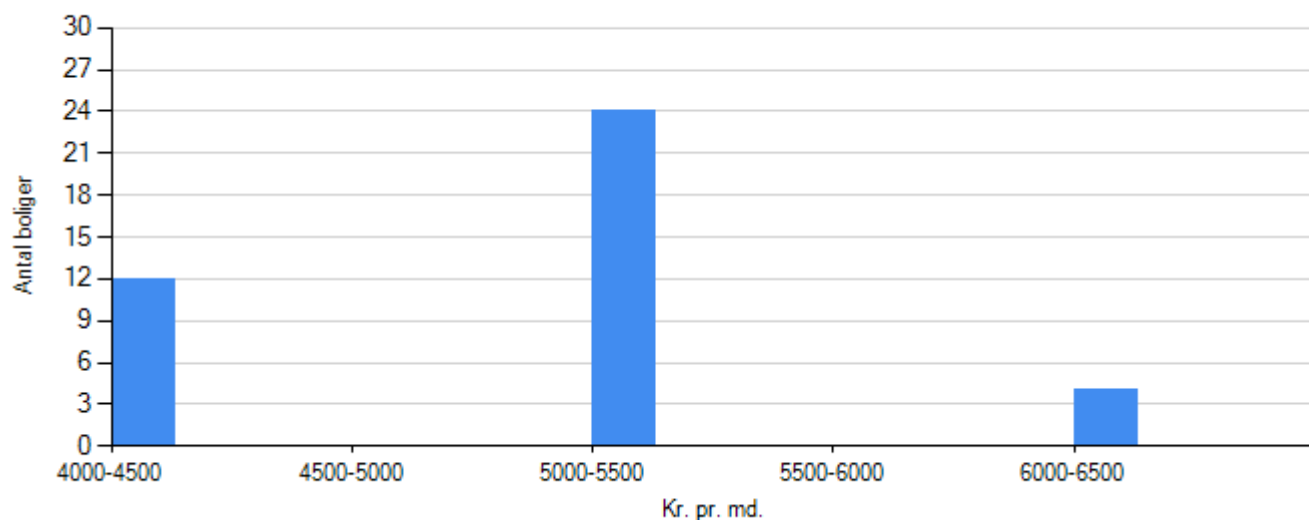
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	12.750,00	11.758,44
Kr. pr. m2	157,50	143,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	74.862,75	47.294,28



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	924,80	623,80

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	12,50	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	047
Afdelingsnavn:	47, Østerkobbel III
Byggeafsnitsadresser:	Østerkobbel 77-151, Østerkobbel 1-75
Byggeafsnits BBR-numre:	28334, 28333
Vægtet ibrugtagningår:	1998
Gruppe:	Gruppe 16. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	76	6.550			76	6.550
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	76	6.550			76	6.550

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

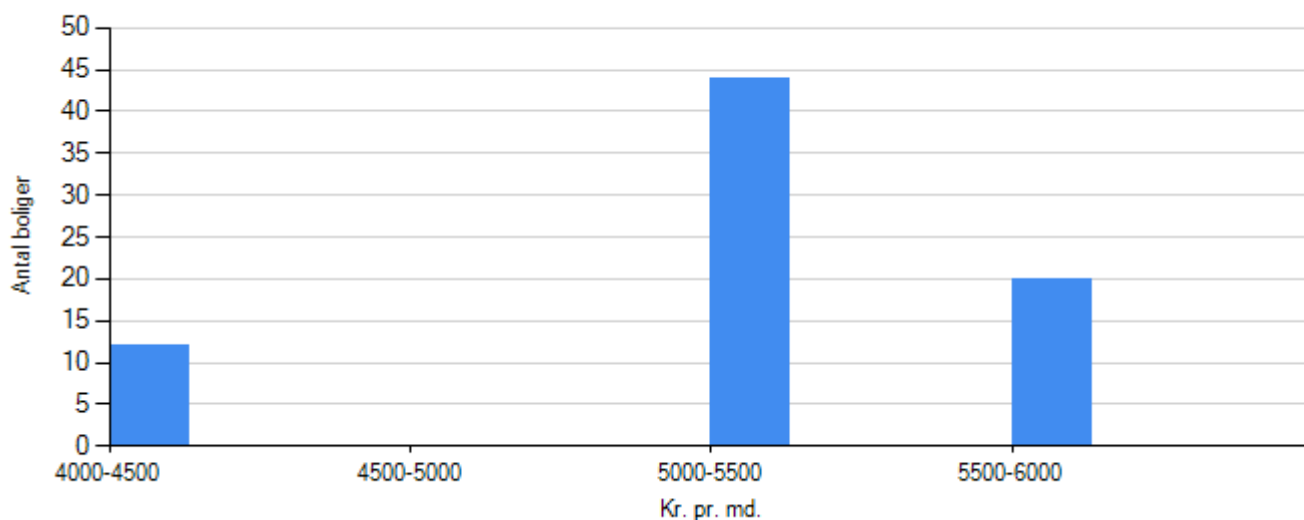
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	8.750,00	11.758,44
Kr. pr. m2	101,53	143,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	83.921,50	47.294,28



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	973,75	623,80

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	9,21	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	050
Afdelingsnavn:	50, Fiskervænget
Byggeafsnitsadresser:	Fiskervænget 1-15 og 2-14
Byggeafsnits BBR-numre:	26921
Vægtet ibrugtagningsår:	1984
Gruppe:	Gruppe 8. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			96	7.749	96	7.749
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			96	7.749	96	7.749

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

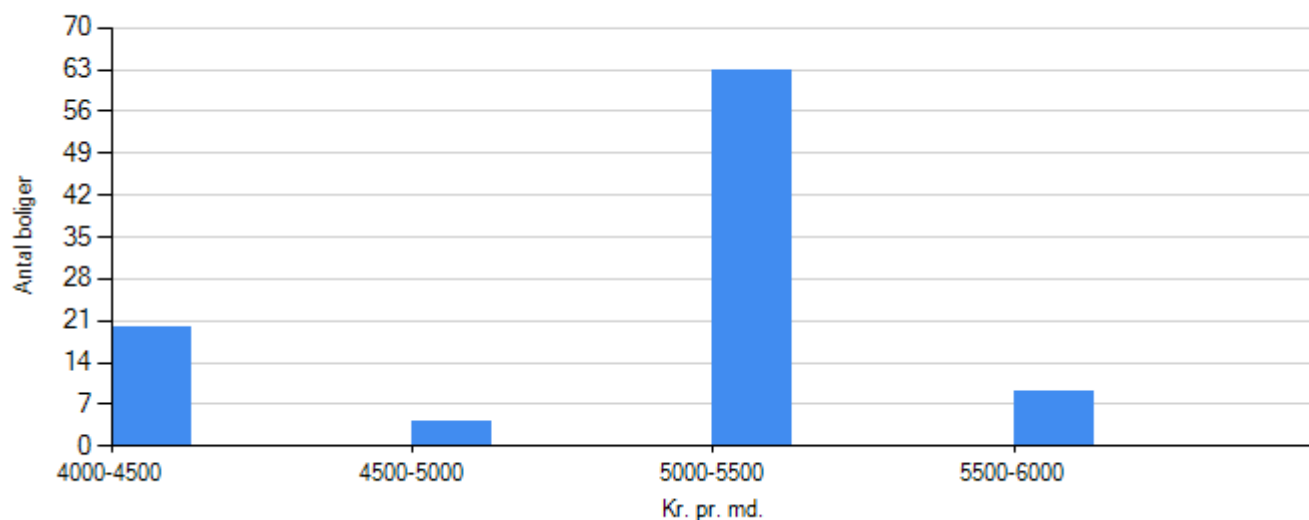
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	15.343,75	13.179,90
Kr. pr. m2	190,09	160,05

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	76.639,92	51.188,71



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	949,47	632,98

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	9,38	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Handlingsplan

**Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?
Afdelingen har arbejdet med en plan for de grønne områder**

**Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?
Nej**

**Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?
Solceller og andre energieffektiviseringer i det kommende år**

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☐ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☐ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☒ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☐ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☒ 10. Energoptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	052
Afdelingsnavn:	52, Rebslagergården II
Byggeafsnitsadresser:	Løngang 34-38, Rebslagergade 14A, Kongevej 12A-G, Perlegade 93-97 og 94, Kongevej 12
Byggeafsnits BBR-numre:	24308, 24308, 24309, 24306, 24305, m.fl.
Vægtet ibrugtagningår:	1985
Gruppe:	Gruppe 8. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			51	4.006	51	4.006
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			51	4.006	51	4.006

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej



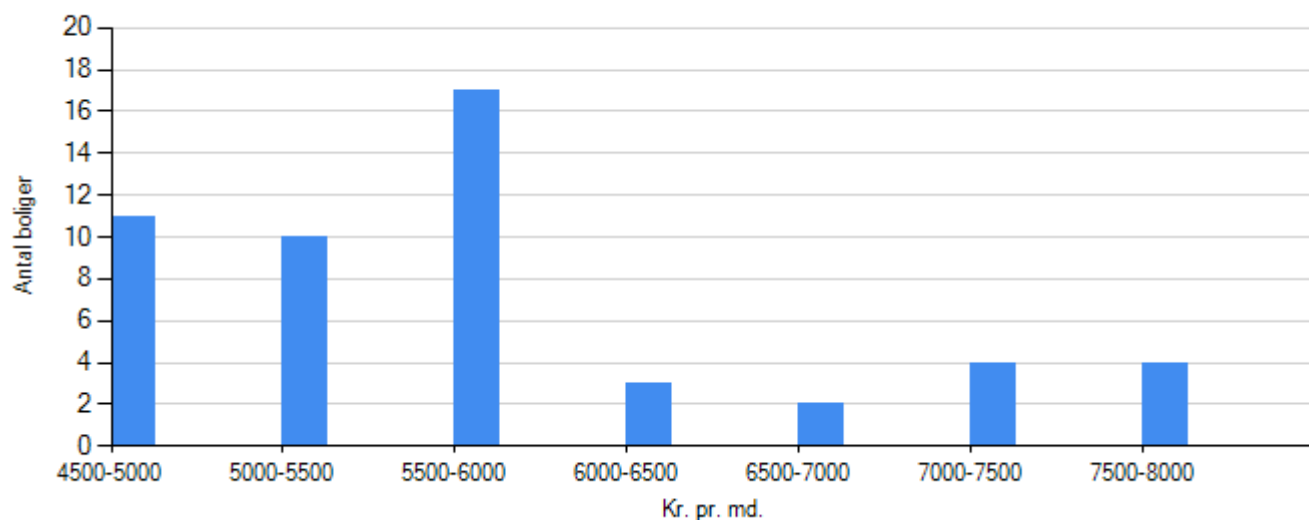
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	11.764,71	13.179,90
Kr. pr. m2	149,78	160,05

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	85.111,96	51.188,71



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.083,55	632,98

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	21,57	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Vi har ikke nogen umiddelbar forklaring på den relativt høje fraflytningsprocent. Der er ikke udlejningsvanskeligheder i afdelingen.

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Handlingsplan

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- [] 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- [X] 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- [] 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- [] 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- [] 5. Planlagt budgetopfølgning
- [] 6. Overvejelser om in/outsourcing
- [] 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- [] 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- [] 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- [X] 10. Energoptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- [X] 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- [X] 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- [] 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- [] 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- [X] 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- [X] 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	056
Afdelingsnavn:	56, Sundquistsgade
Byggeafsnitsadresser:	
Byggeafsnits BBR-numre:	
Vægtet ibrugtagningsår:	0
Gruppe:	i/t
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						0
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:						

Afdeling under opførelse?

- ☒ Ja
☐ Nej

Evt. kommentarer
er ikke gået i jorden endnu



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	061
Afdelingsnavn:	61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade
Byggeafsnitsadresser:	Ovesensvej 9-13, Eisingsvej 9-13, Scharffenbergsgade 38-44
Byggeafsnits BBR-numre:	24141, 24836, 24836, 24836, 24836
Vægtet ibrugtagningår:	1956
Gruppe:	Gruppe 14. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	10	808			10	808
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	10	808			10	808

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

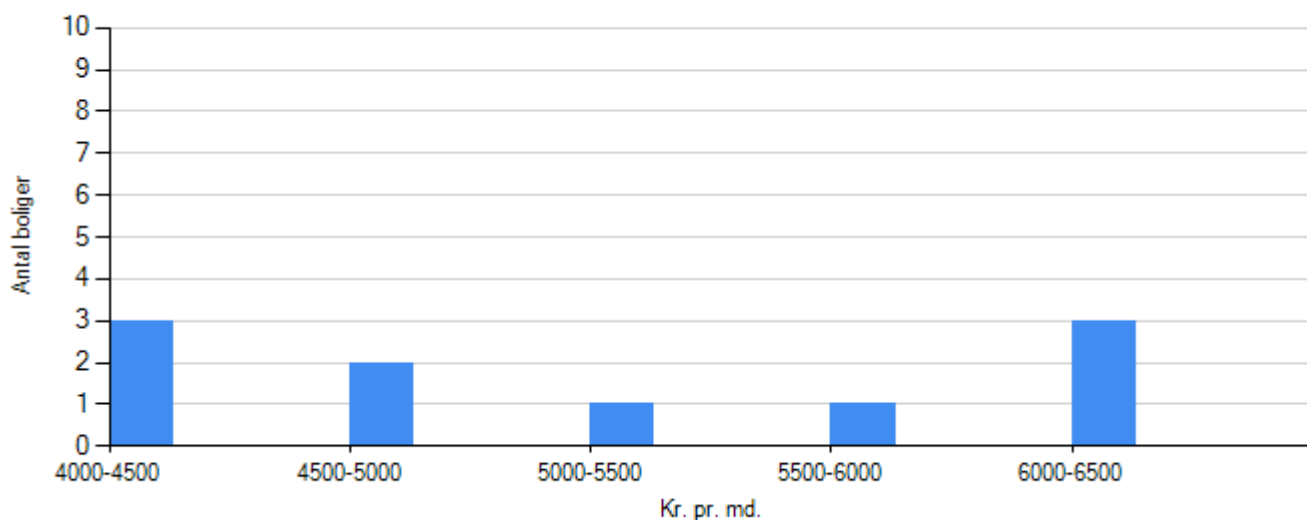
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	29.000,00	18.025,77
Kr. pr. m2	358,91	215,39

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	138.012,00	59.731,64



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.708,07	705,13

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	10,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	062
Afdelingsnavn:	62, Sigtunagade/Nellikevej
Byggeafsnitsadresser:	Sigtunagade 24-34, Nellikevej 3-9 og 4-10
Byggeafsnits BBR-numre:	24848, 23907, 23907
Vægtet ibrugtagningsår:	1959
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	14	1.362			14	1.362
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	14	1.362			14	1.362

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

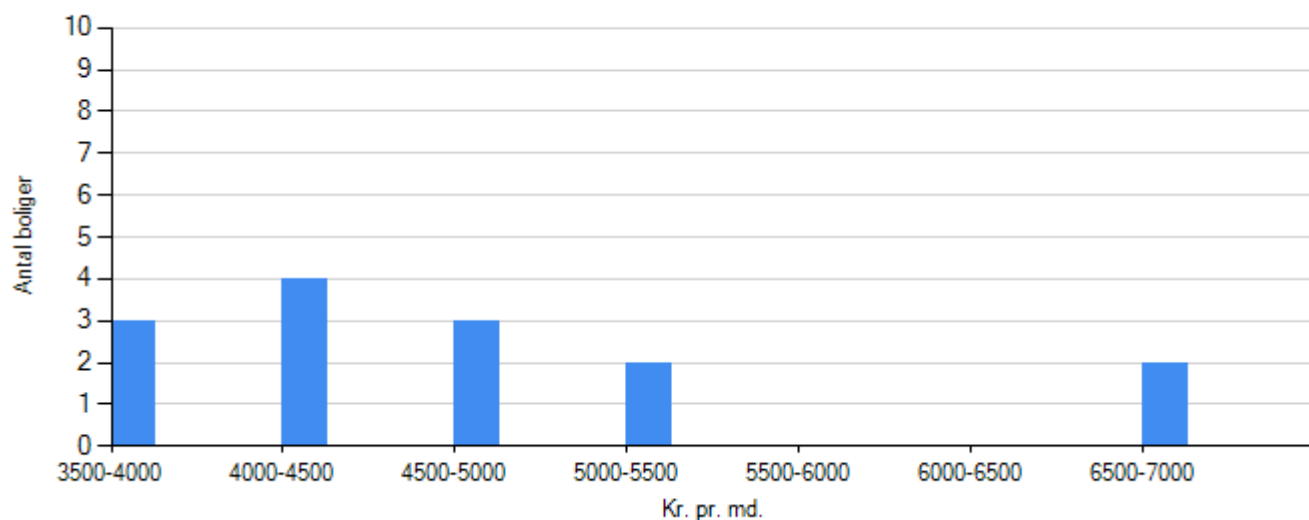
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	25.642,86	21.716,88
Kr. pr. m2	263,58	218,80

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	93.324,50	78.232,71



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	959,28	833,20

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	065
Afdelingsnavn:	65, Lavbrinkevej
Byggeafsnitsadresser:	Lavbrinkevej 47-55
Byggeafsnits BBR-numre:	23374
Vægtet ibrugtagningår:	1959
Gruppe:	Gruppe 14. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	5	395			5	395
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	5	395			5	395

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej

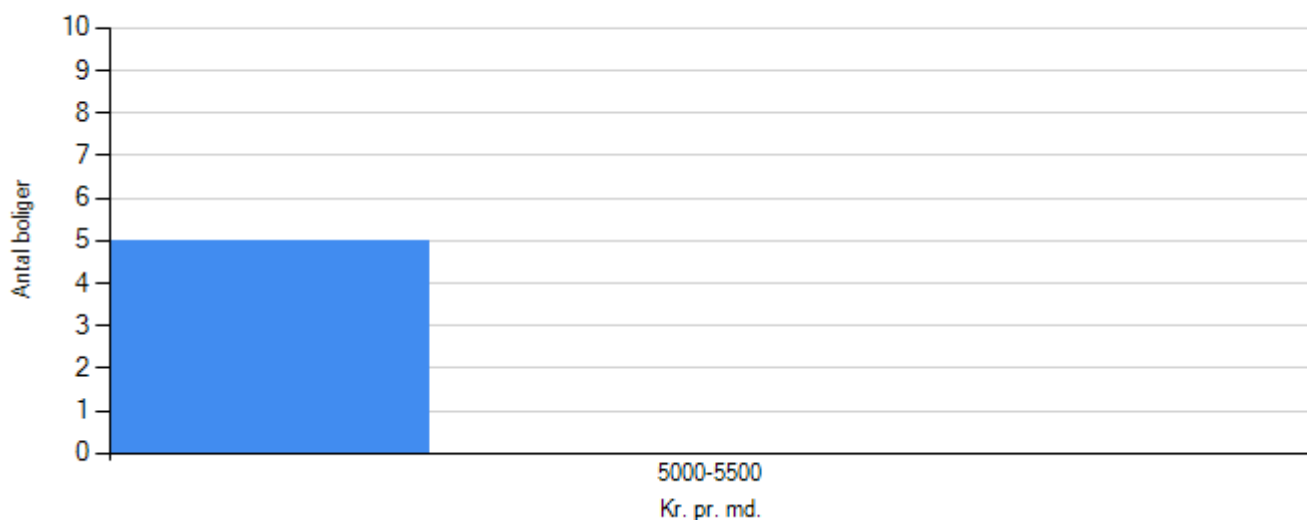
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	30.000,00	18.025,77
Kr. pr. m2	379,75	215,39

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	100.989,00	59.731,64



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.278,34	705,13

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☐ Ja

☒ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	071
Afdelingsnavn:	71, Vollerup
Byggeafsnitsadresser:	Tøtmosevej 1-21 og 2-22, Ottemosevej 1-23 og 2-22, Svanemosevej 1-23, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	28718, 30539, 30698
Vægtet ibrugtagningår:	2007
Gruppe:	Gruppe 19. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						3
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	69	7.168			69	7.168
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	69	7.168			69	7.168

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej



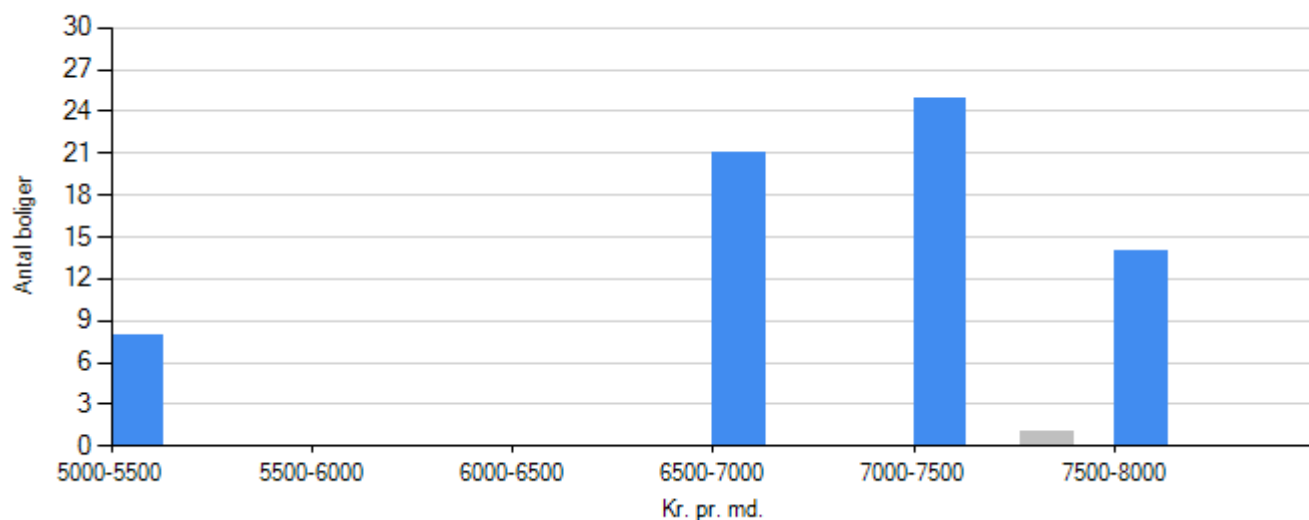
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	8.217,39	10.660,79
Kr. pr. m2	79,10	113,26

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	57.188,52	42.936,14



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	550,50	417,64

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	8,70	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☐ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☐ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☒ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☐ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☒ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☐ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	073
Afdelingsnavn:	73, SOLO
Byggeafsnitsadresser:	Stengade 2-14, Sønder Havnegade 38-48, Søndergade 32-46, Bjerggade 37-55, Bjerggade 19
Byggeafsnits BBR-numre:	28758, 28767
Vægtet ibrugtagningår:	2005
Gruppe:	Gruppe 10. Boliger på over 90 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	5	539	71	6.671	76	7.210
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	5	539	71	6.671	76	7.210

Afdeling under opførelse?

- ☐ Ja
☒ Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

- ☐ Ja
☒ Nej



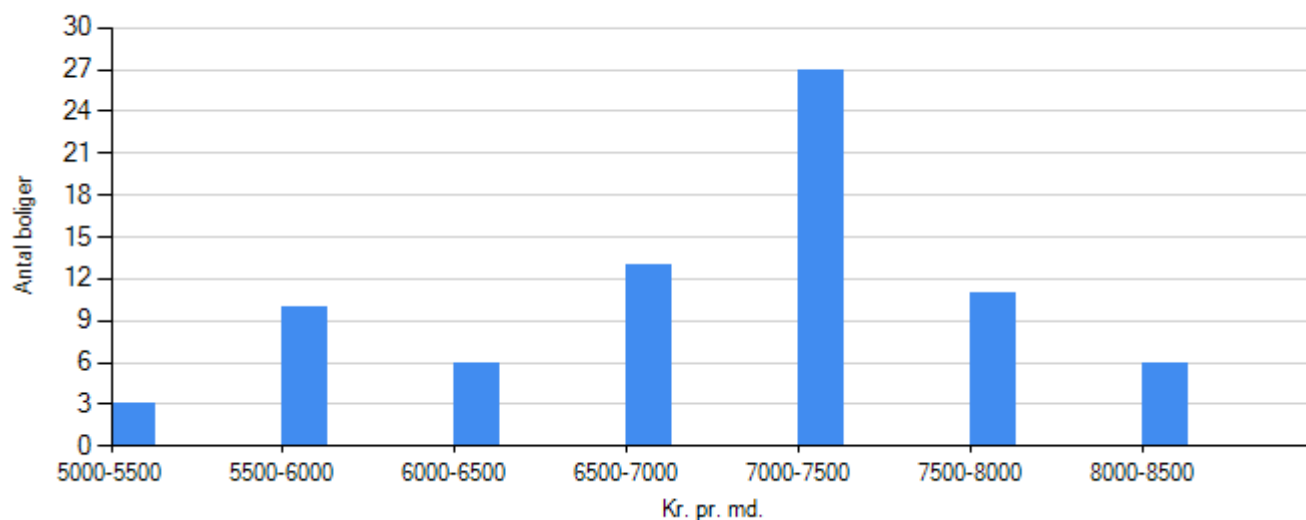
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	8.947,37	11.409,27
Kr. pr. m2	94,31	113,86

Evt. kommentarer

Henlæggelser øges 2020

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	46.049,99	33.751,02



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	485,41	368,71

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- ☒ Tilfredsstillende
☐ Mindre tilfredsstillende
☐ Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Afdelingen er fra 2004-2005



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

☒ Ja

☐ Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	5,26	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?
Gårdmandsafdelinger lagt sammen

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?
Nej

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☐ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☒ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☒ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☐ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☒ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☒ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☐ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.
Digitalisering af arbejdsopgaver



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0103
Organisationsnavn:	Sønderborg Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	075
Afdelingsnavn:	75, Vollerup 3
Byggeafsnitsadresser:	
Byggeafsnits BBR-numre:	32622
Vægtet ibrugtagningår:	0
Gruppe:	i/t
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						0
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:						

Afdeling under opførelse?

- ☒ Ja
☐ Nej

Evt. kommentarer

første indflytninger er sket i juli 2023, først færdig i marts 2024

Punkt 5.1.: Udlejning

1. Oversigt over regulær tomgang uden afd. 35 (UL) - bilag
 1. Tomgang afd. 35 (UL) - bilag
2. Statistik opsigelser (UL) - bilag
3. Udlejning pr. måned (UL) - bilag
4. Oversigt over tomgang erhvervslejemål (UL) - bilag
5. Venteliste pr. afdeling (UL) - bilag
6. Oversigt over udsættelser (LIAN) - bilag
7. Intrum Justitia (ALB) - bilag

Beslutning for Punkt 5.1.: Udlejning

1. Udover Nørager har udlejningen oplyst, at der ultimo august er 6 ledige boliger
 1. Taget t. efterretning.
2. Taget t. efterretning.
3. Taget t. efterretning.
4. Taget t. efterretning.
5. Taget t. efterretning.
6. Taget t. efterretning.
7. Medtages kun 2 gange årligt.

14-08-2023

Oversigt tomgang/tab 2023							
	Afd.	Lejemål	Vær	M2	Boligaft. tab	Tomgang fra:	Genudlejning
3	1	21	3	80,0	1.829,50	01.03.2023	15.03.2023
3	1	1	5	120,0	8.572,00	01.06.2023	01.07.2023
3	3	116	3	73,0	6.465,00	01.08.2023	15.09.2023
3	4	153	4	85,0	1.661,00	01.08.2023	15.08.2023
3	5	304	3	81,0	4.941,00	01.01.2023	01.02.2023
3	7	318	3	81,0	7.740,00	01.06.2023	01.08.2023
3	7	321	3	81,0	3.998,00	01.08.2023	
3	7	327	3	81,0	2.153,50	01.07.2023	15.07.2023
3	7	329	3	81,0	4.210,00	01.06.2023	01.07.2023
3	7	370	4	92,0	2.183,00	01.06.2023	15.06.2023
3	9	449	4	89,0	2.557,00	01.05.2023	15.05.2023
3	11	570	4	110,0	3.463,50	01.08.2023	15.08.2023
3	13	649	3	84,0	2.160,00	01.01.2023	15.01.2023
3	15	771	3	76,0	2.220,50	01.05.2023	15.05.2023
3	15	790	2	61,0	12.621,00	15.04.2023	01.08.2023
3	15	798	3	76,0	12.852,00	01.05.2023	01.08.2023
3	15	799	3	76,0	4.933,00	15.04.2023	15.05.2023
3	18	1115	2	62,0	1.997,50	01.03.2023	15.03.2023
3	21	942	3	78,0	2.349,00	01.08.2023	15.08.2023
3	22	1660	2	52,0	1.617,50	01.05.2023	15.05.2023

3	24	2086	2	52,0	1.562,50	01.08.2023	15.08.2023
3	24	2178	2	52,0	3.125,00	01.08.2023	
3	24	2192	3	85,0	2.445,50	01.05.2023	15.05.2023
3	24	2214	3	89,0	2.587,50	01.08.2023	15.08.2023
3	24	2241	2	52,0	1.572,50	15.02.2023	01.03.2023
3	30	2357	3	91,0	2.665,50	01.08.2023	15.08.2023
3	30	2508	4	107,0	6.247,00	01.08.2023	01.09.2023
3	30	2532	3	91,0	18.658,50	01.04.2023	15.07.2023
3	30	2544	3	91,0	2.665,50	01.06.2023	15.06.2023
3	33	4205	4	111,0	3.916,00	01.05.2023	15.05.2023
3	40	4506	3	85,0	2.670,00	01.04.2023	15.04.2023
3	43	5059	1	28,8	7.760,00	01.05.2023	15.07.2023
3	43	5065	2	28,8	1.552,00	01.01.2023	15.01.2023
3	43	5066	1	28,8	12.416,00	01.05.2023	01.09.2023
3	43	5109	1	32,0	15.645,00	01.03.2023	01.08.2023
3	43	5112	2	44,0	4.495,00	01.07.2023	01.08.2023
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	20.828,00	01.01.2023	01.05.2023
3	44	5520	2	59,8	2.476,00	01.05.2023	15.05.2023
3	50	5215	3	83,0	2.593,00	01.08.2023	15.08.2023
3	52	5152	3	81,0	8.851,50	01.07.2023	15.08.2023
3	52	5312	3	101,0	7.431,00	01.08.2023	01.09.2023
3	71	51	4	112,0	4.147,00	01.02.2023	15.02.2023
3	73	36	3	78,0	5.677,30	01.08.2023	01.09.2023
I alt 2023					239.609,80		

Tomgang afd. 35

		01-2023	02-2023	03-2023	04-2023	05-2023	06-2023	07-2023	08-2023	Total
3-35-2700-35	I alt	5.192,00	2.596,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.788,00
3-35-2700-37	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.192,00	5.192,00
3-35-2706-15	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.192,00	5.192,00
3-35-2710-27	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.533,00	3.066,00	3.066,00	7.665,00
3-35-2718-21	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.596,00	2.596,00
3-35-2723-39	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.596,00	2.596,00
3-35-2724-17	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.192,00	5.192,00
3-35-2726-21	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.596,00	2.596,00
3-35-2727-31	I alt	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	41.536,00
3-35-2729-23	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.192,00	5.192,00
3-35-2730-23	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.192,00	5.192,00
3-35-2736-19	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.066,00	3.066,00	3.066,00	9.198,00
3-35-2747-15	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.066,00	3.066,00
3-35-2748-35	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.192,00	5.192,00
3-35-2750-07	I alt	0,00	0,00	3.066,00	3.066,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.132,00
3-35-2752-09	I alt	6.018,00	6.018,00	6.018,00	6.018,00	6.018,00	6.018,00	6.018,00	6.018,00	48.144,00
3-35-2757-25	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.596,00	5.192,00	7.788,00
3-35-2758-13	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.268,00	5.268,00
3-35-2759-19	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.533,00	1.533,00
3-35-2764-13	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.596,00	5.192,00	5.192,00	12.980,00
3-35-2766-41	I alt	5.194,00	5.194,00	5.194,00	5.194,00	5.194,00	5.194,00	5.194,00	5.194,00	41.552,00
3-35-2768-21	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.066,00	3.066,00
3-35-2770-23	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	3.042,50	6.085,00	6.085,00	6.085,00	21.297,50
3-35-2772-31	I alt	0,00	0,00	0,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	25.960,00
3-35-2773-17	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.018,00	6.018,00	6.018,00	18.054,00
3-35-2779-21	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.169,00	2.169,00
3-35-2783-13	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	15.576,00
3-35-2788-43	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.596,00	2.596,00
3-35-2790-61	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.169,00	2.169,00
3-35-2791-29	I alt	0,00	0,00	0,00	5.212,00	5.212,00	5.212,00	5.212,00	5.212,00	26.060,00
3-35-2796-31	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00
3-35-2800-33	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.607,50	5.215,00	5.215,00	13.037,50
3-35-2808-29	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	15.576,00
3-35-2812-19	I alt	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	41.536,00
3-35-2813-21	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	3.066,00	3.066,00	3.066,00	3.066,00	12.264,00
3-35-2815-17	I alt	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	41.536,00
3-35-2818-11	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	20.768,00
3-35-2830-59	I alt	0,00	0,00	2.169,00	2.169,00	2.169,00	2.169,00	2.169,00	2.169,00	13.014,00
3-35-2833-33	I alt	0,00	0,00	0,00	3.066,00	3.066,00	1.533,00	0,00	0,00	7.665,00
3-35-2837-31	I alt	6.018,00	6.018,00	6.018,00	6.018,00	6.018,00	6.018,00	6.018,00	6.018,00	48.144,00
3-35-2843-21	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.024,00	6.024,00	12.048,00
3-35-2849-13	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.066,00	3.066,00
3-35-2860-29	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.596,00	2.596,00
3-35-2861-15	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.533,00	3.066,00	3.066,00	7.665,00
3-35-2873-17	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.066,00	3.066,00	6.132,00

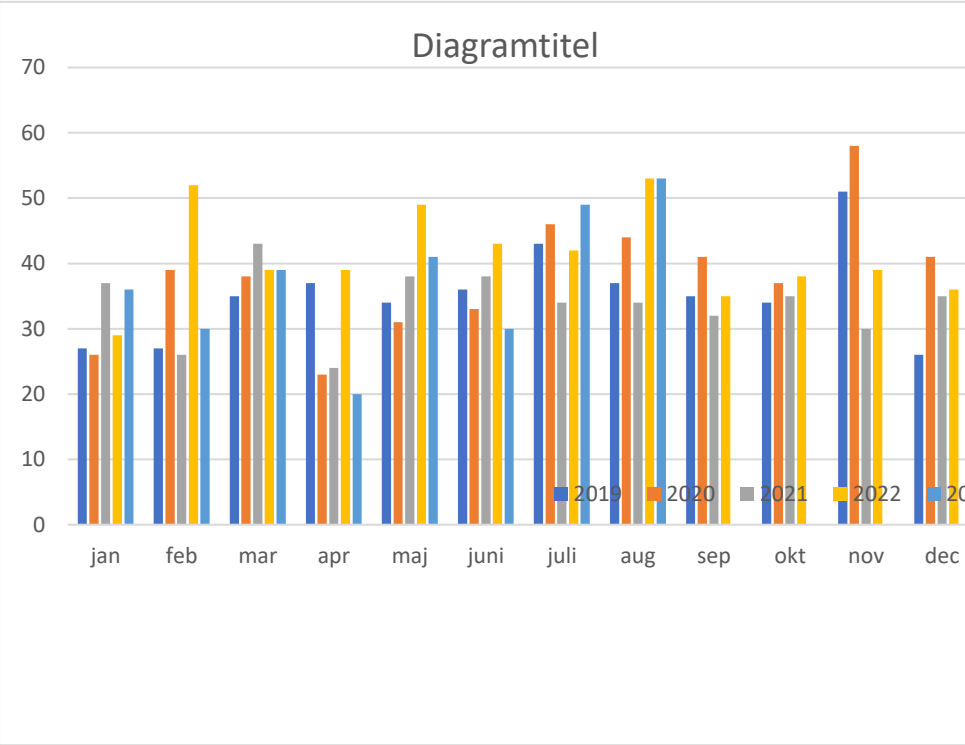
3-35-2875-13	I alt	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	41.536,00
3-35-2877-27	I alt	2.596,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.596,00
3-35-2877-29	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.596,00	5.192,00	5.192,00	12.980,00
3-35-2880-11	I alt	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	41.536,00
3-35-2881-17	I alt	0,00	0,00	0,00	3.066,00	3.066,00	3.066,00	3.066,00	3.066,00	15.330,00
3-35-2887-29	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.018,00	6.018,00
3-35-2890-41	I alt	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	41.536,00
3-35-2898-27	I alt	0,00	0,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	31.152,00
3-35-2899-21	I alt	6.018,00	6.018,00	6.018,00	3.009,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.063,00
3-35-2932-33	I alt	0,00	0,00	0,00	0,00	1.533,00	3.066,00	3.066,00	3.066,00	10.731,00
3-35-2933-03	I alt	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	5.192,00	41.536,00
Total		67.380,00	62.188,00	70.019,00	83.546,00	90.304,50	123.680,50	149.891,00	222.974,00	864.791,00
		13 lejemål	12 lejemål	14 lejemål	18 lejemål	20 lejemål	29 lejemål	31 lejemål	51 lejemål	

Statistik over fraflytninger i SAB

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Januar	44	26	38	43	34	30	36
Februar	42	32	34	27	42	44	34
Marts	37	36	49	40	54	46	33
April	34	25	41	35	26	25	34
Maj	41	37	33	42	34	40	43
Juni	45	41	40	50	31	47	45
Juli	38	31	33	44	26	38	42
August	44	35	46	43	27	33	
September	36	37	44	62	46	33	
Oktober	51	36	51	32	31	29	
November	31	25	32	45	46	42	
December	26	25	26	43	35	31	
i alt	469	386	467	506	432	438	267

Udlejning pr. måned

	2019	2020	2021	2022	2023
jan	27	26	37	29	36
feb	27	39	26	52	30
mar	35	38	43	39	39
apr	37	23	24	39	20
maj	34	31	38	49	41
juni	36	33	38	43	30
juli	43	46	34	42	49
aug	37	44	34	53	53
sep	35	41	32	35	
okt	34	37	35	38	
nov	51	58	30	39	
dec	26	41	35	36	
i alt	422	457	406	494	298



Oversigt tomgang/tab 2023 erhvervslejemål

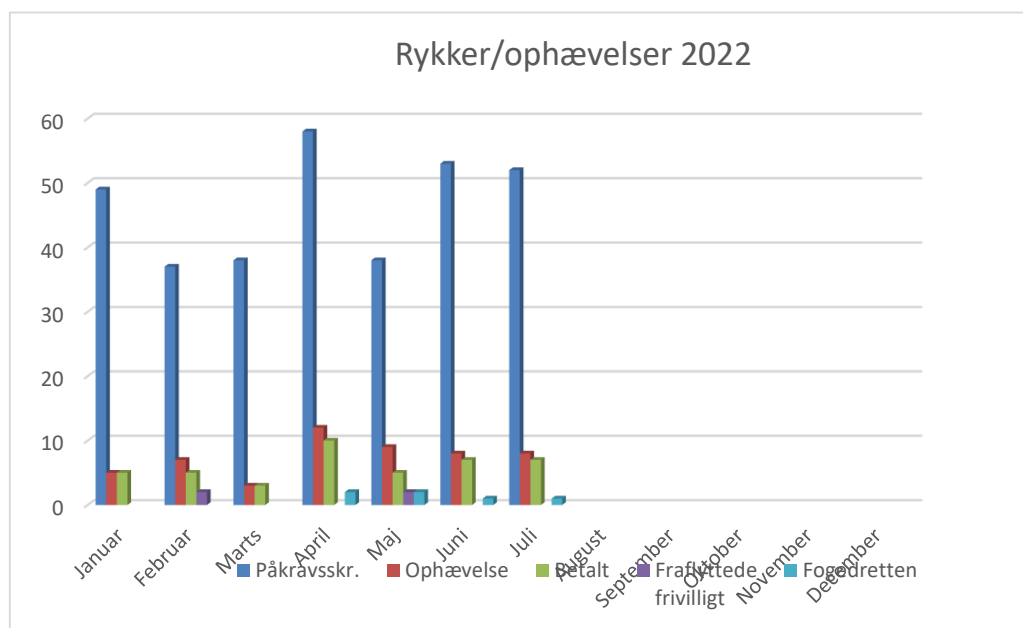
22.05.2023

Lm	Adresse	M2	Boligaft. tab		Tomgang fra	Genudlejning
3-3-113	Ringgade 150 st tv	88,4	16.098,00		01.06.2023	
3-5-250	Ringgade 71 kl	167,0	50.952,00		01.01.2023	
3-5-269	Ringgade 77 kl	101,0	71.864,00		01.01.2023	
3-5-288	Ringgade 83 kl tv	58,0	20.264,00		01.01.2023	
3-5-289	Ringgade 83 kl th	43,0	15.008,00		01.01.2023	
3-26-1899	Grundtvigs Alle 130	366,0	147.280,00		01.01.2023	
3-44-4621	Jørgensgård 2 - serviceareal	44,0	34.832,00		01.01.2023	
3-52-5311	Perlegade 97 st	158,4	42.336,00		01.01.2023	
I alt 2023			382.536,00			

3	1	Viben, Rylen og Hjejlen	1491
3	2	Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg	1123
3	3	Afd. 3 - Ringgade og Goethesgade - Sønderborg	802
3	4	Afd. 4 - Mågen og Ternen	966
3	5	Afd. 5 - Ringgade 71-87	719
3	6	Afd. 6 - Egevænget m.fl. - Sønderborg	767
3	7	Afd. 7 - Ringgade 64-84	713
3	9	Afd. 9 - Ringgade 186-198 - Sønderborg	747
3	10	Afd. 10 - Havretoften m.fl.	1475
3	11	Afd. 11 - Høj- og Østertoften	1293
3	13	Afd. 13 - Rådmandsløkken m.fl. - Sønderborg	701
3	14	Afd. 14 - Rojumvej og Rønnevænget - Sønderborg	727
3	15	Afd. 15 - Maj- og Klosterløkken - Sønderborg	667
3	16	Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade	809
3	18	Afd. 18 - Ryttervænget 2-36	731
3	20	Afd. 20 - Vølundsgade m.fl. - Sønderborg	603
3	21	Afd. 21 - Rådmandsløkken 2-24 - Sønderborg	518
3	22	Afd. 22 - Kløver- og Hvedemarken - Sønderborg	802
3	24	Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg	698
3	27	Afd. 27 - Primulavej - Sønderborg	570
3	29	Afd.29 - Gr.Allè - Odins og Thorsvej	47
3	30	Afd. 30 - Stenbjergparken - Sønderborg	477
3	33	Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg	1084
3	36	Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade	883
3	37	Afd. 37 - Hjortevej 31-147	928
3	38	Afd. 38 - Hjortevej 92-170	938
3	39	Afd. 39 - Nyvang - Sønderborg	897
3	40	Afd. 40 - Dannevirkevej 1 - 10	380
3	41	Afd. 41 - Rendsborgvej 1-8C	520
3	44	Afd. 44 - Jørgenshøj og Tandshøj - Sønderborg	62
3	45	Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg	773
3	46	Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg	789
3	47	Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg	944
3	50	Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg	629
3	52	Afd. 52 - Løngang og Rebslagergade - Sønderborg	497
3	61	Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg	710
3	62	Afd. 62 - Sigtunagade, Nelliikevej og Kærmindevej	1087
3	65	Afd. 65 - Lavbrinkevej - Sønderborg	436
3	71	Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej	433
3	73	Bjerg-Sønder-/Sdr.Havnegade	1084
3	75	Afd. 75 Damsmosevej	222

SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING**PÅKRAVSSKRIVELSER 2023**

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	49	5	5		
Februar	37	7	5	2	
Marts	38	3	3		
April	58	12	10		2
Maj	38	9	5	2	2
Juni	53	8	7		1
Juli	52	8	7		1
August					
September					
Oktober					
November					
December					
	325	52	42	4	6



Oversigt sager hos Intrum Justitia - SAB

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Antal sager pr. 31/12	312	303	309	309	312	302	322	326
Hovedstol restgæld pr. 31/12	4.923.684 kr.	4.882.050 kr.	5.164.798 kr.	5.466.464 kr.	6.847.700 kr.	5.750.633 kr.	6.184.910 kr.	6.339.449 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	15.781 kr.	16.112 kr.	16.715 kr.	17.691 kr.	21.948 kr.	19.042 kr.	19.208 kr.	19.446 kr.
Indgået i året	162.273 kr.	271.226 kr.	182.461 kr.	239.232 kr.	163.365 kr.	266.329 kr.	323.313 kr.	223.009 kr.

Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Redaktionsudvalg v/ Edel Birthe Mathiesen
Næste møde afholdes onsdag den 20. september 2023
2. Aktivitetsudvalg v/Tina Munch Søndergaard
3. Boligsocial helhedsplan v/Lisbeth Jakobsen
Referat fra den 15. august 2023 - bilag
4. DOA og SABs Antenneforening, v/Jan Radik
5. [BL- Informerer](#)
6. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Redaktionsudvalget
Tina har haft besøg af journalisten der hjælper m. SalusNyt vedr. artikel omkring udendørs råderetsarbejder.
2. Aktivitetsudvalget har lavet program til temadag 2. oktober (tidspunkt ændres så mødet holdes fra kl. 9.00 - 14.00).
Der er også udarbejdet program til besigtigelsestur.
3. Taget t. efterretning.
4. Intet nyt - næste møde i september
5. Taget t. efterretning.
6. Taget t. efterretning.

Beboerdemokratisk følgegruppe tirsdag den 15. august kl. 16.30 – 18.00 i Kroager, Nørager 1.

Tilstede:

Hovedbestyrelsen: Jan Thiessen og Tina Søndergaard

Afd. 22: Petra Lass

Afd. 30: Verner Jochimsen, Najjie Khalil, Esther Kock, Aase Larsen,
Dorte Broholm

Afd. 35: Jan Radik, Herluf Jensen,
Inga Skovlund (Club 35)

Boligsocial helhedsplan: Camilla Nielsen, Anne-Marie Wolff

Gæster under punkt 1: Netværkskoordinator Erla Corneliussen og Sygefraværsmemor Eva McCulloch

17.08.2023

Referat:

Pkt. 1: Præsentation af beskæftigelsesindsatsen ved Erla og Eva. Hvordan arbejder vi med at finde jobs, praktikpladser og lignende til beboerne. Og hvordan arbejder vi med at afklare evt. helbredsudfordringer i sammenhæng med behov for beskæftigelse.

De kom også ind på hvordan der samarbejdes med lokalområdet virksomheder og samspillet med Beboerrådgivningen, som er kommunens fremskudte jobcenterindsats i de to lejligheder henholdsvis i Stenbjergparken 1 B og i Nørager 8 B.

Pkt. 2: Seneste nyt fra den boligsociale indsats ved Camilla og Anne-Marie

Der er pr. 1. august oprettet en ny stilling og ansat en Boligsocial økonomisk rådgiver Bente Pfeffer. Det er blevet muligt fordi der har været nogle u-forbrugte midler i budgettet, som Landsbyggefonden har givet lov til må bruges til den nye stilling. SAB har derudover søgt og fået bevilget nogle ekstra penge fra Social- og Boligstyrelsen til økonomisk rådgivning for udsættelsestruede beboere – så de første 6 måneder må Bente bruges i hele SAB. Formålet er at forbygge udsættelser pga. huslejerestancer. Der vil snart komme opslag rundt i vores 4 boligsociale afdelinger og derudover vil der følge info med i brevet, med tilbud om økonomisk rådgivning, når der sendes rykker/ophævelsesskrivelser ud.

Kulturmedarbejder Winnie har desværre opsagt sin stilling med virkning pr. 1.9.2023. Stillingen var tidsbegrænset til sommeren 2024, så den genbesættes ikke.

På grund af akut mangel på studieboliger i Sønderborg, har SAB indgået aftale om, at 15 tomme boliger i Nørager udlejes midlertidigt til studerende frem til næste sommer. Der kommer opslag rundt i Nørager, så beboere ikke bliver unødigt forvirrede, nu hvor man er i gang med genhusning inden nedrivning af blokkene.

Pkt. 3: Eventuelt nyt, af boligsocial interesse, fra hovedbestyrelsen ved Jan og Tina

Der er ikke rigtig noget ud over, at byggeriet på Sundquistsgade er startet dags dato. Dernæst afventes byggeplaner ved den tidligere Børnehuset Skellet, samt lidt længere ud i fremtiden; Fodboldbane-arealet ved Kasernen.

Pkt. 3: Bordet rundt - gode historier fra afdelingerne

Afd.22: Foreningen TO3 holder sommerfest i og omkring Aksen, den kommende weekend, med fest fredag aften og loppemarken om lørdagen.

Afdelingsbestyrelsen planlægger at holde juletræsfest for børn i år.

Afd. 30: Der er kommet ny belysning i det hyggelige område "en park i parken". Området med tidligere Petanquebaner og højbede er omdannet til "biodiversitet" med insektvenlige blomster og der er planer om yderligere inddragelse af græsarealer til mere for insekter m.m.

Kvindecaféen takkes for at stå i spidsen for både Eid-fester og fastelavnsfest, hvor der i år var sammenskudsgilde med forskellige kager. Afdelingsbestyrelsen bakker op og hjælper selvfølgelig. Der er også stor glæde over det tilbagevendende kæmpe juletræ i december med juletræstænding og godteposer.

Afd. 35: Club 35 har fortsat også gang i mange forskellige aktiviteter, såsom bankospil, strikkecafé, yoga, modeshow, loppebiks og udflugter for frivillige. Desuden står man i spidsen for en "Vi ringes ved" aktivitet – hvor ca. 18 frivillige ringer til konkrete ældre personer hver formiddag.

De fleste af Club 35's aktiviteter flytter, i forbindelse med genhusningen inden sommeren 2024, til Frivillighedens Hus. Det er dog ikke muligt for Loppebiksen.

Pkt. 4: Eventuelt

Vi må fortsat tilbyde boligsocial indsats til konkrete beboere, i 3 måneder efter genhusningen fra Nørager, når der er behov.

Club 35 spørger om de fortsat kan indgå i beboerdemokratisk følgegruppe, når de flytter aktiviteterne til Frivillighedens hus og Nørager er helt tømt for beboere? Camilla og Anne-Marie vil bringe spørgsmålet videre.

Næste møde er tirsdag den 7. november 2023 kl. 16.30 – 18.00 hos Stenbjergparken.

Referent/Anne-Marie

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøder 2023:

Tirsdag den 14. november, kl. 15.30

Tema-møder 2023:

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 2024:

Tirsdag den 28. maj, kl. 17.30

Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg.

Afdelingsbestyrelsesseminar 2024, 1-dags:

Lørdag den 22. juni.

Fælleskurser i SALUS:

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år

Næste gang onsdag den 1. november 2023 - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: LIJ og TARN

Vedligeholdelse og fraflytning

Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem)/(lige år via Teams)

Næste gang torsdag den 12. oktober 2023 - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år

Næste gang 2024.

Undervisere: BSJL og TARN

Mærkedage - ingen

Beslutning for Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Overordnet info:

Hvis der kommer en henvendelse fra en afdeling/afdelingsbestyrelse, hvor det kræver, at en inspektør skal involveres, så må man gerne kontakte inspektøren direkte.

Hvis der kommer en henvendelse, der vedrører en inspektør, så skal henvendelsen sendes videre til teknisk chef Brian, eller direktør Lisbeth med Jan Thiessen c.c.

Der har været blandede tilbagemeldinger omkring den nye invitation til afdelingsmøder hvor der står, at man skal tilmelde sig til spisning. Principielt er det afdelingens møde, og derfor dem, der tager beslutning vedr. spisning og tilmelding. Da det er afdelingsbestyrelsen der indkalder til møde er det dem der beslutter, om det skal med på invitationen eller ej. Spørg på budgetgennemgang med bestyrelsen om det skal med på invitation eller ej.

Afd. 30, der er ikke sendt ansøgning om nedrivning til LBF.

Invitationer til kurser i Salus fremsendes med information omkring tilmelding.

BL kursus, organisationsbestyrelsesmedlemmer, opgaver og ansvar. Evt. udbyde et kursus i Salus-regi. Ved tilmelding til BL - kursus sendes mail t. Sanne omkring tilmelding og info til resten af bestyrelsen.

Ringriderfrokost, i ligestillingens navn, skal der så også indkøbes billetter til den nye damefrokost, der holdes lørdag t. ringridning. Beslutning træffes på næste møde.

Bestyrelsesmøderne flyttes, så de fremover starter kl. 14 (starter med næste møde i november, formøde 1,5 time før. I stedet for smørrebrød bestilles boller m. pålæg og lidt frugt).

Spørgsmål vedr. julegaver - det er administrationen der tager stilling til, hvilke gaver der kan vælges.

Det er hovedbestyrelsen der tager stilling til mulige byggeprojekter, herunder beliggenhed.

Punkt 7: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 29. august 2023

Underskrift via Penneo