

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB -
Organisationsbestyrelsesmøde)

17-09-2024 14:00 - 17:00

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Organisationen	1
Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender	2
Punkt 1.3: Forretningsanliggender	4
Beslutning for Punkt 1.3: Forretningsanliggender	4

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Økonomi	5
Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi	5

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Status byggesager	5
Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager	5
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	6

Kategori - 5. Øvrige orienteringssager

Punkt 5.1.: Øvrige orienteringssager	6
Beslutning for Punkt 5.1.: Øvrige orienteringssager	6

Kategori - 6. Kommende møder

Punkt 6: Kommende møder	7
-------------------------	---

Kategori - 7. Eventuelt

Punkt 7: Eventuelt	7
Beslutning for Punkt 7: Eventuelt	7

Kategori - 8. Underskriftsark

Punkt 8: Underskrift via Penneo	8
---------------------------------	---

Punkt 1.1: Organisationen

1. Referat fra sidste møde er godkendt og underskrevet i Penneo.

Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Evaluering repræsentantskabsmøde og afdelingsmøder
2. Godkendelse af forretningsorden for hovedbestyrelsen - bilag
3. Oversigt over fordeling af ansvarsafdelinger - bilag
4. Valg af redaktionsudvalgsmedlem SALUS-Nyt
Nuværende medlem af udvalget er Edel Birthe Mathiesen
5. Valg af medlem til diverse udvalg:
 1. Forretningsudvalg for HVG
Nuværende medlemmer: Jan Thiessen, Lisbeth Jakobsen, Brian S.J. Larsen, Andreas Greve, Tina M. Søndergaard, vakant
 2. Kursusudvalg
Nuværende medlemmer: Tina M. Søndergaard, Lisbeth Jakobsen, Brian List Hansen, Edel Birthe Mathiesen
 3. Byggeudvalg for renovering af montagebyggeri
Nuværende medlemmer: Lisbeth Jakobsen, Brian List Hansen, Jan Radik + afdelingsbestyrelsen og afdelingsinspektøren for den berørte afdeling.
 4. Byggeudvalg for nybyggeri
Nuværende medlemmer: Jan Thiessen, Tina M. Søndergaard, Brian List Hansen, Lisbeth Jakobsen, Brian S.J. Larsen, Herluf Chr. Jensen
5. Oprettelse af et sammenlægningsudvalg.
6. Godkendelse af afdelingsbudgetter - bilag
7. Julegave til afdelingsbestyrelserne, kontaktpersoner, naboambassadører og grønne ambassadører
8. Til orientering - bilag
Gennemgang af 4 afdelinger uden afdelingsbestyrelse samt budget 2025

Afd. 29 Grundtvigs Alle 158, Odinsvej 8 og Thorsvej 4	1,02%
Afd. 33 Jørgensgård 18-85 og Tandsbjerg 1-33	2,99%
Afd. 37 Hjortevej 31-147	1,25%
Afd. 38 Hjortevej 92-170	1,06%
9. Til godkendelse dette møde - bilag
Afdeling 9, renovering
10. Godkendelse af afd. 75 råderetsregler - bilag

Tilføjelse af drivhus til råderetsreglerne max størrelse 6 m2

11. Råderetsregler til endelig godkendelse i HB: - bilag
Afd. 33 tilføjelse 1 type hegn til råderetsregler
Afd. 36 tilføjelse af farver og forøgelse af størrelsen på bygninger i råderetsreglerne
12. Påbud fra kommunen om brandsikring i afd 44 - bilag (lukket)
Den økonomiske konsekvens er nedstemt af afdelingen.
Indsendes til HB for deres afgørelse.

Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Jan R: Afdelingsmøderne gik stort set uden problemer, et enkelt sted ønskede man ingen bestyrelse. Fremmøde stort set samme niveau som 2023.
Tina: Ønsker en anden lokation til repræsentantskabsmødet, gerne Aksens eller Multihuset.
Ved afdelingsmøderne har mange udtrykt udfordringer med at læse det materiale, der bliver vist på projektor. Flere havde ikke modtaget dagsorden. Lidt rodet dagsorden i år, forskel afhængig af hvilken inspektør der havde afdelingen. Vigtigt at repræsentant fra HB holder sig til talepapiret.
Gentænk gerne hvordan afdelingsmøderne afholdes.
Edel: Repræsentantskabsmødet var lidt kedeligt, ikke meget deltagelse fra de fremmødte. Overvejelser om, hvordan mødet kan gøres mere interessant.
Har deltaget i afdelingsmøder, hvor der enkelte steder har været en del uro blandt forsamlingen.
Allan: I enkelte afdelinger lykkes det ikke at få valgt en bestyrelse. Nogen afdelinger udtrykte interesse for en sammenlægning med andre afdelinger.
Jan T: Overvejende god ro og orden ved afdelingsmøderne. Forslår at der igen prøves med et indlæg til repræsentantskabsmødet.
Brian: God oplevelse at være med til afdelingsmøderne. Nogen steder kan enkelte beboere skabe en dårlig stemning, hvilket kan afholde andre beboere fra at deltage i møderne. Godt med talepapir fra HB.
2. Forretningsorden blev godkendt
3. Ansvarsafdelinger godkendt.
4. Edel er genvalgt til redaktionsudvalget.
5. Valg af medlem til diverse udvalg:
 1. Alle er genvalgt, Claus Jepsen er valgt som medarbejderrepræsentant
 2. Kursusudvalg lægges sammen med aktivitetsudvalg
Alle medlemmer er genvalgt
 3. Alle genvælges og Tina tilføjes
 4. Alle er genvalgt
 5. Oprettelse af sammenlægningsudvalg.
Herluf, Allan og Jan T er valgt
6. Afdelingsbudgetterne blev godkendt.
7. Afdelingsbestyrelser, kontaktpersoner og naboambassadører inviteres en dag i december fra 14-17 til julegaveafhentning, hvor der serveres kaffe, æbleskiver el. lign. Inspektører, udlejning samt forretningsfører deltager sammen med HB.
Chokolade fra Lomax udskiftes med chokolade fra Wohlenberg.
8. Taget t. efterretning.
9. Lån i dispositionsfonden til afd. 9 på 5.045.000 kr. er godkendt.
10. Tilføjelse til råderetsregler i afd. 75 er godkendt.
11. Tilføjelse til råderetsregler i afd. 33 og 36 er godkendt.

12. På grund af den store huslejemæssige konsekvens er udbedring af brandsikkerheden i afd. 44 nedstemt.



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 ...7medlemmer 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

Senest to uger efter det årlige repræsentantskabsmøde, hvor valg har fundet sted, holder bestyrelsen konstituerende møde. Hvis repræsentantskabet 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 forretningsførere 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 forretningsførere 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 inspektøren 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 29.08.2023.

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	Jan Thiessen	
Næstformand	Tina Munch Søndergaard	
Medlem	Allan Hansen	
Medlem	Herluf Chr. Jensen	
Medlem	Edel Birthe Mathiesen	
Medlem	Jan Radik	
Medarbejderrepræsentant	Brian List Hansen	



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			

Ansvarsafdelinger i SAB - Hovedbestyrelsen

Tina	Afd. 1	Viben - Rylen - Hjejlen
Allan	Afd. 2	Tjørne- og Pilevænget
Edel	Afd. 3	Ringgade-Goethesgade
Herluf	Afd. 4	Mågen og Ternen
Jan R	Afd. 5	Ringgade 71-87
Jan R	Afd. 6	Ege-,Bøge-,Gran-,Rønnevænget og Rojumvej (sammenlægning m/afd 14)
Allan	Afd. 7	Ringgade 64-84
Jan R	Afd. 9	Ringgade 186 - 198 Alsbo
Allan	Afd. 10	Havre- og Rugtoften, Porsgrunngade, Ørstedsgade
Allan	Afd. 11	Høj- og Østertoften, Mejeritofen, Mællehøj m fl
	Afd. 12	Engtoften, Hasseltoften, Østertoften
Herluf	Afd. 13	Rådmandsløkken og Borgmesterløkken
	Afd. 14	Rojumvej & Rønnevænget
Herluf	Afd. 15	Klosterløkken, Majløkken, Alsgade
Jan R	Afd. 16	Bygtoften-Ørstedsgade
	Afd. 17	Garage anlæg
Tina	Afd. 18	Ryttervænget 2 - 36
Allan	Afd. 20	Vølundsgade, Grundtvigs Allé
Edel	Afd. 21	Rådmandsløkken 2-24
Edel	Afd. 22	Kløver- og Hvedemarken
Edel	Afd. 24	Søstjernevej, Søgræsvej, Korallvej, Konkylievej
	Afd. 26	Børnehaven Grundtvigs allé
Tina	Afd. 27	Primulavej 1 A - 15 G
Herluf	Afd. 29	Grundtvigs allé 158 + Odinsvej 8 + Thorsvej 4
Tina	Afd. 30	Stenbjergparken 1-10
Edel	Afd. 33	Jørgensgård 1 – 86, Tandsbjerg 1 - 33 og Peerløkke
	Afd. 35	Nørager 1 - 10
Allan	Afd. 36	Skovvej / Sundsvallgade / Påkjær
Jan T	Afd. 37	Hjortevej 31 - 147, Mejeritofte, Vestvejen m fl
Jan R	Afd. 38	Hjortevej 92 - 170
Tina	Afd. 39	Nyvang 1A - 1M
Jan R	Afd. 40	Dannevirkevej 1 - 10
Jan R	Afd. 41	Rendsborgvej 1 - 8 C
Jan T	Afd. 43	Kærvej og Rebslagergade
Jan T	Afd. 44	Jørgenshøj / Tandshøj
Jan T	Afd. 45	Østerkobbøl 2-96
Edel	Afd. 46	Østerkobbøl 98-176
Jan T.	Afd. 47	Østerkobbøl 1-151
Allan	Afd. 50	Fiskervænget 1-16
Allan	Afd. 52	Løngang, Rebslagergade, Kongevej, Perlegade
Tina	Afd. 56 (NY)	Sundqvistgade
Herluf	Afd. 61	Ovesensvej, Eisingsvej og Scharffenbergsgade
Herluf	Afd. 62	Sigtunagade / Nelliikevej / Kærmindevej
Jan T	Afd. 65	Lavbrinkevej 47-55
Tina	Afd. 71	Tøt-Otte- og Svanemosevej, Vollerup
Tina	Afd. 73	SOLO, Bjerggade, Søndergade, Sdr. Havnegade m fl
Tina	Afd. 75	Damsmosevej, Vollerup

Edel	03, 21, 22, 24, 33 og 46	= 6 afdelinger
Jan T	37, 43, 44, 45, 47 og 65	= 6 Afdelinger
Tina	01, 18, 27, 30, 39, 56, 71, 73 og 75	= 9 afdelinger
Allan	01, 02, 07, 10, 20, 36, 50 og 52	= 8 afdelinger
Herluf	04, 13, 15, 29, 61 og 62	= 6 afdelinger
Jan R	05, 06, 09, 16, 38, 40, 41	= 7 afdelinger

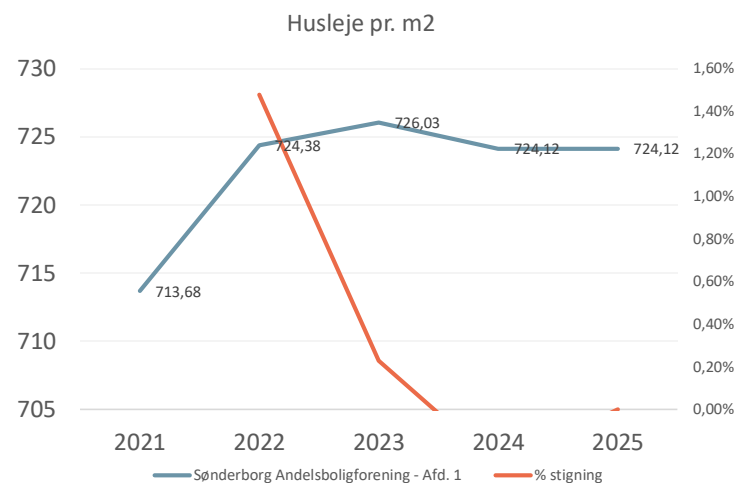
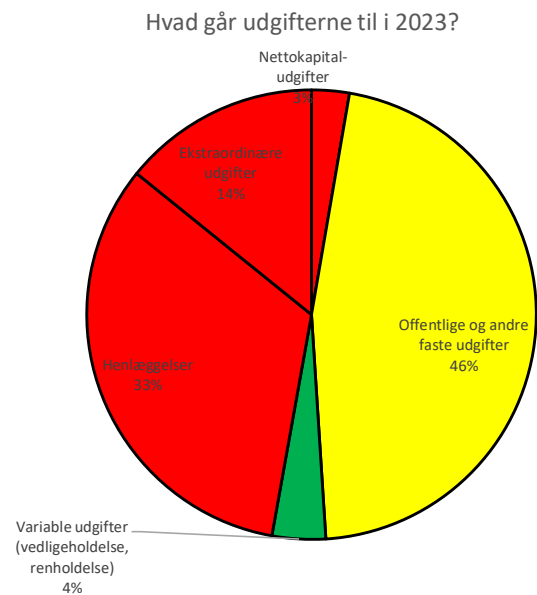
I alt 42 afdelinger

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 84.959 bruges kr. 81.401 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	38.351	38.400	38.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	657.970	629.800	668.800
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	13.317	19.000	25.400
115	Almindelig vedligeholdelse	35.238	90.000	96.400
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	6.195	16.500	7.700
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	469.000	469.000	436.600
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	201.646	169.200	159.300
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	81.401 3.558	- -	- -
	Udgifter i alt	1.506.677	1.431.900	1.432.600
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.441.140	1.431.900	1.431.900
202	Renter	65.537	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	-	-	700
	Indtægter i alt	1.506.677	1.431.900	1.432.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 falder med kr. 0, hvilket
svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

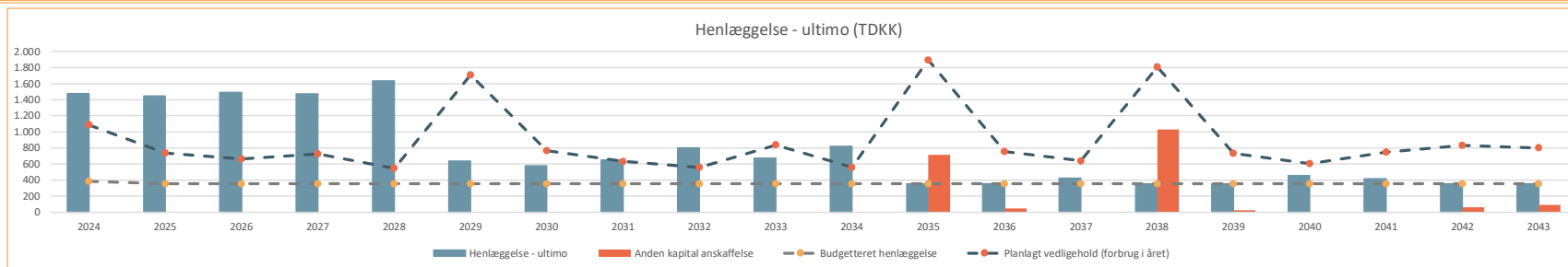
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	38.400	38.400	-	38.351
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	701.100	668.800	32.300	657.970
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	26.800	25.400	1.400	13.317
115	Almindelig vedligeholdelse	91.800	96.400	-4.600	35.238
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.500	7.700	800	6.195
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	404.800	436.600	-31.800	469.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	160.500	159.300	1.200	201.646
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	-	-	-	81.401
		-	-	-	3.558
	Udgifter I alt	1.431.900	1.432.600	-700	1.506.677
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.431.900	1.431.900	-	1.441.140
202	Renter	-	-	-	65.537
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	700	-700	-
	Indtægter I alt	1.431.900	1.432.600	-700	1.506.677

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 13.780 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	286.000	389.000	420.000	420.000	420.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	385.000				
Gennemsnit - seneste fem år	387.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	354.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 186 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	519	108	124	3	3	1.092	3	3	3	108	3	3	3	3	3	3	3	108	3	3
116200	Klimaskærm	22	82	-	87	2	80	106	87	7	87	9	89	106	94	7	87	21	99	118	192
116300	Boligenheder	148	54	48	144	48	44	158	44	48	144	48	1.304	148	44	1.298	144	58	44	148	44
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	12	12	12	12	12	12	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	42	18	18	18
116600	Materiel	-	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	191	191
	Henlæggelse - primo	1.794	1.479	1.450	1.493	1.474	1.636	635	577	653	804	674	823	354	354	422	354	354	457	416	354
	Budgetteret henlæggelse	385	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354	354
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	717	48	0	1.030	25	0	0	62	94
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-701	-382	-311	-373	-192	-1.355	-412	-279	-203	-484	-205	-1.540	-402	-286	-1.453	-379	-251	-395	-478	-448
	Henlæggelse - ultimo	1.479	1.450	1.493	1.474	1.636	635	577	653	804	674	823	354	354	422	354	354	457	416	354	354



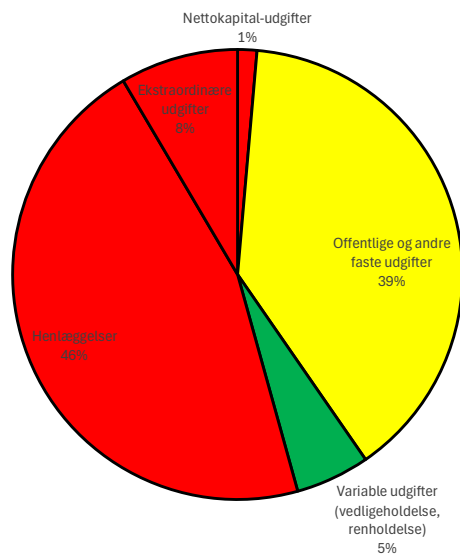
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 202.846 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

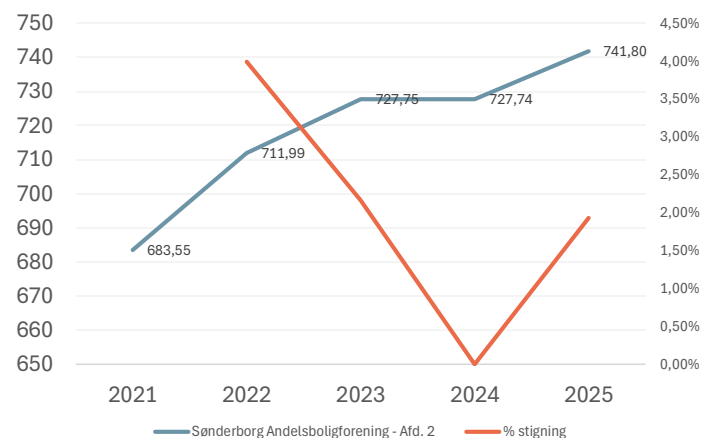
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	23.906	23.900	24.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	674.778	632.300	703.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	27.708	30.000	56.700
115	Almindelig vedligeholdelse	58.174	171.000	92.800
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.234	7.100	7.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	793.000	793.000	810.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	146.980	137.300	94.200
140	Afvikling af underfinansiering	202.846	-	-
	Udgifter I alt	1.933.625	1.794.600	1.788.900
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.830.674	1.777.600	1.777.600
202	Renter	80.232	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	22.719	17.000	11.300
	Indtægter I alt	1.933.625	1.794.600	1.788.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 35.200, hvilket
svarer til 1,94%.

Løje nu	Ny løje	Ændring
3.000	3.058	58
4.000	4.077	77
5.000	5.097	97
6.000	6.116	116
7.000	7.136	136
8.000	8.155	155
9.000	9.174	174

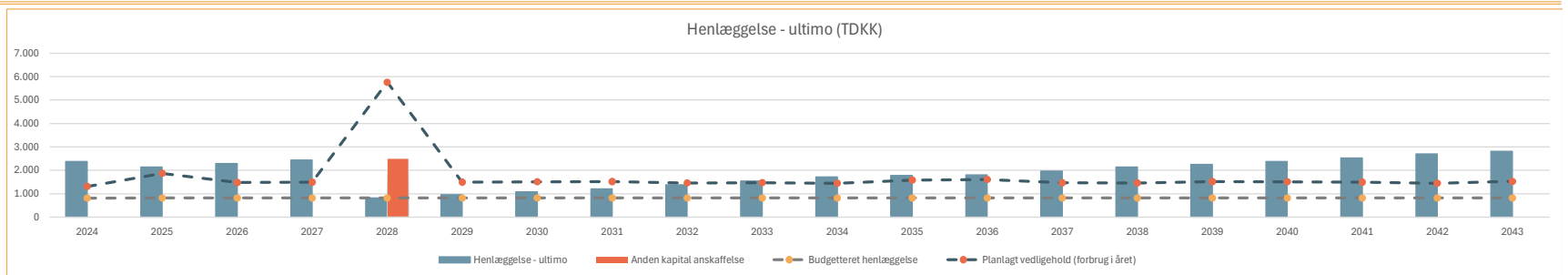
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	23.900	24.100	-200	23.906
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	724.100	703.400	20.700	674.778
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	27.500	56.700	-29.200	27.708
115	Almindelig vedligeholdelse	54.700	92.800	-38.100	58.174
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.300	7.700	600	6.234
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	817.000	810.000	7.000	793.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	212.100	94.200	117.900	146.980
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	202.846
	Udgifter I alt	1.867.600	1.788.900	78.700	1.933.625
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.826.700	1.777.600	49.100	1.830.674
202	Renter	-	-	-	80.232
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	5.700	11.300	-5.600	22.719
	Indtægter I alt	1.832.400	1.788.900	43.500	1.933.625

35.200
1,94%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 18.230 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	615.000	708.000	715.000	715.000	735.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	810.000				
Gennemsnit - seneste fem år	697.600				
Budgetteret henlæggelse (2025)	817.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 326 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	27	493	27	27	27	27	86	27	27	27	27	37	184	27	27	27	86	27	27	83
116200	Klimaskærm	100	120	185	208	4.385	216	185	250	185	208	185	296	185	205	185	252	185	216	185	205
116300	Boligenheder	343	413	421	413	413	401	393	393	401	393	393	401	393	393	401	393	393	401	393	393
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	29	29	29	29	119	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	2.066	2.378	2.140	2.295	2.436	817	961	1.085	1.203	1.378	1.539	1.722	1.776	1.802	1.965	2.140	2.255	2.380	2.523	2.706
	Budgetteret henlæggelse	810	817	817	817	817	817	817	817	817	817	817	817	817	817	817	817	817	817	817	817
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	2.508	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-499	-1.055	-662	-676	-4.943	-673	-693	-699	-642	-656	-634	-763	-791	-654	-642	-701	-693	-673	-634	-710
	Henlæggelse - ultimo	2.378	2.140	2.295	2.436	817	961	1.085	1.203	1.378	1.539	1.722	1.776	1.802	1.965	2.140	2.255	2.380	2.523	2.706	2.813

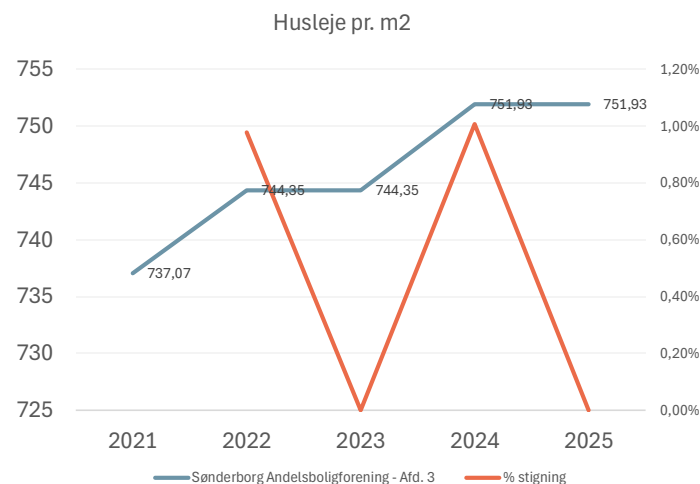
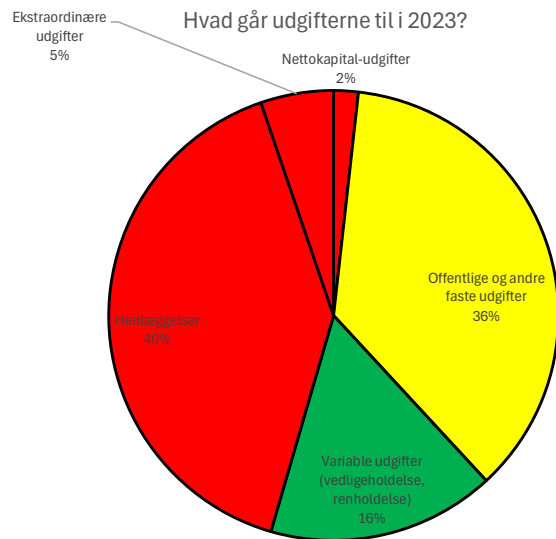


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 146.362

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	50.463	50.400	50.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.037.159	958.000	1.082.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	268.053	255.000	283.700
115	Almindelig vedligeholdelse	172.103	175.000	128.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	27.214	22.300	25.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.149.000	1.149.000	1.142.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	149.366	165.000	60.000
140	Overført til opsamlet resultat	146.362	-	-
	Udgifter I alt	2.999.719	2.774.700	2.772.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.571.797	2.567.700	2.590.800
202	Renter	212.805	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	215.117	207.000	181.600
	Indtægter I alt	2.999.719	2.774.700	2.772.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 falder med kr. 0, hvilket
svarer til 0,00%.

Løje nu	Ny løje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

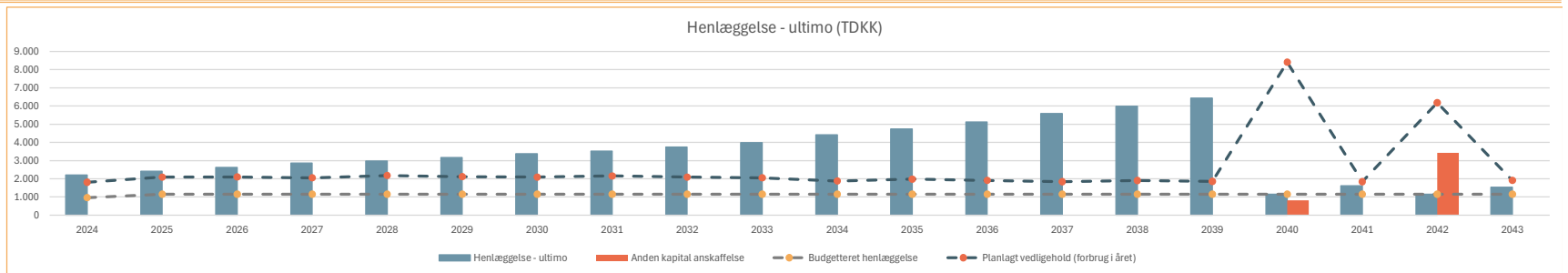
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	50.400	50.400	-	50.463
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.116.900	1.082.200	34.700	1.037.159
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	280.000	283.700	-3.700	268.053
115	Almindelig vedligeholdelse	130.100	128.000	2.100	172.103
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	29.500	25.200	4.300	27.214
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.196.100	1.142.900	53.200	1.149.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-37.600	60.000	-97.600	149.366
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	146.362
	Udgifter I alt	2.765.400	2.772.400	-7.000	2.999.719
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.590.800	2.590.800	-	2.571.797
202	Renter	-	-	-	212.805
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	174.600	181.600	-7.000	215.117
	Indtægter I alt	2.765.400	2.772.400	-7.000	2.999.719

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 23.761 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	447.000	722.000	822.000	900.000	960.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	960.000				
Gennemsnit - seneste fem år	770.200				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.150.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 364 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	40	-	40	-	108	60	40	-	44	-	40	-	40	-	40	-	40	-	44	68
116200	Klimaskærm	-	43	-	3	-	3	-	3	-	3	0	43	-	3	-	3	6.527	3	4.300	3
116300	Bolighenheder	784	877	874	877	900	877	876	980	874	877	664	758	664	667	690	667	666	667	664	667
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	22	22	34	22	22	22	22	22	22	22	22	22	58	22	22	33	22	22	22	22
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	2.091	2.206	2.414	2.616	2.865	2.985	3.173	3.385	3.530	3.740	3.988	4.412	4.739	5.128	5.586	5.984	6.430	1.150	1.608	1.150
	Budgetteret henlæggelse	960	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	825	0	3.422	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-846	-942	-948	-902	-1.029	-962	-938	-1.005	-940	-902	-726	-823	-762	-692	-752	-704	-7.255	-692	-5.030	-760
	Henlæggelse - ultimo	2.206	2.414	2.616	2.865	2.985	3.173	3.385	3.530	3.740	3.988	4.412	4.739	5.128	5.586	5.984	6.430	1.150	1.608	1.150	1.540



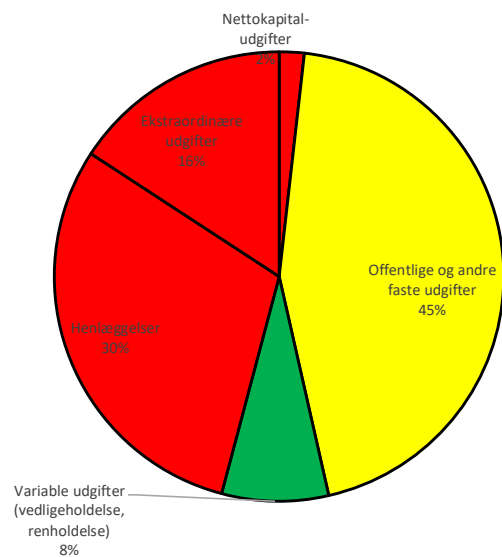
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 109.288 bruges kr. 108.738 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

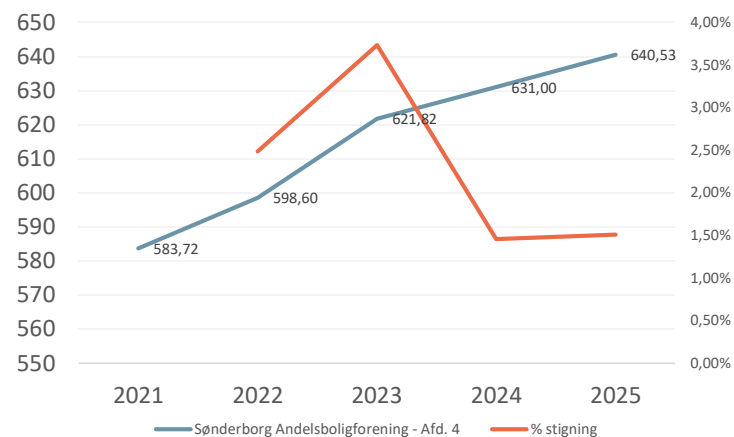
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	20.406	20.400	20.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	504.600	485.800	530.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	34.500	32.000	35.800
115	Almindelig vedligeholdelse	46.531	60.000	64.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.786	8.200	8.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	340.000	340.000	340.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	178.525	157.700	110.300
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	108.738 550	- -	- -
	Udgifter i alt	1.239.637	1.104.100	1.110.000
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.076.540	1.075.200	1.090.800
202	Renter	130.447	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	32.650	28.900	19.200
	Indtægter i alt	1.239.637	1.104.100	1.110.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-04
Afd. 4 - Mågen og Ternen - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 16.200, hvilket svarer til 1,51%.

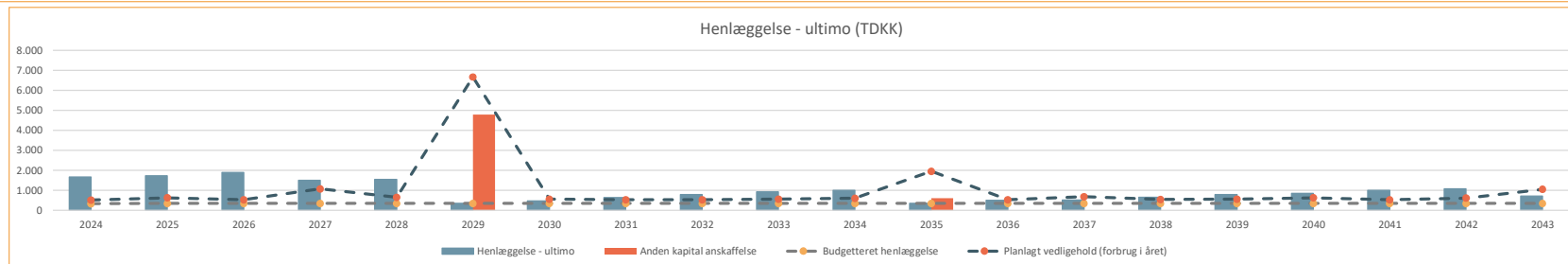
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.045	45
4.000	4.060	60
5.000	5.076	76
6.000	6.091	91
7.000	7.106	106
8.000	8.121	121
9.000	9.136	136

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	20.400	20.400	-	20.406
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	540.500	530.600	9.900	504.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	38.200	35.800	2.400	34.500
115	Almindelig vedligeholdelse	64.400	64.400	-	46.531
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.100	8.500	600	5.786
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	355.000	340.000	15.000	340.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	89.200	110.300	-21.100	178.525
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	-	-	-	108.738
		-	-	-	550
	Udgifter i alt	1.116.800	1.110.000	6.800	1.239.637
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.090.800	1.090.800	-	1.076.540
202	Renter	-	-	-	130.447
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	9.800	19.200	-9.400	32.650
	Indtægter i alt	1.100.600	1.110.000	-9.400	1.239.637
		16.200			
		1,51%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.727 ændres huslejen med +/- 1%.

	2019	2020	2021	2022	2023
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	227.000	262.000	300.000	330.000	330.000
S116_02 Budgetteret henlæggelse (2024)	330.000				
Gennemsnit - seneste fem år	289.800				
Budgetteret henlæggelse (2025)	345.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 203 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	12	85	12	489	14	2.249	12	11	12	9	14	9	12	11	12	9	14	9	12	11
116200	Klimaskærm	8	33	8	10	55	3.911	33	8	8	10	48	33	8	158	15	45	73	8	8	380
116300	Boligenheder	154	154	154	154	195	154	154	154	154	154	154	1.554	154	154	154	154	154	154	154	195
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	13	13	13	78	43	13	15	13	13	43	43	13	13	13	13	13	45	13	13	43
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		1.530	1.674	1.734	1.892	1.506	1.545	345	476	635	793	923	1.009	345	503	512	663	788	847	1.009	1.083
Budgetteret henlæggelse		330	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345
Anden k #I/T		0	0	0	0	0	4.782	0	0	0	0	0	599	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud € #I/T		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-187	-285	-187	-730	-306	-6.326	-214	-186	-187	-215	-259	-1.609	-187	-336	-194	-220	-286	-184	-271	-712
Henlæggelse - ultimo		1.674	1.734	1.892	1.506	1.545	345	476	635	793	923	1.009	345	503	512	663	788	847	1.009	1.083	715



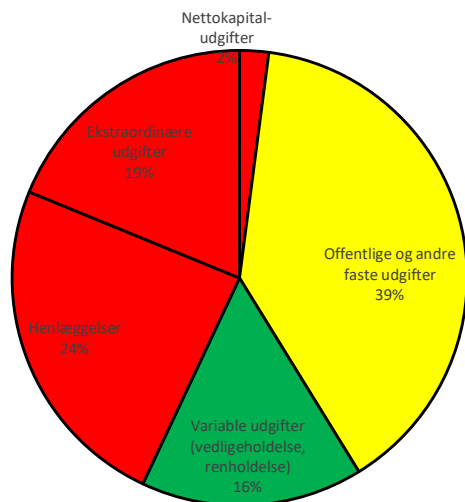
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 341.980 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

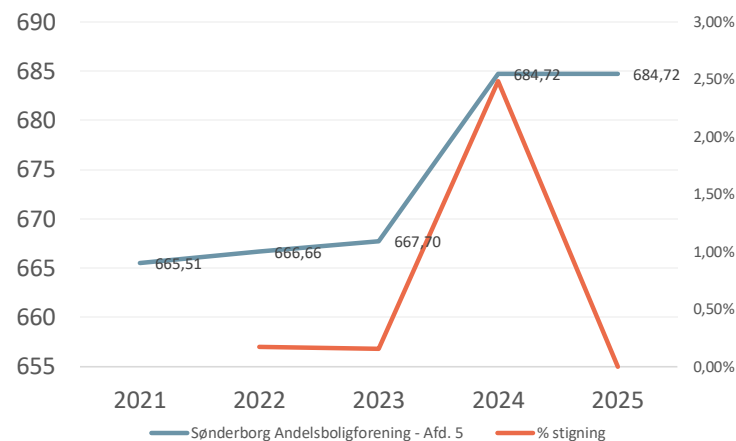
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	66.882	66.900	66.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.275.446	1.259.000	1.354.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	329.770	331.500	316.700
115	Almindelig vedligeholdelse	105.688	140.000	147.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	78.181	81.800	88.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	788.000	788.000	781.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	612.996	676.600	629.300
140	Afvikling af underfinansiering	341.980	-	-
	Udgifter I alt	3.598.943	3.343.800	3.383.700
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.151.651	3.151.100	3.225.900
202	Renter	243.884	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	203.408	192.700	157.800
	Indtægter I alt	3.598.943	3.343.800	3.383.700

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-05
Afd. 5 - Ringgade 71-87 - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 falder med kr. 0, hvilket
svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

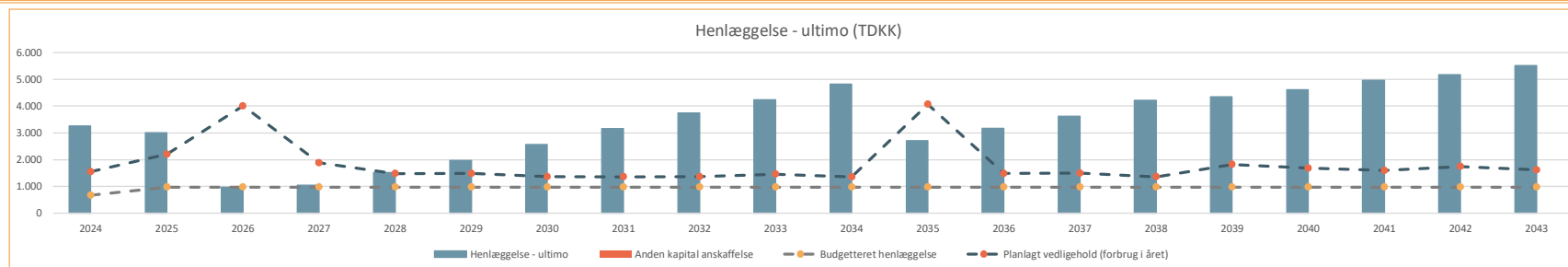
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	66.900	66.900	-	66.882
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.371.600	1.354.600	17.000	1.275.446
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	343.400	316.700	26.700	329.770
115	Almindelig vedligeholdelse	149.800	147.000	2.800	105.688
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	92.100	88.200	3.900	78.181
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.069.800	781.000	288.800	788.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	254.600	629.300	-374.700	612.996
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	341.980
	Udgifter I alt	3.348.200	3.383.700	-35.500	3.598.943
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.225.900	3.225.900	-	3.151.651
202	Renter	-	-	-	243.884
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	122.300	157.800	-35.500	203.408
	Indtægter I alt	3.348.200	3.383.700	-35.500	3.598.943

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 29.888 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2019	2020	2021	2022	2023
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	361.000	411.000	411.000	582.000	642.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	675.000				
Gennemsnit - seneste fem år	481.400				
Budgetteret henlæggelse (2025)	975.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 223 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	142	81	79	52	52	102	52	52	52	52	52	52	79	52	52	99	52	52	52	52
116200	Klimaskærm	40	105	151	283	7	22	30	-	29	2	27	14	30	135	29	20	110	2	30	14
116300	Boligenheder	357	257	257	392	401	319	257	257	257	257	257	2.957	357	257	257	313	257	257	392	257
116400	Fællesarealer	288	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	5	732	2.503	115	5	5	10	16	11	113	5	10	5	18	5	113	10	5	11	16
116600	Materiel	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20
	Henlæggelse - primo	3.462	3.265	3.005	975	1.047	1.517	1.983	2.569	3.159	3.744	4.234	4.828	2.711	3.174	3.626	4.218	4.347	4.613	4.972	5.180
	Budgetteret henlæggelse	675	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975
	Anden kapital anskaffelse	0	0	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-872	-1.235	-3.030	-903	-505	-508	-390	-385	-390	-484	-381	-3.093	-512	-523	-383	-845	-710	-616	-766	-639
	Henlæggelse - ultimo	3.265	3.005	975	1.047	1.517	1.983	2.569	3.159	3.744	4.234	4.828	2.711	3.174	3.626	4.218	4.347	4.613	4.972	5.180	5.517



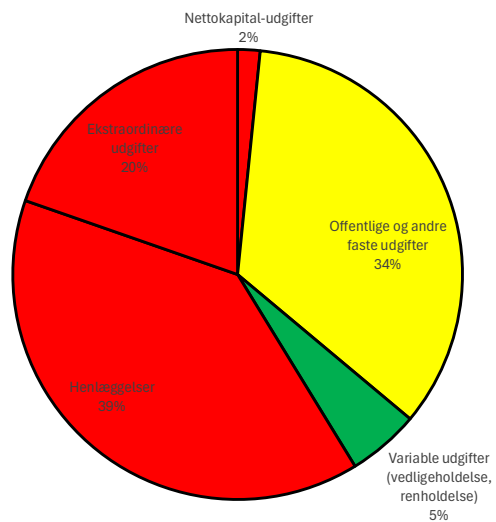
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 405.325 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

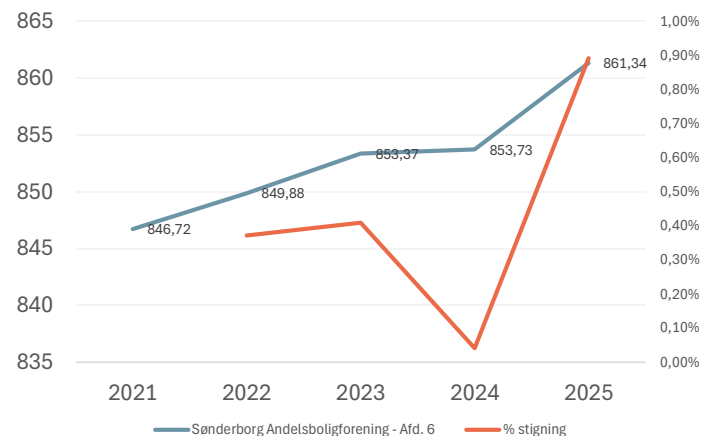
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	53.178	53.200	53.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.148.061	1.076.700	1.182.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	93.456	120.000	98.700
115	Almindelig vedligeholdelse	66.141	223.000	184.700
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.837	14.000	15.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.301.000	1.301.000	1.369.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	654.663	609.900	461.300
140	Afvikling af underfinansiering	405.325	-	-
	Udgifter I alt	3.734.661	3.397.800	3.365.200
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.316.838	3.324.700	3.316.400
202	Renter	344.723	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	73.100	73.100	48.800
	Indtægter I alt	3.734.661	3.397.800	3.365.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-06
Afd. 6 - Egevænget m.fl. - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 29.600, hvilket
svarer til 1,01%.

Løje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.030	30
4.000	4.040	40
5.000	5.051	51
6.000	6.061	61
7.000	7.071	71
8.000	8.081	81
9.000	9.091	91

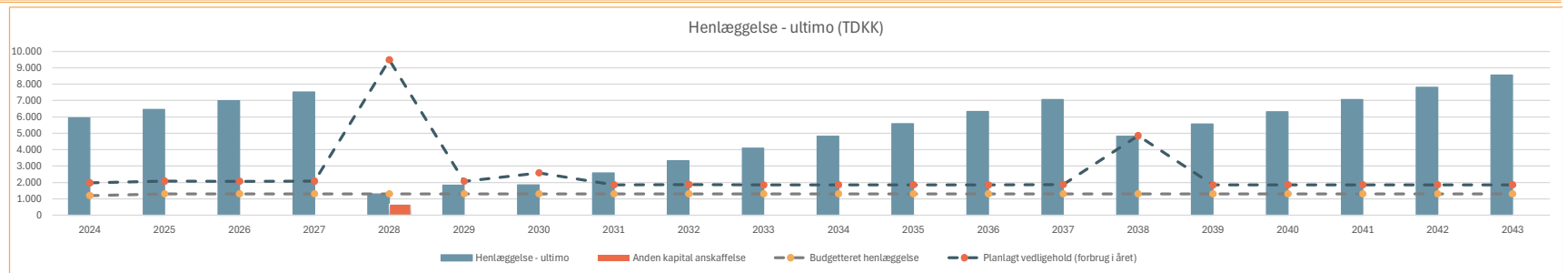
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	53.200	53.200	-	53.178
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.231.100	1.182.800	48.300	1.148.061
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	103.800	98.700	5.100	93.456
115	Almindelig vedligeholdelse	188.400	184.700	3.700	66.141
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	16.700	15.200	1.500	12.837
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.340.200	1.369.300	-29.100	1.301.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	437.000	461.300	-24.300	654.663
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	405.325
	Udgifter I alt	3.370.400	3.365.200	5.200	3.734.661
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.316.400	3.316.400	-	3.316.838
202	Renter	-	-	-	344.723
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	24.400	48.800	-24.400	73.100
	Indtægter I alt	3.340.800	3.365.200	-24.400	3.734.661

29.600
1,01%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 33.193 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.000.000	1.092.500	1.142.500	1.142.500	1.100.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.200.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.095.500				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.300.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 334 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	8	8	11	14	8	11	8	8	17	8	8	11	8	14	11	8	8	11	14	8
116200	Klimaskærm	159	171	159	163	7.371	159	159	17	9	5	17	5	5	21	3.005	5	17	5	9	17
116300	Boligenheder	575	575	575	575	575	575	1.055	533	533	533	533	533	533	533	533	533	533	533	533	533
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	26	26	26	26	226	26	61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	5.505	5.938	6.458	6.987	7.510	1.300	1.829	1.846	2.589	3.330	4.084	4.827	5.578	6.332	7.064	4.816	5.570	6.312	7.063	7.808
	Budgetteret henlæggelse	1.200	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	670	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-768	-780	-771	-777	-8.180	-771	-1.283	-558	-559	-546	-558	-549	-546	-567	-3.549	-546	-558	-549	-555	-558
	Henlæggelse - ultimo	5.938	6.458	6.987	7.510	1.300	1.829	1.846	2.589	3.330	4.084	4.827	5.578	6.332	7.064	4.816	5.570	6.312	7.063	7.808	8.550

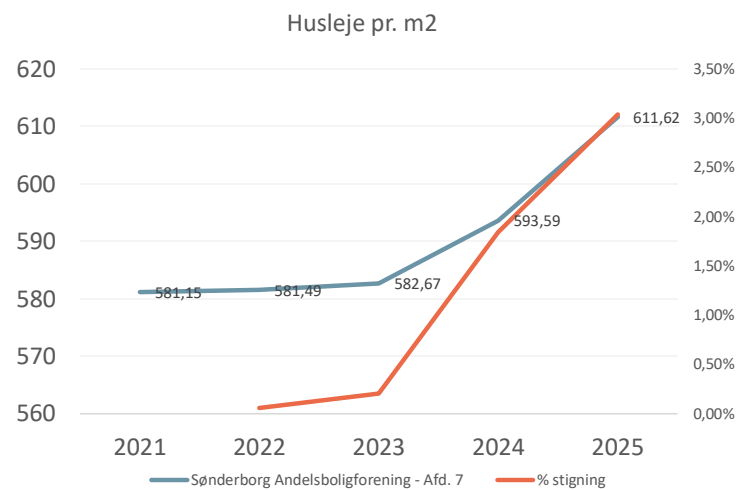
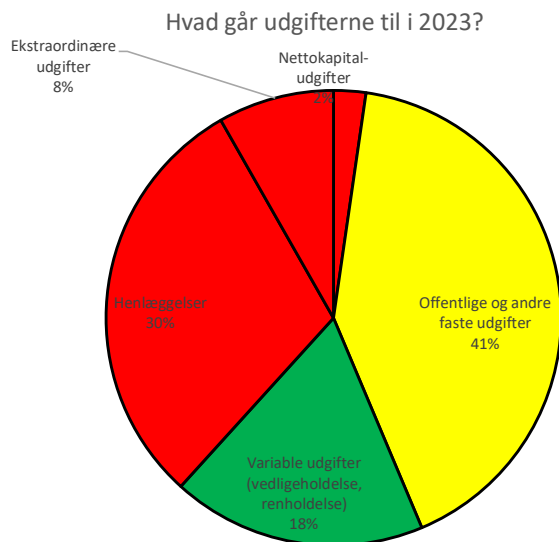


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 42.447 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	86.948	87.000	87.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.575.388	1.520.300	1.620.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	461.724	432.200	445.700
115	Almindelig vedligeholdelse	121.540	185.000	198.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	104.446	107.200	112.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.143.000	1.143.000	1.129.700
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	314.422	77.200	19.000
140	Afvikling af underfinansiering	42.447	-	-
	Udgifter I alt	3.849.915	3.551.900	3.612.900
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.459.195	3.452.000	3.522.700
202	Renter	303.150	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	87.570	99.900	90.200
	Indtægter I alt	3.849.915	3.551.900	3.612.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-07
Afd. 7 - Ringgade 64-84 - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 104.900, hvilket
svarer til 3,14%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.094	94
4.000	4.125	125
5.000	5.157	157
6.000	6.188	188
7.000	7.219	219
8.000	8.251	251
9.000	9.282	282

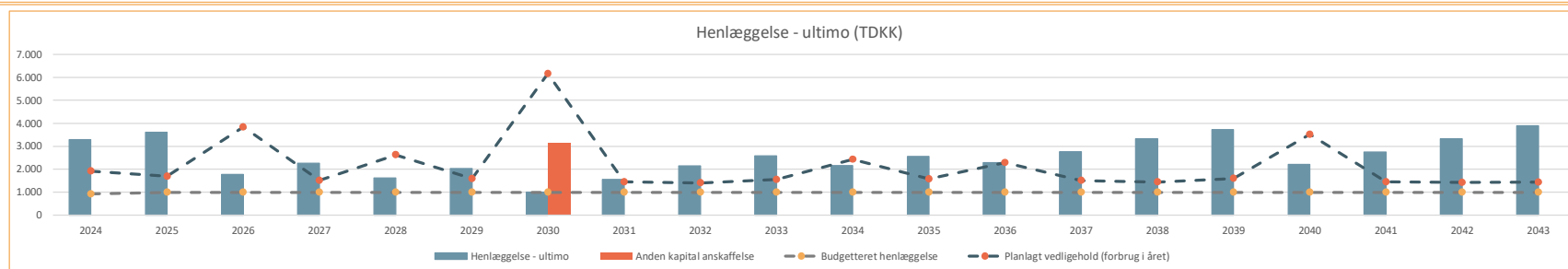
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	87.000	87.000	-	86.948
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.690.000	1.620.900	69.100	1.575.388
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	480.600	445.700	34.900	461.724
115	Almindelig vedligeholdelse	202.000	198.000	4.000	121.540
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	117.800	112.600	5.200	104.446
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.104.700	1.129.700	-25.000	1.143.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	19.000	19.000	-	314.422
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	42.447
	Udgifter I alt	3.701.100	3.612.900	88.200	3.849.915
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.522.700	3.522.700	-	3.459.195
202	Renter	-	-	-	303.150
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	73.500	90.200	-16.700	87.570
	Indtægter I alt	3.596.200	3.612.900	-16.700	3.849.915

104.900
3,14%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 34.547 ændres huslejen med +/- 1%.

	2019	2020	2021	2022	2023
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	711.000	711.000	671.000	930.000	930.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	930.000				
Gennemsnit - seneste fem år	790.600				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.000.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 172 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	192	-	-	-	-	12	-	-	-	32	592	55	-	-	-	12	-	-	21	-
116200	Klimaskærm	-	262	56	80	270	146	4.339	-	-	-	10	97	752	80	29	146	1.732	-	-	-
116300	Boligenheder	244	244	244	253	244	244	280	244	244	329	385	244	244	244	244	253	244	244	244	244
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	403	17	2.390	17	971	19	398	38	17	23	304	17	147	17	23	19	398	38	17	23
116600	Materiel	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20	-	20
	Henlæggelse - primo	3.356	3.299	3.608	1.770	2.252	1.620	2.030	1.000	1.550	2.141	2.590	2.152	2.571	2.280	2.771	3.328	3.729	2.207	2.757	3.327
	Budgetteret henlæggelse	930	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	3.135	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-987	-691	-2.838	-518	-1.633	-590	-5.165	-450	-409	-551	-1.438	-581	-1.291	-508	-444	-599	-2.522	-450	-430	-434
	Henlæggelse - ultimo	3.299	3.608	1.770	2.252	1.620	2.030	1.000	1.550	2.141	2.590	2.152	2.571	2.280	2.771	3.328	3.729	2.207	2.757	3.327	3.892



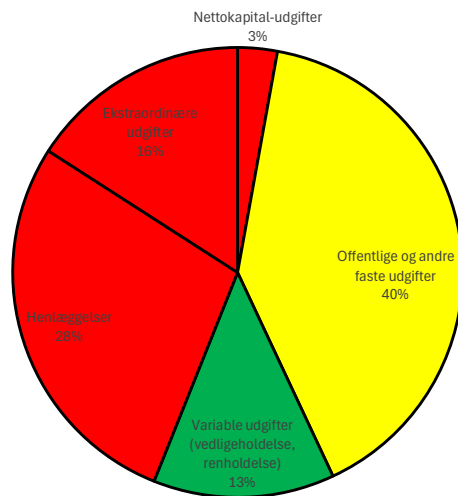
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 847.159

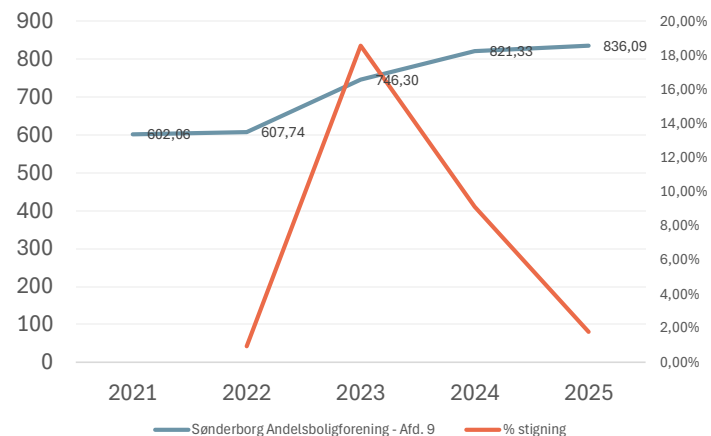
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	108.752	108.800	108.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.539.210	1.476.000	1.304.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	410.168	485.300	419.200
115	Almindelig vedligeholdelse	49.729	192.000	205.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	38.956	37.000	38.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.074.000	1.074.000	1.099.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	608.952	2.005.200	1.860.800
140	Overført til opsamlet resultat	847.159	-	-
	Udgifter I alt	4.676.927	5.378.300	5.035.900
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.288.979	4.187.200	4.253.100
202	Renter	6.126	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	381.822	1.191.100	782.800
	Indtægter I alt	4.676.927	5.378.300	5.035.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 84.800, hvilket svarer til 1,95%.

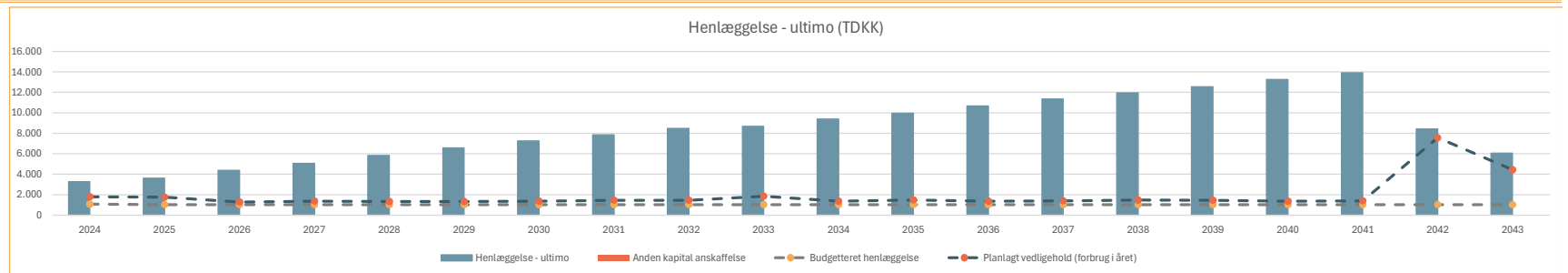
Løje nu	Ny løje	Ændring
3.000	3.059	59
4.000	4.078	78
5.000	5.098	98
6.000	6.117	117
7.000	7.137	137
8.000	8.156	156
9.000	9.176	176

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
■ 101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	108.800	108.800	-	108.752
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.645.000	1.304.400	340.600	1.539.210
■ 114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	422.000	419.200	2.800	410.168
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	40.000	205.400	-165.400	49.729
■ 118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	42.500	38.300	4.200	38.956
■ 120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.040.000	1.099.000	-59.000	1.074.000
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.266.700	1.860.800	405.900	608.952
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	847.159
	Udgifter I alt	5.565.000	5.035.900	529.100	4.676.927
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.009.100	4.253.100	756.000	4.288.979
202	Renter	-	-	-	6.126
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	471.100	782.800	-311.700	381.822
	Indtægter I alt	5.480.200	5.035.900	444.300	4.676.927
		84.800			
		1,95%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 47.202 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	950.000	1.279.500	1.279.500	1.279.500	1.050.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.075.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.167.700				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.035.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 180 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	71	6	1	1	1	1	1	6	1	5	1	1	1	6	1	1	1	1	1	10
116200	Klimaskærm	1	421	5	1	1	8	5	1	1	1	5	24	1	1	5	1	1	8	5	2.009
116300	Bolighenheder	217	217	217	217	217	217	296	296	396	750	296	296	296	296	384	296	296	296	5.276	336
116400	Fællesarealer	400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	27	71	27	129	73	69	29	129	27	69	27	131	27	69	45	129	29	69	1.245	1.051
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	2.928	3.287	3.606	4.391	5.078	5.821	6.562	7.265	7.868	8.477	8.687	9.392	9.975	10.685	11.347	11.946	12.554	13.262	13.922	8.429
	Budgetteret henlæggelse	1.075	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035	1.035
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-716	-715	-250	-348	-292	-295	-332	-432	-426	-825	-330	-452	-326	-373	-436	-427	-328	-374	-6.528	-3.406
	Henlæggelse - ultimo	3.287	3.606	4.391	5.078	5.821	6.562	7.265	7.868	8.477	8.687	9.392	9.975	10.685	11.347	11.946	12.554	13.262	13.922	8.429	6.059



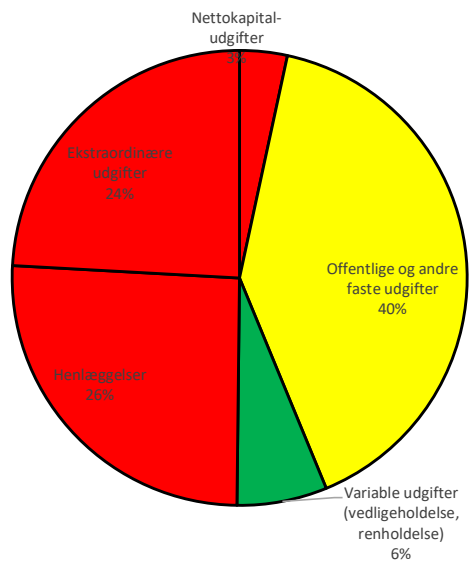
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 164.324 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

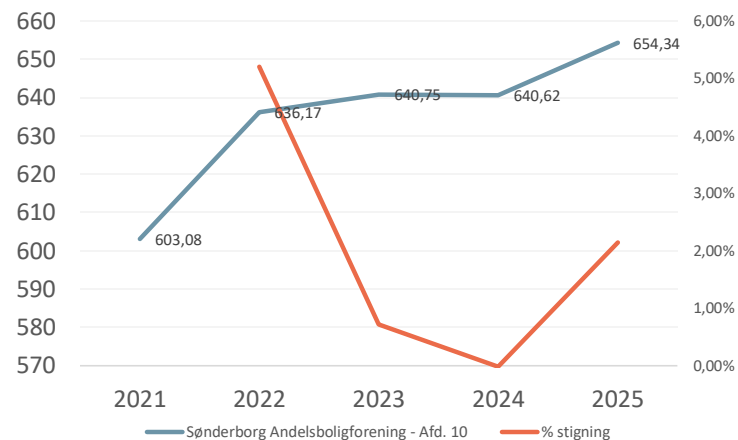
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	221.945	222.000	222.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.647.506	2.521.400	2.710.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	127.245	133.000	194.000
115	Almindelig vedligeholdelse	270.418	350.100	340.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	23.426	33.200	36.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.683.000	1.683.000	1.688.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.581.459	1.140.800	1.189.800
140	Afvikling af underfinansiering	164.324	-	-
	Udgifter I alt	6.719.323	6.083.500	6.380.300
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.390.415	6.077.400	6.371.900
202	Renter	199.236	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	129.672	6.100	8.400
	Indtægter I alt	6.719.323	6.083.500	6.380.300

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-10
Afd. 10 - Havretoften m.fl. - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 136.300, hvilket
svarer til 2,25%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.067	67
4.000	4.090	90
5.000	5.112	112
6.000	6.135	135
7.000	7.157	157
8.000	8.180	180
9.000	9.202	202

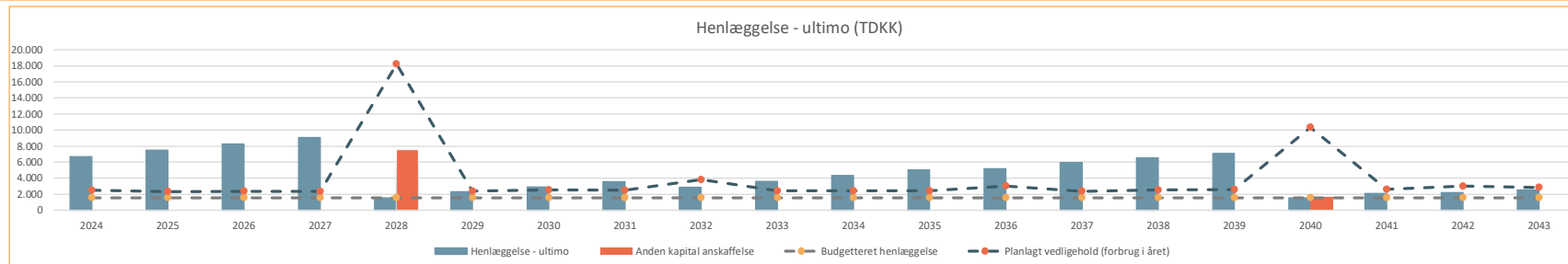
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	222.000	222.000	-	221.945
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.802.100	2.710.100	92.000	2.647.506
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	168.300	194.000	-25.700	127.245
115	Almindelig vedligeholdelse	334.700	340.000	-5.300	270.418
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	34.100	36.000	-1.900	23.426
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.658.500	1.688.400	-29.900	1.683.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.307.800	1.189.800	118.000	1.581.459
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	164.324
	Udgifter I alt	6.527.500	6.380.300	147.200	6.719.323
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.386.200	6.371.900	14.300	6.390.415
202	Renter	2.000	-	2.000	199.236
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.000	8.400	-5.400	129.672
	Indtægter I alt	6.391.200	6.380.300	10.900	6.719.323

136.300
2,25%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 60.650 ændres huslejen med +/- 1%.

	2019	2020	2021	2022	2023
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.380.000	1.432.000	1.482.000	1.574.000	1.574.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.574.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.488.400				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.574.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 158 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	51	63	40	62	587	52	62	109	1.144	62	40	63	51	52	40	62	6.392	109	74	52
116200	Klimaskærm	145	64	43	77	15.289	43	145	98	315	79	43	64	635	43	54	77	1.491	98	145	45
116300	Boligenheder	626	573	649	573	626	596	626	573	649	573	626	596	626	573	649	573	626	596	626	573
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	117	63	67	63	67	63	69	63	67	63	67	63	67	63	151	113	69	63	67	63
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	6.066	6.701	7.512	8.286	9.085	1.574	2.318	2.913	3.569	2.892	3.613	4.334	5.047	5.166	5.933	6.537	7.110	1.574	2.107	2.228
	Budgetteret henlæggelse	1.574	1.574	1.574	1.574	1.574	1.574	1.574	1.574	1.574	1.574	1.574	1.574	1.574	1.574	1.574	1.574	1.574	1.574	1.574	1.574
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	7.560	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.644	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-939	-763	-800	-775	-16.645	-830	-979	-918	-2.251	-853	-853	-862	-1.455	-807	-970	-1.001	-8.754	-1.041	-1.452	-1.273
	Henlæggelse - ultimo	6.701	7.512	8.286	9.085	1.574	2.318	2.913	3.569	2.892	3.613	4.334	5.047	5.166	5.933	6.537	7.110	1.574	2.107	2.228	2.529



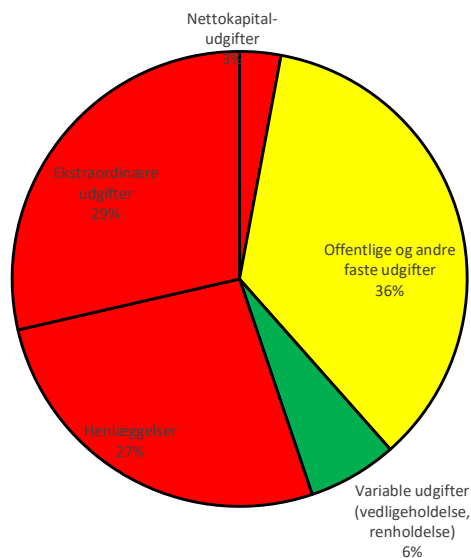
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 195.139

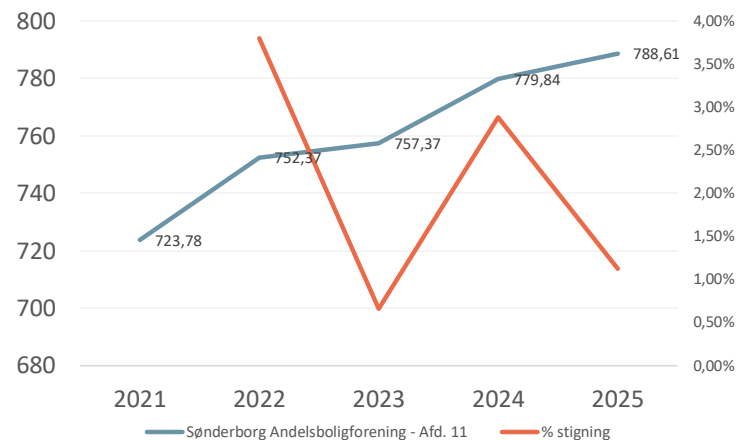
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	78.426	78.400	78.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	953.986	919.900	983.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	69.072	65.000	87.300
115	Almindelig vedligeholdelse	92.970	150.000	160.500
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.738	8.800	8.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	713.000	713.000	751.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	767.325	701.400	652.500
140	Overført til opsamlet resultat	195.139	-	-
	Udgifter I alt	2.878.656	2.636.500	2.721.600
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.673.454	2.631.400	2.700.900
202	Renter	185.911	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	19.291	5.100	20.700
	Indtægter I alt	2.878.656	2.636.500	2.721.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-11
Afd. 11 - Høj- og Østertoften - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 30.000, hvilket svarer til 1,16%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.035	35
4.000	4.046	46
5.000	5.058	58
6.000	6.069	69
7.000	7.081	81
8.000	8.092	92
9.000	9.104	104

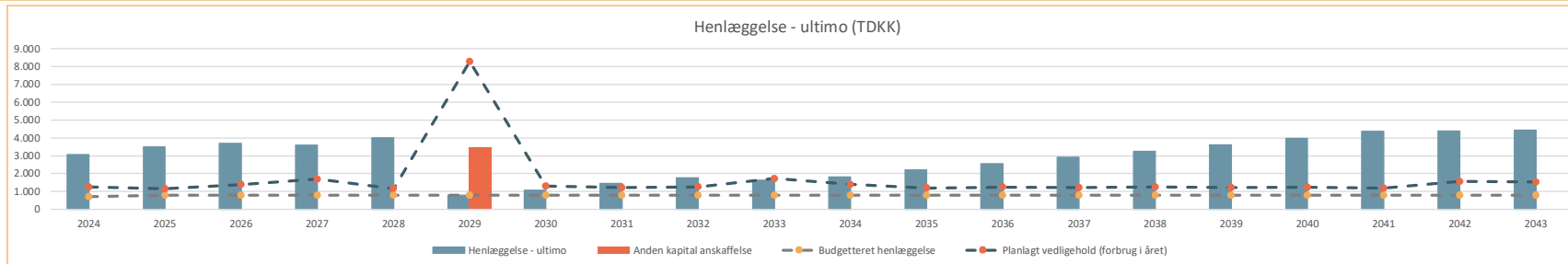
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	78.400	78.400	-	78.426
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.024.700	983.700	41.000	953.986
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	86.200	87.300	-1.100	69.072
115	Almindelig vedligeholdelse	155.100	160.500	-5.400	92.970
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.300	8.200	1.100	8.738
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	829.900	751.000	78.900	713.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	665.500	652.500	13.000	767.325
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	195.139
	Udgifter I alt	2.849.100	2.721.600	127.500	2.878.656
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.735.800	2.700.900	34.900	2.673.454
202	Renter	-	-	-	185.911
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	83.300	20.700	62.600	19.291
	Indtægter I alt	2.819.100	2.721.600	97.500	2.878.656

30.000
1,16%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 26.694 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	610.000	610.000	600.000	660.000	660.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	708.000				
Gennemsnit - seneste fem år	628.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	791.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 231 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	9	50	33	177	33	27	33	50	33	556	33	27	33	50	33	27	33	27	33	50
116200	Klimaskærm	215	13	234	13	30	7.105	88	13	38	18	200	13	28	13	30	13	38	13	28	18
116300	Boligenheder	256	273	312	273	284	273	284	273	312	273	284	273	284	273	312	273	284	273	284	273
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	61	21	18	433	18	18	40	18	18	18	18	21	37	18	18	42	21	18	37	18
116600	Materiel	-	-	-	-	-	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	383	383
	Henlæggelse - primo	2.902	3.070	3.504	3.698	3.593	4.018	791	1.071	1.442	1.766	1.626	1.815	2.206	2.549	2.920	3.252	3.622	3.971	4.365	4.391
	Budgetteret henlæggelse	708	791	791	791	791	791	791	791	791	791	791	791	791	791	791	791	791	791	791	791
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	3.471	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-541	-357	-597	-896	-365	-7.489	-511	-420	-467	-931	-602	-400	-448	-420	-459	-421	-442	-397	-765	-742
	Henlæggelse - ultimo	3.070	3.504	3.698	3.593	4.018	791	1.071	1.442	1.766	1.626	1.815	2.206	2.549	2.920	3.252	3.622	3.971	4.365	4.391	4.439

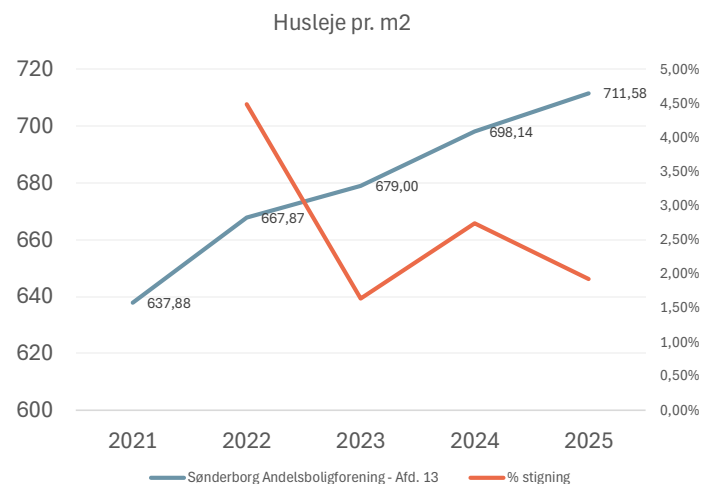
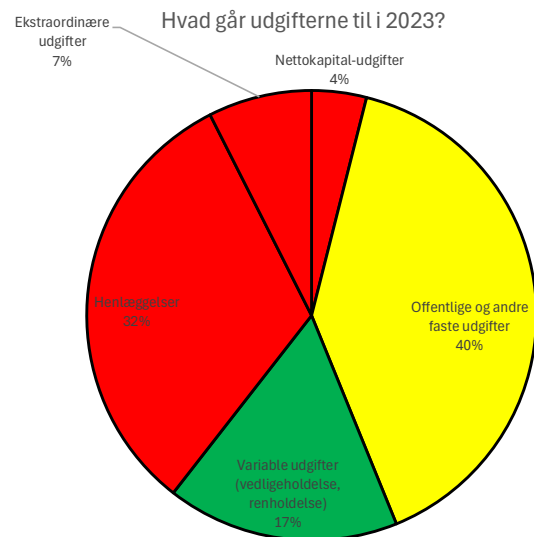


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 103.696

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	200.298	200.300	200.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.035.811	1.990.900	2.108.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	540.288	549.200	638.100
115	Almindelig vedligeholdelse	164.125	285.000	232.700
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	147.393	122.500	136.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.631.000	1.631.000	1.322.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	380.775	117.700	245.000
140	Overført til opsamlet resultat	103.696	-	-
	Udgifter I alt	5.203.385	4.896.600	4.883.300
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.683.166	4.676.000	4.813.000
202	Renter	226.185	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	294.034	220.600	70.300
	Indtægter I alt	5.203.385	4.896.600	4.883.300

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 92.600, hvilket
svarer til 1,94%.

Løje nu	Ny løje	Ændring
3.000	3.058	58
4.000	4.078	78
5.000	5.097	97
6.000	6.117	117
7.000	7.136	136
8.000	8.156	156
9.000	9.175	175

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	200.300	200.300	-	200.298
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.187.500	2.108.800	78.700	2.035.811
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	560.000	638.100	-78.100	540.288
115	Almindelig vedligeholdelse	204.300	232.700	-28.400	164.125
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	154.100	136.100	18.000	147.393
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.409.200	1.322.300	86.900	1.631.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	263.800	245.000	18.800	380.775
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	103.696
	Udgifter I alt	4.979.200	4.883.300	95.900	5.203.385
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.813.000	4.813.000	-	4.683.166
202	Renter	-	-	-	226.185
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	73.600	70.300	3.300	294.034
	Indtægter I alt	4.886.600	4.883.300	3.300	5.203.385

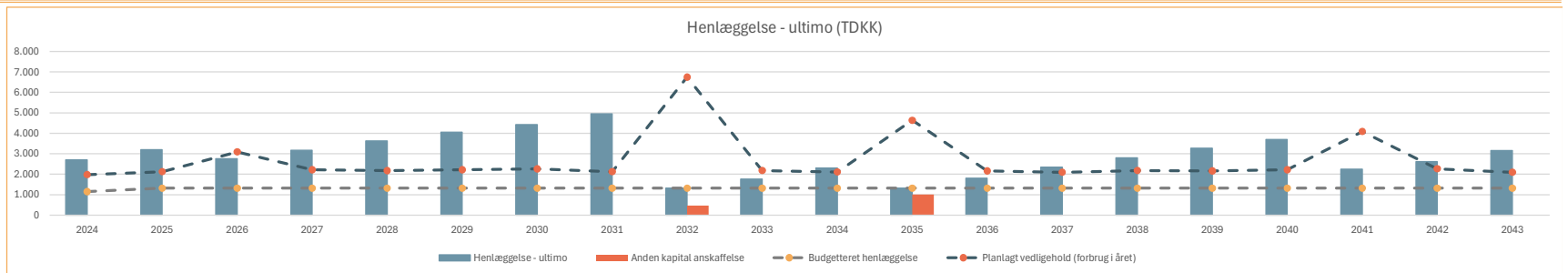
92.600

1,94%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 48.130 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	785.000	1.338.000	1.338.000	1.300.000	1.400.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.150.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.232.200				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.320.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 191 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	18	2	14	2	2	157	2	2	18	2	18	2	2	2	14	18	2	2	18	2
116200	Klimaskærm	-	28	25	-	54	-	48	29	4.650	50	4	536	25	4	100	-	52	25	-	4
116300	Boligenheder	712	740	712	797	740	712	712	740	712	712	740	712	712	740	720	712	813	712	797	740
116400	Fællesarealer	-	-	990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	103	39	32	103	32	32	179	32	39	103	32	2.032	103	32	32	110	32	2.032	103	32
116600	Materiel	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	-	30	-
Henlæggelse - primo		2.375	2.693	3.205	2.752	3.171	3.634	4.053	4.432	4.950	1.320	1.774	2.301	1.320	1.799	2.341	2.796	3.276	3.698	2.248	2.620
Budgetteret henlæggelse		1.150	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320	1.320
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	470	0	0	1.011	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækingsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-832	-809	-1.773	-901	-857	-901	-941	-802	-5.419	-866	-793	-3.312	-841	-777	-866	-839	-898	-2.771	-948	-777
Henlæggelse - ultimo		2.693	3.205	2.752	3.171	3.634	4.053	4.432	4.950	1.320	1.774	2.301	1.320	1.799	2.341	2.796	3.276	3.698	2.248	2.620	3.163



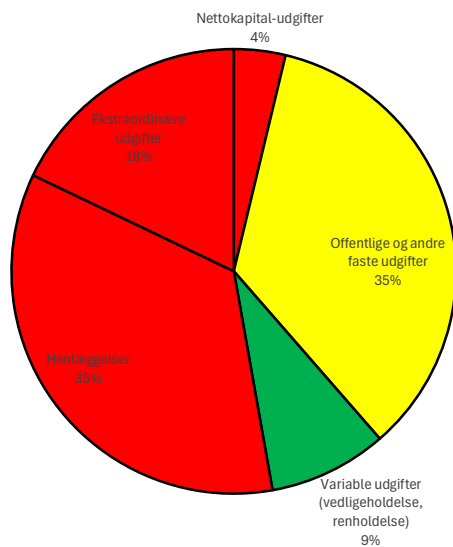
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 9.915 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

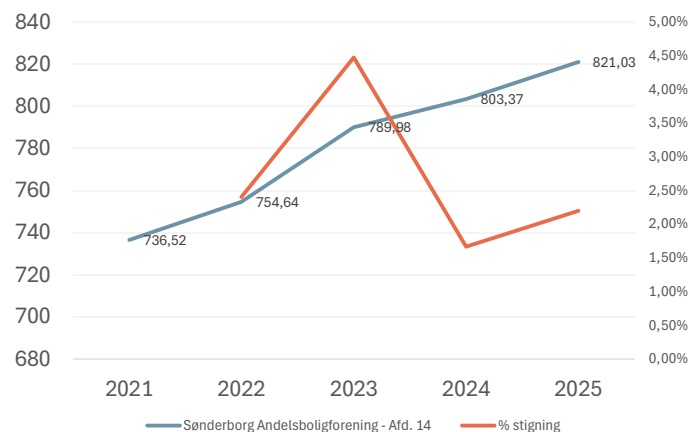
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	16.727	16.800	16.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	154.565	145.600	159.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	7.496	1.000	5.100
115	Almindelig vedligeholdelse	29.264	37.000	20.500
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.520	900	1.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	155.000	155.000	162.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	79.452	43.000	36.000
	Udgifter i alt	444.024	399.300	401.500
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	398.163	391.800	398.900
202	Renter	28.445	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	7.500	7.500	2.600
210	Årets underskud	9.915	-	-
	Indtægter i alt	444.024	399.300	401.500

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforlaget for 2025

Budgetforlaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 8.900, hvilket
svarer til 2,33%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.070	70
4.000	4.093	93
5.000	5.116	116
6.000	6.140	140
7.000	7.163	163
8.000	8.186	186
9.000	9.209	209

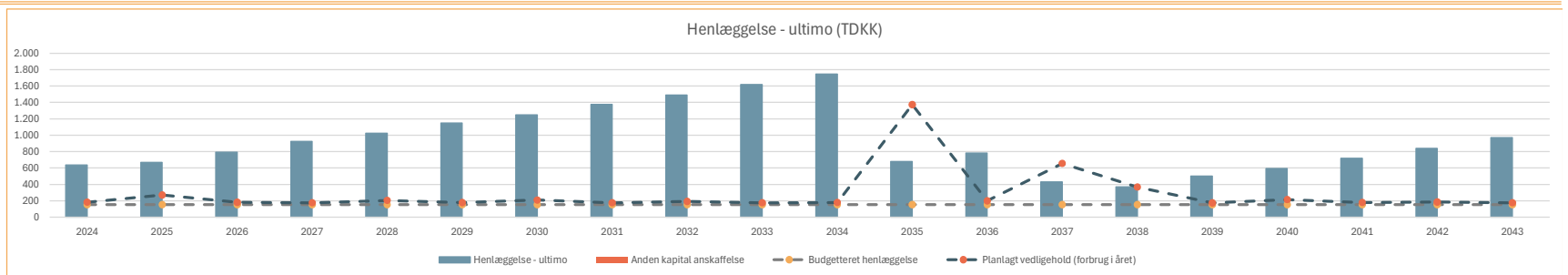
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	16.800	16.800	-	16.727
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	165.300	159.600	5.700	154.565
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	7.400	5.100	2.300	7.496
115	Almindelig vedligeholdelse	20.900	20.500	400	29.264
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.100	1.000	100	1.520
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	162.500	162.500	-	155.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	39.800	36.000	3.800	79.452
	Udgifter i alt	413.800	401.500	12.300	444.024
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	404.900	398.900	6.000	398.163
202	Renter	-	-	-	28.445
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	2.600	-2.600	7.500
210	Årets underskud	-	-	-	9.915
	Indtægter i alt	404.900	401.500	3.400	444.024

8.900
2,33%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 4.049 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	115.000	156.000	156.000	140.000	145.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	152.500				
Gennemsnit - seneste fem år	142.400				
Budgetteret henlæggelse (2025)	152.500				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 303 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	5	5	5	5	5	10	5	5	5	5	5	5	5	65	5	10	5	5	5	5
116200	Klimaskærm	5	100	8	6	21	3	35	7	14	-	5	1.203	21	426	188	-	35	10	11	-
116300	Bolighenheder	12	12	12	12	17	12	12	12	12	17	12	12	12	12	17	12	12	12	12	17
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	8	-	4	-	8	-	4	-	8	-	4	-	8	-	4	-	8	-	4	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	513	636	671	794	923	1.024	1.151	1.247	1.376	1.489	1.619	1.746	678	783	433	371	502	594	719	840
	Budgetteret henlæggelse	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-30	-117	-29	-23	-52	-25	-56	-24	-39	-22	-26	-1.220	-47	-503	-214	-22	-60	-27	-32	-22
	Henlæggelse - ultimo	636	671	794	923	1.024	1.151	1.247	1.376	1.489	1.619	1.746	678	783	433	371	502	594	719	840	970



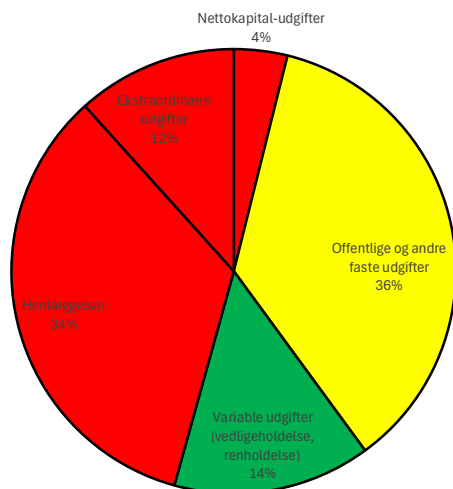
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 619.704 bruges kr. 16.864 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

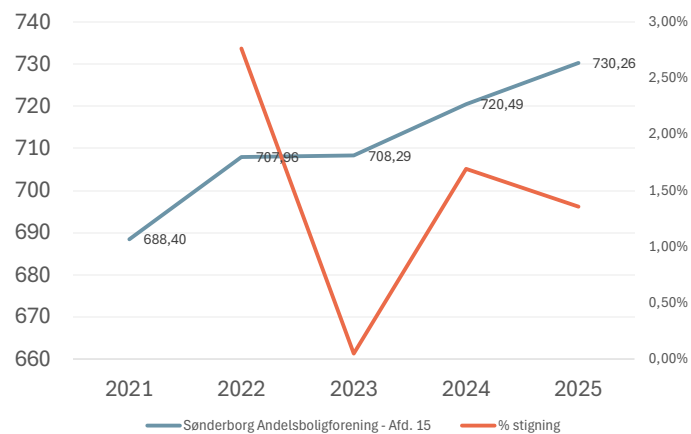
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	218.541	218.500	218.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	2.024.212	2.034.700	2.114.900
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	587.863	570.800	675.900
115	Almindelig vedligeholdelse	166.856	325.000	230.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	52.002	73.400	71.400
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	1.910.000	1.910.000	1.969.700
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	654.602	353.900	194.200
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	16.864 602.839	- -	- -
	Udgifter i alt	6.233.779	5.486.300	5.474.800
201	Boligaftgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	5.164.149	5.162.900	5.252.600
202	Renter	686.668	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	382.963	323.400	222.200
	Indtægter i alt	6.233.779	5.486.300	5.474.800

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforlaget for 2025

Budgetforlaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 71.100, hvilket
svarer til 1,37%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.041	41
4.000	4.055	55
5.000	5.068	68
6.000	6.082	82
7.000	7.096	96
8.000	8.109	109
9.000	9.123	123

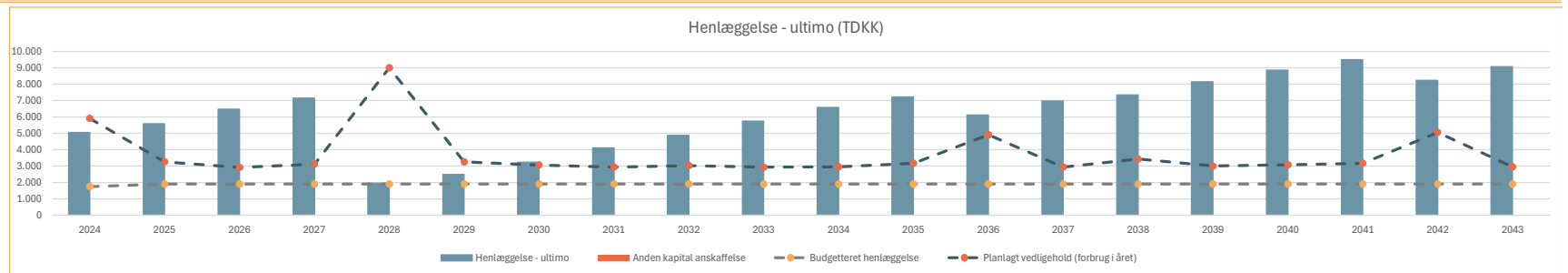
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	218.500	218.700	-200	218.541
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.180.400	2.114.900	65.500	2.024.212
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	617.900	675.900	-58.000	587.863
115	Almindelig vedligeholdelse	264.400	230.000	34.400	166.856
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	58.200	71.400	-13.200	52.002
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.145.400	1.969.700	175.700	1.910.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	172.400	194.200	-21.800	654.602
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	16.864
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	602.839
	Udgifter i alt	5.657.200	5.474.800	182.400	6.233.779
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.252.600	5.252.600	-	5.164.149
202	Renter	-	-	-	686.668
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	333.500	222.200	111.300	382.963
	Indtægter i alt	5.586.100	5.474.800	111.300	6.233.779

71.100
1,37%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 52.452 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.095.000	1.704.984	1.600.000	1.700.000	1.700.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.750.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.559.997				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.900.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 261 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	13	148	13	13	13	73	63	13	13	13	13	49	13	13	475	13	112	13	13	13
116200	Klimaskærm	1.956	99	42	11	6.122	285	-	8	47	-	45	143	-	8	42	-	14	42	-	19
116300	Boligenheder	901	1.001	901	1.049	901	901	1.001	901	1.012	901	901	1.001	901	901	901	958	1.001	901	1.049	901
116400	Fællesarealer	1.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	91	75	63	148	56	96	96	75	56	118	93	75	2.091	77	107	133	58	318	2.098	77
116600	Materiel	-	42	-	-	-	-	-	42	-	-	-	-	-	42	-	-	-	-	-	42
	Henlæggelse - primo	7.460	5.049	5.585	6.467	7.146	1.953	2.498	3.239	4.100	4.872	5.740	6.588	7.220	6.114	6.974	7.349	8.146	8.862	9.489	8.228
	Budgetteret henlæggelse	1.750	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-4.161	-1.364	-1.018	-1.222	-7.092	-1.355	-1.159	-1.039	-1.129	-1.032	-1.052	-1.268	-3.005	-1.041	-1.524	-1.103	-1.184	-1.274	-3.160	-1.052
	Henlæggelse - ultimo	5.049	5.585	6.467	7.146	1.953	2.498	3.239	4.100	4.872	5.740	6.588	7.220	6.114	6.974	7.349	8.146	8.862	9.489	8.228	9.076



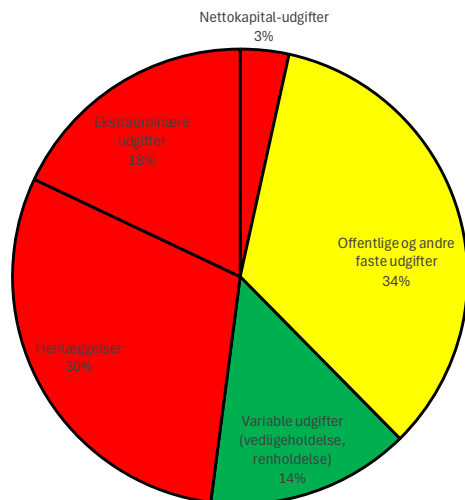
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 63.396

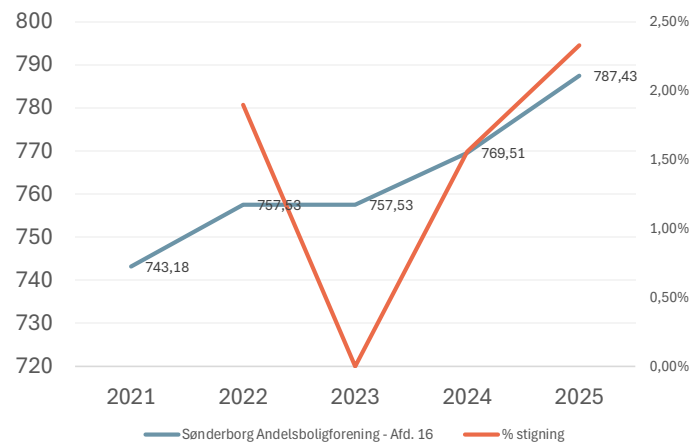
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	43.475	43.400	43.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	428.470	403.300	432.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	122.654	79.000	104.400
115	Almindelig vedligeholdelse	31.269	55.000	59.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	27.113	28.300	31.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	376.000	376.000	347.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	225.643	210.300	156.500
140	Overført til opsamlet resultat	63.396	-	-
	Udgifter i alt	1.318.018	1.195.300	1.175.100
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.122.828	1.123.000	1.140.100
202	Renter	100.483	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	94.708	72.300	35.000
	Indtægter i alt	1.318.018	1.195.300	1.175.100

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening

udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 25.800, hvilket
svarer til 2,36%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.071	71
4.000	4.094	94
5.000	5.118	118
6.000	6.142	142
7.000	7.165	165
8.000	8.189	189
9.000	9.212	212

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	43.500	43.500	-	43.475
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	462.400	432.700	29.700	428.470
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	128.100	104.400	23.700	122.654
115	Almindelig vedligeholdelse	34.300	59.000	-24.700	31.269
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	32.500	31.900	600	27.113
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	353.100	347.100	6.000	376.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	161.100	156.500	4.600	225.643
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	63.396
	Udgifter i alt	1.215.000	1.175.100	39.900	1.318.018
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.140.100	1.140.100	-	1.122.828
202	Renter	-	-	-	100.483
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	49.100	35.000	14.100	94.708
	Indtægter i alt	1.189.200	1.175.100	14.100	1.318.018

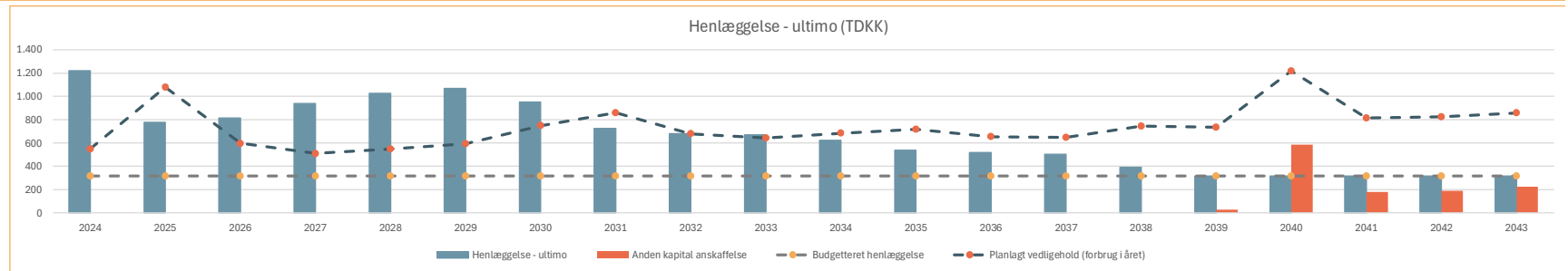
25.800

2,36%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 11.081 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	342.500	342.500	327.500	304.000	317.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	317.000				
Gennemsnit - seneste fem år	326.700				
Budgetteret henlæggelse (2025)	317.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 220 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	6	31	88	-	16	-	6	2	6	-	16	43	8	-	6	-	16	2	6	25
116200	Klimaskærm	129	465	57	57	93	87	187	290	87	81	89	57	97	81	93	87	441	111	97	98
116300	Boligenheder	89	93	100	89	89	89	139	143	175	139	169	139	139	143	150	139	139	139	139	143
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	10	129	10	3	10	56	77	63	70	63	70	118	70	63	70	63	196	116	75	63
116600	Materiel	-	44	24	44	24	44	24	44	24	44	24	44	24	44	110	130	110	130	192	212
	Henlæggelse - primo	1.138	1.222	777	815	939	1.025	1.067	951	726	681	671	621	537	517	503	391	317	317	317	317
	Budgetteret henlæggelse	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28	584	181	191	224
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-233	-762	-279	-193	-231	-276	-432	-542	-362	-327	-368	-401	-337	-331	-429	-419	-901	-498	-508	-541
	Henlæggelse - ultimo	1.222	777	815	939	1.025	1.067	951	726	681	671	621	537	517	503	391	317	317	317	317	317



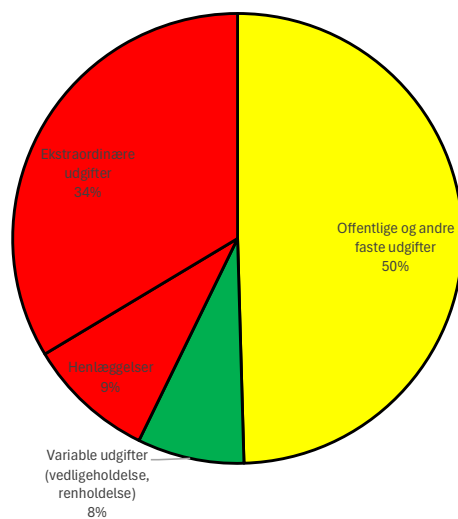
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 28.033

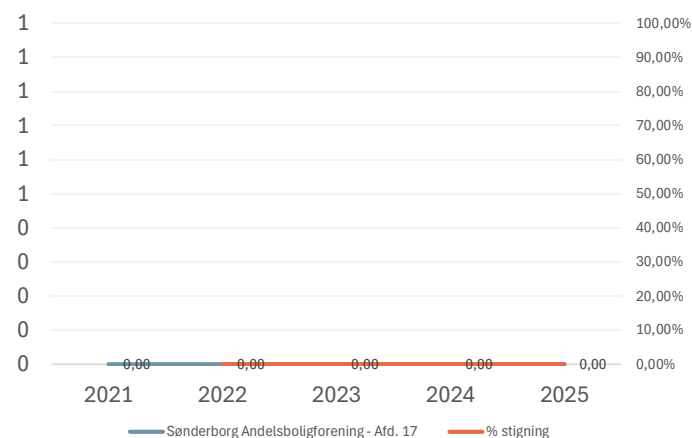
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	-	-	-
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	45.961	55.700	67.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	787	-	-
115	Almindelig vedligeholdelse	6.351	2.000	2.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	-	-	-
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	8.500	8.500	4.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	31.171	17.200	15.400
140	Overført til opsamlet resultat	28.033	-	-
	Udgifter I alt	120.803	83.400	89.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	84.665	83.400	89.000
202	Renter	36.138	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-
	Indtægter I alt	120.803	83.400	89.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-17
17, Garagegården Grønnegården
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 2.800, hvilket svarer til 0,00%.

Løje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

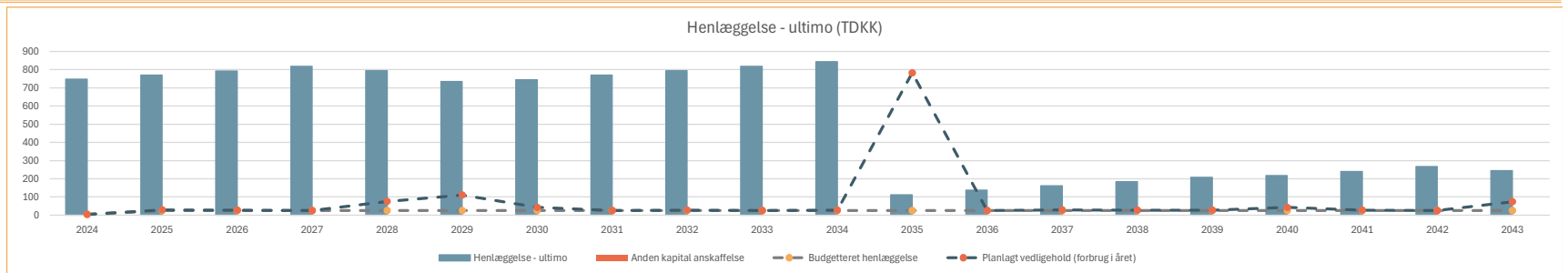
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	-	-	-	-
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	49.100	67.000	-17.900	45.961
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	100	-	100	787
115	Almindelig vedligeholdelse	2.100	2.100	-	6.351
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	-	-	-	-
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	26.100	4.500	21.600	8.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	14.400	15.400	-1.000	31.171
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	28.033
	Udgifter I alt	91.800	89.000	2.800	120.803
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	89.000	89.000	-	84.665
202	Renter	-	-	-	36.138
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	-
	Indtægter I alt	89.000	89.000	-	120.803

2.800
0,00%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 0 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	67.643	67.643	67.643	67.643	6.500
Budgetteret henlæggelse (2024)	3.000				
Gennemsnit - seneste fem år	55.414				
Budgetteret henlæggelse (2025)	25.800				
Budgetteret henlæggelse (2025)	#####	pr. m ²			

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	2	-	-	-	-	80	-	-	-	-	2	-	-	3	-	2	-	-	-	-
116200	Klimaskærm	-	4	-	-	48	-	17	-	-	-	-	754	-	-	-	-	17	-	-	48
116300	Boligenheder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	-	2	-	2	5	-	-	2	-	-	2	-	-	2	-	-	2	-	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	746	747	769	793	819	794	735	744	769	793	819	843	112	138	161	184	208	217	241	267
	Budgetteret henlæggelse	3	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-2	-4	-2	0	-50	-85	-17	0	-2	0	-2	-756	0	-3	-2	-2	-17	-2	0	-48
	Henlæggelse - ultimo	747	769	793	819	794	735	744	769	793	819	843	112	138	161	184	208	217	241	267	244



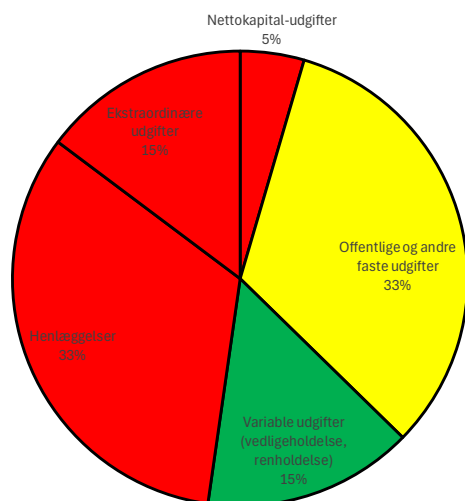
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 222.872

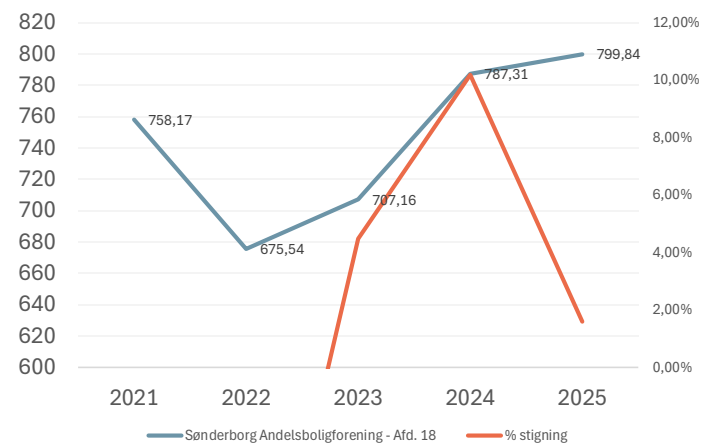
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	316.611	316.600	317.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.283.221	2.271.300	2.299.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	648.228	603.300	590.800
115	Almindelig vedligeholdelse	142.183	400.000	300.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	251.194	245.000	227.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.300.000	2.300.000	2.150.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.027.958	618.100	873.000
140	Overført til opsamlet resultat	222.872	-	-
	Udgifter i alt	7.192.267	6.754.300	6.757.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.262.283	6.262.000	6.414.800
202	Renter	391.627	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	538.357	492.300	342.400
	Indtægter i alt	7.192.267	6.754.300	6.757.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 100.000, hvilket
svarer til 1,81%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.054	54
4.000	4.073	73
5.000	5.091	91
6.000	6.109	109
7.000	7.127	127
8.000	8.145	145
9.000	9.163	163

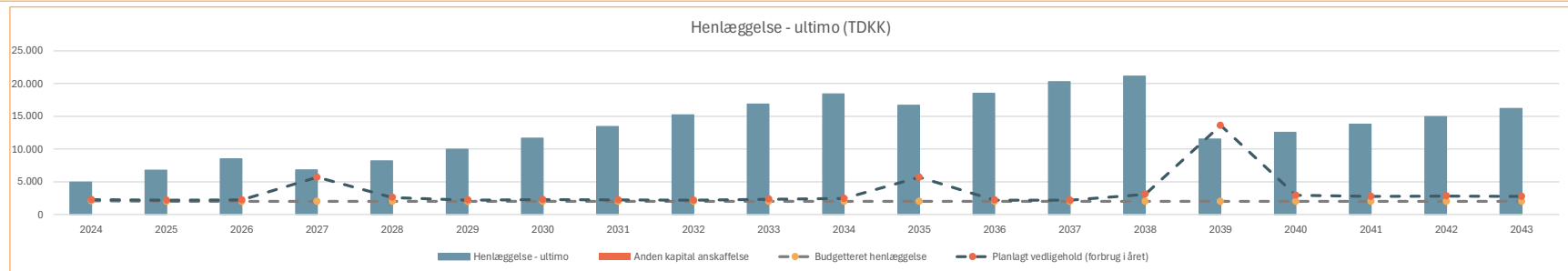
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	316.600	317.100	-500	316.611
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.468.700	2.299.300	169.400	2.283.221
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	675.000	590.800	84.200	648.228
115	Almindelig vedligeholdelse	230.000	300.000	-70.000	142.183
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	260.000	227.000	33.000	251.194
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.050.000	2.150.000	-100.000	2.300.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	782.600	873.000	-90.400	1.027.958
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	222.872
	Udgifter i alt	6.782.900	6.757.200	25.700	7.192.267
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.400.500	6.414.800	-14.300	6.262.283
202	Renter	-	-	-	391.627
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	282.400	342.400	-60.000	538.357
	Indtægter i alt	6.682.900	6.757.200	-74.300	7.192.267

100.000
1,81%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 62.835 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	850.000	1.450.000	1.750.000	2.250.000	2.250.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	2.100.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.710.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	2.000.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 251 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	43	43	43	43	49	43	43	68	43	49	163	43	43	43	49	43	43	43	43	49
116200	Klimaskærm	10	18	22	3.510	216	10	12	16	10	10	72	3.512	22	16	211	10	83	10	10	16
116300	Boligenheder	127	120	120	120	356	155	159	148	148	268	155	148	148	148	777	11.555	268	148	148	148
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	9	5	5	14	5	19	9	5	5	31	5	5	9	5	5	5	5	5	9	12
116600	Materiel	-	-	70	-	-	-	70	-	-	-	70	-	-	-	70	-	560	560	630	560
Henlæggelse - primo		3.028	4.939	6.753	8.494	6.807	8.181	9.954	11.662	13.426	15.220	16.862	18.397	16.689	18.467	20.256	21.144	11.532	12.574	13.808	14.968
Budgetteret henlæggelse		2.100	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-189	-186	-260	-3.686	-626	-227	-292	-236	-206	-358	-465	-3.708	-221	-211	-1.112	-11.613	-958	-766	-840	-785
Henlæggelse - ultimo		4.939	6.753	8.494	6.807	8.181	9.954	11.662	13.426	15.220	16.862	18.397	16.689	18.467	20.256	21.144	11.532	12.574	13.808	14.968	16.183



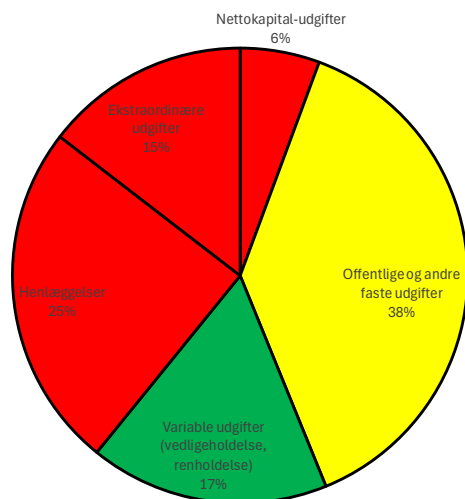
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 18.060

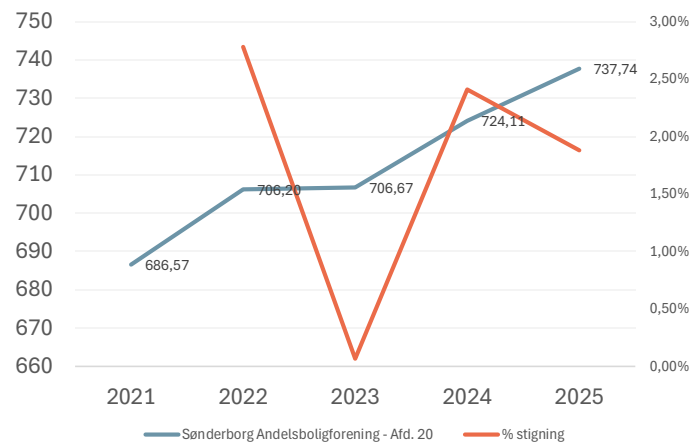
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	321.627	321.600	321.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.172.667	2.083.600	2.235.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	587.977	526.000	575.300
115	Almindelig vedligeholdelse	187.767	340.000	300.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	192.088	206.300	178.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.400.000	1.400.000	1.170.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	827.741	757.000	904.900
140	Overført til opsamlet resultat	18.060	-	-
	Udgifter i alt	5.707.928	5.634.500	5.685.400
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.461.746	5.456.900	5.594.500
202	Renter	16.052	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	230.130	177.600	90.900
	Indtægter i alt	5.707.928	5.634.500	5.685.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening

udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 105.000, hvilket
svarer til 1,92%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.058	58
4.000	4.077	77
5.000	5.096	96
6.000	6.115	115
7.000	7.134	134
8.000	8.154	154
9.000	9.173	173

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	321.600	321.600	-	321.627
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.337.700	2.235.600	102.100	2.172.667
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	611.700	575.300	36.400	587.977
115	Almindelig vedligeholdelse	306.000	300.000	6.000	187.767
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	199.300	178.000	21.300	192.088
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.150.000	1.170.000	-20.000	1.400.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	846.600	904.900	-58.300	827.741
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	18.060
	Udgifter i alt	5.772.900	5.685.400	87.500	5.707.928
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.594.500	5.594.500	-	5.461.746
202	Renter	-	-	-	16.052
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	73.400	90.900	-17.500	230.130
	Indtægter i alt	5.667.900	5.685.400	-17.500	5.707.928

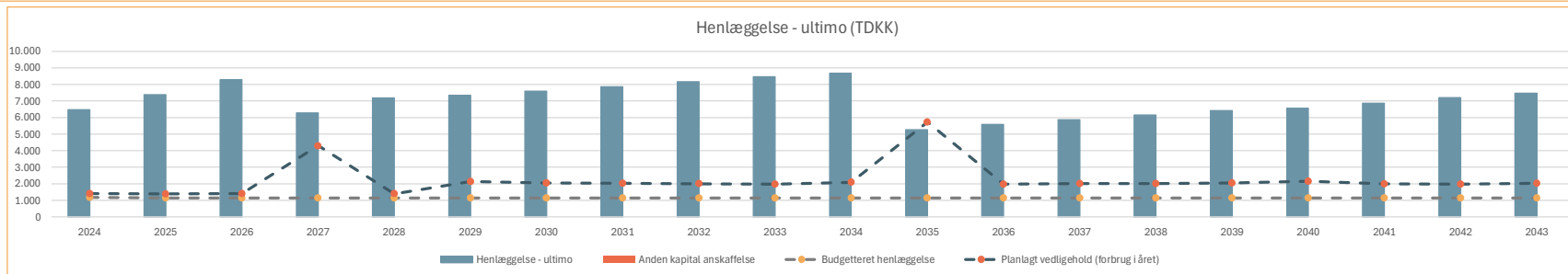
105.000

1,92%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 55.778 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	810.000	1.700.000	1.700.000	1.400.000	1.400.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.170.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.402.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.150.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 149 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	47	47	67	47	47	167	47	17	37	17	17	37	17	17	37	17	17	37	17	17
116200	Klimaskærm	9	1	4	2.851	1	4	1	1	12	1	1	3.667	1	1	4	1	9	4	1	1
116300	Boligenheder	185	186	185	186	203	196	236	186	185	186	185	186	185	186	203	196	358	186	185	186
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	122	2	2	44	2	2	2	2	2	2
116600	Materiel	-	-	-	60	-	618	618	678	618	618	618	678	618	618	618	678	618	618	618	678
	Henlæggelse - primo	5.540	6.468	7.382	8.275	6.279	7.176	7.340	7.586	7.852	8.150	8.476	8.683	5.263	5.591	5.874	6.161	6.417	6.563	6.867	7.194
	Budgetteret henlæggelse	1.170	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150	1.150
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-242	-236	-257	-3.146	-253	-987	-903	-884	-853	-824	-942	-4.570	-822	-866	-863	-894	-1.004	-846	-822	-884
	Henlæggelse - ultimo	6.468	7.382	8.275	6.279	7.176	7.340	7.586	7.852	8.150	8.476	8.683	5.263	5.591	5.874	6.161	6.417	6.563	6.867	7.194	7.460



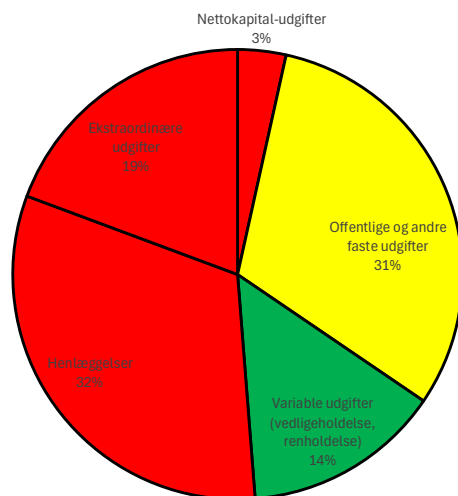
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 11.552

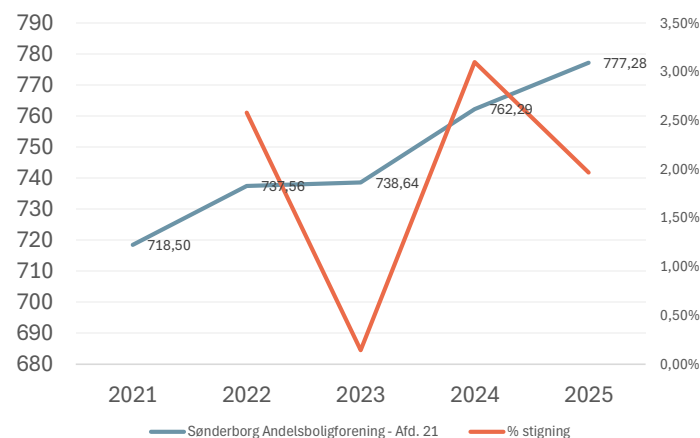
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	147.038	162.200	162.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.319.492	1.323.100	1.351.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	388.585	290.300	409.700
115	Almindelig vedligeholdelse	157.556	132.500	111.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	59.079	36.100	44.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.356.000	1.356.000	1.355.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	821.487	698.200	649.800
140	Overført til opsamlet resultat	11.552	-	-
	Udgifter I alt	4.260.789	3.998.400	4.084.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.923.147	3.877.100	3.949.300
202	Renter	124.145	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	213.497	121.300	134.700
	Indtægter I alt	4.260.789	3.998.400	4.084.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 78.100, hvilket
svarer til 1,99%.

Løje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.100	100
6.000	6.119	119
7.000	7.139	139
8.000	8.159	159
9.000	9.179	179

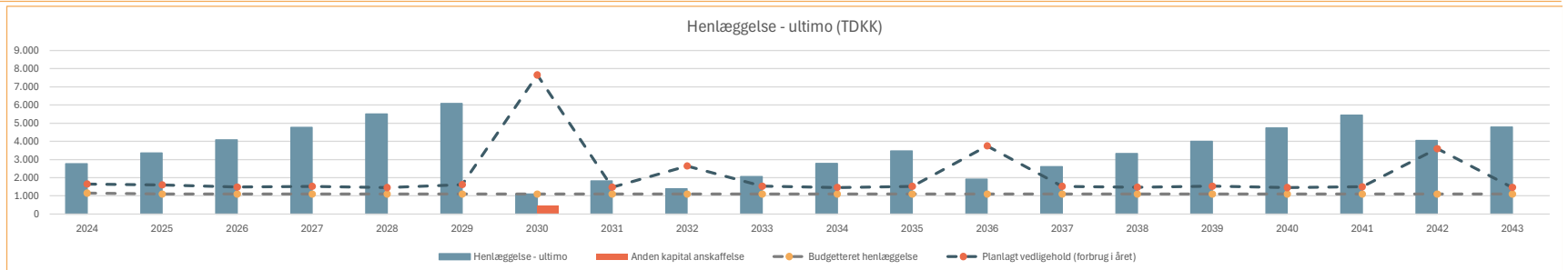
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	162.100	162.000	100	147.038
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.420.600	1.351.200	69.400	1.319.492
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	397.300	409.700	-12.400	388.585
115	Almindelig vedligeholdelse	113.200	111.000	2.200	157.556
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	64.000	44.800	19.200	59.079
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.204.700	1.355.500	-150.800	1.356.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	879.700	649.800	229.900	821.487
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	11.552
	Udgifter I alt	4.241.600	4.084.000	157.600	4.260.789
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.046.600	3.949.300	97.300	3.923.147
202	Renter	-	-	-	124.145
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	116.900	134.700	-17.800	213.497
	Indtægter I alt	4.163.500	4.084.000	79.500	4.260.789

78.100
1,99%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 39.700 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	760.000	1.070.000	1.070.000	900.000	1.150.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.150.000				
Gennemsnit - seneste fem år	990.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.100.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 211 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	83	22	22	38	22	110	75	26	143	34	30	26	75	22	22	46	22	22	75	26
116200	Klimaskærm	20	136	29	20	20	20	6.104	29	1.028	34	20	20	29	20	20	20	20	43	20	20
116300	Boligenheder	329	329	299	299	299	360	299	299	299	299	299	299	299	360	299	299	299	299	299	299
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	52	18	33	54	18	33	52	18	69	52	18	73	2.232	20	33	52	18	33	2.088	18
116600	Materiel	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-
Henlæggelse - primo		2.119	2.772	3.367	4.085	4.760	5.501	6.079	1.100	1.829	1.389	2.056	2.790	3.472	1.923	2.602	3.328	3.997	4.739	5.442	4.047
Budgetteret henlæggelse		1.150	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	465	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækingsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-498	-504	-382	-425	-359	-523	-6.544	-371	-1.540	-433	-367	-418	-2.648	-421	-374	-431	-359	-396	-2.496	-363
Henlæggelse - ultimo		2.772	3.367	4.085	4.760	5.501	6.079	1.100	1.829	1.389	2.056	2.790	3.472	1.923	2.602	3.328	3.997	4.739	5.442	4.047	4.784



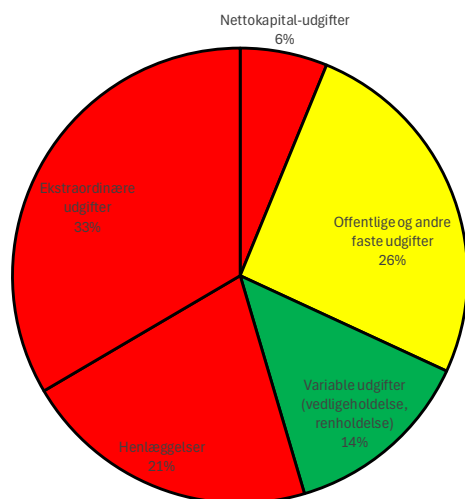
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 1.099.542

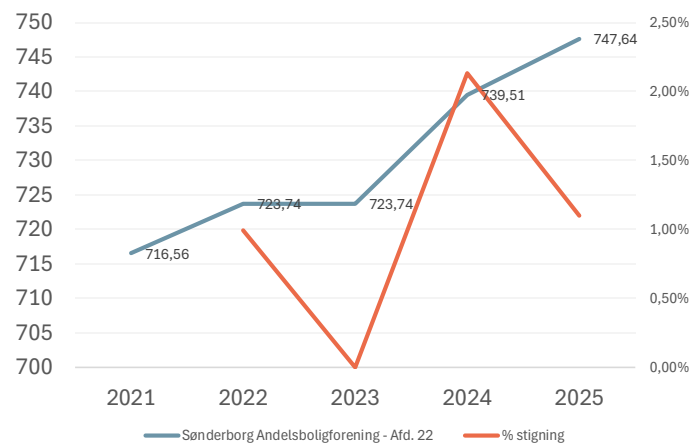
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.890.112	1.930.800	1.900.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	7.806.263	7.653.700	7.878.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.622.361	2.384.100	2.670.800
115	Almindelig vedligeholdelse	729.627	1.100.000	1.177.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	755.835	675.900	612.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	6.418.200	6.418.200	6.432.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	10.172.525	9.797.500	9.366.400
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	- 1.099.542	448.900 -	- -
	Udgifter i alt	31.494.466	30.409.100	30.037.100
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	23.689.695	24.184.700	24.664.000
202	Renter	1.253.981	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	6.550.790	5.775.500	5.373.100
	Indtægter i alt	31.494.466	29.960.200	30.037.100

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening

udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 263.800, hvilket
svarer til 1,10%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.033	33
4.000	4.044	44
5.000	5.055	55
6.000	6.066	66
7.000	7.077	77
8.000	8.088	88
9.000	9.099	99

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.910.400	1.900.200	10.200	1.890.112
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	8.181.900	7.878.700	303.200	7.806.263
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.727.400	2.670.800	56.600	2.622.361
115	Almindelig vedligeholdelse	1.200.500	1.177.000	23.500	729.627
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	779.200	612.000	167.200	755.835
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	6.290.800	6.432.000	-141.200	6.418.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	9.400.400	9.366.400	34.000	10.172.525
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	1.099.542
	Udgifter i alt	30.490.600	30.037.100	453.500	31.494.466
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	24.201.100	24.664.000	-462.900	23.689.695
202	Renter	-	-	-	1.253.981
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	6.025.700	5.373.100	652.600	6.550.790
	Indtægter i alt	30.226.800	30.037.100	189.700	31.494.466

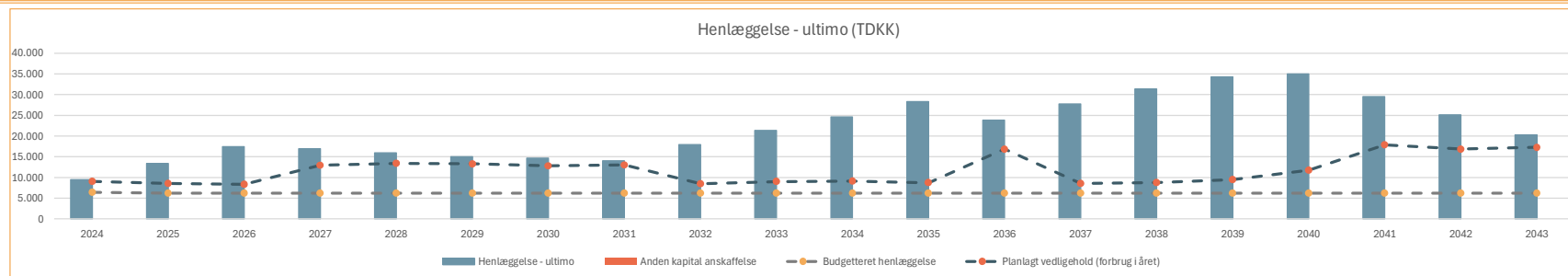
263.800

1,10%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 239.755 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	2.450.000	2.450.000	3.904.000	5.104.000	6.418.200
Budgetteret henlæggelse (2024)	6.418.200				
Gennemsnit - seneste fem år	4.065.240				
Budgetteret henlæggelse (2025)	6.200.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 191 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	80	182	108	152	80	152	233	172	238	380	266	340	238	310	128	172	205	1.122	128	172
116200	Klimaskærm	-	20	-	-	-	-	20	-	-	-	-	20	8.000	-	-	-	20	-	-	-
116300	Boligenheder	1.678	1.828	1.678	6.245	6.372	5.997	5.997	5.838	1.235	1.235	1.235	1.385	1.610	1.235	1.235	1.235	1.235	1.271	1.235	1.235
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	314	203	203	203	203	314	203	228	203	203	314	203	203	203	203	314	203	228	203	203
116600	Materiel	570	130	130	130	530	650	130	582	582	982	1.102	582	582	582	982	1.534	3.858	9.043	9.043	9.443
Henlæggelse - primo		5.733	9.509	13.346	17.427	16.896	15.911	14.997	14.613	13.993	17.935	21.335	24.618	28.289	23.856	27.727	31.379	34.323	35.002	29.538	25.129
Budgetteret henlæggelse		6.418	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200	6.200
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-2.642	-2.363	-2.119	-6.731	-7.185	-7.114	-6.584	-6.821	-2.257	-2.800	-2.917	-2.530	-10.632	-2.330	-2.548	-3.256	-5.521	-11.664	-10.609	-11.053
Henlæggelse - ultimo		9.509	13.346	17.427	16.896	15.911	14.997	14.613	13.993	17.935	21.335	24.618	28.289	23.856	27.727	31.379	34.323	35.002	29.538	25.129	20.276



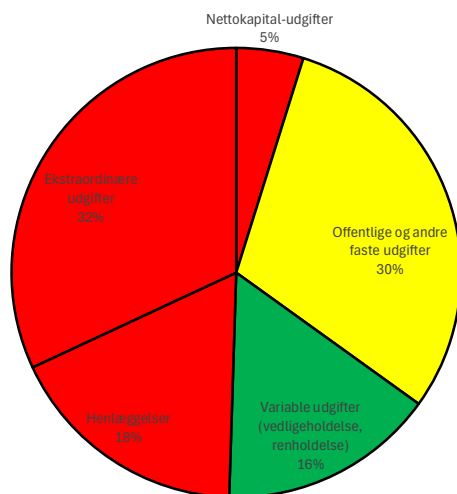
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 921.427 bruges kr. 109.954 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

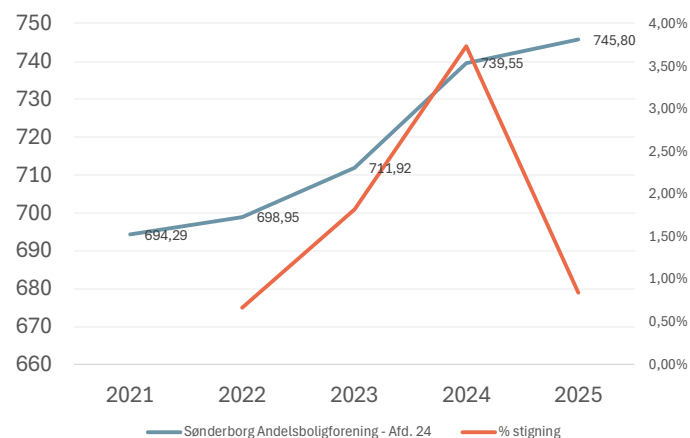
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	957.034	953.300	970.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	5.968.930	5.849.700	6.437.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.001.779	2.562.200	2.420.100
115	Almindelig vedligeholdelse	924.176	1.051.000	882.800
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	163.407	222.600	227.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	3.482.100	3.482.100	3.050.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	6.328.581	5.225.400	6.046.100
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	109.954 811.474	- -	- -
Udgifter i alt		20.747.435	19.346.300	20.034.400
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	17.294.222	16.882.500	17.965.500
202	Renter	887.779	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.565.434	2.463.800	2.068.900
Indtægter i alt		20.747.435	19.346.300	20.034.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 150.000, hvilket svarer til 0,86%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.026	26
4.000	4.035	35
5.000	5.043	43
6.000	6.052	52
7.000	7.060	60
8.000	8.069	69
9.000	9.078	78

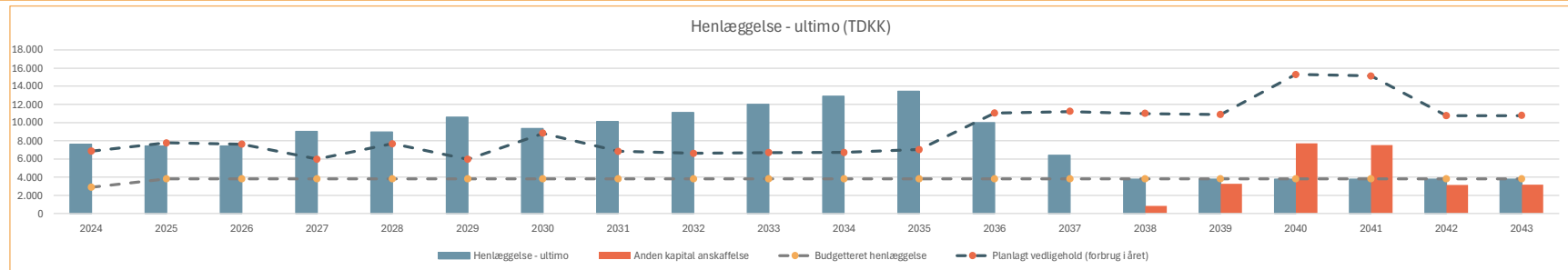
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	985.600	970.300	15.300	957.034
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	6.150.600	6.437.200	-286.600	5.968.930
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.058.600	2.420.100	-361.500	2.001.779
115	Almindelig vedligeholdelse	903.800	882.800	21.000	924.176
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	210.100	227.900	-17.800	163.407
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	3.982.600	3.050.000	932.600	3.482.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	5.963.000	6.046.100	-83.100	6.328.581
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	109.954
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	811.474
	Udgifter i alt	20.254.300	20.034.400	219.900	20.747.435
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	17.965.500	17.965.500	-	17.294.222
202	Renter	4.100	-	4.100	887.779
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.134.700	2.068.900	65.800	2.565.434
	Indtægter i alt	20.104.300	20.034.400	69.900	20.747.435

150.000
0,86%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 177.491 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	9.170.000	2.900.000	3.100.000	3.100.000	3.366.100
Budgetteret henlæggelse (2024)	2.900.000				
Gennemsnit - seneste fem år	4.327.220				
Budgetteret henlæggelse (2025)	3.800.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 158 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	345	170	95	95	109	95	2.770	383	95	109	95	170	95	95	109	203	170	95	95	109
116200	Klimaskærm	120	105	120	138	120	128	145	80	120	138	120	153	408	80	290	138	145	128	120	130
116300	Boligenheder	3.307	3.307	3.307	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687	1.687
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	512	-	-	-	-	-	-	-	-	512	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	145	153	255	158	1.405	220	193	153	172	110	105	172	110	105	172	110	4.345	4.412	110	105
116600	Materiel	40	240	40	100	40	40	240	735	735	856	916	1.056	4.944	4.944	4.944	4.944	5.144	5.004	4.944	4.944
	Henlæggelse - primo	8.661	7.605	7.430	7.414	9.036	8.964	10.594	9.360	10.123	11.114	12.015	12.893	13.455	10.012	6.390	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800
	Budgetteret henlæggelse	2.900	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	812	3.282	7.690	7.525	3.155	3.174
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-3.956	-3.974	-3.816	-2.178	-3.872	-2.169	-5.034	-3.037	-2.808	-2.900	-2.922	-3.237	-7.243	-7.422	-7.202	-7.082	-11.490	-11.325	-6.955	-6.974
	Henlæggelse - ultimo	7.605	7.430	7.414	9.036	8.964	10.594	9.360	10.123	11.114	12.015	12.893	13.455	10.012	6.390	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800	3.800



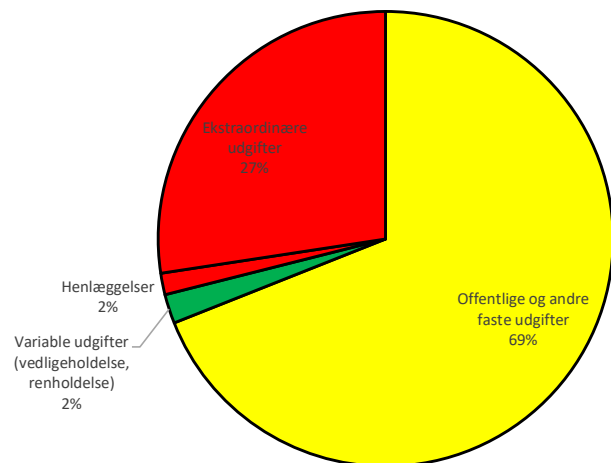
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 147.895

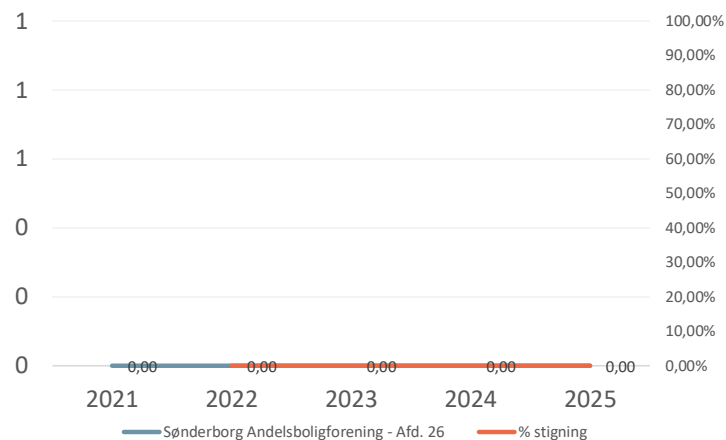
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	-	-	-
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	89.277	97.500	92.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	33	-	-
115	Almindelig vedligeholdelse	-	20.700	22.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.633	-	-
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.000	2.000	3.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	35.472	17.000	-100
140	Overført til opsamlet resultat	147.895	-	-
	Udgifter I alt	277.310	137.200	117.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	220.920	220.900	112.000
202	Renter	50.290	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	6.100	6.100	5.400
	Indtægter I alt	277.310	227.000	117.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 falder med kr. 178.800, hvilket
svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

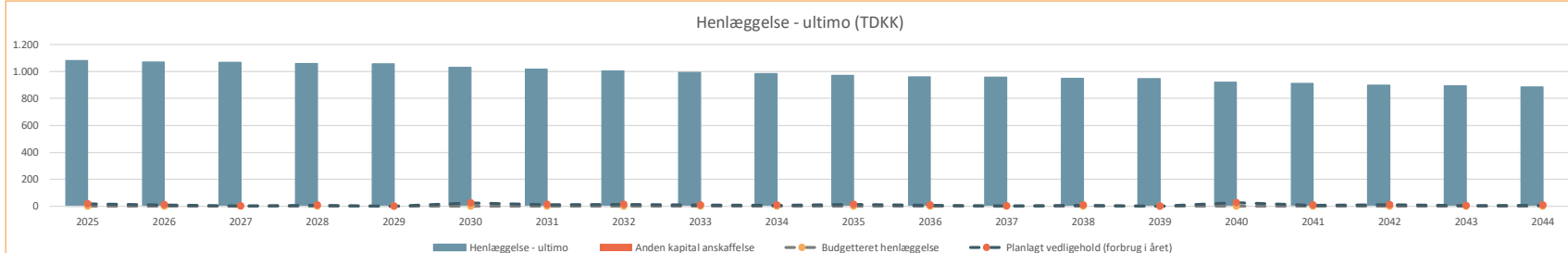
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
■ 101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	-	-	-	-
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	94.300	92.200	2.100	89.277
■ 114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	-	-	-	33
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	-	22.100	-22.100	-
■ 118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	200	-	200	2.633
■ 120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	400	3.200	-2.800	2.000
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	-100	-100	-	35.472
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	147.895
	Udgifter I alt	94.800	117.400	-22.600	277.310
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	220.900	112.000	108.900	220.920
202	Renter	-	-	-	50.290
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	52.700	5.400	47.300	6.100
	Indtægter I alt	273.600	117.400	156.200	277.310

(178.800)
0,00%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 0 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	129.000	129.000	129.000	135.000	0
Budgetteret henlæggelse (2024)	0				
Gennemsnit - seneste fem år	104.400				
Budgetteret henlæggelse (2025)	0				
Budgetteret henlæggelse (2025)	##### pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	20	-	-	2	-	13	2	3	8	2	13	-	2	-	-	15	5	3	5	-
116200	Klimaskærm	-	4	1	-	2	-	2	2	1	-	2	2	-	2	1	-	4	-	-	2
116300	Boligenheder	-	-	-	-	-	5	10	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	7	2	7	-	7	-	9	-	7	-	7	2	7	-	7	-	9	-	7
116600	Material	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		1.102	1.082	1.071	1.068	1.059	1.057	1.032	1.018	1.004	995	986	971	962	958	949	948	921	912	900	895
Budgetteret henlæggelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-20	-11	-3	-9	-2	-25	-14	-14	-10	-9	-15	-9	-4	-9	-1	-27	-9	-12	-5	-9
Henlæggelse - ultimo		1.082	1.071	1.068	1.059	1.057	1.032	1.018	1.004	995	986	971	962	958	949	948	921	912	900	895	886



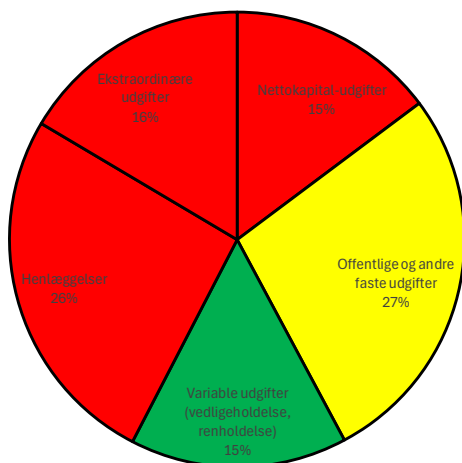
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 11.750

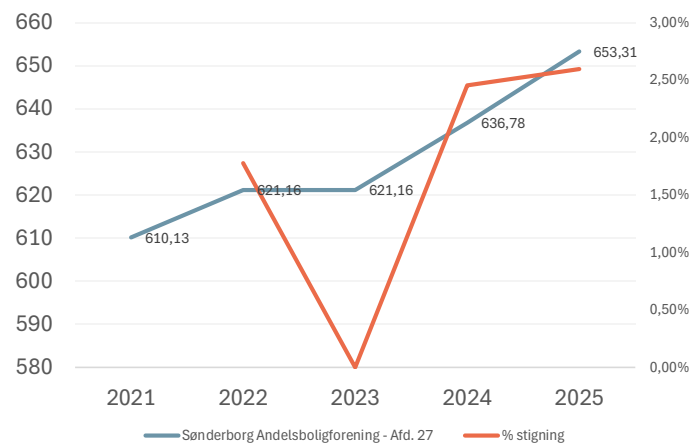
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	414.026	414.000	414.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	765.722	777.300	776.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	243.847	245.000	242.600
115	Almindelig vedligeholdelse	90.904	200.000	160.700
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	96.440	37.100	43.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	725.400	725.400	725.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	461.149	306.100	414.100
140	Overført til opsamlet resultat	11.750	-	-
	Udgifter i alt	2.809.238	2.704.900	2.777.000
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.672.232	2.674.000	2.737.900
202	Renter	53.721	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	83.285	30.900	39.100
	Indtægter i alt	2.809.238	2.704.900	2.777.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening

udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 70.200, hvilket

svarer til 2,60%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.078	78
4.000	4.104	104
5.000	5.130	130
6.000	6.156	156
7.000	7.182	182
8.000	8.208	208
9.000	9.234	234

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	414.000	414.000	-	414.026
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	813.900	776.500	37.400	765.722
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	254.800	242.600	12.200	243.847
115	Almindelig vedligeholdelse	163.900	160.700	3.200	90.904
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	98.200	43.700	54.500	96.440
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	725.400	725.400	-	725.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	379.100	414.100	-35.000	461.149
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	11.750
	Udgifter i alt	2.849.300	2.777.000	72.300	2.809.238
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.737.900	2.737.900	-	2.672.232
202	Renter	-	-	-	53.721
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	41.200	39.100	2.100	83.285
	Indtægter i alt	2.779.100	2.777.000	2.100	2.809.238

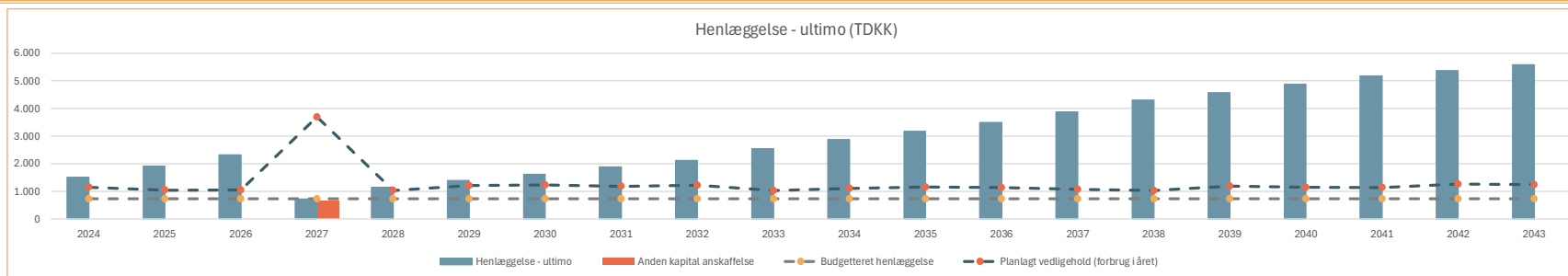
70.200

2,60%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 27.048 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	570.000	650.000	700.000	670.000	725.400
Budgetteret henlæggelse (2024)	725.400				
Gennemsnit - seneste fem år	663.080				
Budgetteret henlæggelse (2025)	725.400				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 171 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	71	41	47	103	41	241	71	41	229	41	47	191	71	41	41	41	41	41	140	104
116200	Klimaskærm	100	5	18	10	13	5	174	141	7	8	5	5	79	7	5	180	5	18	27	5
116300	Boligenheder	214	214	214	2.654	214	214	214	214	214	234	289	214	214	214	214	214	214	214	214	234
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	36	17	39	193	36	17	36	20	36	17	36	17	39	39	36	17	36	20	36	17
116600	Materiel	5	40	5	5	5	5	5	40	5	5	5	5	5	40	5	5	121	121	121	156
	Henlæggelse - primo	1.204	1.504	1.912	2.314	725	1.142	1.385	1.611	1.880	2.115	2.535	2.878	3.172	3.489	3.873	4.298	4.566	4.875	5.185	5.374
	Budgetteret henlæggelse	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725	725
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	651	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-425	-317	-324	-2.965	-309	-482	-500	-456	-491	-305	-382	-432	-408	-342	-301	-457	-417	-415	-537	-516
	Henlæggelse - ultimo	1.504	1.912	2.314	725	1.142	1.385	1.611	1.880	2.115	2.535	2.878	3.172	3.489	3.873	4.298	4.566	4.875	5.185	5.374	5.583

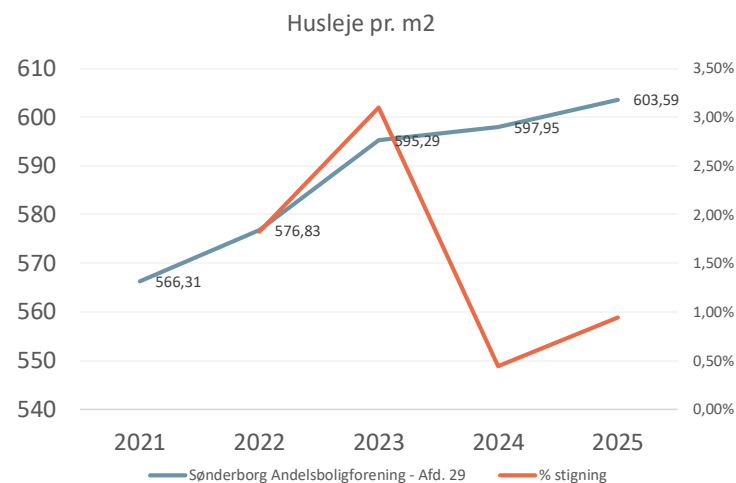
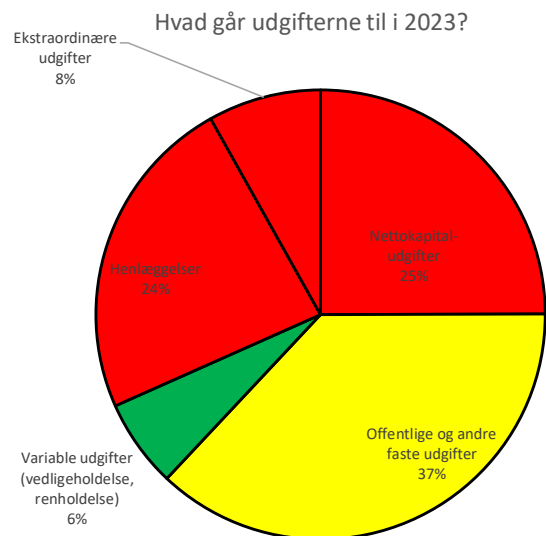


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 27.280 bruges kr. 26.951 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	56.280	56.300	56.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	83.534	79.600	88.100
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	5.057	9.000	6.000
115	Almindelig vedligeholdelse	8.817	21.000	23.400
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	479	400	500
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	53.000	53.000	59.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	18.362	13.900	4.000
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	26.951 329	- -	- -
	Udgifter I alt	252.809	233.200	237.300
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	232.442	233.200	233.200
202	Renter	20.367	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	-	-	4.100
	Indtægter I alt	252.809	233.200	237.300

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 2.200, hvilket svarer til 1,02%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.031	31
4.000	4.041	41
5.000	5.051	51
6.000	6.061	61
7.000	7.071	71
8.000	8.081	81
9.000	9.092	92

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	56.300	56.300	-	56.280
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	88.300	88.100	200	83.534
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	5.100	6.000	-900	5.057
115	Almindelig vedligeholdelse	23.900	23.400	500	8.817
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	500	500	-	479
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	61.000	59.000	2.000	53.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	4.000	4.000	-	18.362
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	-	-	-	26.951
		-	-	-	329
	Udgifter I alt	239.100	237.300	1.800	252.809
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	233.200	233.200	-	232.442
202	Renter	-	-	-	20.367
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.700	4.100	-400	-
	Indtægter I alt	236.900	237.300	-400	252.809

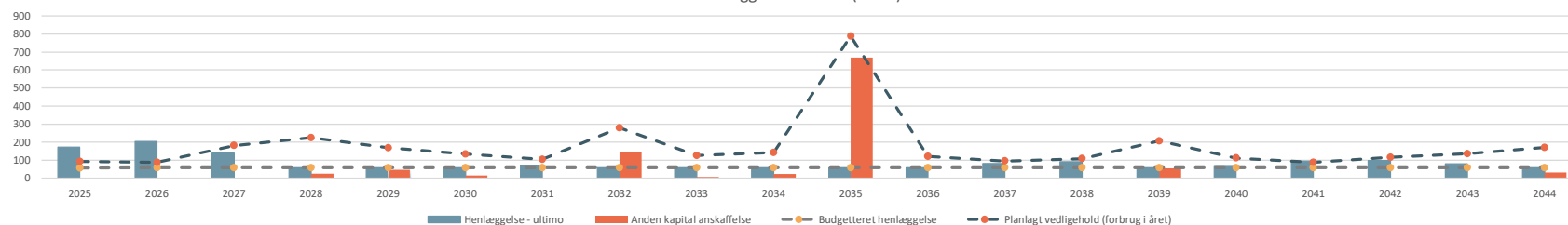
2.200
1,02%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 2.162 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	49.000	47.000	47.000	47.000	51.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	57.000				
Gennemsnit - seneste fem år	48.200				
Budgetteret henlæggelse (2025)	59.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 151 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	15	15	15	19	15	15	15	15	15	19	15	15	15	15	15	19	15	15	15	15
116200	Klimaskærm	13	5	40	125	35	22	5	33	32	5	688	14	13	25	32	13	5	22	5	25
116300	Boligenheder	2	2	43	14	52	13	2	164	13	52	2	26	2	2	76	14	2	13	2	64
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	7	7	24	7	7	25	24	7	7	7	24	7	7	7	24	7	7	7	55	7
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		152	173	203	140	59	59	59	72	59	59	59	59	59	81	91	59	65	95	97	80
Budgetteret henlæggelse		57	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	25	50	16	0	147	8	24	670	3	0	0	56	0	0	0	0	32
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-37	-29	-122	-165	-109	-75	-46	-219	-67	-83	-729	-62	-37	-49	-147	-53	-29	-57	-77	-112
Henlæggelse - ultimo		173	203	140	59	59	59	72	59	59	59	59	59	81	91	59	65	95	97	80	59

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



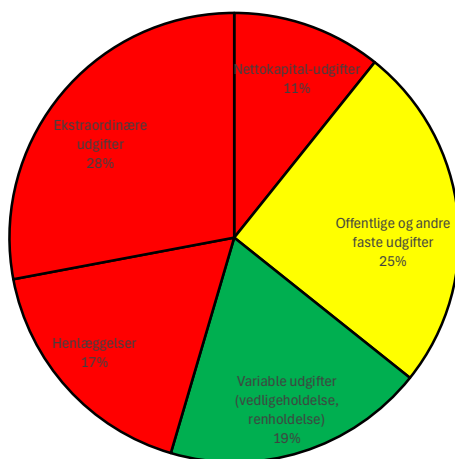
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 724.865

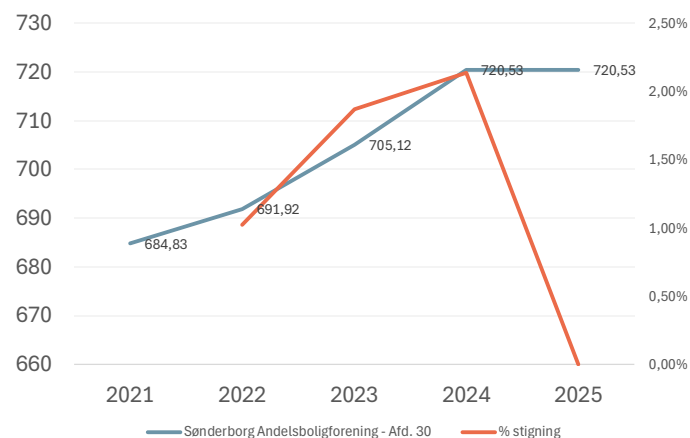
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.603.416	1.603.500	1.612.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	3.730.641	4.110.700	4.109.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	1.510.660	2.018.400	1.593.200
115	Almindelig vedligeholdelse	754.342	600.000	853.500
116	Drift og vedligehold	149.855	-	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	250.413	266.600	221.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.609.000	2.609.000	2.977.800
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	4.175.811	3.722.000	3.901.600
140	Overført til opsamlet resultat	724.865	-	-
	Udgifter i alt	15.509.003	14.930.200	15.269.400
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	14.851.831	14.834.000	15.185.900
202	Renter	335.885	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	321.287	96.200	83.500
	Indtægter i alt	15.509.003	14.930.200	15.269.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 falder med kr. 0, hvilket svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

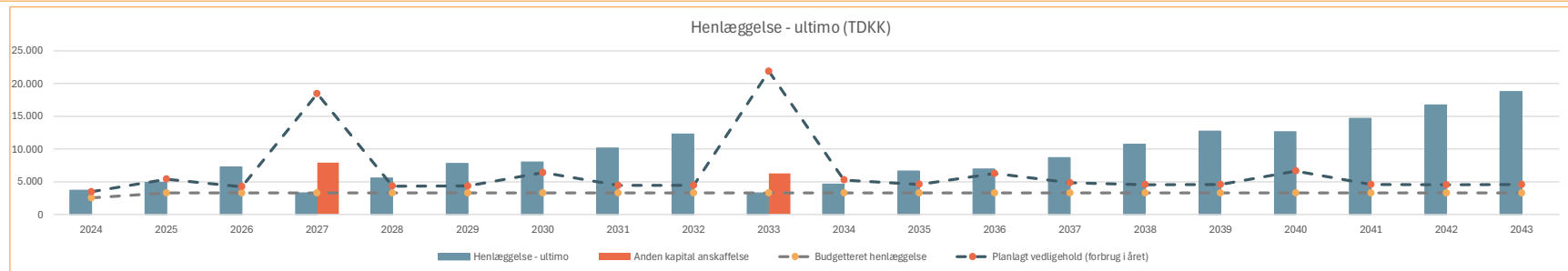
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.621.700	1.612.500	9.200	1.603.416
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	4.052.000	4.109.500	-57.500	3.730.641
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	1.616.600	1.593.200	23.400	1.510.660
115	Almindelig vedligeholdelse	870.600	853.500	17.100	754.342
116	Drift og vedligehold	-	-	-	149.855
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	253.300	221.300	32.000	250.413
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	3.548.100	2.977.800	570.300	2.609.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	3.459.300	3.901.600	-442.300	4.175.811
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	724.865
	Udgifter i alt	15.421.600	15.269.400	152.200	15.509.003
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	15.186.900	15.185.900	1.000	14.851.831
202	Renter	-	-	-	335.885
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	234.700	83.500	151.200	321.287
	Indtægter i alt	15.421.600	15.269.400	152.200	15.509.003

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 150.050 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.400.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.300.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	2.550.000				
Gennemsnit - seneste fem år	2.000.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	3.300.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 158 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	74	79	74	74	74	79	74	104	74	79	549	199	199	204	199	199	199	204	199	199
116200	Klimaskærm	95	620	30	30	30	80	2.180	30	30	17.480	85	77	1.668	30	30	30	2.130	30	30	77
116300	Boligenheder	664	680	664	14.584	664	680	664	664	664	680	664	664	664	680	664	664	664	680	664	664
116400	Fællesarealer	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
116500	Tekniske installationer	65	623	89	59	70	129	65	64	89	59	387	83	65	64	89	105	70	83	65	64
116600	Materiel	-	90	90	390	190	90	90	271	271	271	271	271	371	571	271	271	271	271	271	271
	Henlæggelse - primo	2.078	3.714	4.907	7.244	3.300	5.556	7.782	7.994	10.145	12.301	3.300	4.629	6.620	6.937	8.673	10.704	12.719	12.669	14.686	16.741
	Budgetteret henlæggelse	2.550	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	7.909	0	0	0	0	0	6.283	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-914	-2.108	-963	-15.152	-1.044	-1.074	-3.089	-1.148	-1.144	-18.584	-1.971	-1.309	-2.983	-1.564	-1.269	-1.285	-3.350	-1.283	-1.245	-1.290
	Henlæggelse - ultimo	3.714	4.907	7.244	3.300	5.556	7.782	7.994	10.145	12.301	3.300	4.629	6.620	6.937	8.673	10.704	12.719	12.669	14.686	16.741	18.751



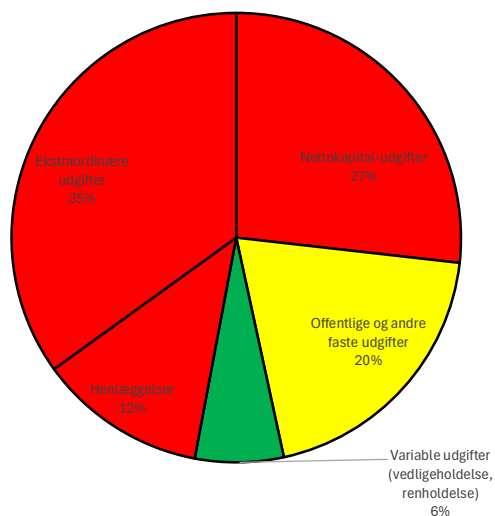
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 175 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

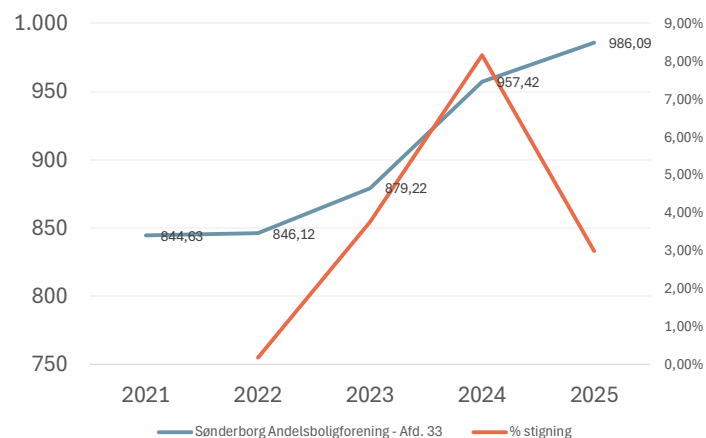
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.536.020	4.590.100	4.590.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	3.350.569	3.177.600	3.335.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	759.883	674.800	722.300
115	Almindelig vedligeholdelse	272.572	280.000	280.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	47.251	74.600	98.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.045.014	1.539.000	1.539.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	5.913.816	4.749.400	4.710.000
	Udgifter i alt	16.925.125	15.085.500	15.275.300
201	Boligaftgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	11.644.455	11.638.700	12.187.500
202	Renter	1.443.848	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.836.648	3.446.800	3.087.800
210	Årets underskud	175	-	-
	Indtægter i alt	16.925.125	15.085.500	15.275.300

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 370.800, hvilket
svarer til 2,99%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.090	90
4.000	4.120	120
5.000	5.150	150
6.000	6.180	180
7.000	7.210	210
8.000	8.240	240
9.000	9.269	269

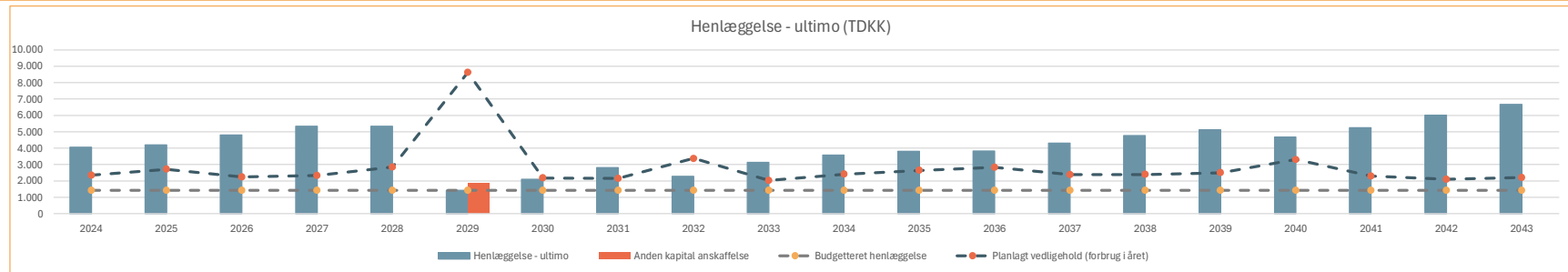
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.590.000	4.590.000	-	4.536.020
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	3.349.500	3.335.500	14.000	3.350.569
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	820.500	722.300	98.200	759.883
115	Almindelig vedligeholdelse	285.500	280.000	5.500	272.572
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	87.200	98.500	-11.300	47.251
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.057.200	1.539.000	518.200	2.045.014
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	4.716.300	4.710.000	6.300	5.913.816
	Udgifter i alt	15.906.200	15.275.300	630.900	16.925.125
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	12.654.700	12.187.500	467.200	11.644.455
202	Renter	900	-	900	1.443.848
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.879.800	3.087.800	-208.000	3.836.648
210	Årets underskud	-	-	-	175
	Indtægter i alt	15.535.400	15.275.300	260.100	16.925.125

370.800
2,99%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 123.840 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.120.000	1.260.000	1.360.000	1.561.000	1.430.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.430.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.346.200				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.430.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 108 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	112	196	290	146	773	3.425	183	101	400	101	86	605	133	146	527	101	231	305	243	101
116200	Klimaskærm	197	272	37	163	123	215	37	261	49	95	236	122	717	245	84	236	636	55	49	309
116300	Boligenheder	271	299	271	299	271	3.459	310	299	271	299	271	299	271	299	271	299	310	299	271	299
116400	Fællesarealer	7	23	33	23	23	23	33	23	23	23	33	23	23	23	33	283	23	23	33	23
116500	Tekniske installationer	319	481	176	261	216	69	180	36	1.195	66	69	150	246	231	36	139	661	176	66	36
116600	Materiel	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	285	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Henlæggelse - primo	3.531	4.045	4.195	4.808	5.337	5.350	1.430	2.107	2.807	2.289	3.126	3.576	3.798	3.827	4.304	4.773	5.135	4.695	5.257	6.015
	Budgetteret henlæggelse	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	1.851	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-916	-1.280	-817	-901	-1.416	-7.201	-753	-730	-1.948	-593	-980	-1.208	-1.400	-953	-961	-1.067	-1.871	-868	-672	-777
	Henlæggelse - ultimo	4.045	4.195	4.808	5.337	5.350	1.430	2.107	2.807	2.289	3.126	3.576	3.798	3.827	4.304	4.773	5.135	4.695	5.257	6.015	6.668



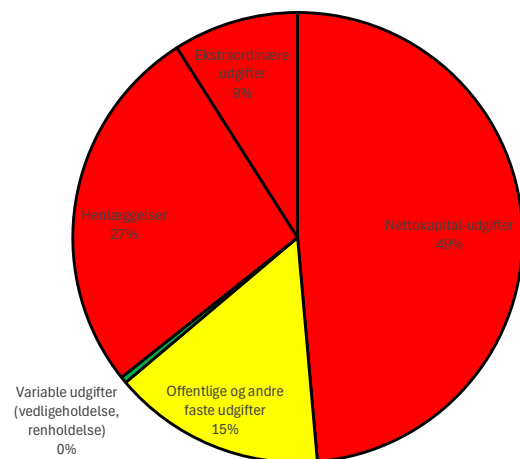
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 63.892

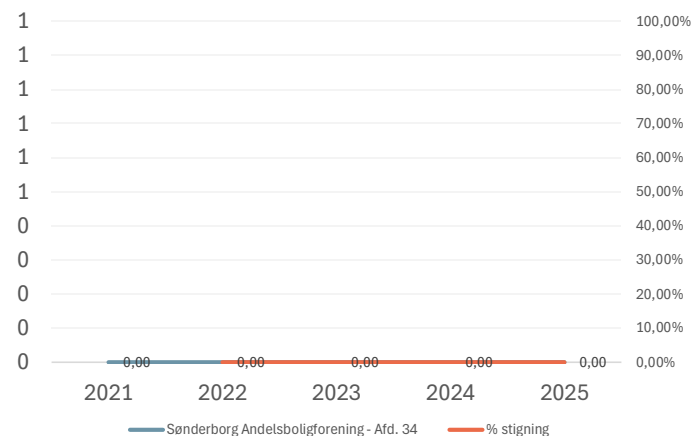
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	240.936	240.900	240.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	75.567	72.400	75.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	33	-	6.400
115	Almindelig vedligeholdelse	-2.363	30.000	32.200
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	-	-	-
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	132.200	132.200	153.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	44.681	16.100	-
140	Overført til opsamlet resultat	63.892	-	-
	Udgifter I alt	554.946	491.600	507.900
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	454.500	454.500	464.500
202	Renter	63.346	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	37.100	37.100	43.400
	Indtægter I alt	554.946	491.600	507.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-34
Afd. 34 Børnehaven Damgade 47, Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 12.000, hvilket svarer til 0,00%.

Løje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	240.900	240.900	-	240.936
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	80.300	75.200	5.100	75.567
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	-	6.400	-6.400	33
115	Almindelig vedligeholdelse	17.300	32.200	-14.900	-2.363
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	-	-	-	-
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	190.400	153.200	37.200	132.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	44.681
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	63.892
	Udgifter I alt	528.900	507.900	21.000	554.946
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	464.500	464.500	-	454.500
202	Renter	-	-	-	63.346
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	52.400	43.400	9.000	37.100
	Indtægter I alt	516.900	507.900	9.000	554.946

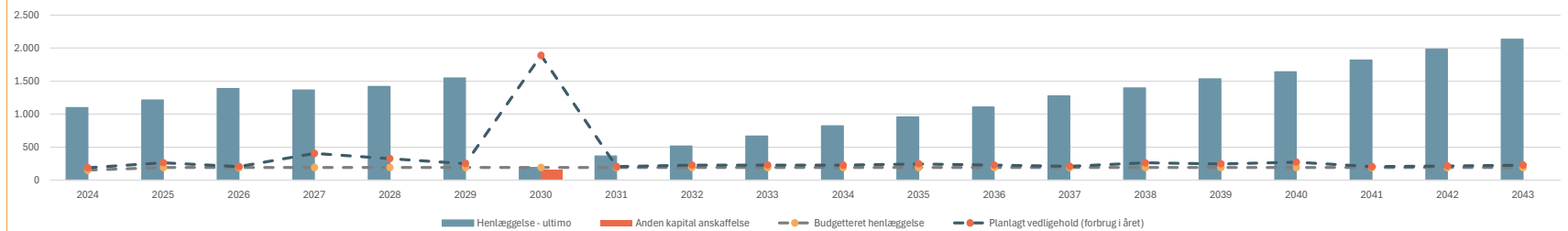
12.000
0,00%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 0 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	110.000	110.000	110.000	120.000	130.200
Budgetteret henlæggelse (2024)	150.000				
Gennemsnit - seneste fem år	116.040				
Budgetteret henlæggelse (2025)	190.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	##### pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	2	47	2	203	33	3	2	3	2	3	10	47	17	3	10	3	10	3	2	3
116200	Klimaskærm	12	7	5	7	63	7	1.482	7	5	7	5	7	12	7	13	7	5	7	12	7
116300	Boligenheder	17	-	5	-	5	42	209	-	28	-	17	-	5	-	9	42	5	-	8	-
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	25	-	-	-	-	25	-	-	-	-	25	-	-	-	-	25
116500	Tekniske installationer	4	20	4	4	10	10	8	4	4	4	4	4	4	10	14	4	62	4	4	4
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	983	1.098	1.214	1.389	1.365	1.420	1.548	190	366	518	670	824	957	1.109	1.279	1.399	1.533	1.641	1.818	1.982
	Budgetteret henlæggelse	150	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	153	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-35	-74	-16	-214	-135	-62	-1.701	-14	-38	-39	-35	-58	-38	-20	-70	-56	-82	-14	-25	-39
	Henlæggelse - ultimo	1.098	1.214	1.389	1.365	1.420	1.548	190	366	518	670	824	957	1.109	1.279	1.399	1.533	1.641	1.818	1.982	2.134

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



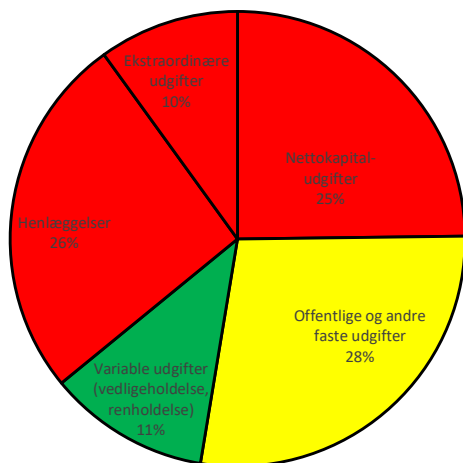
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 30.123 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

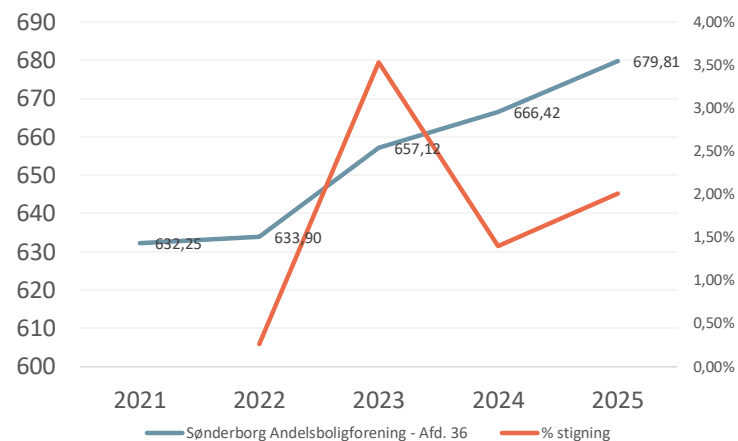
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	304.155	304.200	304.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	341.181	328.300	353.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	93.314	94.000	93.000
115	Almindelig vedligeholdelse	44.230	56.000	59.900
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.227	6.700	7.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	318.000	318.000	325.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	122.452	98.400	81.900
140	Afvikling af underfinansiering	30.123	-	-
	Udgifter I alt	1.256.681	1.205.600	1.224.300
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.205.688	1.199.500	1.216.200
202	Renter	44.893	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	6.100	6.100	8.100
	Indtægter I alt	1.256.681	1.205.600	1.224.300

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-36
Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 24.000, hvilket
svarer til 2,01%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.100	100
6.000	6.121	121
7.000	7.141	141
8.000	8.161	161
9.000	9.181	181

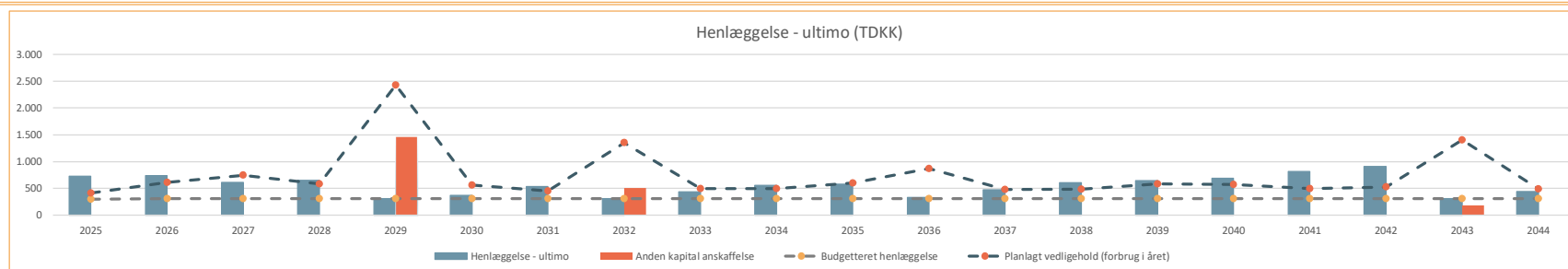
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	304.200	304.200	-	304.155
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	365.000	353.300	11.700	341.181
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	93.000	93.000	-	93.314
115	Almindelig vedligeholdelse	61.200	59.900	1.300	44.230
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.600	7.000	600	3.227
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	335.000	325.000	10.000	318.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	83.100	81.900	1.200	122.452
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	30.123
	Udgifter I alt	1.249.100	1.224.300	24.800	1.256.681
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.219.100	1.216.200	2.900	1.205.688
202	Renter	-	-	-	44.893
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	6.000	8.100	-2.100	6.100
	Indtægter I alt	1.225.100	1.224.300	800	1.256.681

24.000
2,01%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 11.949 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	183.000	183.000	192.000	220.000	280.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	300.000				
Gennemsnit - seneste fem år	211.600				
Budgetteret henlæggelse (2025)	310.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 173 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	27	20	64	94	25	34	34	20	64	94	43	9	14	20	64	94	25	9	14	20
116200	Klimaskærm	6	200	33	96	2.010	126	10	6	30	10	20	49	6	6	34	20	10	48	854	10
116300	Boligenheder	81	81	310	81	81	81	81	761	81	81	140	421	81	81	81	81	81	81	140	81
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	1	1	28	1	1	11	18	256	11	1	18	11	1	1	28	1	1	11	18	1
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	542	728	736	611	649	310	369	537	310	435	560	580	334	474	608	644	691	816	910	310
	Budgetteret henlæggelse	300	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	1.467	0	0	507	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	184	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-114	-302	-435	-272	-2.117	-251	-142	-1.043	-185	-185	-289	-557	-169	-176	-274	-263	-185	-216	-1.094	-180
	Henlæggelse - ultimo	728	736	611	649	310	369	537	310	435	560	580	334	474	608	644	691	816	910	310	440



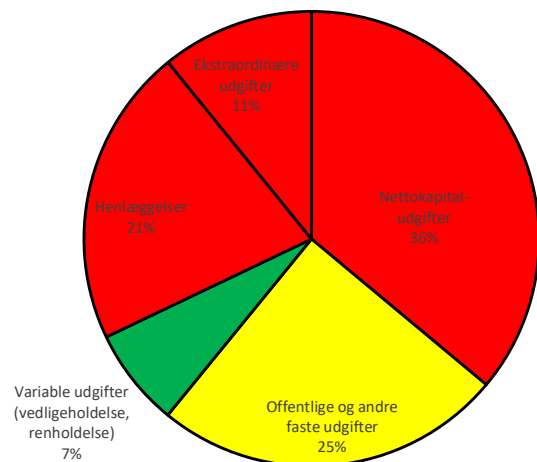
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 51.537

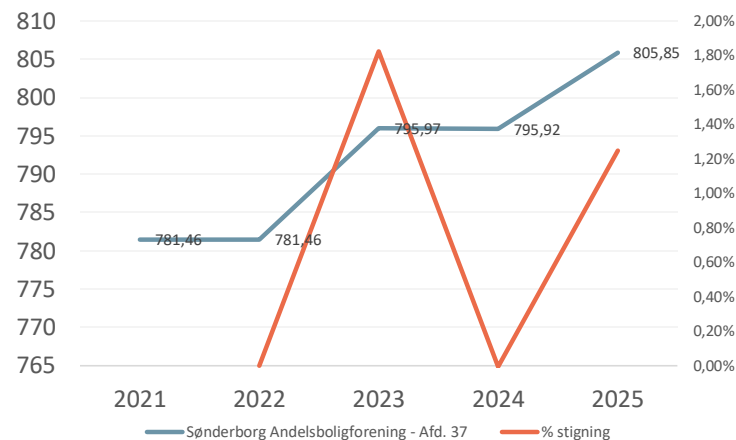
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.290.373	1.290.000	1.290.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	887.431	854.800	889.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	125.463	84.000	102.700
115	Almindelig vedligeholdelse	112.510	110.000	110.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.543	12.800	13.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	760.000	760.000	754.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	388.187	324.200	275.400
140	Overført til opsamlet resultat	51.537	-	-
	Udgifter I alt	3.628.045	3.435.800	3.435.800
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.440.436	3.435.800	3.435.800
202	Renter	188.073	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-465	-	-
	Indtægter I alt	3.628.045	3.435.800	3.435.800

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-37
Afd. 37 - Hjortevej 31-147 - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 42.800, hvilket
svarer til 1,25%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.037	37
4.000	4.050	50
5.000	5.062	62
6.000	6.075	75
7.000	7.087	87
8.000	8.100	100
9.000	9.112	112

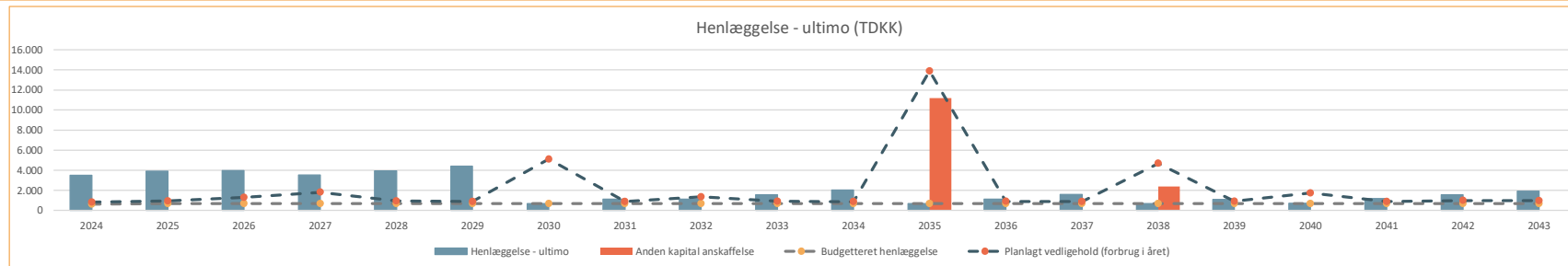
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.290.300	1.290.300	-	1.290.373
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	933.800	889.200	44.600	887.431
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	123.100	102.700	20.400	125.463
115	Almindelig vedligeholdelse	112.200	110.000	2.200	112.510
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.900	13.700	1.200	12.543
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	790.200	754.500	35.700	760.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	213.100	275.400	-62.300	388.187
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	51.537
	Udgifter I alt	3.477.600	3.435.800	41.800	3.628.045
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.435.800	3.435.800	-	3.440.436
202	Renter	-	-	-	188.073
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-1.000	-	-1.000	-465
	Indtægter I alt	3.434.800	3.435.800	-1.000	3.628.045

42.800
1,25%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 34.296 ændres huslejen med +/- 1%.

	2019	2020	2021	2022	2023
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	545.000	595.000	595.000	595.000	595.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	630.000				
Gennemsnit - seneste fem år	585.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	680.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 158 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	29	54	341	89	118	54	54	54	398	89	54	354	54	54	3.713	89	54	54	54	54
116200	Klimaskærm	25	68	135	15	-	15	78	15	135	15	-	8.281	25	15	135	15	853	15	25	15
116300	Boligenheder	139	139	139	139	139	139	4.269	139	139	139	139	4.564	139	139	139	139	139	139	139	139
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	10	10	10	895	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	3.081	3.508	3.917	3.973	3.516	3.928	4.391	680	1.142	1.141	1.568	2.046	680	1.132	1.595	680	1.107	732	1.194	1.557
	Budgetteret henlæggelse	630	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	11.163	0	0	2.401	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-203	-271	-624	-1.138	-267	-218	-4.411	-218	-682	-253	-203	-13.208	-228	-218	-3.996	-253	-1.056	-218	-318	-308
	Henlæggelse - ultimo	3.508	3.917	3.973	3.516	3.928	4.391	680	1.142	1.141	1.568	2.046	680	1.132	1.595	680	1.107	732	1.194	1.557	1.929

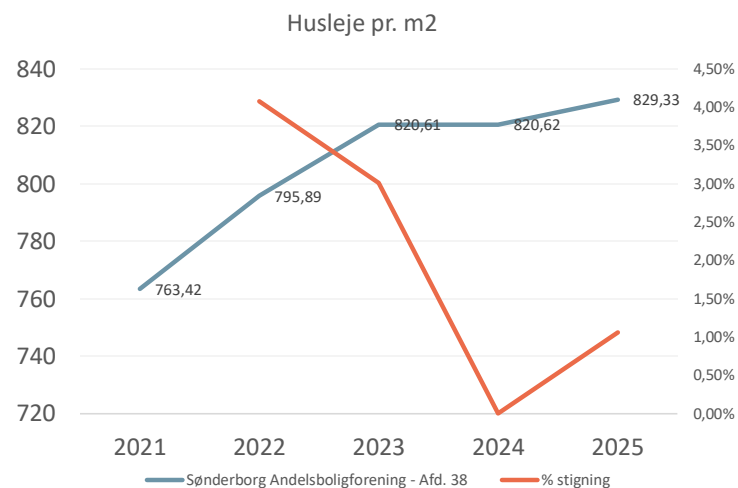
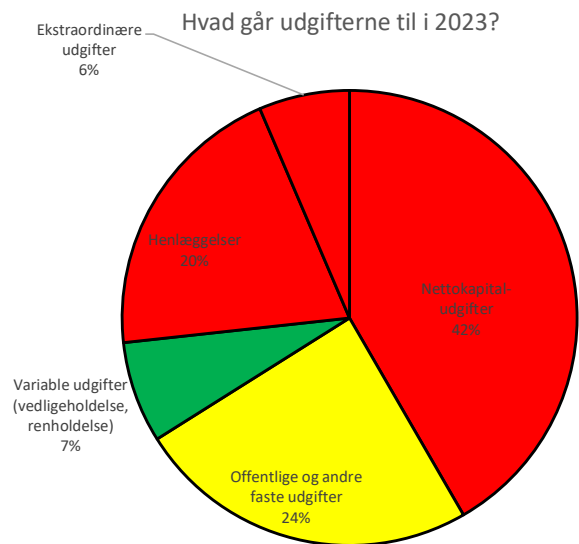


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 63.375

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.065.474	1.065.500	1.065.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	624.698	594.900	638.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	101.012	81.000	90.600
115	Almindelig vedligeholdelse	73.340	108.000	108.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.548	13.500	14.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	519.000	519.000	499.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	165.150	70.500	35.900
140	Overført til opsamlet resultat	63.375	-	-
	Udgifter I alt	2.621.597	2.452.400	2.452.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.456.767	2.452.400	2.452.400
202	Renter	162.580	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.250	-	-
	Indtægter I alt	2.621.597	2.452.400	2.452.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-38
Afd. 38 - Hjortevej 92-170 - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 25.700, hvilket svarer til 1,06%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.032	32
4.000	4.042	42
5.000	5.053	53
6.000	6.064	64
7.000	7.074	74
8.000	8.085	85
9.000	9.096	96

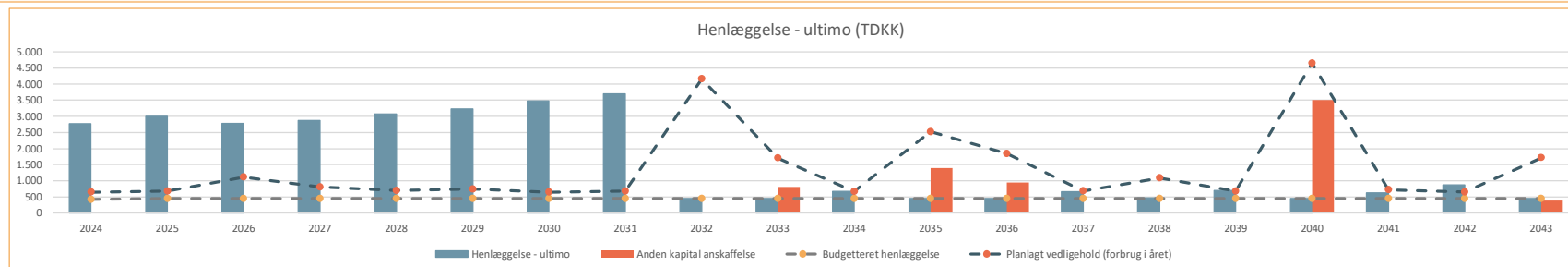
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejusterregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.065.500	1.065.500	-	1.065.474
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	666.000	638.500	27.500	624.698
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	99.700	90.600	9.100	101.012
115	Almindelig vedligeholdelse	110.100	108.000	2.100	73.340
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	15.400	14.300	1.100	9.548
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	520.900	499.600	21.300	519.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	500	35.900	-35.400	165.150
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	63.375
	Udgifter I alt	2.478.100	2.452.400	25.700	2.621.597
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.452.400	2.452.400	-	2.456.767
202	Renter	-	-	-	162.580
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	2.250
	Indtægter I alt	2.452.400	2.452.400	-	2.621.597

25.700
1,06%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 24.200 ændres huslejen med +/- 1%.

	2019	2020	2021	2022	2023
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	394.000	394.000	408.000	408.000	425.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	425.000				
Gennemsnit - seneste fem år	405.800				
Budgetteret henlæggelse (2025)	450.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 153 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	31	13	59	21	5	99	5	13	3.189	13	31	73	5	21	59	39	5	73	13	13
116200	Klimaskærm	3	31	413	153	56	14	3	31	333	59	3	14	1.203	31	386	6	4.003	14	3	1.068
116300	Boligenheder	175	175	175	175	175	175	175	175	175	1.175	175	1.375	175	175	175	175	175	175	175	175
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	17	10	17	10	17	10	17	10	17	10	17	610	17	10	17	10	17	10	17	10
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	2.576	2.776	2.998	2.784	2.875	3.074	3.226	3.477	3.699	450	450	676	450	450	663	477	697	450	628	872
	Budgetteret henlæggelse	425	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	14	807	0	1.396	948	0	0	0	3.501	0	0	394
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-224	-229	-664	-359	-252	-298	-198	-229	-3.713	-1.257	-224	-2.072	-1.398	-237	-637	-230	-4.198	-272	-207	-1.266
	Henlæggelse - ultimo	2.776	2.998	2.784	2.875	3.074	3.226	3.477	3.699	450	450	676	450	450	663	477	697	450	628	872	450

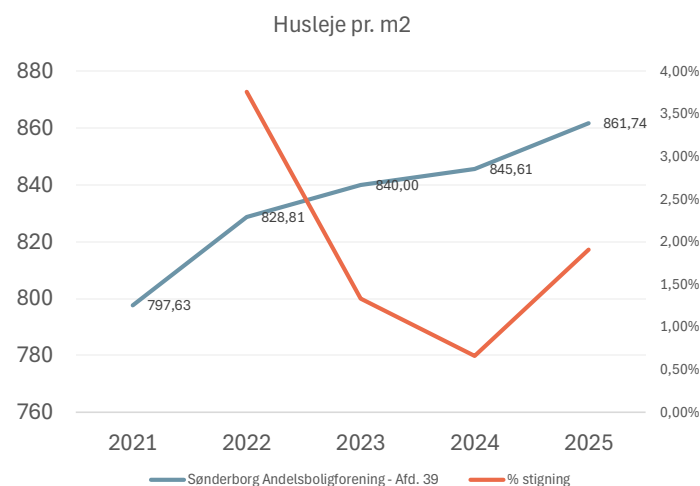
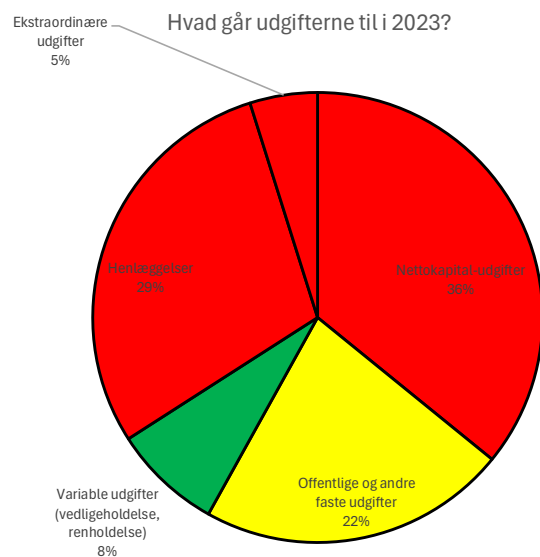


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 39.737

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	283.707	283.700	283.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	175.676	167.100	179.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	46.679	36.000	50.200
115	Almindelig vedligeholdelse	11.765	43.000	26.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.673	2.700	2.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	231.000	231.000	241.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	38.386	21.000	2.000
140	Overført til opsamlet resultat	39.737	-	-
	Udgifter I alt	830.623	784.500	785.600
201	Boligaftgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	763.560	759.600	768.600
202	Renter	54.463	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	12.600	24.900	17.000
	Indtægter I alt	830.623	784.500	785.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 14.500, hvilket
svarer til 1,91%.

Løje nu	Ny løje	Ændring
3.000	3.057	57
4.000	4.076	76
5.000	5.095	95
6.000	6.114	114
7.000	7.134	134
8.000	8.153	153
9.000	9.172	172

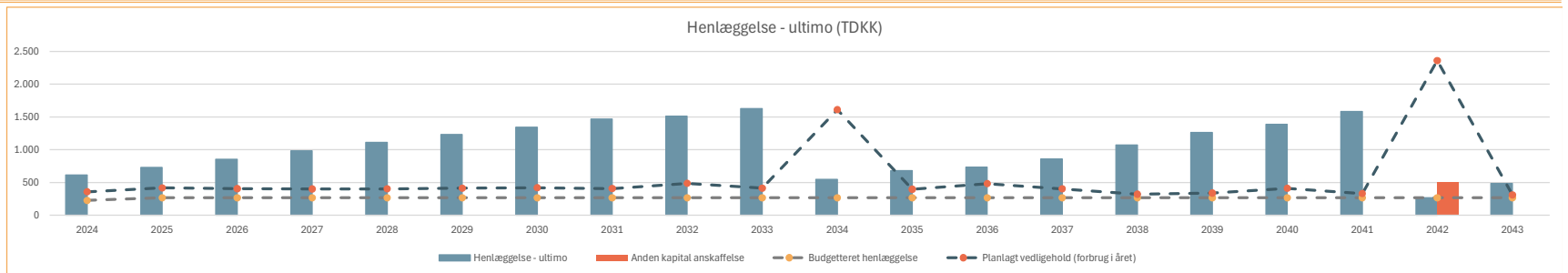
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	283.700	283.700	-	283.707
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	185.000	179.800	5.200	175.676
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	47.700	50.200	-2.500	46.679
115	Almindelig vedligeholdelse	18.400	26.000	-7.600	11.765
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.400	2.900	2.500	3.673
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	269.000	241.000	28.000	231.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	2.000	-2.000	38.386
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	39.737
	Udgifter I alt	809.200	785.600	23.600	830.623
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	768.600	768.600	-	763.560
202	Renter	-	-	-	54.463
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	26.100	17.000	9.100	12.600
	Indtægter I alt	794.700	785.600	9.100	830.623

14.500
1,91%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 7.602 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	120.000	174.000	180.000	200.000	215.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	225.000				
Gennemsnit - seneste fem år	177.800				
Budgetteret henlæggelse (2025)	265.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 295 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	24	25	2	9	5	2	18	5	31	22	5	2	82	11	2	2	43	22	9	5
116200	Klimaskærm	63	-	6	-	3	13	3	12	58	-	1.210	3	3	-	6	23	55	3	2.039	-
116300	Boligenheder	40	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	40	40	40	40	40	40
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	6	-	6	-	6	6	6	-	6	-	6	-	6	-	6	6	6	-	6	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	521	613	728	854	985	1.111	1.230	1.343	1.465	1.511	1.628	547	682	731	859	1.070	1.264	1.386	1.585	265
	Budgetteret henlæggelse	225	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	509	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-133	-150	-139	-134	-138	-147	-152	-142	-220	-147	-1.346	-131	-216	-137	-54	-71	-144	-66	-2.094	-45
	Henlæggelse - ultimo	613	728	854	985	1.111	1.230	1.343	1.465	1.511	1.628	547	682	731	859	1.070	1.264	1.386	1.585	265	485

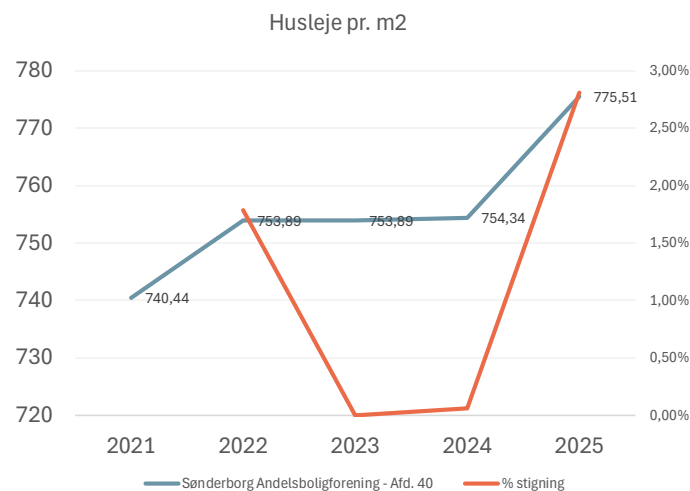
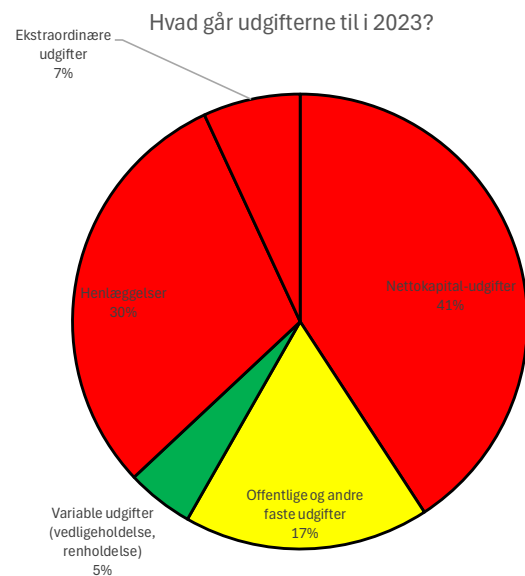


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 80.368

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	841.935	847.900	842.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	359.950	341.200	368.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	5.630	9.000	10.800
115	Almindelig vedligeholdelse	79.351	90.000	96.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	13.567	15.900	16.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	621.000	621.000	546.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	142.479	67.800	46.300
140	Overført til opsamlet resultat	80.368	-	-
	Udgifter i alt	2.144.280	1.992.800	1.926.900
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.760.339	1.760.500	1.760.500
202	Renter	137.891	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	246.050	232.300	166.400
	Indtægter i alt	2.144.280	1.992.800	1.926.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 48.500, hvilket
svarer til 2,81%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.084	84
4.000	4.112	112
5.000	5.140	140
6.000	6.168	168
7.000	7.197	197
8.000	8.225	225
9.000	9.253	253

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	841.900	842.600	-700	841.935
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	379.500	368.200	11.300	359.950
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	10.800	10.800	-	5.630
115	Almindelig vedligeholdelse	98.400	96.400	2.000	79.351
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	16.200	16.400	-200	13.567
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	530.900	546.200	-15.300	621.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	47.100	46.300	800	142.479
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	80.368
	Udgifter i alt	1.924.800	1.926.900	-2.100	2.144.280
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.760.500	1.760.500	-	1.760.339
202	Renter	-	-	-	137.891
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	115.800	166.400	-50.600	246.050
	Indtægter i alt	1.876.300	1.926.900	-50.600	2.144.280

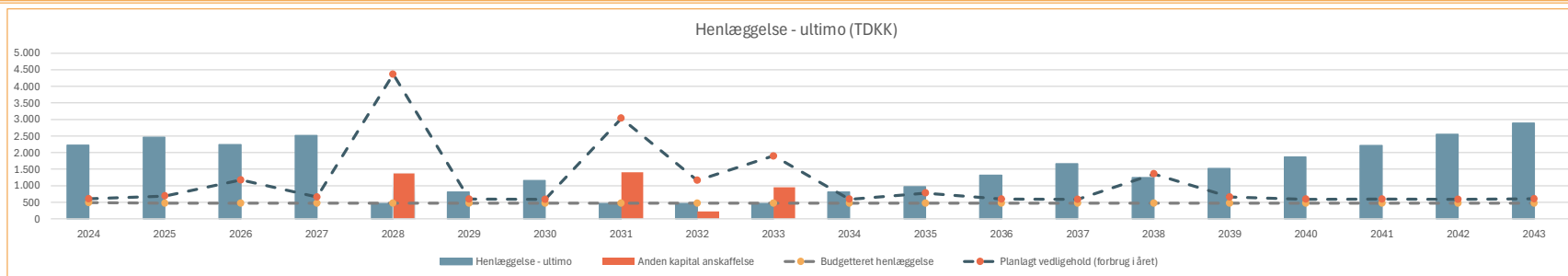
48.500

2,81%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 17.282 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	358.000	633.500	733.500	600.000	552.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	490.000				
Gennemsnit - seneste fem år	575.400				
Budgetteret henlæggelse (2025)	470.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 205 pr. m²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	105	92	5	-	10	-	48	92	5	-	10	-	5	92	5	-	10	-	5
116200	Klimaskærm	2	-	504	58	1.700	3	2	2.400	493	58	20	3	13	-	493	58	20	3	2	-
116300	Boligenheder	98	110	98	110	798	110	98	110	98	1.320	98	290	98	110	98	110	98	110	98	110
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15
116500	Tekniske installationer	20	8	8	20	1.403	8	20	8	8	32	8	8	20	8	203	20	8	8	20	8
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.854	2.224	2.472	2.240	2.518	470	810	1.160	470	470	470	814	974	1.314	1.661	1.246	1.524	1.868	2.208	2.558
	Budgetteret henlæggelse	490	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	1.382	0	0	1.406	221	959	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-120	-222	-702	-192	-3.901	-130	-120	-2.566	-691	-1.429	-126	-310	-131	-122	-886	-192	-126	-130	-120	-137
	Henlæggelse - ultimo	2.224	2.472	2.240	2.518	470	810	1.160	470	470	470	814	974	1.314	1.661	1.246	1.524	1.868	2.208	2.558	2.891

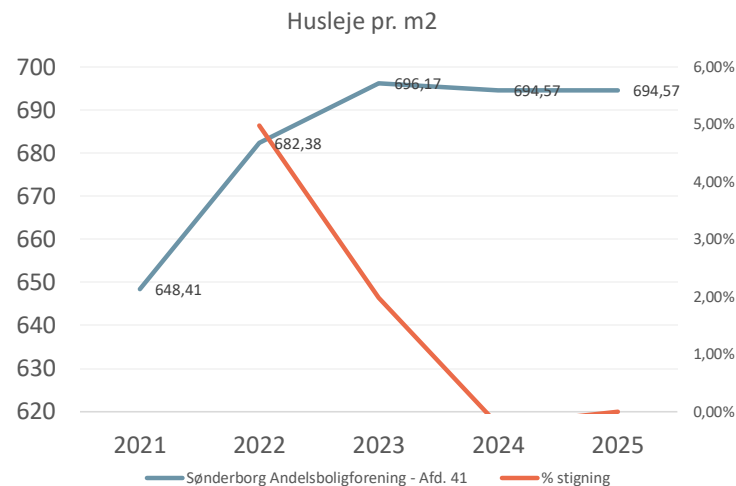
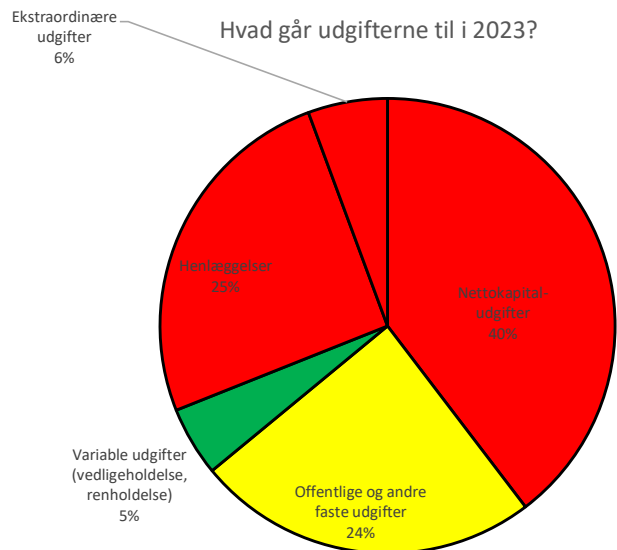


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 17.454

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	534.548	534.600	534.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	328.458	311.200	335.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	7.642	4.000	8.700
115	Almindelig vedligeholdelse	45.988	45.000	51.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.931	9.500	14.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	342.000	342.000	337.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	76.417	38.800	14.300
140	Overført til opsamlet resultat	17.454	-	-
	Udgifter I alt	1.365.438	1.285.100	1.295.500
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.297.042	1.285.100	1.295.500
202	Renter	68.396	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-
	Indtægter I alt	1.365.438	1.285.100	1.295.500

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-41
41, Rendsborgvej
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 falder med kr. 0, hvilket
svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

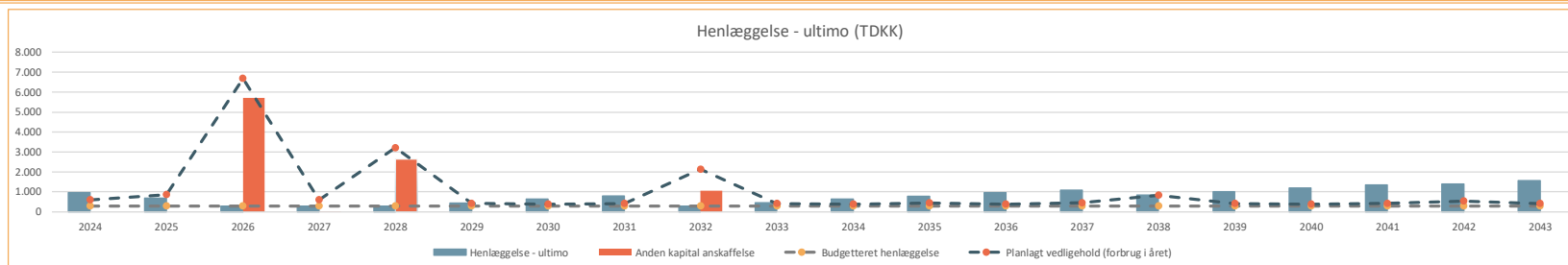
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
■ 101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	534.600	534.600	-	534.548
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	348.600	335.300	13.300	328.458
■ 114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	8.700	8.700	-	7.642
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	52.000	51.000	1.000	45.988
■ 118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.900	14.600	300	12.931
■ 120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	337.000	337.000	-	342.000
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	14.300	-14.300	76.417
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	17.454
	Udgifter I alt	1.295.800	1.295.500	300	1.365.438
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.295.500	1.295.500	-	1.297.042
202	Renter	-	-	-	68.396
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	300	-	300	-
	Indtægter I alt	1.295.800	1.295.500	300	1.365.438

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.530 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2019	2020	2021	2022	2023
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	195.000	216.500	236.500	236.000	262.000
S116_02 Budgetteret henlæggelse (2024)	287.000				
Gennemsnit - seneste fem år	229.200				
Budgetteret henlæggelse (2025)	287.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 159 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	10	253	10	-	10	-	10	149	10	-	10	-	10	149	10	-	10	-	10
116200	Klimaskærm	-	3	6.051	187	-	5	-	-	294	-	-	8	-	37	294	-	-	5	150	-
116300	Boligenheder	95	523	95	103	1.965	103	95	103	1.405	103	95	103	95	103	95	103	95	103	95	103
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	216	33	-	11	960	11	-	11	-	11	-	33	-	11	-	11	-	11	-	11
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		988	963	680	287	287	287	444	636	798	287	449	641	773	964	1.089	838	1.001	1.192	1.349	1.391
Budgetteret henlæggelse		287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287
Anden k #I/T		0	0	5.720	25	2.638	0	0	0	1.050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud € #I/T		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-312	-570	-6.400	-312	-2.925	-130	-95	-125	-1.848	-125	-95	-155	-95	-162	-538	-125	-95	-130	-245	-125
Henlæggelse - ultimo		963	680	287	287	287	444	636	798	287	449	641	773	964	1.089	838	1.001	1.192	1.349	1.391	1.553

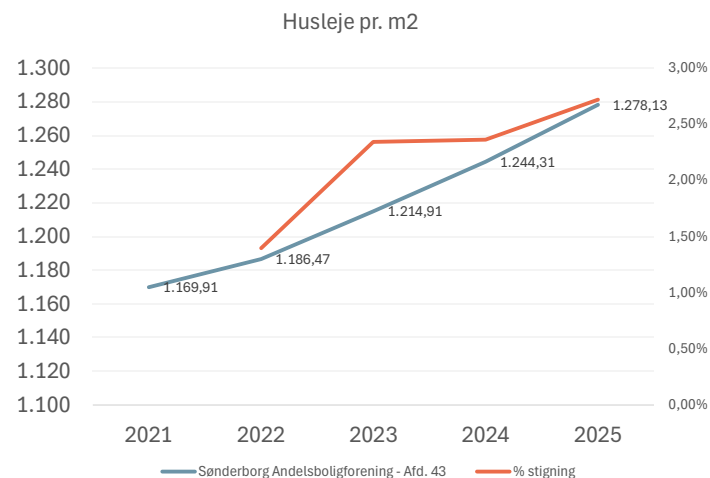
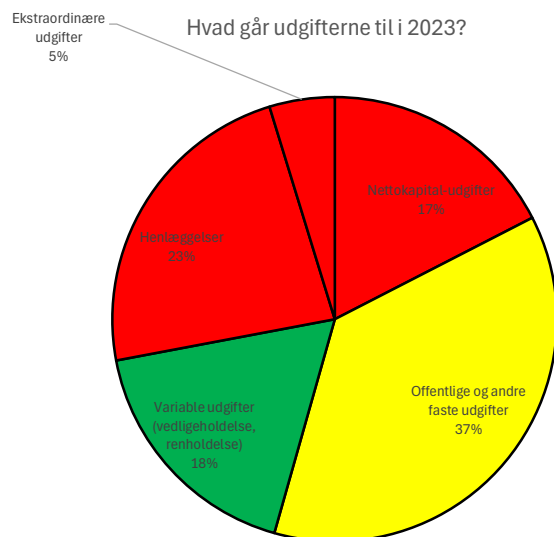


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 34.032 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	396.435	396.400	396.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	839.498	684.300	802.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	223.996	290.100	292.000
115	Almindelig vedligeholdelse	139.249	80.000	79.600
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	38.095	7.100	15.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	528.000	528.000	438.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	107.772	52.300	3.000
	Udgifter i alt	2.273.045	2.038.200	2.027.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.911.048	1.884.400	1.930.100
202	Renter	152.226	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	175.739	153.800	97.200
210	Årets underskud	34.032	-	-
	Indtægter i alt	2.273.045	2.038.200	2.027.300

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforlaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 53.200, hvilket
svarer til 2,72%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.082	82
4.000	4.109	109
5.000	5.136	136
6.000	6.163	163
7.000	7.190	190
8.000	8.217	217
9.000	9.245	245

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	396.400	396.400	-	396.435
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	879.000	802.200	76.800	839.498
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	231.900	292.000	-60.100	223.996
115	Almindelig vedligeholdelse	81.100	79.600	1.500	139.249
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	38.800	15.900	22.900	38.095
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	421.100	438.200	-17.100	528.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.900	3.000	-100	107.772
	Udgifter I alt	2.051.200	2.027.300	23.900	2.273.045
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.957.300	1.930.100	27.200	1.911.048
202	Renter	-	-	-	152.226
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	40.700	97.200	-56.500	175.739
210	Årets underskud	-	-	-	34.032
	Indtægter I alt	1.998.000	2.027.300	-29.300	2.273.045

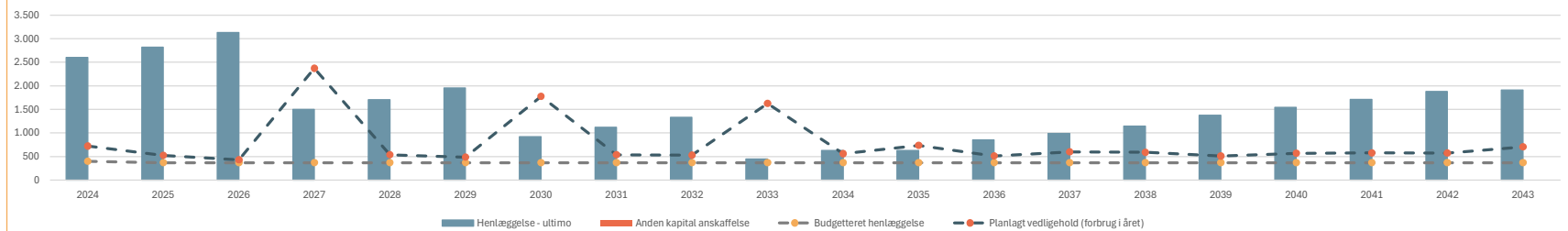
53.200
2,72%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 19.573 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	200.000	295.000	285.000	475.000	482.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	400.000				
Gennemsnit - seneste fem år	347.400				
Budgetteret henlæggelse (2025)	370.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 235 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	12	3	3	12	45	3	3	12	5	3	3	51	3	5	12	3	3	3	47	9
116200	Klimaskærm	250	36	3	1.866	59	-	18	19	13	1.050	9	118	-	26	62	-	18	9	11	119
116300	Boligenheder	52	54	52	52	52	52	1.334	132	132	132	132	134	132	132	132	132	134	132	132	132
116400	Fællesarealer	-	56	-	60	-	56	-	-	-	56	-	60	-	56	-	-	-	56	-	60
116500	Tekniske installationer	2	6	2	10	12	6	44	6	9	16	47	6	2	10	12	6	44	6	6	16
116600	Materiel	7	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	7	-
	Henlæggelse - primo	2.527	2.605	2.819	3.130	1.500	1.703	1.956	921	1.122	1.332	446	625	627	852	994	1.147	1.376	1.547	1.712	1.879
	Budgetteret henlæggelse	400	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-323	-155	-60	-1.999	-167	-117	-1.406	-168	-160	-1.256	-191	-369	-144	-229	-217	-141	-199	-205	-202	-336
	Henlæggelse - ultimo	2.605	2.819	3.130	1.500	1.703	1.956	921	1.122	1.332	446	625	627	852	994	1.147	1.376	1.547	1.712	1.879	1.914

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

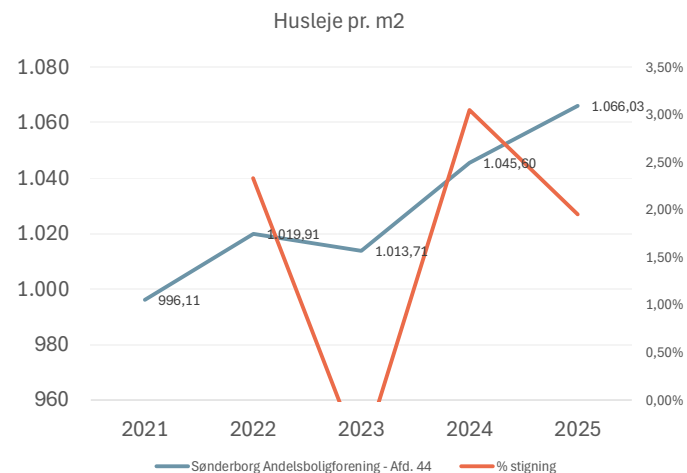
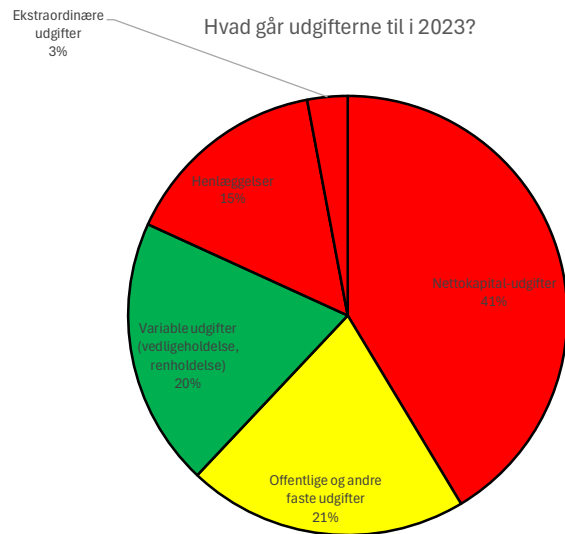


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 285.723 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.994.223	1.975.600	1.996.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	995.242	927.000	965.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	501.006	511.500	498.800
115	Almindelig vedligeholdelse	239.980	200.000	214.000
116	Drift og vedligehold	63.982	-	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	83.665	68.200	80.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	734.000	734.000	770.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	142.702	29.500	-
Udgifter i alt		4.754.799	4.445.800	4.525.900
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.202.632	4.228.400	4.335.200
202	Renter	59.582	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	206.862	217.400	190.700
210	Årets underskud	285.723	-	-
Indtægter i alt		4.754.799	4.445.800	4.525.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 81.500, hvilket
svarer til 1,95%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.059	59
4.000	4.078	78
5.000	5.098	98
6.000	6.117	117
7.000	7.137	137
8.000	8.156	156
9.000	9.176	176

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.020.800	1.996.200	24.600	1.994.223
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.043.900	965.700	78.200	995.242
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	497.600	498.800	-1.200	501.006
115	Almindelig vedligeholdelse	210.000	214.000	-4.000	239.980
116	Drift og vedligehold	-	-	-	63.982
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	84.700	80.300	4.400	83.665
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	647.200	770.900	-123.700	734.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-44.800	-	-44.800	142.702
	Udgifter i alt	4.459.400	4.525.900	-66.500	4.754.799
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.333.900	4.335.200	-1.300	4.202.632
202	Renter	-	-	-	59.582
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	44.000	190.700	-146.700	206.862
210	Årets underskud	-	-	-	285.723
	Indtægter i alt	4.377.900	4.525.900	-148.000	4.754.799

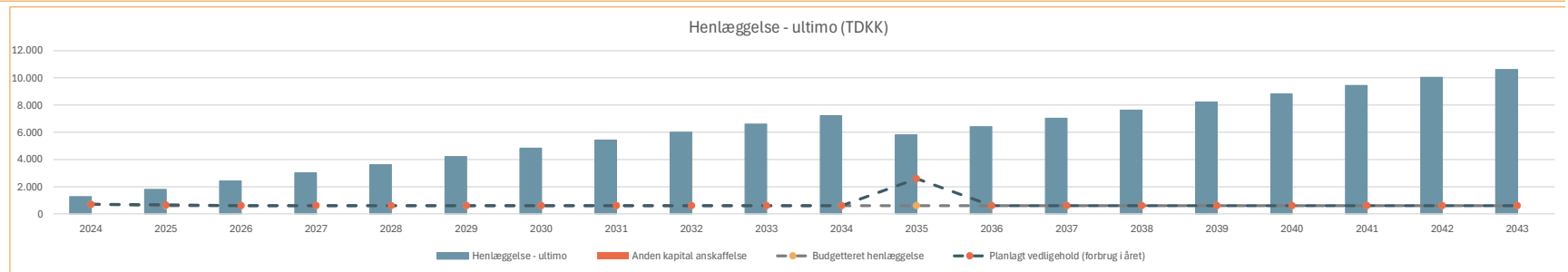
81.500

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 41.709 ændres huslejen med +/- 1%.

1,95%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	300.000	350.000	370.000	500.000	610.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	700.000				
Gennemsnit - seneste fem år	426.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	600.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 150 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116200	Klimaskærm	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.922	-	-	-	-	-	-	-	-
116300	Boligenheder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	66	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	569	1.269	1.809	2.409	3.009	3.609	4.209	4.809	5.409	6.009	6.609	7.209	5.821	6.421	7.021	7.621	8.221	8.821	9.421	10.021
	Budgetteret henlæggelse	700	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	-60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.988	0	0	0	0	0	0	0	0
	Henlæggelse - ultimo	1.269	1.809	2.409	3.009	3.609	4.209	4.809	5.409	6.009	6.609	7.209	5.821	6.421	7.021	7.621	8.221	8.821	9.421	10.021	10.621



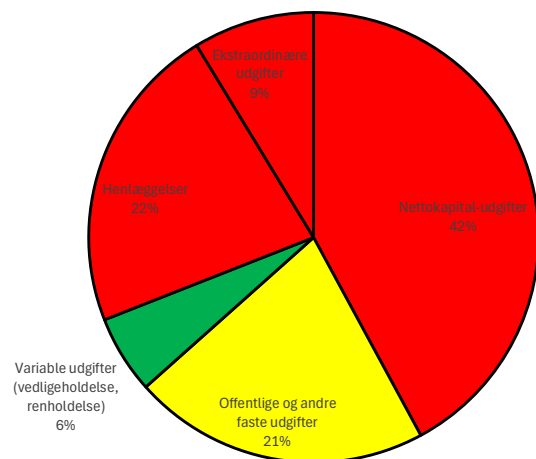
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 151.930

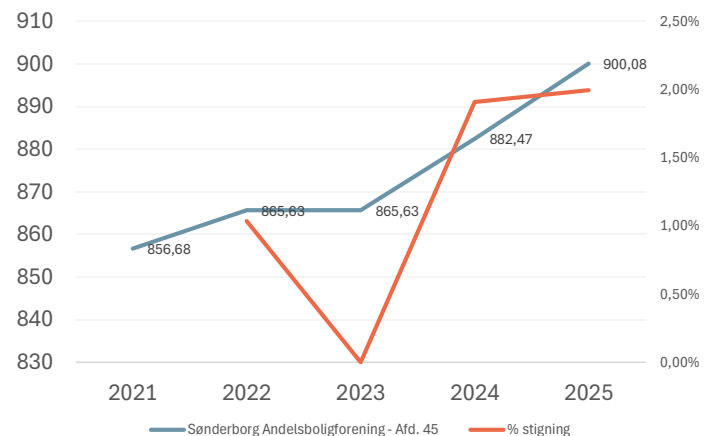
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.612.062	1.612.100	1.612.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	815.973	742.800	841.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	123.091	67.000	121.300
115	Almindelig vedligeholdelse	81.297	100.000	72.800
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.597	10.000	10.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	852.500	852.500	858.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	333.464	158.000	52.500
140	Overført til opsamlet resultat	151.930	-	-
	Udgifter I alt	3.980.915	3.542.400	3.569.300
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.497.760	3.462.000	3.527.900
202	Renter	402.755	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	80.400	80.400	41.400
	Indtægter I alt	3.980.915	3.542.400	3.569.300

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-45
Afd. 45 - Østerkobbøl 2-96 - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 69.400, hvilket
svarer til 1,99%.

Løje nu	Ny løje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.100	100
6.000	6.120	120
7.000	7.140	140
8.000	8.160	160
9.000	9.180	180

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.612.100	1.612.100	-	1.612.062
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	855.000	841.400	13.600	815.973
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	126.200	121.300	4.900	123.091
115	Almindelig vedligeholdelse	74.200	72.800	1.400	81.297
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	11.900	10.900	1.000	10.597
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	966.200	858.300	107.900	852.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	52.600	52.500	100	333.464
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	151.930
	Udgifter I alt	3.698.200	3.569.300	128.900	3.980.915
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.563.600	3.527.900	35.700	3.497.760
202	Renter	-	-	-	402.755
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	65.200	41.400	23.800	80.400
	Indtægter I alt	3.628.800	3.569.300	59.500	3.980.915

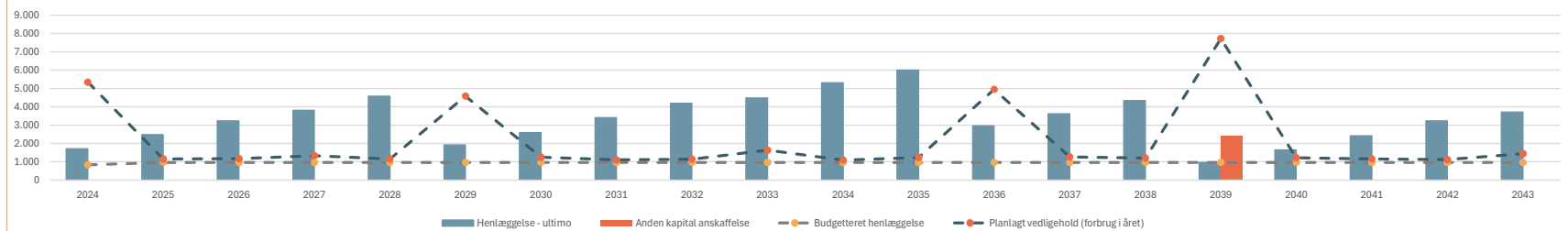
69.400
1,99%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 34.787 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	537.500	737.500	737.500	750.000	832.500
Budgetteret henlæggelse (2024)	835.000				
Gennemsnit - seneste fem år	719.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	960.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 244 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	2	22	10	12	12	91	35	22	10	12	12	20	2	182	10	12	45	20	2	118
116200	Klimaskærm	4.383	26	44	245	61	20	114	5	12	485	4	71	35	5	69	6.633	82	17	35	245
116300	Boligenheder	117	117	117	117	117	3.477	117	117	117	117	117	117	3.957	117	117	117	117	117	117	117
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	0	21	41	0	0	41	21	0	41	58	0	62	0	0	41	0	21	41	0	0
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	5.373	1.706	2.481	3.229	3.816	4.585	1.917	2.591	3.408	4.188	4.477	5.305	5.996	2.962	3.618	4.341	960	1.656	2.422	3.227
	Budgetteret henlæggelse	835	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.420	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-4.502	-185	-213	-373	-190	-3.629	-286	-143	-180	-671	-133	-269	-3.994	-304	-237	-6.761	-264	-194	-154	-479
	Henlæggelse - ultimo	1.706	2.481	3.229	3.816	4.585	1.917	2.591	3.408	4.188	4.477	5.305	5.996	2.962	3.618	4.341	960	1.656	2.422	3.227	3.708

Henlæggelse - ultimo (TDKK)

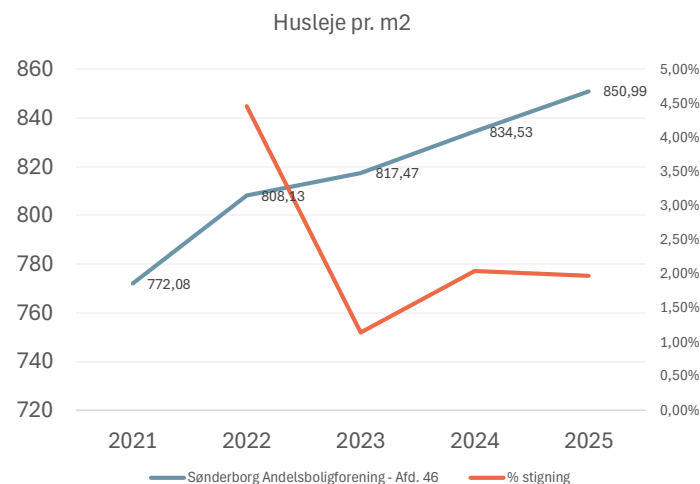
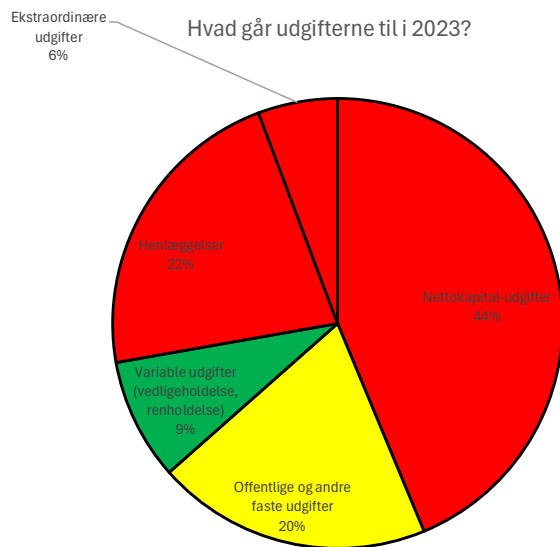


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 40.206

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.247.732	1.208.800	1.256.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	563.729	536.100	577.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	125.312	70.000	113.600
115	Almindelig vedligeholdelse	114.540	145.000	121.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.668	5.800	6.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	629.000	629.000	634.700
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	163.558	63.400	-
140	Overført til opsamlet resultat	40.206	-	-
	Udgifter I alt	2.893.745	2.658.100	2.709.900
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.646.960	2.647.100	2.702.200
202	Renter	228.427	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	18.358	11.000	7.700
	Indtægter I alt	2.893.745	2.658.100	2.709.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-46
Afd. 46 - Østerkobbøl 98-176 - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 53.300, hvilket svarer til 1,97%.

Løje nu	Ny løje	Ændring
3.000	3.059	59
4.000	4.079	79
5.000	5.099	99
6.000	6.118	118
7.000	7.138	138
8.000	8.158	158
9.000	9.178	178

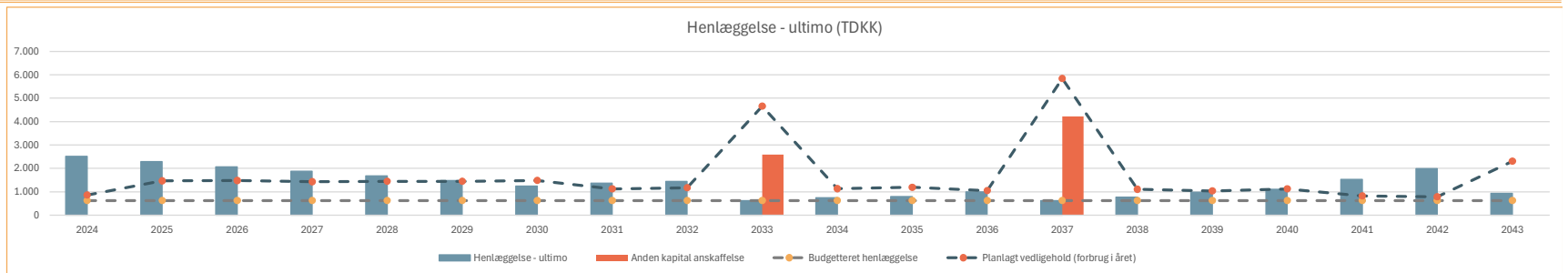
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.313.000	1.256.700	56.300	1.247.732
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	593.800	577.400	16.400	563.729
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	128.300	113.600	14.700	125.312
115	Almindelig vedligeholdelse	98.200	121.100	-22.900	114.540
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.300	6.400	3.900	9.668
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	629.300	634.700	-5.400	629.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	163.558
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	40.206
	Udgifter I alt	2.772.900	2.709.900	63.000	2.893.745
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.702.200	2.702.200	-	2.646.960
202	Renter	-	-	-	228.427
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	17.400	7.700	9.700	18.358
	Indtægter I alt	2.719.600	2.709.900	9.700	2.893.745

53.300
1,97%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 27.022 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	350.000	630.000	510.000	510.000	625.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	625.000				
Gennemsnit - seneste fem år	525.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	625.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 193 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	25	37	33	37	25	45	25	37	33	37	25	45	25	37	33	37	25	45	25	37
116200	Klimaskærm	41	340	342	300	334	300	374	-	33	3.532	18	40	22	4.800	53	-	96	-	-	1.512
116300	Boligenheder	114	426	426	426	426	426	426	426	426	426	426	426	338	338	338	338	338	98	98	98
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	60	40	57	40	40	57	40	40	57	40	40	57	40	40	57	40	40	57	40	40
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		2.125	2.510	2.293	2.061	1.884	1.684	1.483	1.243	1.366	1.442	625	741	799	999	625	770	980	1.106	1.532	1.995
Budgetteret henlæggelse		625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.592	0	0	0	4.215	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækingsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-239	-842	-857	-802	-825	-827	-865	-502	-549	-4.034	-509	-567	-425	-5.214	-480	-414	-499	-199	-163	-1.686
Henlæggelse - ultimo		2.510	2.293	2.061	1.884	1.684	1.483	1.243	1.366	1.442	625	741	799	999	625	770	980	1.106	1.532	1.995	934

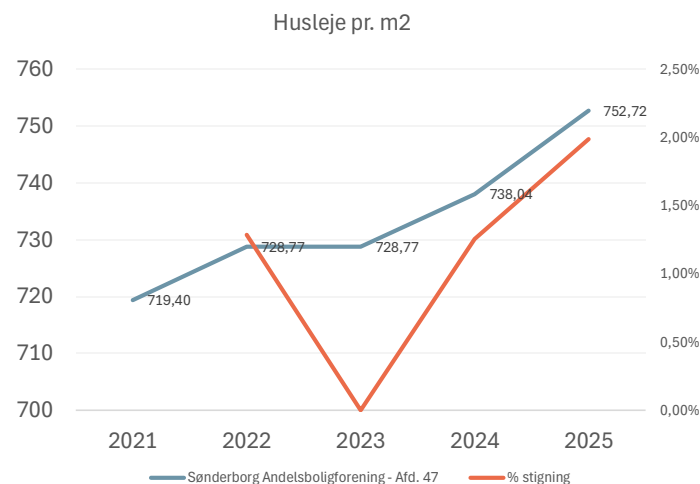
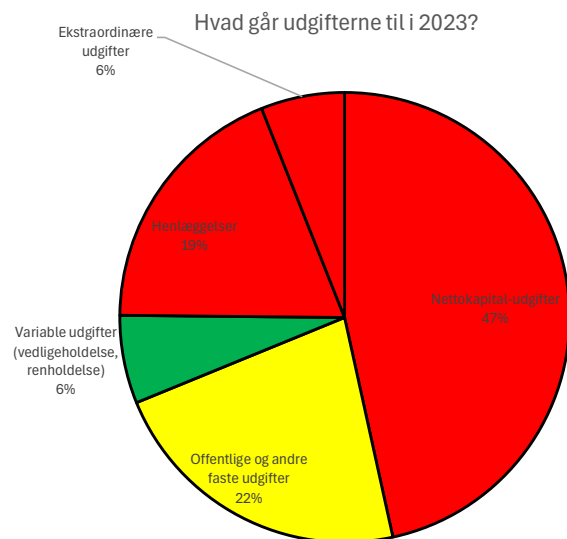


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 86.754

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	2.599.232	2.518.300	2.607.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	1.241.489	1.157.700	1.279.400
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	150.519	90.000	156.100
115	Almindelig vedligeholdelse	182.694	210.000	200.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	21.494	20.600	22.400
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	1.050.000	1.050.000	1.000.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	336.219	144.800	-
140	Overført til opsamlet resultat	86.754	-	-
	Udgifter I alt	5.668.399	5.191.400	5.265.700
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	4.942.035	4.942.100	5.002.800
202	Renter	477.064	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	249.300	249.300	262.900
	Indtægter I alt	5.668.399	5.191.400	5.265.700

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-47
Afd. 47 - Østerkobbøl 1-151 - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 96.200, hvilket svarer til 1,99%.

Løje nu	Ny løje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.099	99
6.000	6.119	119
7.000	7.139	139
8.000	8.159	159
9.000	9.179	179

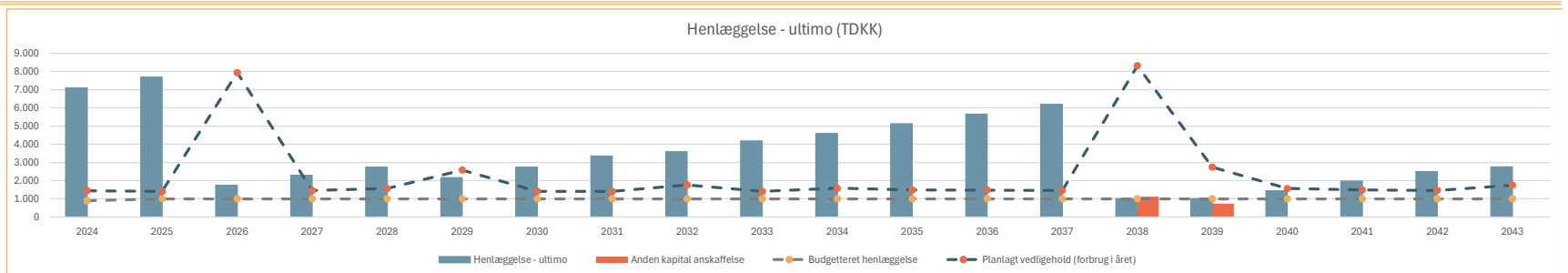
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.715.100	2.607.800	107.300	2.599.232
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.302.300	1.279.400	22.900	1.241.489
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	129.200	156.100	-26.900	150.519
115	Almindelig vedligeholdelse	132.000	200.000	-68.000	182.694
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	21.600	22.400	-800	21.494
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.007.500	1.000.000	7.500	1.050.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	336.219
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	86.754
	Udgifter I alt	5.307.700	5.265.700	42.000	5.668.399
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.002.800	5.002.800	-	4.942.035
202	Renter	-	-	-	477.064
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	208.700	262.900	-54.200	249.300
	Indtægter I alt	5.211.500	5.265.700	-54.200	5.668.399

96.200
1,99%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 48.386 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	615.000	665.000	665.000	665.000	850.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	900.000				
Gennemsnit - seneste fem år	692.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.000.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 153 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	122	7	22	7	7	20	7	7	22	7	10	17	7	7	22	10	7	17	7	352
116200	Klimaskærm	18	-	206	49	152	15	3	-	252	3	167	-	64	46	6.816	1.322	152	-	49	-
116300	Boligenheder	402	393	6.638	393	399	396	399	393	406	393	402	393	399	393	406	397	399	393	399	393
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	182	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
116500	Tekniske installationer	4	-	68	9	-	962	3	-	74	3	1	68	3	6	68	14	-	68	9	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	6.730	7.084	7.683	1.750	2.291	2.732	2.157	2.744	3.344	3.588	4.181	4.601	5.123	5.649	6.196	1.000	1.000	1.441	1.963	2.496
	Budgetteret henlæggelse	900	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.116	742	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-546	-401	-6.933	-459	-559	-1.575	-413	-401	-756	-407	-580	-478	-474	-453	-7.311	-1.742	-559	-478	-467	-746
	Henlæggelse - ultimo	7.084	7.683	1.750	2.291	2.732	2.157	2.744	3.344	3.588	4.181	4.601	5.123	5.649	6.196	1.000	1.000	1.441	1.963	2.496	2.750



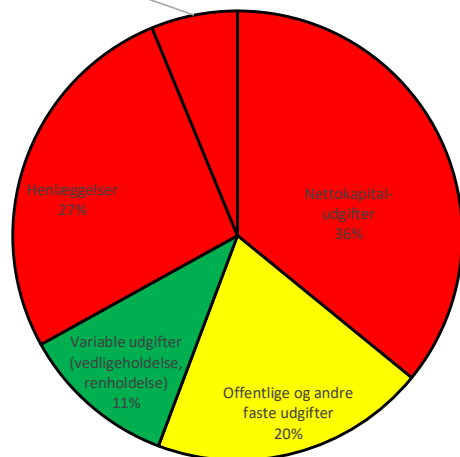
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 282.307 bruges kr. 3.469 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

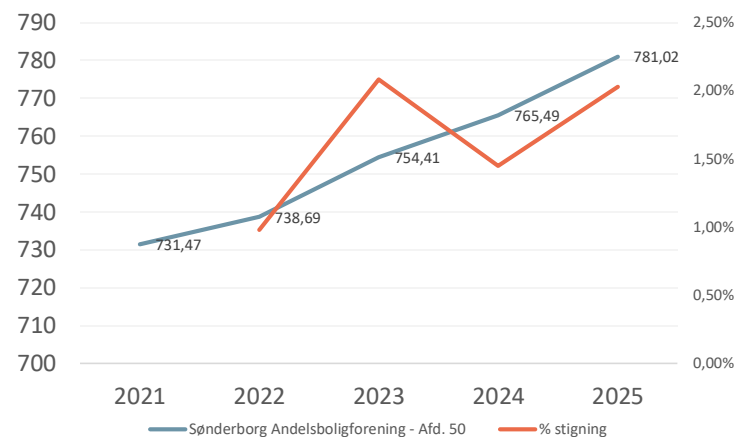
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.219.240	2.219.200	2.219.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.225.558	1.199.000	1.231.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	495.620	443.600	478.600
115	Almindelig vedligeholdelse	159.633	260.000	230.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	37.049	45.300	41.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.658.000	1.658.000	1.864.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	385.026	163.300	3.000
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	3.469 278.838	- -	- -
	Udgifter i alt	6.462.433	5.988.400	6.068.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.878.908	5.944.400	6.031.800
202	Renter	539.362	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	44.163	44.000	36.600
	Indtægter i alt	6.462.433	5.988.400	6.068.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?
Ekstraordinære udgifter 6%



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-50
Afd. 50 - Fiskervænget - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 120.300, hvilket svarer til 2,03%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.061	61
4.000	4.081	81
5.000	5.102	102
6.000	6.122	122
7.000	7.142	142
8.000	8.162	162
9.000	9.183	183

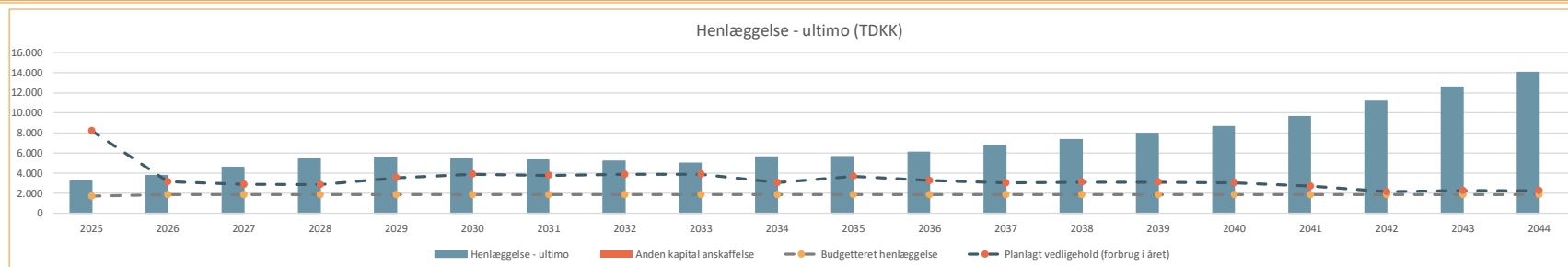
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.219.200	2.219.200	-	2.219.240
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.296.400	1.231.700	64.700	1.225.558
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	521.400	478.600	42.800	495.620
115	Almindelig vedligeholdelse	165.000	230.000	-65.000	159.633
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	43.300	41.800	1.500	37.049
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.954.300	1.864.100	90.200	1.658.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.900	3.000	-100	385.026
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	-	-	-	3.469
		-	-	-	278.838
	Udgifter I alt	6.202.500	6.068.400	134.100	6.462.433
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.964.500	6.031.800	-67.300	5.878.908
202	Renter	-	-	-	539.362
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	117.700	36.600	81.100	44.163
	Indtægter I alt	6.082.200	6.068.400	13.800	6.462.433

120.300
2,03%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 59.231 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.160.000	1.473.000	1.473.000	1.473.000	1.500.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.700.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.415.800				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.850.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 239 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	5	10	5	5	10	5	5	10	5	5	10	5	5	10	5	5	10	5	5	10
116200	Klimaskærm	5.500	109	2	15	54	-	2	124	150	38	18	15	-	109	40	15	16	-	152	162
116300	Boligenheder	973	973	973	973	1.617	1.873	1.873	1.873	1.873	1.123	1.723	1.123	1.159	1.123	1.167	1.123	823	223	223	223
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	48	206	41	6	8	86	41	6	8	46	81	206	8	6	41	46	8	6	41	6
116600	Materiel	-	-	-	-	-	70	-	-	-	-	-	70	-	-	-	-	-	70	-	-
	Henlæggelse - primo	8.027	3.201	3.753	4.582	5.434	5.596	5.412	5.342	5.179	4.993	5.632	5.651	6.083	6.760	7.362	7.960	8.622	9.615	11.162	12.591
	Budgetteret henlæggelse	1.700	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-6.526	-1.298	-1.021	-998	-1.688	-2.033	-1.921	-2.012	-2.036	-1.211	-1.832	-1.418	-1.172	-1.248	-1.252	-1.188	-857	-303	-421	-400
	Henlæggelse - ultimo	3.201	3.753	4.582	5.434	5.596	5.412	5.342	5.179	4.993	5.632	5.651	6.083	6.760	7.362	7.960	8.622	9.615	11.162	12.591	14.041



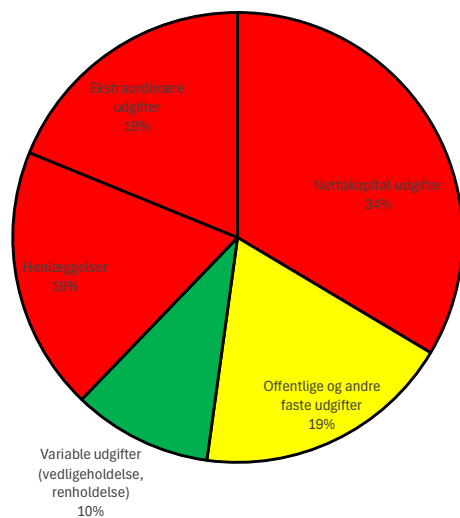
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 32.763

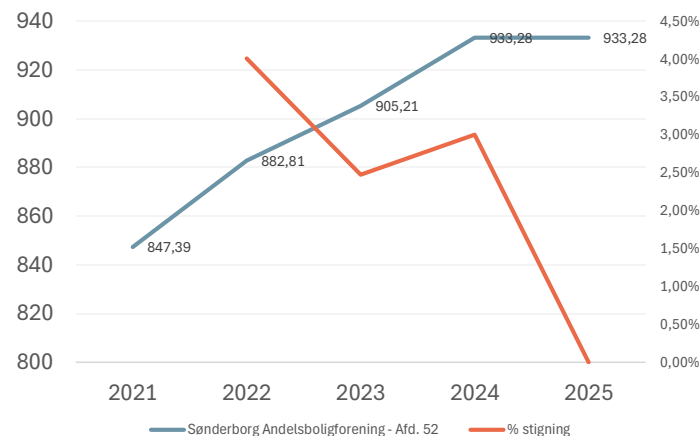
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.536.009	1.435.700	1.495.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	851.689	829.300	859.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	312.712	276.700	328.400
115	Almindelig vedligeholdelse	119.022	100.000	107.300
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	25.853	33.000	27.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	868.000	868.000	992.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	862.188	104.300	11.000
140	Overført til opsamlet resultat	32.763	-	-
	Udgifter I alt	4.608.234	3.647.000	3.821.500
201	Boligaftgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.689.784	3.021.500	3.060.900
202	Renter	321.145	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	597.306	625.500	760.600
	Indtægter I alt	4.608.234	3.647.000	3.821.500

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 falder med kr. 0, hvilket
svarer til 0,00%.

Løje nu	Ny løje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

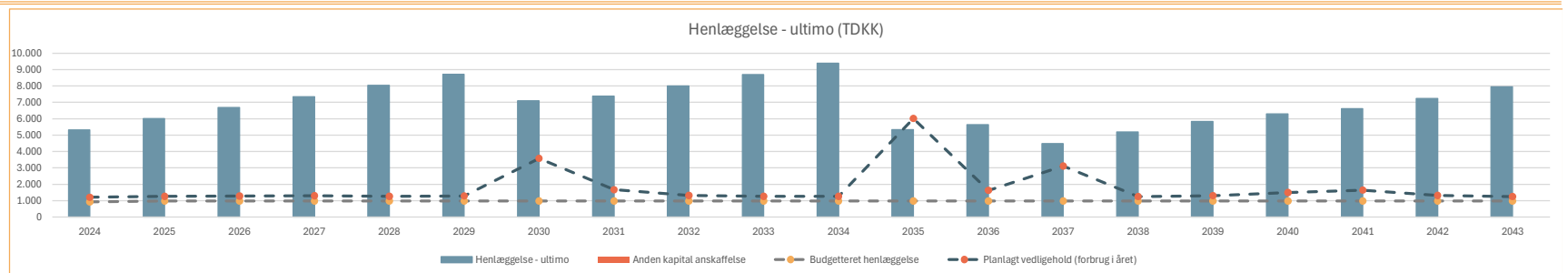
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.536.000	1.495.800	40.200	1.536.009
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	894.700	859.200	35.500	851.689
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	324.200	328.400	-4.200	312.712
115	Almindelig vedligeholdelse	123.900	107.300	16.600	119.022
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	29.600	27.800	1.800	25.853
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.046.500	992.000	54.500	868.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-61.900	11.000	-72.900	862.188
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	32.763
	Udgifter I alt	3.893.000	3.821.500	71.500	4.608.234
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.799.700	3.060.900	738.800	3.689.784
202	Renter	-	-	-	321.145
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	93.300	760.600	-667.300	597.306
	Indtægter I alt	3.893.000	3.821.500	71.500	4.608.234

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 37.387 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	461.000	544.500	544.500	600.000	800.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	920.000				
Gennemsnit - seneste fem år	590.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	975.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 243 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	4	-	4	-	4	-	39	30	20	-	4	-	4	-	4	30	39	-	20	-
116200	Klimaskærm	12	12	2	2	7	31	2.216	2	2	2	12	4.769	7	1.738	2	12	12	22	2	2
116300	Boligenheder	269	269	269	269	269	276	347	629	269	281	269	269	619	347	269	287	269	619	269	269
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	-	25	50	-	-	-	25	50	-	-	-	25	50	-	-	195	25	50	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	4.689	5.324	6.018	6.694	7.348	8.043	8.711	7.085	7.373	8.008	8.700	9.391	5.329	5.649	4.490	5.190	5.836	6.297	6.607	7.241
	Budgetteret henlæggelse	920	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-284	-281	-300	-321	-280	-307	-2.601	-686	-340	-283	-284	-5.037	-655	-2.134	-275	-328	-515	-665	-340	-271
	Henlæggelse - ultimo	5.324	6.018	6.694	7.348	8.043	8.711	7.085	7.373	8.008	8.700	9.391	5.329	5.649	4.490	5.190	5.836	6.297	6.607	7.241	7.946



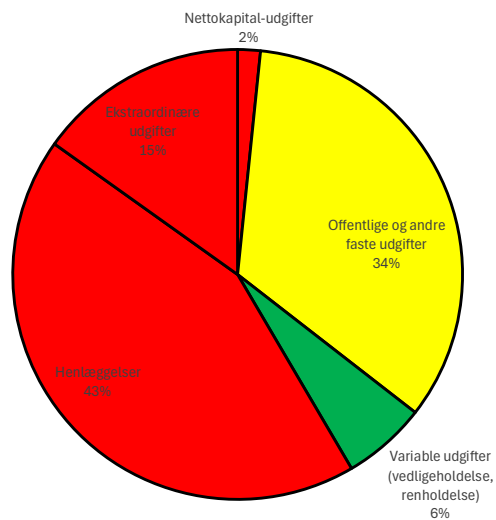
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 21.578 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

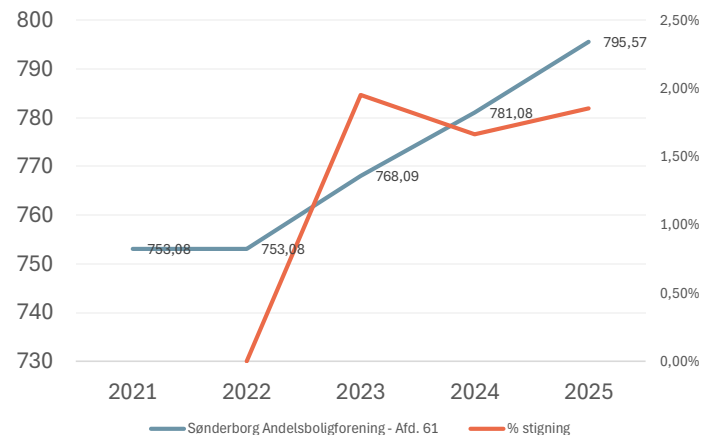
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	11.231	11.200	11.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	232.280	217.800	239.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	4.131	-	5.900
115	Almindelig vedligeholdelse	35.114	25.000	26.800
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.267	1.800	2.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	297.000	297.000	297.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	103.808	90.100	70.300
140	Afvikling af underfinansiering	21.578	-	-
	Udgifter I alt	707.409	642.900	653.200
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	637.895	638.700	650.400
202	Renter	65.314	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	4.200	4.200	2.800
	Indtægter I alt	707.409	642.900	653.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 12.100, hvilket
svarer til 1,98%.

Løje nu	Ny løje	Ændring
3.000	3.059	59
4.000	4.079	79
5.000	5.099	99
6.000	6.119	119
7.000	7.139	139
8.000	8.159	159
9.000	9.178	178

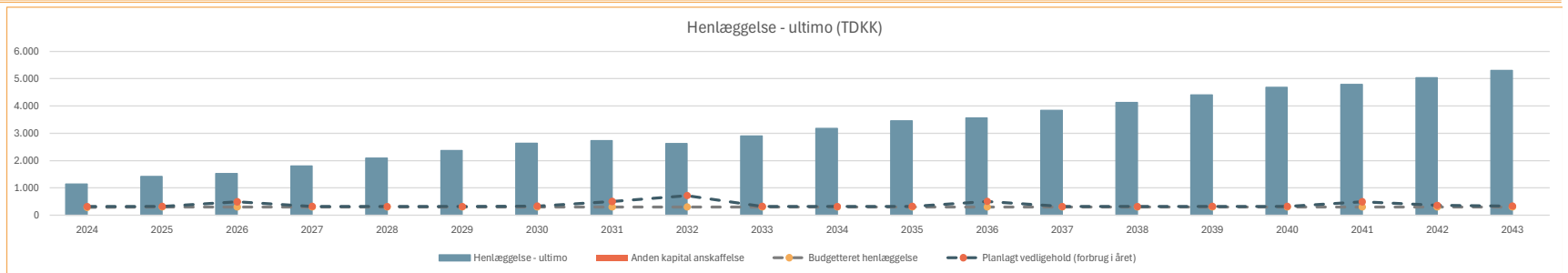
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	11.200	11.200	-	11.231
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	249.300	239.900	9.400	232.280
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	4.300	5.900	-1.600	4.131
115	Almindelig vedligeholdelse	29.600	26.800	2.800	35.114
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.100	2.100	-	2.267
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	307.000	297.000	10.000	297.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	58.700	70.300	-11.600	103.808
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	21.578
	Udgifter I alt	662.200	653.200	9.000	707.409
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	648.700	650.400	-1.700	637.895
202	Renter	-	-	-	65.314
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.400	2.800	-1.400	4.200
	Indtægter I alt	650.100	653.200	-3.100	707.409

12.100
1,98%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 6.522 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	210.000	260.000	260.000	290.000	290.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	290.000				
Gennemsnit - seneste fem år	262.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	300.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 359 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	2	-	-	2	-	-	2	10	-	2	-	-	2	-	-	2	-	-	2	19
116200	Klimaskærm	6	5	-	-	-	-	11	-	400	-	-	5	6	-	-	-	5	-	6	-
116300	Boligenheder	20	16	192	20	16	16	20	192	16	20	16	16	196	16	16	20	16	192	20	16
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	877	1.139	1.418	1.526	1.804	2.088	2.372	2.639	2.737	2.621	2.899	3.183	3.462	3.558	3.842	4.126	4.404	4.683	4.791	5.034
	Budgetteret henlæggelse	290	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-28	-21	-192	-22	-16	-16	-33	-202	-416	-22	-16	-21	-204	-16	-16	-22	-21	-192	-57	-34
	Henlæggelse - ultimo	1.139	1.418	1.526	1.804	2.088	2.372	2.639	2.737	2.621	2.899	3.183	3.462	3.558	3.842	4.126	4.404	4.683	4.791	5.034	5.299



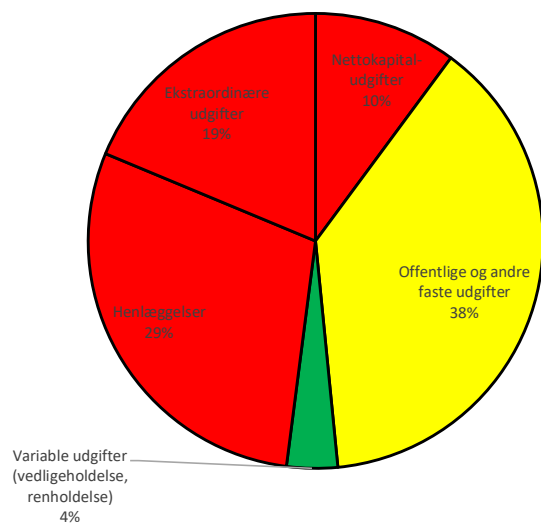
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 82.385 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

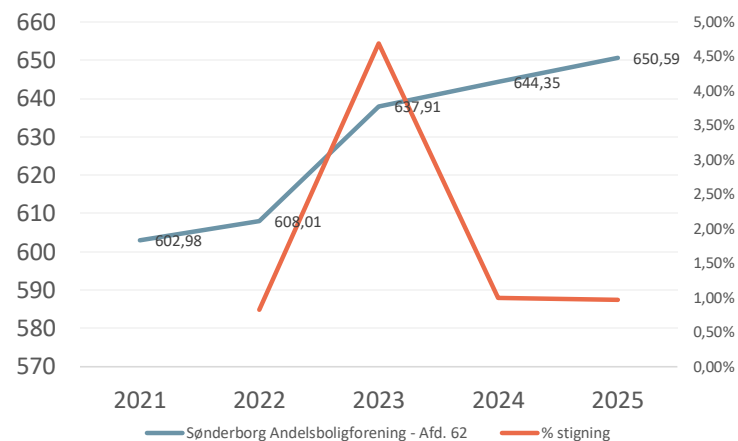
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	155.219	155.200	155.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	587.731	548.200	594.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	2.921	2.000	12.100
115	Almindelig vedligeholdelse	45.576	102.000	109.200
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.946	11.800	12.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	448.000	448.000	423.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	287.317	218.800	193.500
140	Afvikling af underfinansiering	82.385	-	-
	Udgifter I alt	1.616.094	1.486.000	1.500.500
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.485.963	1.461.200	1.482.000
202	Renter	105.331	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	24.800	24.800	18.500
	Indtægter I alt	1.616.094	1.486.000	1.500.500

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 14.700, hvilket
svarer til 1,04%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.031	31
4.000	4.042	42
5.000	5.052	52
6.000	6.063	63
7.000	7.073	73
8.000	8.084	84
9.000	9.094	94

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	155.200	155.200	-	155.219
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	634.300	594.800	39.500	587.731
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	12.100	12.100	-	2.921
115	Almindelig vedligeholdelse	98.600	109.200	-10.600	45.576
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.100	12.700	-600	6.946
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	423.000	423.000	-	448.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	190.400	193.500	-3.100	287.317
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	82.385
	Udgifter I alt	1.525.700	1.500.500	25.200	1.616.094
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.500.800	1.482.000	18.800	1.485.963
202	Renter	-	-	-	105.331
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	10.200	18.500	-8.300	24.800
	Indtægter I alt	1.511.000	1.500.500	10.500	1.616.094

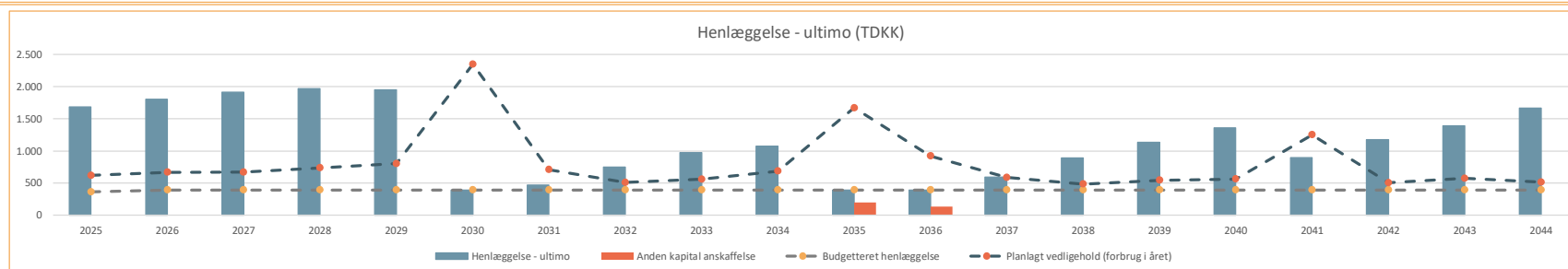
14.700

1,04%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.078 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	342.100	330.600	344.600	359.000	363.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	363.000				
Gennemsnit - seneste fem år	347.860				
Budgetteret henlæggelse (2025)	393.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 167 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	4	1	10	9	-	8	-	-	-	180	13	91	-	-	-	8	-	-	10	-
116200	Klimaskærm	132	49	69	114	147	1.781	31	40	44	55	1.084	198	73	34	38	74	402	64	31	43
116300	Boligenheder	104	224	97	182	246	167	269	77	97	57	97	239	106	47	97	87	439	47	106	77
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	15	-	99	37	15	-	15	-	25	-	80	-	15	9	15	-	15	-	34	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.572	1.680	1.799	1.917	1.968	1.952	393	471	747	974	1.075	393	393	591	894	1.136	1.361	897	1.178	1.390
	Budgetteret henlæggelse	363	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393	393
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	199	136	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-255	-274	-275	-342	-409	-1.956	-315	-117	-166	-292	-1.275	-529	-195	-91	-151	-168	-857	-112	-181	-120
	Henlæggelse - ultimo	1.680	1.799	1.917	1.968	1.952	393	471	747	974	1.075	393	393	591	894	1.136	1.361	897	1.178	1.390	1.663



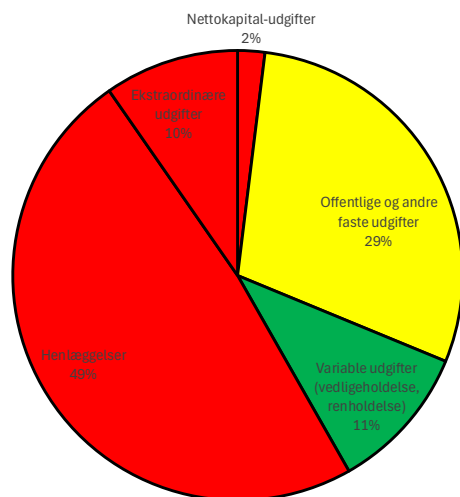
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 27.836

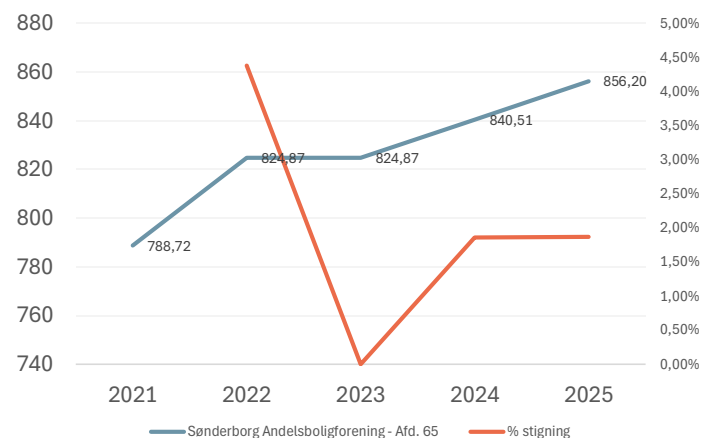
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	7.466	7.500	7.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	112.861	103.600	114.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	29.738	35.000	30.500
115	Almindelig vedligeholdelse	9.897	20.000	30.200
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	913	800	800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	187.000	187.000	187.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringsslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	37.314	12.200	-
140	Overført til opsamlet resultat	27.836	-	-
	Udgifter I alt	413.026	366.100	370.100
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	321.984	328.200	328.200
202	Renter	53.142	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	37.900	37.900	41.900
	Indtægter I alt	413.026	366.100	370.100

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 6.200, hvilket
svarer til 1,87%.

Løje nu	Ny løje	Ændring
3.000	3.056	56
4.000	4.075	75
5.000	5.093	93
6.000	6.112	112
7.000	7.131	131
8.000	8.149	149
9.000	9.168	168

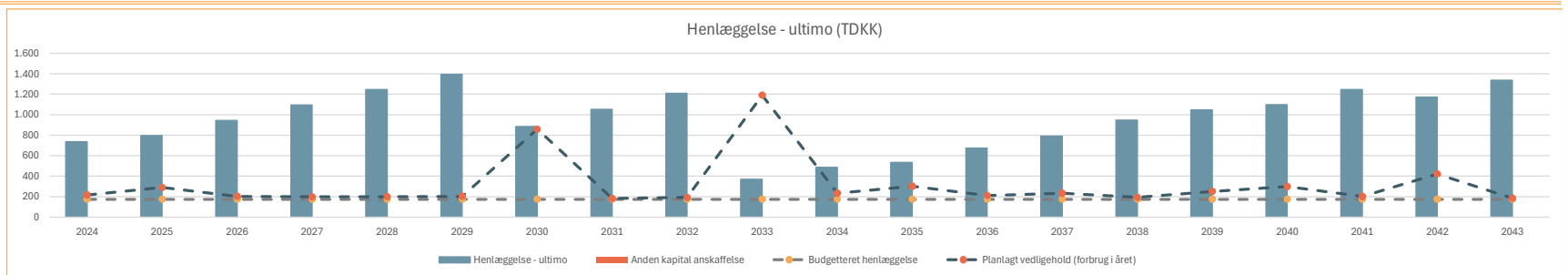
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	7.500	7.500	-	7.466
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	121.100	114.100	7.000	112.861
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	30.100	30.500	-400	29.738
115	Almindelig vedligeholdelse	30.300	30.200	100	9.897
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	900	800	100	913
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	183.000	187.000	-4.000	187.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	37.314
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	27.836
	Udgifter I alt	372.900	370.100	2.800	413.026
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	328.200	328.200	-	321.984
202	Renter	-	-	-	53.142
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	38.500	41.900	-3.400	37.900
	Indtægter I alt	366.700	370.100	-3.400	413.026

6.200
1,87%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 3.320 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	76.000	121.000	126.000	150.000	175.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	175.000				
Gennemsnit - seneste fem år	129.600				
Budgetteret henlæggelse (2025)	175.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 443 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	12	-	-	0	-	12	-	-	-	29	12	-	-	0	-	12	-	-	-
116200	Klimaskærm	-	9	9	2	-	19	-	-	-	995	-	26	-	50	-	-	-	24	211	2
116300	Boligheder	41	93	18	21	24	6	672	8	18	21	28	87	37	8	18	75	109	2	37	8
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	-	-	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	602	736	797	944	1.096	1.247	1.395	886	1.053	1.210	369	486	536	674	791	948	1.046	1.098	1.247	1.174
	Budgetteret henlæggelse	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækingsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-41	-114	-27	-23	-24	-27	-684	-8	-18	-1.016	-58	-125	-37	-58	-18	-77	-123	-26	-248	-11
	Henlæggelse - ultimo	736	797	944	1.096	1.247	1.395	886	1.053	1.210	369	486	536	674	791	948	1.046	1.098	1.247	1.174	1.338

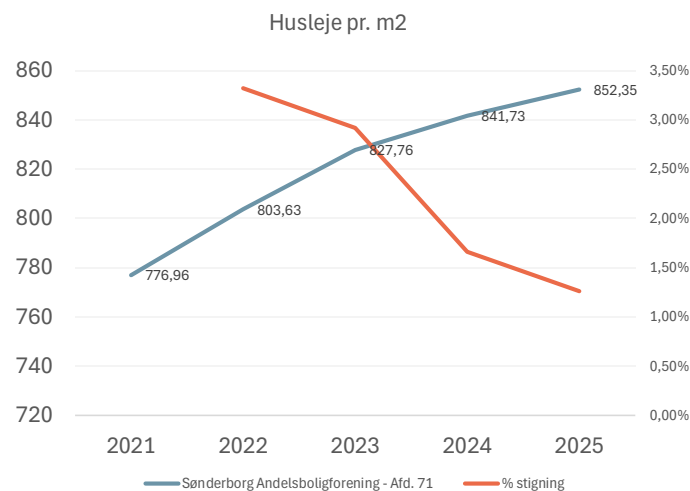
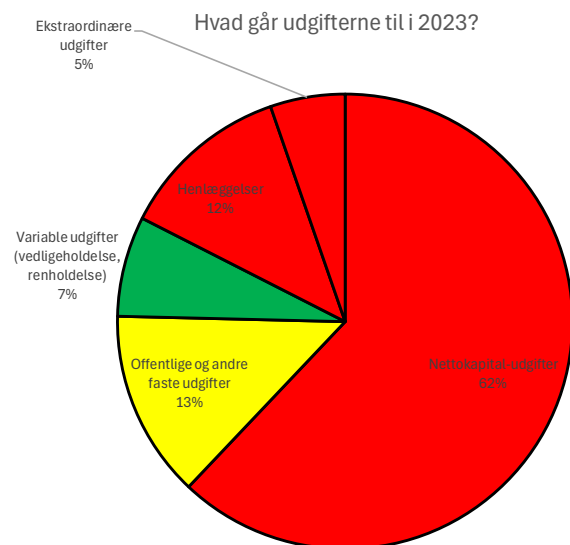


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 76.330 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.821.552	3.722.400	3.827.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	819.695	804.300	876.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	219.413	220.000	208.500
115	Almindelig vedligeholdelse	170.936	230.000	246.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådhedsbeløb)	48.503	54.500	58.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	751.000	751.000	743.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	327.128	244.700	168.700
140	Afvikling af underfinansiering	76.330	-	-
	Udgifter i alt	6.234.557	6.026.900	6.128.900
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.016.282	6.019.000	6.119.500
202	Renter	203.092	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	15.183	7.900	9.400
	Indtægter i alt	6.234.557	6.026.900	6.128.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening

udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 76.200, hvilket
svarer til 1,26%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.038	38
4.000	4.050	50
5.000	5.063	63
6.000	6.076	76
7.000	7.088	88
8.000	8.101	101
9.000	9.114	114

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.893.500	3.827.900	65.600	3.821.552
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	890.000	876.200	13.800	819.695
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	218.800	208.500	10.300	219.413
115	Almindelig vedligeholdelse	246.400	246.400	-	170.936
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	60.800	58.100	2.700	48.503
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	790.400	743.100	47.300	751.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	102.900	168.700	-65.800	327.128
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	76.330
	Udgifter i alt	6.202.800	6.128.900	73.900	6.234.557
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.116.500	6.119.500	-3.000	6.016.282
202	Renter	-	-	-	203.092
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	10.100	9.400	700	15.183
	Indtægter i alt	6.126.600	6.128.900	-2.300	6.234.557

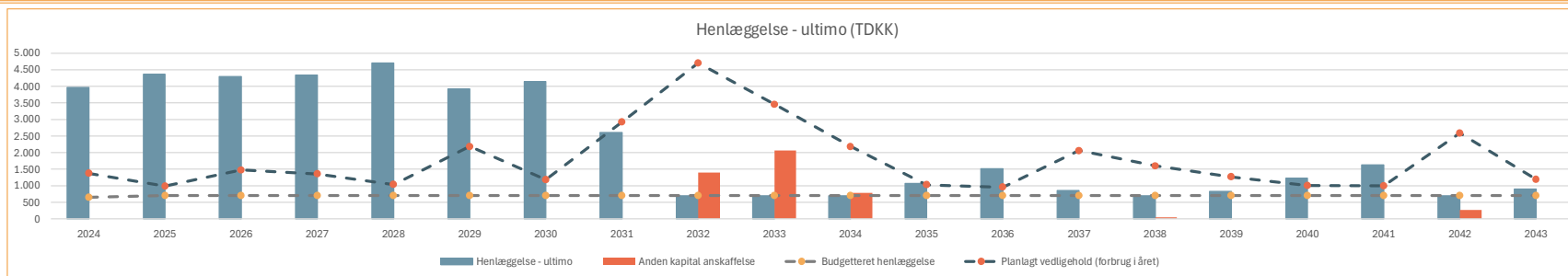
76.200

1,26%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 60.411 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	448.000	448.000	567.000	567.000	567.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	650.000				
Gennemsnit - seneste fem år	519.400				
Budgetteret henlæggelse (2025)	700.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 98 pr. m²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	320	37	386	30	22	162	22	22	48	37	134	22	22	45	22	41	22	37	30	22
116200	Klimaskærm	94	59	214	332	135	82	59	34	2.025	112	34	107	54	332	695	234	59	82	1.475	112
116300	Boligenheder	120	120	120	120	120	907	120	2.112	1.872	2.370	120	120	120	390	120	120	120	120	120	120
116400	Fællesarealer	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	170	76	58	175	61	331	284	62	63	241	1.135	80	62	591	61	174	104	62	265	241
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	4.039	3.966	4.374	4.296	4.340	4.702	3.921	4.137	2.607	700	700	700	1.072	1.515	858	700	832	1.228	1.628	700
	Budgetteret henlæggelse	650	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	1.400	2.059	782	0	0	0	39	0	0	0	262	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-723	-291	-778	-656	-338	-1.482	-484	-2.229	-4.008	-2.759	-1.482	-328	-257	-1.357	-898	-568	-304	-300	-1.889	-494
	Henlæggelse - ultimo	3.966	4.374	4.296	4.340	4.702	3.921	4.137	2.607	700	700	700	1.072	1.515	858	700	832	1.228	1.628	700	906

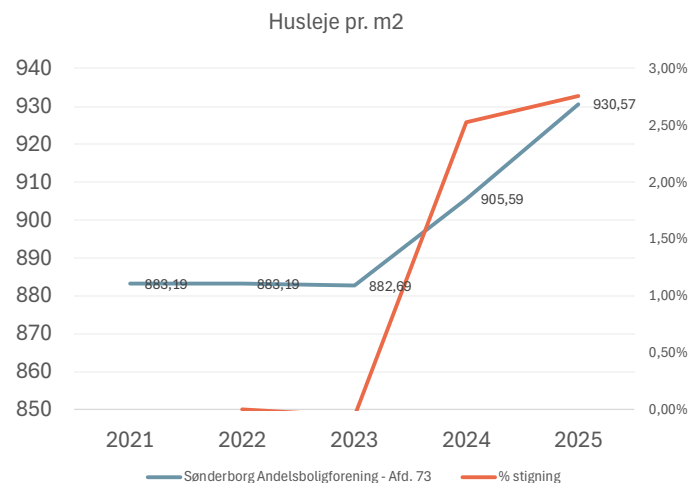
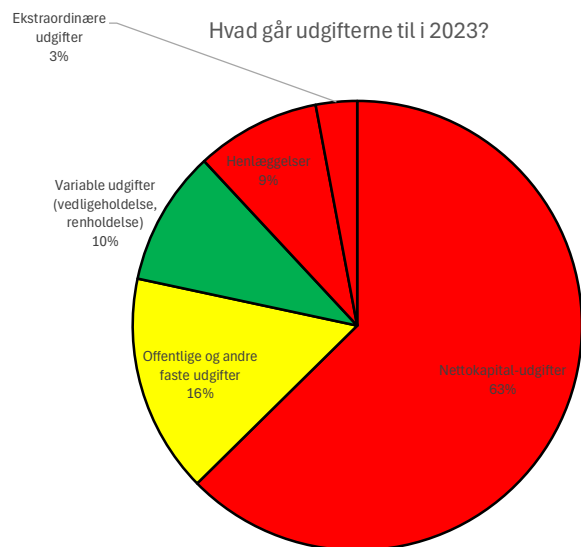


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 119.715 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.367.811	4.275.000	4.381.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.096.633	970.300	1.060.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	448.550	379.700	411.400
115	Almindelig vedligeholdelse	165.707	222.000	200.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	63.322	41.900	48.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	625.000	625.000	580.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	207.657	78.700	-
Udgifter i alt		6.974.679	6.592.600	6.681.400
201	Boligaftgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.397.282	6.401.400	6.562.800
202	Renter	270.785	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	186.898	191.200	118.600
210	Årets underskud	119.715	-	-
Indtægter i alt		6.974.679	6.592.600	6.681.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 180.100, hvilket svarer til 2,76%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.083	83
4.000	4.110	110
5.000	5.138	138
6.000	6.166	166
7.000	7.193	193
8.000	8.221	221
9.000	9.249	249

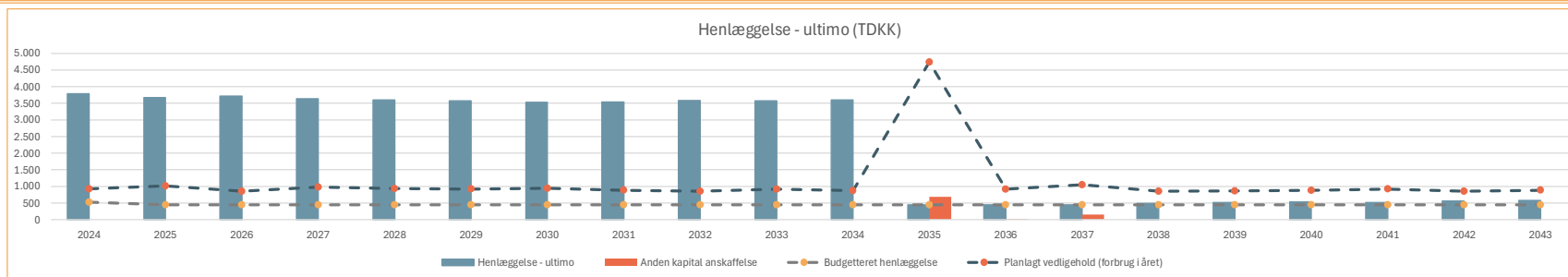
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.457.000	4.381.400	75.600	4.367.811
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.137.600	1.060.500	77.100	1.096.633
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	442.600	411.400	31.200	448.550
115	Almindelig vedligeholdelse	165.000	200.000	-35.000	165.707
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	61.800	48.100	13.700	63.322
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	500.000	580.000	-80.000	625.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	207.657
	Udgifter i alt	6.764.000	6.681.400	82.600	6.974.679
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.562.400	6.562.800	-400	6.397.282
202	Renter	-	-	-	270.785
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	21.500	118.600	-97.100	186.898
210	Årets underskud	-	-	-	119.715
	Indtægter i alt	6.583.900	6.681.400	-97.500	6.974.679

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 65.293 ændres huslejen med +/- 1%.

180.100
2,76%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	480.000	580.000	680.000	680.000	575.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	530.000				
Gennemsnit - seneste fem år	599.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	450.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 62 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
	116100 Terræn	33	63	38	147	53	38	43	53	38	33	53	48	33	167	38	33	63	38	33	53
	116200 Klimaskærm	3	95	10	45	71	95	10	45	3	95	10	45	71	95	10	45	3	95	10	45
	116300 Boligenheder	271	326	271	271	271	271	356	271	271	271	271	4.126	271	271	271	271	276	271	271	271
	116400 Fællesarealer	3	-	-	-	3	-	-	-	3	-	-	-	3	-	-	-	3	-	-	-
	116500 Tekniske installationer	75	66	75	55	75	55	75	55	75	55	75	55	75	55	75	55	75	55	75	55
	116600 Materiel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Henlæggelse - primo	3.656	3.788	3.674	3.716	3.635	3.598	3.576	3.528	3.541	3.587	3.570	3.597	450	450	450	493	525	542	519	567
	Budgetteret henlæggelse	530	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	690	17	152	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-399	-564	-408	-532	-487	-473	-498	-438	-404	-468	-423	-4.288	-467	-602	-408	-418	-434	-473	-403	-438
	Henlæggelse - ultimo	3.788	3.674	3.716	3.635	3.598	3.576	3.528	3.541	3.587	3.570	3.597	450	450	450	493	525	542	519	567	579



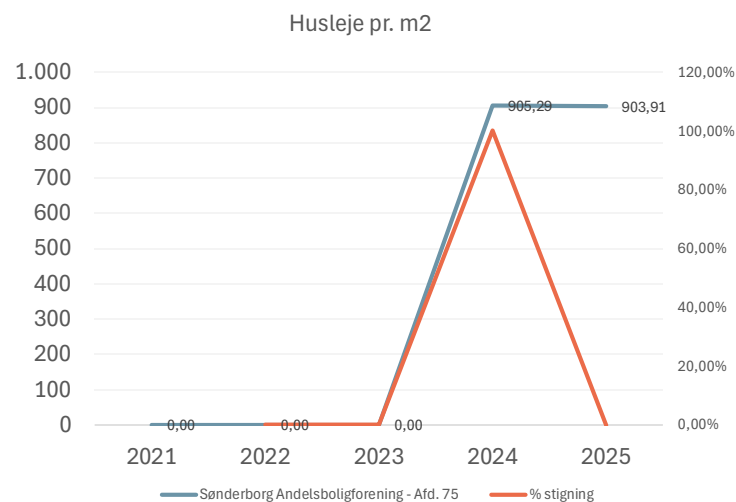
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 0

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	-	-	2.299.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	-	5.000	409.000
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	-	-	93.900
115	Almindelig vedligeholdelse	-	-	144.400
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	-	-	22.800
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	-	-	164.300
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	-	-	300
	Udgifter I alt	-	5.000	3.134.300
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	-	-	3.134.300
202	Renter	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	-	-	-
	Indtægter I alt	-	-	3.134.300

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-75
Afd. 75 - Damsmosevej - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 falder med kr. 0, hvilket
svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

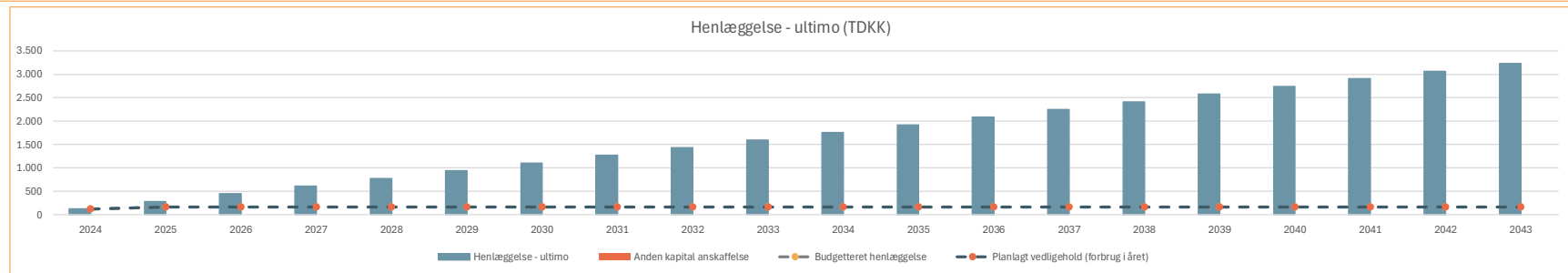
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.299.600	2.299.600	-	-
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	429.400	409.000	20.400	-
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	133.900	93.900	40.000	-
115	Almindelig vedligeholdelse	147.300	144.400	2.900	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	22.800	22.800	-	-
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	229.800	164.300	65.500	-
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	300	300	-	-
	Udgifter I alt	3.263.100	3.134.300	128.800	-
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.263.100	3.134.300	128.800	-
202	Renter	-	-	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	-
	Indtægter I alt	3.263.100	3.134.300	128.800	-

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 32.631 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	0	0	0	0	0
Budgetteret henlæggelse (2024)	121.300				
Gennemsnit - seneste fem år	0				
Budgetteret henlæggelse (2025)	163.600				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 45 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116200	Klimaskærm	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116300	Boligenheder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	0	121	285	449	612	776	939	1.103	1.267	1.430	1.594	1.757	1.921	2.085	2.248	2.412	2.575	2.739	2.903	3.066
	Budgetteret henlæggelse	121	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Henlæggelse - ultimo	121	285	449	612	776	939	1.103	1.267	1.430	1.594	1.757	1.921	2.085	2.248	2.412	2.575	2.739	2.903	3.066	3.230



Afdelingsgennemgang 2024

Gennemgang den	1. juli 2024
Udført af	Steffan Bonde
Deltager	

Dagsorden

- 1 [Besigtigelse af afdeling](#)
- 2 [Scorekort](#)
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 [Gennemgang af regnskab 2023](#)
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2025
- 10 Afdelingsmødet er fastlagt til:

Afdelingsbestyrelsen:

Ingen bestyrelse
i denne afdeling er der ikke afdelingsmøder, den består kun af 3 boliger

Evt:

"Reglement regler kigges på nyt system og der forelægges afdelingsmødet for godkendelse
Granskningsrapport konklusion indsættes på side 2"

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

Bør udføres inden 1 år:

Bør udføres indenfor 5 år:

Beliggenhed: Afdelingen består af 3 fritliggende huse - opført 1970.		
Afdelingen består af:		
Almindelig bolig	3 stk	390 m2
Carport / Garage/ Udestue: Tilhørende carport, eller garage		
Fællesområder: Ingen		
Materialer: Facader mursten. Tag etenit.		
Hårde hvidevarer: Emhætte, Komfur, køle- fryseskab		
Forsyning: Varmen forsynes af Fjernvarme og afregnes Individuel Elforbrug afregnes Individuel Vandforbrug afregnes Individuel		
Fællesvaskeri: Ingen		
Affaldssortering: Affaldssortering ifølge den kommunale ordning		
Renoveringer:		

Oplysninger rettes i regnskabstekster

Samlet konklusion

Samlet konklusion:
Afdeling 0103029, omfatter:
Grundtvigs Alle 158, Thorsvej 4 og Odinsvej 8, i alt 3 almindelige boliger i tæt/lav bebyggelse fordelt på 3 bygninger.

For afdelingen som helhed gælder det at den fremstår i forventet stand i forhold til bygningernes alder.

Samlet vurdering af vedligeholdelsesaktiviteter

Grundlæggende vurderes det nødvendigt at foretage løbende vedligehold af bygningsdelene i perioden op til en samlet udskiftning eller renovering, for at sikre den resterende levetid.

Herunder nævnes særlige fokusområder:
Alle adresser:
• Supplerende isolering af vand- og varmerør.
• Maling af udvendigt træværk.
• Mont. af manglende mekanisk ventilation i baderum.

Flere bygningsdele nærmer sig udløb af deres restlevetid, hvorfor der fremadrettet må forventes stigende udgifter til enten vedligehold eller nyanskaffelser

1 Besigtigelse af afdeling

Følgende bygningsdele undersøges ved bygningsyn

1 Fundering

2 Udv. trapper, altaner m.v.

3 Tag:

- a) Generelt
- b) Udluftning af tagkonstruktion
- c) Tagrender, nedløbsrør m.v.

4 Facader:

- a) Ydervægge
- b) Vinduer og døre

5 Kælder

- a) Vægge og gulv
- b) Dæk over kælder
- c) Fællesrum og opgang, brandfare
- d) Udluftningsforhold
- e) Krybekælder

6 Installationer:

- a) Indvendig afløb
- b) Ventilationsanlæg
- c) El-installationer
- d) El-bil og ladestander
- e) Varmeanlæg
- f) Rør og radiatorer
- g) Automatik og styringsmuligheder

7 Fællesområde:

- a) Beskæring
- b) Belægning
- c) Legeplads
- d) Parkeringspladser

8 Brand / Forsikringsforhold:

- a) Forsikringsrapport
- b) Brandforebyggelse
- c) Granskningsrapport

9 Bemærkninger:

- a) Opført

Gennem gået	Bør udføres snarest indenfor 1 år	Bør udføres indenfor 5 år	Bemærkninger
☐	☐	☐	
☐	☐	☐	
☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☒ ☐	☐ ☐	☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☒	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐	☐	☐	

Bemærkninger Bygningsdele:

Tage:

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i år, og døre er i god stand.*

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerne østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen .*

Adresse:
Afd. 29 - Grundtvigs Allé, Odins- og Thorsvej - Sønderborg

Rekvizition:

[illegible]

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand

12.166
Maksimumbeløb
pr. m²

År 2024

Sønderborg Andelsboligforening

Afd.	Afdresse.	Byggeår.	Type.	m ²	Energi klasse
29	Grundtvigs allé 158, Odinsvej 8, Thorsvej 4	5569	tæt/lav	390	D eller E (2020), Thorsvej 4 er E ellers de andre to er D

Vægt faktor	5	5	5	2	2	5
Max	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1

Tage	Facader	Vinduer	Bade-værelser	Køkkener	Installa-tioner	Vægtet sammen vejning bygning	Vægtet sammen vejning i % bygning	Henlæg- gelser pr. m2	Vægtet sammen vejning i % henlæg-gelser
6	8	9	6	7	5	6,92	69,17%	573,50	4,71%

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen



73,88

[Hjælpeark til scorekort](#)

Afdelingen skal gennemgås kritisk, afviger det kritiske punkt på +80, redegørelse udarbejdes til organisationsbestyrelsen.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

Lille afdeling, badeværelser og køkkener samt installationer er af ældre dato

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2024

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

--

4 Gennemgang af regnskab 2023

Overskud på

27.279,93 kr.

Kommentar:

Overskud skyldes blandt andet renter og besparelser på kto 115
26.951,- brugt til afvikling af underfinansering / forbedringsarbejder

5 Konto 114 - Renholdelse

75%

Budget:	6.000 kr.	Forbrug:	4.527,38 kr.
----------------	-----------	-----------------	--------------

2023 5.057,20 kr.

2022 5.062,38 kr.

Kommentar: 2021 8.319,00 kr.

--

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

14%

Budget:	23.400 kr.	Forbrug:	3.207,83 kr.
----------------	------------	-----------------	--------------

2023 8.816,55 kr.

2022 1.717,83 kr.

Kommentar: 2021 5.891,34 kr.

--

7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen

Budget:	87.000 kr.	Forbrug:	- kr.
----------------	------------	-----------------	-------

Henlæggelser indv. år.

57.000,00 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.

223.665,27 kr.

Kommentar:

	VP-Plan Gennemgået og godkendt ☐
--	---

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder

Budget:	- kr.	Forbrug:	- kr.
----------------	-------	-----------------	-------

Henlæggelser indv. år.

2.000,00 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.

85.898,43 kr.

Fraflytninger I 2023

1

Kommentar:

Gennemsnit sidste 3 år

0

--

9 Gennemgang af budgetforslag 2025

Budgetforslag:

1,02%

Kommentar:

Ingen bestyrelse til godekendelse

Budget gennemgået og godkendt

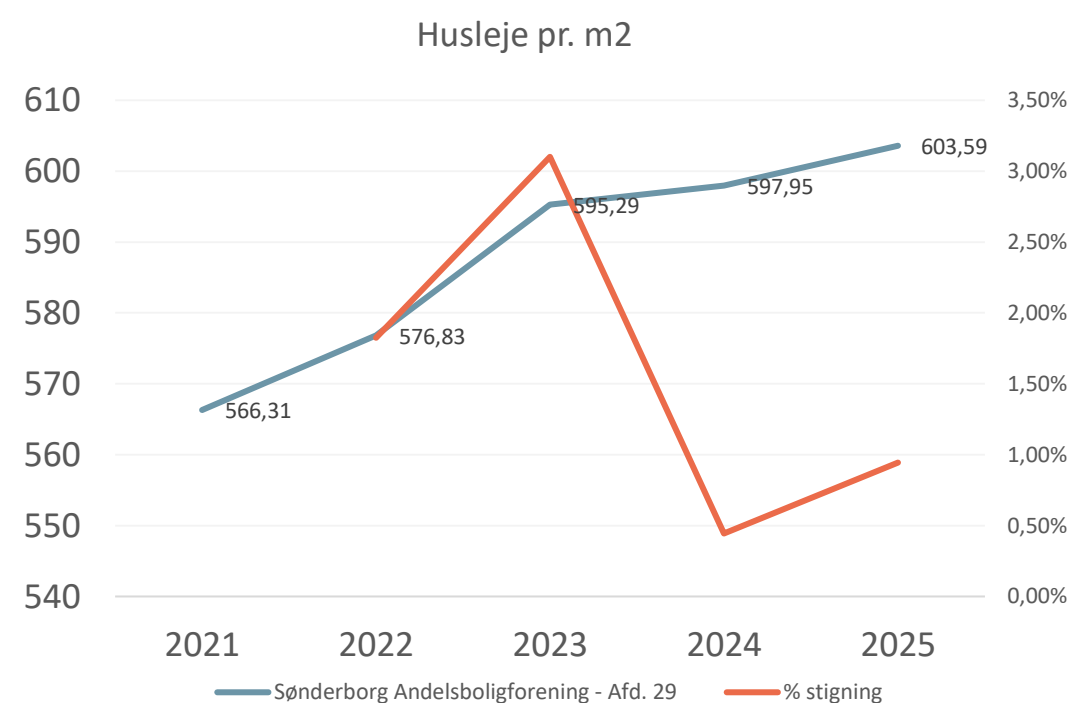
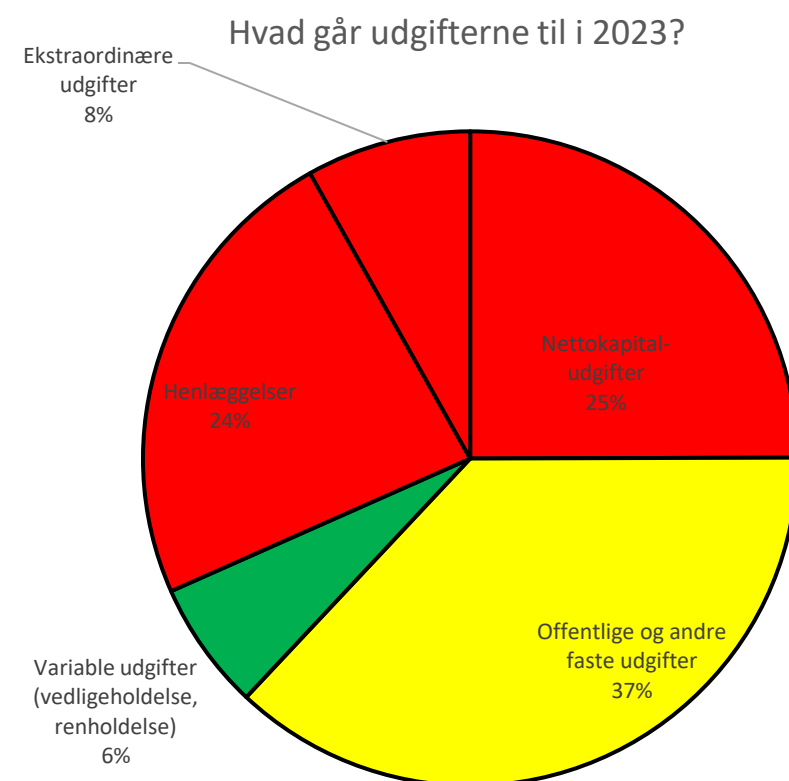
☐

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 27.280 bruges kr. 26.951 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	56.280	56.300	56.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	83.534	79.600	88.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	5.057	9.000	6.000
115	Almindelig vedligeholdelse	8.817	21.000	23.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	479	400	500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	53.000	53.000	59.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	18.362	13.900	4.000
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	26.951 329	- -	- -
	Udgifter I alt	252.809	233.200	237.300
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	232.442	233.200	233.200
202	Renter	20.367	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	4.100
	Indtægter I alt	252.809	233.200	237.300

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
**Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 2.200, hvilket
svarer til 1,02%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.031	31
4.000	4.041	41
5.000	5.051	51
6.000	6.061	61
7.000	7.071	71
8.000	8.081	81
9.000	9.092	92

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	56.300	56.300	-	56.280
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	88.300	88.100	200	83.534
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	5.100	6.000	-900	5.057
115	Almindelig vedligeholdelse	23.900	23.400	500	8.817
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	500	500	-	479
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	61.000	59.000	2.000	53.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	4.000	4.000	-	18.362
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	26.951
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	329
	Udgifter I alt	239.100	237.300	1.800	252.809
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	233.200	233.200	-	232.442
202	Renter	-	-	-	20.367
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.700	4.100	-400	-
	Indtægter I alt	236.900	237.300	-400	252.809

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 2.162 ændres huslejen med +/- 1%.

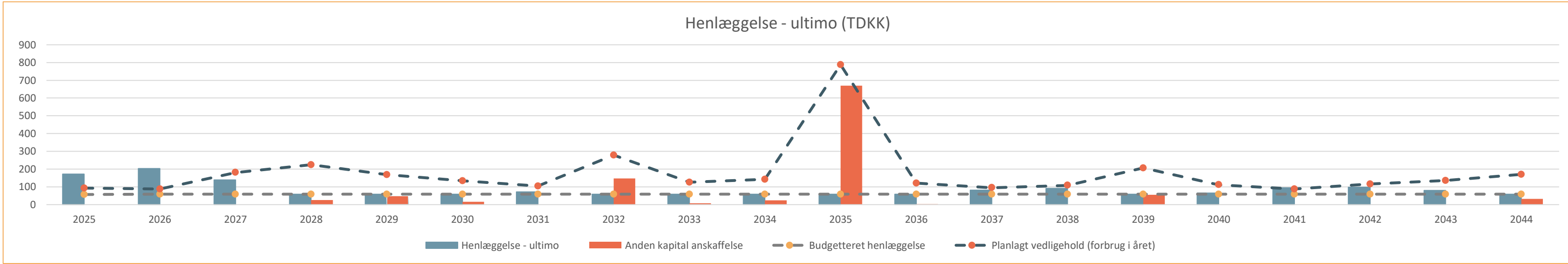
2.200
1,02%



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		49.000	47.000	47.000	47.000	51.000
Budgetteret henlæggelse (2024)		57.000				
Gennemsnit - seneste fem år		48.200				
Budgetteret henlæggelse (2025)		59.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)		kr. 151 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	15	15	15	19	15	15	15	15	15	19	15	15	15	15	15	19	15	15	15	15
116200	Klimaskærm	13	5	40	125	35	22	5	33	32	5	688	14	13	25	32	13	5	22	5	25
116300	Boligenheder	2	2	43	14	52	13	2	164	13	52	2	26	2	2	76	14	2	13	2	64
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	7	7	24	7	7	25	24	7	7	7	24	7	7	7	24	7	7	7	55	7
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		152	173	203	140	59	59	59	72	59	59	59	59	59	81	91	59	65	95	97	80
Budgetteret henlæggelse		57	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	25	50	16	0	147	8	24	670	3	0	0	56	0	0	0	0	32
Tilskud egen trækingsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-37	-29	-122	-165	-109	-75	-46	-219	-67	-83	-729	-62	-37	-49	-147	-53	-29	-57	-77	-112
Henlæggelse - ultimo		173	203	140	59	59	59	72	59	59	59	59	59	81	91	59	65	95	97	80	59



Afdelingsgennemgang 2024

Gennemgang den	2. juli 2024
Udført af	Steffan Bonde
Deltager	

Dagsorden

- 1 [Besigtigelse af afdeling](#)
- 2 [Scorekort](#)
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 [Gennemgang af regnskab 2023](#)
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2025
- 10 Afdelingsmødet er fastlagt til: 11. september 2024, kl. 19.00
Ulkebøl Forsamlingshus

Afdelingsbestyrelsen:

Ingen Bestyrelse

Evt:

"Reglement regler kigges på nyt system og der forelægges afdelingsmødet for godkendelse
Granskningsrapport konklusion indsættes på side 2"

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

Bør udføres inden 1 år:

Bør udføres indenfor 5 år:

Beliggenhed: Afdelingen ligger i den sydøstlige del af Sønderborg, tæt ved skov, strand, børnehave og skole. Består af 154 boliger fordelt på 24 etageboliger og 130 rækkehuse I 2016/17 gennemgik afdelingen et større renovering		
Afdelingen består af:		
Almindelig bolig	148 stk	12.935 m ²
Erhverv	1 stk	161 m ²
Garager	17 stk	
Carport / Garage/ Udestue: Afdelingen råder over 19 carporte.		
Fællesområder: Fællehus Koglen, samt 3 legepladser, multibane og bålplads		
Materialer: Teglstensfacade og Eternit og paptage		
Hårde hvidevarer: Emhætte, Komfur, Køle- fryseskab		
Forsyning: Varmen forsynes af Fjernvarme og afregnes Individuel Elforbrug afregnes Individuel Vandforbrug afregnes Kollektiv		
Fællesvaskeri: Der er fællesvaskeri		
Affaldssortering: Affaldssortering ifølge den kommunale ordning		
Renoveringer:		

Oplysninger rettes i regnskabstekster

Samlet konklusion

Afdelingen består af 49 bygninger med i alt 153 boliger samt et fælleslokale. Afdelingen består primært af rækkehuse i et plan, men indeholder også et enkelt etagebyggeri.

Afdelingens materialevalg, samt opførelses er ensartet.

Byggeri fremstår med blankt murværk som har enkelte porøse fuger, generelt fremstår facaderne vedligeholdet.
Tagets opbygning består af forskelligartede belægninger, taget har varierende restlevetid.
Døre/vinduer er fornyet i 2017 og vurderes, at være i god vedligeholdet stand.

Generelt set kan det konkluderes, at de forskellige bygningstyperne i afdelingen fremstår i en normalt forventelig vedligeholdsmæssig tilstand, hvor der løbende er udbedret skader, foretaget nødvendigt vedligehold og nødvendige udskiftninger.

Som helhed vurderes afdeling 33, at være en veldrevet afdeling, hvor der prioriteres ud fra et princip om rettidig omhu.

Samlet vurdering af vedligeholdelsesaktiviteter

Vedligeholdelses aktiviteter er vurderet nødvendig i perioden op til udskiftning/renovering af bygningsdelene, samt for at sikre bygningsdelene i deres restlevetid.

1 Besigtigelse af afdeling

Følgende bygningsdele
 undersøges ved bygningsyn

1 Fundering

2 Udv. trapper, altaner m.v.

3 Tag:

- a) Generelt
- b) Udluftning af tagkonstruktion
- c) Tagrender, nedløbsrør m.v.

4 Facader:

- a) Ydervægge
- b) Vinduer og døre

5 Kælder

- a) Vægge og gulv
- b) Dæk over kælder
- c) Fællesrum og opgang, brandfare
- d) Udluftningsforhold
- e) Krybekælder

6 Installationer:

- a) Indvendig afløb
- b) Ventilationsanlæg
- c) El-installationer
- d) El-bil og ladestander
- e) Varmeanlæg
- f) Rør og radiatorer
- g) Automatik og styringsmuligheder

7 Fællesområde:

- a) Beskæring
- b) Belægning
- c) Legeplads
- d) Parkeringspladser

8 Brand / Forsikringsforhold:

- a) Forsikringsrapport
- b) Brandforebyggelse
- c) Granskningsrapport

9 Bemærkninger:

- a) Opført

Gennem gået	Bør udføres snarest indenfor 1 år	Bør udføres indenfor 5 år	Bemærkninger
☐	☐	☐	
☐	☐	☐	
☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	der følges op på algebehandling blok 46+47
☒ ☐	☐ ☐	☐ ☐	enkelt plader revnet i gavl
☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☒ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	der er monteret 4*2 stk på 2 områder, i drift
☐ ☒ ☒ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	ukrudt, gårdmand priotere ukrudt, gårdmand priotere
☐ ☐ ☒	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☐	☐	☐	

Bemærkninger Bygningsdele:

Tage:

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i år, og døre er i god stand.*

skal have kigget på at få malet facadedøre i afdelingen

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerne østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen .*

Adresse:

Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg - Sønderborg

Rekvizition:

--

Side 5 af 7

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand

12.166
Maksimumbeløb
pr. m²

År 2024

Sønderborg Andelsboligforening

Afd.	Afdresse.	Byggeår.	Type.	m ²	Energi klasse
33	Jørgensgård 86A-86F, Jørgensgård 1-85 og 2--84, Jørgensgård	7395	etage og rækkehus	13470	Jørgensgård 86 er A2010 nye rækkehuse er B

Vægt faktor	5	5	5	2	2	5
Max	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1

Tage	Facader	Vinduer	Bade-værelser	Køkkener	Installa-tioner	Vægtet sammen vejning bygning	Vægtet sammen vejning i % bygning	Henlæg-gelser pr. m2	Vægtet sammen vejning i % henlæg-gelser
10	9	10	8	6	7	8,67	86,67%	424,97	3,49%

Vægtet sammenvejning i % afdelingen



90,16

[Hjælpeark til scorekort](#)

Afdelingen ligger over det kritiske punkt på +80, almindelig procedure følges.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2024

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

--

4 Gennemgang af regnskab 2023

Underskud på -

174,62 kr.

Kommentar:

Reguleret med reguleringskonto lbf

--

5 Konto 114 - Renholdelse

44%

Budget:	722.300 kr.	Forbrug:	318.504,94 kr.
----------------	-------------	-----------------	----------------

2023 759.882,89 kr.

2022 672.253,32 kr.

2021 609.332,51 kr.

Kommentar:

--

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

32%

Budget:	280.000 kr.	Forbrug:	88.623,91 kr.
----------------	-------------	-----------------	---------------

2023 272.571,84 kr.

2022 279.513,46 kr.

2021 251.641,49 kr.

Kommentar:

--

7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen

Budget:	917.000 kr.	Forbrug:	548.085,95 kr.
----------------	-------------	-----------------	----------------

Henlæggelser indv. år. 1.430.000,00 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt. 5.724.245,54 kr.

Kommentar:

	VP-Plan Gennemgået og godkendt ☐
--	---

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder

Budget:	104.500 kr.	Forbrug:	42.154,11 kr.
----------------	-------------	-----------------	---------------

Henlæggelser indv. år. 100.000,00 kr.

(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt. 2.122.127,94 kr.

Fraflytninger I 2023 14

Gennemsnit sidste 3 år 18

Kommentar:

--

9 Gennemgang af budgetforslag 2025

Budgetforslag:

2,99%

Kommentar:

Budget er 2,35 reguleringer efter reguleringskonto og nedtrapning af huslejestøtte fra renoveringen,	Budget gennemgået og godkendt ☐
--	---

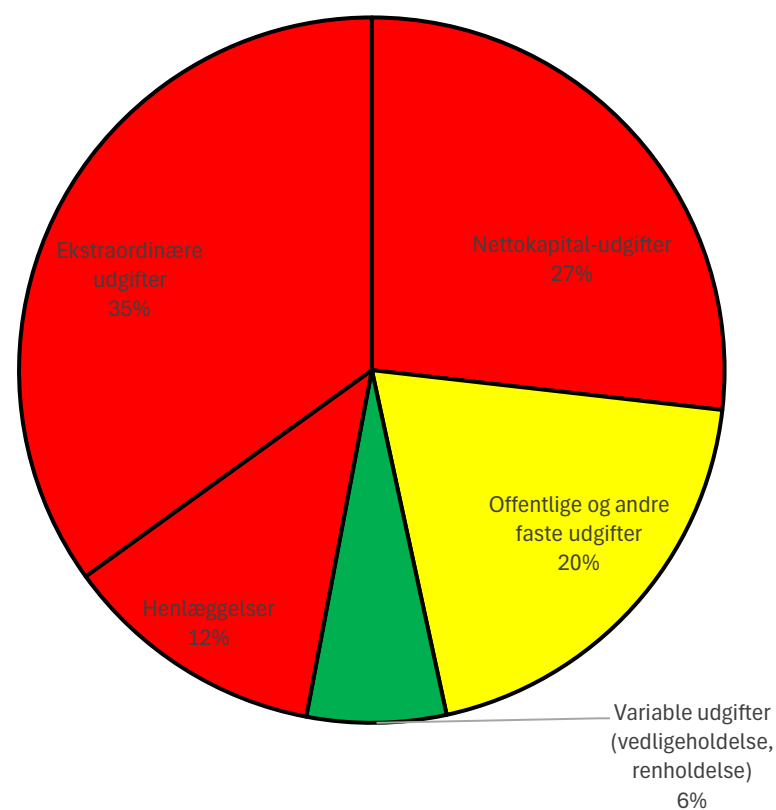
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 175 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

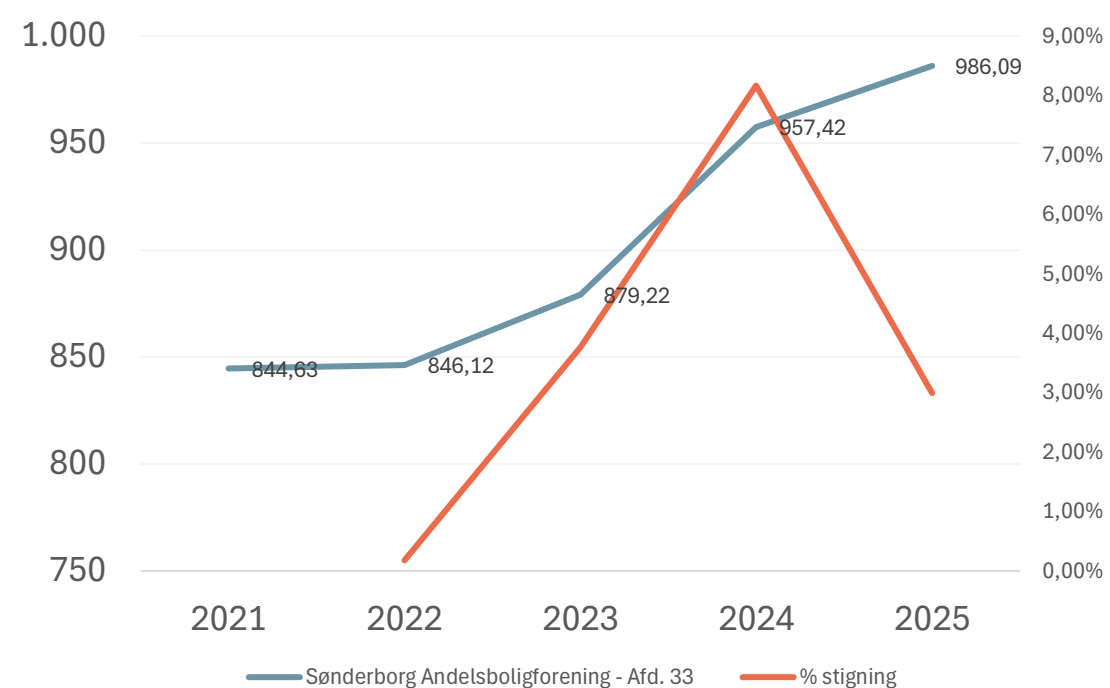
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	4.536.020	4.590.100	4.590.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	3.350.569	3.177.600	3.335.500
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	759.883	674.800	722.300
115	Almindelig vedligeholdelse	272.572	280.000	280.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	47.251	74.600	98.500
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	2.045.014	1.539.000	1.539.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	5.913.816	4.749.400	4.710.000
Udgifter I alt		16.925.125	15.085.500	15.275.300
201	Boligaftifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	11.644.455	11.638.700	12.187.500
202	Renter	1.443.848	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	3.836.648	3.446.800	3.087.800
210	Årets underskud	175	-	-
Indtægter I alt		16.925.125	15.085.500	15.275.300

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-33
Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 370.800, hvilket
svarer til 2,99%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.090	90
4.000	4.120	120
5.000	5.150	150
6.000	6.180	180
7.000	7.210	210
8.000	8.240	240
9.000	9.269	269

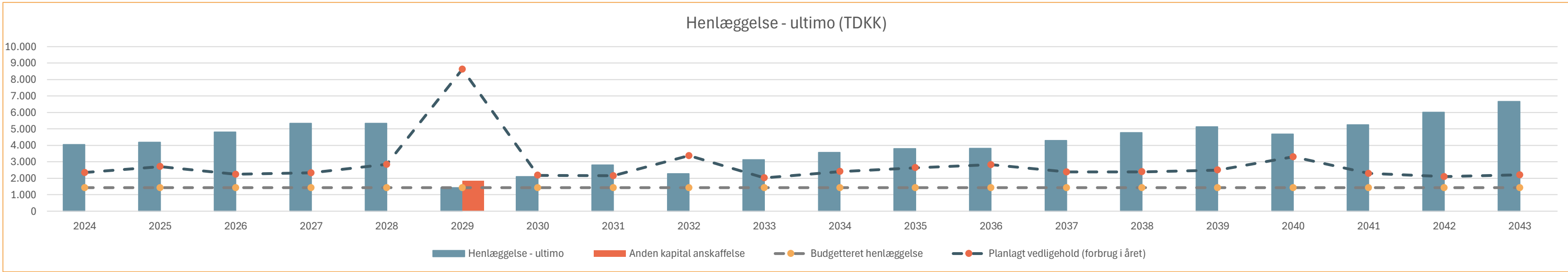
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.590.000	4.590.000	-	4.536.020
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	3.349.500	3.335.500	14.000	3.350.569
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	820.500	722.300	98.200	759.883
115	Almindelig vedligeholdelse	285.500	280.000	5.500	272.572
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	87.200	98.500	-11.300	47.251
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.057.200	1.539.000	518.200	2.045.014
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	4.716.300	4.710.000	6.300	5.913.816
	Udgifter I alt	15.906.200	15.275.300	630.900	16.925.125
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	12.654.700	12.187.500	467.200	11.644.455
202	Renter	900	-	900	1.443.848
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.879.800	3.087.800	-208.000	3.836.648
210	Årets underskud	-	-	-	175
	Indtægter I alt	15.535.400	15.275.300	260.100	16.925.125
		370.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 123.840 ændres huslejen med +/- 1%.	2,99%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		1.120.000	1.260.000	1.360.000	1.561.000	1.430.000
Budgetteret henlæggelse (2024)		1.430.000				
Gennemsnit - seneste fem år		1.346.200				
Budgetteret henlæggelse (2025)		1.430.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)		kr. 108 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	112	196	290	146	773	3.425	183	101	400	101	86	605	133	146	527	101	231	305	243	101
116200	Klimaskærm	197	272	37	163	123	215	37	261	49	95	236	122	717	245	84	236	636	55	49	309
116300	Boligenheder	271	299	271	299	271	3.459	310	299	271	299	271	299	271	299	271	299	310	299	271	299
116400	Fællesarealer	7	23	33	23	23	23	33	23	23	23	33	23	23	23	33	283	23	23	33	23
116500	Tekniske installationer	319	481	176	261	216	69	180	36	1.195	66	69	150	246	231	36	139	661	176	66	36
116600	Materiel	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	285	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Henlæggelse - primo		3.531	4.045	4.195	4.808	5.337	5.350	1.430	2.107	2.807	2.289	3.126	3.576	3.798	3.827	4.304	4.773	5.135	4.695	5.257	6.015
Budgetteret henlæggelse		1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430	1.430
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	1.851	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-916	-1.280	-817	-901	-1.416	-7.201	-753	-730	-1.948	-593	-980	-1.208	-1.400	-953	-961	-1.067	-1.871	-868	-672	-777
Henlæggelse - ultimo		4.045	4.195	4.808	5.337	5.350	1.430	2.107	2.807	2.289	3.126	3.576	3.798	3.827	4.304	4.773	5.135	4.695	5.257	6.015	6.668



Afdelingsgennemgang 2024

Gennemgang den	2. maj 2024
Udført af	Steffan Bonde
Deltager	Ingen bestyrelse

Dagsorden

- 1 [Besigtigelse af afdeling](#)
- 2 [Scorekort](#)
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 [Gennemgang af regnskab 2023](#)
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2025
- 10 Afdelingsmødet er fastlagt til: 4. september 2024, kl. 19.00
Ulkebøl Forsamlingshus

Afdelingsbestyrelsen:

ingen afdelingsbestyrelse

Evt:

Reglement regler kigges på nyt system og der forelægges afdelingsmødet for godkendelse
Granskningsrapport konklusion indsættes på side 2

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

Bør udføres inden 1 år:

Bør udføres indenfor 5 år:

Beliggenhed: Afdelingen består af 59 rækkehuse - opført 1980. Beligende i den østlige udkant af Sønderborg, tæt ved skov, skole, børnehave og indkøbscenter.
Afdelingen består af: Almindelig bolig 59 stk 4.309 m2
Carport / Garage/ Udestue: Afdelingen råder over 7 fællescarporte ved flere af lejemålene er der opført en udestue/overdækket terrasse.
Fællesområder: Ingen
Materialer: Teglstensfacade og Tegltag
Hårde hvidevarer: Emhætte, Komfur, Køle- fryseskab
Forsyning: Varmen forsynes af Fjernvarme og afregnes Individuel Elforbrug afregnes Individuel Vandforbrug afregnes Individuel
Fællesvaskeri: Ingen
Affaldssortering: Affaldssortering ifølge den kommunale ordning
Renoveringer:

Oplysninger rettes i regnskabstekster

Samlet konklusion

Byggeri opført i 1980, facader i blankt murværk med gavlbeklædning i cementbundne plader, og tagbelægning af betontagsten. Murværk fremstår i en god stand efter alderen, og der er ikke registreret fejl og mangler. Tagbelægnings af betontagsten som er understrøget med bitumen, fremstår tætte, med en begrænset restlevetid. På badeværelserne er der registreret enkelte skrukke fliser, badeværelserne vurderes at skulle renoveres inden for de næste 10 år.

Afdeling fremstår generelt i vedligeholdet stand iht. vand og varme installationer, hvoraf flere er skiftet i nyere tid.

Som helhed vurderes afdeling 37, at være en veldrevet og vedligeholdet afdeling.

1 Besigtigelse af afdeling

Følgende bygningsdele undersøges ved bygningssyn

1 Fundering

2 Udv. trapper, altaner m.v.

3 Tag:

- a) Generelt
- b) Udluftning af tagkonstruktion
- c) Tagrender, nedløbsrør m.v.

4 Facader:

- a) Ydervægge
- b) Vinduer og døre

5 Kælder

- a) Vægge og gulv
- b) Dæk over kælder
- c) Fællesrum og opgang, brandfare
- d) Udluftningsforhold
- e) Krybekælder

6 Installationer:

- a) Indvendig afløb
- b) Ventilationsanlæg
- c) El-installationer
- d) El-bil og ladestander
- e) Varmeanlæg
- f) Rør og radiatorer
- g) Automatik og styringsmuligheder

7 Fællesområde:

- a) Beskæring
- b) Belægning
- c) Legeplads
- d) Parkeringspladser

8 Brand / Forsikringsforhold:

- a) Forsikringsrapport
- b) Brandforebyggelse
- c) Granskningsrapport

9 Bemærkninger:

- a) Opført

Gennem gået	Bør udføres snarest indenfor 1 år	Bør udføres indenfor 5 år	Bemærkninger
☒	☐	☐	
☒	☐	☐	
☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☒ ☐	☐ ☐	☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	Der fjernes en fælles bord/bænk ved hjortevej 107
☐ ☐ ☒	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	konklusion vedlægges side 2
☐	☐	☐	

Bemærkninger Bygningsdele:

Tage:

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

tage ser fine ud og ikke haft utætheder de flyttes i vp-plan til 2035

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i år, og døre er i god stand.*

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

køkken og badeværelser trænger men afventer et projekt hvor disse kan renoveres

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerne østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

Der fjernes en fælles bord/bænk ved hjortevej 107
rekvn. 10093581

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen .*

Oversigtskort af afdelingen

Rekvizition:

[illegible]

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand

Punkt 1.2, Bilag 6: Pkt 1.2.8.1.1 - BILAG - Afdelingsgennemgang afd 37 - 2024.pdf

12.166

Maksimumbeløb pr. m²

År

2024

Sønderborg Andelsboligforening

Afd.	Afdresse.	Byggeår.	Type.	m ²	Energi klasse
37	Hjortevej 31-147	1980	tæt/lav	4309	B (2023)

Vægt faktor	5	5	5	2	2	5
Max	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1

Tage	Facader	Vinduer	Bade-værelser	Køkkener	Installa-tioner	Vægtet sammen vejning bygning	Vægtet sammen vejning i % bygning	Henlæg-gelser pr. m2	Vægtet sammen vejning i % henlæg-gelser
4	8	9	5	5	5	6,25	62,50%	860,71	7,07%

Vægtet sammenvejning i % afdelingen

69,57

[Hjælpeark til scorekort](#)

Afdelingen skal gennemgås kritisk, afviger det kritiske punkt på +80, redegørelse udarbejdes til organisationsbestyrelsen.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

Delvis gamle badeværelser og gamle installationer og ældre køkken

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2024

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

--

4 Gennemgang af regnskab 2023

Overskud på

51.537,47 kr.

Kommentar:

Overskud skyldes renteindtægter
overskud kommer ind på opsamlet resultat, med en underskuds saldo på = 335.139,-

5 Konto 114 - Renholdelse

21%

Budget:	102.700 kr.	Forbrug:	21.744,46 kr.
		2023	125.463,18 kr.
		2022	85.661,08 kr.
		2021	96.133,07 kr.

Kommentar:

2023 store vinterbekæmpelse udgifter

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

25%

Budget:	110.000 kr.	Forbrug:	27.133,43 kr.
		2023	112.509,53 kr.
		2022	80.733,30 kr.
		2021	107.787,19 kr.

Kommentar:

7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen

Budget:	470.000 kr.	Forbrug:	133.934,19 kr.
		Henlæggelser indiv. år.	630.000,00 kr.
		(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.	3.708.810,61 kr.

Kommentar:

Ingen bestyrelse, fremsendes til HB for kommentarer

Tagudskiftning er flyttet og køkken lidt for at have midler nok til køkkenudskiftning

VP-Plan

Gennemgået og godkendt

☐

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder

Budget:	54.500 kr.	Forbrug:	30.535,19 kr.
		Henlæggelser indiv. år.	100.000,00 kr.
		(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.	649.456,52 kr.
		Fraflytninger I 2023	6
		Gennemsnit sidste 3 år	5

Kommentar:

9 Gennemgang af budgetforslag 2025

Budgetforslag:

1,25%

Kommentar:

Ingen bestyrelse, fremsendes til HB for kommentarer

Budget gennemgået og
godkendt

☐

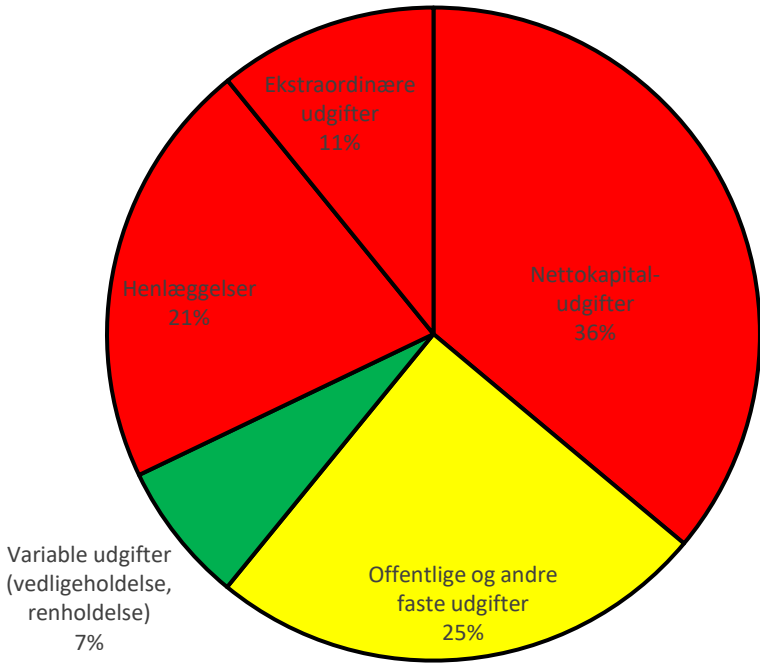
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 51.537

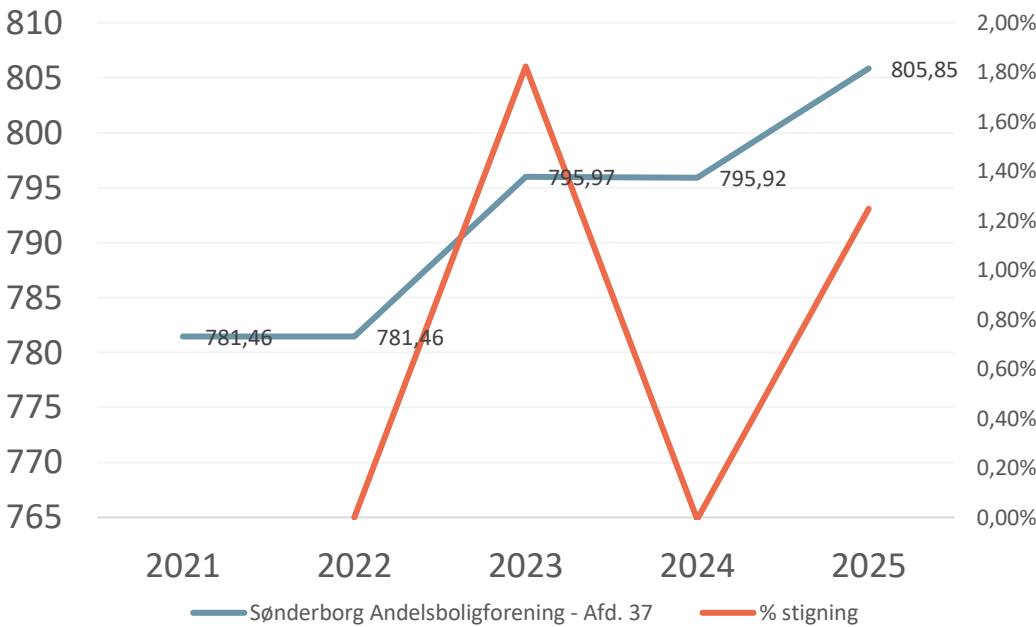
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.290.373	1.290.000	1.290.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	887.431	854.800	889.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	125.463	84.000	102.700
115	Almindelig vedligeholdelse	112.510	110.000	110.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.543	12.800	13.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	760.000	760.000	754.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	388.187	324.200	275.400
140	Overført til opsamlet resultat	51.537	-	-
	Udgifter I alt	3.628.045	3.435.800	3.435.800
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.440.436	3.435.800	3.435.800
202	Renter	188.073	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-465	-	-
	Indtægter I alt	3.628.045	3.435.800	3.435.800

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-37
Afd. 37 - Hjortevej 31-147 - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 42.800, hvilket svarer til 1,25%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.037	37
4.000	4.050	50
5.000	5.062	62
6.000	6.075	75
7.000	7.087	87
8.000	8.100	100
9.000	9.112	112

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.290.300	1.290.300	-	1.290.373
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	933.800	889.200	44.600	887.431
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	123.100	102.700	20.400	125.463
115	Almindelig vedligeholdelse	112.200	110.000	2.200	112.510
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.900	13.700	1.200	12.543
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	790.200	754.500	35.700	760.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	213.100	275.400	-62.300	388.187
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	51.537
	Udgifter I alt	3.477.600	3.435.800	41.800	3.628.045
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.435.800	3.435.800	-	3.440.436
202	Renter	-	-	-	188.073
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-1.000	-	-1.000	-465
	Indtægter I alt	3.434.800	3.435.800	-1.000	3.628.045

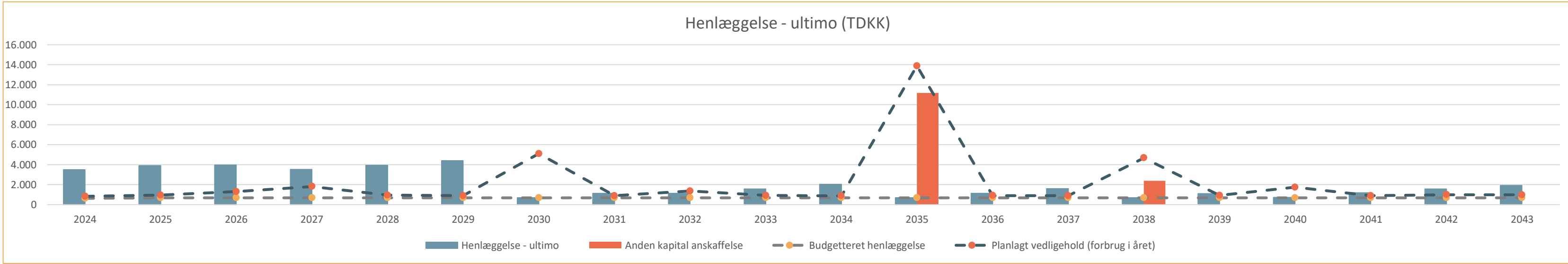
42.800
1,25%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 34.296 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		545.000	595.000	595.000	595.000	595.000
Budgetteret henlæggelse (2024)		630.000				
Gennemsnit - seneste fem år		585.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)		680.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)		kr. 158 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	29	54	341	89	118	54	54	54	398	89	54	354	54	54	3.713	89	54	54	54	54
116200	Klimaskærm	25	68	135	15	-	15	78	15	135	15	-	8.281	25	15	135	15	853	15	25	15
116300	Boligenheder	139	139	139	139	139	139	4.269	139	139	139	139	4.564	139	139	139	139	139	139	139	139
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	10	10	10	895	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		3.081	3.508	3.917	3.973	3.516	3.928	4.391	680	1.142	1.141	1.568	2.046	680	1.132	1.595	680	1.107	732	1.194	1.557
Budgetteret henlæggelse		630	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680	680
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	11.163	0	0	2.401	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækingsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-203	-271	-624	-1.138	-267	-218	-4.411	-218	-682	-253	-203	-13.208	-228	-218	-3.996	-253	-1.056	-218	-318	-308
Henlæggelse - ultimo		3.508	3.917	3.973	3.516	3.928	4.391	680	1.142	1.141	1.568	2.046	680	1.132	1.595	680	1.107	732	1.194	1.557	1.929



Afdelingsgennemgang 2024

Gennemgang den	3. maj 2024
Udført af	Steffan Bonde
Deltager	Ingen bestyrelse

Dagsorden

- 1 [Besigtigelse af afdeling](#)
- 2 [Scorekort](#)
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 [Gennemgang af regnskab 2023](#)
- 5 Konto 114 - Renholdelse
- 6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse
- 7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen
- 8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder
- 9 Gennemgang af budgetforslag 2025
- 10 Afdelingsmødet er fastlagt til: 4. september 2024, kl. 16.30
Ulkebøl Forsamlingshus

Afdelingsbestyrelsen:

ingen afdelingsbestyrelse

Evt:

Reglement regler kigges på nyt system og der forelægges afdelingsmødet for godkendelse
Granskningsrapport konklusion indsættes på side 2

Resume af afdelingsgennemgangen:

Bør udføres snarest:

Bør udføres inden 1 år:

Bør udføres indenfor 5 år:

Beliggenhed: Afdelingen består af 40 rækkehuse - opført 1987. Husene er i et plan, beliggende i den østlige udkant af Sønderborg, tæt ved skov, skole, børnehave og indkøbscenter.		
Afdelingen består af:		
Almindelig bolig	40 stk	2.949 m2
Garager	15 stk	
Carport / Garage/ Udestue: Afdelingen råder over 15 carporte. Ved flere af lejemålene er der opført en udestue/overdækket terrasse.		
Fællesområder: Ingen		
Materialer: Teglstensfacade og Tegltag		
Hårde hvidevarer: Emhætte, Komfur, Køle- fryseskab		
Forsyning: Varmen forsynes af Fjernvarme og afregnes Individuel Elforbrug afregnes Individuel Vandforbrug afregnes Individuel		
Fællesvaskeri: Ingen		
Affaldssortering: Affaldssortering ifølge den kommunale ordning		
Renoveringer:		

Oplysninger rettes i regnskabstekster

Samlet konklusion

Afdeling 0103038, omfatter:
Hjortevej 92-170, i alt 40 almindelige boliger i tæt/lav bebyggelse fordelt på 21 bygninger.

For afdelingen som helhed gælder det at den fremstår i forventet stand i forhold til bygningernes alder.

Samlet vurdering af vedligeholdelsesaktiviteter

Som helhed vurderes det at vedligeholdelsesaktiviteter er udført i det nødvendige omfang i forhold til til- og fraflytninger og generel slidage på væsentlige bygningsdele og udvendige arealer.

Grundlæggende vurderes det nødvendigt at foretage løbende vedligehold af bygningsdelene i perioden op til en samlet udskiftning eller renovering, for at sikre den resterende levetid.

Herunder nævnes særlige fokusområder:

- Reparation/udskiftning af nedbrudt/rådden træbeklædning på skure.
- Udskiftning af elastiske fuger omkring døre og vinduer.
- Supplerende isolering af vandrør.
- Mont. af manglende mekanisk ventilation i baderum.

Flere bygningsdele nærmer sig udløb af deres restlevetid, hvorfor der fremadrettet må forventes stigende udgifter til enten vedligehold eller nyanskaffelser.

1 Besigtigelse af afdeling

Følgende bygningsdele undersøges ved bygningssyn

1 Fundering

2 Udv. trapper, altaner m.v.

3 Tag:

- a) Generelt
- b) Udluftning af tagkonstruktion
- c) Tagrender, nedløbsrør m.v.

4 Facader:

- a) Ydervægge
- b) Vinduer og døre

5 Kælder

- a) Vægge og gulv
- b) Dæk over kælder
- c) Fællesrum og opgang, brandfare
- d) Udluftningsforhold
- e) Krybekælder

6 Installationer:

- a) Indvendig afløb
- b) Ventilationsanlæg
- c) El-installationer
- d) El-bil og ladestander
- e) Varmeanlæg
- f) Rør og radiatorer
- g) Automatik og styringsmuligheder

7 Fællesområde:

- a) Beskæring
- b) Belægning
- c) Legeplads
- d) Parkeringspladser

8 Brand / Forsikringsforhold:

- a) Forsikringsrapport
- b) Brandforebyggelse
- c) Granskningsrapport

9 Bemærkninger:

- a) Opført

Gennem gået	Bør udføres snarest indenfor 1 år	Bør udføres indenfor 5 år	Bemærkninger
☒	☐	☐	
☐	☐	☐	
☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☒ ☐	☐ ☐	☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☒ ☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	Fjernelse af område ved flagstang
☐ ☐ ☒	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☐	☐	☐	

Bemærkninger Bygningsdele:

Tage:

Her noteres bemærkninger om tag. *F.eks. taget er i rimelig stand, dog trænger enkelte rygninger til omlægning.*

enkelte steder udsat for mos

Facader:

Her noteres bemærkninger om facader. *F.eks. fuger i ydervægge bør eftergås og udbedres. Der er revner i sokkelpuds i beskeden omfang.*

ser fine ud

Vinduer og udvendige døre:

Her noteres bemærkninger om vinduer og udvendige døre. *F.eks. vinduer er i rimelig stand og senest malet i år, og døre er i god stand.*

Kælder / krybekælder:

Hvis der er kælder / krybekælder noteres evt. bemærkninger her. *F.eks. Kældertrapperne er i rimelig stand, dog fremstår betonen med mange hårfine revner.*

Installationer:

Her noteres bemærkninger om installationer. *F.eks. toiletudskiftning bør iværksættes som en løbende udskiftning.*

Garager, udhuse m.v.:

Her noteres bemærkninger om garager, udhuse m.v.. *F.eks. Teglstøttemur ved garagerne østlige del fremstår nedbrudt ved tagnedløb*

Fællesområder:

Her noteres bemærkninger om andet. *F.eks. legepladser trænger til malermæssig vedligeholdelse.*

fjernelse af beplantning og fliser ved flagstang, og etableres med græs

Bemærkninger:

Her noteres. *F.eks. Opførte udestuer, terrasser eller andet som ikke er kendt i administrationen .*

Oversigtskort af afdelingen

Rekvizition:

[illegible]

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand

12.166	År	2024
Maksimumbeløb pr. m ²		

Sønderborg Andelsboligforening

Afd.	Afdresse.	Byggeår.	Type.	m ²	Energi klasse
38	Hjortevej 92-170	1987	tæt/lav	2949	B & C (2023)

Vægt faktor	5	5	5	2	2	5
Max	10	10	10	10	10	10
Min	1	1	1	1	1	1

Tage	Facader	Vinduer	Bade-værelser	Køkkener	Installa-tioner	Vægtet sammen vejning bygning	Vægtet sammen vejning i % bygning	Henlæg-gelser pr. m2	Vægtet sammen vejning i % henlæg-gelser
6	8	7	6	7	5	6,50	65,00%	1046,11	8,60%

Vægtet sammenvejning i % afdelingen

73,60

[Hjælpeark til scorekort](#)

Afdelingen skal gennemgås kritisk, afviger det kritiske punkt på +80, redegørelse udarbejdes til organisationsbestyrelsen.

Karaktergivning kan angives med interval på 0,5.

Bemærkninger:

Installationer skifter lidt løbende varmeunit, badeværelser er ældre

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2024

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

--

4 Gennemgang af regnskab 2023

Overskud på

63.375,14 kr.

Kommentar:

Overskud skyldes blandt andet indtægter på renter besparelse på konto 115
overskud kommer på opsamlet resultat, med en underskudssaldo på 1.389,- så meget tæt på 0

5 Konto 114 - Renholdelse

19%

Budget:	90.600 kr.	Forbrug:	17.024,39 kr.
		2023	101.011,87 kr.
		2022	77.674,27 kr.
		2021	84.618,55 kr.

Kommentar:

--

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

12%

Budget:	108.000 kr.	Forbrug:	13.434,71 kr.
		2023	73.339,94 kr.
		2022	67.020,01 kr.
		2021	104.172,59 kr.

Kommentar:

--

7 Konto 116 - Drift og vedligeholdelse og gennemgang af VP-planen

Budget:	544.000 kr.	Forbrug:	30.231,94 kr.
		Henlæggelser indiv. år.	425.000,00 kr.
		(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.	3.084.974,57 kr.

Kommentar:

Ingen bestyrelse, fremsendes til HB for kommentarer

VP-Plan
Gennemgået og godkendt
☐

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttelejligheder

Budget:	34.800 kr.	Forbrug:	- kr.
		Henlæggelser indiv. år.	60.000,00 kr.
		(inkl. Indv. forbrug og henlæggelser) - Opsparet henlæggelser i alt.	405.352,63 kr.
		Fraflytninger I 2023	4
		Gennemsnit sidste 3 år	2

Kommentar:

--

9 Gennemgang af budgetforslag 2025

Budgetforslag:

1,06%

Kommentar:

Ingen bestyrelse, fremsendes til HB for kommentarer

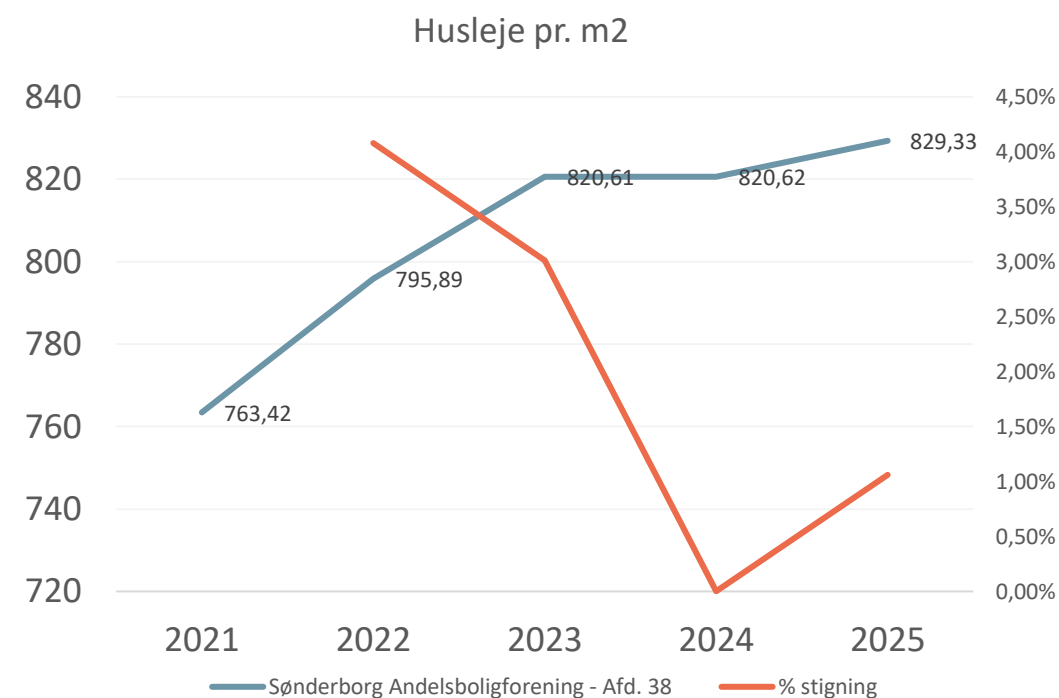
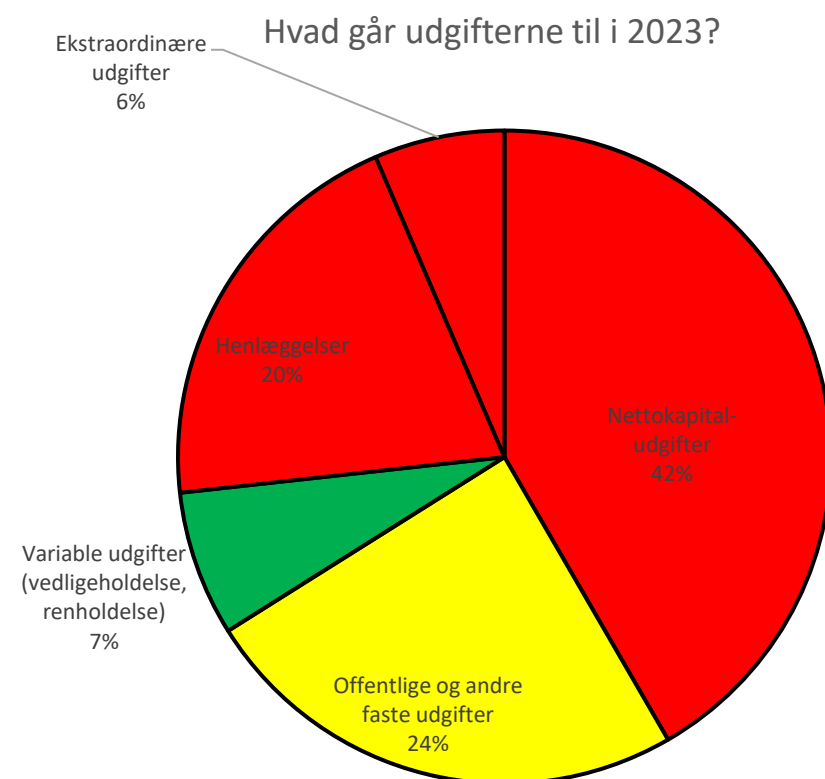
Budget gennemgået og
godkendt
☐

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 63.375

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.065.474	1.065.500	1.065.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	624.698	594.900	638.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	101.012	81.000	90.600
115	Almindelig vedligeholdelse	73.340	108.000	108.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.548	13.500	14.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	519.000	519.000	499.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	165.150	70.500	35.900
140	Overført til opsamlet resultat	63.375	-	-
	Udgifter I alt	2.621.597	2.452.400	2.452.400
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.456.767	2.452.400	2.452.400
202	Renter	162.580	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.250	-	-
	Indtægter I alt	2.621.597	2.452.400	2.452.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-38
Afd. 38 - Hjortevej 92-170 - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 25.700, hvilket
svarer til 1,06%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.032	32
4.000	4.042	42
5.000	5.053	53
6.000	6.064	64
7.000	7.074	74
8.000	8.085	85
9.000	9.096	96

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.065.500	1.065.500	-	1.065.474
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	666.000	638.500	27.500	624.698
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	99.700	90.600	9.100	101.012
115	Almindelig vedligeholdelse	110.100	108.000	2.100	73.340
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	15.400	14.300	1.100	9.548
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	520.900	499.600	21.300	519.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	500	35.900	-35.400	165.150
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	63.375
	Udgifter I alt	2.478.100	2.452.400	25.700	2.621.597
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.452.400	2.452.400	-	2.456.767
202	Renter	-	-	-	162.580
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	-	-	2.250
	Indtægter I alt	2.452.400	2.452.400	-	2.621.597

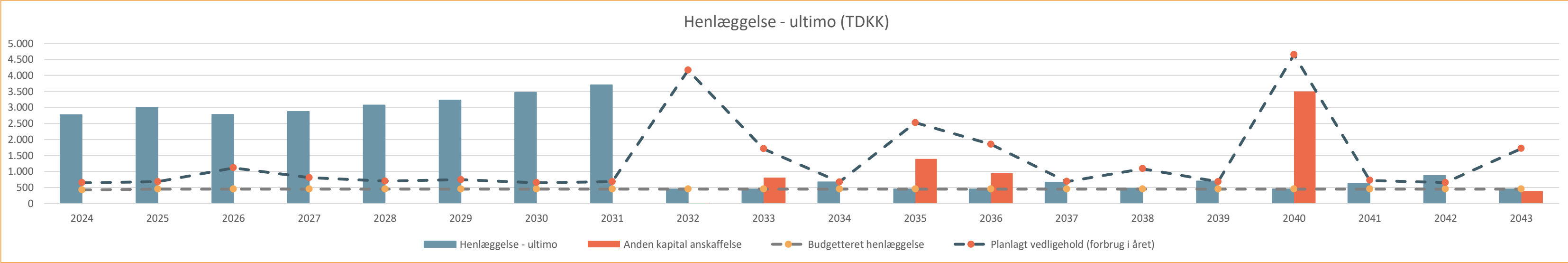
25.700
1,06%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 24.200 ændres huslejen med +/- 1%.

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2019	2020	2021	2022	2023
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		394.000	394.000	408.000	408.000	425.000
Budgetteret henlæggelse (2024)		425.000				
Gennemsnit - seneste fem år		405.800				
Budgetteret henlæggelse (2025)		450.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)		kr. 153 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	31	13	59	21	5	99	5	13	3.189	13	31	73	5	21	59	39	5	73	13	13
116200	Klimaskærm	3	31	413	153	56	14	3	31	333	59	3	14	1.203	31	386	6	4.003	14	3	1.068
116300	Boligenheder	175	175	175	175	175	175	175	175	175	1.175	175	1.375	175	175	175	175	175	175	175	175
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	17	10	17	10	17	10	17	10	17	10	17	610	17	10	17	10	17	10	17	10
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		2.576	2.776	2.998	2.784	2.875	3.074	3.226	3.477	3.699	450	450	676	450	450	663	477	697	450	628	872
Budgetteret henlæggelse		425	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	14	807	0	1.396	948	0	0	0	3.501	0	0	394
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-224	-229	-664	-359	-252	-298	-198	-229	-3.713	-1.257	-224	-2.072	-1.398	-237	-637	-230	-4.198	-272	-207	-1.266
Henlæggelse - ultimo		2.776	2.998	2.784	2.875	3.074	3.226	3.477	3.699	450	450	676	450	450	663	477	697	450	628	872	450



Sønderborg Andelsboligforening afdeling 9, renovering

I forbindelse med renoveringen i Sønderborg Andelsboligforening afdeling 9 har der været en merudgift fra skema B til skema C. Merudgiften består hovedsageligt af indeksering.

I forbindelse med finansiering af de udstøttet arbejder, bevilligede Landsbyggefonden i forbindelse med skema B et energitilskud på kr. 1.200.000 til udskiftning af vinduer. Landsbyggefonden har meldt, at energitilskuddet ikke udbetales, men udgiften flyttes fra udstøttet arbejder til støttet arbejder.

Grundet overstående er der en underfinansiering på de udstøttet arbejder på ca. kr. 5.045.000.

Til dækning af underfinansieringen ansøges om et lån i dispositionsfonden.

	Støttet		Udstøttet	
	Skema B	Skema C	Skema B	Skema C
Anskaffelsessum	27.473.287,00	29.142.647,51	29.514.346,00	33.597.174,91
Finansiering:				
Fællespuljetilskud			- 1.300.000,00	- 1.300.000,00
Kapitaltilførsel			- 1.000.000,00	- 1.000.000,00
Trækingsret			- 4.531.923,00	- 4.531.968,00
Henlæggelser			- 7.843.750,00	- 8.081.545,51
Energitilskud			- 1.200.000,00	
Dispositionsfondslån				- 5.044.795,27
Realkreditlån	27.473.287,00	29.142.647,51	13.638.673,00	13.638.866,13

Bestyrelsen godkendte d. 13.05.2024 et lån i dispositionsfonden på 4.400.000 kr.

Grundet en fejl i beregningen er lånebehovet øget til 5.045.000 kr.

Råderetsregler 2023

Afd. 75 Damsmosevej

Arbejder inde i boligen

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

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



Før du går i gang

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

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

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

I nogle tilfælde vil der blive stillet krav om depositum til sikkerhed for korrekt retablering ved fraflytning.
Ved fjernelse af skab e.l. ved installation af hårde hvidevarer, skal der ske retablering.

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

Arbejder inde i boligen

	Beboer vedlige- holder	Godt- gørelse ved fraflytning	Kommunal tilladelse	Leje- forhøjelse p.g.a. større vedlige- holdelses- udgifter	Kan finansieres over huslejen
Forbedringer:					
Forandringer:					
Opsætning af væg i stuen, jvf. oprindelig tegning *	X				
Undtagelser:					

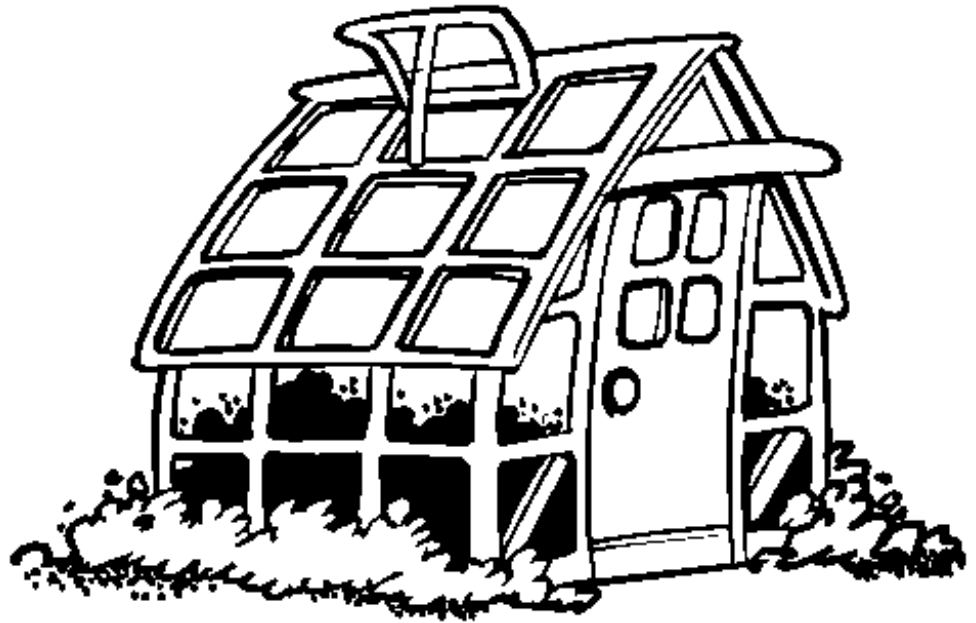
* Tilladelse uden reetablering, skal den udføres efter tilladelse og godkendes

Godtgørelse. Henvendelse til administrationen.

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

Arbejder uden for boligen

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



Før du går i gang

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

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

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

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

Arbejder uden for boligen afd 75

	Beboer vedlige- holder med maler- arbejde	Godt- gørelse ved fra- flytning	Fjernes ved fra- flytning	Kom- munal Tilladel- se	Leje- forhøjelse p.g.a. større vedlige- holdelses- udgifter	Kan finansieres over huslejen hvis afd. økonomi tillader det
Forbedringer:						
Carport *	X	X		X	X	
Forandringer:						
Etablering af el- ladestander på egen P-plads eller carport tilknyttet lejemålet**			X			
Drivhus, max 6m ²			X			

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

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

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

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

Ændringer af råderetsreglerne

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

Råderetsregler 2024

Afd. 33 Jørgensgård

Arbejder inde i boligen

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

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



Før du går i gang

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

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

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

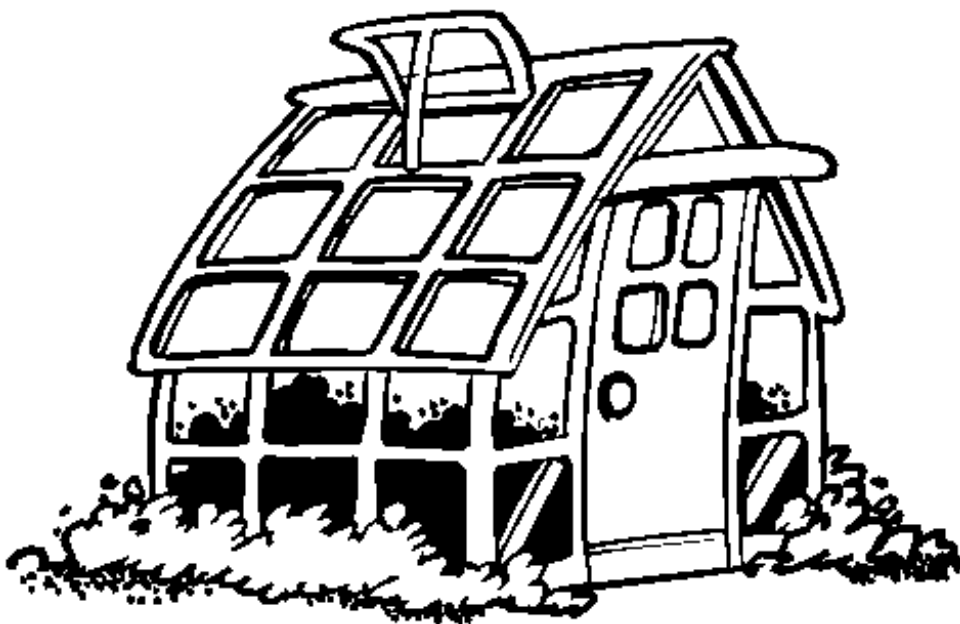
I nogle tilfælde vil der blive stillet krav om depositum til sikkerhed for korrekt retablering ved fraflytning. Ved fjernelse af skab e.l. ved installation af hårde hvidevarer, skal der ske retablering.

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

- 3 -

Arbejder uden for boligen

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



Før du går i gang

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

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

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

Arbejder uden for boligen er generelt underlagt det til enhver tid gældende bygningsreglement. Det betyder f.eks. at lysthuse over 10 m² kræver en kommunal tilladelse. Eventuelle begrænsninger i forhold til bygningsreglementet vil være administrationen bekendt og oplyses de beboere, der ønsker at udføre arbejder udenfor boligen.

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

Arbejder uden for boligen

Forbedringer:	Beboer vedligeholder, med malerarbejde	Godtgørelse ved fraflytning	Fjernes ved fraflytning hvis ny lejer ikke vil overtage	Kommunal tilladelse	Lejeforhøjelse p.g.a. større vedligeholdelsesudgifter	Kan finansieres over huslejen hvis afd. økonomi tillader det
Sættes der port i de lejede carporte, skal porten være en stål vippeport. Males i farven Ral7016. Ingen lejeforhøjelse til dem der isætter porten	X	X				
Overdækket terrasse. Males i farven Ral7016	X	X		X	X	
Lysthus, redskabsrum kan opføres. Skal holdes 20 cm fra naboskel. Kan dog opføres tættere på eller i skel hvis dette aftales de berørte parter imellem. Lysthus og redskabsrum males i farven RAL7016.	X	X		X	X	
Carporte/garage må kun opstilles, hvor det er muligt på egen grund. Der tages stilling i hvert enkelt tilfælde. Males i farven Ral7016.	X	X		X	X	
Plankeværk omkring have udføres som vist på principskitse (kan også udføres med 75x75 stolper) i trykimprægneret træ eller males i farven Ral7016 (farve som vinduer) eller farven Teak. Se billede 1-8	X	X			X	

Lejeforhøjelse er til forsikring, større vedligeholdelsesudgifter (henlæggelser til ny), når der sker fraflytning og forbedring overgår til afdeling

Forandringer:	Beboer vedligeholder, med malerarbejde	Godtgørelse ved fraflytning	Fjernes ved fraflytning hvis ny lejer ikke vil overtage	Kommunal tilladelse	Lejeforhøjelse p.g.a. større vedligeholdelsesudgifter	Kan finansieres over huslejen hvis afd. økonomi tillader det
Havelåger skal være en skagenslåge, eller en der matcher plankeværk. Males i RAL7016 eller Teak, max højde 180 cm eller trykimprægneret træ	X					
Rio-net med mulighed for opsætning af grønt. 75x75 mm stolper, der skal males i RAL7016. Længde mellem stolper ca. 200 cm. Højde max 180 cm. Alt i trykimprægneret træ.	X Se billede 2					
Etablering af el-ladestander på egen P-plads eller carport /garage tilknyttet lejemålet *			X			
El-ladestander i fællesområder i lejet carport /garage **			X			
El-ladestander i fællesområder***						
Markiser, drivhus, solsejl e.l.			X			

Husk der skal ansøges hos teknisk afdeling, Bygtoften 2

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

** Beboeren skal ansøge om opsætning hos SAB. Udføres af autoriseret elektriker/leverandør og tilsluttes fællesstrøm, og der opsættes bimåler. Elektrikerens stempel og underskrift returneres til SAB
Udgifter til etablering og reetablering og forbrug afholdes af beboer.

*** Beboeren anmoder om etablering af fælles ladestander.

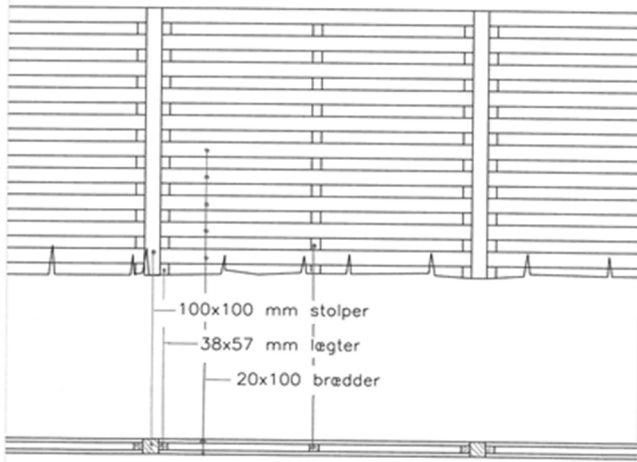
Inspektør/Afdelingsbestyrelsen finder og henviser til en egnet plads.

Parkeringsbestemmelser for ladestander udformes efter behov.

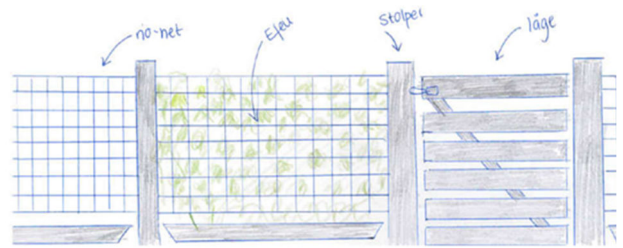
Udføres af autoriseret elektriker/leverandør og tilsluttes fællesstrøm, og der opsættes måler - afregnes efter forbrug og tilfalder afdelingen. (Chip til brug af ladestander kan kun oprettes til SAB beboere). Der opsættes 1 ladestander pr. påbegyndt 3 el-biler. Udgifter og indtægter vil blive en del af afdelingens økonomi.

Billede 1:

Princip skitse plankeværker
Skal males i ral 7016 farve som vinduer
Højde max 180 cm
Længde mellem stolper ca 200 cm
Alt træ i tryk imprægneret



Billede 2:



Billede 3:



Billede 4:



Billede 5:



Billede 6:



Billede 7:



Billede 8:



Restværdi beregnet ud fra nyværdien

Emne	Pr. m2	Pr. stk.	Max	Sum
Køkken				60.000
Bad/toilet				60.000

Bad/Køkken – værdiansættelse:

over 5 år 75% af nyværdi over 10 år 50% af nyværdi

over 15 år 25% af nyværdi over 20 år 0% af nyværdi

Ændringer af råderetsreglerne

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

Råderetsregler 2024

Afd. 36 Skovvej og Sundsvallgade

Arbejder inde i boligen

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

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



Før du går i gang

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

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

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

I nogle tilfælde vil der blive stillet krav om depositum til sikkerhed for korrekt retablering ved fraflytning.
Ved fjernelse af skab e.l. ved installation af hårde hvidevarer, skal der ske retablering.

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

Arbejder inde i boligen

	Beboer vedlige- holder	Godt- gørelse ved fra- flytning	Kommunal tilladelse	Leje- forhøjelse p.g.a. større vedlige- holdelses- udgifter	Kan finansieres over huslejen
Forbedringer:					
Modernisering af køkken		X			
Modernisering af badeværelse		X			
Forbedring af installationer		X			
Ressourcebesparende foranstaltninger		X			
Forandringer:					
Undtagelser:					

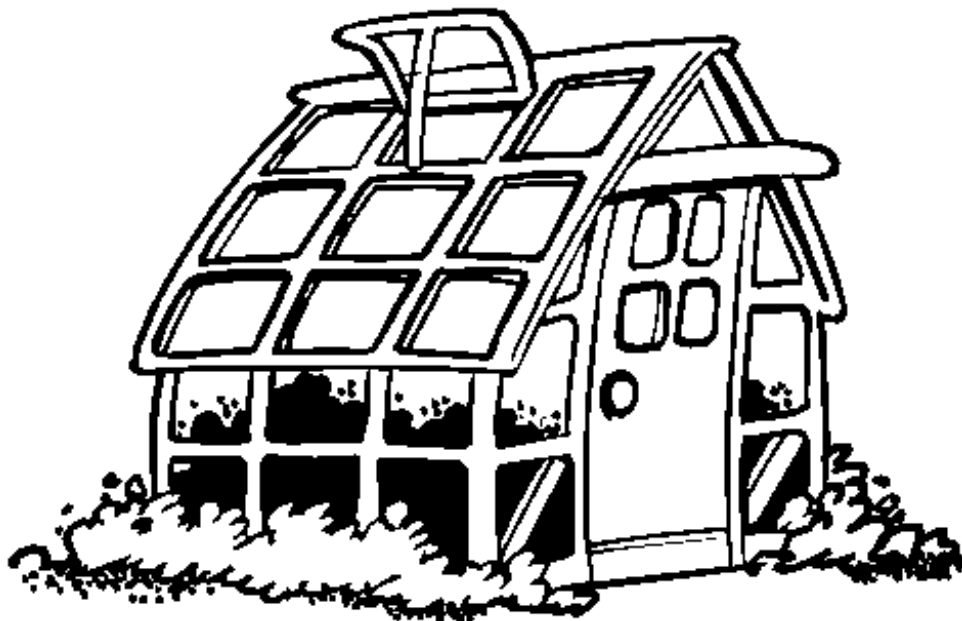
Finansiering og godtgørelse. Henvendelse til administrationen.

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

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

Arbejder uden for boligen

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



Før du går i gang

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

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

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

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

Arbejder uden for boligen

	Beboer Vedlige- holder med maler- arbejde	Godt- gørelse ved fra- flytning	Fjernes ved fra- flytning	Kom- munal tilladel- se	Leje- forhøjelse p.g.a. større vedlige- holdelses- udgifter	Kan finansieres over huslejen hvis afd. økonomi tillader det
Forbedringer:						
Opførelse af udestue/overdækket terrasse, skur	X	X		X	X	
Forandringer:						
Opsætning af markise, solsejl			X			
El-ladestander i fællesområder i lejet carport/garage*			X			
El-ladestander i fællesområder**						

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

Finansiering og godtgørelse. Henvendelse til administrationen.

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

* Beboeren skal ansøge om opsætning hos SAB. Udføres af autoriseret elektriker/leverandør og tilsluttes fællesstrøm, og der opsættes bimåler. Elektrikerens stempel og underskrift returneres til SAB
Udgifter til etablering og reetablering og forbrug afholdes af beboer.

** Beboeren anmoder om etablering af fælles ladestander.
Inspektør/Afdelingsbestyrelsen finder og henviser til en egnet plads.
Parkeringsbestemmelser for ladestander udformes efter behov.
Udføres af autoriseret elektriker/leverandør og tilsluttes fællesstrøm, og der opsættes måler - afregnes efter forbrug og tilfalder afdelingen.
(Chip til brug af ladestander kan kun oprettes til SAB beboere). Der opsættes 1 ladestander pr. påbegyndt 3 el-biler. Udgifter og indtægter vil blive en del af afdelingens økonomi.

Ved etablering af udestuer/overdækkede terrasser skal følgende regler overholdes:

1. I forbindelse med parcelhuse skal afløb føres til den eksisterende regnvandsledning, som udføres/godkendes af aut. kloakmester. Udestuer/overdækkede terrasser må ikke være mere end 21,6 m², og ikke være længere ude end 4 m fra bygningen.
2. I forbindelse med rækkehuse skal afløb føres til faskine, som udføres/godkendes af aut. kloakmester. Udestuer/overdækkede terrasser må ikke være mere en 19 m² og ikke være længere ude end 3,2 m. Tilbygningen monteres altid på rem.
3. Farverne skal på bygninger: Sort, Hvid, Antracitgrå, Trykimprægneret grøn, grå og brun
4. Det er ikke tilladt at opføre carporte/garager i afd. 36

Restværdi beregnet ud fra nyværdien

Emne	Pr. m2	Pr. stk.	Max	Sum
Køkken				30.000
Bad/toilet				30.000
Udestue				30.000

Bad/Køkken – værdiansættelse:

over 5 år 75% af nyværdi over 10 år 50% af nyværdi
over 15 år 25% af nyværdi over 20 år 0% af nyværdi

Emner hvor afdelingen yder tilskud

Emne	Pr. m2	Pr. stk.	Max	Sum
Indretning af bruseniche ved fjernelse af badekar				100%

Ændringer af råderetsreglerne

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

Punkt 1.3: Forretningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Jan Thiessen
2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
3. Fjernvarmen - orientering v/Lisbeth Jakobsen
4. Kontaktudvalg Sønderborg
Møde afholdt den 14. maj, vært StudieBolig Syd - bilag (lukket)
Møde afholdt den 27. august, vært SAB - bilag (lukket)
Næste møde:
Tirsdag den 26. november 2024. Vært GAB
5. Kommunen
Udkast Styringsdialog - bilag
6. Status boligsocial helhedsplan
Næste møde afholdes tirsdag den 22. oktober 2024
7. Bordet rundt

Beslutning for Punkt 1.3: Forretningsanliggender

1. Fusion mellem boligorganisationerne i Salus har været drøftet igen, og konklusionen i SAB er, at det i øjeblikket ikke er interessant. Fusion mellem TAB/TOAB/SB bliver ikke gennemført med alle 3, men TAB/TOAB arbejder videre med en sammenlægning.
2. Tina har trukket sit kandidatur i 8. kreds og der er indtrådt en suppleant i hendes sted.
Kredsweekend 1.-2. november i Kolding med fokus på nærhed i sundhed.
Bestyrelsen opfordres til at tilmelde sig hvis muligt.
3. Arbejder pt. på en fusion med Broager Fjernvarme.
4. Taget t. efterretning. Forslag om fællesmøde for byrådet op til næste kommunalvalg.
5. Taget t. efterretning.
6. Ny prækvalifikation er indsendt med deltagelse af øvrige boligorganisationer i kommunen.
God effekt af de forskellige indsatser, specielt åben rådgivning og økonomisk rådgivning.
7. Tina: Har deltaget i møde i handicaprådet. Rådet vil udarbejde en ønskeliste over, hvilke tiltag man kan overveje ved renoveringer/nybyggeri. Gerne mere information om fordele/ulempes ved at være ejendomsfunktionærbetjent i afdelingerne.
Bestyrelsen skal huske at reagere på henvendelser fra administrationen indenfor 48 timer, da der ellers skal bruges unødvendige ressourcer på opfølgning.
Allan: Priser fra HVG skal være på niveau med eller under håndværkerpriserne i området
Edel: Udfordringer med modtagelse af indkaldelse til afdelingsmøderne.



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0103
Navn:	Sønderborg Andelsboligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2023
Regnskabsperiode slut:	31-12-2023

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?

Samarbejdet med kommunen kører fint

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?

Ved alle renoveringer og nybyggeri indtænkes bæredygtighed

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

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.



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Afd. 26 Børnehaven Grundtvigsalle, her er et ønske om opførelse af boliger i samme stil som Sundquistgade, eller alternativt studieboliger, hvis der er efterspørgsel
Opførelse af boliger på sportspladsen ved kasernen.
Opførelse af boliger i Vollerup

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

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

Afd. nr.	Afd. navn
9	9, Alsbo



III. Tidligere drøftede forhold

8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?

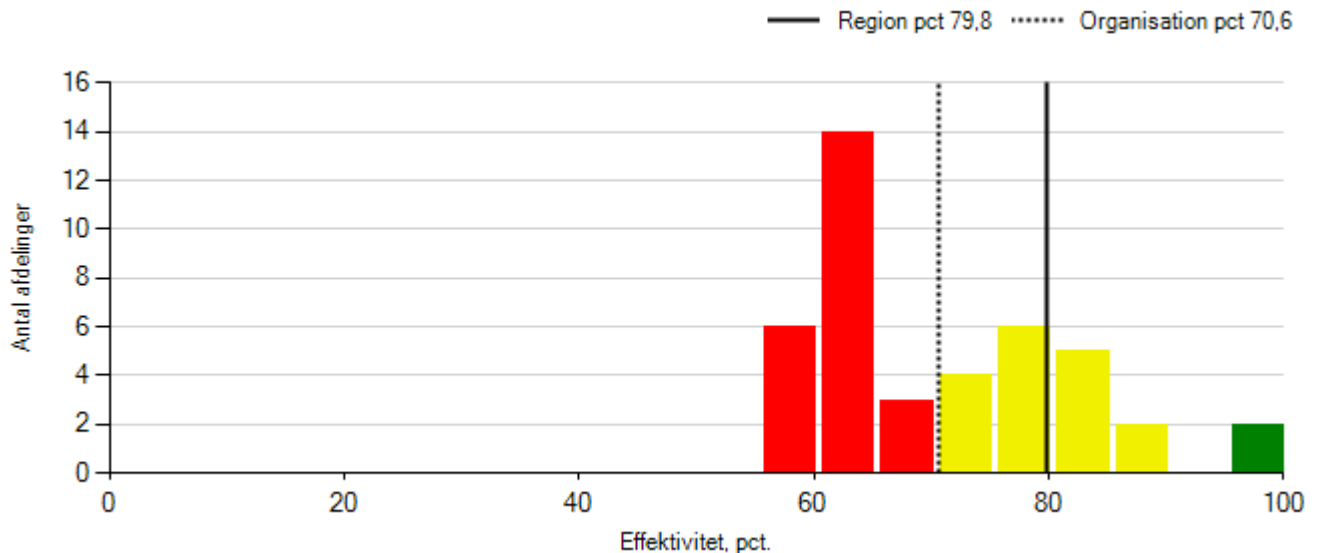
-



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 10-04-2024



	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 generelt faldet i alle organisationer i Salus hvilket til dels skyldes dyre overenskomster og etablering af et servicecenter

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2022	2023	2024
Sønderborg	002	2, Tjørne-Pilevænget	69,33	68,01	63,60
Sønderborg	003	3, Store & Lille Ringbo	62,11	66,23	61,73



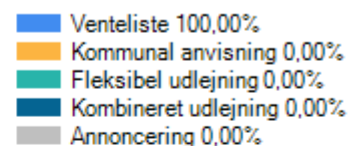
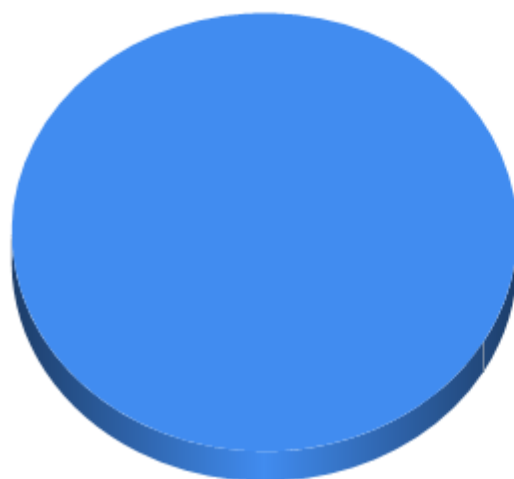
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2022	2023	2024
Sønderborg	005	5, Ringgade	62,37	62,31	58,91
Sønderborg	007	7, Ringgade	60,18	62,87	57,15
Sønderborg	009	9, Alsbo	59,99	69,39	61,43
Sønderborg	013	13, Rådmands- & Borgmesterløkken	62,83	68,12	69,34
Sønderborg	016	16, Ørstedsgade & Bygtoften	65,25	67,63	58,71
Sønderborg	021	21, Rådmandsløkken	64,59	61,98	62,29
Sønderborg	033	33, Jørgensgård	66,38	66,27	62,94
Sønderborg	036	36, Skovvej & Sundsvallgade	62,52	64,23	61,69
Sønderborg	038	38, Sundsmark II	64,97	66,53	62,24
Sønderborg	039	39, Lyshøj	65,59	67,80	65,98
Sønderborg	043	43, Kærbo/Rebslagergården 1	55,47	59,93	56,80
Sønderborg	044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj	64,81	68,59	56,03
Sønderborg	045	45, Østerkobbel I	68,21	68,96	62,17
Sønderborg	050	50, Fiskervænget	66,65	69,43	61,18
Sønderborg	052	52, Rebslagergården II	60,79	58,91	59,04
Sønderborg	071	71, Vollerup	64,56	66,64	63,02
Sønderborg	073	73, SOLO	67,74	64,55	60,95
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	4.271,77	4.568,59	4.231,50
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	1,99
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	1,65
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	7.001,92	7.543,96	6.881,15
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	875,96	2.425,42	982,43

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
Sønderborg	007	7, Ringgade		X		X
Sønderborg	009	9, Alsbo				X
Sønderborg	013	13, Rådmands- & Borgmesterløkken				X
Sønderborg	015	15, Kloster-Majløkken m.fl.		X		
Sønderborg	016	16, Ørstedsgade & Bygtoften				X
Sønderborg	021	21, Rådmandsløkken				X
Sønderborg	029	29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej		X		
Sønderborg	030	30, Stenbjergparken			9.913,79	
Sønderborg	033	33, Jørgensgård				X
Sønderborg	035	35, Nørager	X	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/Rebslagersgården 1				X
Sønderborg	044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj		X		X
Sønderborg	045	45, Østerkobbel I				X
Sønderborg	050	50, Fiskervænget				X
Sønderborg	052	52, Rebslagersgården II		X		X



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Sønderborg	071	71, Vollerup				X
Sønderborg	073	73, SOLO			7.565,79	X

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Sønderborg	001	1, Viben-Rylen-Hjejlen	25	3	i/t	35%
Sønderborg	002	2, Tjørne-Pilevænget	28	1	i/t	35%
Sønderborg	003	3, Store & Lille Ringbo	51	6	32%	35%
Sønderborg	004	4, Mågen og Ternen	20	1	i/t	35%
Sønderborg	005	5, Ringgade	54	5	16%	35%
Sønderborg	006	6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget	48	5	29%	35%
Sønderborg	007	7, Ringgade	72	18	19%	35%
Sønderborg	009	9, Alsbo	65	14	23%	35%
Sønderborg	010	10, Havretoften m.fl.	101	6	18%	35%
Sønderborg	011	11, Høj- & Østertoften	38	5	12%	35%
Sønderborg	013	13, Rådmands- & Borgmesterløkken	93	12	31%	35%
Sønderborg	014	14, Rojumvej & Rønnevænget	6		i/t	35%
Sønderborg	015	15, Kloster-Majløkken m.fl.	105	23	34%	35%
Sønderborg	016	16, Ørstedsgade & Bygtoften	24	2	37%	35%
Sønderborg	018	18, Ryttervænget	114	12	46%	35%
Sønderborg	020	20, Vølundsparken	94	6	35%	35%
Sønderborg	021	21, Rådmandsløkken	72	11	37%	35%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Sønderborg	022	22, Kløver- & Hvedemarken	432	40	39%	35%
Sønderborg	024	24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Koralvej/Konkylievej/ Ringbakken	306	51	39%	35%
Sønderborg	027	27, Primulavej	52	3	38%	35%
Sønderborg	029	29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej	3	1	i/t	35%
Sønderborg	030	30, Stenbjergparken	232	40	38%	35%
Sønderborg	033	33, Jørgensgård	153	14	34%	35%
Sønderborg	035	35, Nørager	236	35	40%	35%
Sønderborg	036	36, Skovvej & Sundsvallgade	17	1	i/t	35%
Sønderborg	037	37, Sundsmark I	59	6	45%	35%
Sønderborg	038	38, Sundsmark II	40	4	i/t	35%
Sønderborg	039	39, Lyshøj	11		i/t	35%
Sønderborg	040	40, Dannevirkevej	24	3	22%	35%
Sønderborg	041	41, Rendsborgvej	22	1	i/t	35%
Sønderborg	043	43, Kærbo/Rebslagergården 1	0		18%	35%
Sønderborg	044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/ Tandshøj	20	7	i/t	35%
Sønderborg	045	45, Østerkobbel I	48	2	31%	35%
Sønderborg	046	46, Østerkobbel II	40	7	34%	35%
Sønderborg	047	47, Østerkobbel III	76	6	33%	35%
Sønderborg	050	50, Fiskervænget	96	8	33%	35%
Sønderborg	052	52, Rebslagergården II	51	10	44%	35%
Sønderborg	056	56, Sundquistsgade	0		i/t	35%
Sønderborg	061	61, Ovesensvej/Eisingsvej Scharffenbergsgade	10		i/t	35%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Sønderborg	062	62, Sigtunagade/Nellikeyej/Kærmindevej	26		i/t	35%
Sønderborg	065	65, Lavbrinkevej	5		i/t	35%
Sønderborg	071	71, Vollerup	69	6	23%	35%
Sønderborg	073	73, SOLO	76	8	i/t	35%
Sønderborg	075	75, Vollerup 3	0		i/t	35%

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	056	56, Sundquistsgade		i/t	70,6	0,0	0,0
Sønderborg	075	75, Vollerup 3		i/t	70,6	0,0	0,0
Sønderborg	044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/ Tandshøj		56	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	043	43, Kærbo/Rebslagergår- den 1		57	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	007	7, Ringgade		57	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	016	16, Ørstedsgade & Bygtøften		59	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	005	5, Ringgade		59	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	052	52, Rebslagergården II		59	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	073	73, SOLO		61	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	050	50, Fiskervænget		61	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	009	9, Alsbo		61	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	036	36, Skovvej & Sundsvallgade		62	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	003	3, Store & Lille Ringbo		62	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	046	46, Østerkobbel II		62	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	045	45, Østerkobbel I		62	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	038	38, Sundsmark II		62	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	021	21, Rådmandsløkken		62	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	033	33, Jørgensgård		63	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	071	71, Vollerup		63	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	002	2, Tjørne-Pilevænget		64	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	015	15, Kloster- Majløkken m.fl.		64	70,6	74,5	79,8



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		65	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	039	39, Lyshøj		66	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	011	11, Høj- & Østertoften		67	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	013	13, Rådmands- & Borgmesterløkken		69	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	030	30, Stenbjergparken		70	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	001	1, Viben-Rylen- Hjejlen		72	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	040	40, Dannevirkevej		73	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	037	37, Sundsmark I		74	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	024	24, Søjsternevej/ Søjgræsvej/ Koralvej/Konkylievej/ Ringbakken		75	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	004	4, Mågen og Ternen		76	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	062	62, Sigtunagade/Nelli- kevej/Kærmindevej		76	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	010	10, Havretoften m.fl.		77	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	041	41, Rendsborgvej		77	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	020	20, Vølundsparken		78	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	035	35, Nørager		82	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	014	14, Røjumvej & Rønnevænget		84	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	047	47, Østerkobbøl III		84	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	018	18, Ryttervænget		84	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	027	27, Primulavej		84	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	065	65, Lavbrinkevej		87	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	061	61, Ovesensvej/Eisingsv ejScharffenbergsgad e		90	70,6	74,5	79,8



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Sønderborg	022	22, Kløver-& Hvedemarken		96	70,6	74,5	79,8
Sønderborg	029	29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej		100	70,6	74,5	79,8

Effektivitetstal senest opdateret 10-04-2024

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.

Punkt 2.1: Økonomi

1. Budgetkontrol (økonomi oplysninger for alle afdelinger) kan ses ved at logge ind på www.salus.dk

Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi

Pr. 30.6. et lille overskud på 60 t.kr.

Punkt 3.1: Status byggesager

Oversigt over byggesager - bilag

Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager

Taget t. efterretning.

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status
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 alternativt løsningsforslag, der skal drøftes med LBF. Der entreres med Blåvand og Hansson. Skitseprojekt er godkendt i bestyrelsen, og sendt til LBF, afventer afklaring. Afventer arkitekt februar/marts 2019. Info fra LBF om forventet tilsagn 2019. LBF har bedt om udarbejdelse af budgetark. Materiale til beboermøde udarbejdes, forventet beboermøde i november 2019. Byggeudvalgsmøde 8. nov. 2019. Godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 4/12 2019. Skema A er godkendt hos kommunen og LBF. Der er licitation 11/12. Aftaler om genhusning er på plads. godkendt skema B ved kommunen, afventer godkendelse ved LBF. forventet opstart 1. marts 2021. Byggeudvalgsmøde 9.2. Budgetark er tilrettet med licitationstal. Arbejdet følger ikke tidsplanen ca. 4 uger bagud (2021/10) Drøftelse af midlertidig genhusning i forbindelse med rørinstallationsrenoveringen (sidefløj) - ca. 9 uger pr. bolig - huslejetab tillægges renoveringssagen. Går som planlagt - tidsplanen holder, men er presset. Åbent-hus 6. april 2022 (indflyt. den 1. og 15. i midter - opgangene) Ventilationsskakte er asbest-renoveret. Følger revideret tidsplan. Landinspektør har kontrolmålt lejlighederne og der er uoverensstemmelser. Der laves allonger t. lejekontrakter med ændret m2. Forventet aflevering marts 2023. Der har været afleveringsforr. og regnskab skal udarbejdes 20230323. Skema C er sendt til gennemgang ved LBF. Rykket LBF (20231116) 1 års eftersyn ved BSF har været afholdt (20240125) LBF rykket for svar vedr. skema C. (20240208) LBF godkendt skema C. (20240307) Budgetoverskridelsen er 4 mio., der søges om lån i dispositionsfonden til dækning er overskridelsen (20240418) Lån i dispositionsfonden er godkendt på HB-møde d. 13/5-2024, byggeregnskab godkendt af revisor (20240613) Skema C skal sendes til kommunen (20240905)
Sønderborg Andelsboligforening	1		Tag og vinduer	I gang og kører planmæssigt (20231005) Delaflevering d. 05102023. Aflevering 1.3.24 og mangelgennemgang d. 23.2.24, Lån hjemtages og byggeregnskab udarbejdes (20240208) Aflevering uge 8 Lån hjemtaget og byggeregnskab er under udarbejdelse (20240418) Der rykkes for slutaftregning. Byggeregnskab er sendt til revisor (20240905)
Sønderborg Andelsboligforening	20		Altaner	Godkendt på afd. møde. Licitationsresultat højere end budget. Der tages af henlæggelser for, af forblive på den godkendte huslejestigning. Der er indgået kontrakt med entreprenør. Altanerne skal understøttes - mangler økonomi (202210). Økonomien skrider pga. ekstraarbejder så finansieringen skal gennemgås. (20230126), løsning aftalt 20230222. Arbejderne er færdig og byggeregnskab er udarbejdet (20231116) Lån hjemtages (20240905)

Sønderborg Andelsboligforening	24/35	x	Infrastruktur	Undersøgelse af fundament. Sendes til Byggeskedefonden. Økonomi gennemgås (20231116) Der skal undersøges med LBF - Lars tager kontakt (20240208) Driftsstøtteansøgning er oprettet (20240307) Skema A sendt til kommunen og forventes godkendt ultimo marts (20240321) Tilsagn fra skema A modtaget fra LBF. (20240418) Indgået kontrakt med håndværker, afventer kommunen (20240905)
Sønderborg Andelsboligforening	35		Nedrivning / opførsel af 48 rækkehuse	Sagen er oprettet ved LBF med alle støtte muligheder. Budgetark er udarbejdet. Besigtelse med LBF er afholdt. Der skal udarbejdes helhedsplan eventuelt suppleret med infrastrukturplan. Budgetark er udarbejdet og fremsendt til LBF d. 5. marts 2019. (HEA). På baggrund af tilkendegivelser fra kommunen arbejdes, der med principperne i 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. Skema A sendt til kommunen 20230907 og godkendt ved økonomiudvalget, afventer byrådet (20231019) Skema A er godkendt ved byrådet (20221116) Udbud er igang (20231116) Gennemgang af licitationsresultat d.d.. byggeudvalget er informeret om det foreløbige resultat. Der har været forhandlingsrunde og nye tilbud fremsendes 8.3.2024 (20240307) Der er valgt endelig entreprenør (20240418) Skema B er sendt til godkendelse ved kommunen. Afventer kommunen (20240905)
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 (20231005) Område 2 flytter ind 17. november, kører planmæssigt. Alt er udlejet (20231116) Området 3 flytter ind primo 2024. Lån er hjemtaget (20240516) Byggeregnskab udarbejdes. Slutfaktura modtaget (20240613) Byggeregnskab sendes til kommunen (20240905)

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. Lokalplan med kommunen er på plads. (20231116) Afventer svar fra kommunen vedr. projektets indhold af boliger. (20240822) Skema A og købsaftale under udarbejdelse. (20240905)
Sønderborg Andelsboligforening	26		Nedrivning af børnehave	Økonomi skal tjekkes op (betales af HF) Nedrivning er færdig (20231019) Afklaring med LBF/BL ift. grunden og nedlæggelse af afdelingen (20240905)
Sønderborg Andelsboligforening	50		Vinduer	Konsekvensberegning lavet, trækingsret søgt, godkende af HB d. 20240227, i gang. (20240905)
Sønderborg Andelsboligforening	45		Vinduer	Konsekvensberegning lavet, trækingsret søgt, godkende af HB d. 20240227, i gang. (20240905)
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. Er opstartet uge 34 (230907) Byggeudvalget har godkendt mureret gavle samt beboervalg og beboertilkøb (20231019) Følger tidsplanen. Tildelingsmøde afholdt og alt er udlejet (20240418) Der er udfordringer i forhold til byggelånsrenten (20240905) Forventet indflytning november 2024 (20240905)

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Intet under dette punkt.

Punkt 5.1.: Øvrige orienteringssager

1. Bestyrelsesrapport BoligBI - bilag
2. SALUS-Nyt, v/ Edel Birthe Mathiesen
Næste møde afholdes onsdag den 25. september 2024
3. Aktivitetsudvalg v/Tina Munch Søndergaard
4. DOA og SABs antenneforening, v/Jan Radik
5. Danske Bank - C&C Rapportering - bilag
6. Afkastrapport Nordea pr. 30.06.2024 - bilag
7. Statusrapport Ringgade 150, st. tv. til orientering - bilag
8. [BL Informerer](#)
9. [LBF Orienterer - Landsbyggefonden](#)

Beslutning for Punkt 5.1.: Øvrige orienteringssager

1. Taget t. efterretning. Er i dialog vedr. udlejning af erhvervslejemål på Perlegade.
2. Salus-Nyt bliver forsinket. Har haft en del aktiviteter i Solo, hvor der har været et godt samarbejde med den journalist, der er tilknyttet bladet.
3. Er klar med besigtigelsestur.
4. Opgradering er færdig, og har ikke givet anledning til specielle problemer, bortset fra 2 boliger på Kærmindevej.
5. Taget t. efterretning.
6. Taget t. efterretning.
7. Taget t. efterretning.
8. -
9. -

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 3

Økonomisk overblik

Selskab 3

Periode: 1. januar 2024 - 31. august 2024

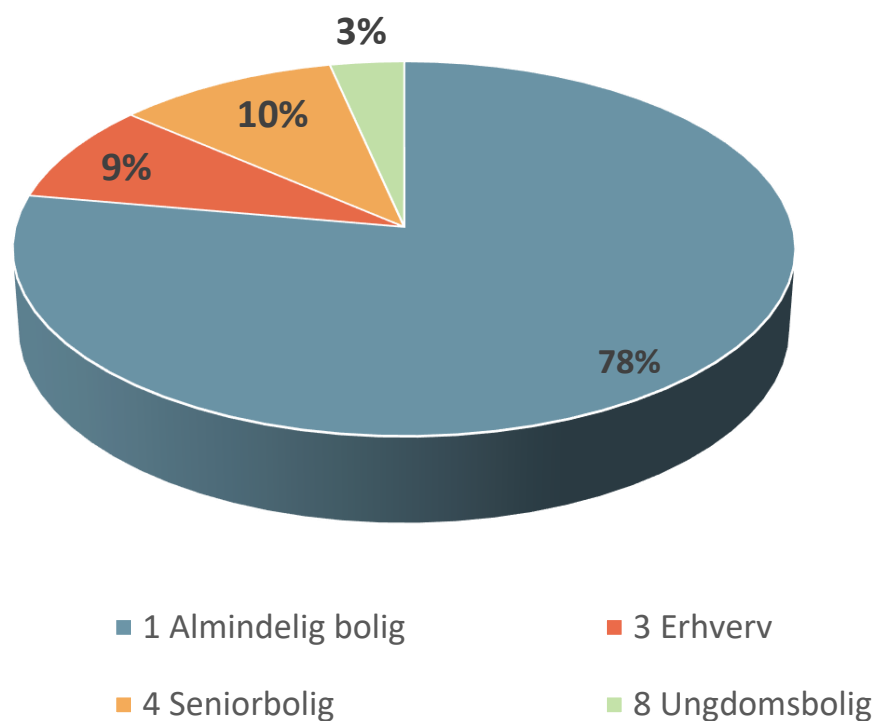


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	124.531	118.000	6.531	183.900
Mødeudgifter, 502	128.604	182.328	-53.724	285.907
Personaleudgifter, 511	3.457.997	3.958.234	-500.237	5.400.795
Forretningsførelse, 512	4.740.287	4.737.664	2.623	6.564.353
Kontorholdsudgifter, 513	839.469	583.968	255.501	1.063.639
Kontorlokaleudgifter, 514	394.229	536.820	-142.591	1.160.910
Afskrivning driftsmidler, 515	17.700	37.500	-19.800	35.400
Særlige aktiviteter, 516	11.377	54.750	-43.373	27.894
Revision, 521	173.000	191.250	-18.250	259.375
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	130	352.500	-352.370	12.991.574
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	14.844.452	20.460.750	-5.616.298	29.705.428
Ekstraordinære udgifter, 541	8.360.227	0	8.360.227	7.543.135
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	33.092.002	31.213.764	1.878.238	65.222.310
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	10.003.209	10.009.328	-6.119	14.327.301
Tillægsydelser, 601.5	55.500	0	55.500	107.000
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	79.448	413.250	-333.802	65.450
Renteindtægter, 603	761.582	165.000	596.582	13.192.392
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	14.844.452	20.460.750	-5.616.298	29.705.428
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	8.329.892	0	8.329.892	7.224.956
Årets underskud	0	0	0	599.782
Samlede indtægter	34.074.082	31.048.328	3.025.754	65.222.310
Resultat	-982.080	165.436	-1.147.516	0
Balance	33.092.002	31.213.764	1.878.238	65.222.310

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	91
3	Erhverv	10
4	Seniorbolig	12
8	Ungdomsbolig	4
Hovedtotal		117

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
3	Almindelig bolig	5
	Erhverv	10
3 Total		15

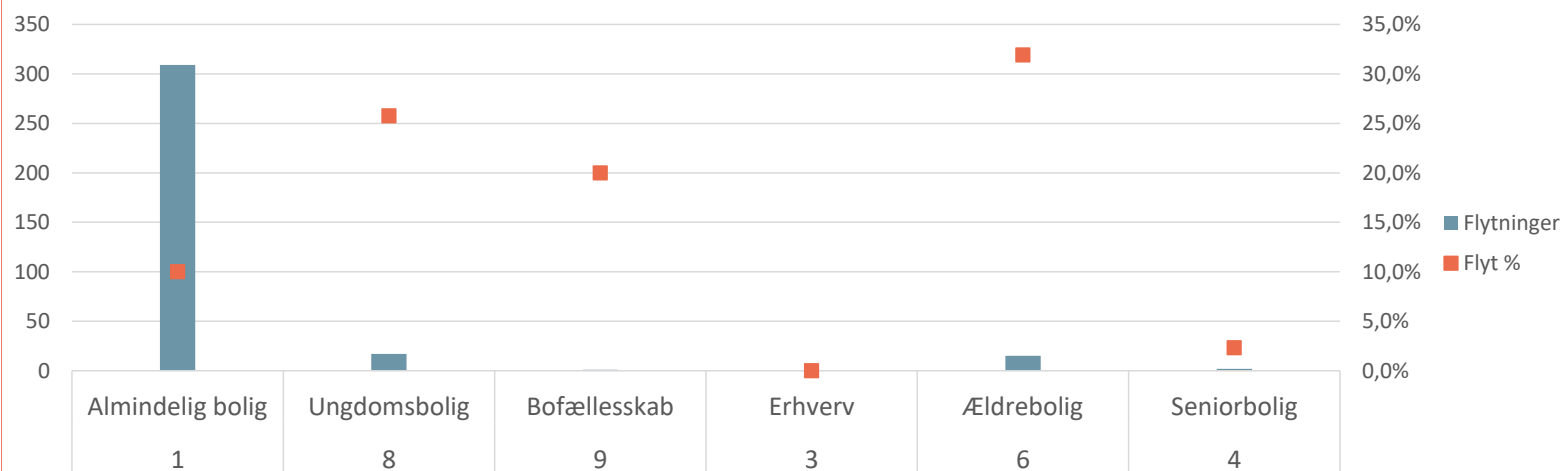
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
3	Erhverv	1
5	Erhverv	4
26	Erhverv	1
30	Almindelig bolig	1
	Erhverv	1
44	Erhverv	2
52	Erhverv	1
20	Almindelig bolig	1
13	Almindelig bolig	1
15	Almindelig bolig	1
2	Almindelig bolig	1
Hovedtotal		15

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	309	10,0%
Ungdomsbolig	17	25,8%
Bofællesskab	1	20,0%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	15	31,9%
Seniorbolig	2	2,3%
Totalt	344	10,4%

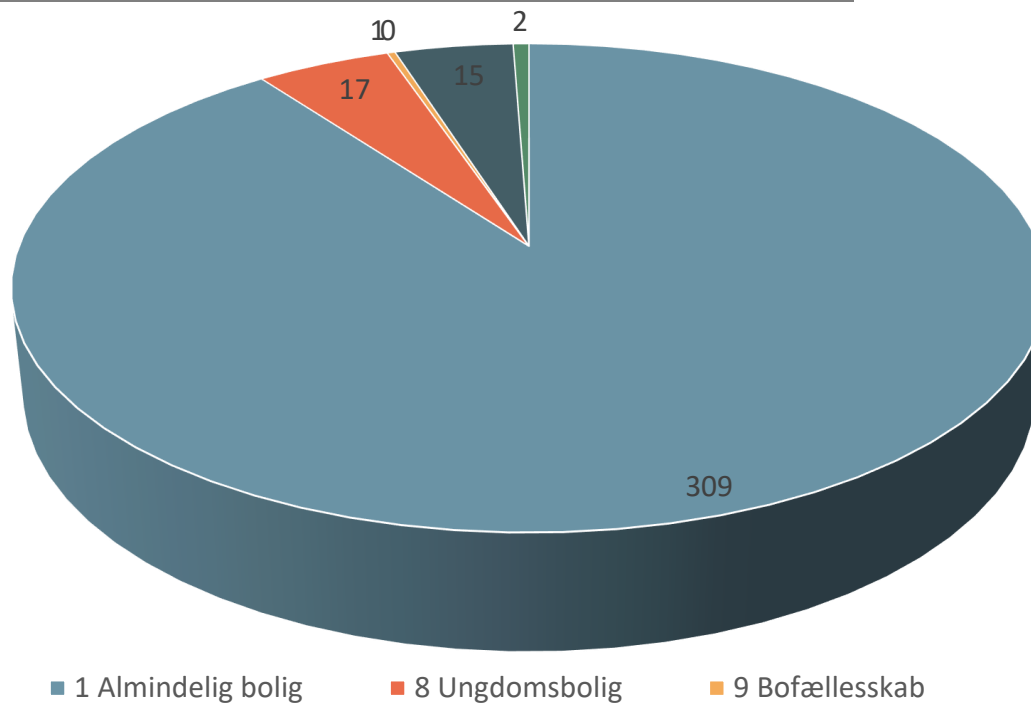
Der har i perioden været 344 flytninger svarende til 10,4%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	309	3085	10,0%
1	13	123	10,6%
2	95	761	12,5%
3	153	1584	9,7%
4	43	555	7,7%
5	5	62	8,1%
Ungdomsbolig	17	66	25,8%
1	16	59	27,1%
2	1	7	14,3%
Bofællesskab	1	5	20,0%
2	1	4	25,0%
3	0	1	0,0%
Erhverv	0	27	0,0%
0	0	24	0,0%
1	0	3	0,0%
Ældrebolig	15	47	31,9%
2	15	47	31,9%
Seniorbolig	2	86	2,3%
2	2	51	3,9%
3	0	31	0,0%
4	0	4	0,0%
	344	3316	10,4%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

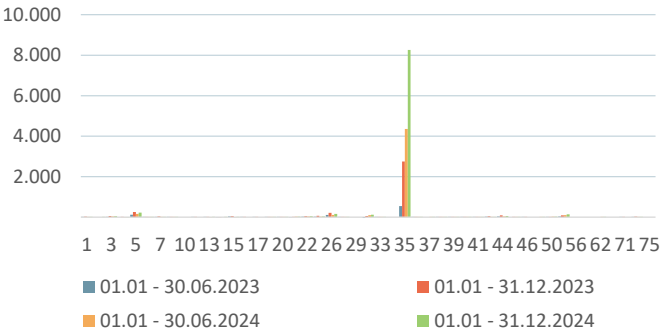
FRAFLYTNINGER PER AFDELING

Afdeling	Flytninger
1	3
3	4
4	1
5	3
6	2
7	11
9	5
10	1
11	1
13	5
14	2
15	12
16	1
18	7
20	6
21	9
22	32
24	25
27	2
30	19
33	12
35	114
37	5
40	1
43	14
44	17
45	3
46	2
47	3
50	6
52	7
62	1
71	6
73	2
Hovedtotal	344

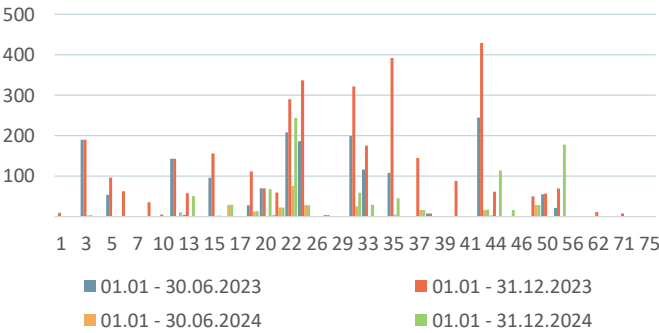
TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

TOMGANG					FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1	15.384	19.992	13.682	14.373	1		9.401		
2				2.351	2				
3	6.650	51.804	31.161	50.796	3	189.819	189.819	3.225	3.663
4		2.452	-361	-361	4				
5	122.828	251.724	156.052	223.322	5	53.876	96.408		
6	289	6.494	9.381	9.381	6		62.401		
7	12.994	31.679	6.858	11.105	7				
9	6.375	8.630	10.014	10.014	9	125	35.517		
10					10		5.121	1.781	1.781
11	3.715	7.525			11	142.884	142.884		10.250
13	7.887	15.991	-1.654	5.698	13	4.288	57.903		50.391
14	-1.699	-1.699		7.957	14				
15	34.238	50.822	-6.599	3.874	15	96.248	156.046	1.938	2.813
16	613	735			16			29.060	29.060
17	133	278			17				
18	2.854	12.498	3.210	4.110	18	27.948	111.667	12.616	13.804
20	12.607	13.148	4.102	19.078	20	69.961	69.961		67.965
21	-19	11.097	21.897	29.669	21	3.328	59.778	22.442	22.442
22	25.708	48.111	36.509	46.859	22	208.025	290.376	75.701	243.761
24	23.767	61.500	24.223	35.864	24	186.135	336.631	28.218	28.218
26	110.272	208.855	110.460	165.690	26				
27	1.112	2.264	1.272	2.058	27	3.810	3.810		
29					29				
30	-42.529	52.965	97.835	118.681	30	199.391	321.348	25.697	58.785
33	9.150	14.012	6.440	10.096	33	116.447	175.431		29.096
34					34				
35	544.728	2.753.121	4.361.494	8.263.392	35	108.108	391.749	4.848	45.200
36	2.100	5.134	2.100	3.150	36				
37			2.646	2.646	37		145.310	16.358	16.358
38	900	1.980	1.080	1.620	38	8.102	8.102		
39	100	700	600	900	39				
40	5.874	14.837	1.112	1.462	40		88.266		
41	1.350	2.700	1.350	2.025	41				
43	29.681	43.862	14.427	14.427	43	244.872	429.245	15.919	17.106
44	33.737	85.256	34.717	51.822	44	2.658	61.764		113.940
45		3.198	3.536	3.536	45	1.188	1.188		16.412
46	241	241			46		1.750		
47			3.230	3.230	47		50.272	28.534	28.534
50	270	15.886	21.190	21.590	50	55.526	57.053		
52	37.914	91.843	98.007	138.259	52	21.330	69.296		178.050
56					56				
61					61				
62			2.283	2.390	62		11.747		
65					65				
71	4.613	4.613			71		8.009	125	125
73	9.105	24.851	8.747	13.487	73		1.188	1.188	1.188
75					75				
	1.022.939	3.919.098	5.081.001	9.294.551		1.744.069	3.449.442	267.648	978.940

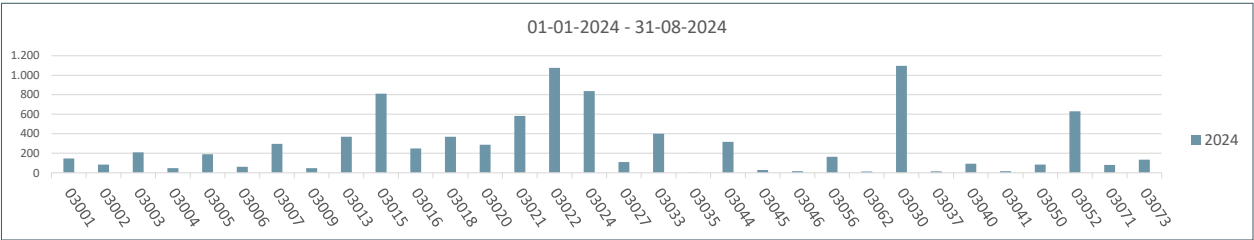
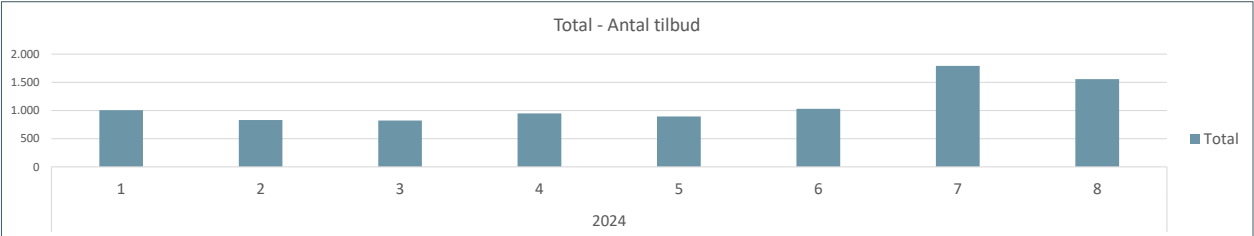
Tab Tomgang 2024



Tab Fraflytning 2024



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2024 Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Hovedtotal
Almindelig bolig	2.425	2.826	3.305	8.556
Seniorbolig	46			46
Ældrebolig	188	44	40	272
Hovedtotal	2.659	2.870	3.345	8.874

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



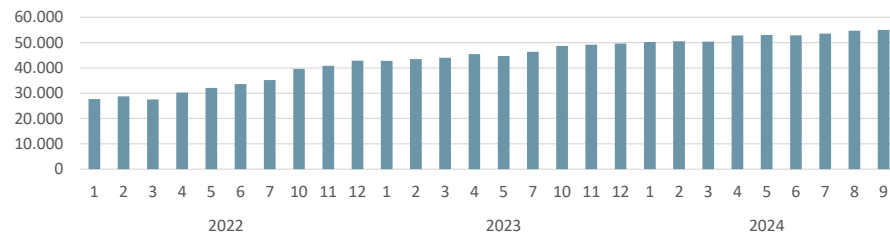
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2024			Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	
03001	118	13	15	146
03002		46	39	85
03003		60	149	209
03004		15	33	48
03005	141		49	190
03006	1	61		62
03007	119	85	93	297
03009	1	15	32	48
03013	81	202	87	370
03015	120	435	257	812
03016		100	149	249
03018	15	114	240	369
03020		72	215	287
03021	176	227	181	584
03022	526	150	399	1.075
03024	293	275	269	837
03027			111	111
03030	322	346	428	1.096
03033	94	167	139	400
03035	2		1	3
03037	15			15
03040		29	64	93
03041			16	16
03044	234	44	40	318
03045	29			29
03046		16		16
03050	29	43	13	85
03052	168	281	181	630
03056	95	60	10	165
03062		13		13
03071	80	1		81
03073			135	135
Hovedtotal	2.659	2.870	3.345	8.874

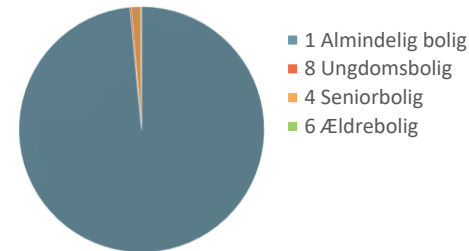
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



Antal på venteliste (Total)

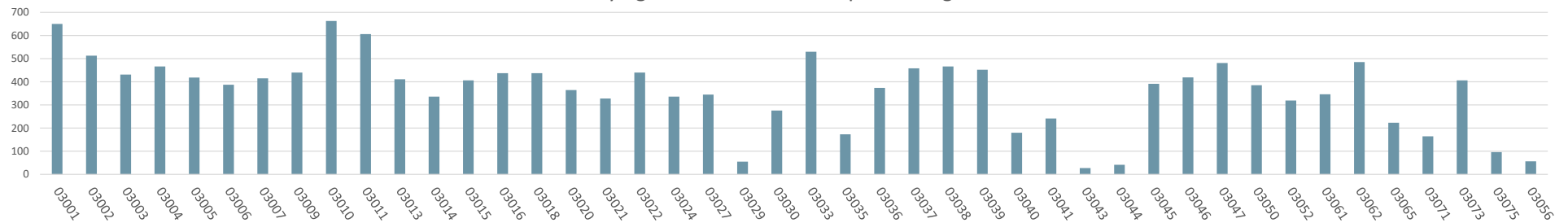


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	28.021
Ungdomsbolig	64
Seniorbolig	343
Ældrebolig	35

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	28.021
1	1.545
2	6.116
3	10.604
4	8.513
5	1.243
Ungdomsbolig	64
1	43
2	21
Seniorbolig	343
2	128
3	156
4	59
Ældrebolig	35
2	35

Venteliste Salus i alt

37.499

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)

LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		1.380
Almindelig bolig		1.324
Ungdomsbolig		34
	1	31
	2	21
Seniorbolig		178
	2	91
	3	125
	4	57
Ældrebolig		70
	2	70

Antal lejemål i alt

3.290

Antal lejemål

	Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	1	25
	2	28
	3	51
	4	20
	5	54
	6	48
	7	72
	9	70
	10	101
	11	38
	13	93
	14	6
	15	105
	16	24
	18	114
	20	94
	21	72
	22	432
	24	306
	27	52
	29	3
	30	241
	33	148
	35	236
	36	17
	37	59
	38	40
	39	11
	40	24
	41	22
	45	48
	46	40
	47	76
	50	96
	52	51
	56	10
	61	10
	62	26
	65	5
	71	47
	73	48
	75	22

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	28.021
1	1.545
2	6.116
3	10.604
4	8.513
5	1.243
Ungdomsbolig	64
1	43
2	21
Seniorbolig	343
2	128
3	156
4	59
Ældrebolig	35
2	35

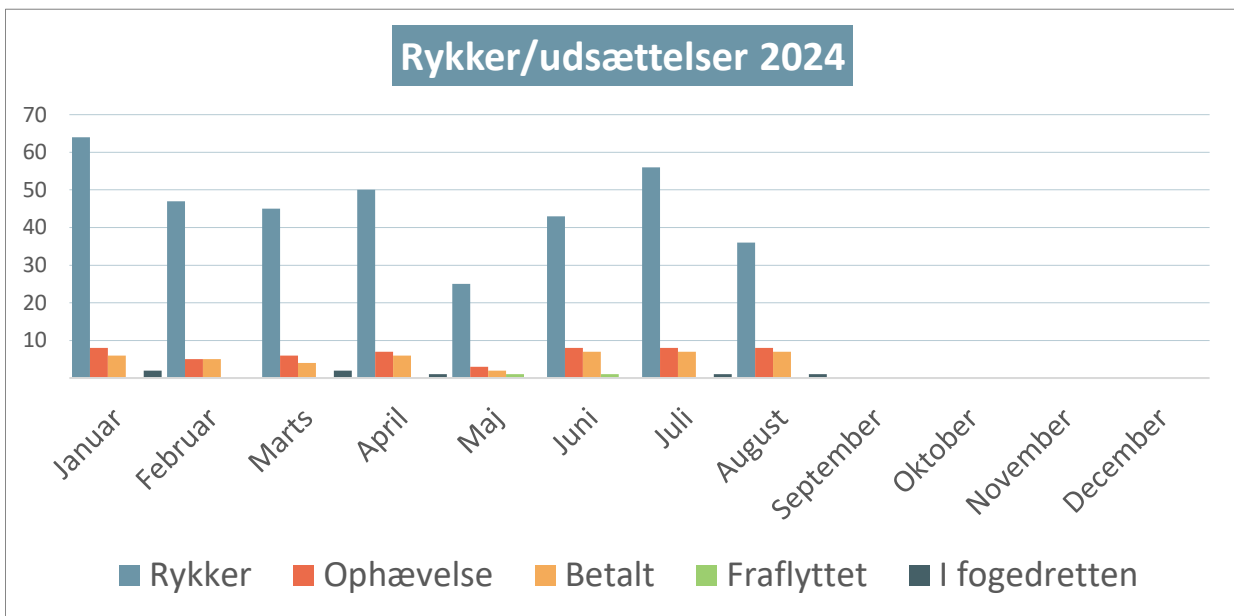
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

Almindelig bolig	97	1
Almindelig bolig Total		3.086

RYKKERLISTE

Selskab	3	Sønderborg Andelsboligforening
År	2024	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	64	8	6		2
Februar	47	5	5		
Marts	45	6	4		2
April	50	7	6		1
Maj	25	3	2	1	
Juni	43	8	7	1	
Juli	56	8	7		1
August	36	8	7		1
September					
Oktober					
November					
December					
	366	53	44	2	7





31 december 2023

Punkt 5.1., Bilag 2: Pkt 5.1.5 –
BILAG
Omkostningsrapport.PDF

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Danske Bank

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-12-2023



Kære kunde,

Hermed leverer vi en rapport, som giver et overblik over de omkostninger, der er forbundet med de ydede tjenester fra Danske Bank Asset Management.

Transparent og ingen nye omkostninger

Efter Danske Bank Asset Managements bedste evne, giver rapporten gennemsigtighed på alle omkostninger forbundet med din porteføljeplejeaftale med Danske Bank Asset Management. Leverancen af denne rapport introducerer ingen nye omkostninger for de leverede ydelser. Du bør forvente at modtage en lignende rapport fra din depotbank.

Markedsværdi baseret på daglige observationer

Den gennemsnitlige porteføljeværdi, som er oplyst i rapporten, er beregnet som et gennemsnit af porteføljens daglige værdi i rapporteringsperioden. Dette kan afvige fra anden rapportering som du modtager, hvor andre beregningsmetoder bliver anvendt.

Produktomkostninger baseret på European MiFID Template

Produktomkostninger fratrækkes af forvalteren af den enkelte investeringsfond. Omkostningerne fratrækkes den enkelte fonds indre værdi og dermed værdien af dine andele i fonden.

Produktomkostningerne er baseret på omkostningssatser i den enkelte investeringsfonds offentligt tilgængelige European MiFID Template (EMT), som forvalteren af den enkelte fond beregner og offentliggør. Beregningerne af produktomkostningerne sker dagligt på baggrund af de senest offentligt tilgængelige EMT satser.

Swing pricing

Køb og salg af fonde domicileret i bestemte lande kan udløse swing pricing, for at beskytte eksisterende investorers investeringer, afhængigt af om handlerne forårsager netto indløsning eller udstedelser. Fordi swing pricing afhænger af eksterne faktorer, så er den potentielt udløste swing pricing ikke inkluderet i rapporten. Fondskompagnierne leverer i deres EMT satser en maksimal potentiel swing pricing sats, som dog ikke nødvendigvis reflekterer de udløste omkostninger. Omkostningerne kan derfor være misvisende sammenlignet med de faktiske udløste omkostninger. Generelt er swing pricing undtagelsen fremfor reglen.

Vi håber at denne rapport giver et godt overblik over omkostningerne som er forbundet med din aftale.

Sønderborg Andelsboligforening

OMKOSTNINGSRAPPORT FOR PERIODEN 01-01-2023 TIL 31-12-2023

Porteføljefinformation

Porteføljevaluta	DKK
Porteføljens gennemsnitlige værdi	20.256.512,36

Porteføljeomkostninger

	Omk.	Procent
Serviceomkostninger	12,50	0,00%
Produktomkostninger	21.746,68	0,11%
Formidlingshonorarer	0,00	0,00%
Samlede omkostninger	21.759,18	0,11%

Detaljeret oversigt over omkostningstyper

Engangsomkostninger

Total

Produktomkostninger

Omk.	Procent
0,00	0,00%

Serviceomkostninger

Beløb inkl. moms	Procent
0,00	0,00%

Løbende omkostninger

Administrationshonorar

16.150,24

0,08%

0,00

0,00%

Management honorar

24.225,36

0,12%

0,00

0,00%

Storkundekommission

-22.404,03

-0,11%

0,00

0,00%

Total

17.971,57

0,09%

0,00

0,00%

Transaktionsomkostninger

Transaktionsomkostninger

3.775,12

0,02%

0,00

0,00%

Total

3.775,12

0,02%

0,00

0,00%

Aftalerelaterede omkostninger

Depotgebyr

0,00

0,00%

12,50

0,00%

Total

0,00

0,00%

12,50

0,00%

Afkastafhængige omkostninger

Total

0,00

0,00%

0,00

0,00%

Formidlingshonorarer

Beløb

Betalt formidlingsprovision

0,00

Tilbagebetalt formidlingsprovision

0,00

Netto formidlingsprovision

0,00

Forventet effekt på afkastet

De årlige omkostninger vil have en negativ effekt på dit afkast. Din investering skal have et positivt afkast svarende til omkostningerne, før du vil opleve et positivt afkast før skat.
Vi har brugt følgende formel for beregningen: Afkast - omkostninger og gebyrer = nettoafkast før skat.

Sønderborg Andelsboligforening

OMKOSTNINGSRAPPORT FOR PERIODEN 01-01-2023 TIL 31-12-2023

Detaljeret oversigt over produktomkostninger på investeringsbeviser. Det er kun produktomkostninger som vises, mens Serviceomkostninger og Distributionsomkostninger ikke er med her.
 Nedenstående omkostninger er baseret på offentligt tilgængelige European MiFID Template omkostningssatser

Fondskode	Papirnavn	Løbende omkostninger	Management honorar	Administrationshonorar	Transaktionsomkostninger	Afkastafhængige omkostninger	Total
DK0060791721	DI SELE AlmenBolig Korte Obligationer, kl. DKK W d	40.375,60	24.225,36	16.150,24	3.775,12	0,00	44.150,71
Total		40.375,60	24.225,36	16.150,24	3.775,12	0,00	44.150,71



Ordliste og disclaimer

PORTEFØLJENS GENNEMSITLIGE VÆRDI

Regnet som et gennemsnit af den daglige markedsværdi i rapporteringsperioden.

SERVICEOMKOSTNINGER

Alle gebyrer og omkostninger betalt for de ydede tjenester.

PRODUKTOMKOSTNINGER

Alle gebyrer og omkostninger relateret til finansielle instrumenter.

SAMLEDE OMKOSTNINGER

Alle gebyrer og omkostninger forbundet med aftalen, dvs. totalen af service- og produktomkostningerne. Omkostningen i procent er beregnet på baggrund af den gennemsnitlige porteføljeværdi.

ENGANGSOMKOSTNINGER

Alle gebyrer og omkostninger betalt ved aftale- opstart eller afslutning.

LØBENDE OMKOSTNINGER

Alle løbende administrationsomkostninger betalt for de ydede tjenester og produktomkostninger. Eksempelvis administrations- og managementhonorar.

TRANSAKTIONSOMKOSTNINGER

Alle omkostninger og gebyrer vedrørende transaktioner, der gennemføres som en del af de leverede tjenester, såsom mæglerprovision og stempelafgift. Ved investeringer gennem fonde, er dette de omkostninger som fonden betaler til mægleren når investumenterne købes og sælges i fonden.

AFTALERELATEREDEOMKOSTNINGER

Omkostninger relateret til ydelserne, eksempelvis depotgebyr og kontogebyr.

AFKASTAFHÆNGIGE OMKOSTNINGER

Dette er et anslået beløb baseret på fondens gennemsnitlige performancerelaterede gebyrer (resultatbetingede honorarer) i de seneste 5 regnskabsår. Hvis den tilgængelige historik er kortere end 5 regnskabsår, vil alternative beregningsmetoder blive anvendt i henhold til fondens dokumentation eller anerkendte markedsstandarder.

FORMIDLINGSHONORARER

Formidlingshonorarer modtaget af Danske Bank af en eller flere fond distributører.

DISCLAIMER

Alle beregninger i omkostningsrapporten er baseret på tilgængelige informationer, herunder informationer om omkostninger modtaget af eksterne kilder. Rapporten inkluderer alle kendte omkostninger, dog kan kendte omkostninger være fejlbehæftede og andre omkostninger kan være ukendte, hvilket omkostningsrapporten vil reflektere.

Afkastrapport

Sønderborg Andelsboligforening 30-06-2024



Markedskommentar

Juni 2024

ECB sænkede som forventet renten med 25 bp på sit møde i juni, selvom inflationen tog fart i maj. Selvom inflationstallene indikerede, at der ikke var noget hastværk med at nedsætte renten, ville det have været svært for ECB at udskyde den første rentenedsættelse efter tidligere kraftigt at have antydnet en nedsættelse i juni. ECB er nu blevet mere forsigtig i sin kommunikation og har ikke givet større signaler om den fremtidige rentebane.

Den amerikanske inflation overraskede derimod i den anden retning i maj med et fald i den overordnede inflation fra 3,4 pct. til 3,3 pct. og et fald i kerneinflationen fra 3,6 pct. til 3,4 pct. Kerneinflationen steg mindre end 0,2 pct. sammenlignet med april. På sit møde i juni holdt Fed som forventet styringsrenten uændret. FOMC's medianestimat for rentenedsættelser i år er nedjusteret til kun én i forhold til tre i estimatet fra marts. Markederne syntes at interessere sig mere for lavere inflation end en høgeagtig Fed, da den kombinerede reaktion på de to ting forblev positiv.

Blandede data fra USA gav plads til to forskellige fortællinger om økonomien. Forbrugertilliden var fortsat svækket, detailsalget var svagt og ledige stillinger faldt – hvilket alt sammen tyder på, at den økonomiske aktivitet gradvist er ved at køle ned. Beskæftigelsen overraskede dog fortsat på opsidet, og PMI-tallene var stadig relativt stærke, især indenfor servicesektoren, og begge dele peger på en stærk amerikansk økonomi. Det økonomiske opsving i eurozonen så ud til at miste pusten, da PMI-tal og tillidsindikatorer skuffede. Den svage økonomiske vækst synes at være fortsat i 2. kvartal.

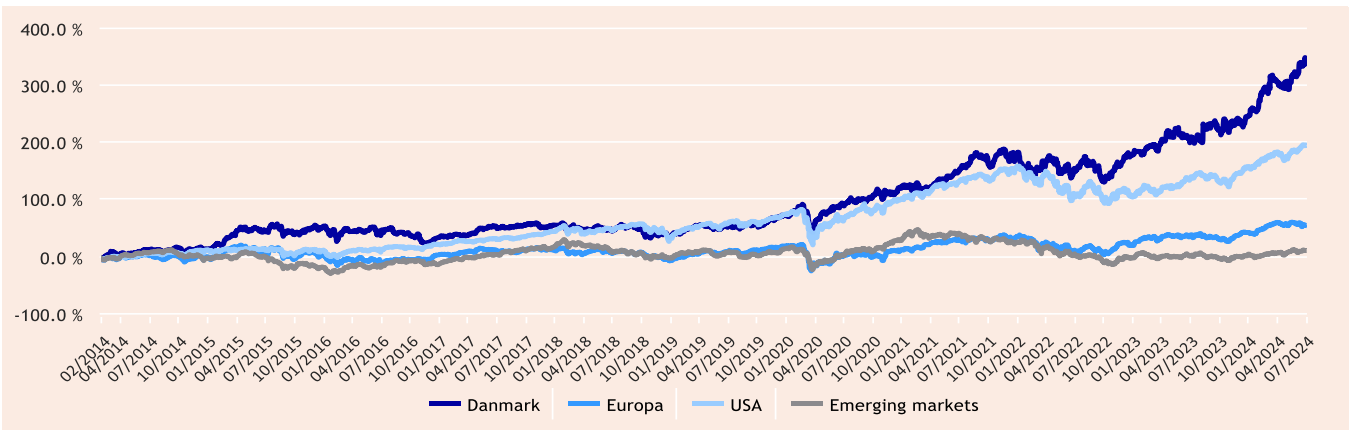
Statsrenterne faldt i juni – primært som følge af lavere end ventet inflation i USA. Den 2-årige amerikanske rente sluttede måneden 17 bp lavere i 4,72 pct., og den 10-årige rente 17 bp lavere i 4,34 pct. Den 2-årige tyske rente faldt 25 bp til 2,83

pct., og den 10-årige rente 16 bp til 2,49%. Rentespændene mellem statsobligationerne i euroområdet blev udvidet, efter at partier på den yderste højrefløj vandt pladser ved valget til Europa-Parlamentet. Den franske præsident Macron reagerede på sit partis tilbagegang ved at opløse det franske parlament og udskrive valg i utide, hvilket sendte de franske renter højere sammenlignet med Tyskland. Den 10-årige franske rente sluttede måneden 14 bp højere i 3,29%, og spændet til Tyskland blev udvidet med 30 bp.

I juni måned faldt de danske statsrenter også pænt tilbage, efter at være steget en smule i maj. Det medførte, at de danske stats- og realkreditobligationer generelt bød på pæne positive afkast over måneden. Det var generelt obligationerne med længere varighed, som havde de højeste afkast.

Euroen blev ramt af uro i forbindelse med valget og faldt 1,2 pct. mod dollaren. De skandinaviske valutaer var relativt uændrede overfor euroen, da Sveriges Riksbank holdt renten i ro efter nedsættelsen i maj. Den japanske yen blev svækket på grund af aftagende prispres og svage økonomiske nøgletal, der oversteg de niveauer, hvor de japanske myndigheder intervererede for få måneder siden. Amerikanske aktier leverede endnu en stærk måned, hvor S&P 500-indekset steg 3,5%. Det europæiske Stoxx 600-indeks faldt 1,3% som følge af svagere nøgletal og uro i forbindelse med valget. I Asien tyngede den øgede risiko for handelskrig de kinesiske aktier, og Hang Seng-indekset faldt 2,0 pct. Nikkei 225 fortsatte årets stærke performance med en stigning på 2,9 pct. Oliepriserne faldt i begyndelsen af måneden, efter at Opec+ annoncerede en stigning i olieforsyningen fra september. Fortsatte spændinger i Mellemøsten og positive udsigter for efterspørgslen pressede dog priserne højere igen mod månedens udgang. Brent futures lå 5,9 pct. højere i forhold til foregående måneds markedslukning.

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 modtageres investeringsformål, finansielle situation eller behov. Det tilrådes altid at indhente relevant og konkret professionel rådgivning, inden der træffes investerings eller kreditbeslutninger. Det bemærkes, at historiske afkast ikke er nogen garanti for fremtidige afkast.

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

følge af fejl eller mangler.

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

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

1. Porteføljeoverblik

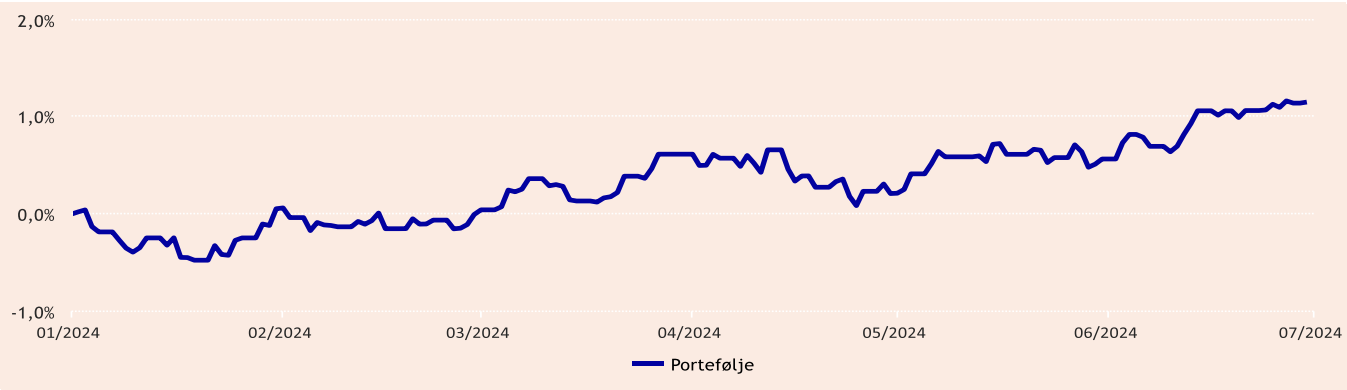
Gevinst/tab (DKK)

	ÅTD (2024)	QTD (JUNI)
Markedsværdi ved periodens start	71.047.984	70.971.929
Markedsværdi på rapporteringsdato	71.358.956	71.358.956
Netto cashflow	501.824	-8.718
GEVINST OG TAB	812.796	378.309

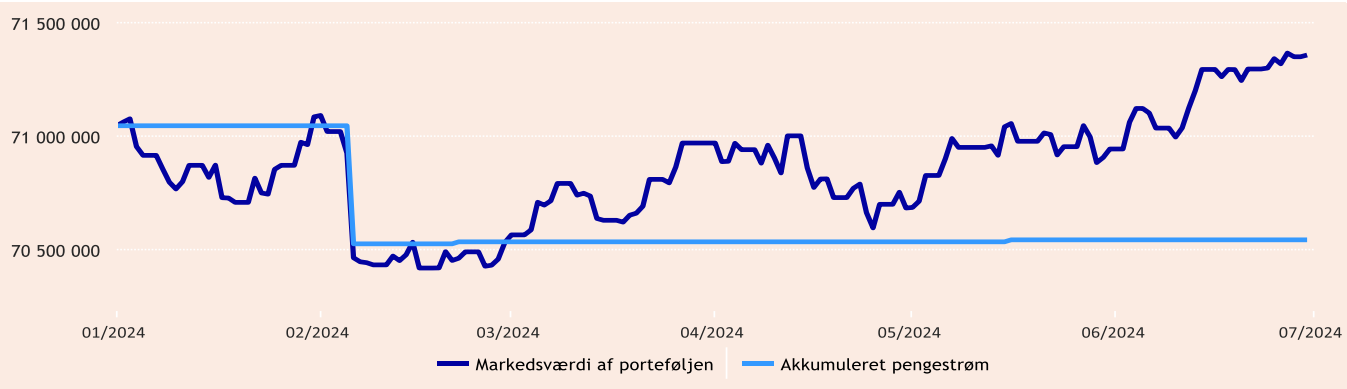
Performance (%)

	ÅTD (2024)	QTD (JUNI)
Afkast	1,15	0,53
Volatilitet	1,43	1,50

Historisk performance (%)



Historisk performance (kr)



1. Porteføljeoverblik

Fordeling mellem aktivklasser

AKTIVTYPE	VÆGT
● Aktier	0%
● Realkreditobligationer	87%
● Statsobligationer	8%
● Virksomhedsobligationer IG	5%
● 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)	71.358.956
Effektiv rente (%)	3,60
Varighed (korrig.)	2,93
Spreadrisiko	3,29

100%

Vægt i porteføljen

Performance (%)

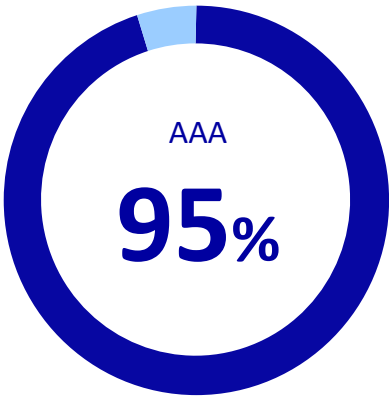
	ÅTD (2024)	QTD (JUNI)
Afkast	1,18	0,55
Volatilitet	1,43	1,50

Historisk performance (%)



Fordeling på rating

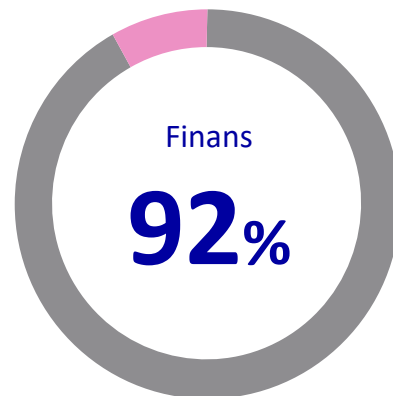
RATING	VÆGT
AAA	95%
AA	0%
A	5%
BBB	0%
BB	0%
B	0%
CCC	0%
CC	0%
C	0%
Uden rating	0%



2. Obligationer

Sektorfordeling

SEKTOR	VÆGT
● Cyklisk forbrug	0%
● Stabilt forbrug	0%
● Energi	0%
● Finans	92%
● Medicinal	0%
● Industri	0%
● IT	0%
● Råvarer	0%
● Kommunikationsservice	0%
● Ejendomme	0%
● Forsyning	0%
● Øvrige	8%



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	96,17	71.358.956	2,93	3,60
TOTAL	100,0				71.358.956	2,93	3,60

3. Afkastopgørelse

Obligationer

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0	-	310.972,20	519.400,00	0,00	830.372,20	1,18
TOTAL	0,00	310.972,20	519.400,00	0,00	830.372,20	1,18

Andre

PAPIRNAVN	REALISERET KURSGEVINST/TAB	UREALISERET KURSGEVINST/TAB	RENTE/KUPON	OMK.	AFKAST I ALT	IRR (%)
Honorar for invest. rådgivning	-	-	-	17.575,77	-17.575,77	-
TOTAL	0,00	0,00	0,00	17.575,77	-17.575,77	

PORTEFØLJE I ALT	0	310.972	519.400	17.576	812.796	1,15
-------------------------	----------	----------------	----------------	---------------	----------------	-------------

4. Andre transaktioner

Pengestrømme

PAPIRNAVN	ISIN	VALUTA	TYPE	DATO	BEHOLDNING	BELØB (KR)
Nordea Invest Danske Obligationer Bolig 0 – 5	DK0061280419	DKK	Udbytte	06-02-2024	742.000	519.400
TOTAL						519.400

Forvaltningsomkostninger

	DEPOTNUMMER	DATO	VALUTA	BELØB (KR)
Honorar for invest. rådgivning	1010414828	16-05-2024	DKK	8.718
Honorar for invest. rådgivning	1010414828	22-02-2024	DKK	8.858
TOTAL				17.576

Appendiks 1 - Nøgletal for porteføljen

Gevinst og tab (kr)

	ÅTD (2024)	QTD (JUNI)
Markedsværdi ved periodens start	71.047.984	70.971.929
Markedsværdi på rapporteringsdato	71.358.956	71.358.956
ÆNDRING I MARKEDSVÆRDI	310.972	387.027
	ÅTD (2024)	QTD (JUNI)
Investeringer - solgt eller udløbet	0	0
Investeringer - købt	0	0
Udbytte	519.400	0
Rente	0	0
Forvaltningsomkostninger	-17.576	-8.718
NETTO CASHFLOW	501.824	-8.718
GEVINST OG TAB	812.796	378.309

Performance

	ÅTD (2024)		QTD (JUNI)	
	PORTEFØLJE	BENCHMARK	PORTEFØLJE	BENCHMARK
Afkast	1,15%	-	0,53%	-
Volatilitet	1,43%	-	1,50%	-
Sharpe ratio	0,60	-	0,00	-
Intern rente (IRR)	1,15%	-	0,53%	-

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	01-01-2024
Rapporteringsdato	30-06-2024
Beregningsgrundlag	ÅTD
Regnskabskonvention	Valørdato

Anvendte valutakurser

EUR	
DKK	7,4575

Depoter

1010414828

Appendiks 3 - Yderligere information

Beregningsdetaljer

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

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

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

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

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

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

Omkostningsfelterne indeholder 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

Til

Lisbeth Jakobsen

Sønderborg Andelsboligforening

Nordea

Vi har hævet det aftalte honorar for perioden 01-11-2023 - 31-01-2024 således

Kontonummer: 8603001550

NAVN	DATO	DEPOTNUMMER	BELØB
Porteføljehonorar	22-02-2024	1010414828	8.858
HONORAR I ALT			8.858

Beregningsgrundlag er de enkeltes porteføljers gennemsnitlige værdi i perioden.

Ved spørgsmål bedes I kontakte

Med venlig hilsen

Appendiks 4 - Honorarafregning

Til
Lisbeth Jakobsen
Sønderborg Andelsboligforening

Nordea

Vi har hævet det aftalte honorar for perioden 01-02-2024 - 30-04-2024 således

Kontonummer: 8603001550

NAVN	DATO	DEPOTNUMMER	BELØB
Porteføljehonorar	16-05-2024	1010414828	8.718
HONORAR I ALT			8.718

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

Sharpe ratio

Et mål for det risikøveste 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

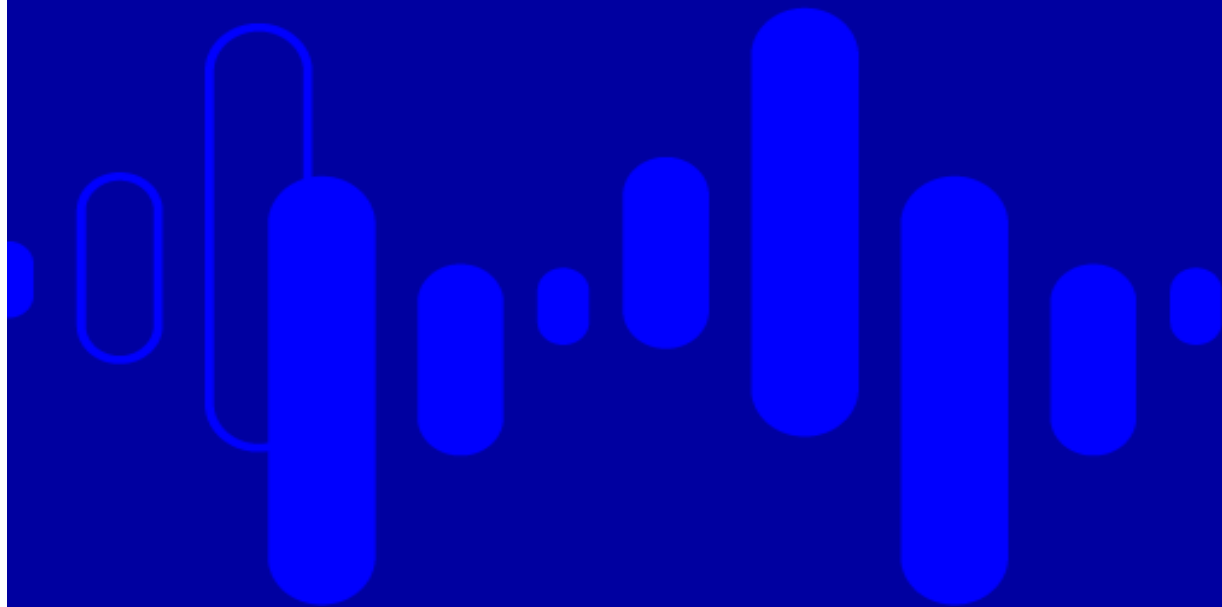
Lisbeth Jakobsen

E-mail

Rapporteringsdato

30-06-2024

Telefon



Nordea



Statusrapport 21. juli 2024

Ringgade 150, st. tv.
6400 Sønderborg

Sagsnr. 641011261



Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom



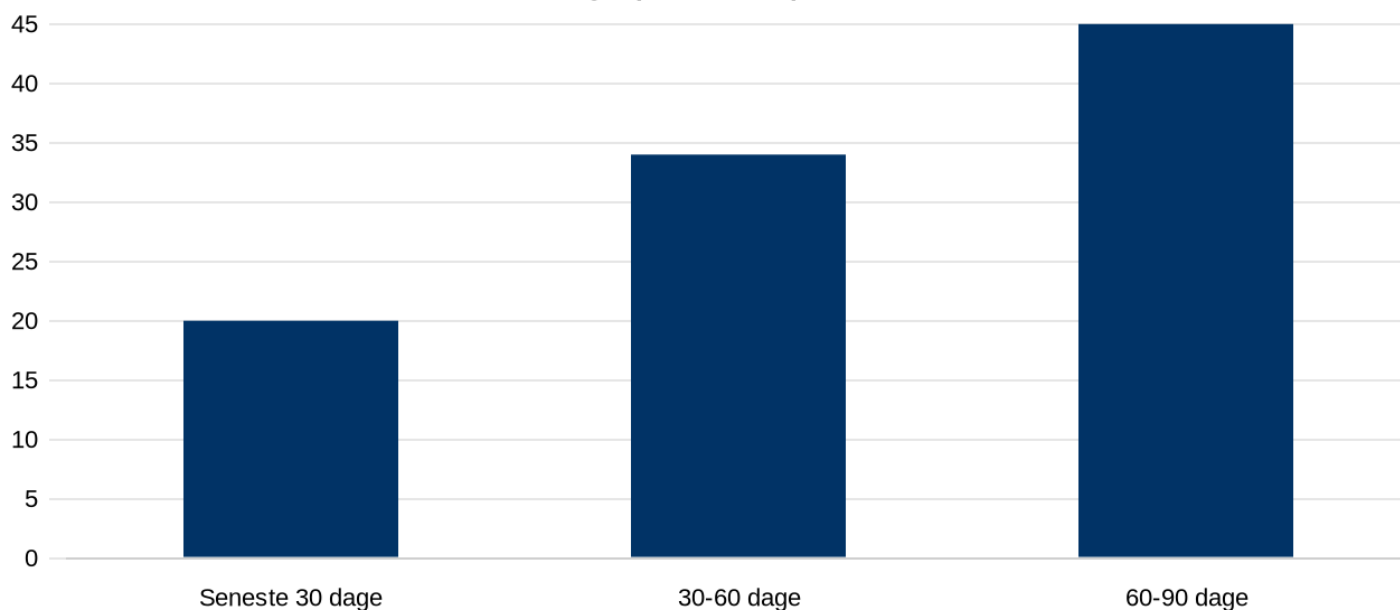
1 Sagsoverblik

Til leje dato	22-04-2024
Liggetid	90 dage
Dato på internettet	22-04-2024
Nuværende udbudte årlig leje	kr. 65.028

2 Aktivitetsoverblik

	Seneste 30 dage	Total
Antal fremvisninger	0	0
Antal materialer udsendt	0	1
Antal kunder bedt om kontakt på sagen	0	1
Antal gange udsendt via lejerkartotek	0	3
Antal visninger på edc.dk	20	99

Visninger på EDC.dk i perioden





3 Seneste aktiviteter

Dato	Aktivitet	Note
16-06-2024	Hent prospekt	Behandlet
09-05-2024	Bestilt fremvisning	Behandlet

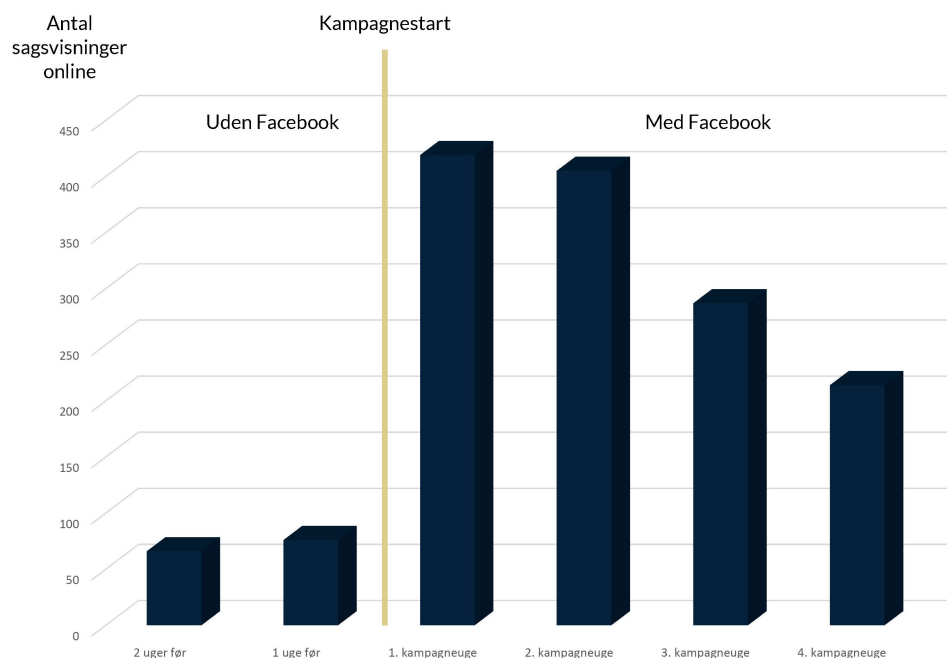
4 Øg sandsynligheden for et salg/udlejning ved at markedsføre din ejendom

Skab ekstra synlighed med Facebook.

Ejendomme med markedsføring, får typisk 4,7 gange så mange besøgende, som en ejendom uden markedsføring, som grafen nedenfor viser.

Vil du have ekstra synlighed til din ejendom for 5.000 kr?

Så bestil en Facebook kampagne hos din mægler og få din ejendom vist mindst 45.000 gange overfor relevante personer.



Kontakt din mægler, hvis du ønsker at tale om, hvilke muligheder der er for markedsføring af din ejendom.

5 Teamet på opgaven



Morten Wind Gram
Direktør, Partner
Mobil: 20234124
E-mail: mwg@edc.dk



Bjørn Borg
Erhvervsmægler, Partner
Telefon: 58587551
Mobil: 61377113
E-mail: bbo@edc.dk

Punkt 6: Kommende møder

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøder 2024:

Tirsdag den 12. november kl. 14.00

Tema-møder 2024:

Mandag den 7. oktober, kl. 12.30 - 16.00

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

Besigtigelsestur 2024 (afslutning afdelingsmøder)

Fredag den 27. september

Afdelingsbestyrelsesseminar 2024, 1-dags:

Lørdag den 5. oktober

Ordinært repræsentantskabsmøde 2025:

Mandag den 26. maj, kl. 17.30

(efterfølgende konstituerende møde)

Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg.

Fælleskurser i SALUS:

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år

Torsdag den 10. oktober 2024 - Folkehjem, Aabenraa

Afholdes i år sammen med kurset "introduktion for nyvalgte"

Underviser: BL

Vedligeholdelse og fraflytning

Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem)/(lige år via Teams)

Torsdag den 24. oktober 2024 **via Teams**

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år

Torsdag den 10. oktober 2024 - Folkehjem, Aabenraa

Afholdes i år sammen med budgetkursus

Underviser: BL

Punkt 7: Eventuelt

Beslutning for Punkt 7: Eventuelt

Ved autosvar på mail ved f.eks. ferie, oplys da gerne, hvornår man forventes retur.
Ved arrangementer i bestyrelsen, eller hvor bestyrelsen er inviteret, forventes det at man kommer, medmindre der meddeles andet.
Ansvarsafdelingerne kan ses på hjemmesiden, og hver enkelt hovedbestyrelsesmedlem sender besked ud til deres afdelinger.

Punkt 8: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 17. september 2024

Underskrift via Penneo