

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB -
Organisationsbestyrelsesmøde)

22-09-2025 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	5
Beslutning for Punkt 1.3: Forretningsanliggender	5

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Økonomi	6
Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi	6

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Status byggesager	7
Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager	7
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	8

Kategori - 5. Øvrige orienteringssager

Punkt 5.1.: Øvrige orienteringssager	8
Beslutning for Punkt 5.1.: Øvrige orienteringssager	8

Kategori - 6. Kommende møder

Punkt 6: Kommende møder	9
-------------------------	---

Kategori - 7. Eventuelt

Punkt 7: Eventuelt	9
Beslutning for Punkt 7: Eventuelt	9

Kategori - 8. Underskriftsark

Punkt 8: Underskrift via Penneo	9
---------------------------------	---

Punkt 1.1: Organisationen

Deltagere: inspektør Steffan Bonde og Kristian Holm Jensen.

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. Valg af redaktionsudvalgsmedlem SALUS-Nyt
Nuværende medlem af udvalget er Edel Birthe Mathiesen
4. Valg af medlem til diverse udvalg:
 1. Forretningsudvalg for HVG
Nuværende medlemmer: Jan Thiessen, Lisbeth Jakobsen, Jesper Damm Andersen, Andreas Greve, Claus Jepsen, Tina M. Søndergaard,
 2. Aktivitetsudvalg
Nuværende medlemmer: Tina M. Søndergaard, Brian List Hansen, Edel Birthe Mathiesen
 3. Byggeudvalg for renovering af montagebyggeri
Nuværende medlemmer: Lisbeth Jakobsen, Brian List Hansen, Jan Radik, Tina M. Søndergaard + 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, vakant
 5. Byggeudvalg for ungdomsboligerne på Grundtvigs Alle og Skovvej
Nuværende medlemmer: Jan Thiessen, Tina M. Søndergaard, Brian List Hansen, Lisbeth Jakobsen, Brian S.J.Larsen, Allan Hansen, Edel Birthe Mathiesen
 6. Sammenlægningsudvalg
Nuværende medlemmer: Jan Thiessen, Allan Hansen, vakant
5. Til orientering - bilag
Gennemgang af 4 afdelinger uden afdelingsbestyrelse samt budget 2026
6. Godkendelse af afdelingsbudgetter - bilag
7. Julegave til afdelingsbestyrelserne, kontaktpersoner, naboambassadører og grønne ambassadører

8. Opgørelse over udgifter og indtægter for gæsteværelserne for 2022, 2023 og 2024 - bilag
9. Til godkendelse dette møde:
Optjening af normalstandsættelse ved A-ordning - bilag
Afskrivningsperioden må max. være 10 år og ingen karenperiode
10. Til godkendelse dette møde:
Der sørges om tilskud fra dispositionsfonden til de nye ungdomsboliger på Grundtvigs Alle - bilag
11. Til godkendelse dette møde:
Indstilling til HB vedr. gennemgang af ejendomsvurderinger - bilag
12. Indstillinger til HB - bilag
Tilføjelser og ændringer til fleksibel udlejning
Røgfrie boliger
13. Oversigt over afdelinger uden køle/frys og ovn - bilag
14. Implementeringsplan for strategien til orientering - bilag
15. Til orientering:
Iværksættelse af påbuddet om brandsikring i afd 44 Mågevænget og Tandsbjerg - bilag
16. Indstilling om forlængelse af udlejning af ældreboliger i anvendelses-kategori 4.
Sønderborg Kommune ønsker at forlænge forsøgsordningen, hvor vores udlejning forsøger at udleje de ældreboliger, kommunen ikke har borgere til. Kommunen hæfter fortsat for huslejen.
Jf. vores udlejning fungerer ordningen upåklageligt og vi indstiller derfor, at det godkendes, at ordningen forlænges endnu ½ år, så den udløber 31. marts 2026.
17. Til orientering:
Tilsagn om tilskud til Boligsocial helhedsplan i Sønderborg 2025-2029 i forbindelse med boligsocial indsats - bilag
18. Udkast Styringsdialog - bilag
19. Indstilling til HB om opfordring til afdelingsbestyrelsernes deltagelse i et lokalt motionsarrangement samt finansiering af deltagergebyret - bilag
20. Til endelig godkendelse i HB af råderetsregler i afd. 33, 56 og 75 - bilag
 1. Afd. 33 - Tilføjelse af farven Teak til bygninger i råderetsreglerne og tilføjelse til hegn at det også må udføres som lodret beklædning.
 2. Afd. 56 - Tilføjelse af markiser på altan i farven Beige/sand farvet, max udhæng 250 cm.
 3. Afd. 75 - tilføjelse af markiser og solsejl og ændring af størrelse på drivhuse.
21. Godkendelse af Skema A for nybyggeri på Skovvej - bilag
22. Orientering om it programmer

Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender

1. Overordnet set er det gået fint til afdelingsmøderne. I en enkelt afdeling har der været en ekstern dirigent fra BL's dirigentkorps, hvilket var fint. Igen svingende fremmøde. Afdeling 37 og 38 arbejder på en sammenlægning.
2. Forretningsorden er godkendt
3. Edel Mathiesen er genvalgt til Salus-Nyt
4. Valg af medlemmer til diverse udvalg
 1. FU fortsætter med samme medlemmer
 2. Genvalg til alle medlemmer af aktivitetsudvalget
 3. Genvalg til alle medlemmer af byggeudvalg for renovering montagebyggeri
 4. Genvalg til alle i byggeudvalg for nybyggeri. Vakant erstattes af Herluf
 5. Genvalg til alle i byggeudvalg for ungdomsboliger
 6. Genvalg til alle i sammenlægningsudvalget. Vakant erstattes af Herluf
5. Taget t. efterretning og budget for 2026 godkendt
6. Alle afdelingsbudgetter er godkendt
7. Inspektørsekretærer arrangerer julegaver på samme vis som julen 2024. Invitation skal udsendes med tilmelding og arrangementet skal være en torsdag fra 15-17.
8. Taget t. efterretning. Gæsteværelse med skimmelsvamp skal istandsættes.
9. Optjening af normalistsættelse ændres, så der igen optjenes 1% pr. måned.
10. Tilskud 2.685.000 kr. fra dispositionsfonden til Ungdomsboliger på Grundtvigs Alle er godkendt.
11. Indstilling om tilskud på 207.000 kr. fra dispositionsfonden er tidligere godkendt i Penneo, men føres hermed til referat.
12. Fleksibel udlejning med deltagelse af udlejningschef Malene Johansen.
Generel ændring om ændring af børns alder er godkendt.
Fjernelse af fortrinsret for børnefamilier i afdeling 6 er godkendt
Afd. 79 Bygtoften (ny afdeling). Fortrinsret for gangbesværede i stuelejligheder er godkendt
Afd. 76 Mommarmarkvej - ingen specielle udlejningskriterier
Afd. 77 Endelig indstilling om fleksibel udlejning udarbejdes når der er mere detaljeret overblik over lejlighedsplaner.
Afd. 81 Endelig indstilling om fleksibel udlejning udarbejdes når der er mere detaljeret overblik over lejlighedsplaner
Afd. 35 Godkendt med den ændring, at det er 50% af boligerne der har fortrinsret til børnefamilier
Punktet om røgfrie boliger tages med til næste ordinære bestyrelsesmøde i november.
13. Til afdelingsmøder i 2026 medtages forslag om installering af køl og evt. frys, ovn og komfur i de afdelinger, der mangler mod en huslejestigning der modsvarer de nødvendige ekstra henlæggelser.
14. Taget t. efterretning. Der er planlagt et fælles møde med Gråsten Andelsboligforening og Danbo omkring strategi.
15. Uanset ombygningen er nedstemt i hovedbestyrelsen skal det gennemføres, da det er et kommunalt påbud.
16. Forlængelse af ordning til 31.3.2026 er godkendt.
17. Taget t. efterretning.
18. Taget t. efterretning. Tilsynet har indkaldt til styringsdialog.
19. Da de fleste af arrangementerne er afholdt udarbejdes der et nyt forslag der tages med på bestyrelsesmødet i foråret. Inkluder også gerne arrangementer til bekæmpelse af ensomhed, og som kan gennemføres af alle.
20. Endelig godkendelse af råderetsregler
 1. Ændring og tilføjelse er godkendt
 2. Tilføjelse er godkendt

3. Tilføjelse er godkendt

21. Indsendelse af skema A er godkendt med et ønske om, at muligheden for fleksibilitet i boligerne bevares i forhold til en evt. arkitektkonkurrence med oplysning om den økonomiske konsekvens.
22. Da der ikke er nye medlemmer i bestyrelsen gennemgås it programmer ikke.



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	9
12.	Ændring og ikrafttræden af forretningsorden	9
	Forretningsordenens godkendelse.....	10
	Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer.....	11



1. Bestyrelsens størrelse og sammensætning

§ 1. Sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning ifølge vedtægterne:

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

§ 2. Valgmetode

Repræsentantskabet har besluttet, at:

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

2. Bestyrelsens ansvar og beføjelser

§ 3. Bestyrelsens ansvar

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

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

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

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



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

§ 6. Prokura m.m.

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

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

§ 7. Køb, salg og pantsætning af fast ejendom

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

§ 8. Afgivelse af legitimationsoplysninger

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

3. Bestyrelsens møder

§ 9. Konstituerende møde

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

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

§ 10. Bestyrelsesmøder

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

§ 11. Beslutningsdygtighed

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

§ 12. Afstemning

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

§ 13. Forretningsførers rolle

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

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

4. Mødereferater

§ 14. Forhandlingsprotokollen

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



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

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

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

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

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

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

5. Habilitet og tavshedspligt

§ 15. Inhabilitet

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

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

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

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

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



§ 16. Tavshedspligt

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

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

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

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

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

6. Regnskaber og budgetter mv.

§ 17. Godkendelse af regnskaber, budgetter og styringsrapport

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

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

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

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

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

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

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



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

7. Revisor og revisionsprotokol

§ 18. Valg af revisor

Bestyrelsen afgiver indstilling til repræsentantskabet om valg af revisor.

§ 19. Revisionsprotokol

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

8. Bestyrelsesvederlag

§ 20. Bestyrelsesvederlag

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

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

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

9. Suppleanter og vakancer

§ 21. Indkaldelse af suppleanter

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

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

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

§ 22. Frivillig udtræden af bestyrelsen

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

§ 23. Vakancer

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



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

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

10. Udvalg og udpegninger

§ 24. Intern fordeling af opgaver og ansvar

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

For at sikre en robust bestyrelse informeres den fungerende næstformand om organisationens virke på lige fod med den valgte formand.

§ 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.

Formand og direktør udtaler sig ved henvendelse fra pressen på Sønderborg Andelsboligforenings vegne.

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.

Stk. 6 Organisationen administreres pt. af Salus Boligadministration og følger de politikker, der er godkendt i dennes bestyrelse. Ovennævnte vedrører derfor kun politikker, hvor Sønderborg Andelsboligforenings politik adskiller sig fra politikkerne i administrationsorganisationen

12. Ændring og ikrafttræden af forretningsorden

§ 28. Forretningsordenens ændring og ikrafttrædelse

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

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

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

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



Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens bestyrelse på møde den _____

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

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



Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer

Emne	Seneste ændring	Seneste gennemsyn	Tilgængelighed
Bestyrelsesvederlag			chrome-extension://efaidnbmn-nibpcajpcgicfindmkaj/https://salus-bolig.dk/media/7247/honorar-2025.pdf
Bestyrelsesudgifter i organisationsbestyrelsen			Hjemmeside >link<
Eksterne repræsentationer			Hjemmeside >link<
Godtgørelser til afdelingsbestyrelsesmedlemmer			Hjemmeside >link<
Anvendelse af dispositionsfond og arbejdskapital			Hjemmeside >link<
Anvendelse af egen trækingsret			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			

Afdelingsgennemgang 2025

Gennemgang den	4. april 2025
Udført af	Steffan Bonde
Deltager	

Dagsorden

- 1 [Besigtigelse af afdeling](#)
- 2 [Scorekort](#)
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 [Gennemgang af regnskab 2024](#)
- 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 2026
- 10 Afdelingsmødet er fastlagt til:

Afdelingsbestyrelsen:

--

Evt:

Lille afdelign med 3 boliger, vil kigge på sammen lægning med afd. 1 og afd. 4

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

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
☐	☐	☐	
☐	☐	☐	
☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☒ ☒	☐ ☐	☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☐	☐	☐	

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

Rekvisation:

[illegible]

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings
aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand

12.166
Maksimumbeløb
pr. m²

År 2025

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 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	7	9	6	7	5	6,71	67,08%	706,40	5,81%

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen



72,89

[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 køkken og installationer er af ældre dato

Scorekort ajourføres også i samlet skema til Organisationsbestyrelsen på sti: N:\byggeteknisk_tilstand\2025

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

--

4 Gennemgang af regnskab 2024

Overskud på

120.057,17 kr.

Kommentar:

Besparelse på ejendomsskatter 15 t kr. , korrektion vedr. tidligere år 77t kr.

--

5 Konto 114 - Renholdelse

0%

Budget:	5.100 kr.	Forbrug:	- kr.
----------------	-----------	-----------------	-------

2024 6.960,60 kr.

2023 5.057,20 kr.

2022 5.062,38 kr.

Kommentar:

--

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

0%

Budget:	23.900 kr.	Forbrug:	- kr.
----------------	------------	-----------------	-------

2024 5.844,31 kr.

2023 8.816,55 kr.

2022 1.717,83 kr.

Kommentar:

--

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

Budget:	38.000 kr.	Forbrug:	- kr.
----------------	------------	-----------------	-------

Henlæggelser indv. år.

59.000,00 kr.

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

275.497,72 kr.

Kommentar:

ikke nogen større arbejder i udsigt,

VP-Plan
Gennemgået og godkendt



8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder

Budget:	28.700 kr.	Forbrug:	- kr.
----------------	------------	-----------------	-------

Henlæggelser indv. år.

2.000,00 kr.

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

87.898,43 kr.

Fraflytninger I 2024

0

Gennemsnit sidste 3 år

0

Kommentar:

--

9 Gennemgang af budgetforslag 2026

Budgetforslag:

0,00%

Kommentar:

	Budget og regnskab gennemgået og godkendt ☒
--	---

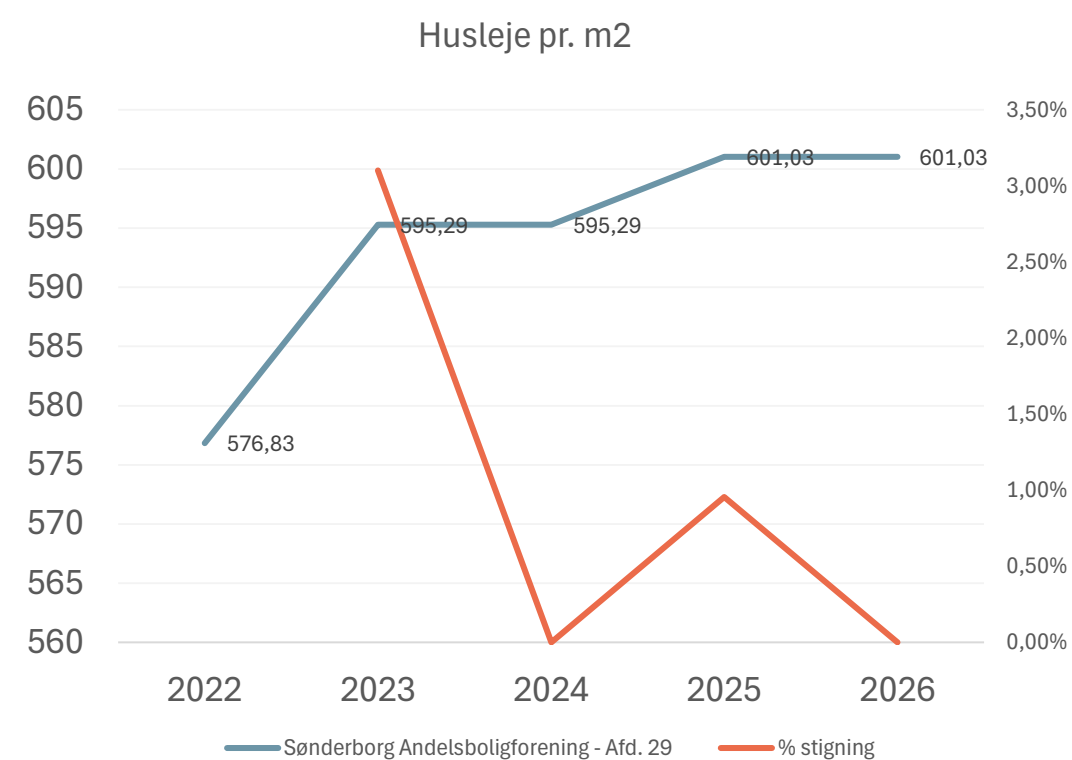
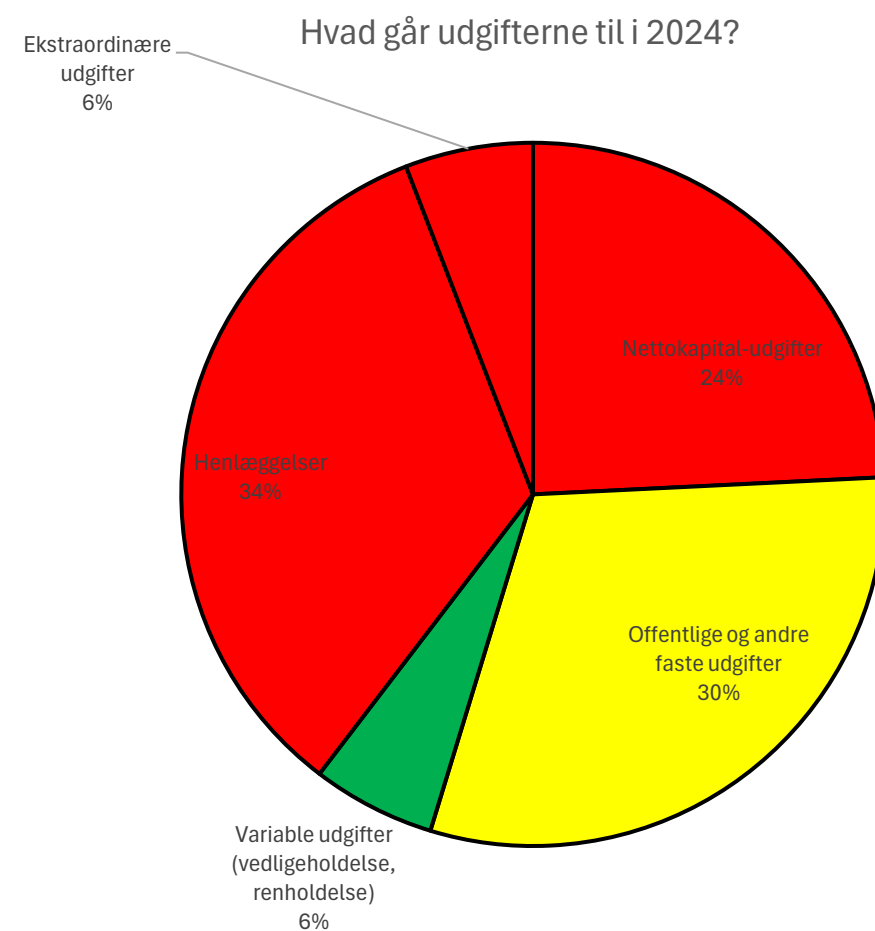
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 120.057

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
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>	70.848	88.100	88.300
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	6.961	6.000	5.100
115	Almindelig vedligeholdelse	5.844	23.400	23.900
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	369	500	500
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	78.388	59.000	61.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	13.662	4.000	4.000
140	Overført til opsamlet resultat	120.057	-	-
	Udgifter I alt	352.409	237.300	239.100
201	Boligaftgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	232.164	233.200	235.400
202	Renter	19.722	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	100.523	4.100	3.700
	Indtægter I alt	352.409	237.300	239.100

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024

Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 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 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	56.300	56.300	-	56.280
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	76.400	88.300	-11.900	70.848
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	7.800	5.100	2.700	6.961
115	Almindelig vedligeholdelse	24.400	23.900	500	5.844
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	400	500	-100	369
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	112.000	61.000	51.000	78.388
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	4.000	-4.000	13.662
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	120.057
	Udgifter I alt	277.300	239.100	38.200	352.409
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	234.400	235.400	-1.000	232.164
202	Renter	-	-	-	19.722
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	42.900	3.700	39.200	100.523
	Indtægter I alt	277.300	239.100	38.200	352.409

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 2.344 ændres huslejen med +/- 1%.

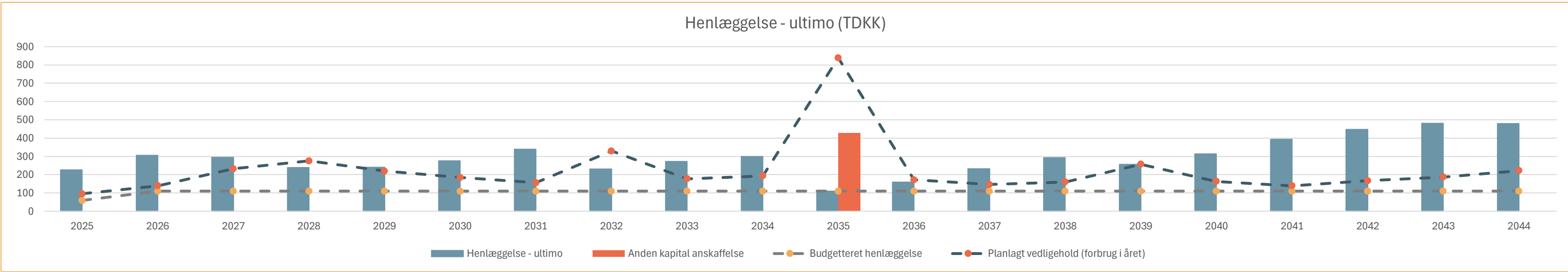
0,00%



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		47.000	47.000	47.000	51.000	57.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		59.000				
Gennemsnit - seneste fem år		49.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)		110.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 282 pr. m²				

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		203	225	306	294	239	240	275	339	230	273	300	110	158	232	293	256	313	394	447	480
Budgetteret henlæggelse		59	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	429	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)		-37	-29	-122	-165	-109	-75	-46	-219	-67	-83	-729	-62	-37	-49	-147	-53	-29	-57	-77	-112
Henlæggelse - ultimo		225	306	294	239	240	275	339	230	273	300	110	158	232	293	256	313	394	447	480	479



Afdelingsgennemgang 2025

Gennemgang den	23. maj 2025
Udført af	Steffan Bonde
Deltager	

Dagsorden

- 1 [Besigtigelse af afdeling](#)
- 2 [Scorekort](#)
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 [Gennemgang af regnskab 2024](#)
- 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 2026
- 10 Afdelingsmødet er fastlagt til: 11. september 2025, kl. 19.00
Ulkebøl Forsamlingshus

Afdelingsbestyrelsen:

Ingen afdelings bestyrelse

Evt:

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	149 stk	13.055 m2
Garager	11 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

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
☒	☐	☐	
☐	☐	☐	
☒ ☐ ☒	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☒ ☒	☐ ☐	☐ ☐	
☒ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☒ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☒ ☒ ☒ ☒	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☐	☐	☐	

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. 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 2025

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	13506	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 sammenvejning bygning	Vægtet sammenvejning i % bygning	Henlæg-gelser pr. m2	Vægtet sammenvejning i % henlæg-gelser
10	8	10	8	6	6	8,25	82,50%	552,48	4,54%

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen



87,04

[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\2025

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

--

4 Gennemgang af regnskab 2024

Underskud på -

19.997,28 kr.

Kommentar:

kommet ud med underskud og ændret opsamlet resultat i afdelingen til underskuds saldo på 144 t kr. Som afvikles over 3 år
større forbrug på administrationbidrag og kto, 114, en korrektion vedr. tidligere år
besparelse på ejendomskatter

5 Konto 114 - Renholdelse

22%

Budget:	820.500 kr.	Forbrug:	184.578,60 kr.
----------------	-------------	-----------------	----------------

2024 837.954,48 kr.

2023 759.882,89 kr.

2022 672.253,32 kr.

Kommentar:

--

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

35%

Budget:	285.500 kr.	Forbrug:	100.587,30 kr.
----------------	-------------	-----------------	----------------

2024 218.396,92 kr.

2023 272.571,84 kr.

2022 279.513,46 kr.

Kommentar:

--

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

Budget:	1.281.000 kr.	Forbrug:	192.467,47 kr.
----------------	---------------	-----------------	----------------

Henlæggelser indv. år.

1.430.000,00 kr.

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

7.461.841,03 kr.

Kommentar:

ingen større arbejder planlagt, der skal evt. kigges på plankeværk udskiftning

VP-Plan
Gennemgået og godkendt



8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder

Budget:	53.700 kr.	Forbrug:	45.246,23 kr.
----------------	------------	-----------------	---------------

Henlæggelser indv. år.

70.100,00 kr.

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

2.083.921,69 kr.

Fraflytninger I 2024

21

Kommentar:

Gennemsnit sidste 3 år

15

--

9 Gennemgang af budgetforslag 2026

Budgetforslag:

2,39%

Kommentar:

aftrapning på støtte fra lbf, i forbindelse med byggesag efter aftrapningsplan

Budget og regnskab gennemgået
og godkendt



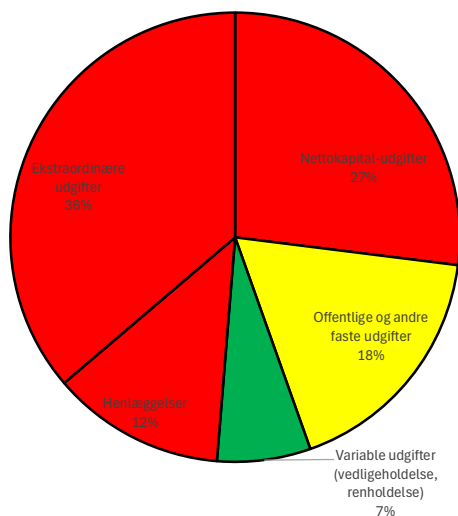
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 19.997 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

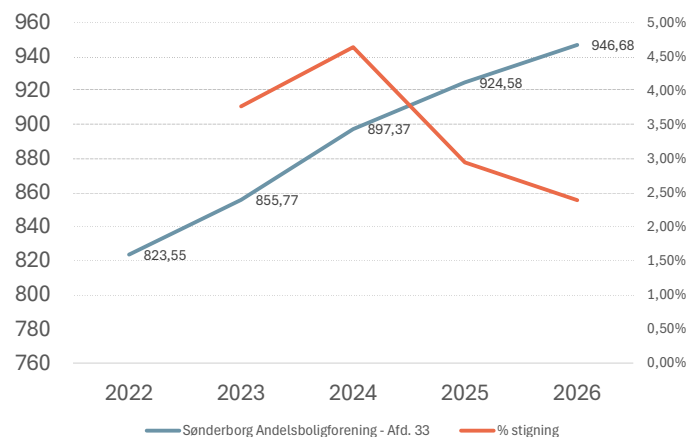
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.442.171	4.590.000	4.590.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.895.116	3.335.500	3.349.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	837.954	722.300	820.500
115	Almindelig vedligeholdelse	218.397	280.000	285.500
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	50.210	98.500	87.200
120-124	Hentlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.051.724	1.539.000	2.057.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	5.964.029	4.710.000	4.716.300
	Udgifter i alt	16.459.602	15.275.300	15.906.200
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældere, garager, forbedringer m.m.)	12.215.193	12.187.500	13.025.500
202	Renter	1.314.686	-	900
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.909.726	3.087.800	2.879.800
210	Årets underskud	19.997	-	-
	Indtægter i alt	16.459.602	15.275.300	15.906.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 293.600, hvilket
svarer til 2,39%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.072	72
4.000	4.096	96
5.000	5.120	120
6.000	6.143	143
7.000	7.167	167
8.000	8.191	191
9.000	9.215	215

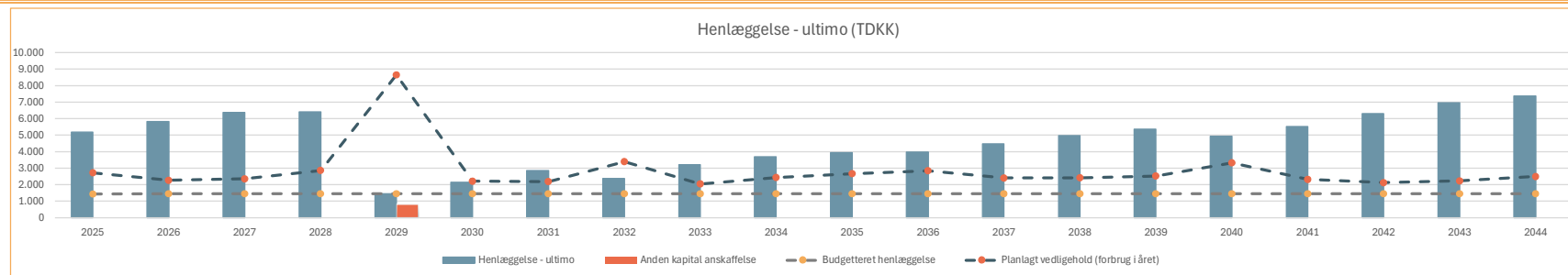
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejustering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.442.100	4.590.000	-147.900	4.442.171
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	3.047.000	3.349.500	-302.500	2.895.116
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	868.100	820.500	47.600	837.954
115	Almindelig vedligeholdelse	285.500	285.500	-	218.397
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	57.400	87.200	-29.800	50.210
120-124	Hentlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.045.600	2.057.200	-11.600	2.051.724
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	4.982.600	4.716.300	266.300	5.964.029
	Udgifter i alt	15.728.300	15.906.200	-177.900	16.459.602
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	12.581.100	13.025.500	-444.400	12.215.193
202	Renter	-	900	-900	1.314.686
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.853.600	2.879.800	-26.200	2.909.726
210	Årets underskud	-	-	-	19.997
	Indtægter i alt	15.434.700	15.906.200	-471.500	16.459.602

293.600
2,39%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 122.869 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.260.000	1.360.000	1.561.000	1.430.000	1.430.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.430.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.408.200				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.450.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 109 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	196	290	146	773	3.425	183	101	400	101	86	605	133	146	527	101	231	305	243	101	290
116200	Klimaskærm	272	37	163	123	215	37	261	49	95	236	122	717	245	84	236	636	55	49	309	197
116300	Boligenheder	299	271	299	271	3.459	310	299	271	299	271	299	271	299	271	299	310	299	271	299	271
116400	Fællesarealer	23	33	23	23	23	33	23	23	23	33	23	23	23	33	283	23	23	33	23	23
116500	Tekniske installationer	481	176	261	216	69	180	36	1.195	66	69	150	246	231	36	139	661	176	66	36	249
116600	Materiel	10	10	10	10	10	10	10	10	10	285	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	Henlæggelse - primo	5.032	5.182	5.815	6.364	6.397	1.450	2.147	2.867	2.369	3.226	3.696	3.938	3.987	4.484	4.973	5.355	4.935	5.517	6.295	6.968
	Budgetteret henlæggelse	1.430	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	803	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)	-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	-1.040
	Henlæggelse - ultimo	5.182	5.815	6.364	6.397	1.450	2.147	2.867	2.369	3.226	3.696	3.938	3.987	4.484	4.973	5.355	4.935	5.517	6.295	6.968	7.378



Afdelingsgennemgang 2025

Gennemgang den	2. april 2025
Udført af	Steffan Bonde
Deltager	

Dagsorden

- 1 [Besigtigelse af afdeling](#)
- 2 [Scorekort](#)
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 [Gennemgang af regnskab 2024](#)
- 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 2026
- 10 Afdelingsmødet er fastlagt til: 4. september 2025, kl. 19.00
Ulkebøl Forsamlingshus

Afdelingsbestyrelsen:

--

Evt:

--

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

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
☐	☐	☐	
☒	☐	☐	
☒ ☐ ☒	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☒ ☐	☐ ☐	☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☒ ☒ ☐ ☒	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☐	☐	☐	

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 .*

Oversigtskort af afdelingen

Rekvizition:

[illegible]

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand

Punkt 1.2, Bilag 4: Pkt 1.2.5.1.1
- Bilag
Afdelings gennemgang
budget år 37 - 2025.pdf

12.166	År	2025
Maksimum beløb		
pr. m ²		

Sønderborg Andelsboligforening					
Afd.	Afdresse.	Byggeår.	Type.	m ²	Energi klasse
37	Hjortevej 31-147	9587	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 sammenvejning bygning	Vægtet sammenvejning i % bygning	Henlæg-gelser pr. m2	Vægtet sammenvejning i % henlæg-gelser
4	8	9	5	5	5	6,25	62,50%	1003,63	8,25%

Vægtet sammenvejning
i % afdelingen



70,75

[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\2025

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

--

4 Gennemgang af regnskab 2024

Overskud på

174.665,18 kr.

Kommentar:

Ejendomsskatter regulering 100 t kr. 60 t kr. renter

fået vendt underskudsaldo til overskud på 23 t kr.

5 Konto 114 - Renholdelse

3%

Budget:	123.100 kr.	Forbrug:	3.892,83 kr.
----------------	-------------	-----------------	--------------

2024 117.338,12 kr.

2023 125.463,18 kr.

2022 85.661,08 kr.

Kommentar:

--

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

14%

Budget:	112.200 kr.	Forbrug:	16.147,53 kr.
----------------	-------------	-----------------	---------------

2024 98.694,16 kr.

2023 112.509,53 kr.

2022 80.733,30 kr.

Kommentar:

--

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

Budget:	270.000 kr.	Forbrug:	51.387,49 kr.
----------------	-------------	-----------------	---------------

Henlæggelser indv. år.

680.000,00 kr.

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

4.324.632,94 kr.

Kommentar:

	VP-Plan Gennemgået og godkendt ☒
--	--

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder

Budget:	41.900 kr.	Forbrug:	28.917,64 kr.
----------------	------------	-----------------	---------------

Henlæggelser indv. år.

70.000,00 kr.

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

687.189,21 kr.

Fraflytninger I 2024

5

Kommentar:

Gennemsnit sidste 3 år

6

--

9 Gennemgang af budgetforslag 2026

Budgetforslag:

0,00%

Kommentar:

	Budget og regnskab gennemgået og godkendt ☒
--	---

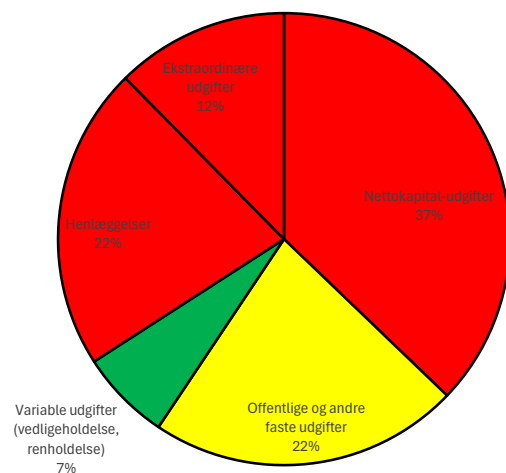
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 174.665

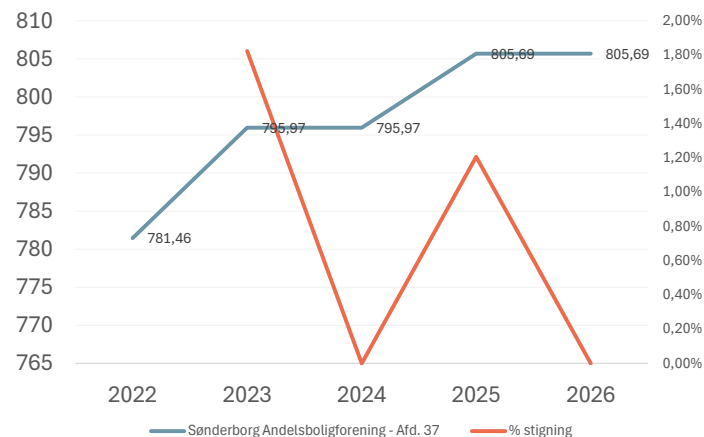
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.290.373	1.290.300	1.290.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	771.126	889.200	933.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	117.338	102.700	123.100
115	Almindelig vedligeholdelse	98.694	110.000	112.200
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.119	13.700	14.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	754.500	754.500	790.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	429.827	275.400	213.100
140	Overført til opsamlet resultat	174.665	-	-
	Udgifter i alt	3.646.642	3.435.800	3.477.600
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.442.867	3.435.800	3.478.600
202	Renter	200.082	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.693	-	-1.000
	Indtægter i alt	3.646.642	3.435.800	3.477.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 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

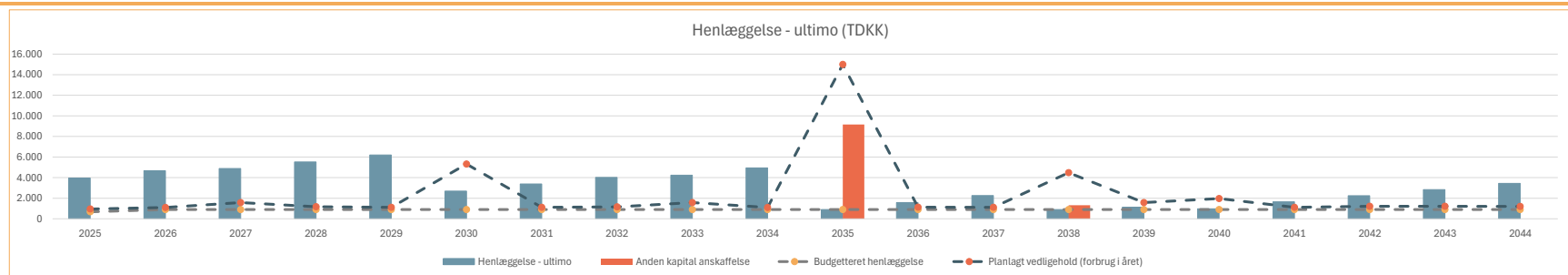
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.290.300	1.290.300	-	1.290.373
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	869.900	933.800	-63.900	771.126
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	122.700	123.100	-400	117.338
115	Almindelig vedligeholdelse	114.400	112.200	2.200	98.694
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.500	14.900	-2.400	10.119
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	997.100	790.200	206.900	754.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	89.700	213.100	-123.400	429.827
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	174.665
	Udgifter I alt	3.496.600	3.477.600	19.000	3.646.642
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.485.900	3.478.600	7.300	3.442.867
202	Renter	-	-	-	200.082
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	10.700	-1.000	11.700	3.693
	Indtægter I alt	3.496.600	3.477.600	19.000	3.646.642

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 34.717 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	595.000	595.000	595.000	595.000	630.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	680.000				
Gennemsnit - seneste fem år	602.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	903.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 210 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	54	57	379	121	57	57	57	114	379	57	357	57	57	3.429	379	57	57	57	57	57
116200	Klimaskærm	68	-	150	-	15	78	15	-	150	-	8.281	25	15	-	150	853	15	25	15	-
116300	Boligenheder	139	139	139	139	139	4.269	139	139	139	139	4.564	139	139	139	139	139	139	139	139	139
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	895	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90	90	90
Henlæggelse - primo		3.558	3.967	4.665	4.890	5.523	6.205	2.695	3.377	4.017	4.243	4.940	903	1.575	2.258	903	1.129	973	1.655	2.238	2.830
Budgetteret henlæggelse		680	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.156	0	0	1.320	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)		-271	-206	-677	-270	-221	-4.414	-221	-263	-677	-206	-14.096	-231	-221	-3.577	-677	-1.059	-221	-321	-311	-296
Henlæggelse - ultimo		3.967	4.665	4.890	5.523	6.205	2.695	3.377	4.017	4.243	4.940	903	1.575	2.258	903	1.129	973	1.655	2.238	2.830	3.438



Afdelingsgennemgang 2025

Gennemgang den	2. april 2025
Udført af	Steffan Bonde
Deltager	

Dagsorden

- 1 [Besigtigelse af afdeling](#)
- 2 [Scorekort](#)
- 3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang
- 4 [Gennemgang af regnskab 2024](#)
- 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 2026
- 10 Afdelingsmødet er fastlagt til: 4. september 2025, kl. 16.30
Ulkebøl Forsamlingshus

Afdelingsbestyrelsen:

--

Evt:

--

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 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

Almindelig bolig	40 stk	2.949 m2
------------------	--------	----------

Carport / Garage/ Udestue: Afdelingen råder over 15 carporte. Ved flere af lejemålene er der opført en udestue/overdækket terrasse.

Afdelingen råder over 15 carporte. Ved flere af lejemålene er der opført en udestue/overdækket terrasse.

Fællesområder: Ingen

Ingen	
-------	--

Materialer: Teglstensfacade og Tegltag
--

Teglstensfacade og Tegltag

Hårde hvidevarer:
Emhætte, Komfur, Køle- fryseskab

Emhætte, Komfur, Køle- fryseskab

Forsyning:
Varmen forsynes af Fjernvarme og afregnes Individuel
Elforbrug afregnes Individuel
Vandforbrug afregnes Individuel

Varmen forsynes af Fjernvarme og afregnes Individuel
Elforbrug afregnes Individuel
Vandforbrug afregnes Individuel

Elforbrug afregnes Individuel
Vandforbrug afregnes Individuel

Vandforbrug afregnes Individuel

Fællesvaskeri:
Ingen

Ingen	
-------	--

Affaldssortering:
Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Affaldssortering ifølge den kommunale ordning

Renoveringer:

Oplysninger rettes i regnskabstekster

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
☒	☐	☐	
☐	☐	☐	
☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	afrensning af alger
☒ ☒	☐ ☐	☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☒ ☐ ☒	☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐	
☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	☐ ☐ ☐	
☐	☐	☐	

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 .*

Rekvizition:

Adresse:

Afd. 38 - Hjortevej 92-170 - Sønderborg

[illegible]

Scorekort

Samlet karaktergivning for den enkelte afdelings aktuelle byggetekniske & økonomiske tilstand

Punkt 1.2, Bilag 5: Pkt 1.2.5.1.1.1 - Bilag - Afdelings gennemgang og budget år 38 - 2025.pdf

12.166	År	2025
Maksimum løb pr. m ²		

Sønderborg Andelsboligforening					
Afd.	Afdresse.	Byggeår.	Type.	m ²	Energi klasse
38	Hjortevej 92-170	1778	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 sammenvejning bygning	Vægtet sammenvejning i % bygning	Henlæg-gelser pr. m2	Vægtet sammenvejning i % henlæg-gelser
6	8	7	6	7	5	6,50	65,00%	1210,23	9,95%

Vægtet sammenvejning i % afdelingen



74,95

[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\2025

3 Gennemgang af referat fra sidste gennemgang

Kommentar:

4 Gennemgang af regnskab 2024

Overskud på

229.882,07 kr.

Kommentar:

ejendomssak regulering 120 tkr. 50 t kr. renter, alm vedligeholdelse 50 t kr.

Ændret underskuds saldo til overskudssaldo på 264 t kr.

5 Konto 114 - Renholdelse

0%

Budget:	99.700 kr.	Forbrug:	- kr.
----------------	------------	-----------------	-------

2024 104.114,91 kr.

2023 101.011,87 kr.

Kommentar:

2022 77.674,27 kr.

6 Konto 115 - Almindelig vedligeholdelse

17%

Budget:	110.100 kr.	Forbrug:	18.586,52 kr.
----------------	-------------	-----------------	---------------

2024 49.923,52 kr.

2023 73.339,94 kr.

Kommentar:

2022 67.020,01 kr.

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

Budget:	228.000 kr.	Forbrug:	5.809,33 kr.
----------------	-------------	-----------------	--------------

Henlæggelser indv. år.

450.000,00 kr.

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

3.568.981,33 kr.

Kommentar:

	VP-Plan Gennemgået og godkendt ☒
--	--

8 Konto 117 - Istandsættelse fraflyttejligheder

Budget:	59.600 kr.	Forbrug:	- kr.
----------------	------------	-----------------	-------

Henlæggelser indv. år.

60.000,00 kr.

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

465.352,63 kr.

Fraflytninger I 2024

0

Kommentar:

Gennemsnit sidste 3 år

2

9 Gennemgang af budgetforslag 2026

Budgetforslag:

0,00%

Kommentar:

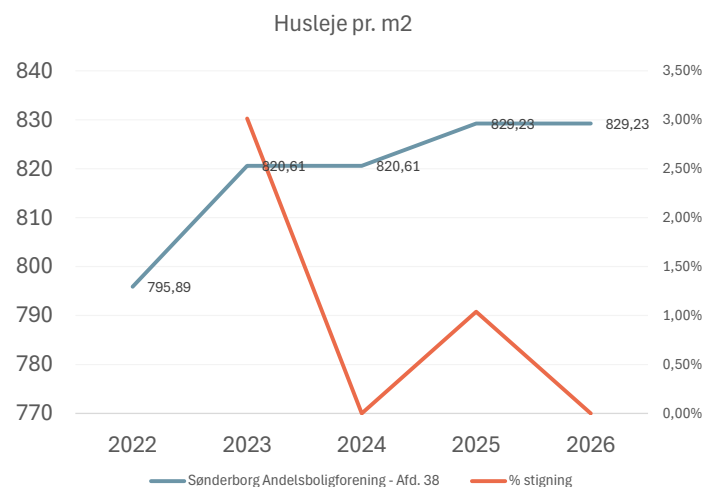
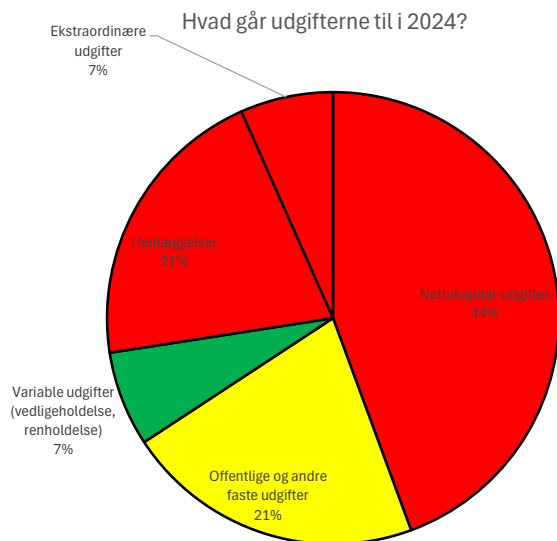
	Budget og regnskab gennemgået og godkendt ☒
--	---

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 229.882

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
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.)	513.123	638.500	666.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	104.115	90.600	99.700
115	Almindelig vedligeholdelse	49.924	108.000	110.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.166	14.300	15.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	499.600	499.600	520.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	159.392	35.900	500
140	Overført til opsamlet resultat	229.882	-	-
	Udgifter i alt	2.630.675	2.452.400	2.478.100
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.457.852	2.452.400	2.478.100
202	Renter	170.817	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.006	-	-
	Indtægter i alt	2.630.675	2.452.400	2.478.100

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 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

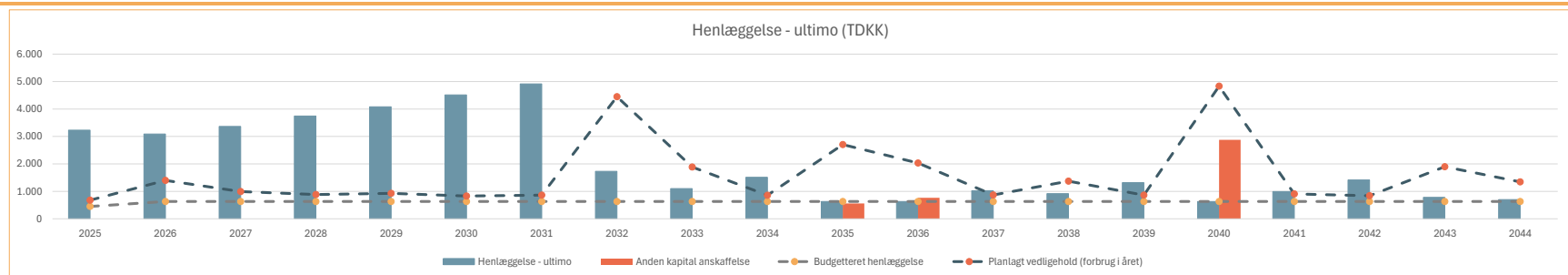
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.065.500	1.065.500	-	1.065.474
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	583.300	666.000	-82.700	513.123
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	102.200	99.700	2.500	104.115
115	Almindelig vedligeholdelse	112.300	110.100	2.200	49.924
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	15.200	15.400	-200	9.166
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	692.000	520.900	171.100	499.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	500	-500	159.392
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	229.882
	Udgifter I alt	2.570.500	2.478.100	92.400	2.630.675
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.482.700	2.478.100	4.600	2.457.852
202	Renter	-	-	-	170.817
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	87.800	-	87.800	2.006
	Indtægter I alt	2.570.500	2.478.100	92.400	2.630.675

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 24.454 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	394.000	408.000	408.000	425.000	425.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	450.000				
Gennemsnit - seneste fem år	412.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	632.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 214 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	13	165	21	5	99	5	13	3.295	13	31	73	5	21	165	39	5	73	13	13	191
116200	Klimaskærm	31	413	153	56	14	3	31	333	59	3	14	1.203	31	386	6	4.003	14	3	1.068	333
116300	Boligenheder	175	175	175	175	175	175	175	175	1.175	175	1.375	175	175	175	175	175	175	175	175	175
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	10	17	10	17	10	17	10	17	10	17	610	17	10	17	10	17	10	17	10	17
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	3.006	3.228	3.091	3.364	3.744	4.078	4.512	4.915	1.728	1.104	1.511	632	632	1.027	917	1.319	632	992	1.418	784
	Budgetteret henlæggelse	450	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	561	766	0	0	0	2.879	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)	-229	-769	-359	-252	-298	-198	-229	-3.819	-1.257	-224	-2.072	-1.398	-237	-742	-230	-4.198	-272	-207	-1.266	-715
	Henlæggelse - ultimo	3.228	3.091	3.364	3.744	4.078	4.512	4.915	1.728	1.104	1.511	632	632	1.027	917	1.319	632	992	1.418	784	701



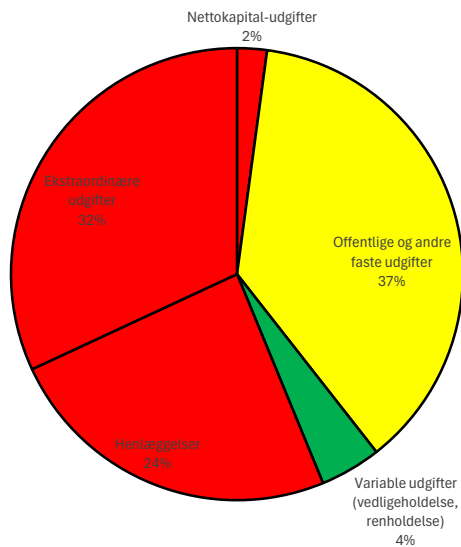
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 40.213 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

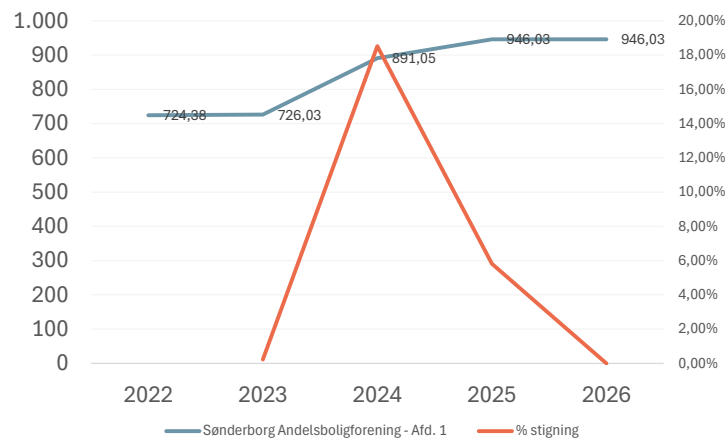
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	38.351	38.400	38.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	669.663	668.800	701.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	22.206	25.400	26.800
115	Almindelig vedligeholdelse	50.951	96.400	91.800
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.317	7.700	8.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	436.600	436.600	404.800
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	573.248	159.300	160.500
140	Afvikling af underfinansiering	40.213	-	-
	Udgifter i alt	1.836.549	1.432.600	1.431.900
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.762.884	1.431.900	1.431.900
202	Renter	73.583	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	82	700	-
	Indtægter i alt	1.836.549	1.432.600	1.431.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 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

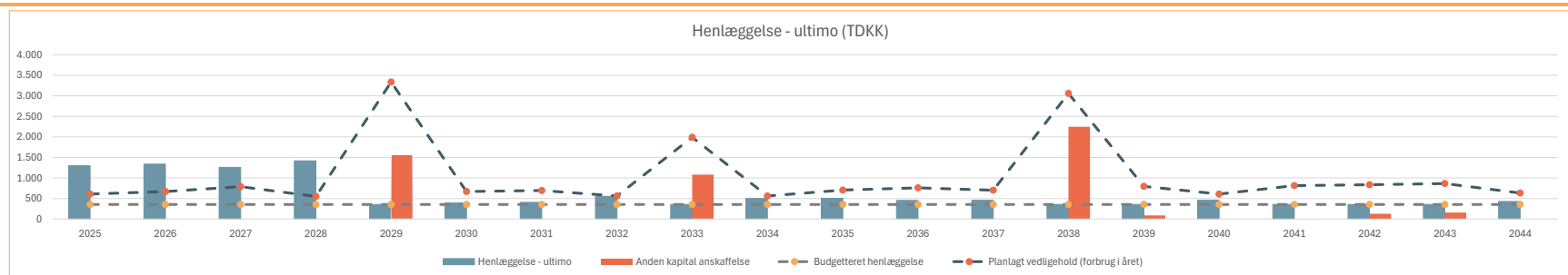
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	38.400	38.400	-	38.351
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	756.700	701.100	55.600	669.663
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	22.500	26.800	-4.300	22.206
115	Almindelig vedligeholdelse	58.500	91.800	-33.300	50.951
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	7.600	8.500	-900	5.317
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	377.000	404.800	-27.800	436.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	608.800	160.500	448.300	573.248
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	40.213
	Udgifter I alt	1.869.500	1.431.900	437.600	1.836.549
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.869.000	1.431.900	437.100	1.762.884
202	Renter	-	-	-	73.583
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	500	-	500	82
	Indtægter I alt	1.869.500	1.431.900	437.600	1.836.549

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 18.003 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	389.000	420.000	420.000	420.000	385.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	354.000				
Gennemsnit - seneste fem år	406.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)	354.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 186 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	108	127	5	5	2.661	5	5	5	1.199	5	5	5	5	5	5	5	110	5	5	5
116200	Klimaskærm	82	-	147	2	140	7	147	7	147	9	149	106	154	7	147	21	159	118	252	19
116300	Boligenheder	54	48	144	48	44	158	44	48	144	48	54	148	44	2.548	144	58	44	148	44	48
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	12	12	12	12	12	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	42	18	18	18	18
116600	Materiel	-	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	191	191	191
	Henlæggelse - primo	1.199	1.298	1.338	1.257	1.416	354	393	406	555	354	500	502	451	457	354	354	455	354	354	354
	Budgetteret henlæggelse	354	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	1.568	0	0	0	1.081	0	0	0	0	2.248	87	0	3	126	156	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	-314	-435	-195	-2.984	-315	-341	-205	-1.635	-208	-353	-405	-348	-2.705	-441	-253	-458	-480	-510	-281
	Henlæggelse - ultimo	1.298	1.338	1.257	1.416	354	393	406	555	354	500	502	451	457	354	354	455	354	354	354	427



Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

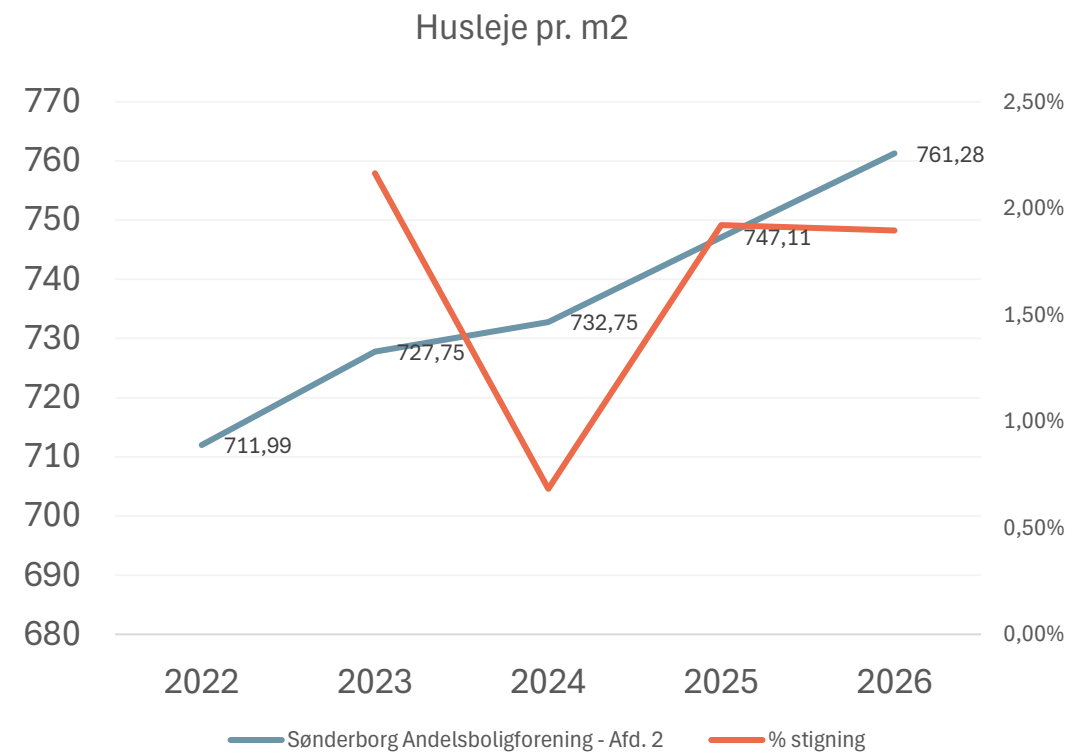
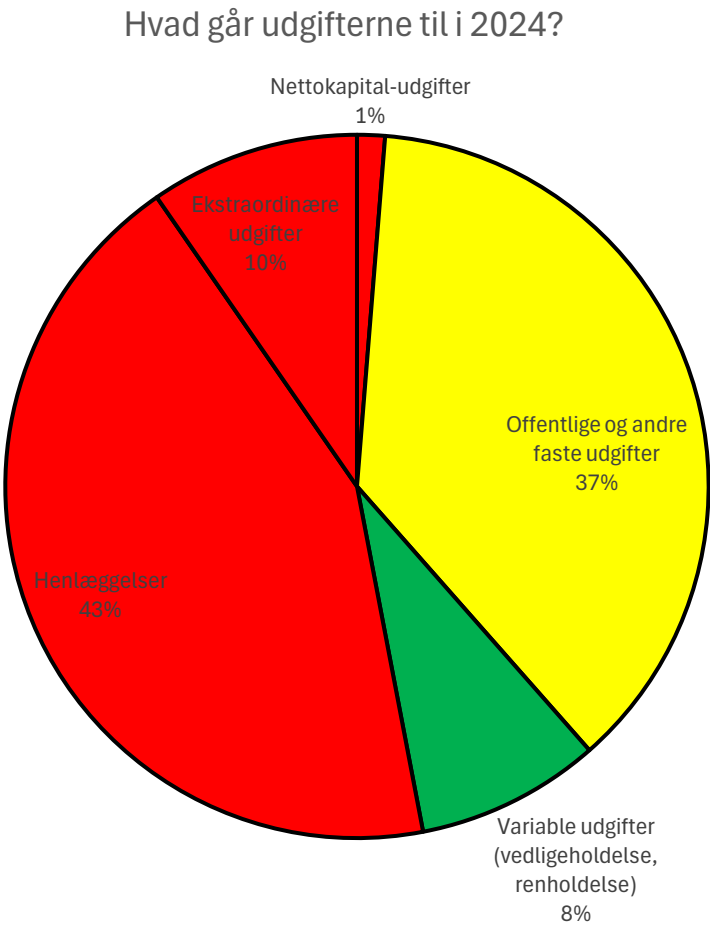
Det realiserede overskud på kr. 94.580 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	23.906	24.100	23.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	695.161	703.400	724.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	44.234	56.700	27.500
115	Almindelig vedligeholdelse	109.000	92.800	54.700
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.184	7.700	8.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	810.000	810.000	817.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	179.957	94.200	212.100
140	Afvikling af underfinansiering	94.580	-	-
	Udgifter I alt	1.962.021	1.788.900	1.867.600
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.835.890	1.777.600	1.861.900
202	Renter	108.646	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	17.485	11.300	5.700
	Indtægter I alt	1.962.021	1.788.900	1.867.600



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-02
Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-02
Afd. 2 - Tjørne- og Pilevænget - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

**1. januar 2026 stiger med kr. 35.500, hvilket
svarer til 1,90%.**

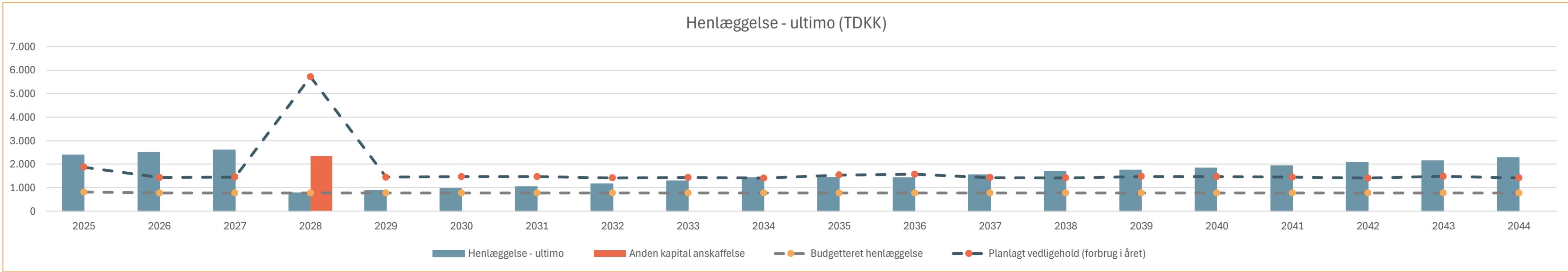
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.057	57
4.000	4.076	76
5.000	5.095	95
6.000	6.114	114
7.000	7.133	133
8.000	8.152	152
9.000	9.171	171

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	23.900	23.900	-	23.906
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	773.900	724.100	49.800	695.161
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	45.200	27.500	17.700	44.234
115	Almindelig vedligeholdelse	74.300	54.700	19.600	109.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.700	8.300	-1.600	5.184
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	778.000	817.000	-39.000	810.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	210.700	212.100	-1.400	179.957
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	94.580
	Udgifter I alt	1.912.700	1.867.600	45.100	1.962.021
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.875.200	1.861.900	13.300	1.835.890
202	Renter	-	-	-	108.646
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.000	5.700	-3.700	17.485
	Indtægter I alt	1.877.200	1.867.600	9.600	1.962.021
		35.500			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 18.715 ændres huslejen med +/- 1%.	1,90%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024															
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		708.000	715.000	715.000	735.000	810.000															
Budgetteret henlæggelse (2025)		817.000																			
Gennemsnit - seneste fem år		736.600																			
Budgetteret henlæggelse (2026)		775.000																			
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 309 pr. m²																			
Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	493	27	27	27	27	86	27	27	27	27	37	184	27	27	27	86	27	27	83	27
116200	Klimaskærm	120	185	208	4.385	216	185	250	185	208	185	296	185	205	185	252	185	216	185	205	185
116300	Boligenheder	413	421	413	413	401	393	393	401	393	393	401	393	393	401	393	393	401	393	393	401
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	29	29	29	119	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		2.630	2.392	2.505	2.604	775	877	959	1.035	1.168	1.287	1.428	1.440	1.424	1.545	1.678	1.751	1.834	1.935	2.076	2.141
Budgetteret henlæggelse		817	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	2.340	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)		-1.055	-662	-676	-4.943	-673	-693	-699	-642	-656	-634	-763	-791	-654	-642	-701	-693	-673	-634	-710	-642
Henlæggelse - ultimo		2.392	2.505	2.604	775	877	959	1.035	1.168	1.287	1.428	1.440	1.424	1.545	1.678	1.751	1.834	1.935	2.076	2.141	2.274

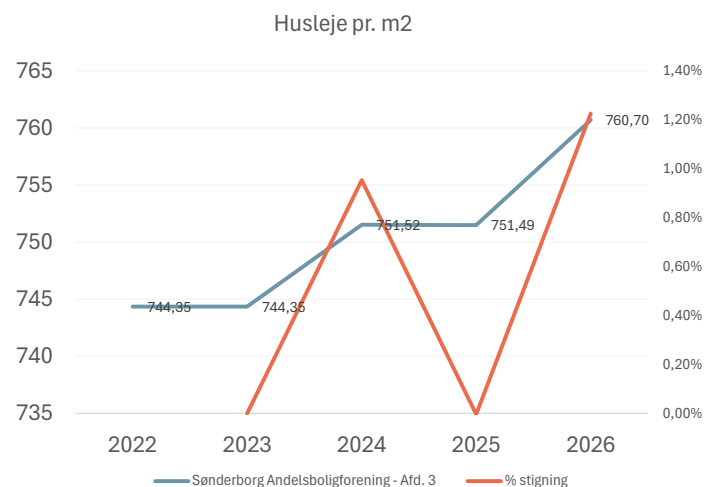
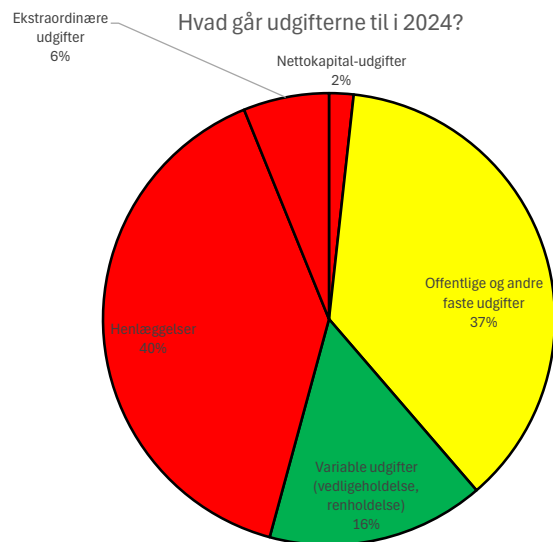


Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 203.135

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	50.463	50.400	50.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.064.782	1.082.200	1.116.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	282.460	283.700	280.000
115	Almindelig vedligeholdelse	140.979	128.000	130.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	25.029	25.200	29.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.142.900	1.142.900	1.196.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	176.796	60.000	-37.600
140	Overført til opsamlet resultat	203.135	-	-
	Udgifter i alt	3.086.543	2.772.400	2.765.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.598.354	2.590.800	2.590.800
202	Renter	251.246	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	236.943	181.600	174.600
	Indtægter i alt	3.086.543	2.772.400	2.765.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 29.100, hvilket
svarer til 1,25%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.038	38
4.000	4.050	50
5.000	5.063	63
6.000	6.075	75
7.000	7.088	88
8.000	8.100	100
9.000	9.113	113

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	50.400	50.400	-	50.463
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.187.600	1.116.900	70.700	1.064.782
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	293.800	280.000	13.800	282.460
115	Almindelig vedligeholdelse	125.600	130.100	-4.500	140.979
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	27.100	29.500	-2.400	25.029
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.186.200	1.196.100	-9.900	1.142.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-56.200	-37.600	-18.600	176.796
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	203.135
	Udgifter i alt	2.814.500	2.765.400	49.100	3.086.543
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.596.000	2.590.800	5.200	2.598.354
202	Renter	-	-	-	251.246
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	189.400	174.600	14.800	236.943
	Indtægter i alt	2.785.400	2.765.400	20.000	3.086.543

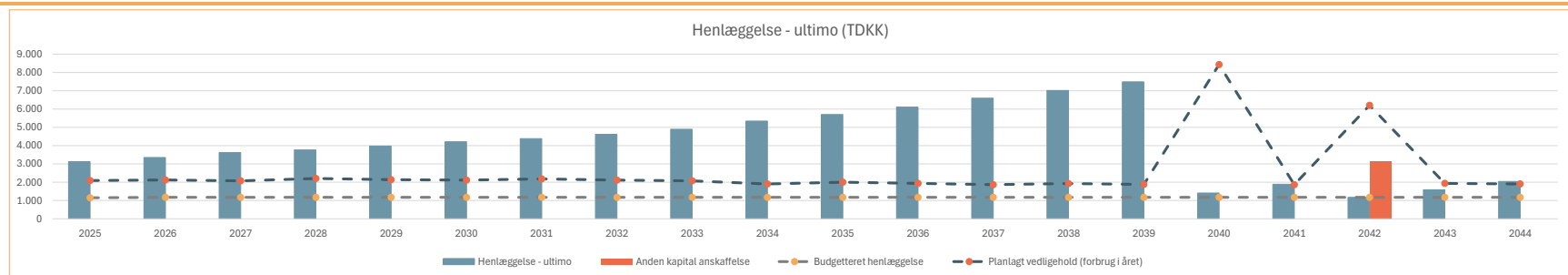
29.100

1,25%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 23.747 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	722.000	822.000	900.000	960.000	960.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.150.000				
Gennemsnit - seneste fem år	872.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.175.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 372 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	-	40	-	108	60	40	-	44	-	40	-	40	-	40	-	40	-	44	68	40
116200	Klimaskærm	43	-	3	-	3	-	3	-	3	0	43	-	3	-	3	6.527	3	4.300	3	-
116300	Boligenheder	877	874	877	900	877	876	980	874	877	664	758	664	667	690	667	666	667	664	667	664
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	22	34	22	22	22	22	22	22	22	22	22	58	22	22	33	22	22	22	22	22
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	2.910	3.119	3.346	3.619	3.765	3.978	4.215	4.385	4.620	4.893	5.342	5.694	6.107	6.590	7.014	7.485	1.405	1.888	1.175	1.590
	Budgetteret henlæggelse	1.150	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175	1.175
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.142	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)	-942	-948	-902	-1.029	-962	-938	-1.005	-940	-902	-726	-823	-762	-692	-752	-704	-7.255	-692	-5.030	-760	-726
	Henlæggelse - ultimo	3.119	3.346	3.619	3.765	3.978	4.215	4.385	4.620	4.893	5.342	5.694	6.107	6.590	7.014	7.485	1.405	1.888	1.175	1.590	2.040



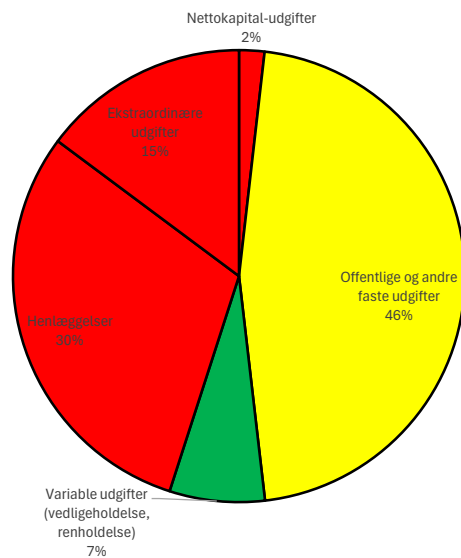
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 117.063

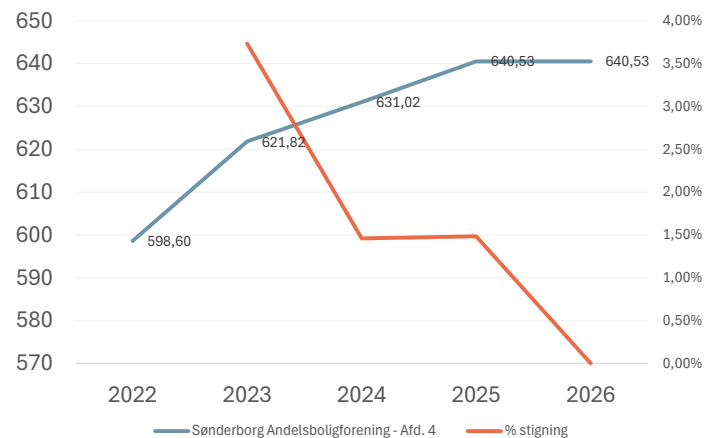
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	20.406	20.400	20.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	521.431	530.600	540.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	28.879	35.800	38.200
115	Almindelig vedligeholdelse	41.864	64.400	64.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.895	8.500	9.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	340.000	340.000	355.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	166.596	110.300	89.200
140	Overført til opsamlet resultat	117.063	-	-
	Udgifter i alt	1.242.134	1.110.000	1.116.800
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.094.109	1.090.800	1.107.000
202	Renter	125.635	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	22.391	19.200	9.800
	Indtægter i alt	1.242.134	1.110.000	1.116.800

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 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

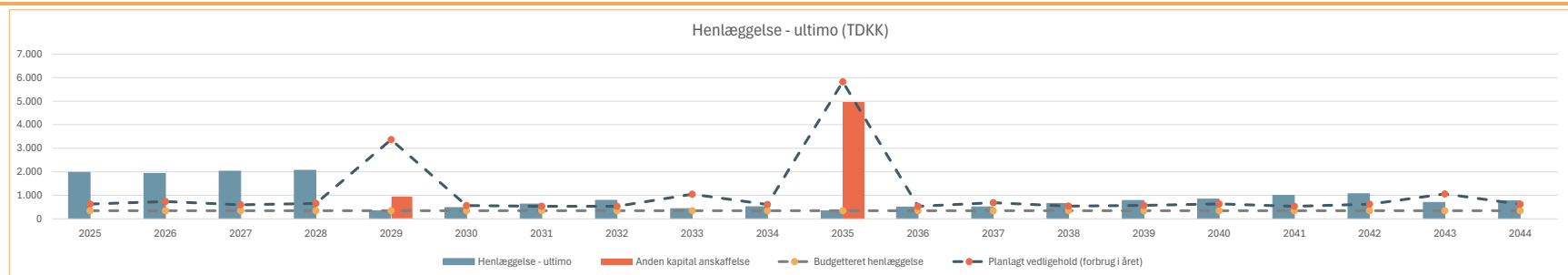
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	20.400	20.400	-	20.406
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	596.000	540.500	55.500	521.431
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	34.900	38.200	-3.300	28.879
115	Almindelig vedligeholdelse	65.700	64.400	1.300	41.864
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.000	9.100	-100	5.895
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	355.000	355.000	-	340.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	71.600	89.200	-17.600	166.596
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	117.063
	Udgifter I alt	1.152.600	1.116.800	35.800	1.242.134
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.110.100	1.107.000	3.100	1.094.109
202	Renter	-	-	-	125.635
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	42.500	9.800	32.700	22.391
	Indtægter I alt	1.152.600	1.116.800	35.800	1.242.134

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 10.889 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	262.000	300.000	330.000	330.000	330.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	345.000				
Gennemsnit - seneste fem år	310.400				
Budgetteret henlæggelse (2026)	345.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 203 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	85	14	11	16	2.811	14	13	14	491	16	11	14	13	14	11	16	11	14	13	14
116200	Klimaskærm	33	208	10	55	43	33	8	8	10	48	3.901	8	158	15	45	73	8	8	380	8
116300	Boligenheder	154	154	154	195	154	154	154	154	154	154	1.554	154	154	154	154	154	154	154	195	154
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	13	13	78	43	13	15	13	13	43	43	13	13	13	13	13	45	13	13	43	13
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84	84	84
Henlæggelse - primo		1.917	1.977	1.932	2.024	2.060	345	473	630	786	433	517	345	501	507	656	778	835	994	1.065	695
Budgetteret henlæggelse		345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	961	0	0	0	0	0	4.962	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)		-285	-389	-253	-309	-3.021	-217	-188	-189	-698	-261	-5.479	-189	-338	-196	-223	-288	-186	-273	-715	-273
Henlæggelse - ultimo		1.977	1.932	2.024	2.060	345	473	630	786	433	517	345	501	507	656	778	835	994	1.065	695	767



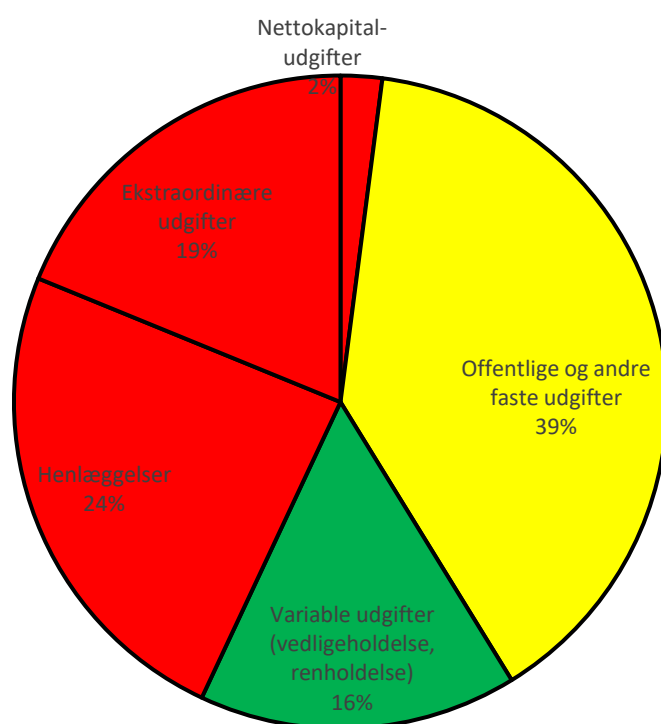
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

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

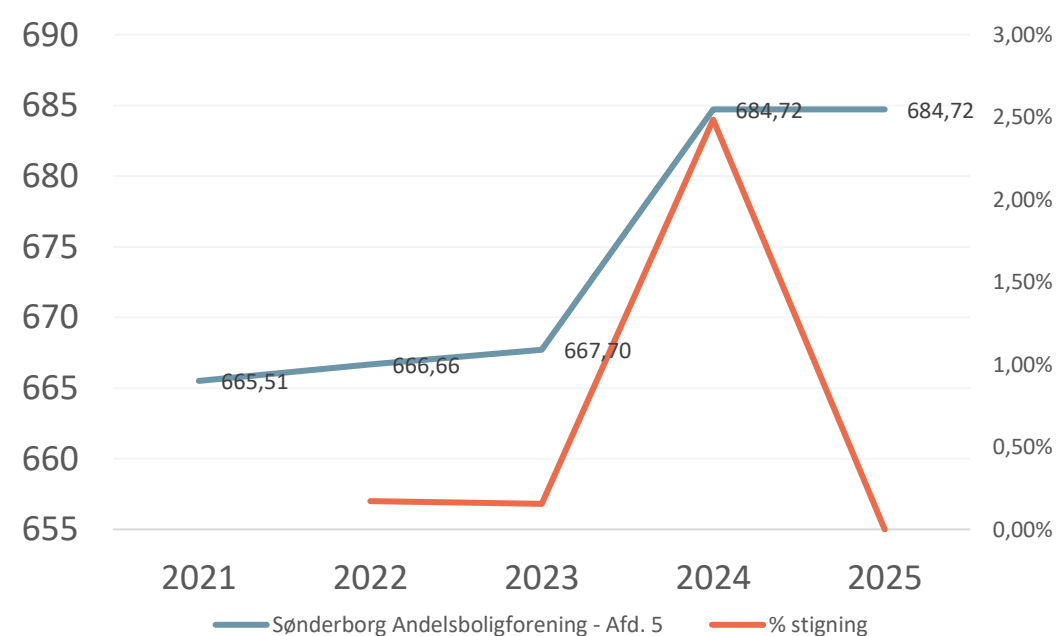
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	66.882	66.900	66.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.275.446	1.259.000	1.354.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, 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	Boligafgifter 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, renovavtion, 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%.

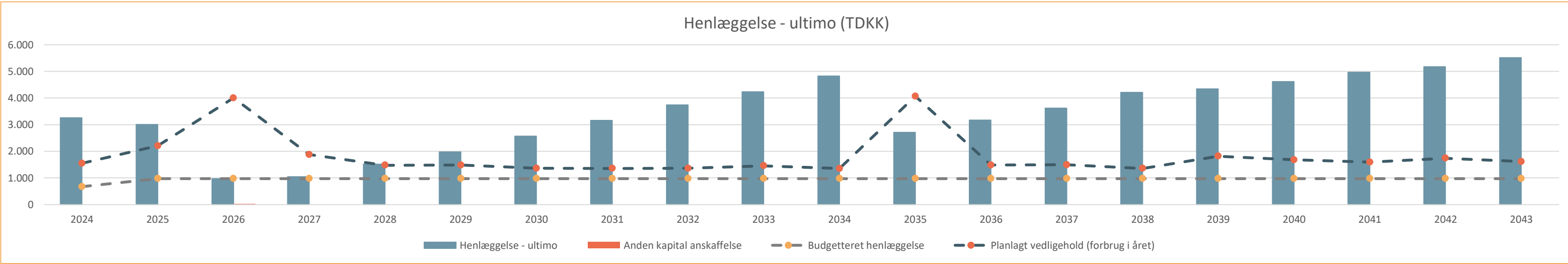
0,00%



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		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 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)		-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





Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-06
Afd. 6 - Egevænget m.fl. - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

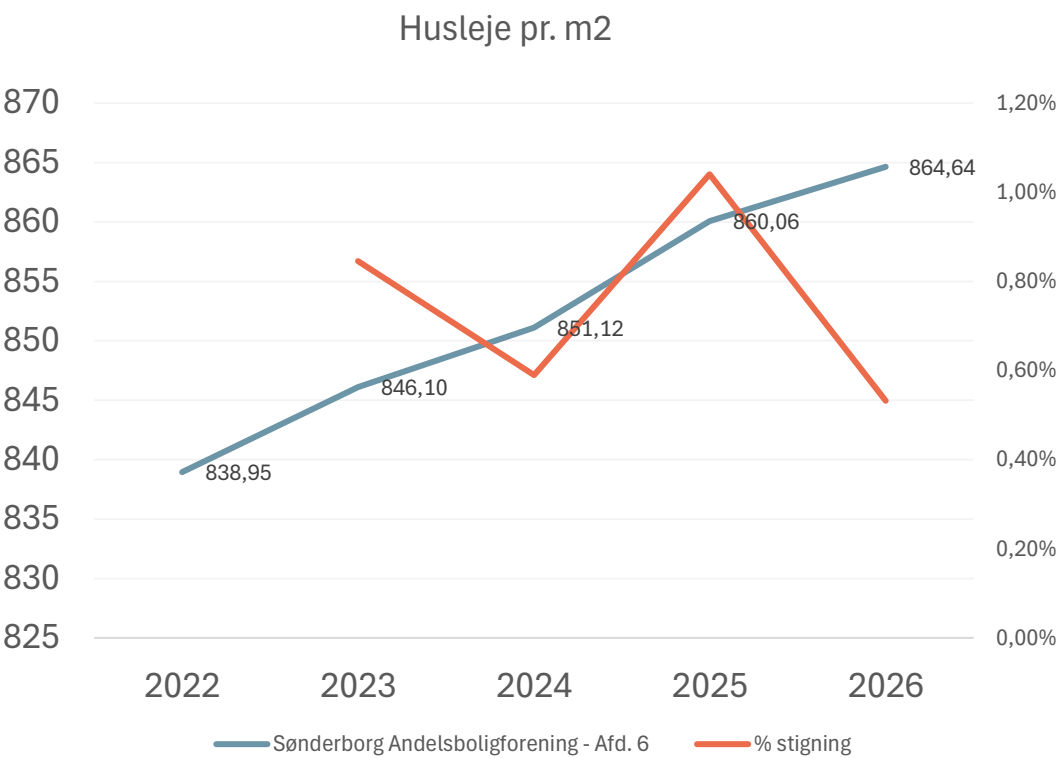
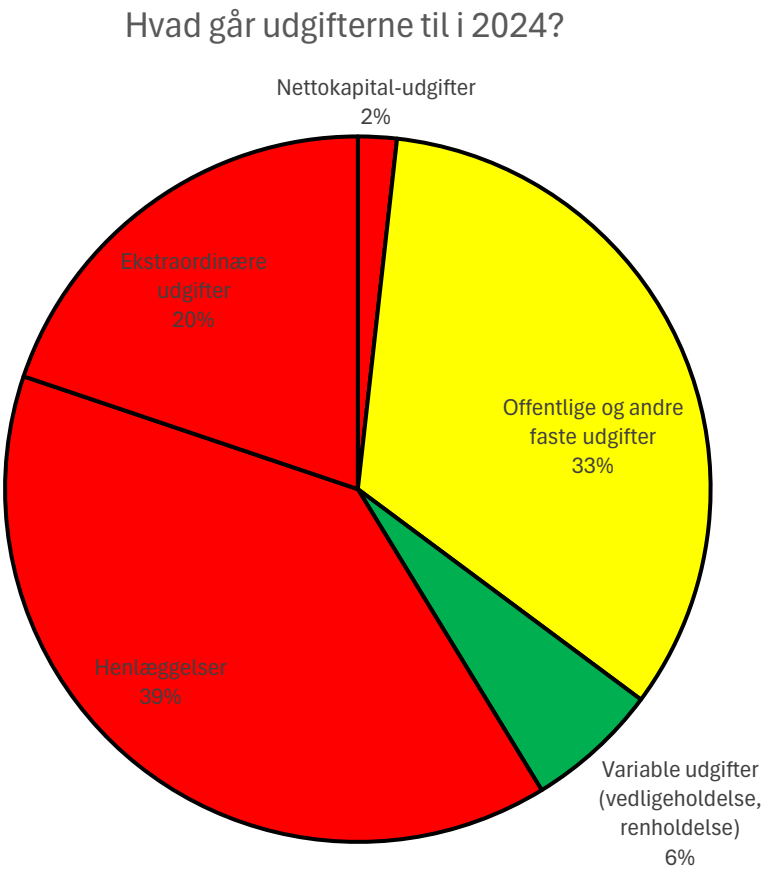
Af det realiserede overskud på kr. 236.310 bruges kr. 192.629 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	69.905	70.000	70.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	1.314.802	1.342.400	1.396.400
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	95.488	103.800	111.200
115	Almindelig vedligeholdelse	134.839	205.200	209.300
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	9.769	16.200	17.800
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	1.531.800	1.531.800	1.502.700
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	780.235	497.300	476.800
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	192.629 43.681	- -	- -
Udgifter I alt		4.173.147	3.766.700	3.784.200
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	3.732.057	3.715.300	3.759.800
202	Renter	389.016	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	52.073	51.400	24.400
Indtægter I alt		4.173.147	3.766.700	3.784.200



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-06
Afd. 6 - Egevænget m.fl. - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-06
Afd. 6 - Egevænget m.fl. - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2026 stiger med kr. 20.100, hvilket svarer til 0,53%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.016	16
4.000	4.021	21
5.000	5.027	27
6.000	6.032	32
7.000	7.037	37
8.000	8.043	43
9.000	9.048	48

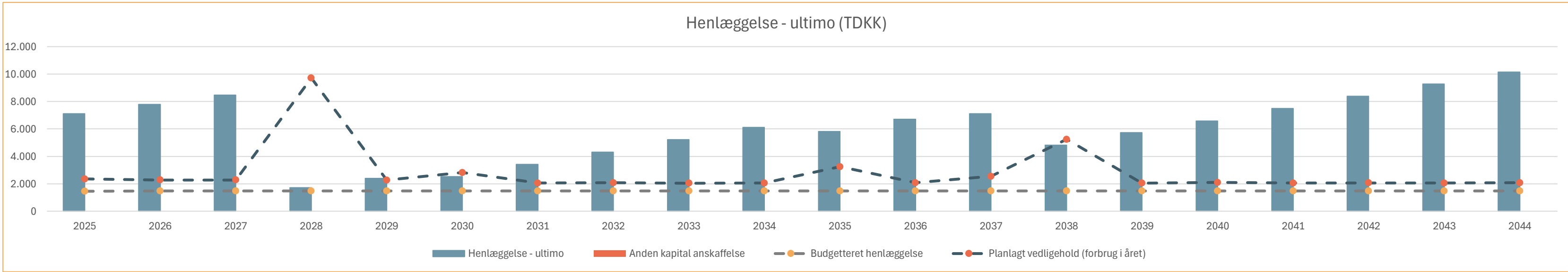
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	69.900	70.000	-100	69.905
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.433.400	1.396.400	37.000	1.314.802
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	97.600	111.200	-13.600	95.488
115	Almindelig vedligeholdelse	144.500	209.300	-64.800	134.839
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.700	17.800	-3.100	9.769
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.494.200	1.502.700	-8.500	1.531.800
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	561.500	476.800	84.700	780.235
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	192.629
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	43.681
	Udgifter I alt	3.815.800	3.784.200	31.600	4.173.147
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.776.900	3.759.800	17.100	3.732.057
202	Renter	-	-	-	389.016
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	18.800	24.400	-5.600	52.073
	Indtægter I alt	3.795.700	3.784.200	11.500	4.173.147
		20.100			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 37.774 ændres huslejen med +/- 1%.	0,53%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		1.248.500	1.298.500	1.282.500	1.245.000	1.352.500
Budgetteret henlæggelse (2025)		1.452.500				
Gennemsnit - seneste fem år		1.285.400				
Budgetteret henlæggelse (2026)		1.477.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 336 pr. m²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	13	16	19	13	21	13	13	22	13	13	16	13	78	16	17	13	16	19	13	16
116200	Klimaskærm	271	167	169	7.392	162	194	24	22	5	22	1.208	26	447	3.193	5	52	15	19	17	29
116300	Boligenheder	588	588	588	593	588	1.068	546	546	551	546	546	546	546	551	546	546	546	546	551	546
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	26	30	26	234	26	65	-	8	-	4	-	8	-	4	-	8	-	4	-	8
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		6.558	7.114	7.791	8.467	1.712	2.393	2.531	3.427	4.306	5.215	6.108	5.815	6.700	7.107	4.820	5.729	6.588	7.490	8.379	9.276
Budgetteret henlæggelse		1.453	1.477	1.477	1.477	1.477	1.477	1.477	1.477	1.477	1.477	1.477	1.477	1.477	1.477	1.477	1.477	1.477	1.477	1.477	1.477
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)		-897	-800	-801	-8.232	-796	-1.339	-582	-598	-568	-584	-1.769	-593	-1.070	-3.763	-568	-618	-576	-588	-580	-599
Henlæggelse - ultimo		7.114	7.791	8.467	1.712	2.393	2.531	3.427	4.306	5.215	6.108	5.815	6.700	7.107	4.820	5.729	6.588	7.490	8.379	9.276	10.154

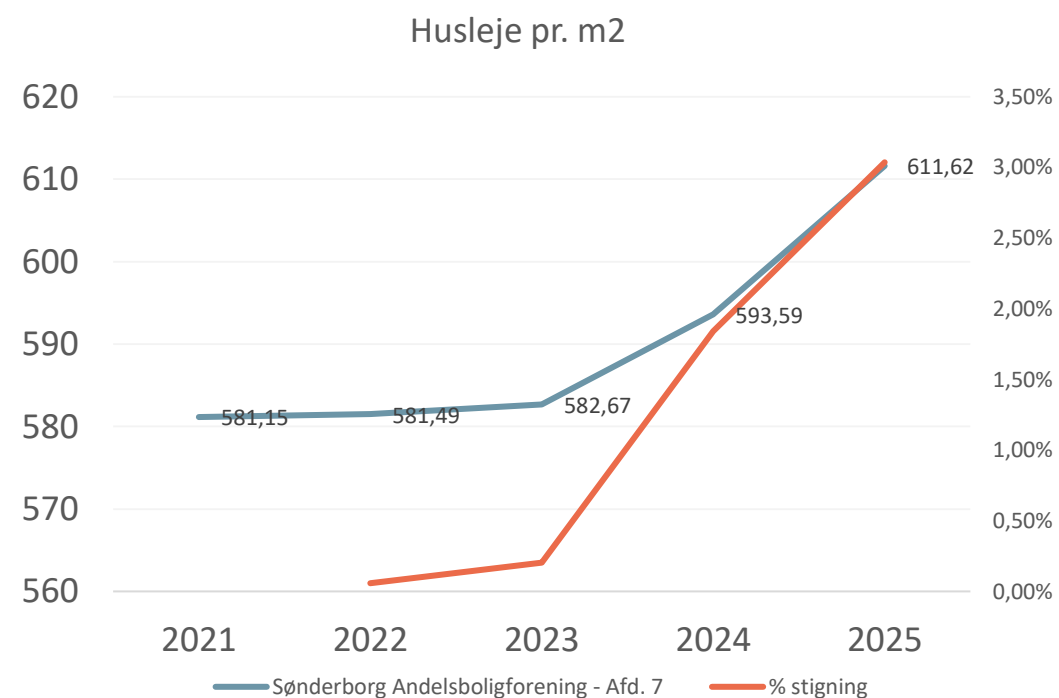
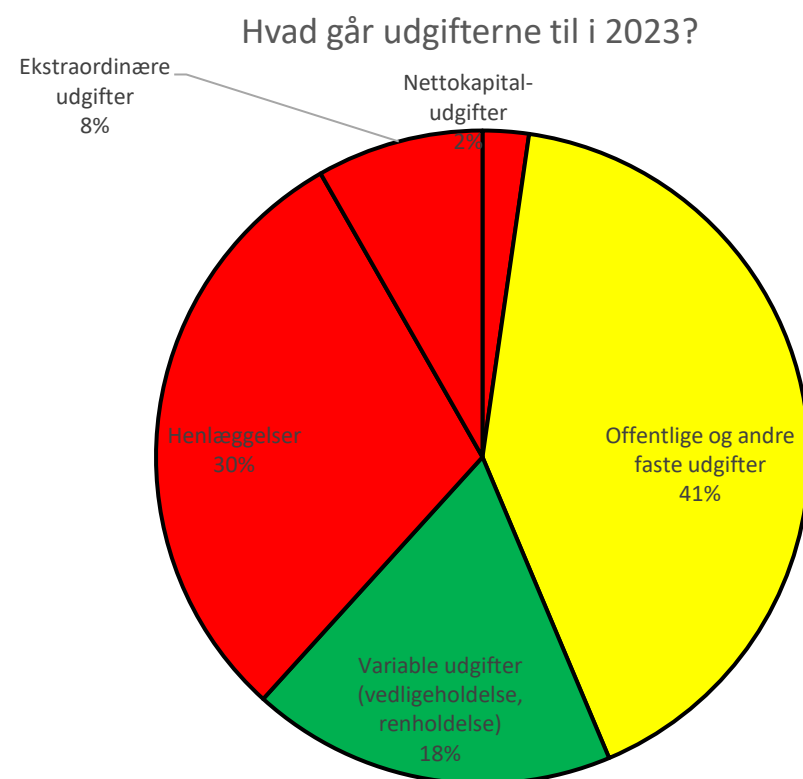


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

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	Boligafgifter 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	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	87.000	87.000	-	86.948
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, 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%			

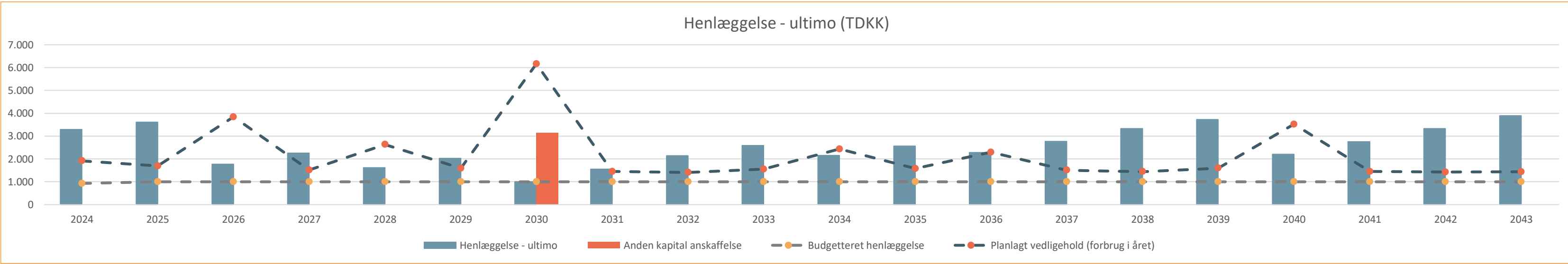
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 34.547 ændres huslejen med +/- 1%.



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEhold

		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



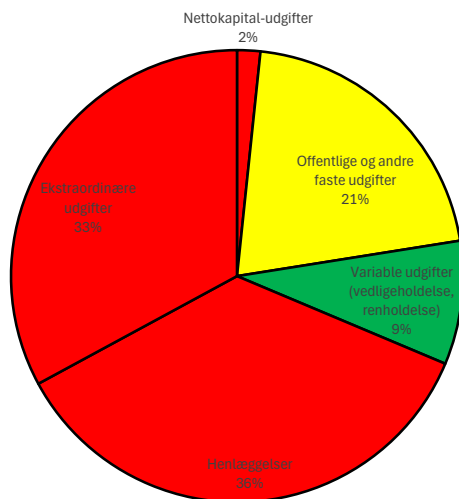
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 482.794

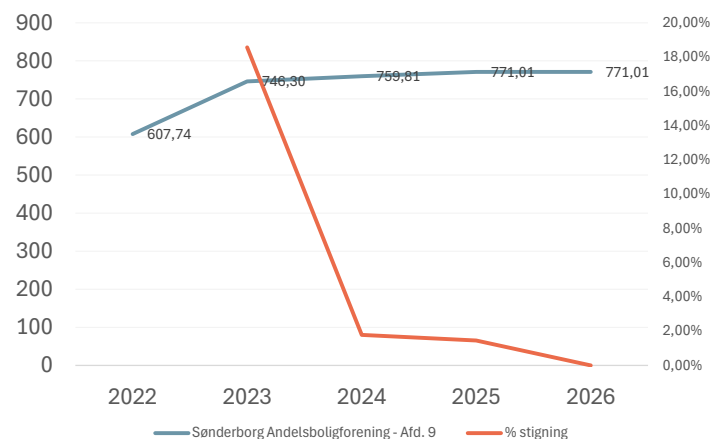
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	108.752	108.800	108.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.361.425	1.304.400	1.645.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	445.282	419.200	422.000
115	Almindelig vedligeholdelse	94.774	205.400	40.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	38.282	38.300	42.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.338.002	1.099.000	1.040.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.150.674	1.860.800	2.266.700
140	Overført til opsamlet resultat	482.794	-	-
	Udgifter i alt	7.019.985	5.035.900	5.565.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.366.608	4.253.100	5.093.900
202	Renter	5.358	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.648.019	782.800	471.100
	Indtægter i alt	7.019.985	5.035.900	5.565.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 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

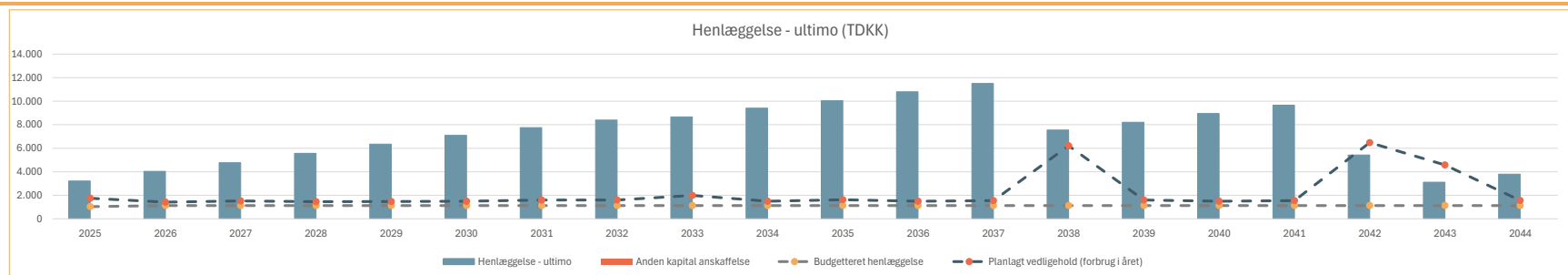
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	108.800	108.800	-	108.752
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.527.800	1.645.000	-117.200	1.361.425
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	464.900	422.000	42.900	445.282
115	Almindelig vedligeholdelse	94.900	40.000	54.900	94.774
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	42.100	42.500	-400	38.282
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.415.500	1.040.000	1.375.500	2.338.002
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.675.500	2.266.700	408.800	2.150.674
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	482.794
	Udgifter i alt	7.329.500	5.565.000	1.764.500	7.019.985
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.431.000	5.093.900	-662.900	4.366.608
202	Renter	-	-	-	5.358
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.898.500	471.100	2.427.400	2.648.019
	Indtægter i alt	7.329.500	5.565.000	1.764.500	7.019.985

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 44.310 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.279.500	1.279.500	1.279.500	1.050.000	1.075.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.035.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.192.700				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.125.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 196 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	6	1	1	1	1	1	6	1	5	1	1	1	6	1	1	1	1	1	10	71
116200	Klimaskærm	421	5	1	1	8	5	1	1	1	5	24	1	1	4.605	1	1	8	5	2.009	1
116300	Boligenheder	217	217	217	217	217	296	296	396	750	296	296	296	296	384	296	296	296	5.276	336	296
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	71	71	173	117	113	73	173	71	113	71	175	71	113	89	173	73	113	71	1.095	71
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	2.888	3.208	4.039	4.772	5.561	6.347	7.097	7.746	8.401	8.657	9.408	10.037	10.793	11.501	7.546	8.200	8.953	9.660	5.432	3.107
	Budgetteret henlæggelse	1.035	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125	1.125
	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)	-715	-294	-392	-336	-339	-376	-476	-470	-869	-374	-496	-370	-417	-5.080	-471	-372	-418	-5.354	-3.450	-440
	Henlæggelse - ultimo	3.208	4.039	4.772	5.561	6.347	7.097	7.746	8.401	8.657	9.408	10.037	10.793	11.501	7.546	8.200	8.953	9.660	5.432	3.107	3.792



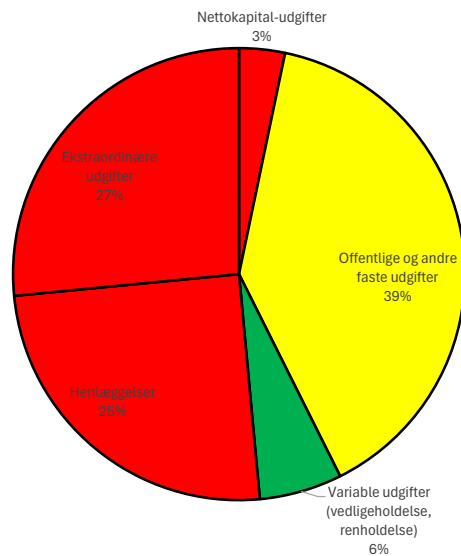
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 267.372 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

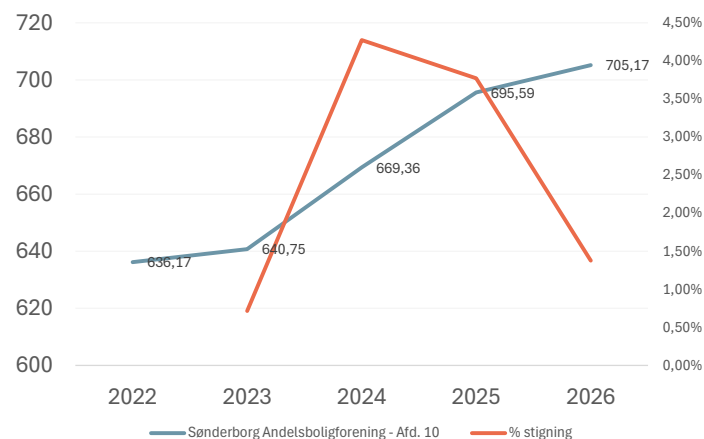
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	221.945	222.000	222.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.662.677	2.710.100	2.802.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	134.071	194.000	168.300
115	Almindelig vedligeholdelse	247.611	340.000	334.700
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	19.015	36.000	34.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.688.400	1.688.400	1.719.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.796.224	1.189.800	1.307.800
140	Afvikling af underfinansiering	267.372	-	-
	Udgifter i alt	7.037.315	6.380.300	6.588.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.652.491	6.371.900	6.583.200
202	Renter	375.619	-	2.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	9.204	8.400	3.000
	Indtægter i alt	7.037.315	6.380.300	6.588.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 95.200, hvilket
svarer til 1,44%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.043	43
4.000	4.058	58
5.000	5.072	72
6.000	6.086	86
7.000	7.101	101
8.000	8.115	115
9.000	9.130	130

Huslejestigningen skyldes primært: Ejendomsskat og administrationsbidrag

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	222.000	222.000	-	221.945
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.917.600	2.802.100	115.500	2.662.677
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	145.700	168.300	-22.600	134.071
115	Almindelig vedligeholdelse	341.300	334.700	6.600	247.611
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	29.000	34.100	-5.100	19.015
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.719.000	1.719.200	-200	1.688.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.669.800	1.307.800	362.000	1.796.224
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	267.372
	Udgifter I alt	7.044.400	6.588.200	456.200	7.037.315
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.947.300	6.583.200	364.100	6.652.491
202	Renter	-	2.000	-2.000	375.619
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.900	3.000	-1.100	9.204
	Indtægter I alt	6.949.200	6.588.200	361.000	7.037.315

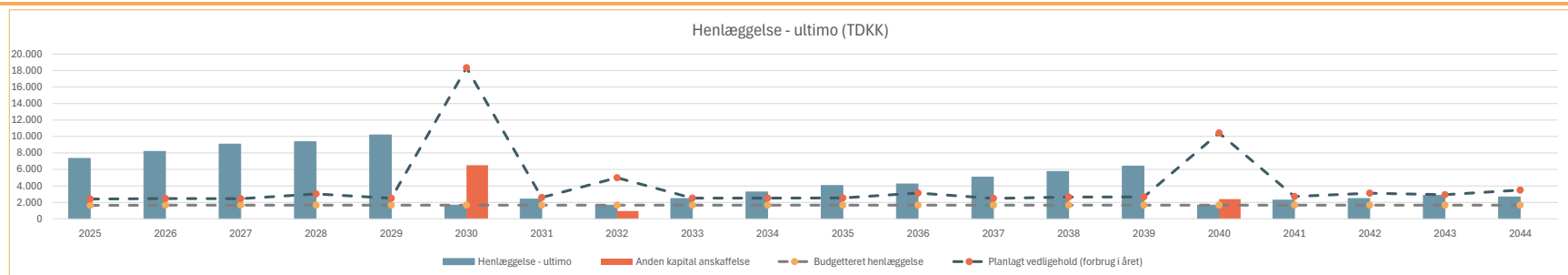
95.200

1,44%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 69.093 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.432.000	1.482.000	1.574.000	1.574.000	1.574.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.634.700				
Gennemsnit - seneste fem år	1.527.200				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.657.700				
Budgetteret henlæggelse (2026)	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	63	48	70	48	60	1.029	117	2.232	70	48	83	59	60	48	70	6.412	117	82	60	48
116200	Klimaskærm	64	43	77	543	43	14.891	98	315	79	43	64	635	43	54	77	1.491	98	145	45	533
116300	Boligenheder	573	649	573	626	596	626	573	649	573	626	596	626	573	649	573	626	596	626	573	649
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	63	67	63	67	63	69	63	67	63	67	63	67	63	151	113	69	63	67	63	67
116600	Materiel	-	-	-	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	176	176	176	540	540	540
Henlæggelse - primo		6.466	7.338	8.188	9.063	9.360	10.180	1.658	2.389	1.658	2.454	3.251	4.028	4.223	5.065	5.745	6.394	1.658	2.266	2.463	2.840
Budgetteret henlæggelse		1.635	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658	1.658
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	6.511	0	950	0	0	0	0	0	0	0	2.380	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)		-763	-808	-783	-1.361	-838	-16.691	-926	-3.339	-861	-861	-881	-1.463	-815	-978	-1.009	-8.774	-1.049	-1.460	-1.281	-1.837
Henlæggelse - ultimo		7.338	8.188	9.063	9.360	10.180	1.658	2.389	1.658	2.454	3.251	4.028	4.223	5.065	5.745	6.394	1.658	2.266	2.463	2.840	2.661





Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-11
Afd. 11 - Høj- og Østertoften - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

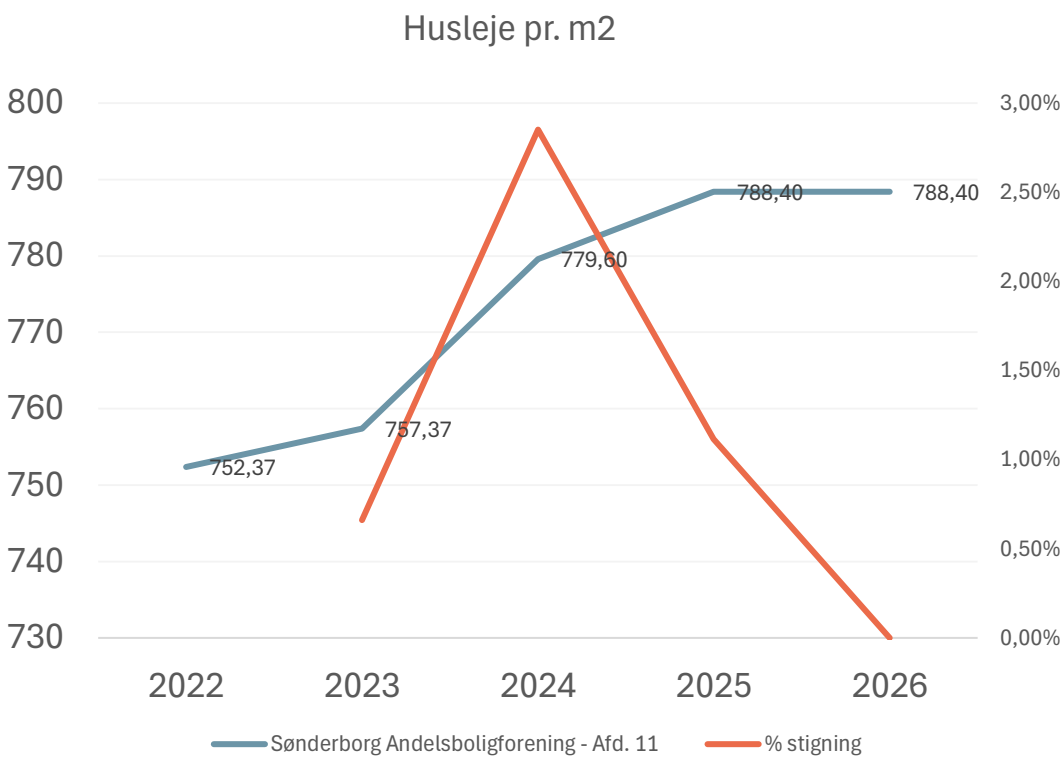
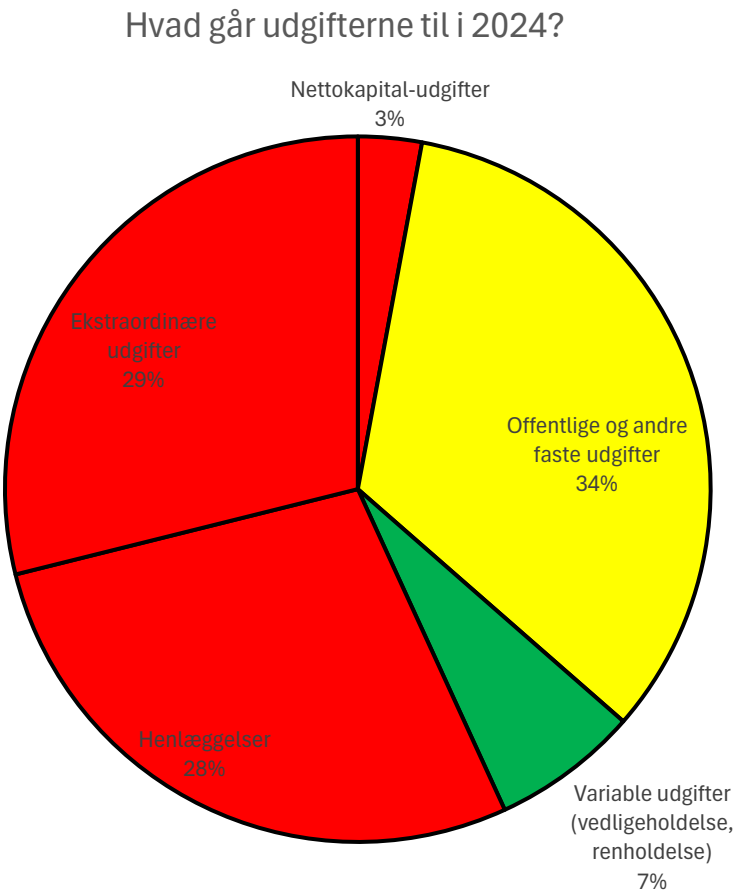
Af det realiserede overskud på kr. 283.242 bruges kr. 247.724 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	78.426	78.400	78.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	900.678	983.700	1.024.700
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	66.096	87.300	86.200
115	Almindelig vedligeholdelse	107.957	160.500	155.100
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	6.577	8.200	9.300
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	751.000	751.000	829.900
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	776.233	652.500	665.500
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	247.724 35.518	- -	- -
	Udgifter I alt	2.970.209	2.721.600	2.849.100
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.748.564	2.700.900	2.765.800
202	Renter	200.820	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	20.824	20.700	83.300
	Indtægter I alt	2.970.209	2.721.600	2.849.100



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-11
Afd. 11 - Høj- og Østertoften - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-11
Afd. 11 - Høj- og Østertoften - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
 udarbejdet budgetforslaget for 2026
 Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
 1. januar 2026 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 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	78.400	78.400	-	78.426
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	982.800	1.024.700	-41.900	900.678
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	86.200	86.200	-	66.096
115	Almindelig vedligeholdelse	158.100	155.100	3.000	107.957
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	7.400	9.300	-1.900	6.577
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	975.800	829.900	145.900	751.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	578.200	665.500	-87.300	776.233
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	247.724
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	35.518
	Udgifter I alt	2.866.900	2.849.100	17.800	2.970.209
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.778.600	2.765.800	12.800	2.748.564
202	Renter	-	-	-	200.820
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	88.300	83.300	5.000	20.824
	Indtægter I alt	2.866.900	2.849.100	17.800	2.970.209

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 26.987 ændres huslejen med +/- 1%.

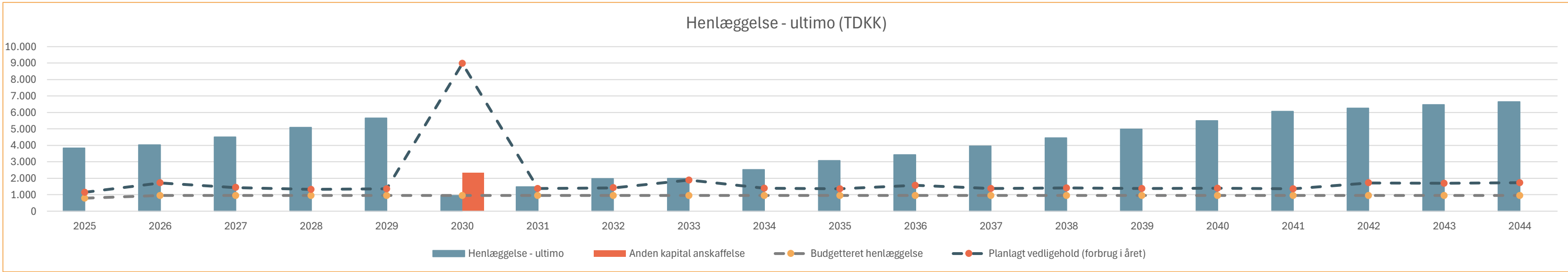
0,00%



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	610.000	600.000	660.000	660.000	708.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	791.000				
Gennemsnit - seneste fem år	647.600				
Budgetteret henlæggelse (2026)	956.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 279 pr. m²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	50	33	177	33	27	33	50	33	556	33	27	33	50	33	27	33	27	33	50	33
116200	Klimaskærm	13	401	13	30	13	7.180	13	38	18	33	13	195	13	30	13	38	13	28	18	33
116300	Boligenheder	273	312	273	284	273	284	273	312	273	284	273	284	273	312	273	284	273	284	273	312
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	21	18	18	18	18	455	18	18	18	18	21	37	18	18	42	21	18	37	18	18
116600	Materiel	-	-	-	-	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	383	383	383
	Henlæggelse - primo	3.408	3.842	4.034	4.510	5.100	5.659	956	1.492	1.981	2.006	2.527	3.083	3.424	3.960	4.457	4.992	5.506	6.065	6.256	6.470
	Budgetteret henlæggelse	791	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	2.359	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)	-357	-764	-481	-365	-397	-8.018	-420	-467	-931	-435	-400	-616	-420	-459	-421	-442	-397	-765	-742	-779
	Henlæggelse - ultimo	3.842	4.034	4.510	5.100	5.659	956	1.492	1.981	2.006	2.527	3.083	3.424	3.960	4.457	4.992	5.506	6.065	6.256	6.470	6.646



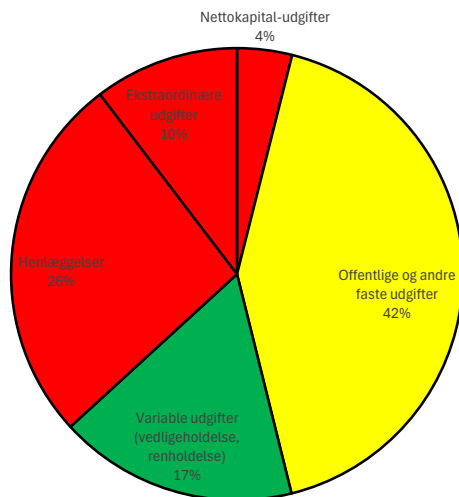
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 83.216

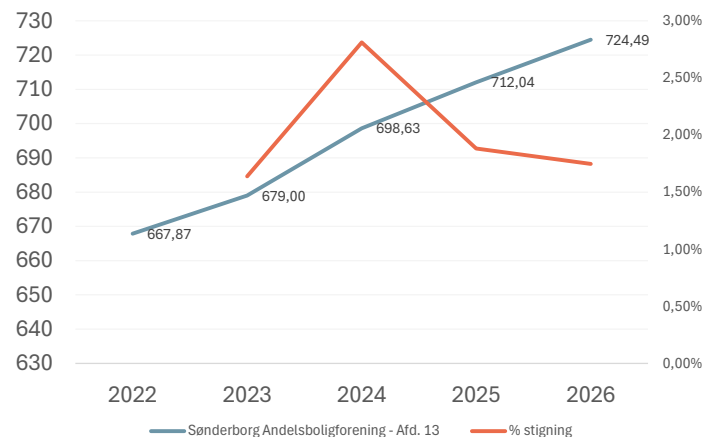
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	200.298	200.300	200.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.150.827	2.108.800	2.187.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	554.583	638.100	560.000
115	Almindelig vedligeholdelse	168.765	232.700	204.300
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	147.319	136.100	154.100
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.347.300	1.322.300	1.409.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	528.690	245.000	263.800
140	Overført til opsamlet resultat	83.216	-	-
	Udgifter i alt	5.180.999	4.883.300	4.979.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.819.880	4.813.000	4.905.600
202	Renter	257.417	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	103.702	70.300	73.600
	Indtægter i alt	5.180.999	4.883.300	4.979.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 85.800, hvilket
svarer til 1,77%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.053	53
4.000	4.071	71
5.000	5.088	88
6.000	6.106	106
7.000	7.124	124
8.000	8.141	141
9.000	9.159	159

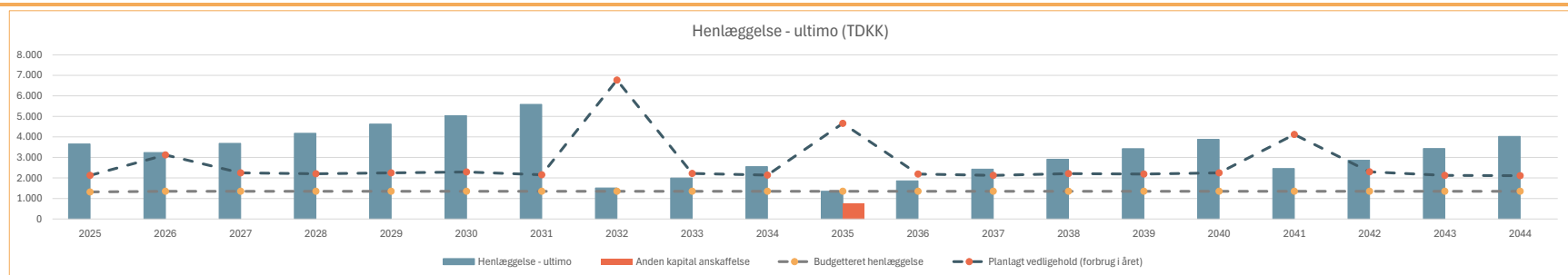
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	200.300	200.300	-	200.298
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.336.800	2.187.500	149.300	2.150.827
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	571.600	560.000	11.600	554.583
115	Almindelig vedligeholdelse	188.100	204.300	-16.200	168.765
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	154.100	154.100	-	147.319
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.397.900	1.409.200	-11.300	1.347.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	226.300	263.800	-37.500	528.690
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	83.216
	Udgifter I alt	5.075.100	4.979.200	95.900	5.180.999
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.911.200	4.905.600	5.600	4.819.880
202	Renter	-	-	-	257.417
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	78.100	73.600	4.500	103.702
	Indtægter I alt	4.989.300	4.979.200	10.100	5.180.999

85.800
1,77%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 49.088 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.338.000	1.338.000	1.300.000	1.400.000	1.150.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.320.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.305.200				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.350.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 196 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	2	14	2	2	157	2	2	18	2	18	2	2	2	14	18	2	2	18	2	18
116200	Klimaskærm	28	25	-	54	-	48	29	4.650	50	4	536	25	4	100	-	52	25	-	4	-
116300	Boligenheder	740	712	797	740	712	712	740	712	712	740	712	712	740	720	712	813	712	797	740	712
116400	Fællesarealer	-	990	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	39	32	103	32	32	179	32	39	103	32	2.032	103	32	32	110	32	2.032	103	32	32
116600	Materiel	-	-	-	30	-	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	-	30	-	-
	Henlæggelse - primo	3.146	3.658	3.235	3.684	4.177	4.626	5.035	5.583	1.513	1.997	2.554	1.350	1.859	2.431	2.916	3.426	3.878	2.458	2.860	3.433
	Budgetteret henlæggelse	1.320	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	757	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)	-809	-1.773	-901	-857	-901	-941	-802	-5.419	-866	-793	-3.312	-841	-777	-866	-839	-898	-2.771	-948	-777	-761
	Henlæggelse - ultimo	3.658	3.235	3.684	4.177	4.626	5.035	5.583	1.513	1.997	2.554	1.350	1.859	2.431	2.916	3.426	3.878	2.458	2.860	3.433	4.022



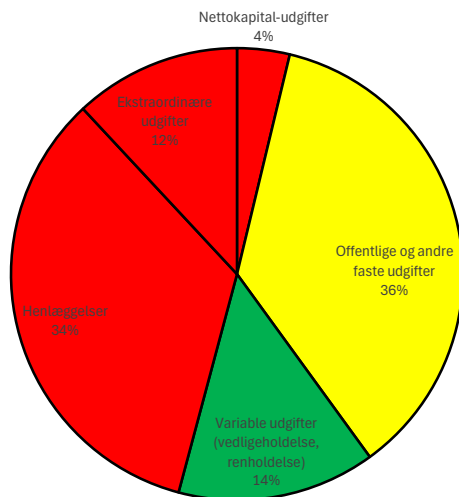
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 404.330

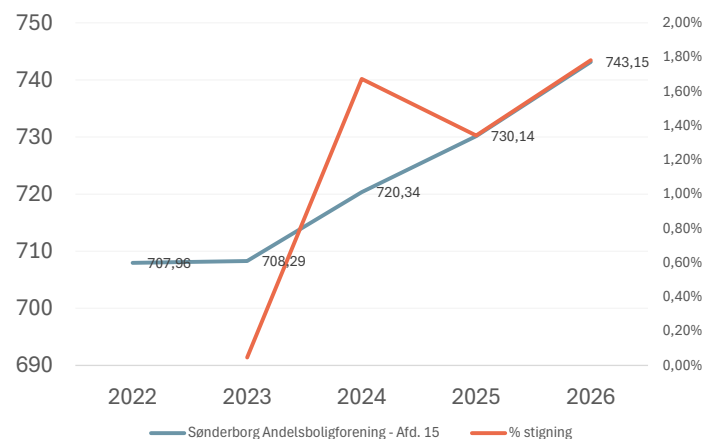
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	218.541	218.700	218.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.105.559	2.114.900	2.180.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	594.982	675.900	617.900
115	Almindelig vedligeholdelse	172.550	230.000	264.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	55.826	71.400	58.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.969.700	1.969.700	2.145.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	693.548	194.200	172.400
140	Overført til opsamlet resultat	404.330	-	-
	Udgifter i alt	6.215.037	5.474.800	5.657.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.251.872	5.252.600	5.323.700
202	Renter	731.635	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	231.529	222.200	333.500
	Indtægter i alt	6.215.037	5.474.800	5.657.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 94.700, hvilket
svarer til 1,80%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.054	54
4.000	4.072	72
5.000	5.090	90
6.000	6.108	108
7.000	7.126	126
8.000	8.144	144
9.000	9.162	162

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	218.500	218.500	-	218.541
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.333.800	2.180.400	153.400	2.105.559
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	614.000	617.900	-3.900	594.982
115	Almindelig vedligeholdelse	174.000	264.400	-90.400	172.550
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	62.000	58.200	3.800	55.826
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.259.300	2.145.400	113.900	1.969.700
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	171.400	172.400	-1.000	693.548
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	404.330
	Udgifter I alt	5.833.000	5.657.200	175.800	6.215.037
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.323.200	5.323.700	-500	5.251.872
202	Renter	-	-	-	731.635
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	415.100	333.500	81.600	231.529
	Indtægter I alt	5.738.300	5.657.200	81.100	6.215.037

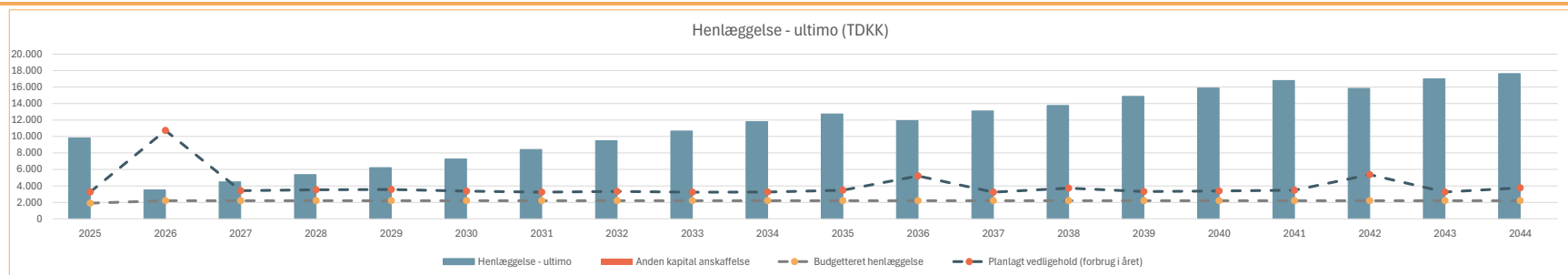
94.700

1,80%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 53.154 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.704.984	1.600.000	1.700.000	1.700.000	1.750.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.900.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.690.997				
Budgetteret henlæggelse (2026)	2.200.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 302 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	148	13	13	13	73	63	13	13	13	13	49	13	13	475	13	112	13	13	13	13
116200	Klimaskærm	99	7.549	11	347	285	-	8	47	-	45	143	-	8	42	-	14	42	-	19	285
116300	Boligenheder	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	1.205
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	75	63	148	56	96	96	75	56	118	93	75	2.091	77	107	133	58	318	2.098	77	54
116600	Materiel	42	-	-	-	-	-	42	-	-	-	-	-	42	-	-	-	-	-	42	-
	Henlæggelse - primo	9.297	9.833	3.508	4.486	5.369	6.214	7.255	8.416	9.487	10.656	11.804	12.735	11.930	13.089	13.765	14.862	15.878	16.804	15.844	16.992
	Budgetteret henlæggelse	1.900	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200
	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)	-1.364	-8.526	-1.222	-1.317	-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	-1.557
	Henlæggelse - ultimo	9.833	3.508	4.486	5.369	6.214	7.255	8.416	9.487	10.656	11.804	12.735	11.930	13.089	13.765	14.862	15.878	16.804	15.844	16.992	17.635



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

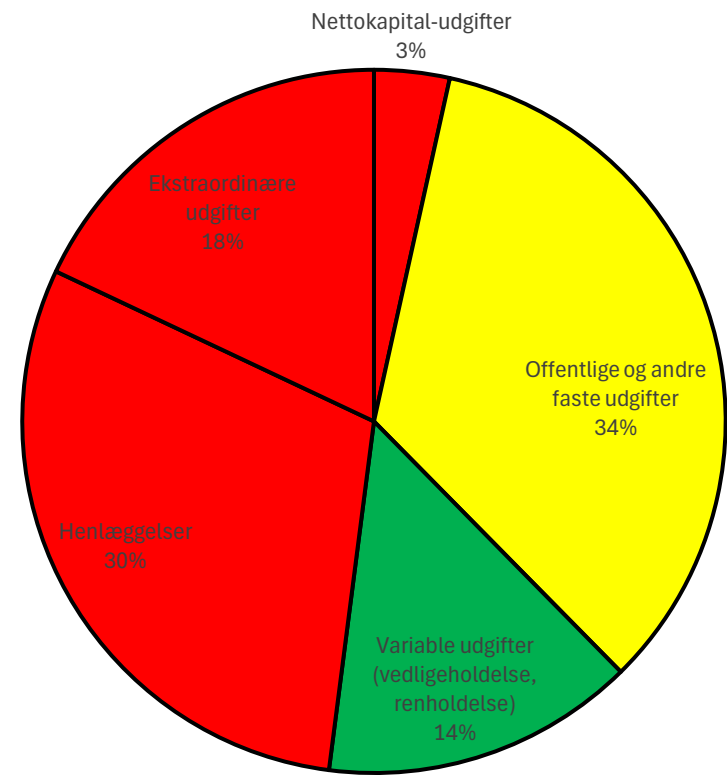
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	43.475	43.400	43.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	428.470	403.300	432.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, 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	Boligaftgifter 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



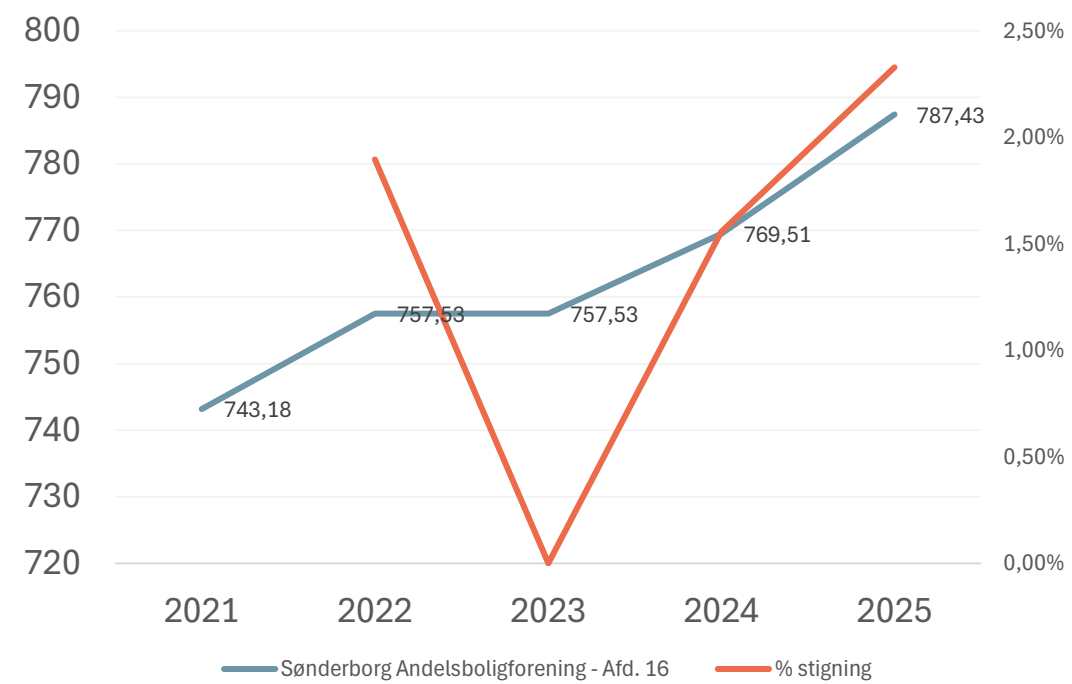
Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-16
Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade - Sønderborg
Regnskab for 2023

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. 03-16
Afd. 16 - Bygtoften og Ørstedsgade - 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. 25.800, 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

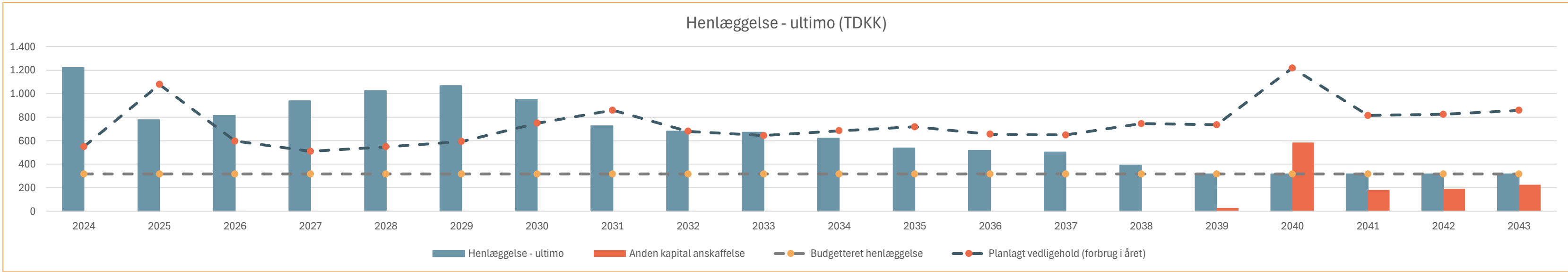
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	43.500	43.500	-	43.475
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	462.400	432.700	29.700	428.470
114	Renholdelse (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			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 11.081 ændres huslejen med +/- 1%.	2,36%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		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. 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	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



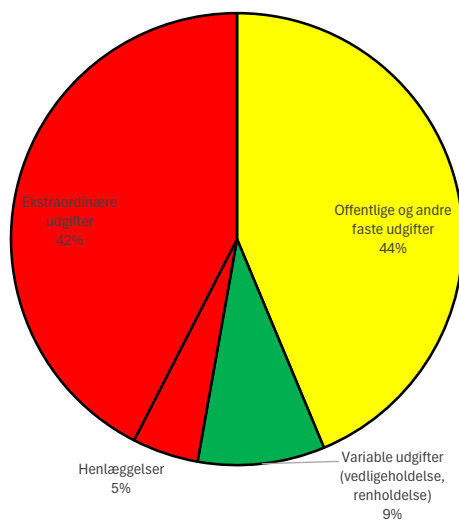
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 30.247

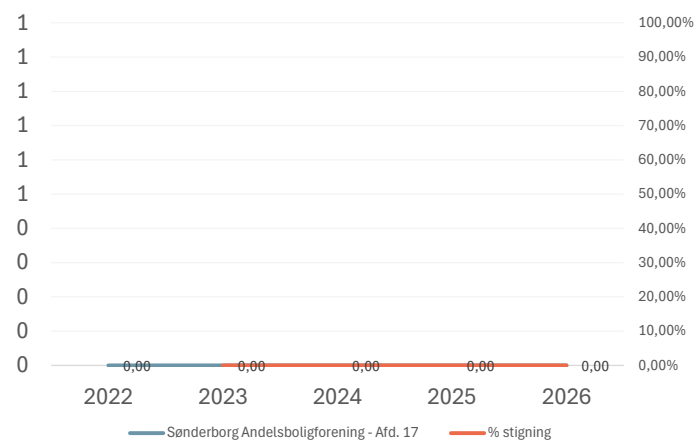
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)			
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	41.584	67.000	49.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	4.380		100
115	Almindelig vedligeholdelse	1.310	2.100	2.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.952		
120-124	Hentæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	4.500	4.500	26.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	40.406	15.400	14.400
140	Overført til opsamlet resultat	30.247		
	Udgifter i alt	125.379	89.000	91.800
201	Boligaftifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	89.280	89.000	91.800
202	Renter	36.099		
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)			
	Indtægter i alt	125.379	89.000	91.800

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 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

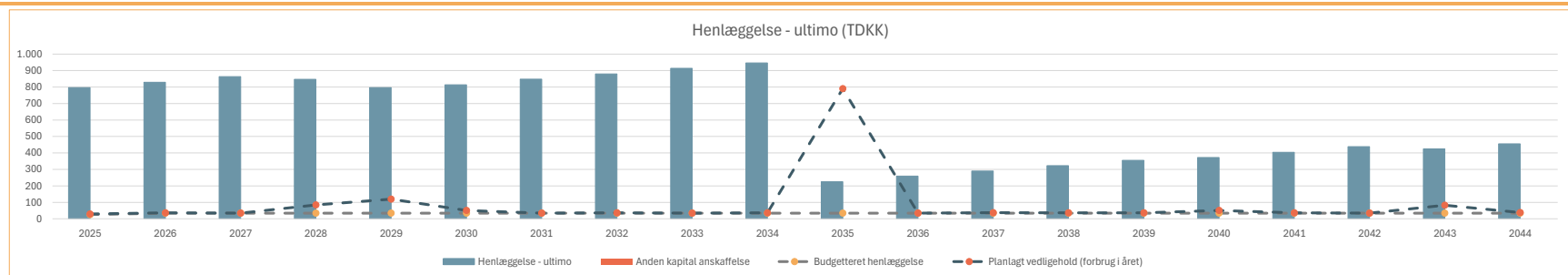
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)				
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	49.200	49.100	100	41.584
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	4.400	100	4.300	4.380
115	Almindelig vedligeholdelse	2.100	2.100		1.310
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.000		3.000	2.952
120-124	Hentæggetser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	34.300	26.100	8.200	4.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)		14.400	-14.400	40.406
140	Overført til opsamlet resultat				30.247
	Udgifter i alt	93.000	91.800	1.200	125.379
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	92.200	91.800	400	89.280
202	Renter				36.099
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	800		800	
	Indtægter i alt	93.000	91.800	1.200	125.379

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

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	67.643	67.643	67.643	6.500	3.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	25.800				
Gennemsnit - seneste fem år	42.486				
Budgetteret henlæggelse (2026)	34.300				
Budgetteret henlæggelse (2026)	#####	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	-	-	-	-	80	-	-	-	-	2	-	-	3	-	2	-	-	-	-	2
116200	Klimaskærm	4	-	-	48	-	17	-	-	-	-	754	-	-	-	-	17	-	-	48	-
116300	Boligenheder	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	2	-	2	5	-	-	2	-	-	2	-	-	2	-	-	2	-	-	2
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo																					
Henlæggelse - primo		775	797	829	863	847	796	813	848	880	914	946	225	259	290	322	355	372	404	438	425
Budgetteret henlæggelse		26	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
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)		-4	-2	0	-50	-85	-17	0	-2	0	-2	-756	0	-3	-2	-2	-17	-2	0	-48	-4
Henlæggelse - ultimo		797	829	863	847	796	813	848	880	914	946	225	259	290	322	355	372	404	438	425	455



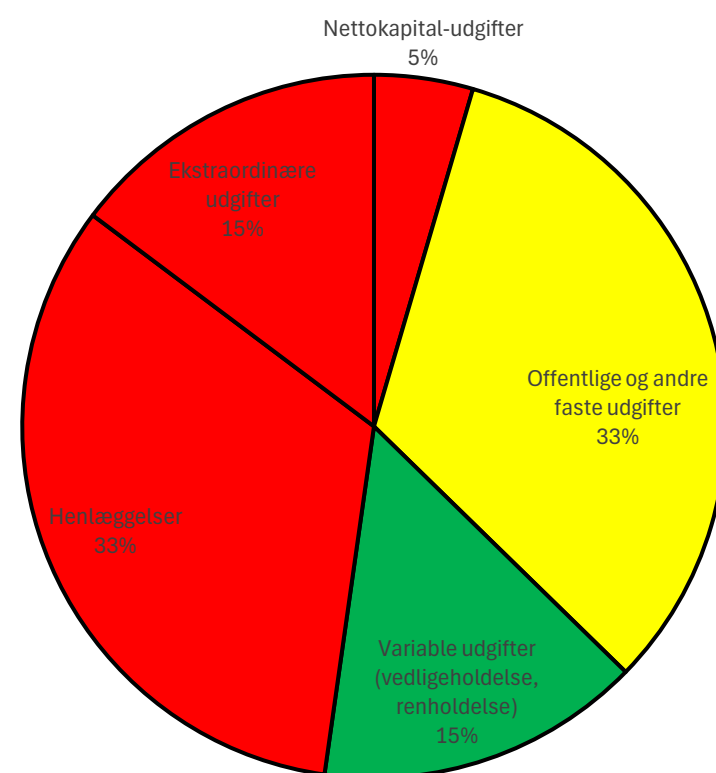
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 222.872

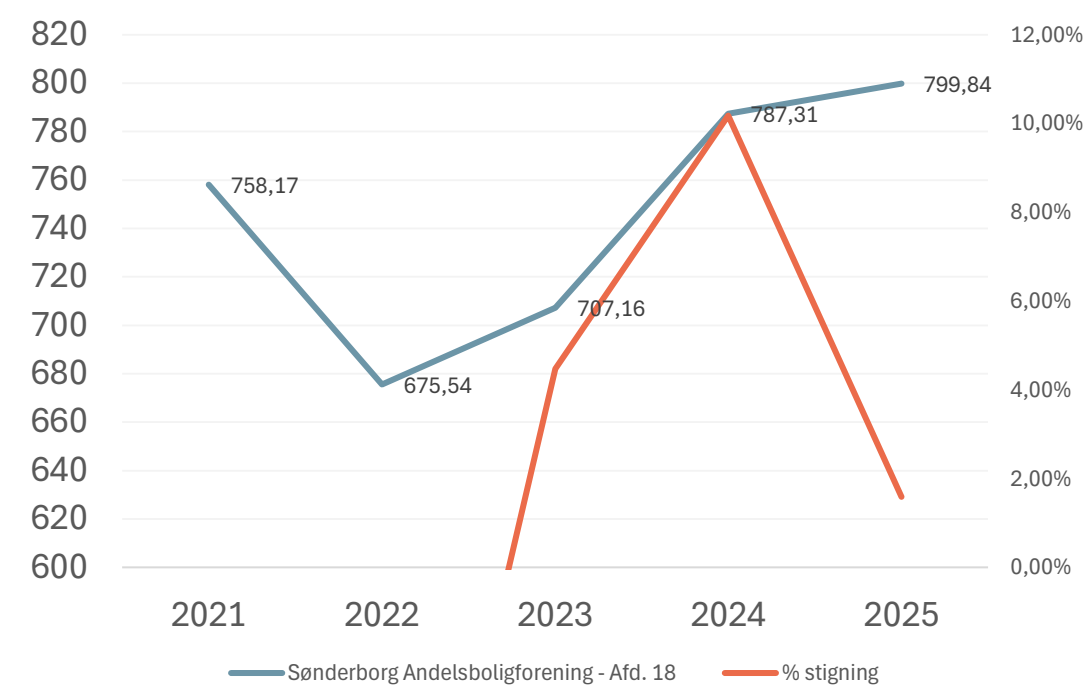
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	316.611	316.600	317.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	2.283.221	2.271.300	2.299.300
114	Renholdelse <i>(grønne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



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-18
Afd. 18 - Ryttervænget - 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. 100.000, hvilket
svarer til 1,81%.

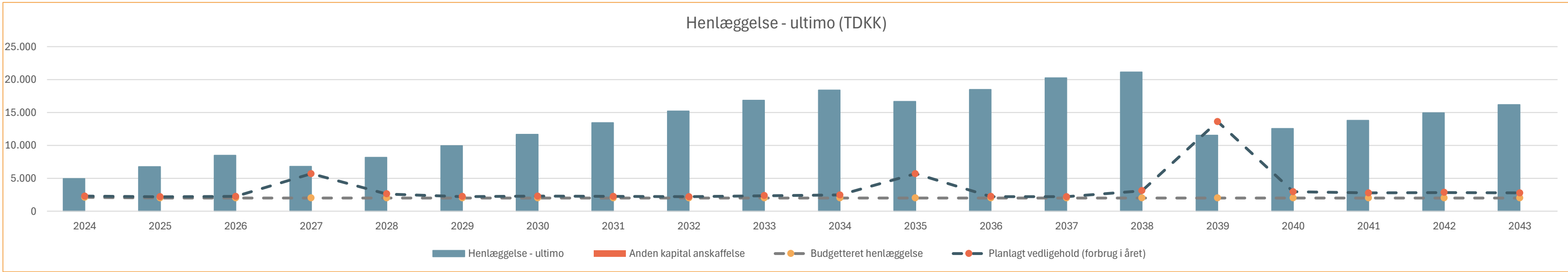
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.054	54
4.000	4.073	73
5.000	5.091	91
6.000	6.109	109
7.000	7.127	127
8.000	8.145	145
9.000	9.163	163

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
■ 101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	316.600	317.100	-500	316.611
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	2.468.700	2.299.300	169.400	2.283.221
■ 114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	675.000	590.800	84.200	648.228
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	230.000	300.000	-70.000	142.183
■ 118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	260.000	227.000	33.000	251.194
■ 120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	2.050.000	2.150.000	-100.000	2.300.000
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	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 <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	6.400.500	6.414.800	-14.300	6.262.283
202	Renter	-	-	-	391.627
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	282.400	342.400	-60.000	538.357
	Indtægter I alt	6.682.900	6.757.200	-74.300	7.192.267
		100.000			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 62.835 ændres huslejen med +/- 1%.	1,81%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		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. 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	43	43	43	43	49	43	43	68	43	49	163	43	43	43	49	43	43	43	43	
	116200 Klimaskærm	10	18	22	3.510	216	10	12	16	10	10	72	3.512	22	16	211	10	83	10	10	
	116300 Boligenheder	127	120	120	120	356	155	159	148	148	268	155	148	148	148	777	11.555	268	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	
	116600 Materiel	-	-	70	-	-	-	70	-	-	-	70	-	-	-	70	-	560	560	630	
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	
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	
Anden kapital anskaffelse		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	
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	
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	

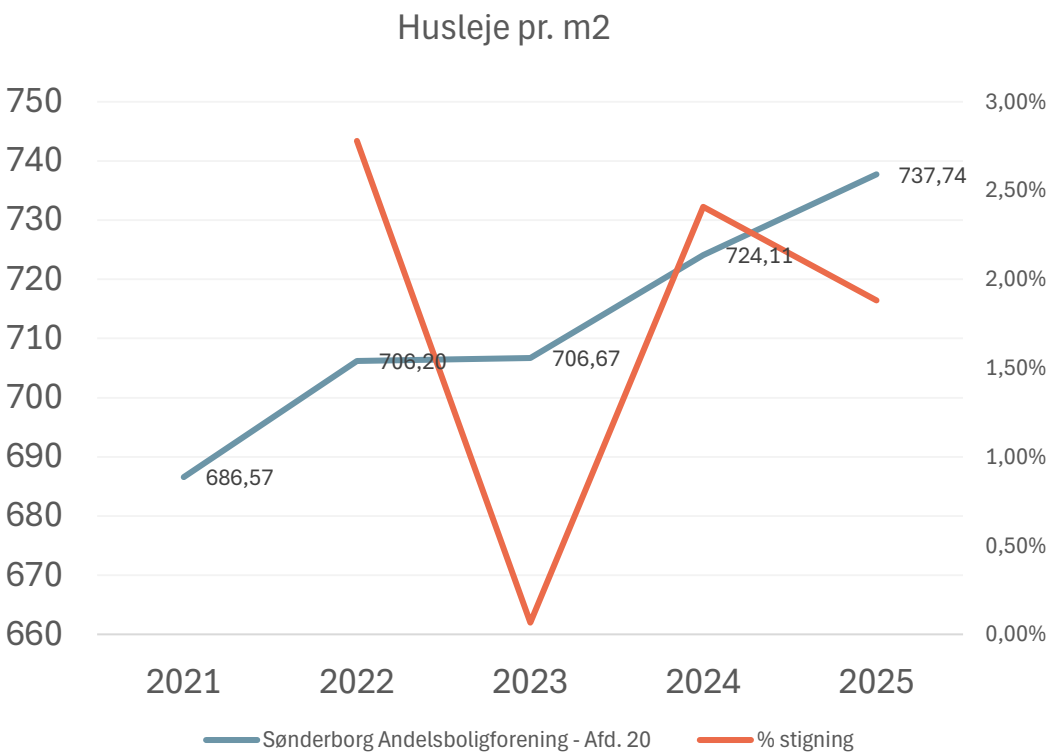
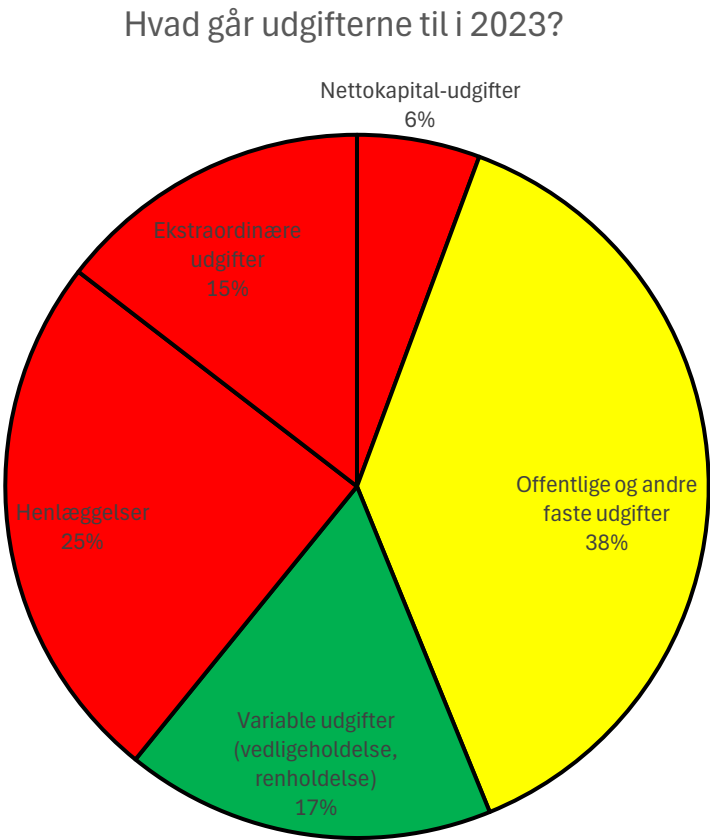


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

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	Boligaftgifter 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



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-20
Afd. 20 - Vølundsgade 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. 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

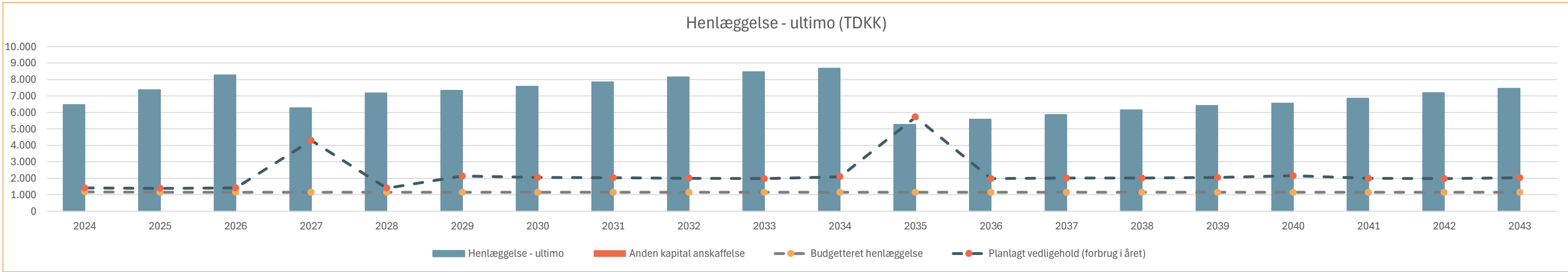
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
■ 101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	321.600	321.600	-	321.627
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	2.337.700	2.235.600	102.100	2.172.667
■ 114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	611.700	575.300	36.400	587.977
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	306.000	300.000	6.000	187.767
■ 118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	199.300	178.000	21.300	192.088
■ 120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	1.150.000	1.170.000	-20.000	1.400.000
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	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 <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	5.594.500	5.594.500	-	5.461.746
202	Renter	-	-	-	16.052
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	73.400	90.900	-17.500	230.130
	Indtægter I alt	5.667.900	5.685.400	-17.500	5.707.928
		105.000			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 55.778 ændres huslejen med +/- 1%.	1,92%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		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. 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	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



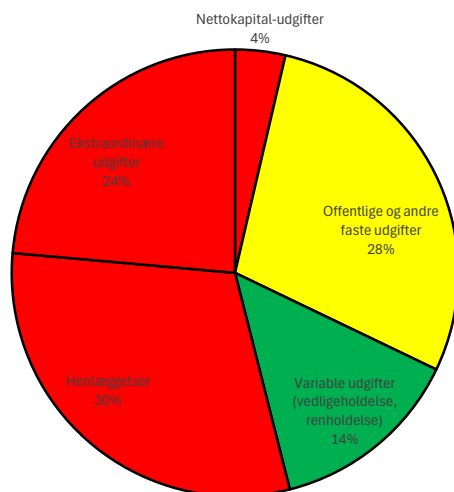
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 28.303 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

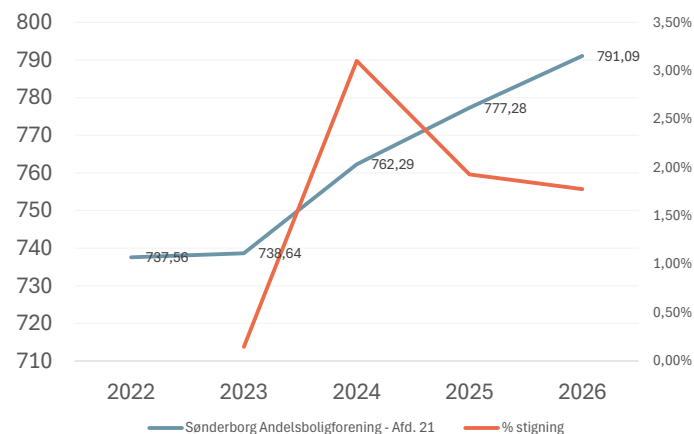
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	162.099	162.000	162.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.271.939	1.351.200	1.420.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	408.224	409.700	397.300
115	Almindelig vedligeholdelse	158.440	111.000	113.200
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	55.334	44.800	64.000
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.355.500	1.355.500	1.204.700
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.052.869	649.800	879.700
	Udgifter i alt	4.464.405	4.084.000	4.241.600
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.049.494	3.949.300	4.124.700
202	Renter	241.327	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	145.281	134.700	116.900
210	Årets underskud	28.303	-	-
	Indtægter i alt	4.464.405	4.084.000	4.241.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 71.900, hvilket
svarer til 1,80%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.054	54
4.000	4.072	72
5.000	5.090	90
6.000	6.108	108
7.000	7.126	126
8.000	8.144	144
9.000	9.162	162

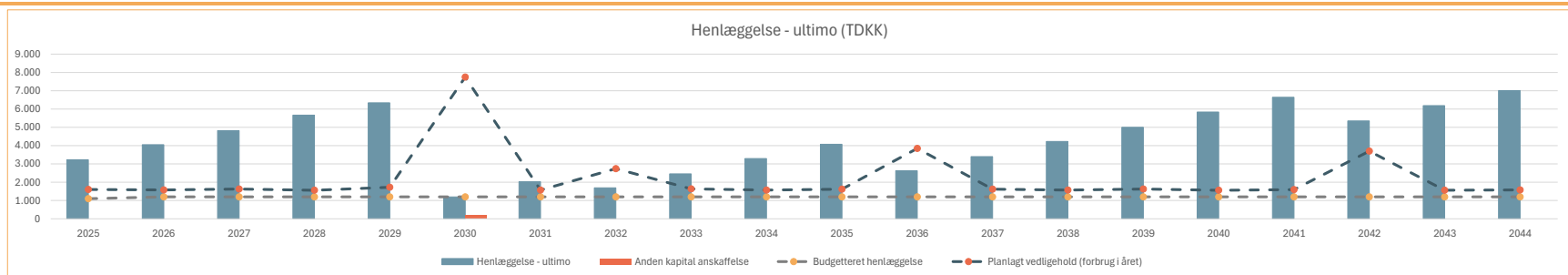
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	162.100	162.100	-	162.099
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.400.900	1.420.600	-19.700	1.271.939
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	421.600	397.300	24.300	408.224
115	Almindelig vedligeholdelse	115.400	113.200	2.200	158.440
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	60.300	64.000	-3.700	55.334
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.209.800	1.204.700	5.100	1.355.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	910.600	879.700	30.900	1.052.869
	Udgifter i alt	4.280.700	4.241.600	39.100	4.464.405
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.124.500	4.124.700	-200	4.049.494
202	Renter	-	-	-	241.327
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	84.300	116.900	-32.600	145.281
210	Årets underskud	-	-	-	28.303
	Indtægter i alt	4.208.800	4.241.600	-32.800	4.464.405

71.900
1,80%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 40.481 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.070.000	1.070.000	900.000	1.150.000	1.150.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.100.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.068.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.200.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 230 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	22	22	38	22	110	75	26	143	34	30	26	75	22	22	46	22	22	75	26	30
116200	Klimaskærm	136	29	20	20	20	6.104	29	1.028	34	20	20	29	20	20	20	20	43	20	20	20
116300	Boligenheder	329	299	299	299	360	299	299	299	299	299	299	299	360	299	299	299	299	299	299	299
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	18	33	54	18	33	52	18	69	52	18	73	2.232	20	33	52	18	33	2.088	18	33
116600	Materiel	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-	14	-	-
Henlæggelse - primo		2.636	3.231	4.049	4.824	5.666	6.343	1.200	2.029	1.689	2.456	3.290	4.072	2.623	3.402	4.228	4.997	5.839	6.642	5.347	6.184
Budgetteret henlæggelse		1.100	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	201	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)		-504	-382	-425	-359	-523	-6.544	-371	-1.540	-433	-367	-418	-2.648	-421	-374	-431	-359	-396	-2.496	-363	-382
Henlæggelse - ultimo		3.231	4.049	4.824	5.666	6.343	1.200	2.029	1.689	2.456	3.290	4.072	2.623	3.402	4.228	4.997	5.839	6.642	5.347	6.184	7.002

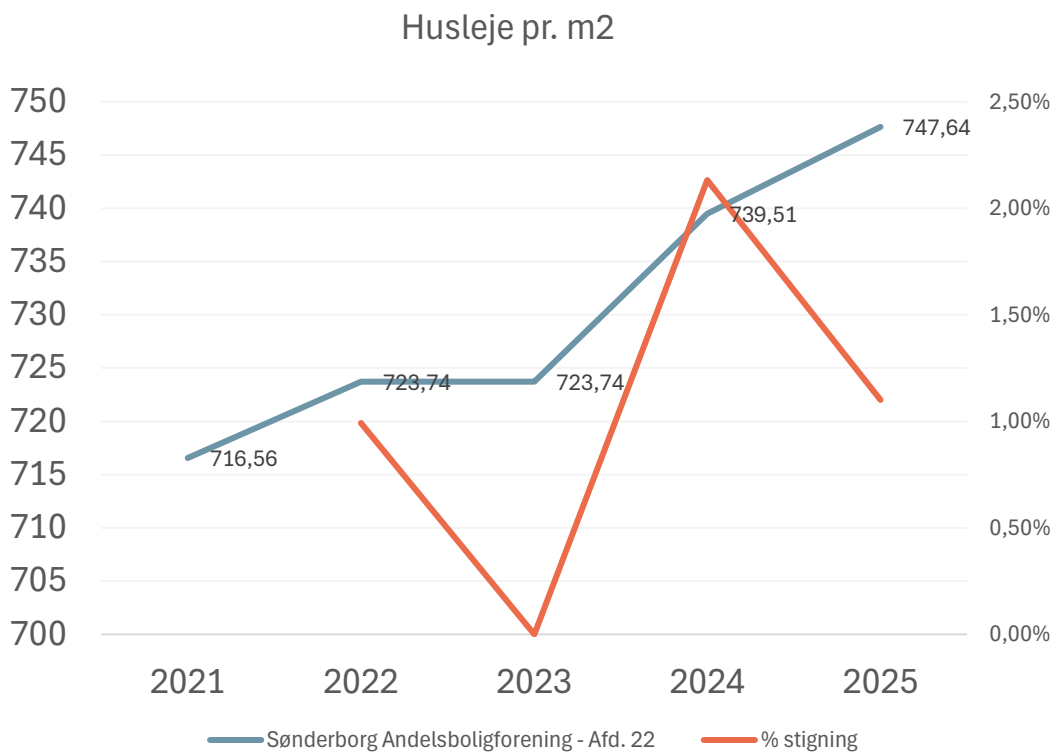
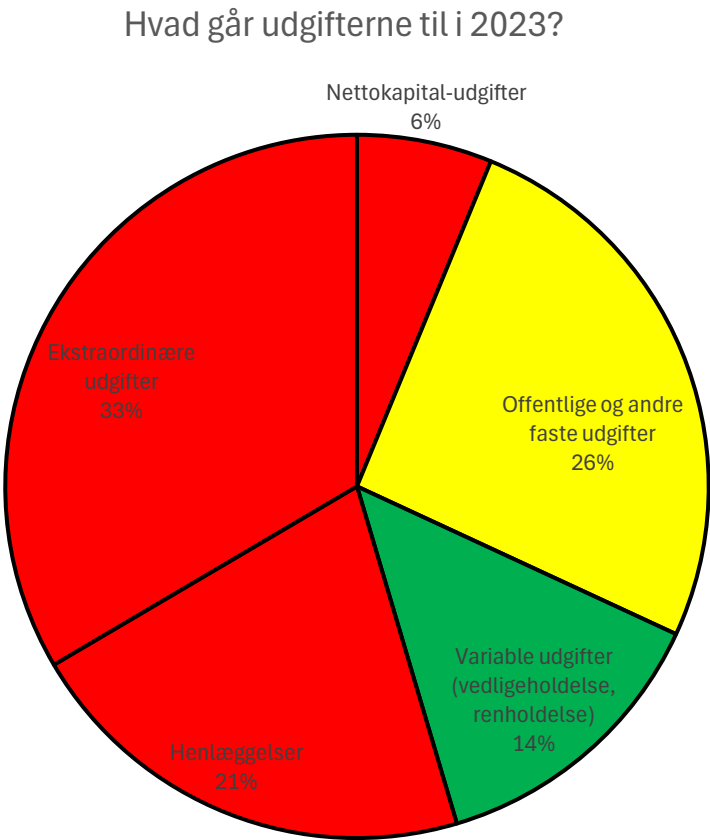


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

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	Boligaftager 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



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%.**

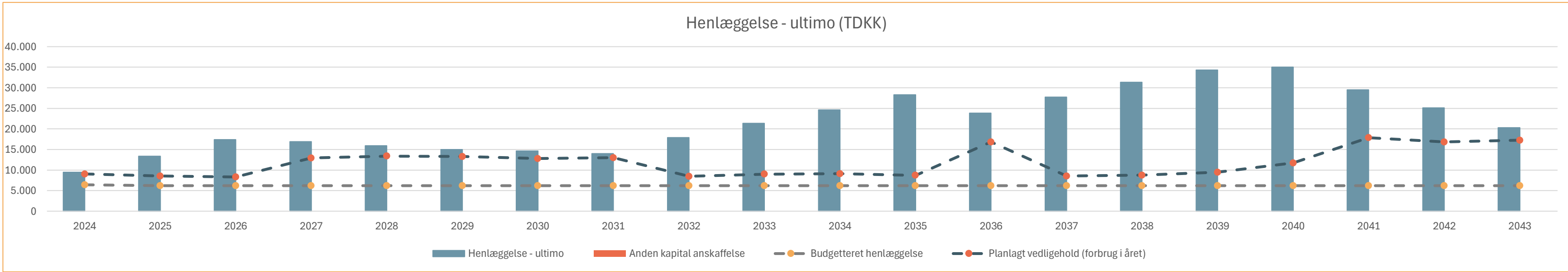
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.033	33
4.000	4.044	44
5.000	5.055	55
6.000	6.066	66
7.000	7.077	77
8.000	8.088	88
9.000	9.099	99

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, renovavtion, 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			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 239.755 ændres huslejen med +/- 1%.	1,10%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		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. 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	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.

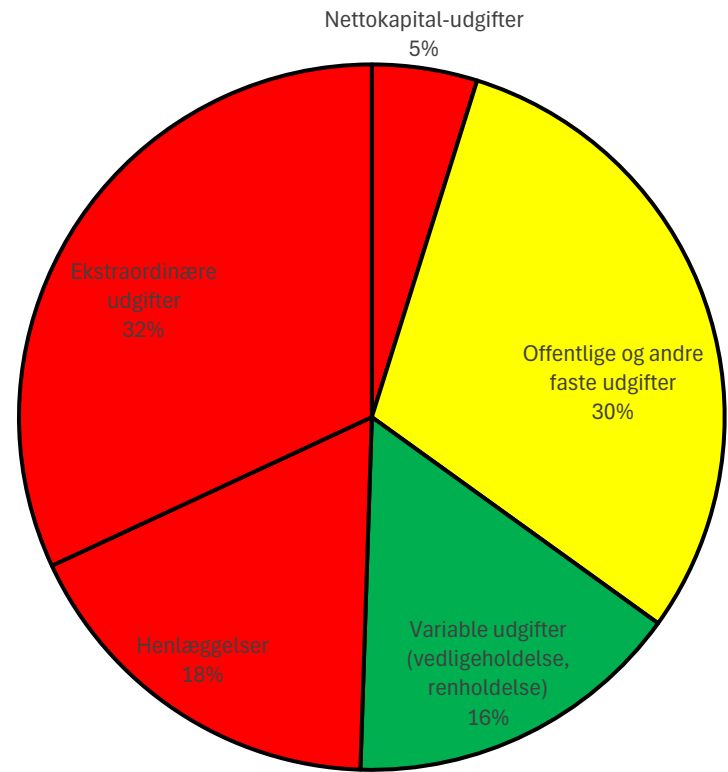
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	957.034	953.300	970.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	5.968.930	5.849.700	6.437.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, 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	Boligaftager 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



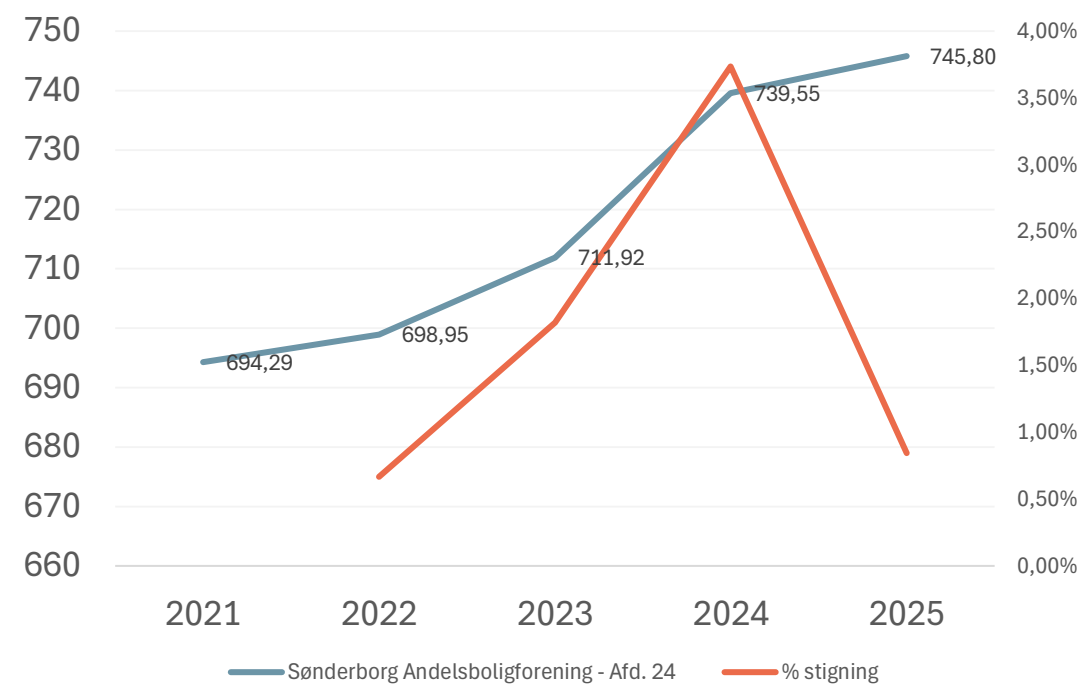
Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-24
Afd. 24 - Søstjernevej m.fl. - Sønderborg
Regnskab for 2023

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. 03-24
Afd. 24 - Søstjernevej 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. 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

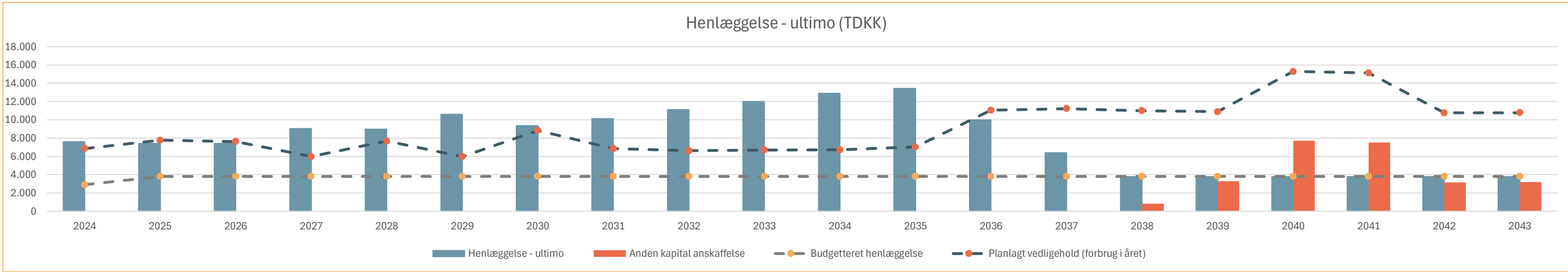
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	985.600	970.300	15.300	957.034
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	6.150.600	6.437.200	-286.600	5.968.930
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			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 177.491 ændres huslejen med +/- 1%.	0,86%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		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



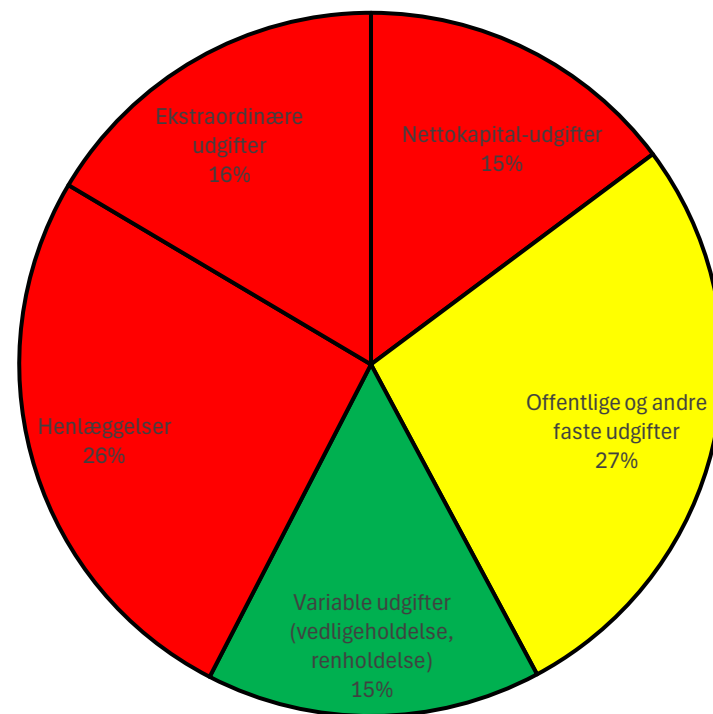
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 11.750

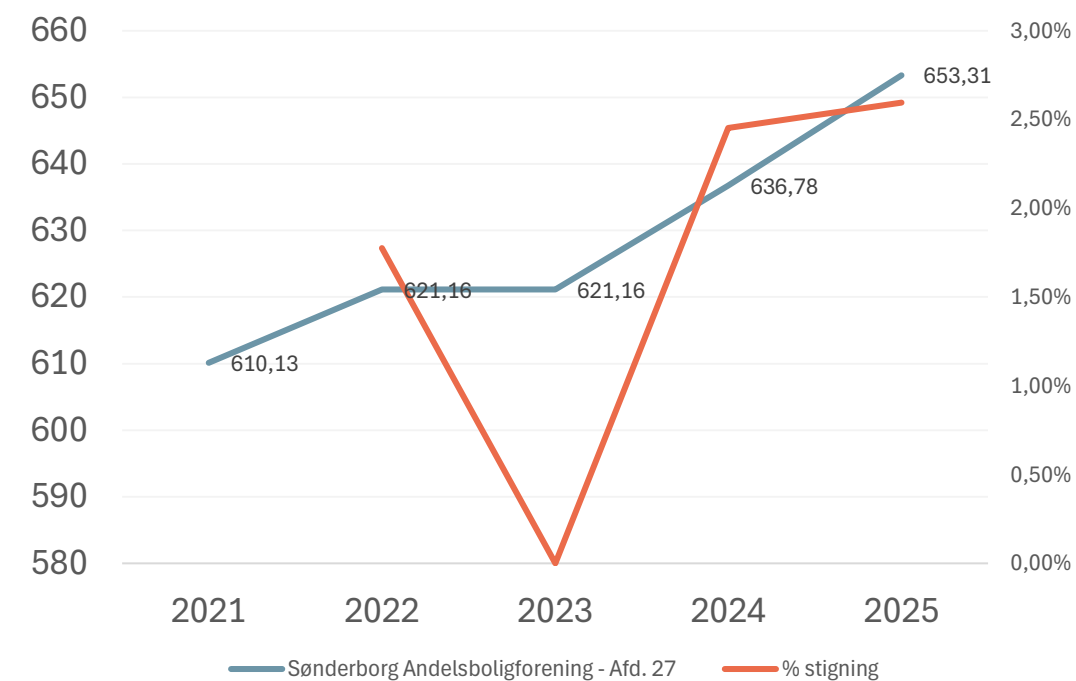
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	414.026	414.000	414.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	765.722	777.300	776.500
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	243.847	245.000	242.600
115	Almindelig vedligeholdelse	90.904	200.000	160.700
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	96.440	37.100	43.700
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	725.400	725.400	725.400
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	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	Boligaftgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.672.232	2.674.000	2.737.900
202	Renter	53.721	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	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



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-27
Afd. 27 - Primulavej - 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. 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

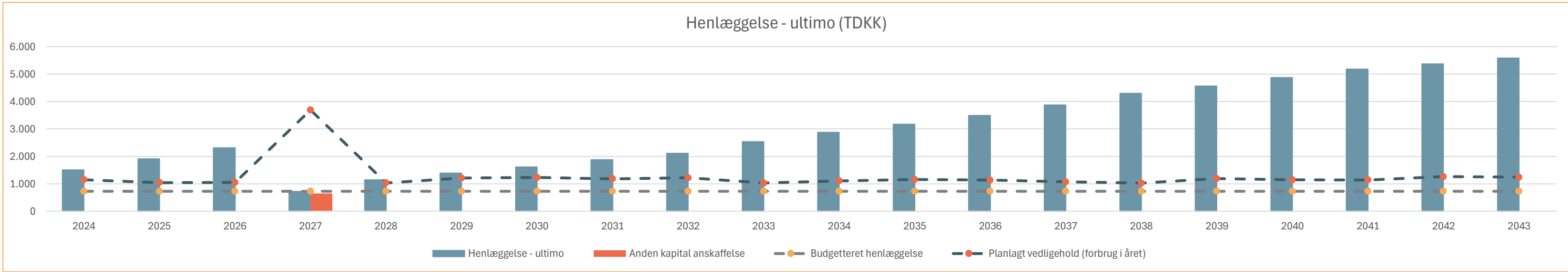
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	414.000	414.000	-	414.026
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	813.900	776.500	37.400	765.722
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	254.800	242.600	12.200	243.847
115	Almindelig vedligeholdelse	163.900	160.700	3.200	90.904
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	98.200	43.700	54.500	96.440
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	725.400	725.400	-	725.400
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	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 <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	2.737.900	2.737.900	-	2.672.232
202	Renter	-	-	-	53.721
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	41.200	39.100	2.100	83.285
	Indtægter I alt	2.779.100	2.777.000	2.100	2.809.238
		70.200			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 27.048 ændres huslejen med +/- 1%.	2,60%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	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. 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	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 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)	-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



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-29
Afd. 29 - Grundtvigs Allé, Odins- og Thorsvej - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

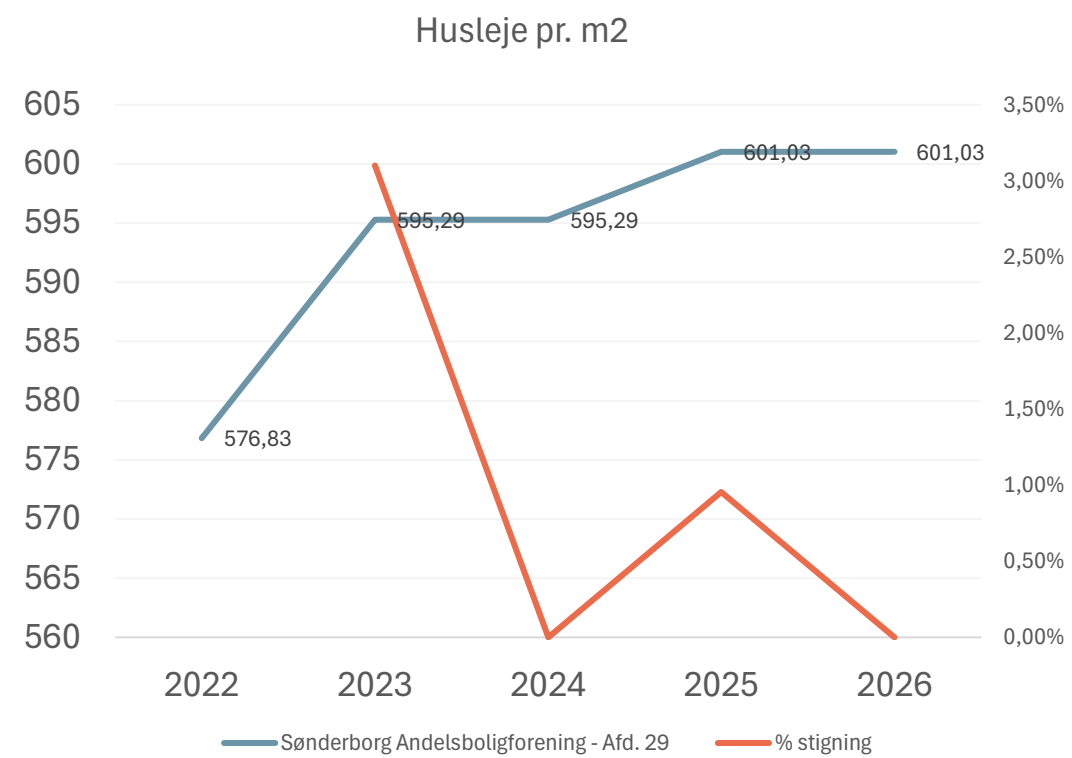
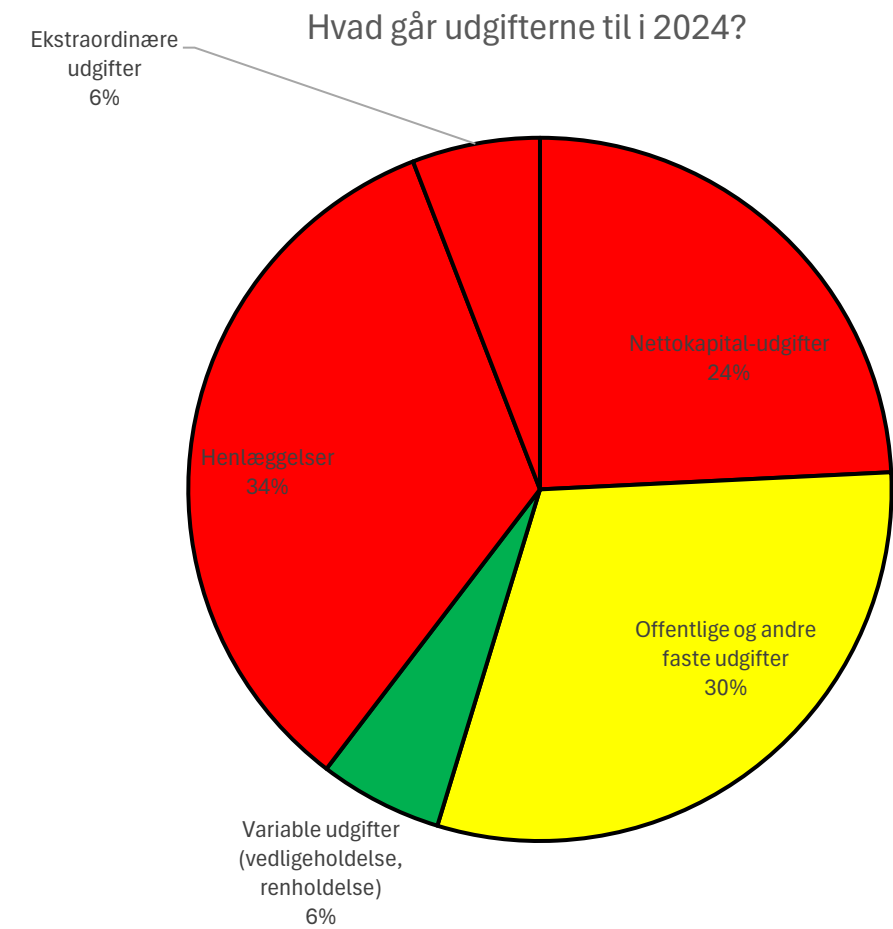
Der er realiseret et overskud på kr. 120.057

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
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>	70.848	88.100	88.300
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	6.961	6.000	5.100
115	Almindelig vedligeholdelse	5.844	23.400	23.900
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	369	500	500
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	78.388	59.000	61.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	13.662	4.000	4.000
140	Overført til opsamlet resultat	120.057	-	-
	Udgifter I alt	352.409	237.300	239.100
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	232.164	233.200	235.400
202	Renter	19.722	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	100.523	4.100	3.700
	Indtægter I alt	352.409	237.300	239.100



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-29
Afd. 29 - Grundtvigs Allé, Odins- og Thorsvej - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-29

Afd. 29 - Grundtvigs Allé, Odins- og Thorsvej - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

**1. januar 2026 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 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	56.300	56.300	-	56.280
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	76.400	88.300	-11.900	70.848
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	7.800	5.100	2.700	6.961
115	Almindelig vedligeholdelse	24.400	23.900	500	5.844
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	400	500	-100	369
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	112.000	61.000	51.000	78.388
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	4.000	-4.000	13.662
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	120.057
	Udgifter I alt	277.300	239.100	38.200	352.409
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	234.400	235.400	-1.000	232.164
202	Renter	-	-	-	19.722
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	42.900	3.700	39.200	100.523
	Indtægter I alt	277.300	239.100	38.200	352.409

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 2.344 ændres huslejen med +/- 1%.

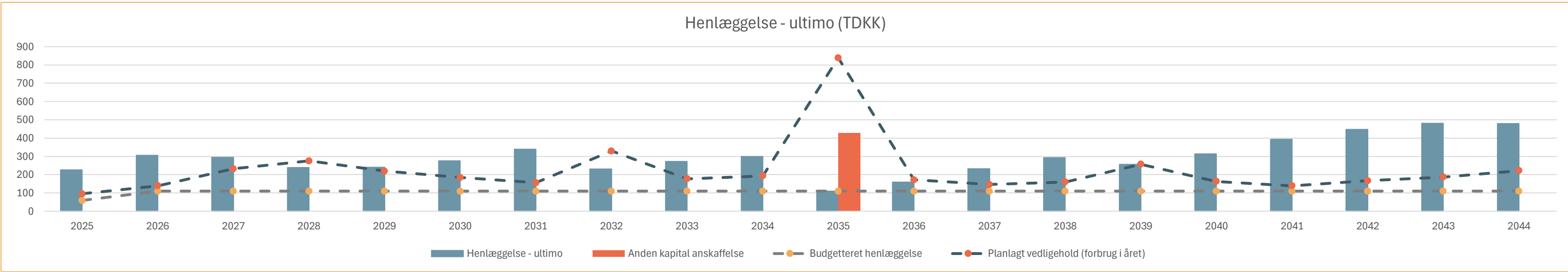
0,00%



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		47.000	47.000	47.000	51.000	57.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		59.000				
Gennemsnit - seneste fem år		49.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)		110.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 282 pr. m²				

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		203	225	306	294	239	240	275	339	230	273	300	110	158	232	293	256	313	394	447	480
Budgetteret henlæggelse		59	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	429	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)		-37	-29	-122	-165	-109	-75	-46	-219	-67	-83	-729	-62	-37	-49	-147	-53	-29	-57	-77	-112
Henlæggelse - ultimo		225	306	294	239	240	275	339	230	273	300	110	158	232	293	256	313	394	447	480	479



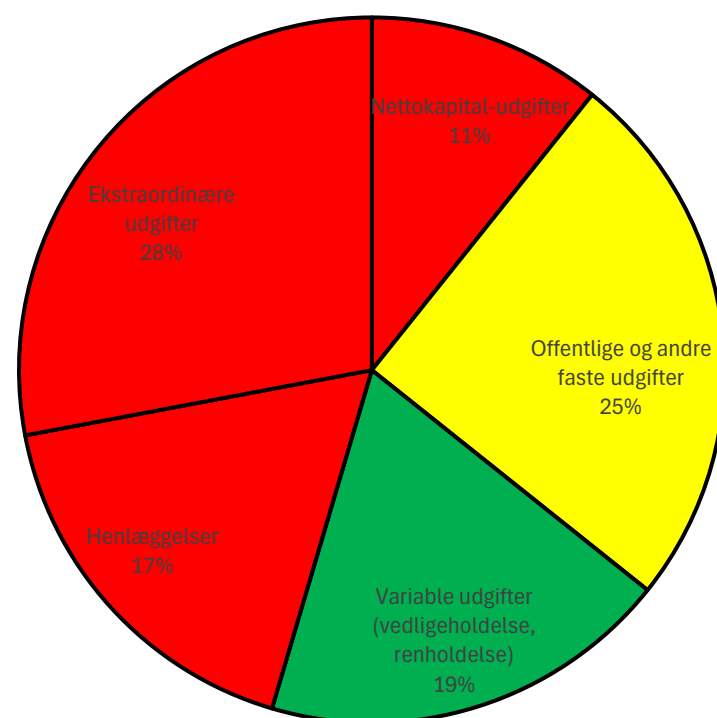
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 724.865

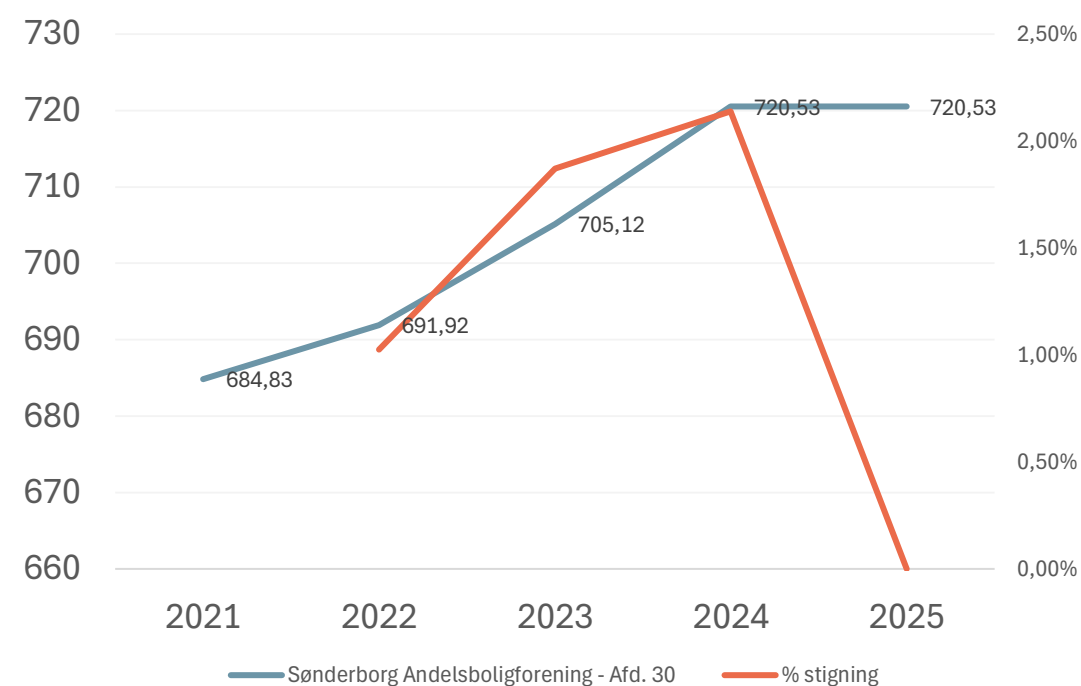
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.603.416	1.603.500	1.612.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	3.730.641	4.110.700	4.109.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, 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	Boligaftager 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



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-30
Afd. 30 - Stenbjergparken - 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)	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

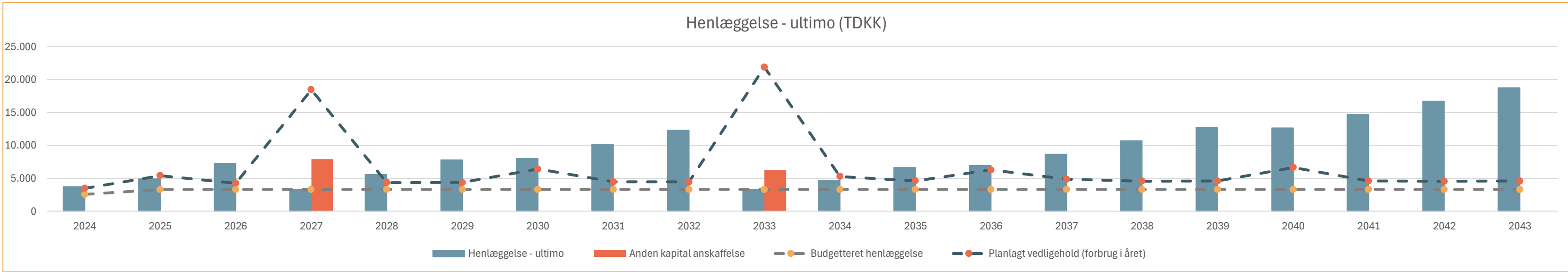
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 150.050 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		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. 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	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





Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-33
Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 19.997 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

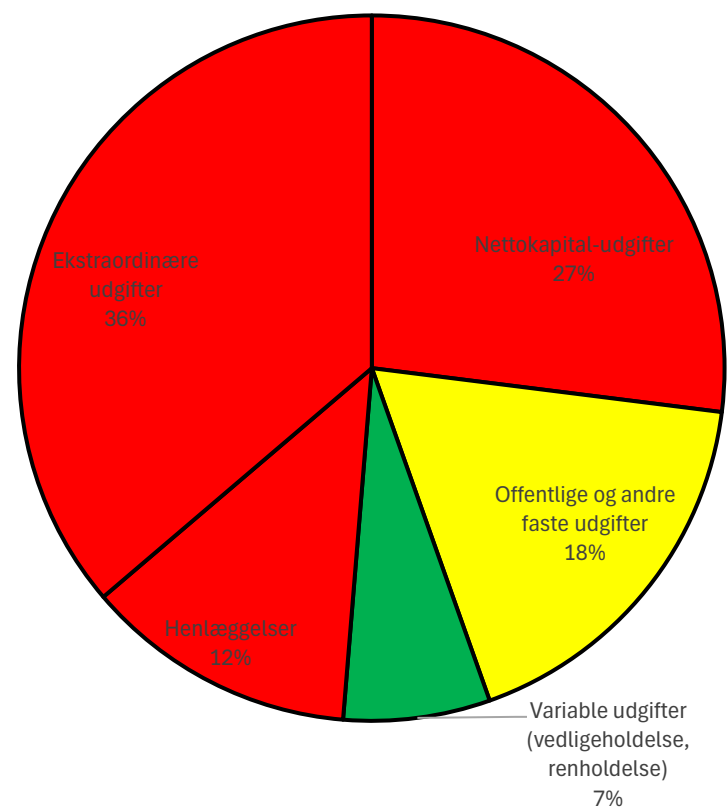
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	4.442.171	4.590.000	4.590.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	2.895.116	3.335.500	3.349.500
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	837.954	722.300	820.500
115	Almindelig vedligeholdelse	218.397	280.000	285.500
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	50.210	98.500	87.200
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	2.051.724	1.539.000	2.057.200
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	5.964.029	4.710.000	4.716.300
Udgifter I alt		16.459.602	15.275.300	15.906.200
201	Boligaftifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	12.215.193	12.187.500	13.025.500
202	Renter	1.314.686	-	900
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	2.909.726	3.087.800	2.879.800
210	Årets underskud	19.997	-	-
Indtægter I alt		16.459.602	15.275.300	15.906.200



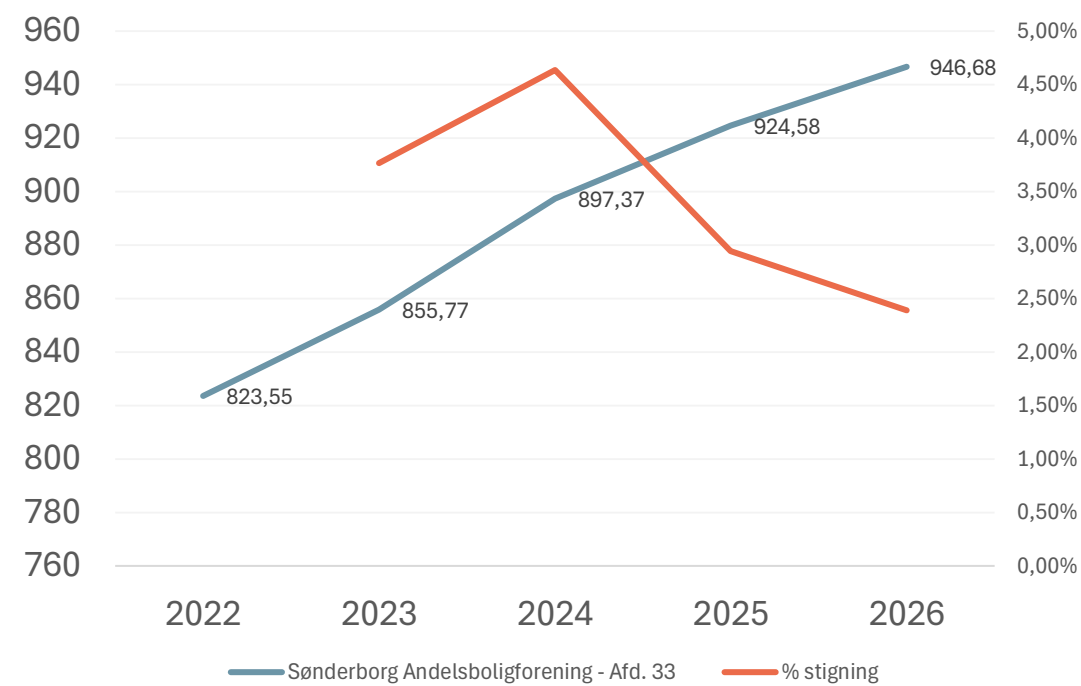
Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-33
Afd. 33 - Jørgensgård og Tandsbjerg - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



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 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
 udarbejdet budgetforslaget for 2026
 Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
 1. januar 2026 stiger med kr. 293.600, hvilket
 svarer til 2,39%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.072	72
4.000	4.096	96
5.000	5.120	120
6.000	6.143	143
7.000	7.167	167
8.000	8.191	191
9.000	9.215	215

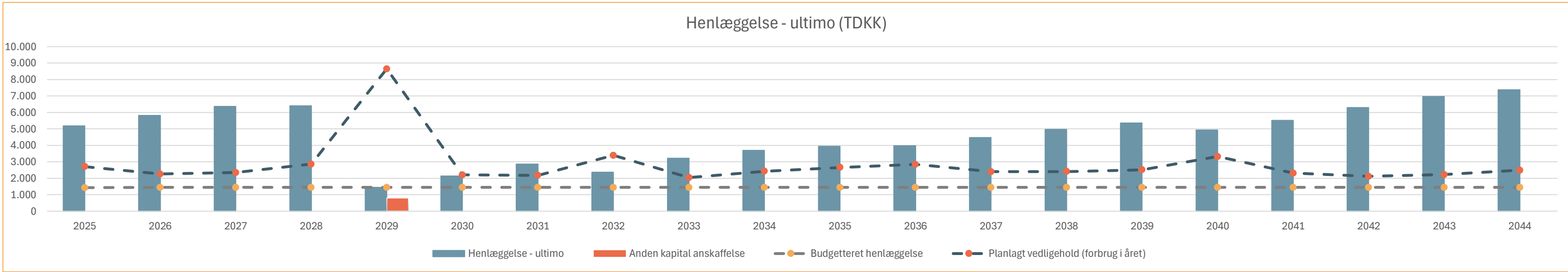
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.442.100	4.590.000	-147.900	4.442.171
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	3.047.000	3.349.500	-302.500	2.895.116
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	868.100	820.500	47.600	837.954
115	Almindelig vedligeholdelse	285.500	285.500	-	218.397
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	57.400	87.200	-29.800	50.210
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.045.600	2.057.200	-11.600	2.051.724
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	4.982.600	4.716.300	266.300	5.964.029
	Udgifter I alt	15.728.300	15.906.200	-177.900	16.459.602
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	12.581.100	13.025.500	-444.400	12.215.193
202	Renter	-	900	-900	1.314.686
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.853.600	2.879.800	-26.200	2.909.726
210	Årets underskud	-	-	-	19.997
	Indtægter I alt	15.434.700	15.906.200	-471.500	16.459.602
		293.600			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 122.869 ændres huslejen med +/- 1%.	2,39%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		1.260.000	1.360.000	1.561.000	1.430.000	1.430.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		1.430.000				
Gennemsnit - seneste fem år		1.408.200				
Budgetteret henlæggelse (2026)		1.450.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 109 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	196	290	146	773	3.425	183	101	400	101	86	605	133	146	527	101	231	305	243	101	290
116200	Klimaskærm	272	37	163	123	215	37	261	49	95	236	122	717	245	84	236	636	55	49	309	197
116300	Boligenheder	299	271	299	271	3.459	310	299	271	299	271	299	271	299	271	299	310	299	271	299	271
116400	Fællesarealer	23	33	23	23	23	33	23	23	23	33	23	23	23	33	283	23	23	33	23	23
116500	Tekniske installationer	481	176	261	216	69	180	36	1.195	66	69	150	246	231	36	139	661	176	66	36	249
116600	Materiel	10	10	10	10	10	10	10	10	10	285	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Henlæggelse - primo		5.032	5.182	5.815	6.364	6.397	1.450	2.147	2.867	2.369	3.226	3.696	3.938	3.987	4.484	4.973	5.355	4.935	5.517	6.295	6.968
Budgetteret henlæggelse		1.430	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450	1.450
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	803	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)		-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	-1.040
Henlæggelse - ultimo		5.182	5.815	6.364	6.397	1.450	2.147	2.867	2.369	3.226	3.696	3.938	3.987	4.484	4.973	5.355	4.935	5.517	6.295	6.968	7.378



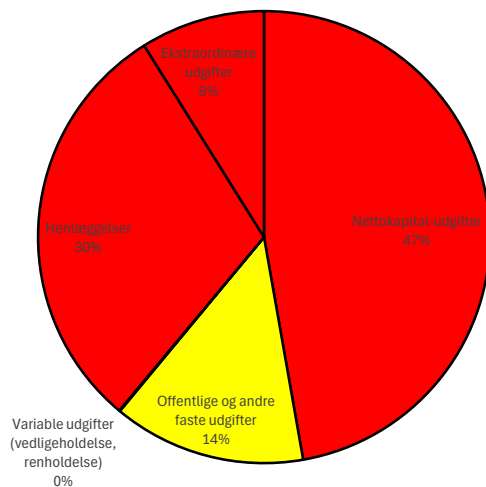
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 62.348

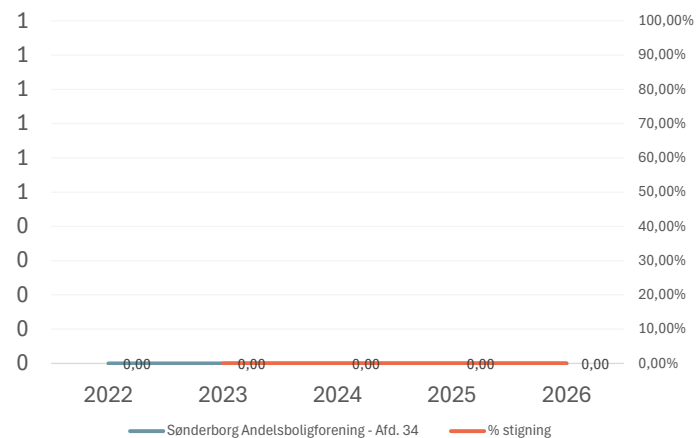
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	240.936	240.900	240.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	70.346	75.200	80.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	182	6.400	-
115	Almindelig vedligeholdelse	-	32.200	17.300
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	123	-	-
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	153.200	153.200	190.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	45.400	-	-
140	Overført til opsamlet resultat	62.348	-	-
	Udgifter i alt	572.535	507.900	528.900
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	463.596	464.500	476.500
202	Renter	65.539	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	43.400	43.400	52.400
	Indtægter i alt	572.535	507.900	528.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 6.000, 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 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	240.900	240.900	-	240.936
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	81.200	80.300	900	70.346
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	-	-	-	182
115	Almindelig vedligeholdelse	18.100	17.300	800	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	100	-	100	123
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	200.000	190.400	9.600	153.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	45.400
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	62.348
	Udgifter I alt	540.300	528.900	11.400	572.535
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	475.600	476.500	-900	463.596
202	Renter	-	-	-	65.539
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	58.700	52.400	6.300	43.400
	Indtægter I alt	534.300	528.900	5.400	572.535

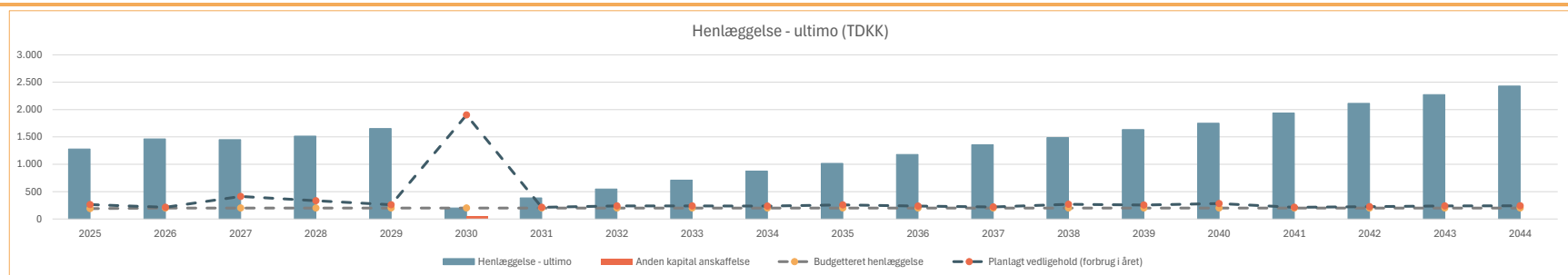
6.000

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	120.000	130.200	150.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	190.000				
Gennemsnit - seneste fem år	124.040				
Budgetteret henlæggelse (2026)	200.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	##### 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	47	2	203	33	3	2	3	2	3	10	47	17	3	10	3	10	3	2	3	17
116200	Klimaskærm	7	5	7	63	7	1.482	7	5	7	5	7	12	7	13	7	5	7	12	7	5
116300	Boligenheder	-	5	-	5	42	209	-	28	-	17	-	5	-	9	42	5	-	8	-	17
116400	Fællesarealer	-	-	-	25	-	-	-	25	-	-	-	-	-	25	-	-	-	-	25	-
116500	Tekniske installationer	20	4	4	10	10	8	4	4	4	4	4	4	10	14	4	62	4	4	4	4
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.163	1.279	1.464	1.450	1.515	1.653	200	386	548	710	874	1.017	1.179	1.359	1.489	1.633	1.751	1.938	2.112	2.274
	Budgetteret henlæggelse	190	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	47	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)	-74	-16	-214	-135	-62	-1.701	-14	-38	-39	-35	-58	-38	-20	-70	-56	-82	-14	-25	-39	-43
	Henlæggelse - ultimo	1.279	1.464	1.450	1.515	1.653	200	386	548	710	874	1.017	1.179	1.359	1.489	1.633	1.751	1.938	2.112	2.274	2.431





Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-36
Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 51.762 bruges kr. 2.228 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

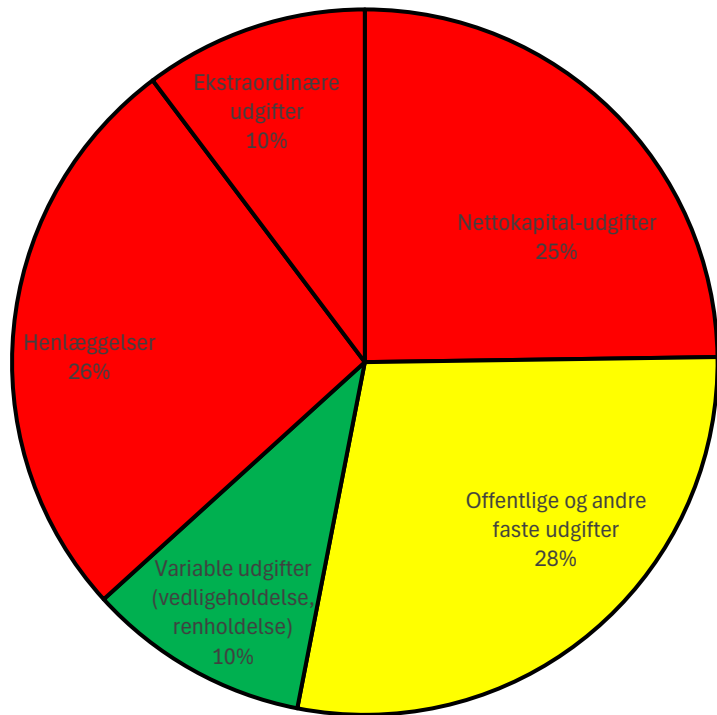
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	304.155	304.200	304.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	347.476	353.300	365.000
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	87.148	93.000	93.000
115	Almindelig vedligeholdelse	34.480	59.900	61.200
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	3.607	7.000	7.600
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	325.000	325.000	335.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	126.090	81.900	83.100
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	2.228 49.534	- -	- -
	Udgifter I alt	1.279.719	1.224.300	1.249.100
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.223.090	1.216.200	1.243.100
202	Renter	48.464	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	8.165	8.100	6.000
	Indtægter I alt	1.279.719	1.224.300	1.249.100



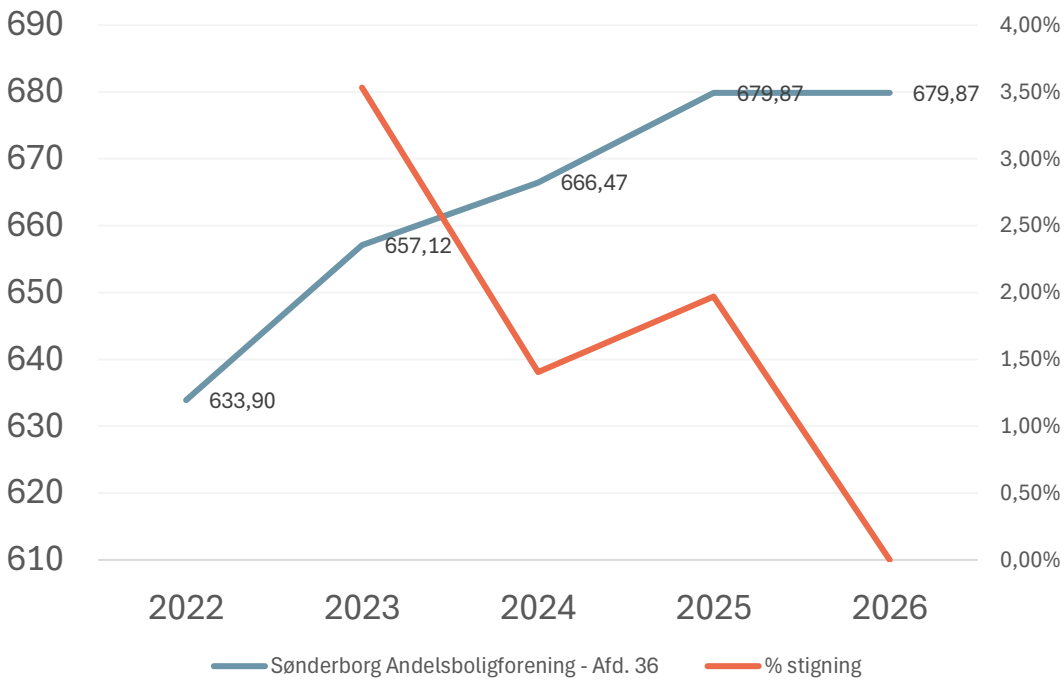
Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-36
Afd. 36 - Skovvej og Sundsvallgade - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



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 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2026 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 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	304.200	304.200	-	304.155
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	382.600	365.000	17.600	347.476
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	92.000	93.000	-1.000	87.148
115	Almindelig vedligeholdelse	62.500	61.200	1.300	34.480
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.000	7.600	400	3.607
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	349.000	335.000	14.000	325.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	68.800	83.100	-14.300	126.090
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	2.228
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	49.534
	Udgifter I alt	1.267.100	1.249.100	18.000	1.279.719
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.247.200	1.243.100	4.100	1.223.090
202	Renter	-	-	-	48.464
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	19.900	6.000	13.900	8.165
	Indtægter I alt	1.267.100	1.249.100	18.000	1.279.719

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.190 ændres huslejen med +/- 1%.

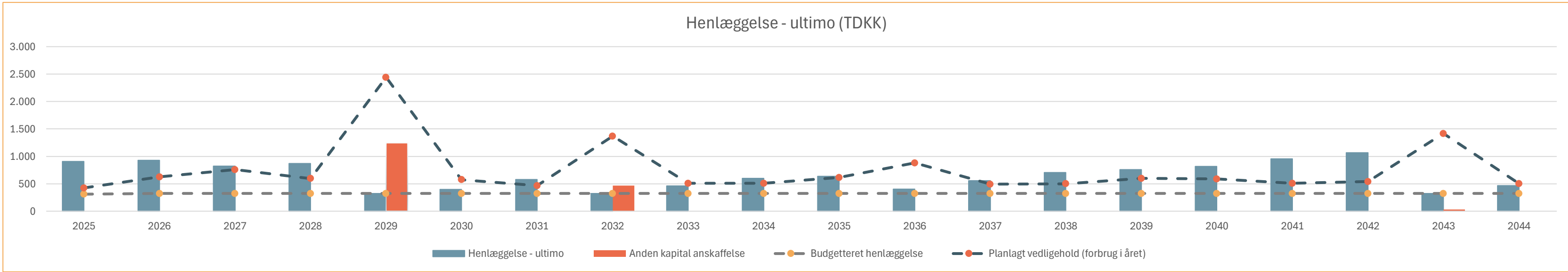
0,00%



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		183.000	192.000	220.000	280.000	300.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		310.000				
Gennemsnit - seneste fem år		235.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		324.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 181 pr. m²				

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
Henlæggelse - primo		713	909	931	820	873	324	397	579	324	463	602	636	404	558	706	756	817	956	1.064	324
Budgetteret henlæggelse		310	324	324	324	324	324	324	324	324	324	324	324	324	324	324	324	324	324	324	324
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	1.244	0	0	465	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	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		909	931	820	873	324	397	579	324	463	602	636	404	558	706	756	817	956	1.064	324	468



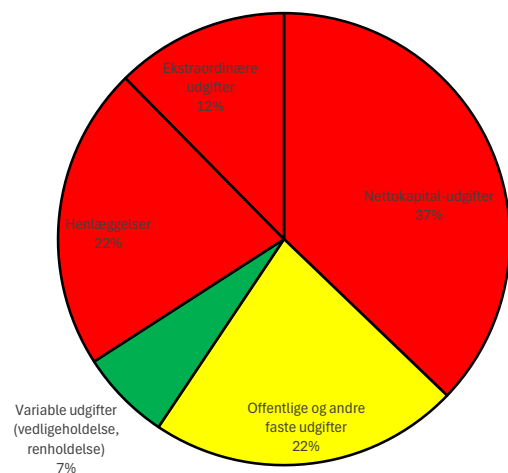
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 174.665

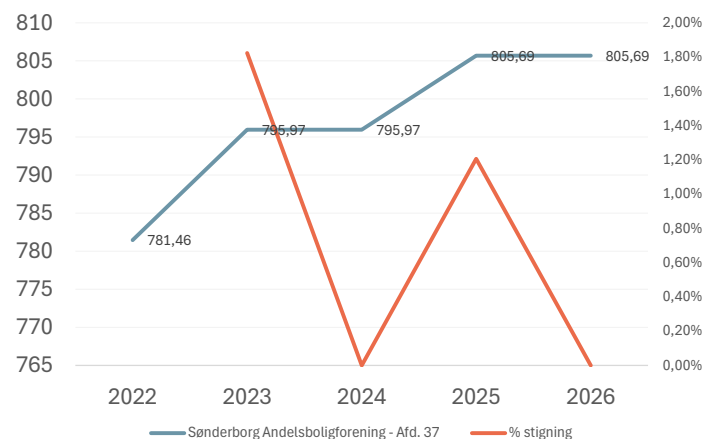
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.290.373	1.290.300	1.290.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	771.126	889.200	933.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	117.338	102.700	123.100
115	Almindelig vedligeholdelse	98.694	110.000	112.200
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.119	13.700	14.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	754.500	754.500	790.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	429.827	275.400	213.100
140	Overført til opsamlet resultat	174.665	-	-
	Udgifter i alt	3.646.642	3.435.800	3.477.600
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.442.867	3.435.800	3.478.600
202	Renter	200.082	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.693	-	-1.000
	Indtægter i alt	3.646.642	3.435.800	3.477.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 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

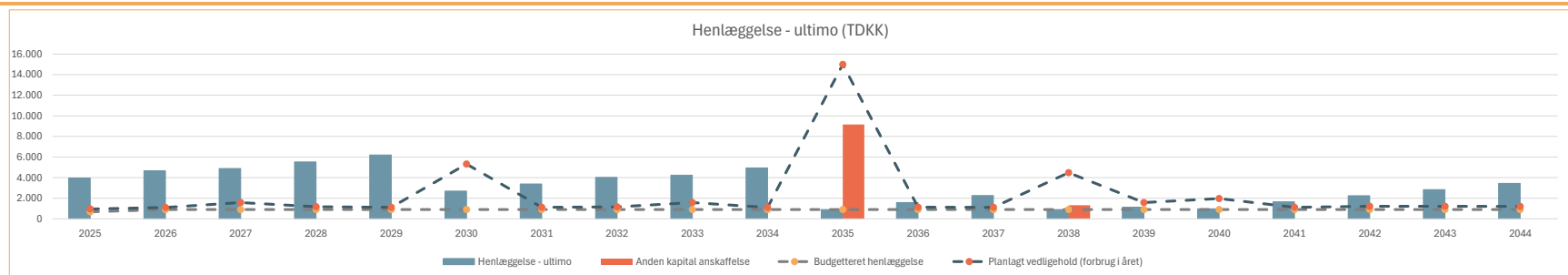
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.290.300	1.290.300	-	1.290.373
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	869.900	933.800	-63.900	771.126
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	122.700	123.100	-400	117.338
115	Almindelig vedligeholdelse	114.400	112.200	2.200	98.694
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.500	14.900	-2.400	10.119
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	997.100	790.200	206.900	754.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	89.700	213.100	-123.400	429.827
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	174.665
	Udgifter I alt	3.496.600	3.477.600	19.000	3.646.642
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.485.900	3.478.600	7.300	3.442.867
202	Renter	-	-	-	200.082
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	10.700	-1.000	11.700	3.693
	Indtægter I alt	3.496.600	3.477.600	19.000	3.646.642

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 34.717 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	595.000	595.000	595.000	595.000	630.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	680.000				
Gennemsnit - seneste fem år	602.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	903.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 210 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	54	57	379	121	57	57	57	114	379	57	357	57	57	3.429	379	57	57	57	57	57
116200	Klimaskærm	68	-	150	-	15	78	15	-	150	-	8.281	25	15	-	150	853	15	25	15	-
116300	Boligenheder	139	139	139	139	139	4.269	139	139	139	139	4.564	139	139	139	139	139	139	139	139	139
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	895	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90	90	90
Henlæggelse - primo		3.558	3.967	4.665	4.890	5.523	6.205	2.695	3.377	4.017	4.243	4.940	903	1.575	2.258	903	1.129	973	1.655	2.238	2.830
Budgetteret henlæggelse		680	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903	903
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.156	0	0	1.320	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)		-271	-206	-677	-270	-221	-4.414	-221	-263	-677	-206	-14.096	-231	-221	-3.577	-677	-1.059	-221	-321	-311	-296
Henlæggelse - ultimo		3.967	4.665	4.890	5.523	6.205	2.695	3.377	4.017	4.243	4.940	903	1.575	2.258	903	1.129	973	1.655	2.238	2.830	3.438

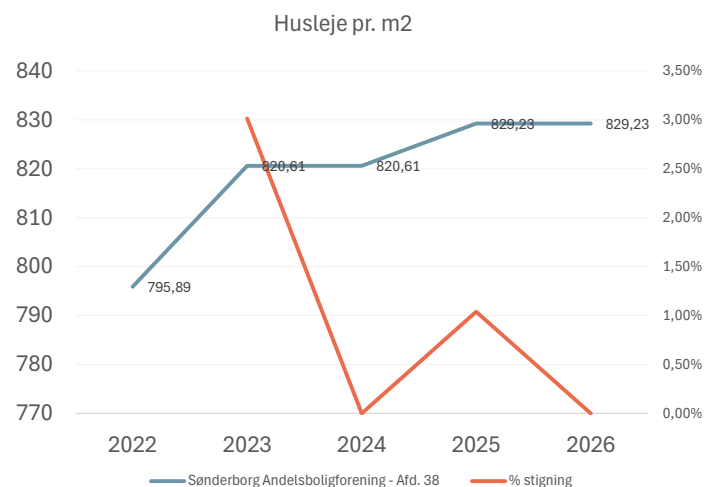
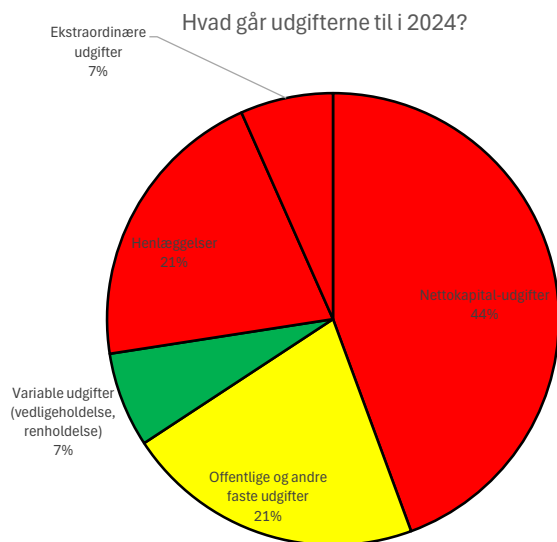


Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 229.882

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
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.)	513.123	638.500	666.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	104.115	90.600	99.700
115	Almindelig vedligeholdelse	49.924	108.000	110.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.166	14.300	15.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	499.600	499.600	520.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	159.392	35.900	500
140	Overført til opsamlet resultat	229.882	-	-
	Udgifter i alt	2.630.675	2.452.400	2.478.100
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.457.852	2.452.400	2.478.100
202	Renter	170.817	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.006	-	-
	Indtægter i alt	2.630.675	2.452.400	2.478.100

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 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

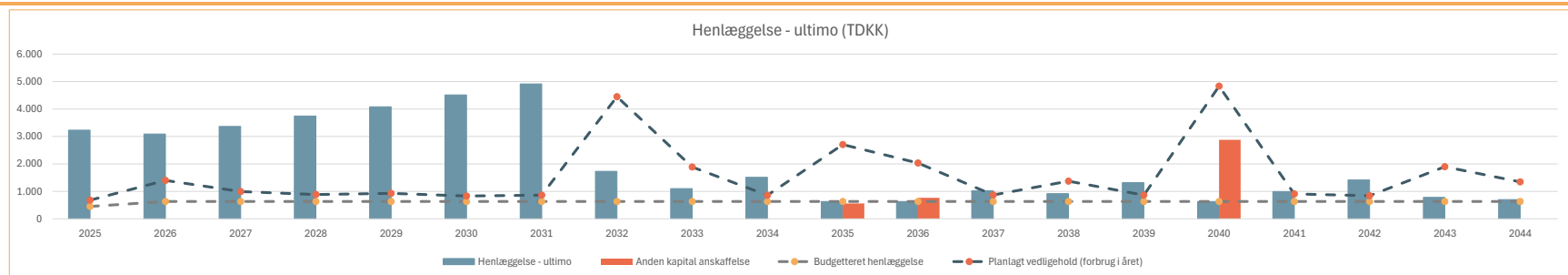
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.065.500	1.065.500	-	1.065.474
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	583.300	666.000	-82.700	513.123
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	102.200	99.700	2.500	104.115
115	Almindelig vedligeholdelse	112.300	110.100	2.200	49.924
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	15.200	15.400	-200	9.166
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	692.000	520.900	171.100	499.600
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	500	-500	159.392
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	229.882
	Udgifter I alt	2.570.500	2.478.100	92.400	2.630.675
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.482.700	2.478.100	4.600	2.457.852
202	Renter	-	-	-	170.817
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	87.800	-	87.800	2.006
	Indtægter I alt	2.570.500	2.478.100	92.400	2.630.675

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 24.454 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	394.000	408.000	408.000	425.000	425.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	450.000				
Gennemsnit - seneste fem år	412.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	632.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 214 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	13	165	21	5	99	5	13	3.295	13	31	73	5	21	165	39	5	73	13	13	191
116200	Klimaskærm	31	413	153	56	14	3	31	333	59	3	14	1.203	31	386	6	4.003	14	3	1.068	333
116300	Boligenheder	175	175	175	175	175	175	175	175	1.175	175	1.375	175	175	175	175	175	175	175	175	175
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	10	17	10	17	10	17	10	17	10	17	610	17	10	17	10	17	10	17	10	17
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	3.006	3.228	3.091	3.364	3.744	4.078	4.512	4.915	1.728	1.104	1.511	632	632	1.027	917	1.319	632	992	1.418	784
	Budgetteret henlæggelse	450	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632	632
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	561	766	0	0	0	2.879	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)	-229	-769	-359	-252	-298	-198	-229	-3.819	-1.257	-224	-2.072	-1.398	-237	-742	-230	-4.198	-272	-207	-1.266	-715
	Henlæggelse - ultimo	3.228	3.091	3.364	3.744	4.078	4.512	4.915	1.728	1.104	1.511	632	632	1.027	917	1.319	632	992	1.418	784	701



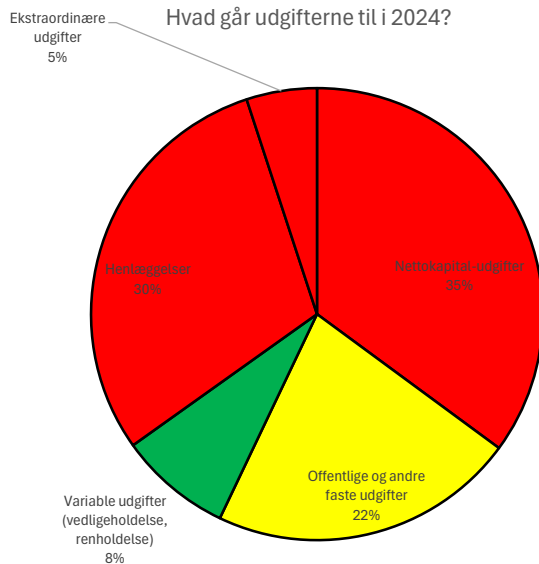
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 35.550

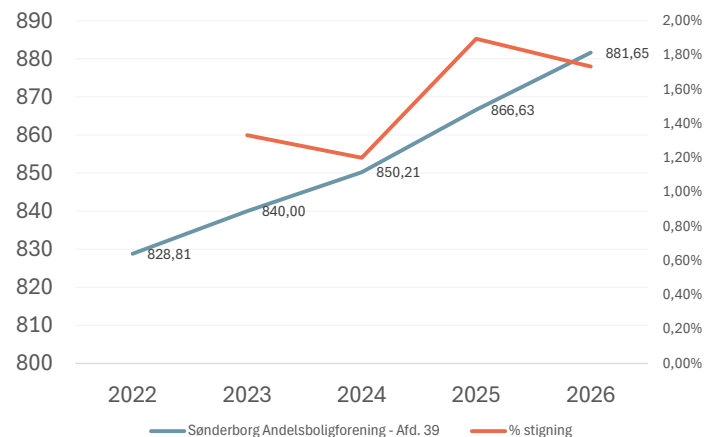
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	283.707	283.700	283.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	177.659	179.800	185.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	48.577	50.200	47.700
115	Almindelig vedligeholdelse	12.337	26.000	18.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	4.348	2.900	5.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	241.000	241.000	269.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	40.748	2.000	-
140	Overført til opsamlet resultat	35.550	-	-
	Udgifter i alt	843.926	785.600	809.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	772.735	768.600	783.100
202	Renter	54.155	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	17.036	17.000	26.100
	Indtægter i alt	843.926	785.600	809.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 13.500, hvilket
svarer til 1,74%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.052	52
4.000	4.070	70
5.000	5.087	87
6.000	6.105	105
7.000	7.122	122
8.000	8.139	139
9.000	9.157	157

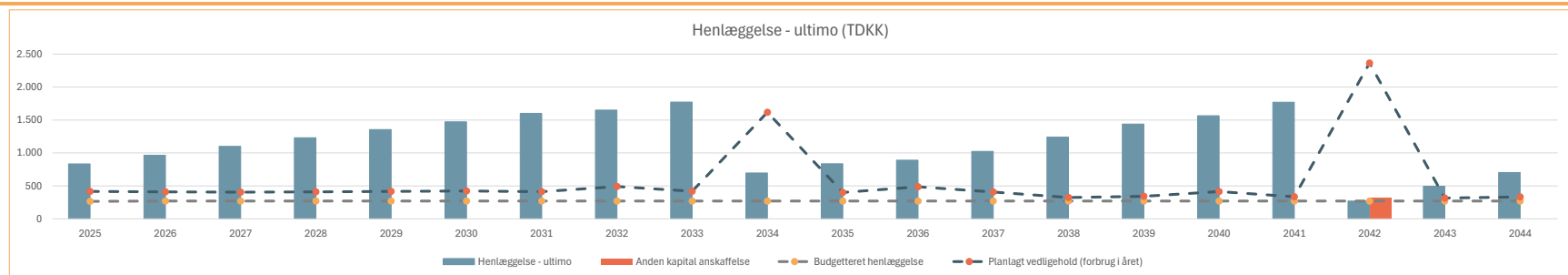
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	283.700	283.700	-	283.707
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	203.800	185.000	18.800	177.659
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	49.600	47.700	1.900	48.577
115	Almindelig vedligeholdelse	18.800	18.400	400	12.337
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	5.400	5.400	-	4.348
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	272.000	269.000	3.000	241.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	40.748
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	35.550
	Udgifter i alt	833.300	809.200	24.100	843.926
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	787.500	783.100	4.400	772.735
202	Renter	-	-	-	54.155
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	32.300	26.100	6.200	17.036
	Indtægter i alt	819.800	809.200	10.600	843.926

13.500
1,74%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 7.791 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	174.000	180.000	200.000	215.000	225.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	265.000				
Gennemsnit - seneste fem år	198.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)	270.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 300 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	25	2	9	5	2	18	5	31	22	5	2	82	11	2	2	43	22	9	5	2
116200	Klimaskærm	-	6	-	3	13	3	12	58	-	1.210	3	3	-	6	23	55	3	2.039	-	14
116300	Boligenheder	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125	40	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	718	833	964	1.099	1.231	1.354	1.472	1.600	1.650	1.773	697	836	890	1.024	1.240	1.439	1.565	1.769	270	495
	Budgetteret henlæggelse	265	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270	270
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	324	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)	-150	-139	-134	-138	-147	-152	-142	-220	-147	-1.346	-131	-216	-137	-54	-71	-144	-66	-2.094	-45	-62
	Henlæggelse - ultimo	833	964	1.099	1.231	1.354	1.472	1.600	1.650	1.773	697	836	890	1.024	1.240	1.439	1.565	1.769	270	495	703



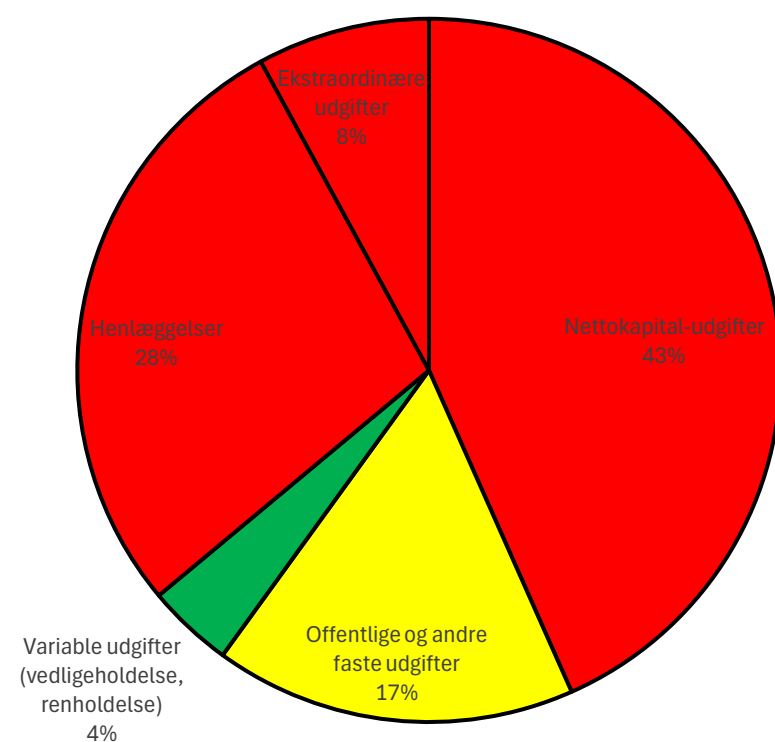
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 135.042

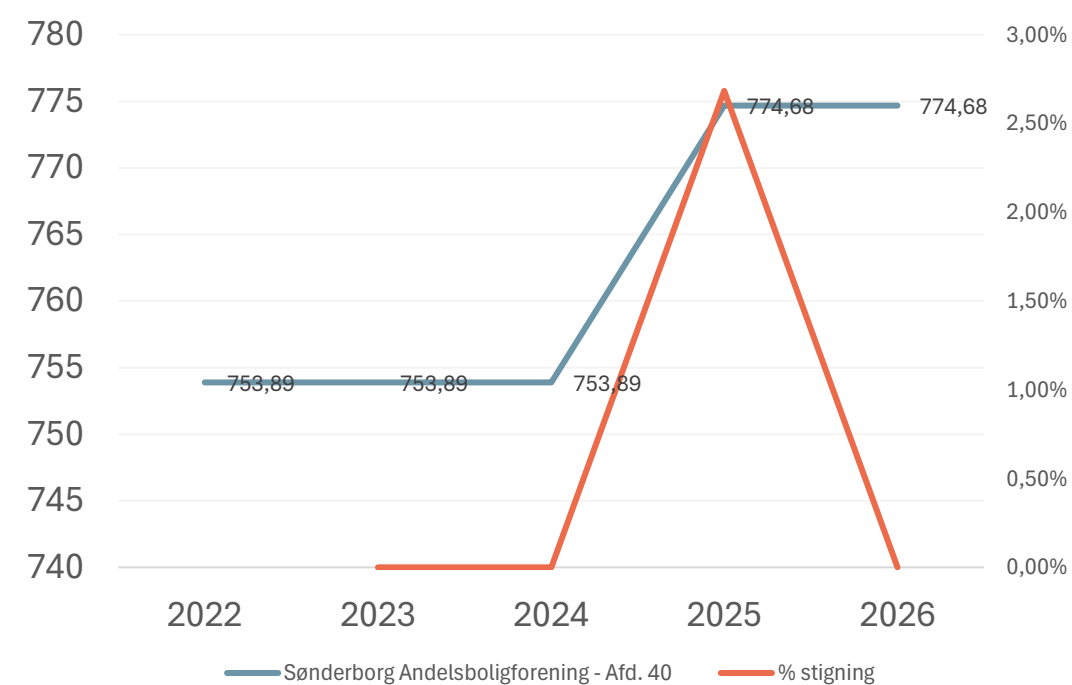
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	841.935	842.600	841.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	322.907	368.200	379.500
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	8.113	10.800	10.800
115	Almindelig vedligeholdelse	55.189	96.400	98.400
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	13.711	16.400	16.200
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	546.200	546.200	530.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	154.075	46.300	47.100
140	Overført til opsamlet resultat	135.042	-	-
	Udgifter I alt	2.077.173	1.926.900	1.924.800
201	Boligaftgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.761.648	1.760.500	1.809.000
202	Renter	147.796	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	167.729	166.400	115.800
	Indtægter I alt	2.077.173	1.926.900	1.924.800

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-40
Afd. 40 - Dannevirkevej - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 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 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
■ 101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	841.900	841.900	-	841.935
■ 106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	365.400	379.500	-14.100	322.907
■ 114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	10.800	10.800	-	8.113
■ 115	Almindelig vedligeholdelse	100.400	98.400	2.000	55.189
■ 118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	16.300	16.200	100	13.711
■ 120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	533.000	530.900	2.100	546.200
■ 125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	46.400	47.100	-700	154.075
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	135.042
	Udgifter I alt	1.914.200	1.924.800	-10.600	2.077.173
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.808.800	1.809.000	-200	1.761.648
202	Renter	-	-	-	147.796
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	105.400	115.800	-10.400	167.729
	Indtægter I alt	1.914.200	1.924.800	-10.600	2.077.173

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 17.748 ændres huslejen med +/- 1%.

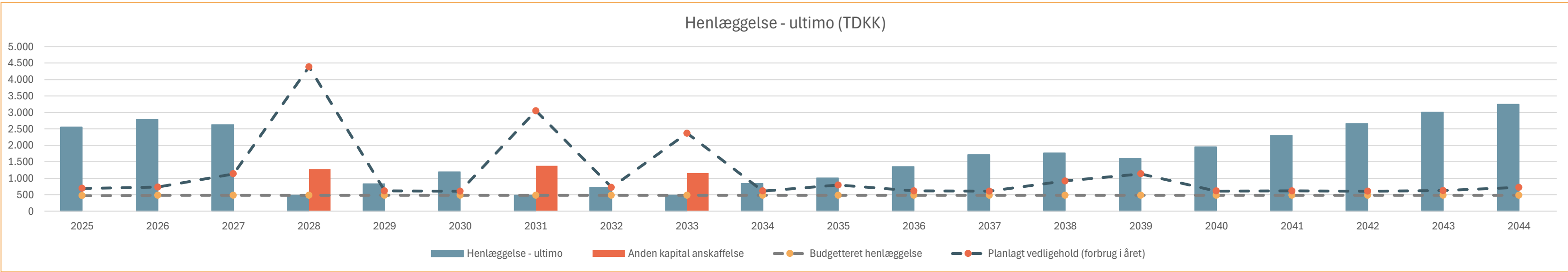
0,00%



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		633.500	733.500	600.000	552.000	490.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		470.000				
Gennemsnit - seneste fem år		601.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)		483.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 211 pr. m²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	105	95	8	3	13	3	51	95	8	3	13	3	8	95	8	3	13	3	8	95
116200	Klimaskærm	-	48	514	1.700	3	2	2.400	37	514	20	3	13	-	37	514	20	3	2	-	37
116300	Boligenheder	110	98	110	798	110	98	110	98	1.320	98	290	98	110	98	110	98	110	98	110	98
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	-
116500	Tekniske installationer	8	8	20	1.403	8	20	8	8	32	8	8	20	8	203	20	8	8	20	8	8
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		2.309	2.557	2.791	2.623	483	833	1.193	483	728	483	837	1.007	1.357	1.714	1.765	1.597	1.951	2.301	2.661	3.004
Budgetteret henlæggelse		470	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483	483
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	1.281	0	0	1.376	0	1.160	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)		-222	-249	-651	-3.904	-133	-123	-2.569	-238	-1.888	-129	-313	-134	-125	-433	-651	-129	-133	-123	-140	-238
Henlæggelse - ultimo		2.557	2.791	2.623	483	833	1.193	483	728	483	837	1.007	1.357	1.714	1.765	1.597	1.951	2.301	2.661	3.004	3.249



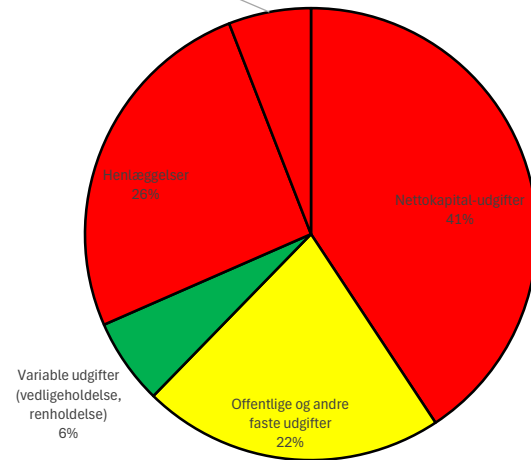
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 25.361

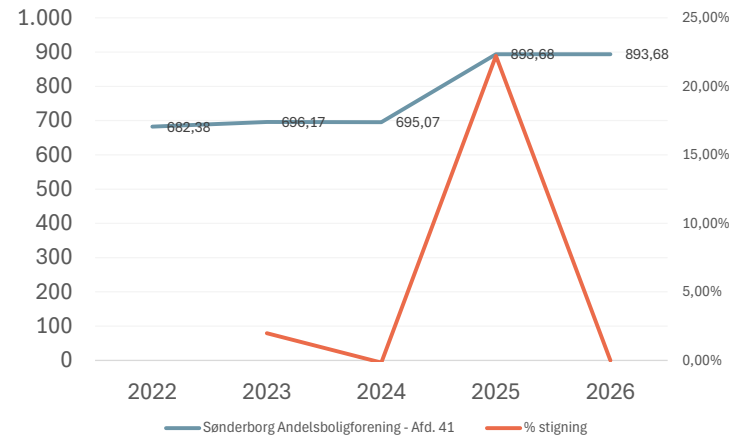
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	534.548	534.600	534.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	283.423	335.300	348.600
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	7.952	8.700	8.700
115	Almindelig vedligeholdelse	60.895	51.000	52.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	11.826	14.600	14.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	337.000	337.000	337.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	77.465	14.300	-
140	Overført til opsamlet resultat	25.361	-	-
	Udgifter i alt	1.338.470	1.295.500	1.295.800
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.298.736	1.295.500	1.295.500
202	Renter	39.662	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	72	-	300
	Indtægter i alt	1.338.470	1.295.500	1.295.800

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?
Ekstraordinære udgifter 6%



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 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

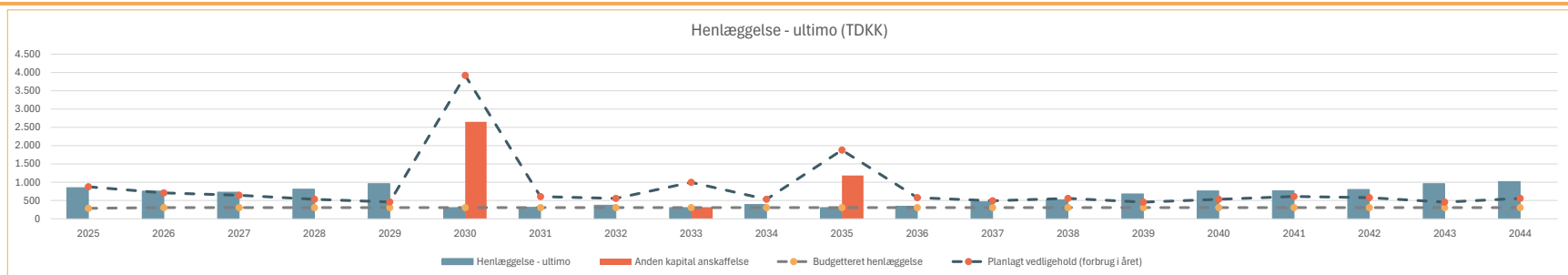
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	534.600	534.600	-	534.548
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	322.900	348.600	-25.700	283.423
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	8.700	8.700	-	7.952
115	Almindelig vedligeholdelse	53.000	52.000	1.000	60.895
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	15.400	14.900	500	11.826
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	337.000	337.000	-	337.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	398.600	-	398.600	77.465
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	25.361
	Udgifter I alt	1.670.200	1.295.800	374.400	1.338.470
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.656.500	1.295.500	361.000	1.298.736
202	Renter	-	-	-	39.662
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	13.700	300	13.400	72
	Indtægter I alt	1.670.200	1.295.800	374.400	1.338.470

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 16.122 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	216.500	236.500	236.000	262.000	287.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	287.000				
Gennemsnit - seneste fem år	247.600				
Budgetteret henlæggelse (2026)	307.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 170 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	23	60	26	120	26	16	26	60	26	120	1.422	16	26	60	26	120	26	16	26	60
116200	Klimaskærm	2	238	189	2	7	2	152	88	2	2	7	152	39	88	2	2	157	152	2	88
116300	Boligenheder	530	102	110	102	110	2.632	110	102	650	102	110	102	110	102	110	102	110	102	110	102
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	33	-	11	-	11	960	11	-	11	-	33	-	11	-	11	-	11	-	11	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	1.151	849	756	727	809	962	307	315	372	307	389	307	344	464	521	679	761	764	801	959
	Budgetteret henlæggelse	287	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	2.648	0	0	318	0	1.183	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)	-588	-400	-336	-225	-154	-3.610	-299	-250	-689	-225	-1.572	-270	-186	-250	-149	-225	-304	-270	-149	-250
	Henlæggelse - ultimo	849	756	727	809	962	307	315	372	307	389	307	344	464	521	679	761	764	801	959	1.016

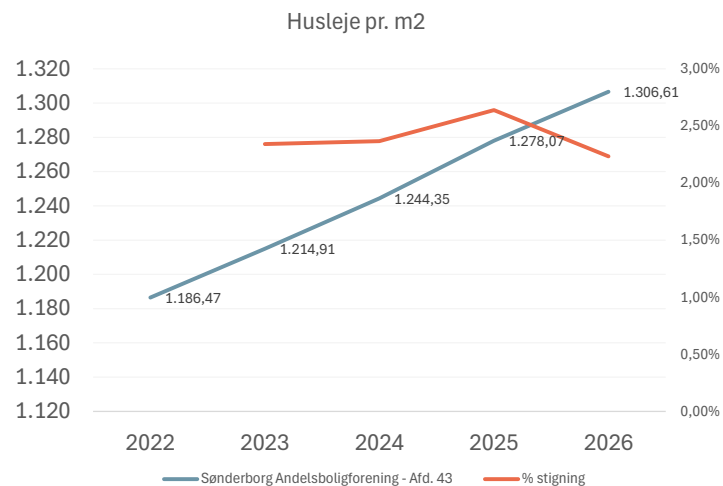
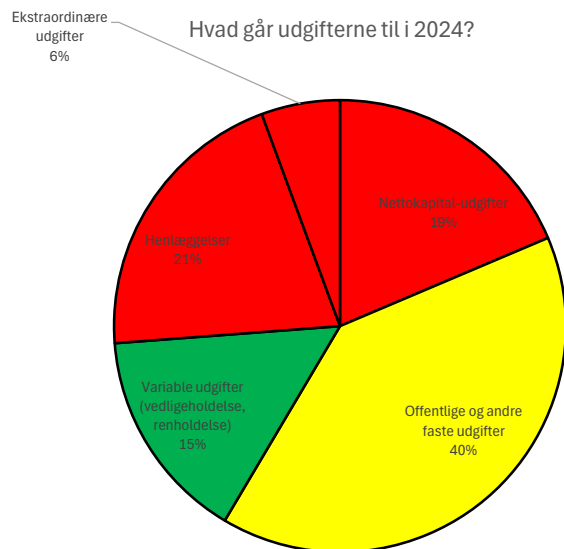


Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 101.109

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	396.435	396.400	396.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	849.515	802.200	879.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	230.911	292.000	231.900
115	Almindelig vedligeholdelse	56.975	79.600	81.100
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	37.396	15.900	38.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	438.200	438.200	421.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	119.801	3.000	2.900
140	Overført til opsamlet resultat	101.109	-	-
	Udgifter i alt	2.230.341	2.027.300	2.051.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.957.356	1.930.100	2.010.500
202	Renter	175.233	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	97.752	97.200	40.700
	Indtægter i alt	2.230.341	2.027.300	2.051.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 44.900, hvilket
svarer til 2,23%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.067	67
4.000	4.089	89
5.000	5.112	112
6.000	6.134	134
7.000	7.156	156
8.000	8.179	179
9.000	9.201	201

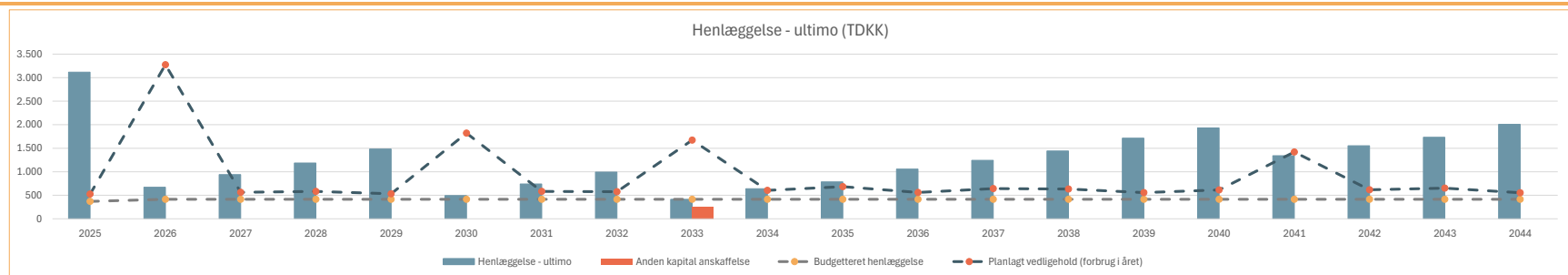
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	396.400	396.400	-	396.435
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	937.100	879.000	58.100	849.515
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	238.900	231.900	7.000	230.911
115	Almindelig vedligeholdelse	44.400	81.100	-36.700	56.975
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	38.100	38.800	-700	37.396
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	439.500	421.100	18.400	438.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	2.900	-2.900	119.801
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	101.109
	Udgifter I alt	2.094.400	2.051.200	43.200	2.230.341
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.010.400	2.010.500	-100	1.957.356
202	Renter	-	-	-	175.233
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	39.100	40.700	-1.600	97.752
	Indtægter I alt	2.049.500	2.051.200	-1.700	2.230.341

44.900
2,23%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 20.104 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	295.000	285.000	475.000	482.000	400.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	370.000				
Gennemsnit - seneste fem år	387.400				
Budgetteret henlæggelse (2026)	415.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 264 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	3	3	12	45	3	3	12	5	3	3	51	3	5	12	3	3	3	47	9	3
116200	Klimaskærm	36	2.803	16	59	-	18	19	13	1.050	9	18	-	26	62	-	18	809	11	19	3
116300	Boligenheder	54	52	52	52	52	1.334	132	132	132	132	134	132	132	132	132	134	132	132	132	132
116400	Fællesarealer	56	-	60	-	56	-	-	-	56	-	60	-	56	-	-	-	56	-	60	-
116500	Tekniske installationer	6	2	10	12	6	44	6	9	16	47	6	2	10	12	6	44	6	6	16	2
116600	Materiel	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	7	-	-
	Henlæggelse - primo	2.902	3.117	672	938	1.185	1.484	493	740	995	415	639	786	1.057	1.243	1.441	1.715	1.931	1.341	1.554	1.733
	Budgetteret henlæggelse	370	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	262	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)	-155	-2.860	-149	-167	-117	-1.406	-168	-160	-1.256	-191	-269	-144	-229	-217	-141	-199	-1.005	-202	-236	-140
	Henlæggelse - ultimo	3.117	672	938	1.185	1.484	493	740	995	415	639	786	1.057	1.243	1.441	1.715	1.931	1.341	1.554	1.733	2.008





Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-44
Afd. 44 - Jørgenshøj, Tandshøj og Mågevænget - Sønderborg
Regnskab for 2023

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

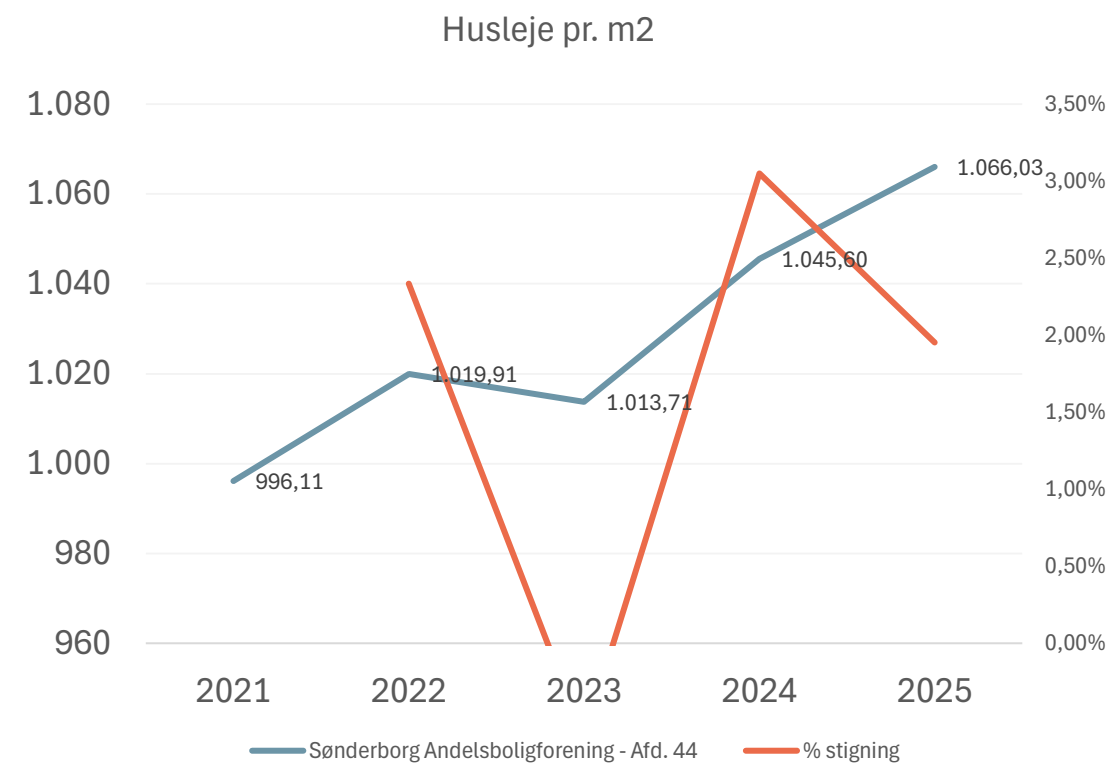
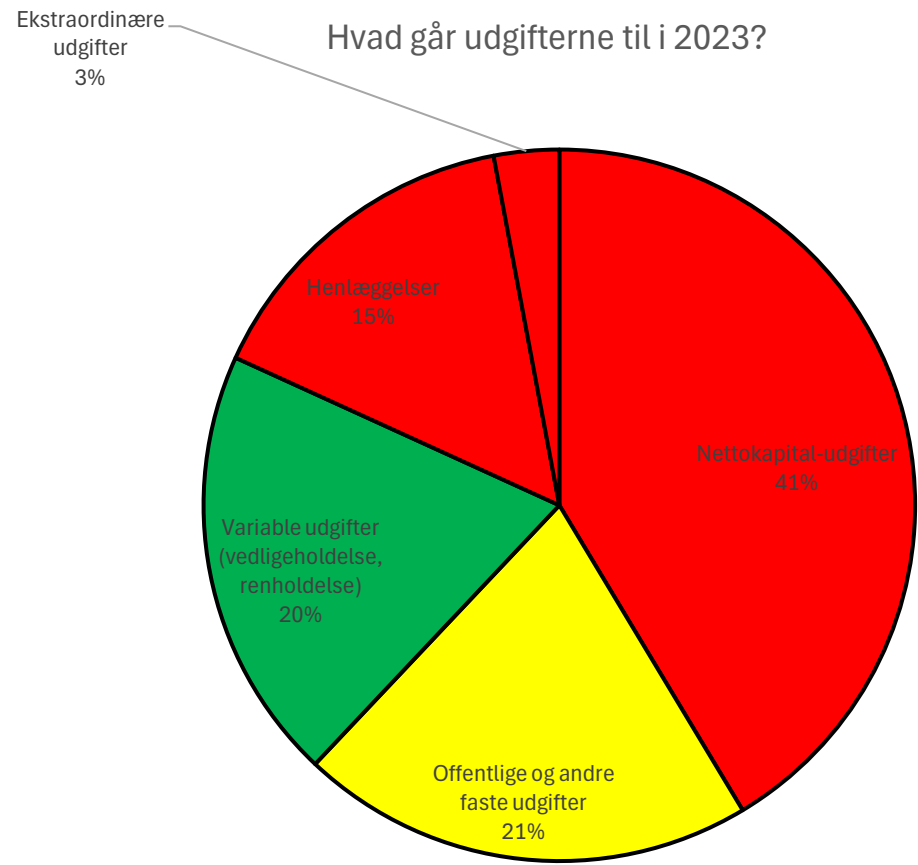
Der er realiseret et tab på kr. 285.723 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

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



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-44
Afd. 44 - Jørgenshøj, Tandshøj og Mågevænget - Sønderborg
Regnskab for 2023

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. 03-44
Afd. 44 - Jørgenshøj, Tandshøj og Mågevænget - 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. 81.500, hvilket svarer til 1,95%.

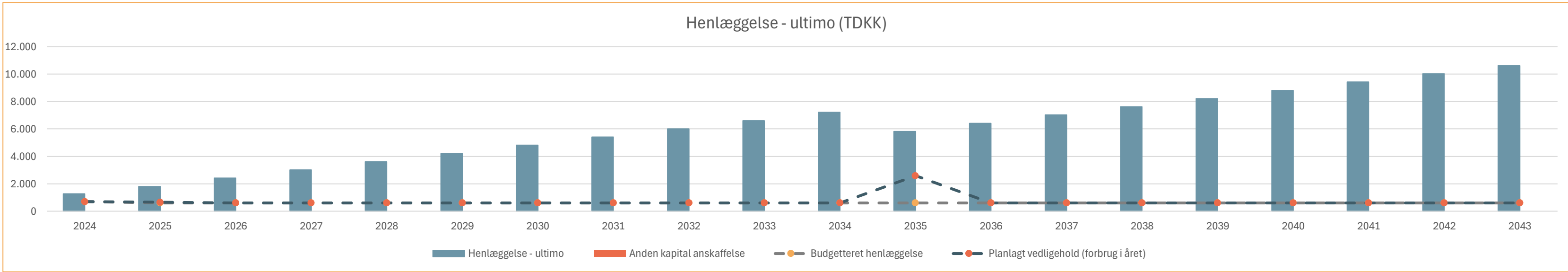
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.059	59
4.000	4.078	78
5.000	5.098	98
6.000	6.117	117
7.000	7.137	137
8.000	8.156	156
9.000	9.176	176

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%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

		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. 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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

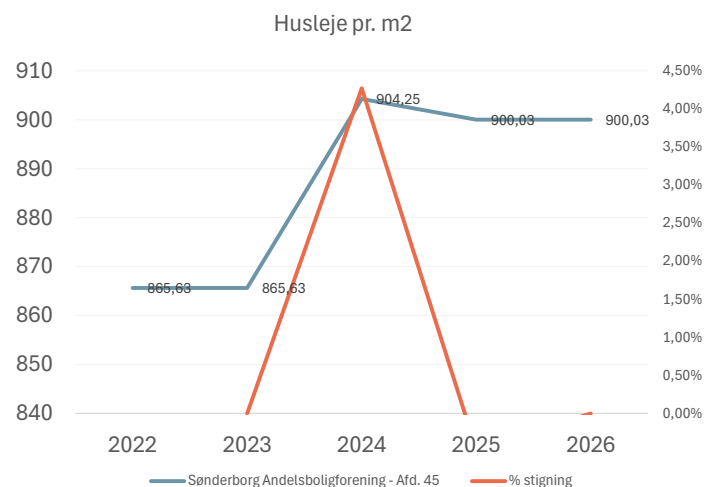
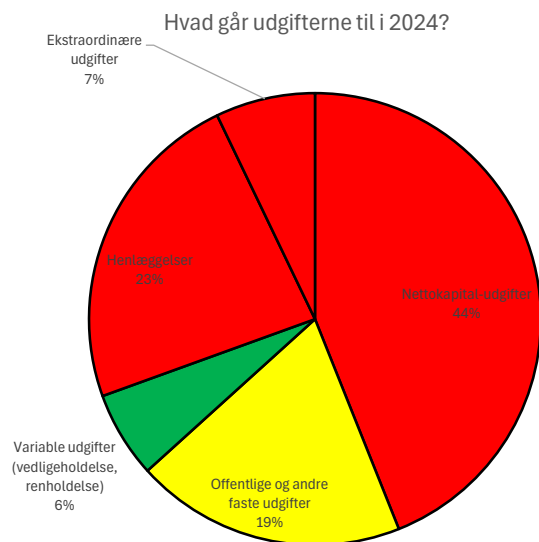


Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 244.075

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
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.)	709.792	841.400	855.000
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	130.233	121.300	126.200
115	Almindelig vedligeholdelse	88.005	72.800	74.200
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.378	10.900	11.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	858.300	858.300	966.200
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	261.406	52.500	52.600
140	Overført til opsamlet resultat	244.075	-	-
	Udgifter i alt	3.912.252	3.569.300	3.698.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.564.554	3.527.900	3.633.000
202	Renter	306.140	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	41.557	41.400	65.200
	Indtægter i alt	3.912.252	3.569.300	3.698.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 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

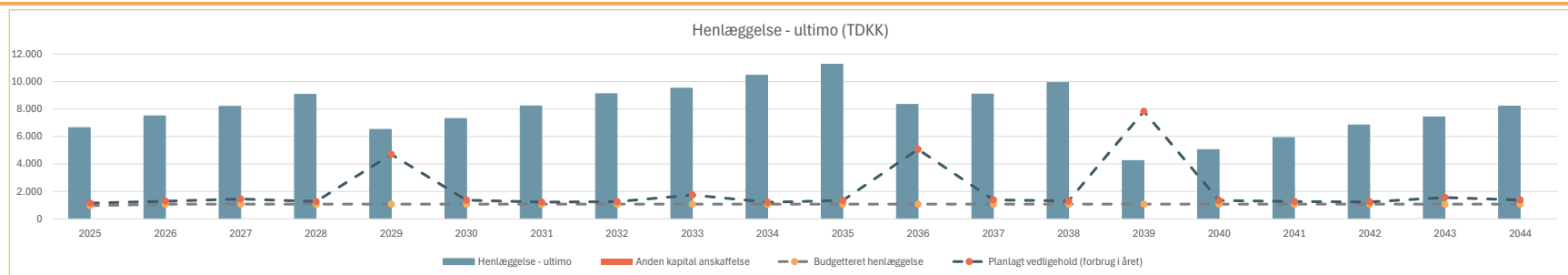
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.612.100	1.612.100	-	1.612.062
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	788.700	855.000	-66.300	709.792
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	133.200	126.200	7.000	130.233
115	Almindelig vedligeholdelse	75.700	74.200	1.500	88.005
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.200	11.900	-2.700	8.378
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.086.400	966.200	120.200	858.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	60.500	52.600	7.900	261.406
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	244.075
	Udgifter I alt	3.765.800	3.698.200	67.600	3.912.252
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.632.800	3.633.000	-200	3.564.554
202	Renter	-	-	-	306.140
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	133.000	65.200	67.800	41.557
	Indtægter I alt	3.765.800	3.698.200	67.600	3.912.252

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 35.479 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	737.500	737.500	750.000	832.500	835.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	960.000				
Gennemsnit - seneste fem år	778.500				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.070.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 271 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	22	10	12	12	91	35	22	10	12	12	20	2	182	10	12	45	20	2	118	87
116200	Klimaskærm	26	44	245	61	20	114	5	12	485	4	71	35	5	69	6.633	82	17	35	245	48
116300	Boligenheder	117	117	117	117	3.477	117	117	117	117	117	117	3.957	117	117	117	117	117	117	117	117
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	21	41	0	0	41	21	0	41	58	0	62	0	0	41	0	21	41	0	0	41
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	5.865	6.639	7.497	8.194	9.074	6.515	7.299	8.226	9.116	9.515	10.453	11.254	8.330	9.096	9.929	4.238	5.044	5.920	6.836	7.426
	Budgetteret henlæggelse	960	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070	1.070
	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)	-185	-213	-373	-190	-3.629	-286	-143	-180	-671	-133	-269	-3.994	-304	-237	-6.761	-264	-194	-154	-479	-293
	Henlæggelse - ultimo	6.639	7.497	8.194	9.074	6.515	7.299	8.226	9.116	9.515	10.453	11.254	8.330	9.096	9.929	4.238	5.044	5.920	6.836	7.426	8.203

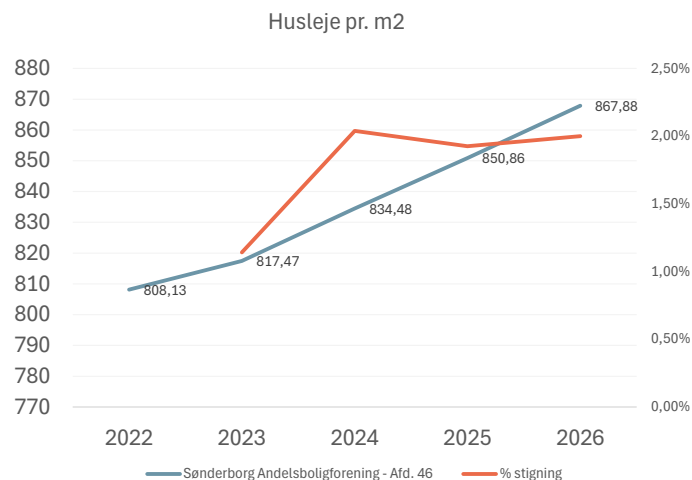
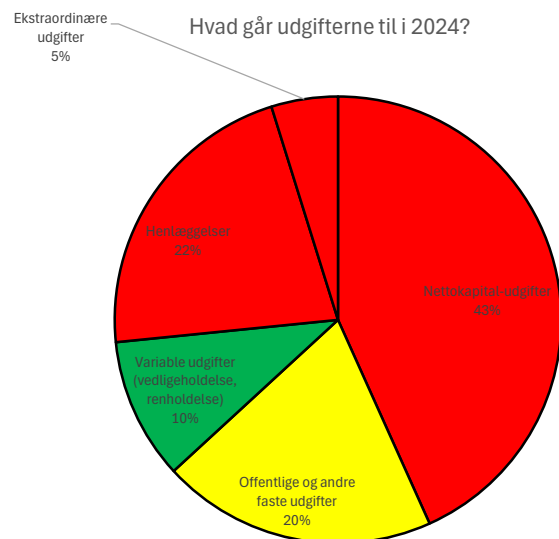


Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 10.764 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.261.130	1.256.700	1.313.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	579.750	577.400	593.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	120.823	113.600	128.300
115	Almindelig vedligeholdelse	170.780	121.100	98.200
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	6.735	6.400	10.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	634.700	634.700	629.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	140.398	-	-
Udgifter i alt		2.914.317	2.709.900	2.772.900
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.702.045	2.702.200	2.755.500
202	Renter	188.052	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	13.456	7.700	17.400
210	Årets underskud	10.764	-	-
Indtægter i alt		2.914.317	2.709.900	2.772.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 55.100, hvilket
svarer til 2,00%.

Leje nu	Ny leje	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

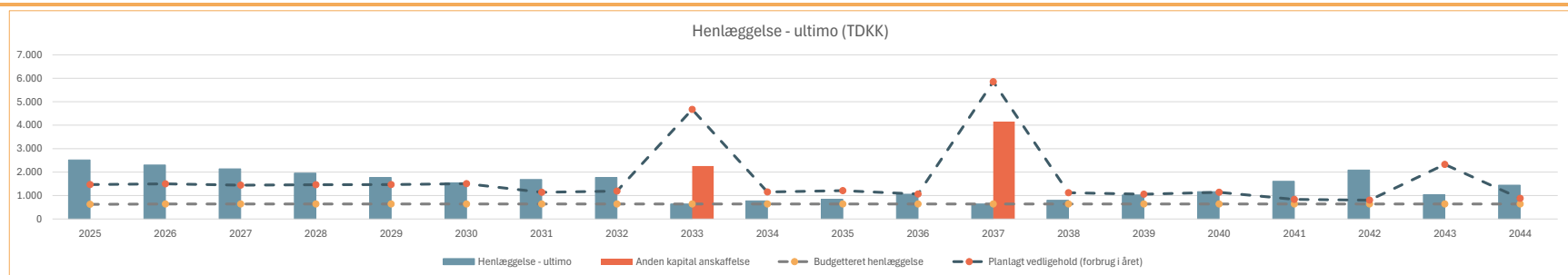
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.293.600	1.313.000	-19.400	1.261.130
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	645.600	593.800	51.800	579.750
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	123.500	128.300	-4.800	120.823
115	Almindelig vedligeholdelse	110.800	98.200	12.600	170.780
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.100	10.300	-2.200	6.735
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	640.000	629.300	10.700	634.700
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	140.398
	Udgifter i alt	2.821.600	2.772.900	48.700	2.914.317
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.755.100	2.755.500	-400	2.702.045
202	Renter	-	-	-	188.052
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	11.400	17.400	-6.000	13.456
210	Årets underskud	-	-	-	10.764
	Indtægter i alt	2.766.500	2.772.900	-6.400	2.914.317

55.100
2,00%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 27.551 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	630.000	510.000	510.000	625.000	625.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	625.000				
Gennemsnit - seneste fem år	580.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	640.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 198 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	37	33	37	25	45	25	37	33	37	25	45	25	37	33	37	25	45	25	37	33
116200	Klimaskærm	340	342	300	334	300	374	-	33	3.532	18	40	22	4.800	53	-	96	-	-	1.512	52
116300	Boligenheder	426	426	426	426	426	426	426	426	426	426	426	338	338	338	338	338	98	98	98	98
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	40	57	40	40	57	40	40	57	40	40	57	40	40	57	40	40	57	40	40	57
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	2.736	2.519	2.302	2.140	1.955	1.769	1.544	1.682	1.773	640	771	844	1.059	640	800	1.025	1.166	1.607	2.085	1.039
	Budgetteret henlæggelse	625	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	2.261	0	0	0	4.155	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)	-842	-857	-802	-825	-827	-865	-502	-549	-4.034	-509	-567	-425	-5.214	-480	-414	-499	-199	-163	-1.686	-239
	Henlæggelse - ultimo	2.519	2.302	2.140	1.955	1.769	1.544	1.682	1.773	640	771	844	1.059	640	800	1.025	1.166	1.607	2.085	1.039	1.440

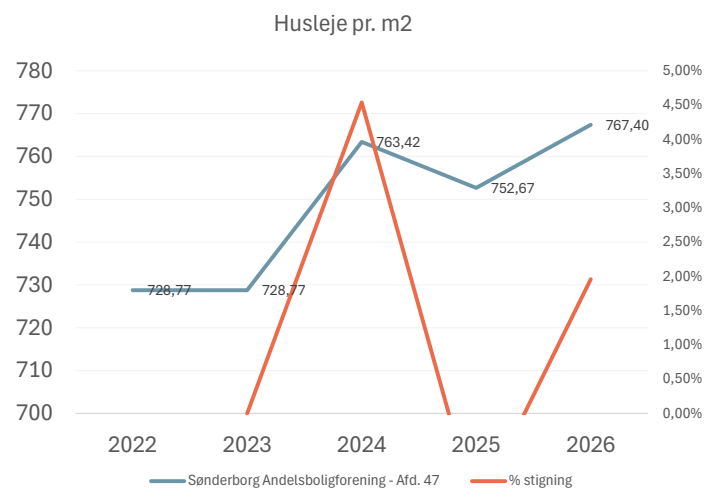
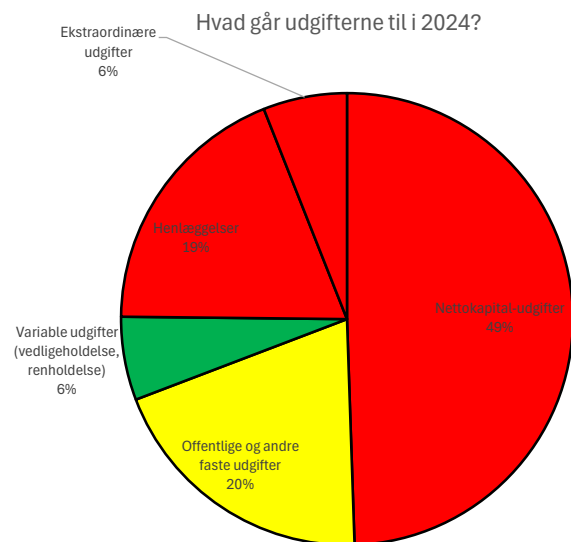


Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 422.703

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.627.144	2.607.800	2.715.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.048.443	1.279.400	1.302.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	137.208	156.100	129.200
115	Almindelig vedligeholdelse	167.344	200.000	132.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	12.321	22.400	21.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.000.000	1.000.000	1.007.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	318.612	-	-
140	Overført til opsamlet resultat	422.703	-	-
	Udgifter i alt	5.733.774	5.265.700	5.307.700
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.004.967	5.002.800	5.099.000
202	Renter	459.948	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	268.858	262.900	208.700
	Indtægter i alt	5.733.774	5.265.700	5.307.700

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 96.600, hvilket
svarer til 1,96%.

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	8.157	157
9.000	9.176	176

Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.684.900	2.715.100	-30.200	2.627.144
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.173.400	1.302.300	-128.900	1.048.443
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	127.300	129.200	-1.900	137.208
115	Almindelig vedligeholdelse	134.600	132.000	2.600	167.344
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	16.100	21.600	-5.500	12.321
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.322.500	1.007.500	315.000	1.000.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	318.612
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	422.703
	Udgifter I alt	5.458.800	5.307.700	151.100	5.733.774
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.100.000	5.099.000	1.000	5.004.967
202	Renter	-	-	-	459.948
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	262.200	208.700	53.500	268.858
	Indtægter I alt	5.362.200	5.307.700	54.500	5.733.774

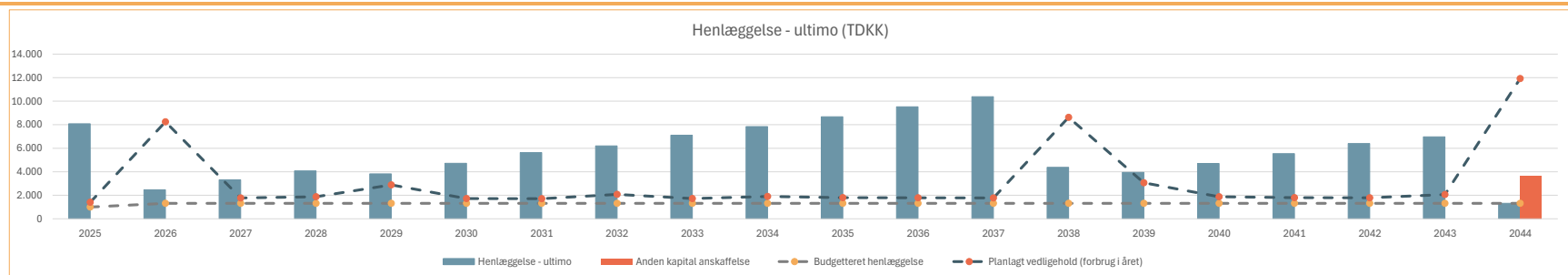
96.600

1,96%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 49.345 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	665.000	665.000	665.000	850.000	900.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.000.000				
Gennemsnit - seneste fem år	749.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.315.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 201 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	7	22	7	7	20	7	7	22	7	10	17	7	7	22	10	7	17	7	352	25
116200	Klimaskærm	-	206	49	152	15	3	-	252	3	167	-	64	46	6.816	1.322	152	-	49	-	10.101
116300	Boligenheder	393	6.638	393	399	396	399	393	406	393	402	393	399	393	406	397	399	393	399	393	408
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	182	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
116500	Tekniske installationer	-	68	9	-	962	3	-	74	3	1	68	3	6	68	14	-	68	9	-	69
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	7.484	8.084	2.465	3.321	4.077	3.817	4.720	5.634	6.193	7.101	7.836	8.673	9.514	10.376	4.380	3.952	4.709	5.545	6.393	6.962
	Budgetteret henlæggelse	1.000	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315	1.315
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.640
	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)	-401	-6.933	-459	-559	-1.575	-413	-401	-756	-407	-580	-478	-474	-453	-7.311	-1.742	-559	-478	-467	-746	-10.603
	Henlæggelse - ultimo	8.084	2.465	3.321	4.077	3.817	4.720	5.634	6.193	7.101	7.836	8.673	9.514	10.376	4.380	3.952	4.709	5.545	6.393	6.962	1.315

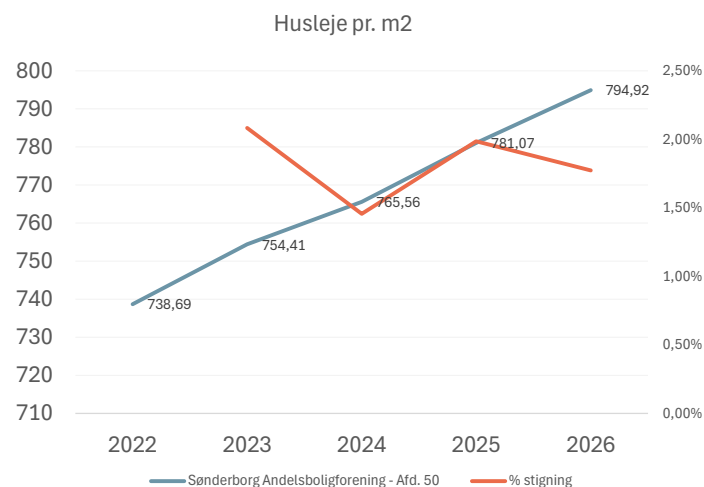
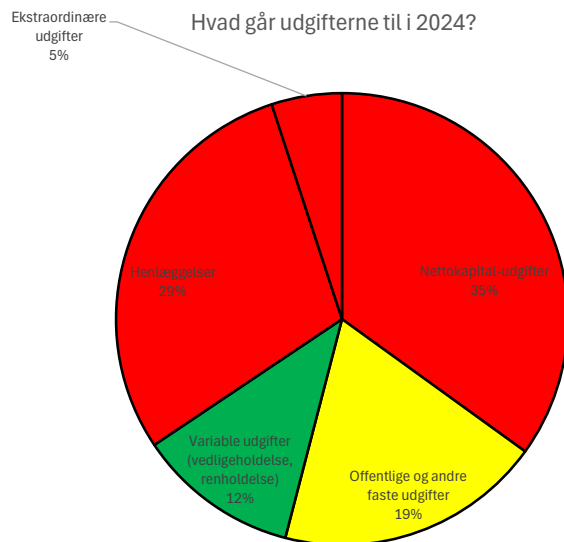


Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 89.181

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
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.)	1.211.496	1.231.700	1.296.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	528.884	478.600	521.400
115	Almindelig vedligeholdelse	180.832	230.000	165.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	24.361	41.800	43.300
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.864.100	1.864.100	1.954.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	319.690	3.000	2.900
140	Overført til opsamlet resultat	89.181	-	-
	Udgifter i alt	6.437.783	6.068.400	6.202.500
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.965.308	6.031.800	6.084.800
202	Renter	437.476	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	34.999	36.600	117.700
	Indtægter i alt	6.437.783	6.068.400	6.202.500

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 stiger med kr. 107.300, hvilket
svarer til 1,78%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.053	53
4.000	4.071	71
5.000	5.089	89
6.000	6.107	107
7.000	7.124	124
8.000	8.142	142
9.000	9.160	160

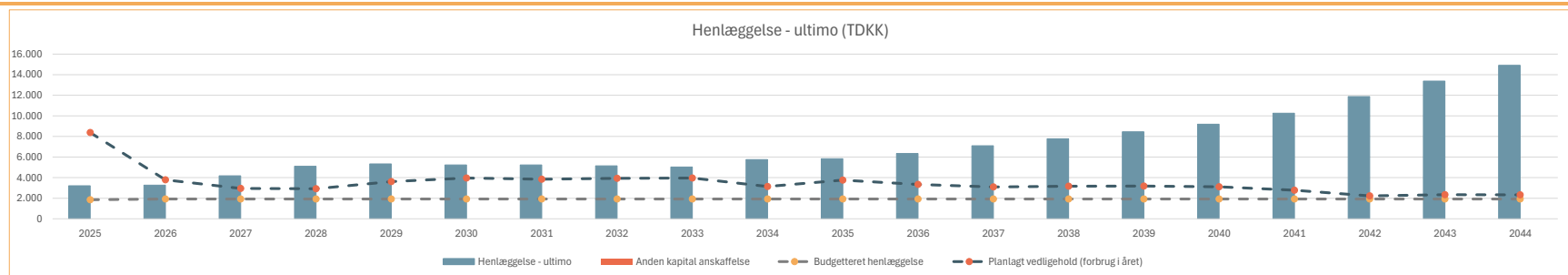
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.219.200	2.219.200	-	2.219.240
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.406.400	1.296.400	110.000	1.211.496
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	550.600	521.400	29.200	528.884
115	Almindelig vedligeholdelse	168.300	165.000	3.300	180.832
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	30.500	43.300	-12.800	24.361
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.952.400	1.954.300	-1.900	1.864.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	3.000	2.900	100	319.690
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	89.181
	Udgifter I alt	6.330.400	6.202.500	127.900	6.437.783
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.085.500	6.084.800	700	5.965.308
202	Renter	-	-	-	437.476
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	137.600	117.700	19.900	34.999
	Indtægter I alt	6.223.100	6.202.500	20.600	6.437.783

107.300
1,78%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 60.525 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.473.000	1.473.000	1.473.000	1.500.000	1.700.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.850.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.523.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)	1.925.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 248 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	582	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	7.888	3.213	3.267	4.172	5.099	5.335	5.227	5.231	5.144	5.033	5.747	5.840	6.347	7.100	7.777	8.449	9.186	10.255	11.876	13.380
	Budgetteret henlæggelse	1.850	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925
	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	-1.870	-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	3.213	3.267	4.172	5.099	5.335	5.227	5.231	5.144	5.033	5.747	5.840	6.347	7.100	7.777	8.449	9.186	10.255	11.876	13.380	14.905

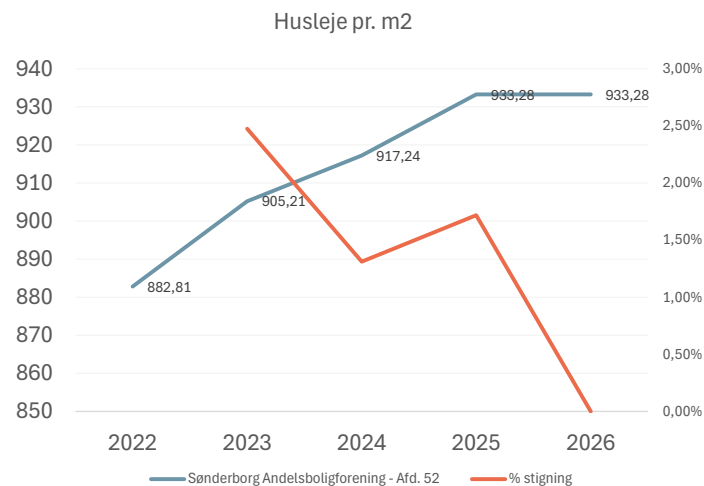
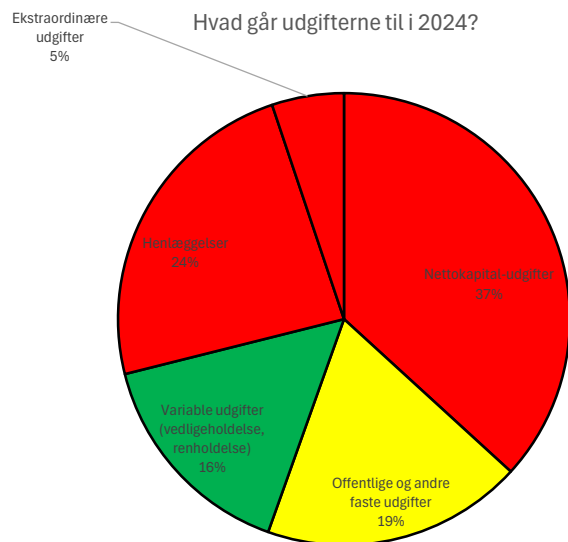


Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 178.919

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.536.009	1.495.800	1.536.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	779.595	859.200	894.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	328.117	328.400	324.200
115	Almindelig vedligeholdelse	306.594	107.300	123.900
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	18.393	27.800	29.600
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	992.000	992.000	1.046.500
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	215.241	11.000	-61.900
140	Overført til opsamlet resultat	178.919	-	-
	Udgifter i alt	4.354.868	3.821.500	3.893.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.738.792	3.060.900	3.799.700
202	Renter	305.416	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	310.660	760.600	93.300
	Indtægter i alt	4.354.868	3.821.500	3.893.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 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

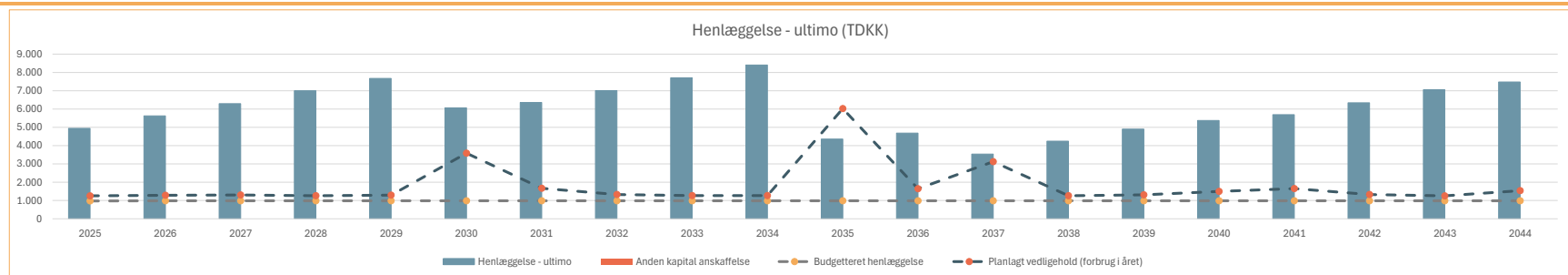
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.536.000	1.536.000	-	1.536.009
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	873.700	894.700	-21.000	779.595
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	339.700	324.200	15.500	328.117
115	Almindelig vedligeholdelse	126.300	123.900	2.400	306.594
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	22.100	29.600	-7.500	18.393
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.056.400	1.046.500	9.900	992.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-34.000	-61.900	27.900	215.241
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	178.919
	Udgifter i alt	3.920.200	3.893.000	27.200	4.354.868
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.803.000	3.799.700	3.300	3.738.792
202	Renter	-	-	-	305.416
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	117.200	93.300	23.900	310.660
	Indtægter i alt	3.920.200	3.893.000	27.200	4.354.868

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

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	544.500	544.500	600.000	800.000	920.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	975.000				
Gennemsnit - seneste fem år	681.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)	985.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 246 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	-	4	-	39	30	20	-	4	-	4	-	4	30	39	-	20	-	4
116200	Klimaskærm	12	2	2	7	31	2.216	2	2	2	12	4.769	7	1.738	2	12	12	22	2	2	204
116300	Boligenheder	269	269	269	269	276	347	629	269	281	269	269	619	347	269	287	269	619	269	269	347
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	25	50	-	-	-	25	50	-	-	-	25	50	-	-	195	25	50	-	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	4.249	4.943	5.629	6.293	6.998	7.676	6.060	6.358	7.003	7.705	8.406	4.354	4.684	3.535	4.245	4.901	5.372	5.692	6.336	7.051
	Budgetteret henlæggelse	975	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985	985
	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)	-281	-300	-321	-280	-307	-2.601	-686	-340	-283	-284	-5.037	-655	-2.134	-275	-328	-515	-665	-340	-271	-555
	Henlæggelse - ultimo	4.943	5.629	6.293	6.998	7.676	6.060	6.358	7.003	7.705	8.406	4.354	4.684	3.535	4.245	4.901	5.372	5.692	6.336	7.051	7.481





Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-56
Afd. 56 - Sundquistsgade - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 57.688

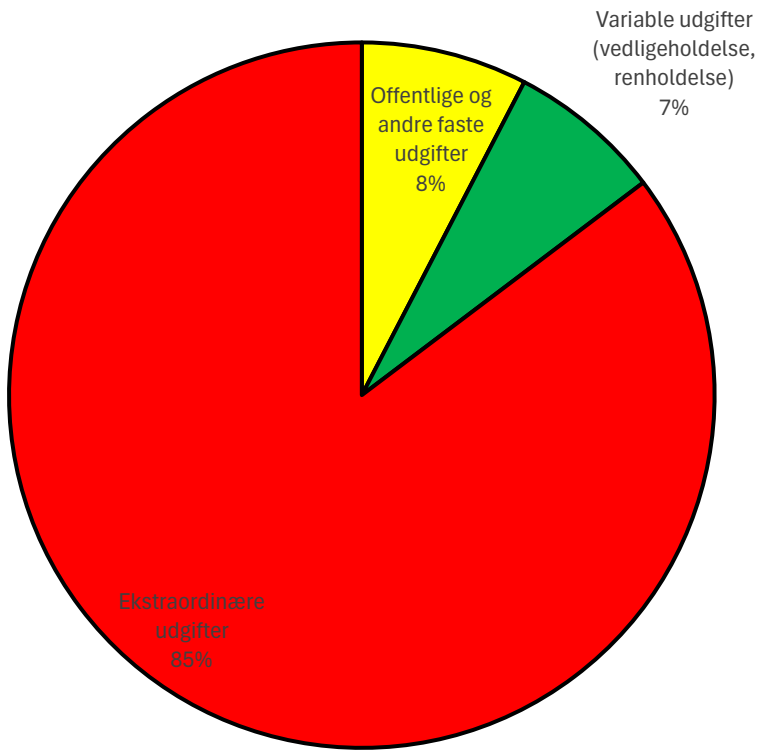
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	-	-	705.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	8.046	5.000	116.800
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	3.598	-	15.000
115	Almindelig vedligeholdelse	-	-	21.000
116	Drift og vedligehold	1.328	-	-
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	1.230	-	5.500
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	-	-	103.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	90.077	-	-
140	Overført til opsamlet resultat	57.688	-	-
	Udgifter I alt	161.967	5.000	966.300
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	161.020	-	966.300
202	Renter	407	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	540	-	-
	Indtægter I alt	161.967	-	966.300



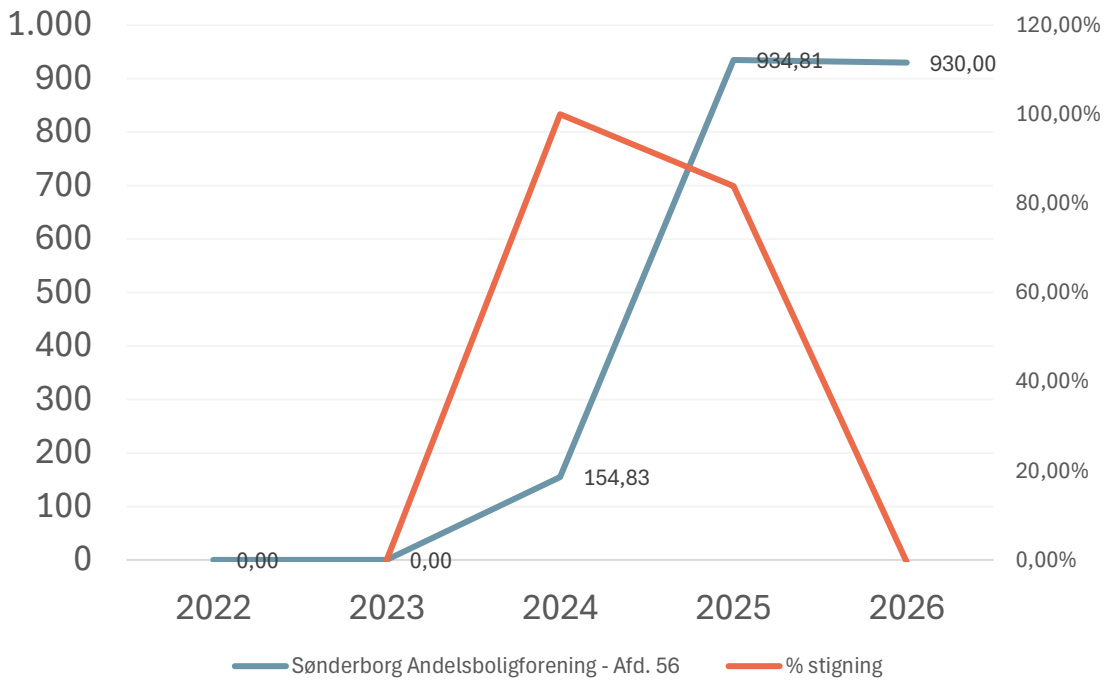
Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-56
Afd. 56 - Sundquistsgade - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-56
Afd. 56 - Sundquistsgade - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2026 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 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	706.700	705.000	1.700	-
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	112.900	116.800	-3.900	8.046
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	13.600	15.000	-1.400	3.598
115	Almindelig vedligeholdelse	10.000	21.000	-11.000	-
116	Drift og vedligehold	2.000	-	2.000	1.328
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	1.900	5.500	-3.600	1.230
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	109.800	103.000	6.800	-
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	30.000	-	30.000	90.077
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	57.688
	Udgifter I alt	986.900	966.300	20.600	161.967
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	967.200	966.300	900	161.020
202	Renter	-	-	-	407
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	19.700	-	19.700	540
	Indtægter I alt	986.900	966.300	20.600	161.967

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 9.672 ændres huslejen med +/- 1%.

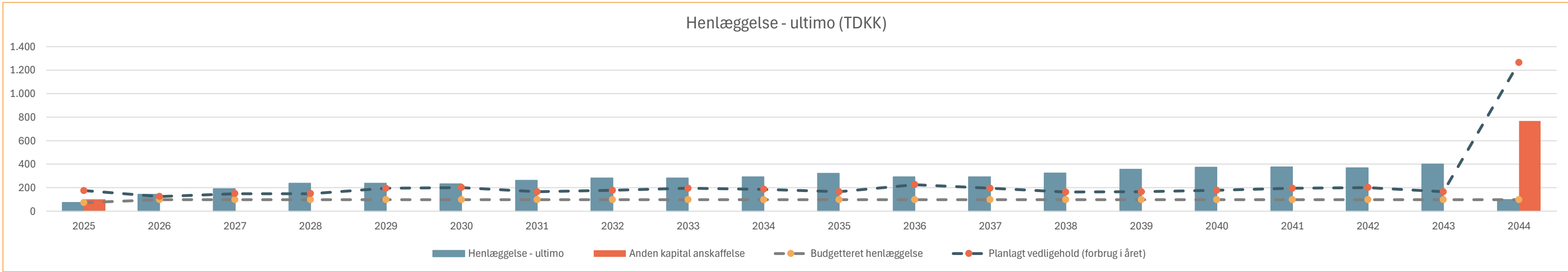
0,00%



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	0	0	0	0	0
Budgetteret henlæggelse (2025)	73.000				
Gennemsnit - seneste fem år	0				
Budgetteret henlæggelse (2026)	97.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 94 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	40	3	23	3	43	8	33	3	43	26	33	8	43	3	33	3	43	8	33	435
116200	Klimaskærm	40	22	22	22	27	70	27	47	27	47	27	70	27	47	27	47	27	70	27	692
116300	Boligenheder	-	-	-	25	-	-	-	14	-	-	-	25	-	-	-	14	-	-	-	25
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	22	2	7	2	27	26	7	16	27	16	7	26	27	16	7	16	27	26	7	16
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	0	73	144	190	237	238	232	263	281	282	292	323	292	293	325	356	375	376	370	401
	Budgetteret henlæggelse	73	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
	Anden kapital anskaffelse	102	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	767
	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)	-102	-27	-52	-51	-97	-104	-67	-79	-97	-88	-67	-128	-97	-66	-67	-79	-97	-104	-67	-1.167
	Henlæggelse - ultimo	73	144	190	237	238	232	263	281	282	292	323	292	293	325	356	375	376	370	401	98



Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

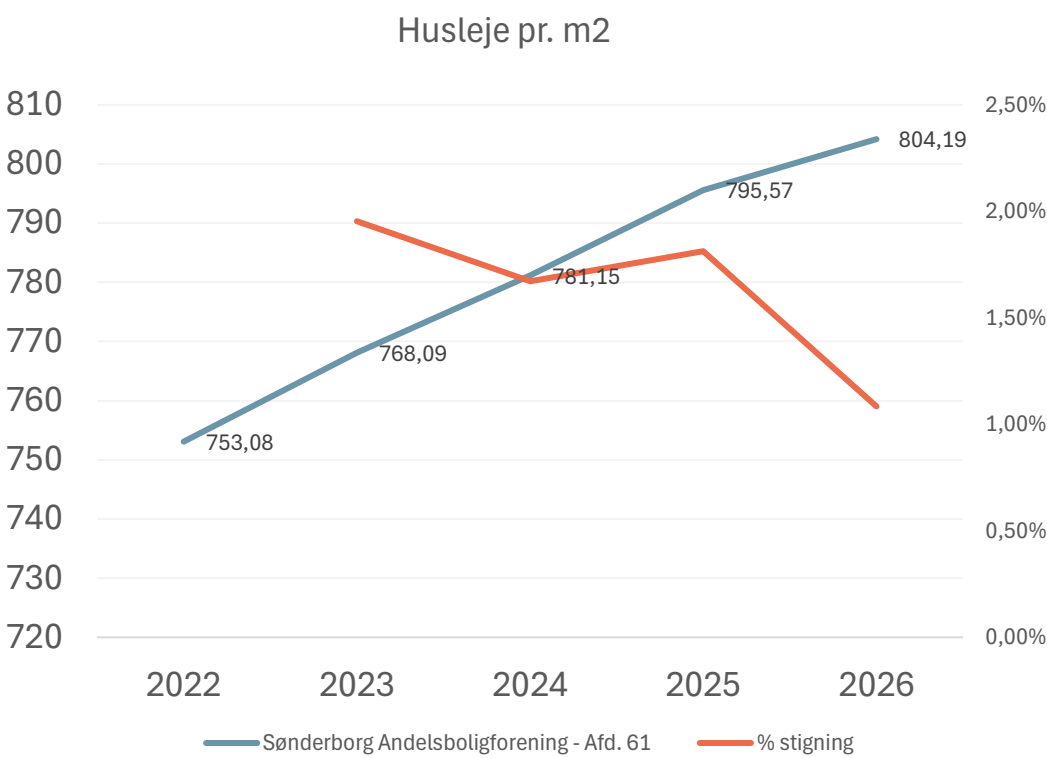
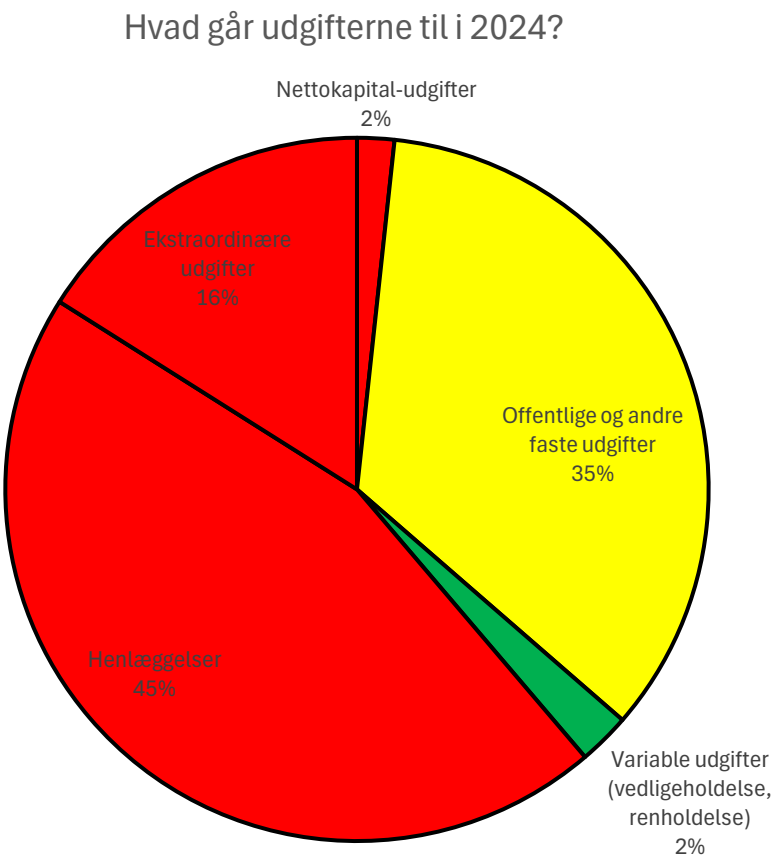
Det realiserede overskud på kr. 58.311 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	11.231	11.200	11.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	227.881	239.900	249.300
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	2.837	5.900	4.300
115	Almindelig vedligeholdelse	10.960	26.800	29.600
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	1.880	2.100	2.100
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	297.000	297.000	307.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	105.437	70.300	58.700
140	Afvikling af underfinansiering	58.311	-	-
	Udgifter I alt	715.538	653.200	662.200
201	Boligaftgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	649.848	650.400	660.800
202	Renter	62.890	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	2.800	2.800	1.400
	Indtægter I alt	715.538	653.200	662.200



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-61
Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-61
Afd. 61 - Ovesens-og Eisingsvej - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
 udarbejdet budgetforslaget for 2026
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2026 stiger med kr. 7.200, 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	8.093	93
9.000	9.104	104

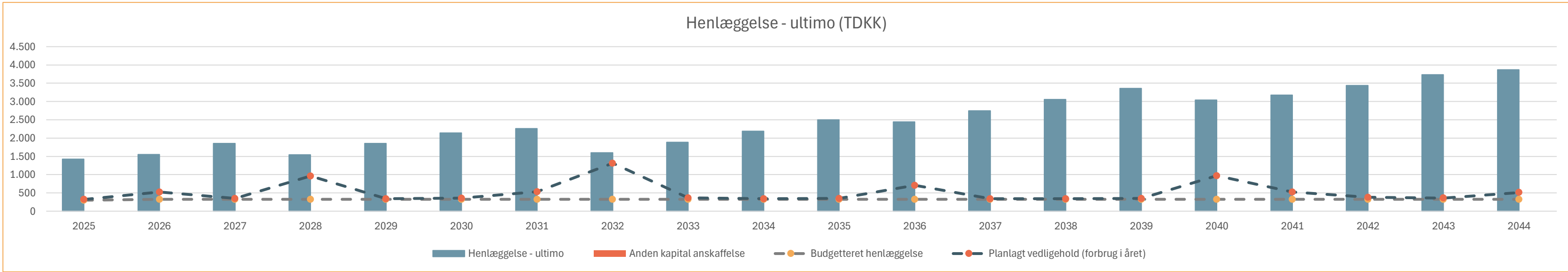
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	11.200	11.200	-	11.231
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)</i>	251.100	249.300	1.800	227.881
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	3.000	4.300	-1.300	2.837
115	Almindelig vedligeholdelse	19.600	29.600	-10.000	10.960
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	1.800	2.100	-300	1.880
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	325.000	307.000	18.000	297.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	57.700	58.700	-1.000	105.437
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	58.311
	Udgifter I alt	669.400	662.200	7.200	715.538
201	Huslejeindtægter <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	661.800	660.800	1.000	649.848
202	Renter	-	-	-	62.890
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	400	1.400	-1.000	2.800
	Indtægter I alt	662.200	662.200	-	715.538
		7.200			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 6.643 ændres huslejen med +/- 1%.	1,16%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		260.000	260.000	290.000	290.000	290.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		300.000				
Gennemsnit - seneste fem år		278.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		325.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 389 pr. m²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	-	-	2	-	-	2	10	-	21	-	-	2	-	-	2	-	-	2	19	-
116200	Klimaskærm	5	-	-	450	-	11	-	800	-	-	5	6	-	-	-	455	-	6	-	-
116300	Boligenheder	16	196	20	188	16	20	196	188	20	16	16	372	16	16	20	188	196	20	16	188
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29	-	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		1.144	1.423	1.552	1.855	1.542	1.851	2.143	2.262	1.599	1.883	2.192	2.496	2.441	2.750	3.059	3.362	3.044	3.173	3.441	3.732
Budgetteret henlæggelse		300	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325
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)		-21	-196	-22	-638	-16	-33	-206	-988	-41	-16	-21	-380	-16	-16	-22	-643	-196	-57	-34	-188
Henlæggelse - ultimo		1.423	1.552	1.855	1.542	1.851	2.143	2.262	1.599	1.883	2.192	2.496	2.441	2.750	3.059	3.362	3.044	3.173	3.441	3.732	3.869





Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-62
Afd. 62 Sigtunagade, Kærmindevej og Nellikevej - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
 Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 105.197 bruges kr. 61.112 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

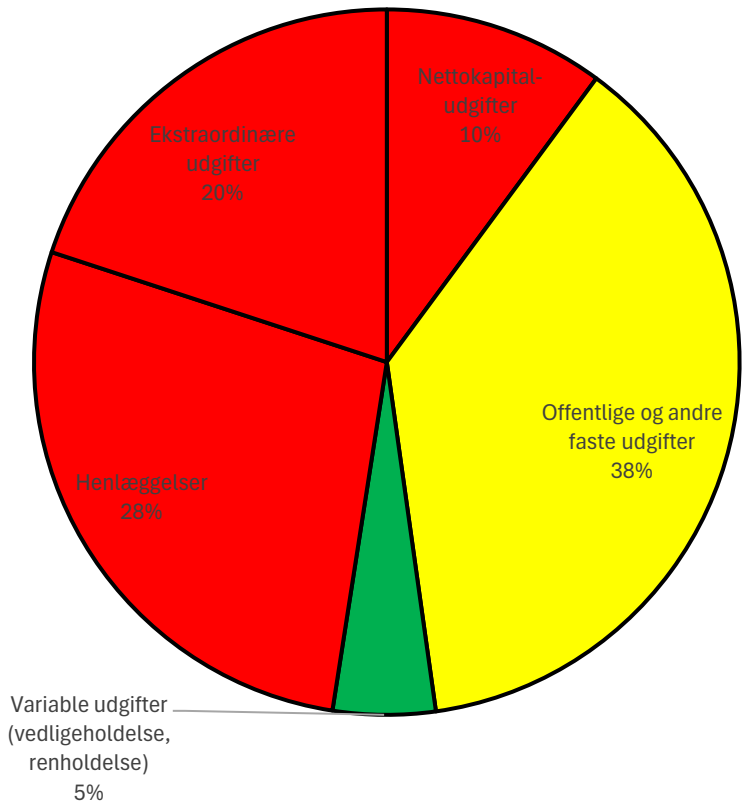
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	155.219	155.200	155.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	577.448	594.800	634.300
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	7.974	12.100	12.100
115	Almindelig vedligeholdelse	58.705	109.200	98.600
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	5.238	12.700	12.100
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	423.000	423.000	423.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	305.959	193.500	190.400
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	61.112 44.085	- -	- -
	Udgifter I alt	1.638.741	1.500.500	1.525.700
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.502.859	1.482.000	1.515.500
202	Renter	117.297	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	18.585	18.500	10.200
	Indtægter I alt	1.638.741	1.500.500	1.525.700



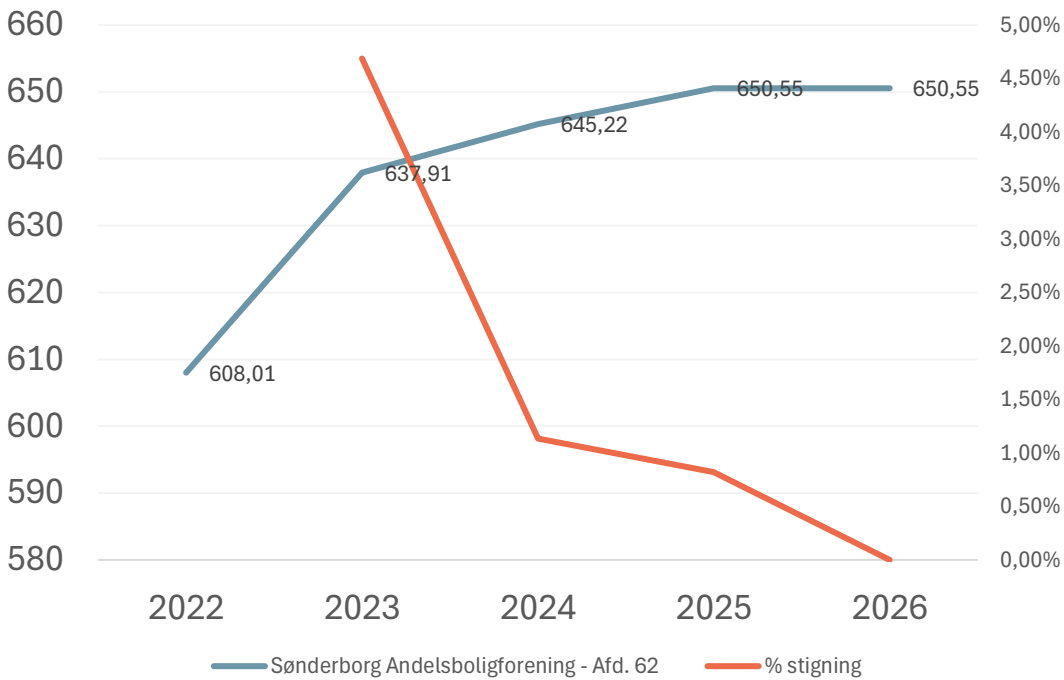
Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-62
Afd. 62 Sigtunagade, Kærmindevej og Nellikevej - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-62
Afd. 62 Sigtunagade, Kærmindevej og Nellikevej - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2026
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2026 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 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	155.200	155.200	-	155.219
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	629.100	634.300	-5.200	577.448
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	12.100	12.100	-	7.974
115	Almindelig vedligeholdelse	100.600	98.600	2.000	58.705
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.800	12.100	-1.300	5.238
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	441.000	423.000	18.000	423.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	187.100	190.400	-3.300	305.959
140	Afvikling af underfinansiering	-	-	-	61.112
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	44.085
	Udgifter I alt	1.535.900	1.525.700	10.200	1.638.741
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.517.000	1.515.500	1.500	1.502.859
202	Renter	-	-	-	117.297
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	18.900	10.200	8.700	18.585
	Indtægter I alt	1.535.900	1.525.700	10.200	1.638.741

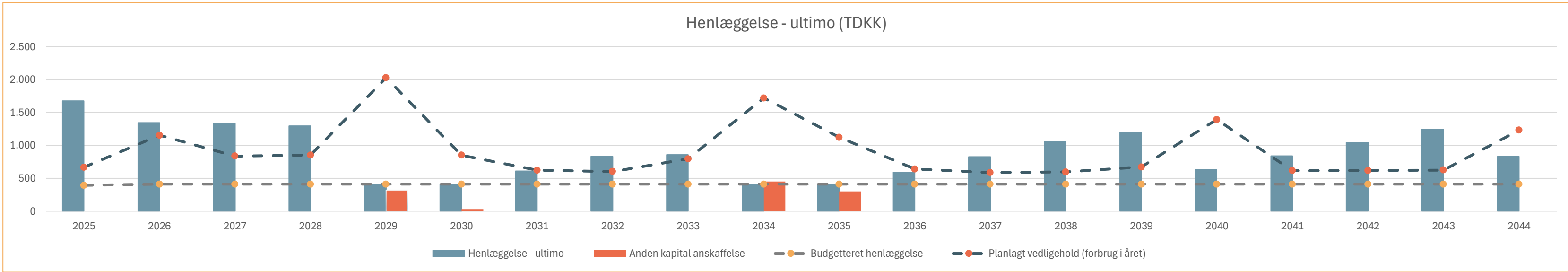
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 15.314 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024															
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		330.600	344.600	359.000	363.000	363.000															
Budgetteret henlæggelse (2025)		393.000																			
Gennemsnit - seneste fem år		352.040																			
Budgetteret henlæggelse (2026)		411.000																			
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 175 pr. m²																			
Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
	116100 Terræn	1	17	17	8	15	8	8	8	188	21	99	8	8	8	15	8	8	17	8	11
	116200 Klimaskærm	49	501	114	147	1.349	31	40	44	55	1.084	198	73	34	38	74	402	64	31	43	189
	116300 Boligenheder	224	137	222	286	207	399	117	137	97	137	369	146	87	137	127	569	87	146	117	617
	116400 Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	116500 Tekniske installationer	-	86	74	2	46	2	46	2	46	67	46	2	46	2	46	2	46	12	46	2
	116600 Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		1.556	1.675	1.344	1.329	1.297	411	411	612	831	857	411	411	593	829	1.055	1.204	634	840	1.044	1.242
Budgetteret henlæggelse		393	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411	411
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	320	29	0	0	0	452	301	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)		-274	-742	-426	-443	-1.617	-440	-210	-191	-385	-1.309	-712	-229	-175	-185	-262	-981	-205	-206	-214	-820
Henlæggelse - ultimo		1.675	1.344	1.329	1.297	411	411	612	831	857	411	411	593	829	1.055	1.204	634	840	1.044	1.242	833



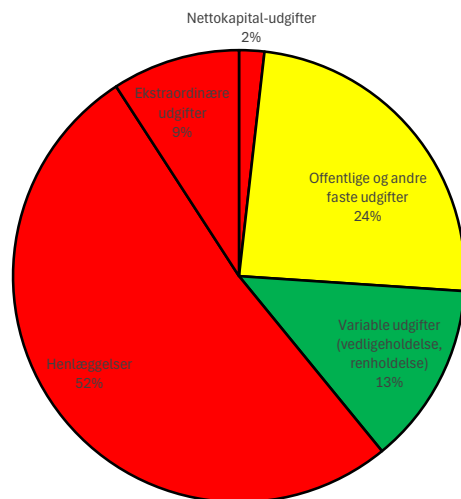
Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 32.022

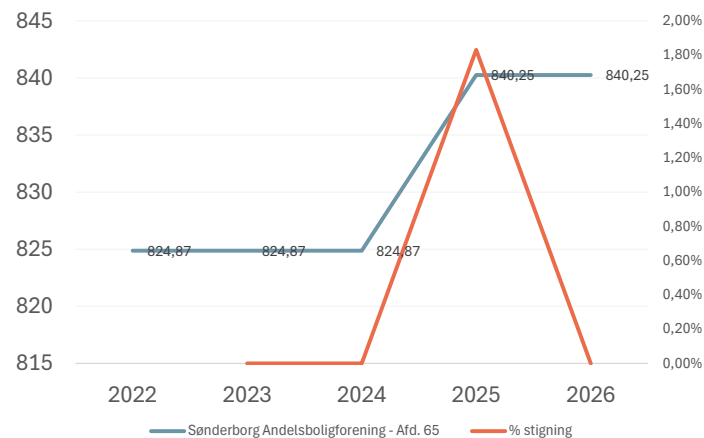
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	7.466	7.500	7.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	100.391	114.100	121.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	34.543	30.500	30.100
115	Almindelig vedligeholdelse	18.768	30.200	30.300
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	645	800	900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	214.209	187.000	183.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	37.877	-	-
140	Overført til opsamlet resultat	32.022	-	-
	Udgifter i alt	445.921	370.100	372.900
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	321.984	328.200	334.400
202	Renter	54.868	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	69.068	41.900	38.500
	Indtægter i alt	445.921	370.100	372.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 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

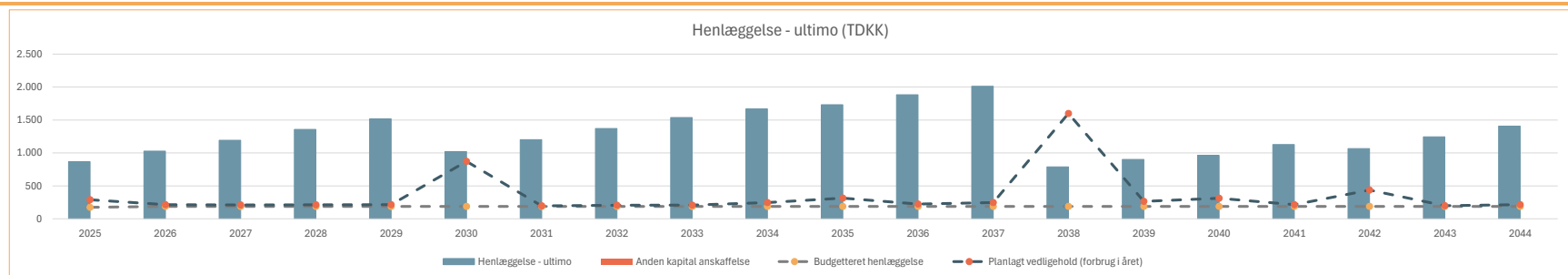
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	7.500	7.500	-	7.466
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	110.300	121.100	-10.800	100.391
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	35.400	30.100	5.300	34.543
115	Almindelig vedligeholdelse	17.000	30.300	-13.300	18.768
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	600	900	-300	645
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	192.500	183.000	9.500	214.209
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	37.877
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	32.022
	Udgifter I alt	363.300	372.900	-9.600	445.921
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	328.100	334.400	-6.300	321.984
202	Renter	-	-	-	54.868
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	35.200	38.500	-3.300	69.068
	Indtægter I alt	363.300	372.900	-9.600	445.921

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 3.319 ændres huslejen med +/- 1%.

0,00%

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	121.000	126.000	150.000	175.000	175.000
Budgetteret henlæggelse (2025)	175.000				
Gennemsnit - seneste fem år	149.400				
Budgetteret henlæggelse (2026)	188.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)	kr. 476 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	12	-	-	0	-	12	-	-	-	29	12	-	-	0	-	12	-	-	-	-
116200	Klimaskærm	9	9	2	-	19	-	-	-	-	-	26	-	50	1.393	-	-	24	211	2	5
116300	Boligenheder	93	18	21	24	6	672	8	18	21	28	87	37	8	18	75	109	2	37	8	22
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	-	-	-	-
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Henlæggelse - primo	807	867	1.028	1.193	1.356	1.517	1.021	1.201	1.371	1.538	1.668	1.731	1.882	2.012	789	900	965	1.127	1.067	1.244
	Budgetteret henlæggelse	175	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188
	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)	-114	-27	-23	-24	-27	-684	-8	-18	-21	-58	-125	-37	-58	-1.411	-77	-123	-26	-248	-11	-27
	Henlæggelse - ultimo	867	1.028	1.193	1.356	1.517	1.021	1.201	1.371	1.538	1.668	1.731	1.882	2.012	789	900	965	1.127	1.067	1.244	1.406



Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

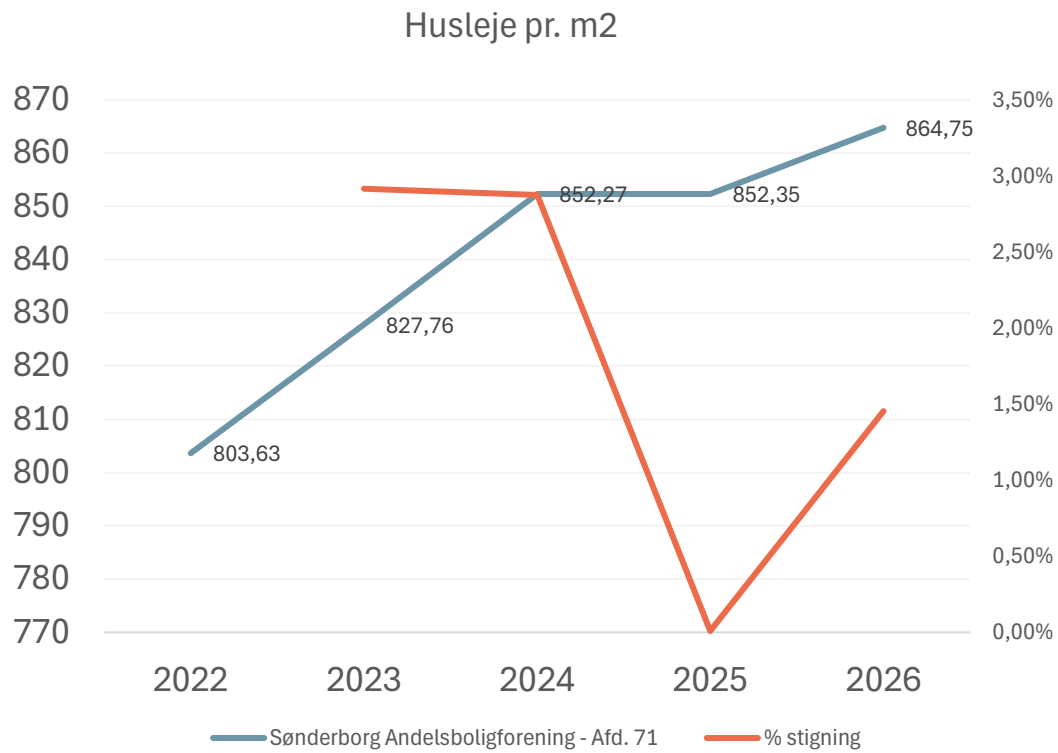
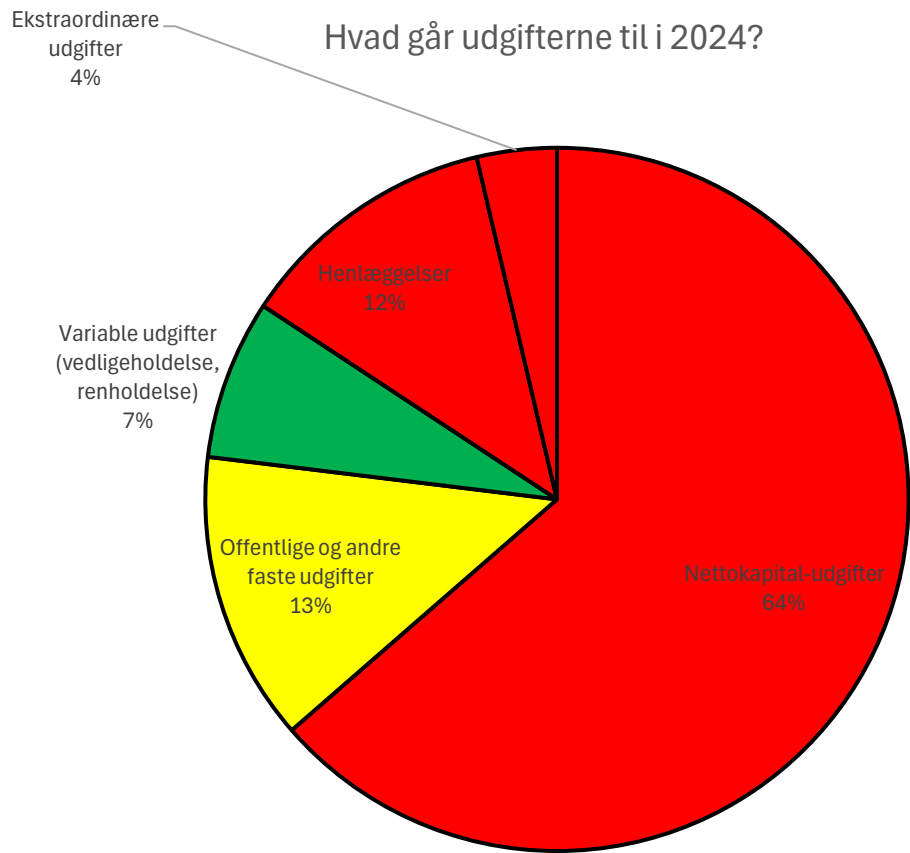
Der er realiseret et overskud på kr. 24.008

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	3.920.085	3.827.900	3.893.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	821.608	876.200	890.000
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	177.197	208.500	218.800
115	Almindelig vedligeholdelse	228.923	246.400	246.400
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	46.395	58.100	60.800
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	743.100	743.100	790.400
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	226.184	168.700	102.900
140	Overført til opsamlet resultat	24.008	-	-
	Udgifter I alt	6.187.499	6.128.900	6.202.800
201	Boligaftgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	6.116.736	6.119.500	6.192.700
202	Renter	68.350	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	2.414	9.400	10.100
	Indtægter I alt	6.187.499	6.128.900	6.202.800



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-71
Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-71
Afd. 71 - Tøt-Otte- og Svanemosevej - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

**1. januar 2026 stiger med kr. 89.000, hvilket
svarer til 1,45%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.044	44
4.000	4.058	58
5.000	5.073	73
6.000	6.087	87
7.000	7.102	102
8.000	8.116	116
9.000	9.131	131

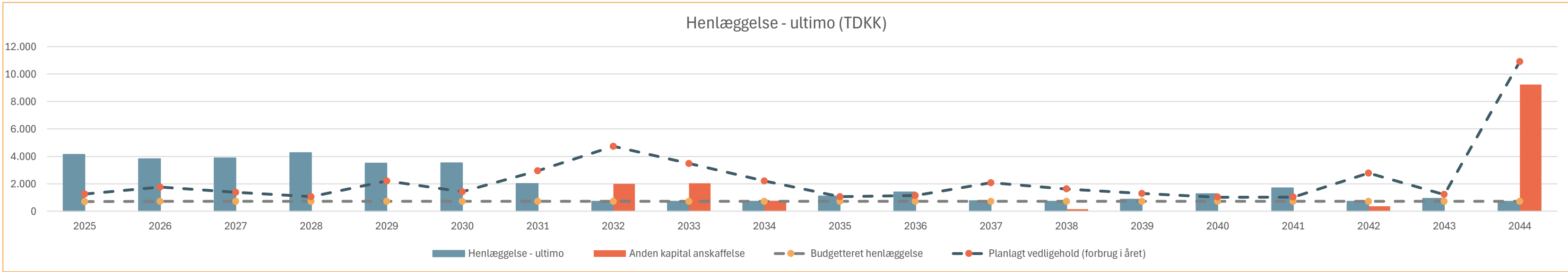
Konto	Beskrivelse	Budget 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.988.000	3.893.500	94.500	3.920.085
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	946.300	890.000	56.300	821.608
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	218.800	218.800	-	177.197
115	Almindelig vedligeholdelse	251.200	246.400	4.800	228.923
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	58.600	60.800	-2.200	46.395
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	809.700	790.400	19.300	743.100
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	11.000	102.900	-91.900	226.184
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	24.008
	Udgifter I alt	6.283.600	6.202.800	80.800	6.187.499
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.192.700	6.192.700	-	6.116.736
202	Renter	-	-	-	68.350
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.900	10.100	-8.200	2.414
	Indtægter I alt	6.194.600	6.202.800	-8.200	6.187.499
		89.000			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 61.173 ændres huslejen med +/- 1%.	1,45%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		448.000	567.000	567.000	567.000	650.000
Budgetteret henlæggelse (2025)		700.000				
Gennemsnit - seneste fem år		559.800				
Budgetteret henlæggelse (2026)		720.000				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 100 pr. m²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	287	639	33	25	165	25	25	51	40	137	25	25	48	25	44	25	40	33	25	1.039
116200	Klimaskærm	59	214	332	135	82	269	34	2.025	112	34	107	219	332	695	234	59	82	1.640	112	8.723
116300	Boligenheder	120	120	120	120	907	120	2.112	1.872	2.370	120	120	120	390	120	120	120	120	120	120	345
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20
116500	Tekniske installationer	76	58	175	61	331	284	62	63	241	1.135	80	62	591	61	174	104	62	265	241	61
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		3.982	4.141	3.830	3.890	4.270	3.505	3.528	2.015	720	720	720	1.109	1.404	764	720	869	1.282	1.699	720	943
Budgetteret henlæggelse		700	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	1.995	2.042	765	0	0	0	136	0	0	0	359	0	9.245
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	-1.031	-659	-341	-1.485	-697	-2.232	-4.011	-2.762	-1.485	-331	-425	-1.360	-901	-571	-307	-303	-2.057	-497	-10.188
Henlæggelse - ultimo		4.141	3.830	3.890	4.270	3.505	3.528	2.015	720	720	720	1.109	1.404	764	720	869	1.282	1.699	720	943	720





Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-73
Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg
Regnskab for 2023

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

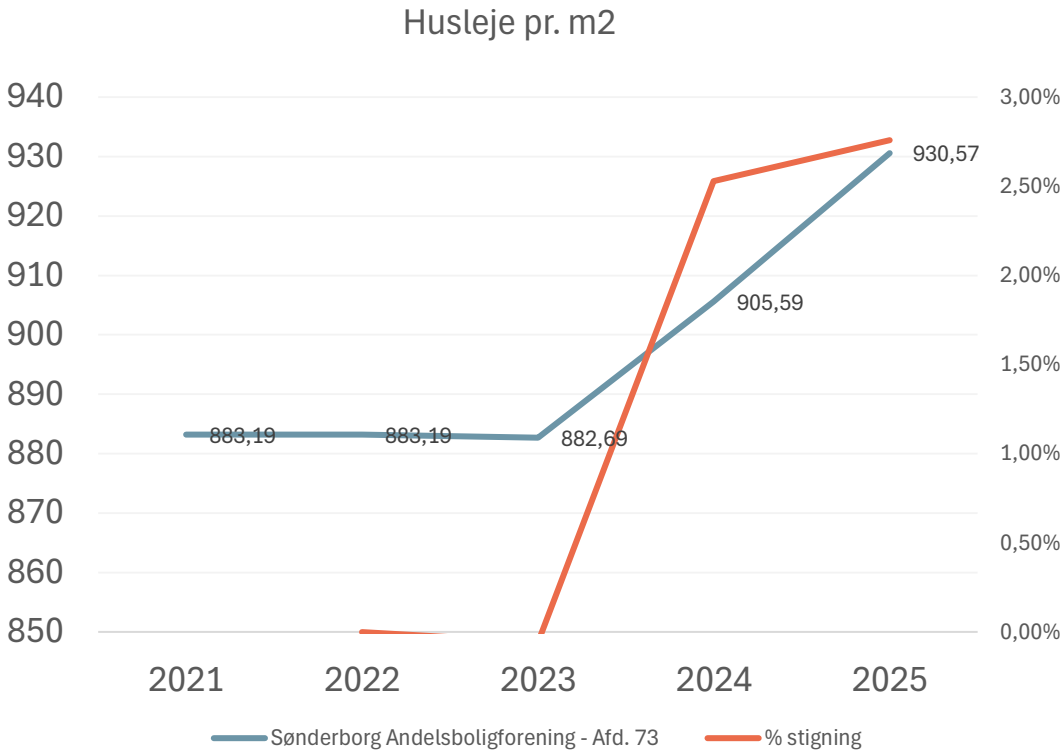
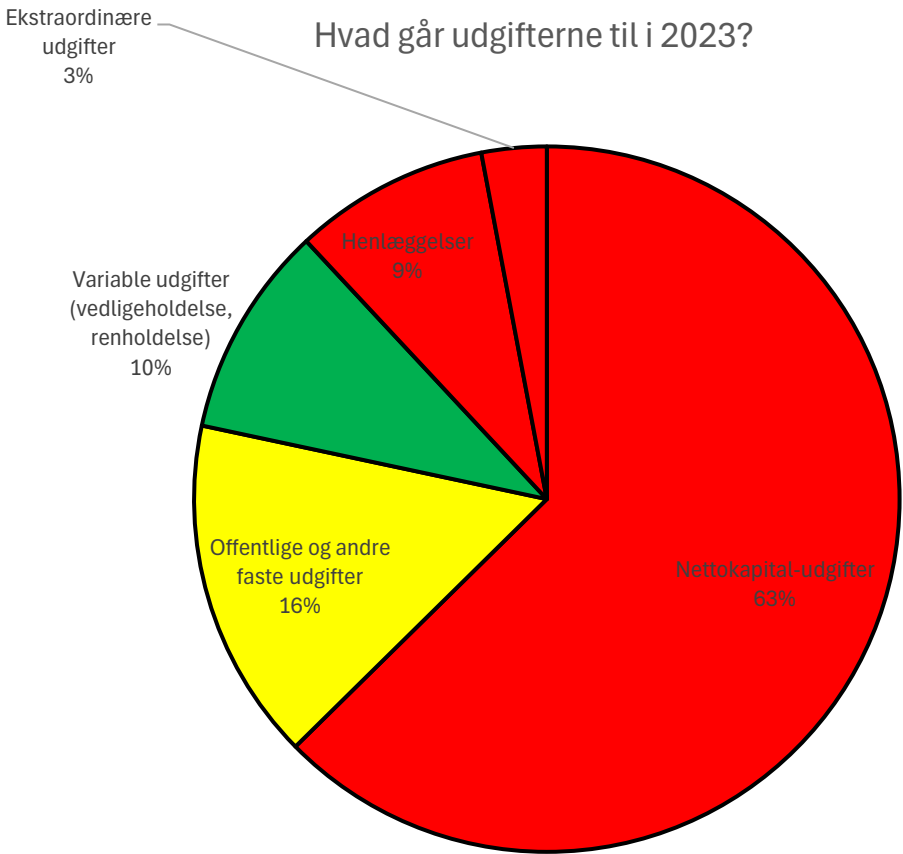
Der er realiseret et tab på kr. 119.715 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

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



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-73
Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade m.fl. - Sønderborg
Regnskab for 2023

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. 03-73
Afd. 73 - Bjerg- og Søndergade 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. 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

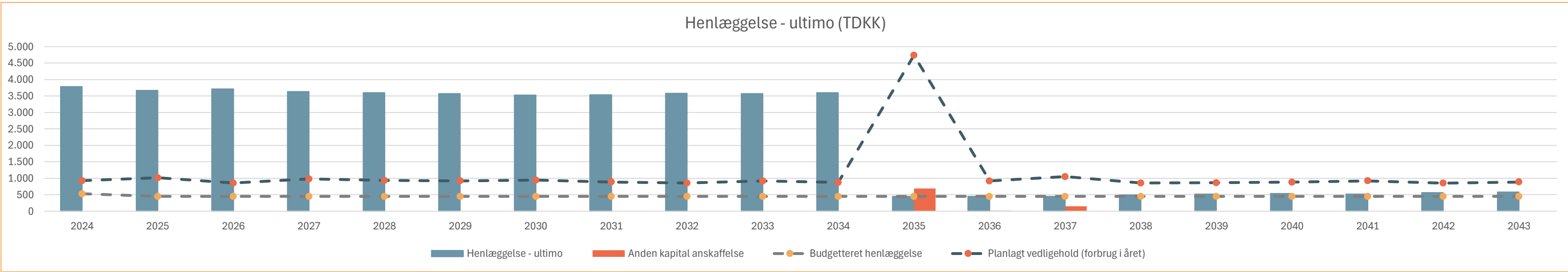
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.457.000	4.381.400	75.600	4.367.811
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.137.600	1.060.500	77.100	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
		180.100			
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 65.293 ændres huslejen med +/- 1%.		2,76%			



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		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 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 958.232

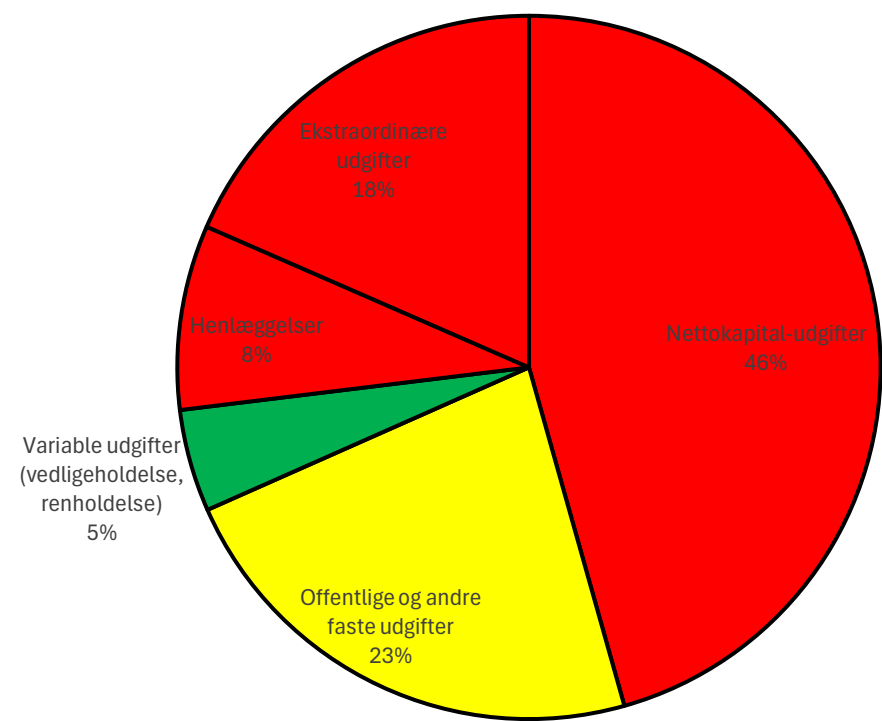
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	883.477	2.299.600	2.299.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	440.227	409.000	429.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	65.195	93.900	133.900
115	Almindelig vedligeholdelse	12.334	144.400	147.300
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	13.524	22.800	22.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	164.300	164.300	229.800
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	357.274	300	300
140	Overført til opsamlet resultat	958.232	-	-
	Udgifter I alt	2.894.564	3.134.300	3.263.100
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	2.721.372	3.134.300	3.263.100
202	Renter	144.122	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	29.070	-	-
	Indtægter I alt	2.894.564	3.134.300	3.263.100



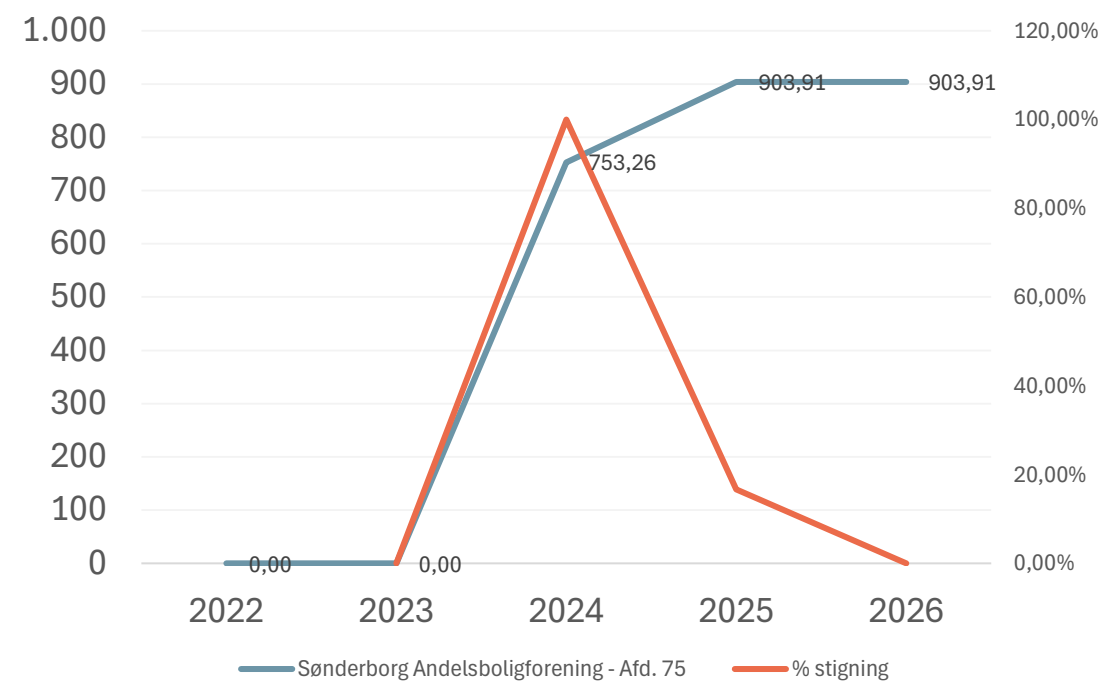
Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-75
Afd. 75 - Damsmosevej - Sønderborg
Regnskab for 2024

Dette er et uddrag af regnskabet for 2024
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2024?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger



Sønderborg Andelsboligforening
Afd. 03-75
Afd. 75 - Damsmosevej - Sønderborg
Budget for perioden: 1. januar 2026 - 31. december 2026

Dette er et uddrag af budgettet for 2026
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Sønderborg Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2026

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2026 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 2026	Budget 2025	Huslejeregulering 2025 til 2026	Regnskab 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.381.000	2.299.600	81.400	883.477
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	724.500	429.400	295.100	440.227
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	66.400	133.900	-67.500	65.195
115	Almindelig vedligeholdelse	55.000	147.300	-92.300	12.334
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	14.500	22.800	-8.300	13.524
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	343.600	229.800	113.800	164.300
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	300	-300	357.274
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	958.232
	Udgifter I alt	3.585.000	3.263.100	321.900	2.894.564
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.265.800	3.263.100	2.700	2.721.372
202	Renter	-	-	-	144.122
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	319.200	-	319.200	29.070
	Indtægter I alt	3.585.000	3.263.100	321.900	2.894.564

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

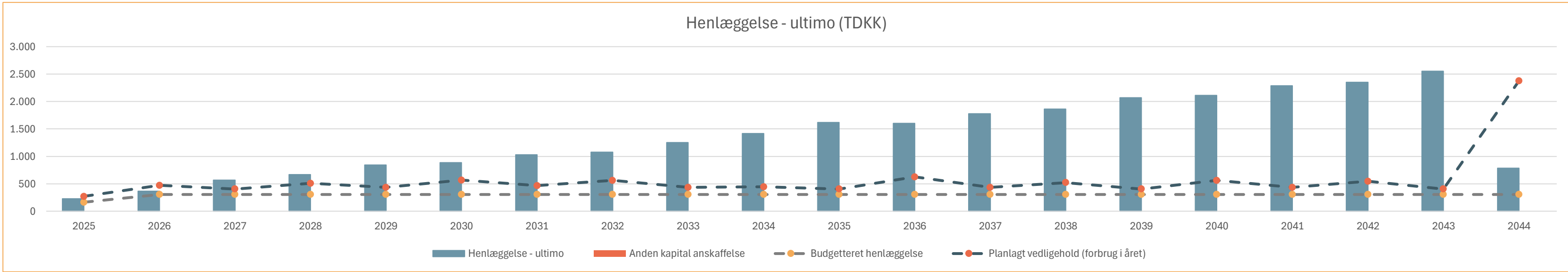
0,00%



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		0	0	0	0	121.300
Budgetteret henlæggelse (2025)		163.600				
Gennemsnit - seneste fem år		24.260				
Budgetteret henlæggelse (2026)		304.200				
Budgetteret henlæggelse (2026)		kr. 84 pr. m²				

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	59	19	59	19	24	19	59	19	20	19	64	19	19	19	59	19	24	19	1.913
116200	Klimaskærm	66	79	54	117	54	163	114	117	54	79	54	201	54	139	54	117	54	163	54	117
116300	Boligenheder	-	-	-	-	-	18	-	40	-	-	-	-	-	18	-	40	-	-	-	-
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	27	27	27	27	56	56	27	41	56	41	27	56	56	41	27	41	56	56	27	41
116600	Materiel	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		171	227	366	570	670	845	888	1.032	1.078	1.253	1.416	1.620	1.603	1.778	1.864	2.068	2.115	2.289	2.351	2.554
Budgetteret henlæggelse		164	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304
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)		-108	-166	-101	-204	-130	-261	-161	-258	-130	-141	-101	-321	-130	-218	-101	-258	-130	-243	-101	-2.072
Henlæggelse - ultimo		227	366	570	670	845	888	1.032	1.078	1.253	1.416	1.620	1.603	1.778	1.864	2.068	2.115	2.289	2.351	2.554	787





Opgørelse over udgifter og indtægter for gæsteværelserne Bygtoften A-B-C

	2022	2023	2024
Udgifter	51.459	18.123	5.160
Indtægter	46.100	41.150	42.300

Bemærk, der er ingen forbrug med i udgifterne.

13.5.25 Inspektørsekretærerne

Optjening af normalstandsættelse ved A-ordning



Spørgsmål

En driftschef har spurgt, om en afdeling kan vedtage, at beboers optjening til normalstandsættelse først begyndes to år efter indflytning.

Svar

Det er vores vurdering, at afdelingen ikke kan beslutte en fredningsperiode.

Det fremgår af almenlejelovens § 26, stk. 2, 3. pkt., at boligorganisationen overtager, i løbet af en periode på max 10 år fra beboerens overtagelse af boligen, gradvis beboerens udgift til normalstandsættelsen eller betaling af normalstandsættelsesbeløbet.

Bestemmelsen angiver, at boligorganisationens gradvise overtagelse af normalstandsættelse maksimalt må have en længde på 10 år.

Det angives desuden i bestemmelsen, at boligorganisationens gradvise overtagelse af normalstandsættelsen skal begynde fra beboerens overtagelse af boligen, hvorfor der ikke gyldigt kan besluttes en fredningsperiode på to år eller en anden fredningsperiode.

Det er dog ikke angivet i bestemmelsen, hvilken fremgangsmåde, der skal benyttes ved den gradvise overtagelse af normalstandsættelsen.

Det er almindelig praksis, at overtagelsen sker med 1 % pr. måned, men det vil ikke være i strid med bestemmelsen at fastsætte en variabel nedsættelsesprocent.

Ministeriet er blevet hørt vedrørende denne problemstilling.

Ministeriet har i den forbindelse udtalt, at overtagelsen kan ske med en variabel nedsættelse. Det er Ministeriets opfattelse, at en "fredningsperiode" ikke vil være i overensstemmelse med de gældende regler.

Det er desuden Ministeriets vurdering, at en "fredningsperiode" efter lejemålets overtagelse vil kunne medføre, at udlejeren i praksis aldrig overtager normalstandsættelsen, selvom boligen løbende skal vedligeholdes.

(marts 2025/mka)

Tilskud fra dispositionsfonden.

I forbindelse med opførelsen af studieboliger på Grundtvigs Allé, beder vi Hovedbestyrelsen godkende et tilskud på 2.685.000,00 kr. fra dispositionsfonden pr. 1/1-2025

Ved lukningen af afdeling 26 var der et provenu på 2,9 millioner der er blevet overført til SAB's dispositionsfond. Studieboligerne på Grundtvigs Allé bliver bygget på den grund, hvor den gamle afdeling 26 lå, og tilskuddet der søges, er en del af overskuddet fra afdeling 26, da den blev nedlagt.

Tilskuddet skal bruges til nedenstående:

Grundkøb	1.935.000 kr.
Stempelafgift, tinglysning, anslået	50.000 kr.
Firstmover, aktiviteter ifm. de nye studerende kommer	25.000 kr.
Møbler og indretning til fællesområde, anslået	75.000 kr.
Bæredygtighed, klimatilpasning, f.eks. regnvandsanlæg, solceller med batteri, smarthomesystem m.m.	600.000 kr.
I alt	2.685.000 kr.

Skulle nogle af penge ikke bliver brugt, fordi vi har en god licitation. Kan de penge enten tilbageføres til hovedforeningen. Eller bruges til at holde huslejen nede.

i så fald vil vi bede hovedbestyrelsen træffe en beslutning herom, når der er klarhed over projektøkonomien.

Registreringsdato	Bilagsnr	Tekst	Type	Selskab	Afdeling	Kontonr	Kontonavn	Journalnr	Beløb
01-01-2025	15493	Nulstilling afdeling nedlagt	Finans	3	0	533050	4. Nettoprovenu likvidation af en afd.	125946	2.931.205,82
01-01-2025	15493	Nulstilling afdeling nedlagt	Finans	3	0	604050	4. Nettoprovenu likvidation af en afd.	125946	-2.931.205,82
01-01-2025	15493	Nulstilling afdeling nedlagt	Finans	3	0	803070	6. Nettoprovenu ved likv. afd.	125946	-2.931.205,82
01-01-2025	15493	AUT. Nulstilling afdeling nedlagt	Finans	3	0	821026	Mellemregning afd.26	125946	2.931.205,82
01-01-2025	15493	Nulstilling afdeling nedlagt	Finans	3	26	301010	Anskaffelsessum primo	125946	-757.002,61
01-01-2025	15493	Nulstilling afdeling nedlagt	Finans	3	26	301130	- afgang i året	125946	1.935.000,00
01-01-2025	15493	Nulstilling afdeling nedlagt	Finans	3	26	303110	Saldo primo forbedringsarbejder 303.11	125946	-456.039,50
01-01-2025	15493	Nulstilling afdeling nedlagt	Finans	3	26	303116	Afdrag og afskrivning primo	125946	166.844,77
01-01-2025	15493	AUT. Nulstilling afdeling nedlagt	Finans	3	26	307300	3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	125946	-2.931.205,82
01-01-2025	15493	Nulstilling afdeling nedlagt	Finans	3	26	401010	Saldo primo planlagt og periodisk vedligehold og fornyelse	125946	1.165.855,95
01-01-2025	15493	Nulstilling afdeling nedlagt	Finans	3	26	405010	Saldo primo tab ved fraflytning mv.	125946	5.200,00
01-01-2025	15493	Nulstilling afdeling nedlagt	Finans	3	26	407010	Saldo primo opsamlet resultat	125946	152.744,60
01-01-2025	15493	Nulstilling afdeling nedlagt	Finans	3	26	411000	Afskrivningskonto for ejendommen	125946	718.602,61

Indstilling til bestyrelsen vedr. gennemgang af ejendomsvurderinger

Det indstilles til bestyrelsen, at der indgås en rammeaftale med Taxera om at afdække, om der er skal køres en klagesag vedrørende de nye ejendomsvurderinger for perioden fra 2013 og frem.

Grundgebyret pr. ejendom udgør 2.800 kr. inkl. moms hvis det kun er de historiske vurderinger, der skal kigges på og 3.875 kr. inkl. moms, hvis det både er de historiske og de nye vurderinger, der skal kigges på.

Disse gebyrer skal kun dækkes af dispositionsfonden, hvis der ikke opnås tilbagebetaling af ejendomsskat/besparelse i grundskylden, i så tilfælde skal afdelingen selv dække udgiften.

Det indstilles, at dispositionsfonden i Sønderborg Andelsboligforening tiltræder rammeaftalen med et tilskud fra dispositionsfonden på 207.000 kr.

Indstilling til hovedbestyrelsen

Ændring og tilføjelse af fleksibel udlejning i SAB

Der tages udgangspunkt i aftalerne fra d. 16.01.2015.

Generel oplysning – samlet antal boliger, som i dag bliver lejet ud efter fleksibel udlejning

Der er i alt 102 boliger med fortrinsret til gangbesværet, 86 boliger til senior over 55 år og 169 boliger til familier med børn. Derudover lejes 1005 boliger efter fleksibel udlejning, som er fastsat af Sønderborg kommune, her skal der forvises dokumentation for arbejde eller uddannelse, lønindkomst på min. kr. 57.822 for de sidste 3 måneder og straffeattest.

Generelle ændringer i aftaler

I alle aftaler, hvor der er anført fortrin til børn under 10 år, ønskes aldersangivelsen slettet. Begrundelsen for dette er, at EG-bolig ikke kan sortere på børns alder. Prioriteringen skal derfor opsættes manuelt, hvilket er tidskrævende og indebærer risiko for fejl.

Registrering af hjemmeboende børn bød være børn til 21 år.

Aftale 3 – Fortrinsret til børnefamilier i afdeling 6

Det ønskes ændret til, at der **ikke gives fortrin til familier med børn**.

Boligerne skal tildeles efter højest anciennitet.

Begrundelsen er, at boligerne ikke længere vurderes tidssvarende for børnefamilier, da der er tale om små 3-værelses boliger.

Afdeling 6 er desuden blevet sammenlagt med afdeling 14, hvor der ikke gives fortrin.

Tilføjelser vedrørende fleksibel udlejning i kommende afdelinger

- **Afd. 79 - Bygtoften:** Fortrin til gangbesværede i alle stuelejligheder. Øvrige boliger er for alle.

Boligtype	BOLIGER TILDELES ANSØGERE OPTAGET PÅ VENTELISTEN SOM FØLGER:
familieboliger	Højeste anciennitet hvis følgende er opfyldt: - <i>gangbesværede - lægeerklæring kræves</i> <i>Fortrinsret:</i>

	<i>Bolighavende fra samme afdeling</i> Hvis ingen opfylder betingelserne, udlejes efter de almindelige udlejningsregler.
--	---

- **Afd. 76 - Mommarsvej:** Ingen fortrin. Boligerne er for alle.
- **Afd. 77 - Boldbanen:** Fortrin til familier med børn i 4-værelses boliger. Øvrige boliger er for alle.

Boligtype	BOLIGER TILDELES ANSØGERE OPTAGET PÅ VENTELISTEN SOM FØLGER:
4-værelses	Højeste anciennitet hvis følgende er opfyldt: - <i>et eller flere børn</i> Fortrinsret: <i>Bolighavende fra samme afdeling med et eller flere børn</i> Hvis ingen opfylder betingelserne, udlejes efter de almindelige udlejningsregler.

- **Afd. 81 – Skovvej (familieboligerne):** Fortrin til 2-værelses og små 3-værelses boliger til studerende, enten som par eller med børn. Postdoc skal sidestilles med studerende (*en postdoc er ikke en studerende, men en forsker, som har afsluttet sin ph.d. og arbejder videre med forskning på et universitet*). Øvrige boliger er for alle.

Boligtype	BOLIGER TILDELES ANSØGERE OPTAGET PÅ VENTELISTEN SOM FØLGER:
2- og små 3-værelses	Højeste anciennitet hvis følgende er opfyldt: 1. <i>Dokumentation for uddannelse eller postdoc</i> 2. <i>Beboere fra afd. 81(studieboligerne)</i> 3. <i>et eller flere børn / et par</i>
Store 3-værelses	Højeste anciennitet Fortrinsret: <i>Bolighavende fra samme afdeling med et eller flere børn</i> Hvis ingen opfylder betingelserne, udlejes efter de almindelige udlejningsregler.

- **Afd. 35 - Nørager:** Der er fastsat fleksibel udlejning af Sønderborg Kommune. Fortrin gives til familier med børn. Området er bynært og tæt på skole og fritidsaktiviteter. Området egner sig til at danne ramme om et godt socialt liv for familier.

Boligtype	BOLIGER TILDELES ANSØGERE OPTAGET PÅ VENTELISTEN SOM FØLGER:
3 – 4-værelses	Højeste anciennitet hvis følgende er opfyldt (prioriteret): 1. <i>Fleksibel udlejning fastsat af Sønderborg kommune</i> - I job eller uddannelse - Straffeattest - Indtægt 2. <i>Et eller flere børn</i> Fortrinsret: <i>Bolighavende fra samme afdeling med et eller flere børn</i> Hvis ingen opfylder betingelserne, udlejes efter de almindelige udlejningsregler.

Indstilling til hovedbestyrelsen

Forslag om røgfrie boliger ved alt byggeri i SAB

Kære bestyrelse

Udlejning oplever en stigende efterspørgsel på røgfrie boliger/ejendomme.

Udlejning ønsker derfor at fremsætte et forslag om, at rygning ikke bør være tilladt i nyopførte boliger i SAB. Dette forslag bygger på en række økonomiske og sundhedsmæssige hensyn, som vil gavne både afdelingerne og beboerne.

Økonomiske konsekvenser for afdelingen.

Rygning i boliger medfører markant øgede vedligeholdelsesomkostninger. Når en ryger fraflytter en bolig, er det nødvendigt at foretage en omfattende istandsættelse, herunder:

- Hyppigere udskiftning af tapet, da nikotin og tjære sætter sig i vægge og loft.
- Påføring af spærregrunder for at forhindre nikotin i at trænge igennem efter maling.
- Dybdegående rengøring af inventar, som ikke kan males, men aldrig helt kan blive fri for nikotin.

Disse ekstra omkostninger skal dækkes af afdelingen, hvilket indirekte betyder højere fællesudgifter for alle beboere – også dem, der ikke ryger. Rygning er ikke misligholdelse/fejlagtig brug af boligen, derfor kan det ikke pålægges lejerens flytteopgørelse.

Gener for andre beboere

Derudover påvirker rygning ikke kun den enkelte beboer, men også naboer. Røg kan trænge igennem selv de mindste sprækker i bygningen og give gener for de øvrige beboere.

For beboere, der bor tæt på en rygerbolig, kan dette betyde:

- Dårlig luftkvalitet i egen bolig. (især ved fælles udsugningsanlæg)
- Lugtgener, som kan være svære at slippe af med.
- Potentielle helbredsproblemer, især for børn, ældre og personer med luftvejssygdomme.

Lovgivning i forhold til røgfrie boliger

Der er ingen lovgivningsmæssige hindringer i at opføre røgfrie boliger.

Beboerne informeres om rygeforbuddet i forbindelse med boligtilbuddet, og vilkåret fremgår tydeligt af lejekontrakten.

Derudover vil rygeforbuddet også være angivet i afdelingens ordensregler.

Sanktioner for overtrædelse vil blive behandlet som øvrige overtrædelser af lejekontraktens vilkår og afdelingens ordensregler.

Afsluttende bemærkninger

Ved at indføre et rygeforbud i de nye boliger kan afdelingen sikre lavere vedligeholdelsesudgifter og et sundere indeklima for alle beboere.

Vi har erfaring med enkelte boligafdelinger, som allerede har implementeret lignende forbud med stor succes.

Vi håber, at bestyrelsen vil tage denne indstilling op til seriøs overvejelse og prioritere beboernes trivsel og afdelingens økonomi.

Selskab	afdeling	Køle/frys	Ovn	Kogeplader
3	1			
3	2			
3	3			
3	4			
3	5			
3	6			
3	7			
3	10			
3	11			
3	13			
3	14			
3	15			
3	16			
3	18			
3	21			
3	43			
3	61			
3	62			

Hvidevare tilstede

Udlejning er helt enig i, at vi skal arbejde hen imod, at hårde hvidevarer er en fast del af boligen.

Vi oplever, at ansøgerne vælger boligerne, især boliger uden et komfur/ovn fra.

Vi opfordrer meget ofte, at den nye lejer køber hårde hvidevarer ved fraflytteren.

f boligen.

IMPLEMENTERINGSPLAN

5. September 2025

Vi vil fremtidssikre boligudbuddet gennem renovering og nybyg

Indsats	Ansvarlig	Status
Udarbejde en fast procedure for byggesager og større renoveringssager:		
Opdatere og godkende energi- og bæredygtighedsstrategi	Projektschef	Processen er igangsat, Torben Esbersen er i gang med at evaluere den gamle. (20250905)
Udarbejde en procedure for nybyg (intern, bestyrelsen)	Projektschef	Er i gangsat, byggeudvalgets ansvar og opgaver er udarbejdet (som en delopgave) (20250905)
Udarbejde en procedure for større renoveringer (intern, bestyrelsen)	Projektschef	Er i gangsat, byggeudvalgets ansvar og opgaver er udarbejdet (som en delopgave) (20250905)
Udarbejde en procedure for små renoveringsopgaver iht. PPV	Driftschef	Er ikke igangsat (20250905)
Implementere en henlæggelsesstrategi	Driftschef	Den samlede strategi skal genoptages, Jesper og Brian gennemgår sammen det nuværende materiale. Inspektørerne laver en indstilling til hovedbestyrelserne omkring henlæggelser, Jesper bidrager til dette (er lavet i AAAB og KB). (20250905)
Sikre systematisk vedligeholdelse (faste opgaver i NTI)	Driftschef	Igangsættes i 2. kvartal forsøgsmæssigt, obs også gerne et stort fokus på PPV-planen på afdelingsmøderne. (20250430) Er igangsat, prøveperiode i afd. syd i Sønderborg (20250905)

Vi vil tage et socialt ansvar og værne om fællesskabet

Styrke det sociale ansvar som arbejdsplads:

Styrke arbejdsmiljøet (Kommunikation og samarbejde på tværs)	Vicedirektør + Driftschef	Behandlet på AM møde, ingen forslag til konkrete indsatser men opfordring til at man gerne må komme med gode idéer. God modtagelse af nyhedsbrevet sidste gang, hvor der var mere information. (20250430) Genbehandles på næste AM møde (20250627) Der afholdes en fælles personaledag for alle medarbejdere den 8. oktober (20250905)
Udarbejde funktionsbeskrivelser	Ledelsen	Laila og AC har lavet en skabelon til funktionsbeskrivelser. AC sender skabelonen ud, og så skal alle udfylde disse og sende tilbage til AC, der ligger dem på personaleintra. Derefter behandles de på et ledermøde. Laila sender eksempler på tidligere funktionsbeskrivelser til inspiration (gerne one-pager). (20250430) Behandles på ledermøde i dag (20250627) Flere funktionsbeskrivelser er udarbejdet og behandles på ledermøderne løbende og derefter fast én gang om året (20250905)

Øge optag af elever, praktikanter, fleksjobbere m.m.	Vicedirektør + Driftschef	Aftale med kommunerne ift. fleksjobber m.m. OBS ift. Deltage på elevmesse i april. Jesper sørger for, at der rækkes ud til Tønder Kommune. (20250430) Der er dialog med alle kommuner. Ansat en ungarbejder i SAB, og der ansættes to mere. Ansat en fleksjobber i Gråsten og praktikant i arbejdsprøvningsforløb i KB. Ansat en ufaglært i Salus + en adm. elev med opstart i august (20250627) Ansat virksomhedspraktikant i Økonomi (20250905)
Nyt fælles koncept for MU-samtaler og overblik over kompetenceudvikling	Vicedirektør	Woba intro planlagt til primo maj, her aftales tidslinje ift. MU-samtalerne, aftalt at samtalerne afholdes i løbet af oktober. (20250430) Woba intro er afholdt. Udkast til spørgeramme sendes ud til lederne i august. (20250627) Spørgsmål udsendes medio september og samtaler afholdes i oktober. Vivie har lavet en oversigt ift. kompetenceudvikling (20250905)
Koncept for kontinuerligt fokus på arbejdet med vores værdier	Vicedirektør	Sat på dagsordenen til SU-mødet 14. juni for at få medarbejdernes idéer. (20250430) Aftalt at der arbejdes med værdier på speedmeetings og der vidensdeles på salus infomøderne. Muligheder for plakater med værdierne undersøges af AC. (20250905)
Styrke sundheden for vores beboere:		
Initiere konkrete sundhedsfremmende initiativer med kommunerne	Direktør + Vicedirektør	Første møde med Aabenraa Kommune, flere indsatser sat i søen: Temadag, aktivitet, oplæg, demens, nyt møde. I Tønder har der været dialogmøde med de frivillige organisationer og kommunen. I Sønderborg Kommune er det i fokus i regi af helhedsplanen. (20250430) Der planlægges en vidensdelingsdag med Aabenraa Kommune. Der afholdes opstartsmøde for aktiviteter i afdelingerne den 18. august. (20250627) Der er ønske om at starte aktiviteter op i flere afdelinger i Aabenraa, Martine følger op på status fra mødet med kommunen. (20250905)
Finde gode eksempler på tiltag	Ledelsen	Indstilling til Salus bestyrelse om deltagelse i ABC partnerskab https://psy.ku.dk/abc/ (LIJ) BL/KL partnerskab, dialog med kommunerne. (20250430) Svar på ansøgning forventes i august/september. Der planlægges med at ansætte en demokratimedarbejder 17 t/ugen til boligorganisationerne uden for SAB, da SAB har den boligsociale helhedsplan - first mover, aktiviteter, naboambassadører, inddragelse, demokrati, afsøge puljemidler m.m.(20250627) Salus er blevet partner i ABC partnerskabet, Lisbeth følger op på mulighederne i dette partnerskab samt kontakt til kommunale kontaktpersoner (20250905)
Afsøge mulighed for "demensspottere"	Driftschef	Igangsættes efter sommerferien (20250627) I Aabenraa er der påstartet dialog med kommune og region ift. et projekt i Sygehus Sønderjylland. I Sønderborg tænkes den boligsociale vicevært ind i dette arbejde. Jesper følger op ift. initiativet i Tønder (20250905)
Arbejde på nærhed i sundheden i Tønder Kommune	Direktør + Projektchef	Der er indgået aftale med Nord arkitekterne om fremtidens boligformer, og der arbejdes videre med Tønder Kommune om et konkret projekt. (20250430) Salg af plejehjem er godkendt ved Byrådet. Der er møde Region Syd, kommunen og BL på mandag ift. finansiering af et lægehus (20250627) Der afventer svar ift. finansiering. Der har været møde med VIA Horsens ift., at de kunne være inddraget i projektet (20250905)
Oplæg med psykisk syge/ anden kultur/ demens m.m.	Driftschef	Der arbejdes videre med at holde tre oplæg på kommuneniveau, hvor både udlejning, drift og økonomi blandes. Jesper vil gerne være tovholder på en arbejdsgruppe, Malene vil gerne deltage. (20250627) Der er påstartet en indsats med at finde relevante oplægsholdere (20250905).
Styrke samarbejdet med kommunerne m.fl. :		

Initiere konkrete samarbejder med kommunerne	Direktør + Vicedirektør	Kontakt til Sundhed, Job og Integration, Plan, Visitation og understøttelse i AABK. I Sønderborg arbejdes der i regi af helhedsplanen. Martine rækker ud til Tønder Kommune. (20250430) Aftalt at dette afventer til ny medarbejder i 2026. (20250906)
Afholde dialogmøde med nye og kommende byrådspolitikere	Direktør + Vicedirektør	Datosat for både Aabenraa og Tønder og Sønderborg. (20250430) Invitationer og program er klar og afventer godkendelse ved de andre boligorg. (20250627) Møderne er afholdt i Aabenraa og Sønderborg. Mødet i Tønder afholdes den 30. september (20250905)

Vi vil have et stærkt beboerdemokrati

Øge synlighed og tilgængelighed:

Forny hjemmesiden	Vicedirektør	Underskrevet aftale om ny hjemmeside, processen startes op i maj. (20250430) Processen er startet op, og det kører som planlagt. Bestyrelsen inddrages i løbet af efteråret (20250905)
Relation mellem afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelser	Bestyrelserne	Behandles på temamøde for bestyrelserne. Temamøde er datasat for alle organisationer (20250905)
Udvikle nyt koncept for afdelingsmøder (forretningsorden)	Driftschef	Inspirationsmateriale er sendt ud til inspektørerne, bliver udrullet i hele organisationen til næste år. (20250430) Bliver drøftet på afdelingsmøderne i år (20250627) Der erfaringsudveksles på et møde mellem inspektørerne i løbet af efteråret (20250905)

Styrke bestyrelserne:

Rekruttering til bestyrelserne	Bestyrelserne	Behandles på temamøde for bestyrelserne, der kunne evt. være fokus på mulighed for en bestyrelsesuddannelse. Ansættelse af "demokrati" medarbejder 17 timer fra 1.1.2026 til understøttelse af demokrati og samarbejde med kommunen (20250627) Der er kommet en positiv tilkendegivelse på en LBF pulje, der er søgt fra Salus til at styrke demokratiet (20250905)
Ny håndbog til bestyrelsesmedlemmer	Direktør + Vicedirektør	Under udarbejdelse (LIJ) i SAB er der lavet en funktionsbeskrivelse for et hovedbestyrelsesmedlem, som kan rulles ud. (20250905)
Implementere BL's anbefalinger til god almen ledelse	Direktør + Vicedirektør	Igangsættes efter sommerferien ifm. temamøderne for bestyrelserne. Lisbeth er i gang med at udarbejde udkast til retningslinjer (20250905)

Arbejde for sammenlægninger:

Fusion mellem Skærbæk og Tønder	Direktør	Kører som planlagt, der arbejdes hen mod 1/1/26. Temaet drøftes på generalforsamlingerne/ repræsentantskabsmøderne, hvor BL deltager. (20250430) Det blev primært taget godt imod på begge møder. Fælles bestyrelsesmøde efter sommerferien, hvor der skal udvikles fælles vedtægter, god overgangsperiode m.m. (20250627) Der afholdes ekstraordinære repræsentantskabsmøde og generalforsamling primo oktober. (20250905)
Identificere relevante afdelinger	Driftschef	Der arbejdes på dette løbende. I Gråsten er der to, der netop har lagt sig sammen, og i Sønderborg har to afdelinger også lagt sig sammen. (20250430) Der har været afholdt bestyrelsesmøde i SAB med dette i fokus, der er muligvis nogen på vej i GAB. Opmærksomhed ved nybyg på mindre end 15 boliger, at de lægges ind under en eksisterende afdeling (20250627). To afdelinger i SAB har lagt sig sammen ifm. afdelingsmøderne (20250905)

Vi vil sikre en effektiv drift og administration

Øget digitalisering og anvendelse af kunstig intelligens:

Superbrugere i KI	Driftschef + Vicedirektør	Der har været afholdt opstartsmøde, og der afholdes møde omkring kompetenceudvikling med GoLearn i dag den 30. april. (20250430) Der har været afholdt to møder hvor der vidensdeles og drøftes hvordan der skal viderformidles. Der planlægges efter at tage noget med på næste salus info møde. Derudover er der igangsat ad hoc sidemandsoplæring (20250627) Kører som planlagt (20250905)
Kompetenceudvikling (GoLearn)	Vicedirektør	Det kører som planlagt, sat på dagsorden til SU mødet omkring obligatoriske kurser for efteråret. (20250430) Alle skal gennemføre et valgfrit kursus inden 1/10, der overvejes at genforhandle en ny kontrakt pr. november 2025 evt. med andet fokus. (20250627) Møde i næste uge, hvor der forhandles om forlængelse på 1 år (20250905)
Opdatere og udarbejde forretningsgange	Direktør	AC og Lisbeth følger op ift. GapSolutions, derudover tages en oversigt med på ledermødet før sommerferien, hvor der angives ansvarlige. (20250430) På dagsordenen til ledermødet i dag (20250627) Forretningsgangene er uddelegeret og behandles på det sidste ledermøde inden jul (20250905).
Automatisering af arbejdsgange i driften	Driftschef	Er igangsat, græsklipning er rullet ud i hele organisationer og udvikles løbende. Der er identificeret potentialer i KB ift. hjemtagning. I SAB arbejdes der også på mulighederne sammen med HVG. (20250627) Der igangsat initiativer rundt i flere organisationer (20260905)
AI på hjemmesiden	Vicedirektør	Afventer igangsættelse af ny hjemmeside, rykkes til 2026. (20250905)
Optimere vores udbud	Driftschef og Projektchef	Igangsættes efter sommerferien. Der arbejdes med et udbud på kloakseparering og revision (20250627) Kloakseparering har været i udbud og igangsættes (20250905)
Få flere boligorganisationer med:		
Deltage i relevante netværk	Direktør	Vi er aktive i kredsarbejdet. Fokus på partnerskabet med boligorganisationerne. (20250430) Meldt ind i Erhvervsnetværk i Sønderborg, Tønder og Aabenraa kommune (20250905)
Identificere og række ud til relevant(e) organisation(er)	Direktør	Fokus på at få de rigtige med. (20250905)

Orientering:

Vi iværksætter påbuddet om brandsikring i afd 44 Mågevænget og Tandsbjerg med en huslejestigning på op til 32%

Sagen har tidligere været behandlet i HB med afslag i huslejestigning efter den blev nedstemt ved afd. mødet.

Efterfølgende er den sendt til kommunen. For ligesom at gøre opmærksom på proportionerne i huslejestigning ift. påbuddet og de konsekvenser det har for afdelingen.

Kommunen er vendt tilbage med et svar om, at da der er tale om et påbud skal det efterfølges. Men tilsynet kan ikke behandle sagen, da det har mere vidtrækkende konsekvenser. Derfor anbefaler de at vi efterkommer påbuddet

BL har heller ingen mulighed for at gå ind i sagen, derfor vil vi nu efterkomme påbuddet og har iværksat projektering og udbud af brandsikring af de to berørte byggeafsnit i afd 44 med henblik på at efterkomme påbuddet. Den nærmere tidsplan er vedhæftet.

Der tages forbehold i tidsplanen for kommunal godkendelse.

Jeg gør opmærksom på at udover den høje huslejestigning. så kan en af konsekvenserne være, at der sker forringelse i de forhold der er derude. Da vi skal efterkommer påbuddet, som er givet efter BR18, kan det være nødvendigt at fjerne bygningsdele fra bebyggelsen.

Det gør vi ud fra at udføre ombygningen efter den billigste model, for ikke at presse huslejen endnu højere op.

Huslejen vil efter brandsikringen er foretaget være et sted imellem 1.050, - kr. pr m2 til 1.300, - kr. pr. m2.

Overordnet hovedtidsplan Tandsbjerg og Mågevænget

Punkt 1.2, Bilag 20: Pkt
1.2.15.1 - BILAG -
Hovedtidsplan.pdf

	maj	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	jan26	feb	mar	apr	maj	jun	jul	aug	sep	okt
Udarbejdelsen af brandteknisk dokumentation (DBI)		xx	x	xx														
Indsendelse af ansøgning om byggetilladelse				x														
Myndighedsbehandling				x	xx													
Udarbejdelse af udbudsprojekt (et samlet udbud)				xxxx	x													
Udsendelse i udbud (hovedentreprise)						x												
Tilbudsperiode						xx	xx											
Licitation							x											
Kommunal godkendelse							xx	xxx	xx									
Kontraktindgåelse									xx									
Håndværkerens forberedelsestid									xxxx									
Udførelse, Mågevænget (anslået)										xxxx	xxxx	xxxx						
Ibrugtagningstilladelse, Mågevænget													xx					
Udførelse, Tandsbjerg (anslået)													xxxx	xxxx	xxxx			
Ibrugtagningstilladelse, Tandsbjerg																xx		



LANDSBYGGEFONDEN

Sønderborg Andelsboligforening
v/ SALUS Boligadministration A.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa

Tilsagn om tilskud til Boligsocial helhedsplan i Sønderborg 2025-2029 i forbindelse med boligsocial indsats

Sønderborg Andelsboligforening - 24, Søstjernevej/ Søgræsvej/
Koralvej/Konkylievej/Ringbakken
Sønderborg Andelsboligforening - 13, Rådmands- &
Borgmesterløkken
Sønderborg Andelsboligforening - 15, Kloster-Majløkken m.fl.
Sønderborg Andelsboligforening - 18, Ryttervænget
Sønderborg Andelsboligforening - 20, Vølundsparken
Sønderborg Andelsboligforening - 22, Kløver- & Hvedemarken
Sønderborg Andelsboligforening - 27, Primulavej
Sønderborg Andelsboligforening - 30, Stenbjergparken
Boligforeningen B42 - 10 - Sønderborg
Boligforeningen B42 - 11 - Sønderborg
Boligforeningen B42 - 21 - Sønderborg (Ulkebøl)
Boligforeningen Søbo - 37, Augustenborg Landevej 77
Boligselskabet DANBO - 1, Løjtertoft/ Th. Brorsens Vej/Løkken
Boligselskabet DANBO - 8, Rypevej

På grundlag af helhedsplanen samt Sønderborg Kommunes
godkendelse af 25. juni 2025 i henhold til lov om almene boliger §91a
og fondens regulativ af 11. december 2019, revideret per 24.
november 2023 om tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene
boligafdelinger meddeles der tilsagn om tilskud til en boligsocial
indsats i ovenstående almene boligafdelinger på i alt:

13.000.000 kr.

Til gennemførelse af den boligsociale indsats og som forudsætning for
dette tilsagn har boligorganisationen sikret en lokal medfinansiering,
der som minimum skal udgøre 25 % af den samlede projektsum. Der
henvises til budgettet af 28. juli 2025 som grundlag for dette tilsagn,
hvoraf fremgår en lokal medfinansiering på i alt:

8.789.000 kr.

Studiestræde 50
1554 København V
Telefon 3376 2000
lb@lb.dk
www.lb.dk
CVR nr. 62 47 54 12

11. august 2025

Jnr: 107478

LBF 0103 024

Støtteudbetaling

Støtten udbetales i 16 lige portioner kvartalsvist bagud i projektets løbetid med første udbetaling ved udgangen af 3. kvartal 2025 og sidste udbetaling ved udgangen af 2. kvartal 2029.

Idet første udbetaling af tilskud sker/er sket fra 3. kvartal 2025, vil der fra fondens side ikke være krav om fremsendelse af revideret reguleringskontoopgørelse for 2025 pr. 30. juni 2026. Reguleringskontoopgørelsen for 2025 kan således fremsendes samtidig med reguleringskontoopgørelsen for 2026. Såfremt denne mulighed ønskes anvendt, skal fondens sagsbehandler kontaktes.

Generelle betingelser

Følgende vilkår gælder som generelle tilsagnsbetingelser. Overholdes disse ikke, vil det medføre, at støtteudbetalingerne stoppes.

1. Boligorganisationen skal ved den boligsociale projektleder deltage i erfaringsudveksling i regi af Boligsocialnet. Navn, stilling og kontaktoplysninger på ansatte skal løbende opdateres i <http://driftsstoette.lbf.dk>.
2. Fonden har afsat midler til, at der skal foretages evaluering af de gennemførte boligsociale indsatser. Det er derfor projekterne pålagt at bidrage til og indgå i denne evaluering. Yderligere skal eventuelle lokale evalueringsaktiviteter tilrettelægges således, at erfaringer og resultater herfra stilles til rådighed for evalueringen.
3. Støtten ydes på afdelingsniveau og regnskabsaflæggelse sker principielt som en del af afdelingsregnskabet(-erne). Eventuelle differencebeløb i forhold til bevillingen redegøres der for ved årlige reguleringskontoopgørelser, jf. "Retningslinjer for opgørelse af reguleringskonto i forbindelse med sager om særlig driftsstøtte". I den forbindelse skal det bemærkes, at der vil ske tilbagehold i fondens støtteudbetalinger, såfremt revisorpåtegnede reguleringskontoopgørelser ikke foreligger rettidigt, hvilket vil sige senest 6 måneder efter kalenderårets afslutning. Indberetning af årlige reguleringskontoopgørelser sker digitalt via <http://driftsstoette.lbf.dk>.
4. Boligorganisationen skal hvert år i støtteperioden udfylde indberetningsskemaer via <http://driftsstoette.lbf.dk>. Det påhviler de ansvarlige parter for helhedsplanen, at der lokalt følges op på indsatsens mål og indikatorer, samt at samarbejdsaftalerne løbende opdateres i takt med, at arbejdet

udvikler sig. Landsbyggefonden kan til enhver tid rekvirere de ajourførte samarbejdsaftaler.

5. Der gennemføres etårseftersyn af den boligsociale indsats med det formål at skabe sikkerhed for, at indsatsen igangsættes effektivt og målrettet. Er den boligsociale indsats ikke igangsat effektivt og målrettet, herunder organiseret med en velfungerende bestyrelse på tidspunktet for etårseftersynet, vil Landsbyggefonden gå i dialog med ledelsen i helhedsplanerne om, at der iværksættes foranstaltninger, som kan rette op på problemerne.
6. Såfremt der gennemføres faglige arrangementer uden for landets grænser for lønnede medarbejdere, forudsættes disse gennemført i yderst begrænset omfang og inden for et beskedent omkostningsniveau, hvor udgiften eksplicit er anført i det godkendte budget. Det er for sådanne arrangementer, ligesom for faglige arrangementer inden for landets grænser, en forudsætning, at der foreligger et solidt fagligt program for hele arrangementet. Gennemføres en tur til udlandet for medarbejdere, er det således også helt afgørende, at destinationen for turen er yderst velbegrundet i forhold til det faglige formål med turen. Deltagerkredsen skal være nøje overvejet i forhold til det faglige indhold. Oversøiske studieture kan ikke foretages for de i helhedsplanen afsatte midler.
7. Såfremt der gennemføres ture/udflugter for beboere, må disse kun finde sted inden for landets grænser. Ture/udflugter skal være en del af et struktureret forløb for en veldefineret og afgrænset gruppe beboere.

Det bemærkes, at bevillingen fra Landsbyggefonden er en bruttobevilling. Ansvar for eventuelle økonomiske forpligtigelser som følge af projektets gennemførelse påhviler alene boligorganisationen, og eventuelle udgifter hertil er indeholdt i bevillingen.

Det er tillige boligorganisationens ansvar, at projektet gennemføres inden for den til enhver tid gældende lovgivning.

Kopi af dette tilsagnsbrev er sendt til Social- og Boligstyrelsen/Att.: Almene Boliger og Byfornyelse samt Sønderborg Kommune.

Med venlig hilsen
LANDSBYGGEFONDEN



Aviaja Sigsgaard

Julie Trøjborg

NAVN UNDERSKRIVERE	IDENTITET	TID	ELEKTRONISK ID
Aviaja Julie Sigsgaard	5a1c4719-50c2-4934- 879e-908015c81e93	11.08.2025 10:51:47 CET	Signer authenticated by MitID Erhverv

Dokumentreference: Landsbyggefonden_juzAlqdv6MHeSpjXoSXL0Q

- Dette PDF dokument er underskrevet digitalt med IN Groupe's E-Signing service.
- Integriteten af dette dokument er beskyttet, idet indholdet er underskrevet og forseglet med et certifikat udstedt til IN Groupe af en betroet tredjepart. En validering af underskriften vil bekræfte, at indholdet ikke er ændret efter signeringstidspunktet.
- For mere information om dokumentformater, se <https://doc.ingroupe.com/developer>



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0103
Navn:	Sønderborg Andelsboligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

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?

Vi har fokus på partnerskaber med kommunen, hvor der er kommunale tilbud, vi kan videreformidle til vores beboere, for at fremme fællesskabet og sundheden i afdelingerne. Beredskabsplaner er også et fokusområde hvor en koordination med kommunen omkring kommunikationsflow ved større nedbrud af forsyning, oversvømmelser o.lign.

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

Der er en del nybyggeri på vej, og specielt opførelse af ungdomsboliger kan være en risiko, da der kan være strategiske ændringer fra Christiansborg, der kan medføre flytning af uddannelser. Der er fokus på, at ungdomsboliger kan transformeres til f.eks. seniorbofællesskaber.

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. Vi indgår i flere EU projekter omkring bæredygtighedstiltag, pt. også i et projekt i Afd. 22 Kløver-/Hvedemarken i samarbejde med Sønderborg Varme

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, herunder også hævelse af henlæggelserne for at undgå dyre låneoptag



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. Fokus på kommunikation og tilgængelighed mellem hovedbestyrelse og afdelingsbestyrelser



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Pt. er der en del nye byggerier på vej. En del som følge af omdannelsen af Nørager, og andre på grund af tilvækst af studerende. Vi er altid åbne for muligheden for opførelse af flere bynære boliger, også gerne i partnerskab med andre.

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?

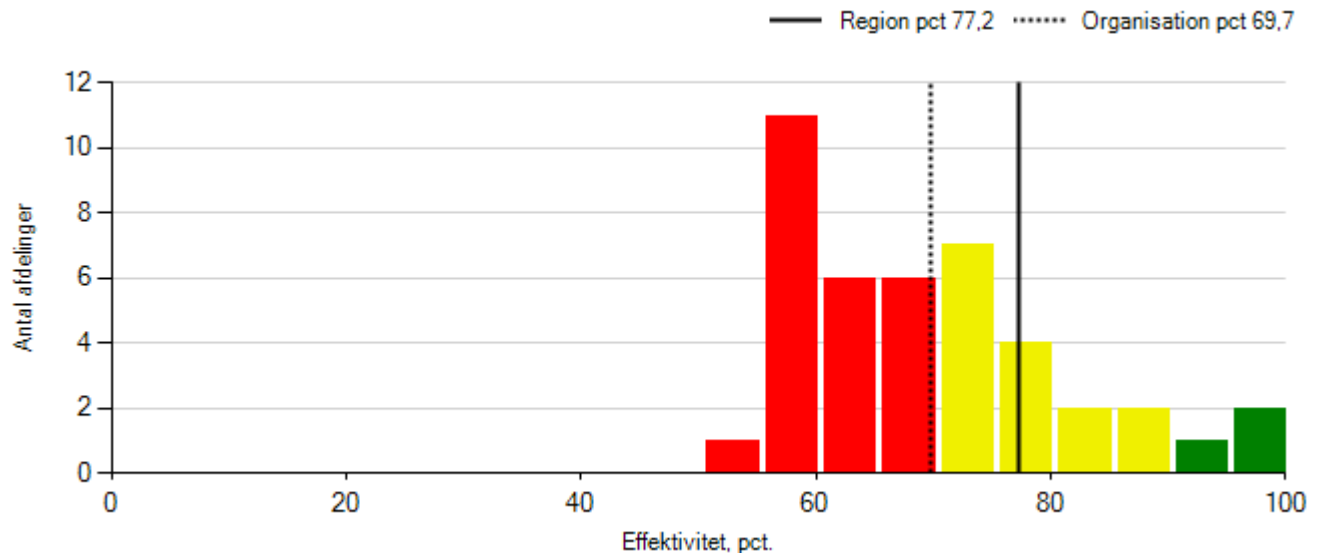
-



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 07-05-2025



	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	2023	2024	2025
Sønderborg	002	2, Tjørne-Pilevænget	68,01	63,60	67,71
Sønderborg	003	3, Store & Lille Ringbo	66,23	61,73	59,35



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2023	2024	2025
Sønderborg	005	5, Ringgade	62,31	58,91	59,49
Sønderborg	007	7, Ringgade	62,87	57,15	59,58
Sønderborg	009	9, Alsbo	69,39	61,43	63,94
Sønderborg	013	13, Rådmands- & Borgmesterløkken	68,12	69,34	65,63
Sønderborg	016	16, Ørstedsgade & Bygtoften	67,63	58,71	56,33
Sønderborg	021	21, Rådmandsløkken	61,98	62,29	59,75
Sønderborg	033	33, Jørgensgård	66,27	62,94	59,97
Sønderborg	036	36, Skovvej & Sundsvallgade	64,23	61,69	58,03
Sønderborg	038	38, Sundsmark II	66,53	62,24	60,73
Sønderborg	039	39, Lyshøj	67,80	65,98	64,83
Sønderborg	043	43, Kærbo/Rebslagergården 1	59,93	56,80	57,33
Sønderborg	044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj	68,59	56,03	54,78
Sønderborg	045	45, Østerkobbel I	68,96	62,17	69,45
Sønderborg	050	50, Fiskervænget	69,43	61,18	59,23
Sønderborg	052	52, Rebslagergården II	58,91	59,04	59,80
Sønderborg	071	71, Vollerup	66,64	63,02	61,17
Sønderborg	073	73, SOLO	64,55	60,95	58,41

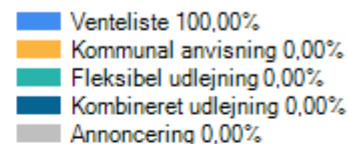
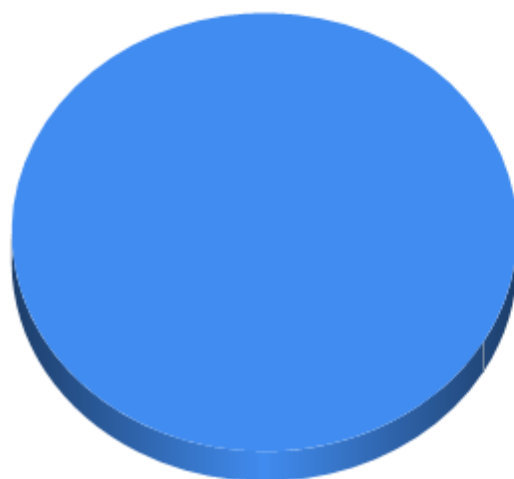
Evt. kommentarer



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	4.438,03	4.403,89	4.271,77
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	2,11
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	1,39	2,33	1,93
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	5.757,75	7.057,51	7.001,92
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	1.029,02	2.161,33	875,96

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	001	1, Viben-Rylen-Hjejlen		X		
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	014	14, Rojumvej & Rønnevænget		X		
Sønderborg	016	16, Ørstedsgade & Bygtoften				X
Sønderborg	021	21, Rådmandsløkken				X
Sønderborg	033	33, Jørgensgård				X
Sønderborg	035	35, Nørager		X	6.144,07	
Sønderborg	036	36, Skovvej & Sundsvallgade				X
Sønderborg	038	38, Sundsmark II				X
Sønderborg	039	39, Lyshøj				X
Sønderborg	043	43, Kærbo/Rebslagergården 1				X
Sønderborg	044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/Tandshøj		X		X
Sønderborg	045	45, Østerkobbel I			126.572,08	X
Sønderborg	050	50, Fiskervænget				X
Sønderborg	052	52, Rebslagergården II				X
Sønderborg	071	71, Vollerup				X
Sønderborg	073	73, SOLO			6.973,68	X



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

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Sønderborg	001	1, Viben-Rylen-Hjejlen	25	5	i/t	37%
Sønderborg	002	2, Tjørne-Pilevænget	28	1	i/t	37%
Sønderborg	003	3, Store & Lille Ringbo	51	8	25%	37%
Sønderborg	004	4, Mågen og Ternen	20	2	i/t	37%
Sønderborg	005	5, Ringgade	54	5	17%	37%
Sønderborg	006	6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget og Rojumvej	48	5	30%	37%
Sønderborg	007	7, Ringgade	72	14	25%	37%
Sønderborg	009	9, Alsbo	65	6	28%	37%
Sønderborg	010	10, Havretoften m.fl.	101	2	20%	37%
Sønderborg	011	11, Høj- & Østertoften	38	2	20%	37%
Sønderborg	013	13, Rådmands- & Borgmesterløkken	93	9	32%	37%
Sønderborg	014	14, Rojumvej & Rønnevænget	6	2	i/t	37%
Sønderborg	015	15, Kloster-Majløkken m.fl.	105	18	32%	37%
Sønderborg	016	16, Ørstedsgade & Bygtoften	24	4	40%	37%
Sønderborg	018	18, Ryttervænget	114	14	45%	37%
Sønderborg	020	20, Vølundsparken	94	12	37%	37%
Sønderborg	021	21, Rådmandsløkken	72	14	44%	37%
Sønderborg	022	22, Kløver- & Hvedemarken	432	48	40%	37%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Sønderborg	024	24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Koralvej/Konkylievej/ Ringbakken	306	37	39%	37%
Sønderborg	027	27, Primulavej	52	5	40%	37%
Sønderborg	029	29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej	3		i/t	37%
Sønderborg	030	30, Stenbjergparken	232	33	40%	37%
Sønderborg	033	33, Jørgensgård	153	20	39%	37%
Sønderborg	035	35, Nørager	236	247	38%	37%
Sønderborg	036	36, Skovvej & Sundsvallgade	17		i/t	37%
Sønderborg	037	37, Sundsmark I	59	6	44%	37%
Sønderborg	038	38, Sundsmark II	40		i/t	37%
Sønderborg	039	39, Lyshøj	11	1	i/t	37%
Sønderborg	040	40, Dannevirkevej	24	3	19%	37%
Sønderborg	041	41, Rendsborgvej	22	4	i/t	37%
Sønderborg	043	43, Kærbo/Rebslagergården 1	0		8%	37%
Sønderborg	044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/ Tandshøj	20	3	i/t	37%
Sønderborg	045	45, Østerkobbøl I	48	3	32%	37%
Sønderborg	046	46, Østerkobbøl II	40	2	33%	37%
Sønderborg	047	47, Østerkobbøl III	76	5	35%	37%
Sønderborg	050	50, Fiskervænget	96	9	34%	37%
Sønderborg	052	52, Rebslagergården II	51	9	35%	37%
Sønderborg	056	56, Sundquistsgade	0		i/t	37%
Sønderborg	061	61, Ovesensvej/Eisingsvej Scharffenbergsgade	10		i/t	37%
Sønderborg	062	62, Sigtunagade/Nellikevej/ Kærmindevej	26	2	i/t	37%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Sønderborg	065	65, Lavbrinkevej	5		i/t	37%
Sønderborg	071	71, Vollerup	69	9	23%	37%
Sønderborg	073	73, SOLO	76	5	i/t	37%
Sønderborg	075	75, Vollerup 3	38	10	17%	37%
Sønderborg	077	77, Gerlachsgade	0		i/t	37%
Sønderborg	178	78	0		i/t	37%

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	69,7	0,0	0,0
Sønderborg	075	75, Vollerup 3		i/t	69,7	0,0	0,0
Sønderborg	077	77, Gerlachsgade		i/t	69,7	0,0	0,0
Sønderborg	178	78		i/t	69,7	0,0	0,0
Sønderborg	044	44, Jørgenshøj/Stenhøj/ Tandshøj		55	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	016	16, Ørstedsgade & Bygtoften		56	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	043	43, Kærbo/Rebslagergår den 1		57	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	036	36, Skovvej & Sundsvallgade		58	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	073	73, SOLO		58	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	050	50, Fiskervænget		59	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	003	3, Store & Lille Ringbo		59	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	005	5, Ringgade		59	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	007	7, Ringgade		60	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	021	21, Rådmandsløkken		60	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	052	52, Rebslagergården II		60	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	033	33, Jørgensgård		60	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	038	38, Sundsmark II		61	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	071	71, Vollerup		61	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	006	6, Ege-, Bøge-, Gran- & Rønnevænget og Røjumvej		63	69,7	73,6	77,2



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Sønderborg	009	9, Alsbo		64	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	011	11, Høj- & Østertoften		64	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	039	39, Lyshøj		65	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	037	37, Sundsmark I		65	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	013	13, Rådmands- & Borgmesterløkken		66	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	002	2, Tjørne-Pilevænget		68	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	015	15, Kloster- Majløkken m.fl.		69	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	018	18, Ryttervænget		69	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	045	45, Østerkobbel I		69	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	001	1, Viben-Rylen- Højlen		71	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	020	20, Vølundsparken		71	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	024	24, Søstjernevej/ Søgræsvej/ Koralvej/Konkylievej/ Ringbakken		72	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	041	41, Rendsborgvej		72	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	035	35, Nørager		72	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	040	40, Dannevirkevej		74	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	046	46, Østerkobbel II		75	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	004	4, Mågen og Ternen		75	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	047	47, Østerkobbel III		76	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	065	65, Lavbrinkevej		76	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	027	27, Primulavej		80	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	010	10, Havretoften m.fl.		81	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	014	14, Rojumvej & Rønnevænget		83	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	062	62, Sigtunagade/Nellikev ej/Kærmindevej		88	69,7	73,6	77,2



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Sønderborg	030	30, Stenbjergparken		90	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	061	61, Ovesensvej/EisingsvejScharffenbergsgade		91	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	022	22, Kløver- & Hvedemarken		96	69,7	73,6	77,2
Sønderborg	029	29, Grundtvigsallé, Odins- & Thorsvej		100	69,7	73,6	77,2

Effektivitetstal senest opdateret 07-05-2025

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.



Indstilling til Hovedbestyrelsen, Sønderborg Andelsboligforening.

Vedr. Motionsarrangement

For at styrke sammenholdet og fremme den sunde og aktive livsstil blandt afdelingsbestyrelsesmedlemmerne, foreslås det, at der gives mulighed for, at disse kan deltage sammen i et lokalt motionsarrangement, valgt af hovedbestyrelsen.

Der foreslås, at hovedbestyrelsen finansierer deltagergebyret.

Formålet er at styrke fællesskabet og samarbejdet blandt bestyrelsesmedlemmerne, skabe mulighed for at netværke og opbygge relationer i et uformelt miljø samt fremme en positiv og inkluderende kultur i bestyrelsen. Derudover er dette initiativ også et led ind i bestyrelsens strategi og ambition om, at tage et socialt ansvar og værne om fællesskabet ved bl.a. at tilbyde sundhedsfremmende indsatser og aktiviteter.

Undertegnede indstiller derfor til, at bestyrelsen beslutter, hvorvidt de ønsker at opfordre afdelingsbestyrelserne til at deltage i et lokalt motionsarrangement og evt. hvilket.

Eksempler på lokale motionsaktiviteter:

- Danmarks Motionsdag – Kær Vestermark, 6400 Sønderborg. – D. 10. okt. 2025 – Pris: Gratis
Læs mere på center-forverdensmaal.dk
- Allsundløbet 2025 – Elholm 2 st., 6400 Sønderborg – D. 24. aug. 2025 – Pris er afhængig af distance: 35 km. 90 kr. – 75 km. 135 kr. – 125 km. 220 kr. – Eftertilmelding på dagen 50 kr.
Læs mere på kultunaut.dk eller sportstiming.dk
- Nordborg Walk & Run 2025 – Luffes Plads 2, 6430 Nordborg – D. 30. aug. 2025 – Pris er afhængig af distance. 1/1 marathon pr. pers. 345 kr. + gebyr.
Læs mere på kultunaut.dk eller sportstiming.dk
- Det 21. GendarmLøb – Skolevej 5, 6310 Broager – D. 14.sep. 2025 – Pris: 30 kr.
Læs mere på sonderborg.dk

Venlig hilsen

Salus Boligadministration a.m.b.a.

Lisbeth Jakobsen

Adm. direktør

Råderetsregler 2025

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.

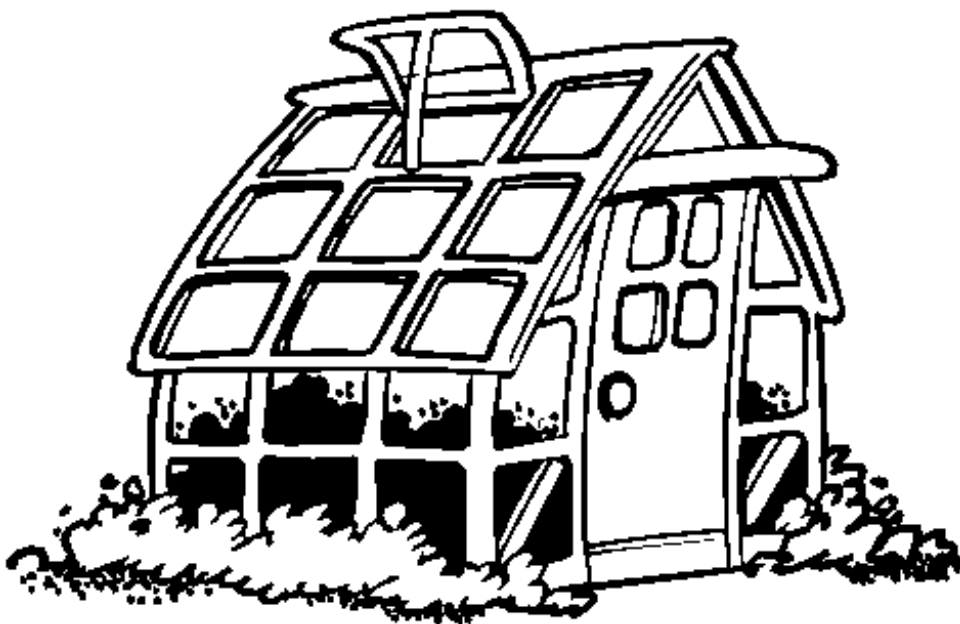
I nogle tilfælde vil der blive stillet krav om depositum til sikkerhed for korrekt retablering ved fraflytning.
Ved fjernelse af skab e.l. ved installation af hårde hvidevarer, skal der ske retablering.

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	Goddgørelse 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 eller Teak.	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 eller Teak.	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 eller Teak.	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.

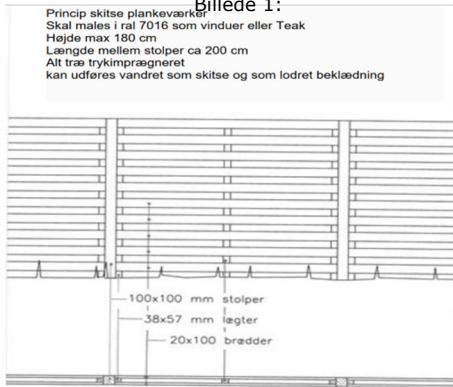
*** Beboeren anmoder om etablering af fælles ladestander.

Inspektør/Afdelingsbestyrelsen finder og henviser til en egnet plads.

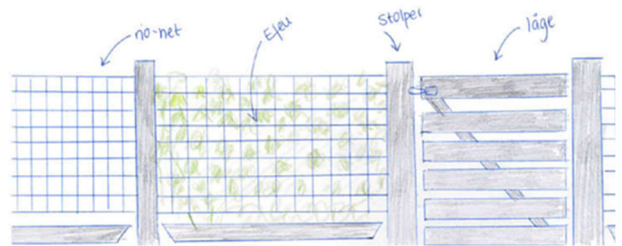
Parkeringsbestemmelser for ladestander udformes efter behov.

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:



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 2025

**Afd. 56
Sundquistsgade**

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 1 sal, jvf. oprindelig tegning *	X				
Undtagelser:					

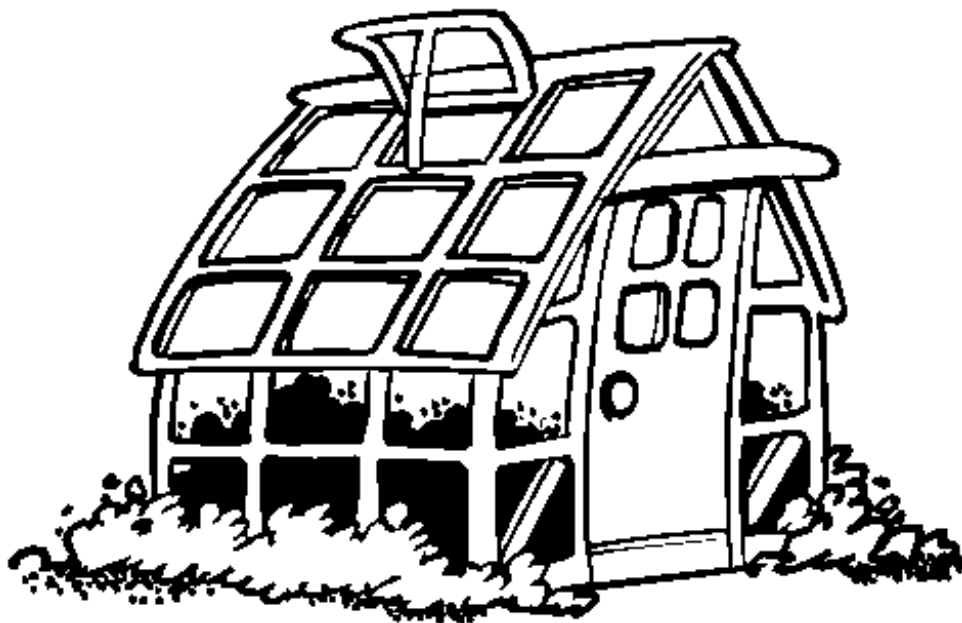
* Tilladelse uden reetablering, skal den udføres efter tilladelse og godkendes

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:						
Forandringer:						
Opsætning af markise på altan Farve: Beige / sand farvet Max udhæng: 250 cm			X			
Etablering af el- ladestander på egen P-plads tilknyttet lejemålet**			X			

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

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

** Beboeren skal ansøge 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 2025

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:					

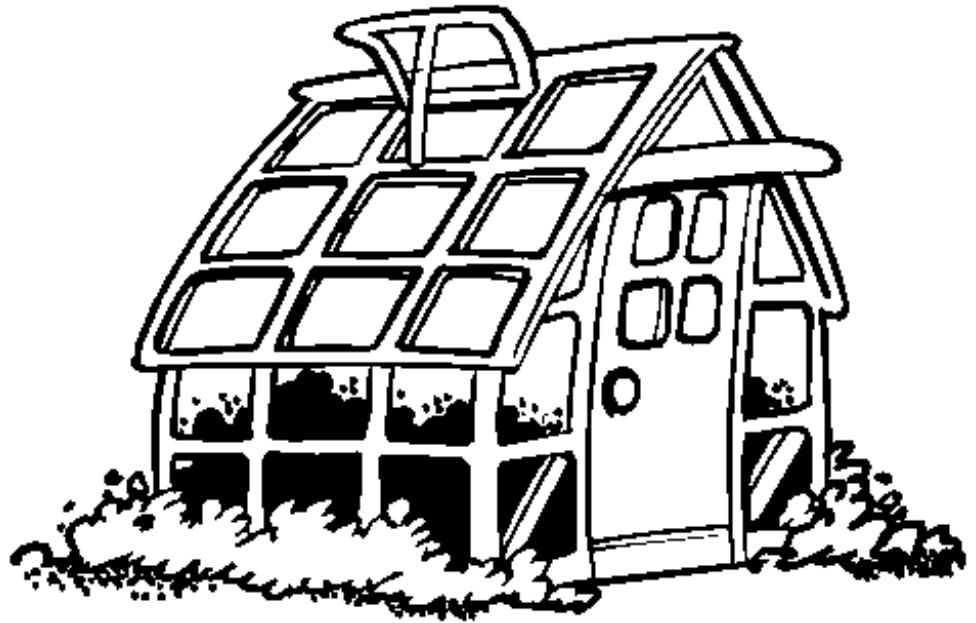
* Tilladelse uden reetablering, skal den udføres efter tilladelse og godkendes

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 10m2			X	X		
Vægdrivhus, max 10 m2 Kun plantes i potter og kasser			X	X		
Opsætning af hegn mellem bolig og skur, Bøgehæk / varmebehandlet termowood(som skur)/ sort komposit, max højde for fast hegn 160 cm ***	X					
Markiser udhæng på max 3 meter			X			
Solsejl, max 10 m2			X			

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

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

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

** Beboeren skal ansøge om opsætning hos SAB. Udføres af autoriseret elektriker/leverandør og tilsluttes direkte på eltavlen.

Elektrikerens stempel og underskrift returneres til SAB
Udgifter til etablering og reetablering og forbrug afholdes af beboer.

*** Hegn

- Den nuværende bøgehæk.

- Et hegn med varmebehandlet træ som det skuret er bygget, som ikke males (f.eks. fra Wimex), og med galvaniserede stolper.

- Sort komposit hegn med galvaniserede stolper.

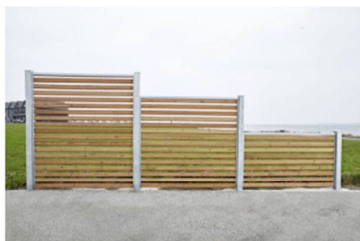
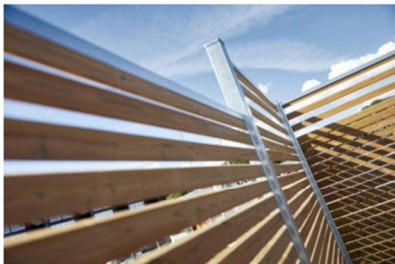
Maximum højde for fast hegn 140 cm.

Eksempel hegn med Thermowood:

Der må etableres hegn med en max højde på 140, hegnet skal være godkendt af nabo og boligforeningen før det sættes op. Her er hegn med Thermowood fra Wimex. Hegnet må etableres som Rombe og med V profil og med galvaniseret stål som stolper eller sort aluminium

Eksempel hegn med Kompositmaterialer:

Der må etableres hegn med en max højde på 140 i sort, hegnet skal være godkendt af nabo og boligforeningen før det sættes op. Der må laves hegn med producenter som Kirkedal, Wimex, Viking og Jima eller ligestillet. Stolper som galvaniseret stål, eller sort aluminium med topskinne



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.



Godkendelse af Skema A for nybyggeri på Skovvej

Opførelse af 550 studieboliger og 32 familieboliger på Skovvej.

Projektet ved Skovvej sigter mod at skabe et attraktivt og funktionelt boligområde, som kombinerer moderne studieboliger, familieboliger og fællesfaciliteter, der understøtter en stærk fællesskabsfølelse. Det nye boligområde vil både opfylde behovet for studieboliger til unge mennesker og samtidig tilbyde familieboliger, som giver mulighed for en naturlig overgang fra studie til familieliv. Derudover vil projektet prioritere bæredygtig udvikling med fokus på arkitektur, fælles gårdmiljøer og en tættere sammenhæng med det omkringliggende bymiljø.

Projektet sendes ud i totalentreprise som en projektkonkurrence, hvor de bydende entreprenører får mulighed for at præsentere deres ideer og løsninger for projektets udførelse. Der vil blive lagt vægt på arkitektur, funktionalitet og miljømæssige aspekter i de valgte løsninger. Det overordnede mål er at skabe et attraktivt, moderne og sammenhængende boligområde.

Der indtænkes genbrug af byggematerialer fra den eksisterende bygning, Ladegården, det sker med henblik på bæredygtighed. Genbrugsmaterialer skal være med til at fortælle den historie Ladegården har haft.

Da projektet udsendes som en projektkonkurrence forligger der pt. ingen skitser.

Boligtyper:

1. Studieboliger

Der vil blive opført studieboliger med et gennemsnit på 42m², inklusiv fællesarealer, depoter m.m.. Hver bolig vil have eget køkken, bad og opholdsrum. Målgruppen for studieboligerne er danske og udenlandske studerende i alderen 18-26 år. Boligerne vil blive indrettet med fokus på funktionalitet, privatliv og fællesskab.

- StudieBolig Syd vil stå for administrationen af 370 studieboliger.
- Sønderborg Andelsboligforening vil stå for administrationen af de resterende 180 studieboliger.

2. Familieboliger

Der vil blive opført mindre 2- og 3-værelses familieboliger på et gennemsnit på 89 m², som senere kan blive attraktive for de studerende, der ønsker at flytte videre til en familiebolig efter endt uddannelse. Disse boliger vil være fleksible og tilpasses de fremtidige beboeres behov.

- Sønderborg Andelsboligforening vil stå for administrationen af familieboligerne.

3. Fælleshus

Fælleshuset, som en del af StudieBolig Syd projektet, vil blive renoveret og tilpasset de studerendes behov for fællesaktiviteter og samvær. Fælleshuset vil senere udskilles efter Blangstedsgårdsmodellen til en driftsorganisation mellem studieboligerne i Allsund Kollegiet afd. 2 og Sønderborg Andelsboligforening afd. 80.



Der vil blive etableret en fælles ejerforening, der omfatter dele af matriklen, herunder søområdet på matriklen. Ejerforeningen skal sikre, at de fælles arealer, herunder gårdmiljøer og rekreative områder, bliver passet og vedligeholdt i samarbejde med alle beboere.

Projektet er en mulighed for at skabe et fremtidssikret boligområde, der både opfylder behovene for studerende og familier, samtidig med at det fremmer et stærkt fællesskab og en tættere forbindelse med byen.

Salus Boligadministration vil være forretningsfører i byggefasen for det samlede projekt.



Opførelse af 370 studieboliger, Studiebolig Syd

Der bygges 370 boliger på 42 m² hver som giver et samlet antal m² på 15.540.

Etablering af 370 studieboliger er beregnet til 447.004.400 kr. i henhold til maksimumsbeløb for støttet byggeri for studieboliger pr. 1. januar 2025.

Anskaffelsessummen består af:

Grundudgifter	58,123
Enterpriseudgifter	331,106
Omkostninger	51,262
Gebyrer	6,513
Samlet	<u>447,004</u>

Den samlede anskaffelsessum finansieres ved:

Finansiering	mio. kr.
Beboerindskud 2%	8,940
Grundkapital 10%	44,700
Realkreditlån 88%	393,364
I alt	<u>447,004</u>

Det samlede beboerindskud på 8.940.088 kr. fordeles ligeligt mellem alle boligerne til 24.163 kr./bolig.

Husleje

Huslejen for boligerne består af kapitaludgifter for afdrag og forrentning på realkreditlån, udgifter til drift, og individuelle forbrugsudgifter i form af strøm, vand og varme. Forbrugsudgifterne betales af lejerne direkte til forsyningsselskaberne, så her redegøres for kapitaludgifter og drift.

Årlige udgifter	mio. kr.
Kapitaludgifter	13,650
Driftsudgifter	5,792
I alt	<u>19,442</u>

For det samlede boligareal på 15.540 m² bliver den årlige husleje 1.235 kr./m². Huslejen pr. mdr. vil være 4.323 kr.

Etablering af 370 studieboliger er et skøn over økonomi og arealer. Ved senere udbud af sagen kan der forekomme ændringer til økonomi og arealer.



Opførelse af 180 studieboliger, Sønderborg Andelsboligforening

Der bygges 180 boliger på 42 m² hver som giver et samlet antal m² på 7.560.

Etablering af 180 studieboliger er beregnet til 217.461.600 kr. i henhold til maksimumsbeløb for støttet byggeri for studieboliger pr. 1. januar 2025.

Anskaffelsessummen består af:

Grundudgifter	28,276
Enterpriseudgifter	159,904
Omkostninger	26,104
Gebyrer	3,178
Samlet	<u>217,462</u>

Den samlede anskaffelsessum finansieres ved:

Finansiering	mio. kr.
Beboerindskud 2%	4,349
Grundkapital 10%	21,746
Realkreditlån 88%	191,367
I alt	<u>217,462</u>

Det samlede beboerindskud på 4.349.232 kr. fordeles ligeligt mellem alle boligerne til 24.163 kr./bolig.

Husleje

Huslejen for boligerne består af kapitaludgifter for afdrag og forrentning på realkreditlån, udgifter til drift, og individuelle forbrugsudgifter i form af strøm, vand og varme. Forbrugsudgifterne betales af lejerne direkte til forsyningsselskaberne, så her redegøres for kapitaludgifter og drift.

Årlige udgifter	mio. kr.
Kapitaludgifter	6,640
Driftsudgifter	2,818
I alt	<u>9,458</u>

For det samlede boligareal på 7560 m² bliver den årlige husleje 1.235 kr./m². Huslejen pr. mdr. vil være 4.323 kr.

Etablering af 180 Studieboliger er et skøn over økonomi og arealer. Ved senere udbud af sagen kan der forekomme ændringer til økonomi og arealer.



Opførelse af 32 familieboliger, Sønderborg Andelsboligforening

Der bygges 32 boliger på 89 m² hver som giver et samlet antal m² på 2.848.

Etablering af 32 familieboliger er beregnet til 67.687.040 kr. i henhold til maksimumsbeløb for støttet byggeri for studieboliger pr. 1. januar 2025.

Anskaffelsessummen består af:

Grundudgifter	7,689
Enterpriseudgifter	50,931
Omkostninger	8,071
Gebyrer	0,996
Samlet	<u>67,687</u>

Den samlede anskaffelsessum finansieres ved:

Finansiering	mio. kr.
Beboerindskud 2%	1,354
Grundkapital 8%	5,415
Realkreditlån 90%	60,918
I alt	<u>67,687</u>

Det samlede beboerindskud på 1.353.740,80 kr. fordeles ligeligt mellem alle boligerne til 42.304,40 kr./bolig.

Husleje

Huslejen for boligerne består af kapitaludgifter for afdrag og forrentning på realkreditlån, udgifter til drift, og individuelle forbrugsudgifter i form af strøm, vand og varme. Forbrugsudgifterne betales af lejerne direkte til forsyningsselskaberne, så her redegøres for kapitaludgifter og drift.

Årlige udgifter	mio. kr.
Kapitaludgifter	2,067
Driftsudgifter	0,994
I alt	<u>3,061</u>

For det samlede boligareal på 2.848 m² bliver den årlige husleje 1.075 kr./m². Huslejen pr. mdr. vil være 7.971 kr.

Etablering af 32 familieboliger er et skøn over økonomi og arealer. Ved senere udbud af sagen kan der forekomme ændringer til økonomi og arealer.



Det indstilles, at Sønderborg Andelsboligforening godkender Skema A for opførelse af 180 studieboliger med tilhørende økonomi, samt opførelse af 32 familieboliger med tilhørende økonomi.

Punkt 1.3: Forretningsanliggender

1. SALUS bestyrelsesmøde
Møde afholdt tirsdag den 22. april - bilag (lukket)
Møde afholdt onsdag den 3. september - bilag (lukket)
Næste møde afholdes torsdag den 11. december
2. 8. Kreds – orientering v/Lisbeth Jakobsen
3. Fjernvarmen - orientering v/Lisbeth Jakobsen
4. Kontaktudvalg Sønderborg
Møde afholdt den 14. maj, vært NAB - bilag (lukket)
Møde afholdt den 27. august, vært DANBO - bilag (lukket)
Næste møde:
Tirsdag den 25. november 2025. Vært B42
5. Kommunen
6. Status boligsocial helhedsplan
Møde afholdt tirsdag den 19. august - bilag
7. Bordet rundt

Beslutning for Punkt 1.3: Forretningsanliggender

1. Taget t. efterretning.
2. Der er kredsweekend primo oktober, og forsamlingshusmøde ultimo september.
3. Proces omkring ansættelse af ny direktør er igang, da nuværende går på pension.
Udrulning af fjernvarme i V. Sottrup og Nybøl kører som planlagt. Fjernvarmen kommer også til Avnbøl, Ullerup og Blans.
4. Taget t. efterretning.
5. God feedback på arrangement for politikerne i Sønderborg Kommune. Manglede tid til diskussion med politikerne, hvor holdninger og spørgsmål fra politikerne kunne fremføres.
6. Taget t. efterretning
7. JT: Mener der tidligere har været en ordning om, at hvis man udtrådte af bestyrelsen efter en årrække på 4-5 år, så kunne man beholde det udleverede it-udstyr. Der udarbejdes et forslag til godkendelse til næste bestyrelsesmøde.
EM: Hvor er det ok at køre hen og kigge på boliger for at få inspiration. Gerne indenfor landegrænserne. Har i egen afdeling talt om, hvordan man sikrer beboerne i en krisesituation.
TS: Tidligere har der været en bestyrelseshåndbog omkring håndtering af forskellige interne problematikker. Den er afløst af en personalehåndbog.
SAB har 90-års jubilæum i 2028. Savner flere kurser, evt. i Salus-regi, så BL kan hyres til et dagskursus, f.eks. organisationsbestyrelsens ansvar og roller. Evt. variation i undervisere v. dirigentkursus.
AH: Kan vi gøre noget for at forbedre kommunikationen med afdelingsbestyrelserne, så vi kan få flere til at deltage i demokratiet.

Beboerdemokratisk følgegruppe - afslutningsmøde

Tirsdag den 19. august 2025 kl. 16.30 – 19.00 i Lagunen, Ringbakken 6

Tilstede: Afd. 24: Benny Ketelsen, Hamza Sahin, Jan Radik

Afd. 30: Verner Jochimsen, Esther Kock, Aase Larsen, Johanna Precht, Christian Kaad

HB: Jan Thiessen, Tina Søndergaard

Camilla Vestergaard Nielsen, Anne-Marie Wolff

Referat:

1. Evalueringsresultater: Boligsocial Helhedsplan 2021-2025

Camilla præsenterer evalueringsresultaterne fra de boligsociale indsatser for perioden 2021-2025.

Se vedhæftede bilag.

2. Ny boligsocial helhedsplan for 2025-2029

Camilla præsenterer rammerne og indsatserne i den kommende helhedsplan

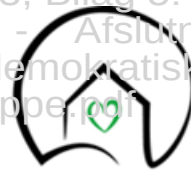
Indsatsområderne i den kommende helhedsplan, er fortsat de samme som i den fra 2021 – 2025.

- Uddannelse og livschancer
- Beskæftigelse
- Kriminalitetsforebyggelse
- Sammenhængskraft og medborgerskab

Finansieringen er fordelt med ca. 13 mio. fra LBF, ca. 8 mio. kr. fra Sønderborg kommune, samt ca. 3 mio. kr. fordelt imellem de 4 medvirkende boligorganisationer.

Den nye plan har 14 boligafdelinger, fordelt med 9 afdelinger i SAB, 2 afdelinger i B42, 1 afdeling i Søbo, samt 2 afdelinger i Danbo i Nordborg.

Den nye helhedsplan træder i kraft pr. 1. september 2025, dog således at der er gradvis opstart efterhånden som de ny medarbejdere er ansat. Enkelte medarbejdere fortsætter med over direkte fra den gamle helhedsplan.



3. Beboerdemokraternes perspektiv på det boligsociale arbejde.

Drøftes i fællesskab

- Hvordan ser I jer selv i det boligsociale?
- Hvad har virket og hvad har ikke virket?
- Hvordan vil I gerne inddrages fremadrettet?

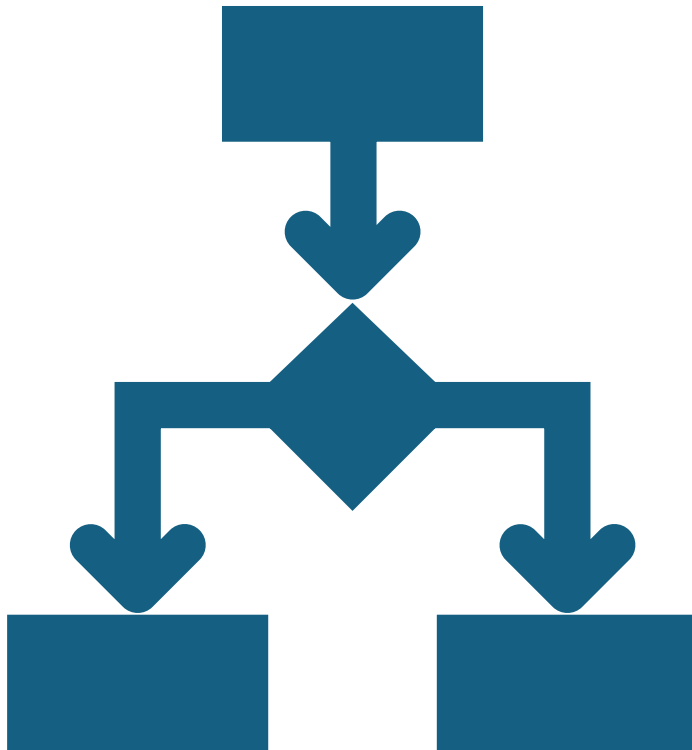
Generelt blev der givet udtryk for, at man meget gerne vil bidrage, både via mødeaktivitet, samt også i fællesskabsrettede aktiviteter i boligafdelingerne.

Man afventer nærmere ift. sammensætningen af den kommende beboerdemokratiske følgegruppe, når den nye helhedsplan er rullet i gang. Det bliver Sanne Louise Pedersen som er tovholder på den del.

Anne-Marie sige KÆMPE TAK for det gode samarbejde igennem rigtig mange år. Alt godt ønskes til alle.

Vi slutter af med lidt mad og drikke 😊

Ref./ Anne-Marie
21.08.2025



Beboerdemokratisk følgegruppe –
afslutning den 19. august

Evaluering af den boligsociale
helhedsplan 2021-2025

Boligsociale aktiviteter

Punkt 1.3, Bilag 6: Pkt 1.3.6.1 -
BILAG - Oplæg til
beboerdemokratisk følgegruppe
evaluering af den boligsociale
helhedsplan.pdf

Uddannelse og
Livschancer

Skolehjemindsats

Socialfaglig
mentorindsats for
udsatte unge

Kriminalitetsforebyggelse

Fritidsjob

Fritidsaktivitet

Beskæftigelse

Boligsocial
jobmentorindsats og
virksomhedskontakt

Økonomisk
rådgivning

Åben rådgivning

Sammenhængskraft og
medborgerskab

Netværksskaben
de aktiviteter og
fællesskabs fokuserede
arrangementer

Demokratisk dannelse

Fremskudt
beskæftigelsesindsats

Økonomisk rådgivning

Skolehjemindsats

Socialfaglig mentor for
udsatte unge

Medborgerskab



Beskæftigelsesindsats

- 1. december 2024 – områderne er udgået af parallelsamfundslisten

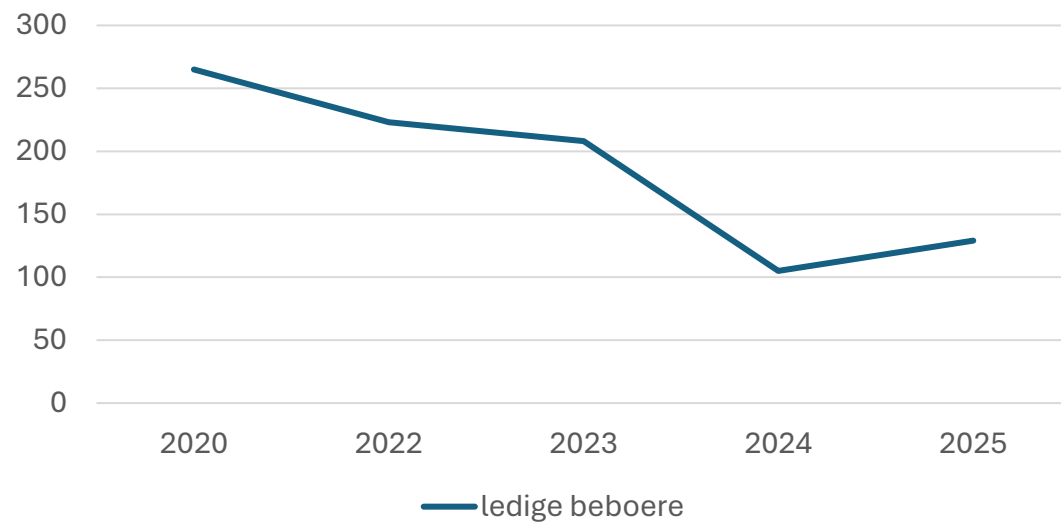
Indsatser:

- Fremskudt jobcenterindsats lokalt i boligområderne
- Boligsociale virksomhedsrettede indsatser

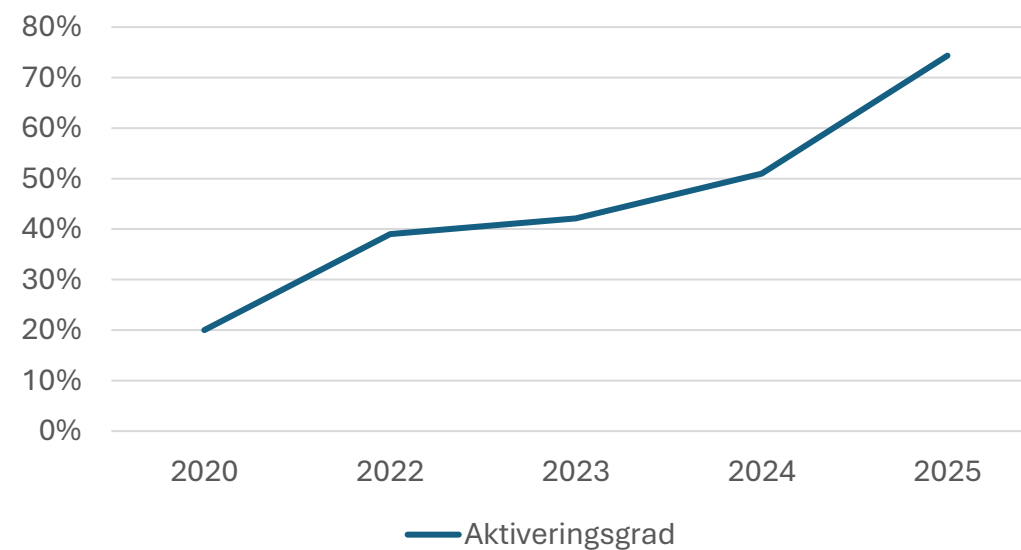
Beskæftigelse

Punkt 1.3, Bilag 6: Pkt 1.3.6.1 -
BILAG - Oplæg til
beboerdemokratisk følgegruppe
evaluering af den boligsociale
helhedsplan.pdf

Ledige beboere



Aktiveringsgrad

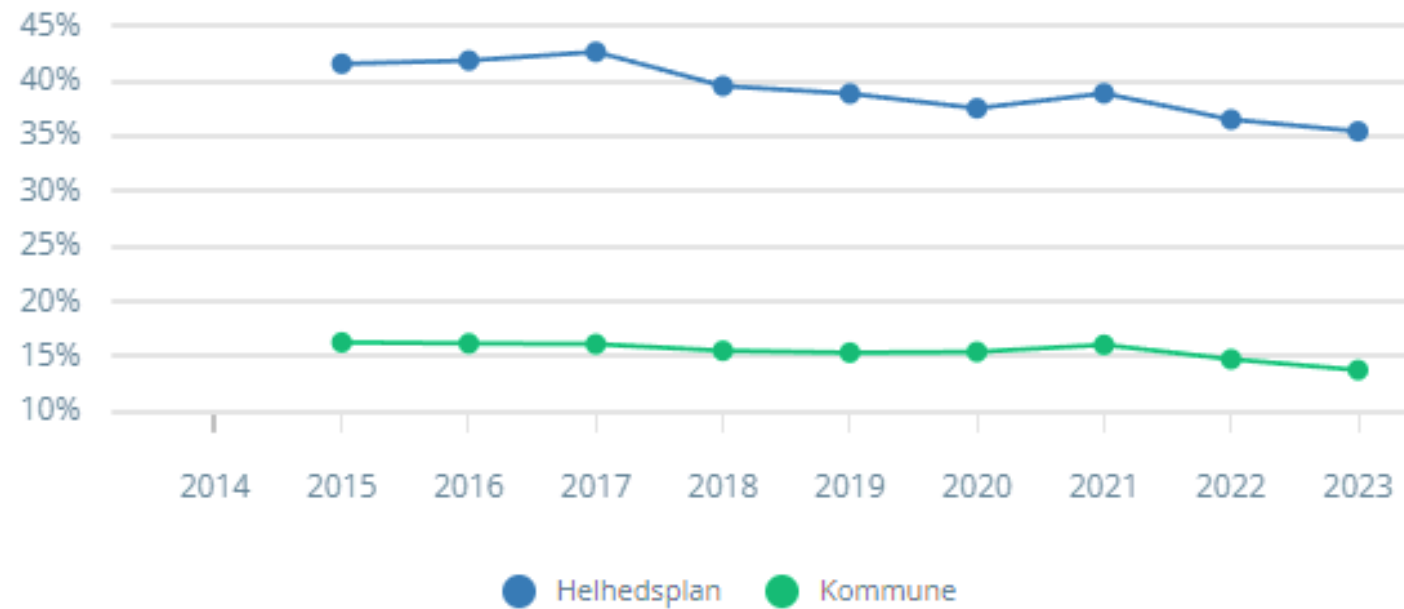


Data trukket marts 2025

Tilknytning til arbejdsmarkedet

FIGUR 2: ANDEL AF BEBOERE 18-64 ÅR, DER ER UDEN TILKNYTNING TIL ARBEJDSMARKED OG UDDANNELSE

PROCENT





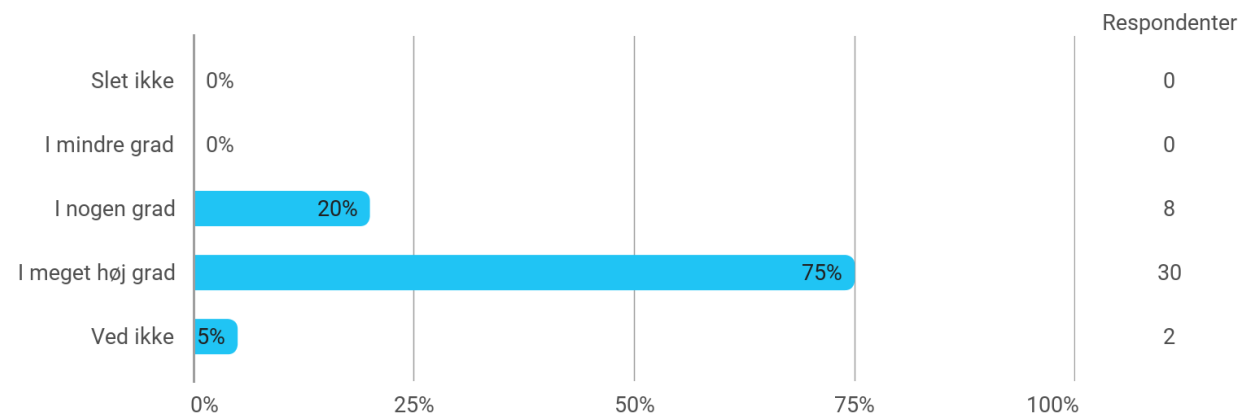
Økonomisk rådgivning

- Opsøgende: Åben rådgivning, boligorganisationer mv.
- Enkeltstående rådgivning: Enkeltstående problemstillinger, forebygge større problemer på længere sigt.
- Økonomisk rådgivning: Rådgive beboere i privatøkonomiske forhold med fokus på at stabilisere beboerens hverdagsøkonomi

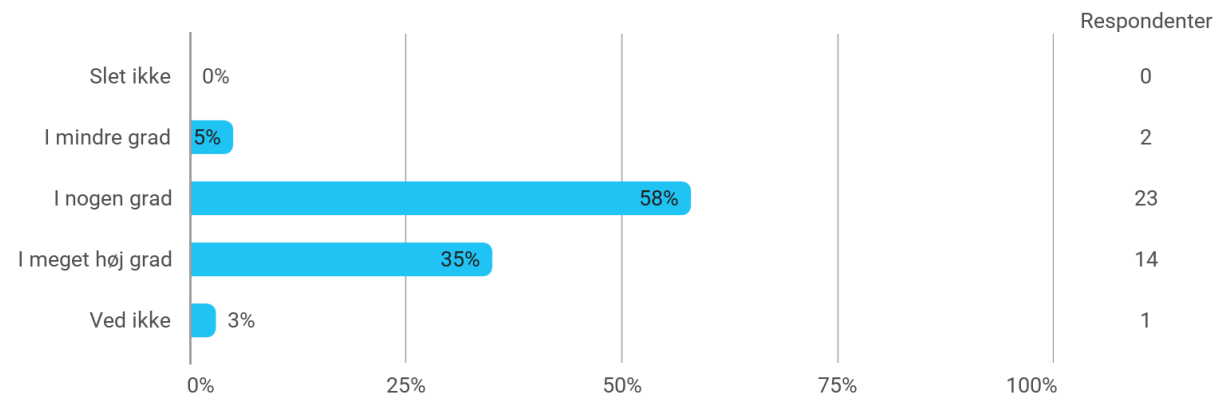
Antal beboere: 91

Effekt af økonomisk rådgivning

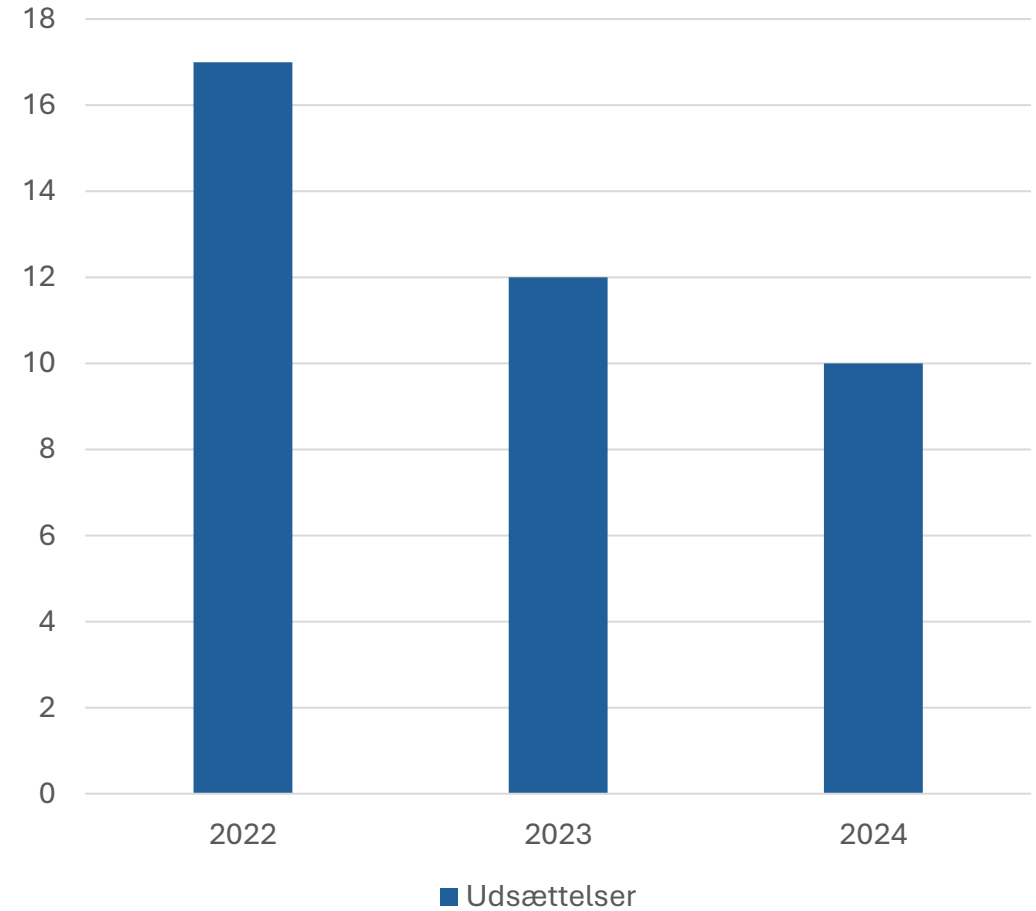
I hvilken grad har du fået overblik over, hvor mange penge du har til rådighed at leve for hver måned? (beboer)



Hvor motiveret er du for at tage styring over din økonomiske situation – efter at have modtaget rådgivning? (beboer)



Boligudsættelser



Udsættelser af
lejemål

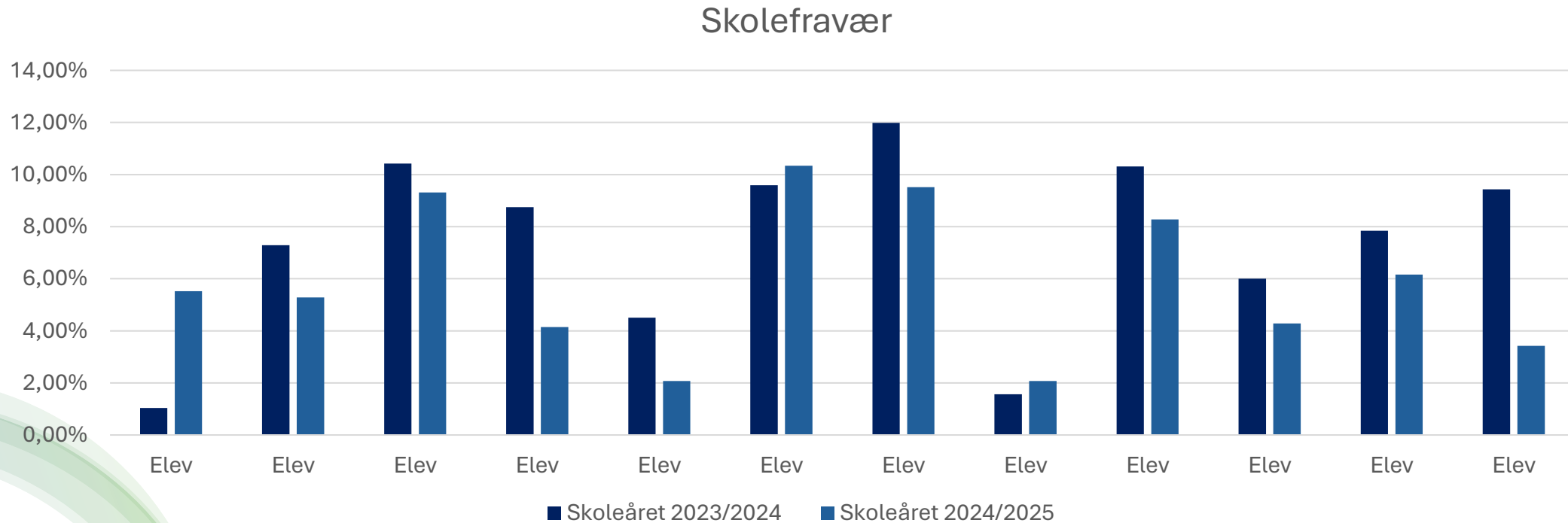


Skolehjemindsats

HJEMMEBESØG MED
SAMTALER OG RÅDGIVNING
TIL FORÆLDRE IFT. SKOLE
EKS. FRAVÆR, LEKTIER MV.

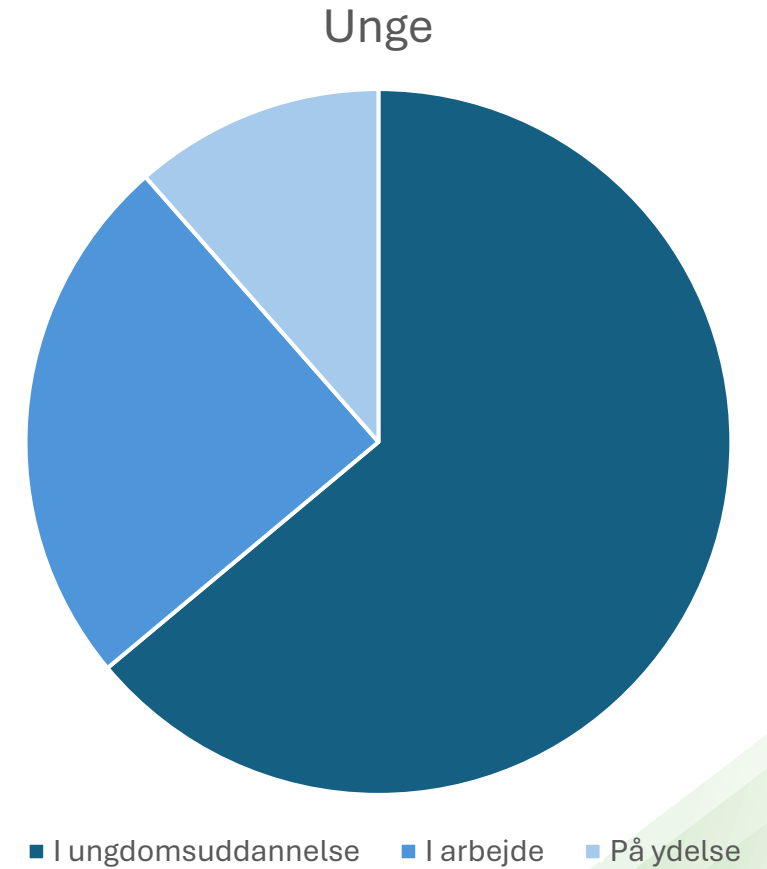
”OVERSÆTTE” SKOLENS
FORVENTNINGER TIL
FORÆLDRENE OG ELEVEN.

Uddannelse og livschancer



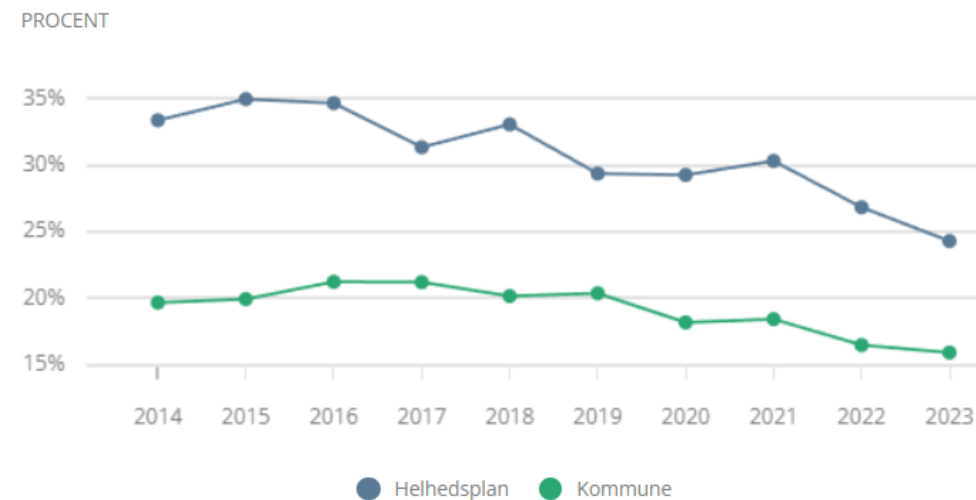
Socialfaglig mentorindsats for udsatte unge

- Håndholdt støtte til udsatte unge 16-30 år



Unge i uddannelse eller beskæftigelse

FIGUR 1: ANDEL 15-29 ÅRIGE, DER HVERKEN ER I GANG MED EN UDDANNELSE ELLER ER I BESKÆFTIGELSE





Medborgerskab

Resultater

- **Fremmøde:** Før flytning 4-8, efter flytning stabilt 14 faste + 12-15 løse. I alt 52 unikke deltagere.
- **Målgruppe:** Primært 60+ (flest kvinder, 3-4 mænd pr. gang).
- **Mangfoldighed:** Dansk + deltagere med forskellig etnisk baggrund.
- **Effekter:**
 - Mindre ensomhed, flere fællesskaber & venskaber.
 - Deltagere motiveret til frivillighed/foreningsliv.
 - Stor omsorg og engagement.
- **Tilfredshed:** Mange ønsker fortsættelse af aktiviteten.



Medborgerskab – gennemførte aktiviteter

- **Onsdagscafé:** 121 gange.
- **Samarbejde:** Sundhedscenter, Frivillighedens Hus, politiet, integrationsafdeling m.fl.
- **Temaer & oplæg:** Sundhed, frivillighed, digital tryghed, integration, misbrug, demens, veteraner, musik, hjerteredning.
- **Rundvisninger/Besøg:** Multikulturhuset, Alsion, Augustinia, genbrugsstation, byret, politiet, rensningsanlæg, Gråsten køkkenhave m.fl.
- **Heldagsudflugter:** Fængslet (Horsens), Ribe Vikingemuseum.
- **Sociale aktiviteter:** Fællesspisning, banko, quiz, spil, julearrangementer, film, bagning & kreative aktiviteter.
- Dertil: aktiviteter i boligområderne

Den boligsociale helhedsplan – Aktiv i fællesskabet



Punkt 1.3, Bilag 6: Pkt 1.3.6.1 -
BILAG - Oplæg til
beboerdemokratisk følgegruppe
evaluering af den boligsociale
helhedsplan.pdf

Den Boligsociale Helhedsplan 2025-2029

Rammer og aktiviteter



Boligsocial helhedsplan 2025-2029

Punkt 1.3, Bilag 6: Pkt 1.3.6.1 -
BILAG - Oplæg til
beboerdemokratisk følgegruppe
evaluering af den boligsociale
helhedsplan.pdf



Indsatsområderne



Uddannelse og livschancer

Der skal ske et fagligt løft af børn og unge, så flere bliver skoleparate, og flere tager en uddannelse.



Beskæftigelse

Flere beboere bliver tilknyttet arbejdsmarkedet gennem beskæftigelsesindsatser for voksne.



Kriminalitetsforebyggelse

Børn og unge skal støttes i et liv uden kriminalitet, og områderne skal opleves trygge.



Sammenhængskraft og medborgerskab

Flere er en del af fællesskabet, og deltager aktivt i samfundet.

Indsatser og samarbejdsflader

Uddannelse og livschancer

Kriminalitetsforebyggelse

Medborgerskab og
sammenhængskraft

Beskæftigelse

Tidligt
forebyggende
indsatser for
børn og unge og
brobygning til/fra
hjemmet i
daginstitutioner
og skole

Unge støttes i
uddannelsesvalg
– særlig fokus på
erhvervsuddanne
lser

Særlig indsats for
udsatte unge
langt fra
uddannelse og
beskæftigelse

Brobygning
imellem Børn og
Familie og den
boligsociale
helhedsplan

Brobygning til
fritids-
/foreningsfælles-
skaber for børn
og unge

Sportscontainer

Lommepege/frit
idsjobs til unge

Forældrekompet
encer ift.
kriminalitetstrue
de unge

Tryghedsvandring
er

Fremskudt lokal
politi

Fremskudt
sundhedsindsats

Boligsocial
vicevært,
brobygning til
kommune og
håndtering af
nabokonflikter

Foreningssamarb
ejde og
fællesskaber

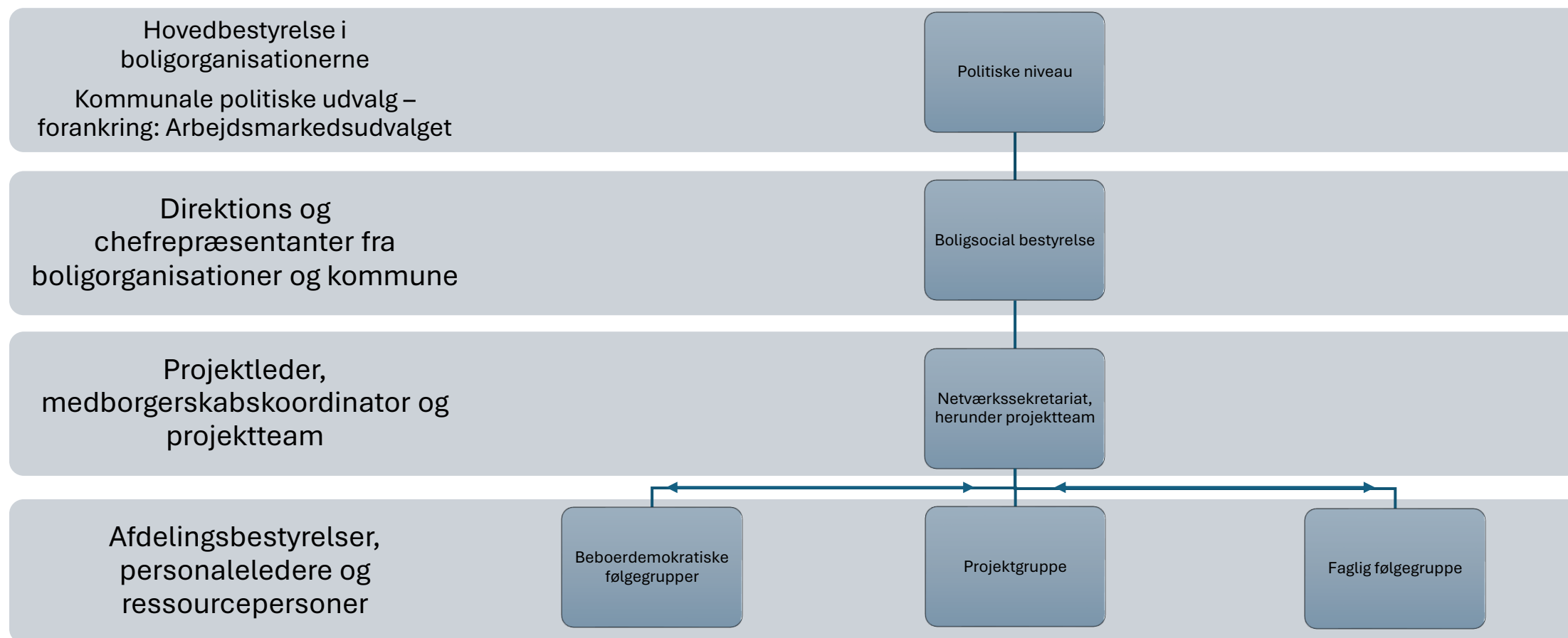
Inddragelse af
førtidspension
ister i
foreningslivet

Åben vejledning
i
boligområderne

Fremskudt
beskæftigelsesteam

Økonomisk
rådgivning til
beboerne

Organisationsdiagram



Punkt 2.1: Økonomi

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

Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi

1. Taget t. efterretning.

Sønderborg Andelsboligforening, budgetkontrol 30.06.25

Kontonumme	Kontonavn	ÅTD saldo	ÅTD budget	Afvigelse	Kolonne1
500020	RESULTATOPGØRELSE				
501100	Bestyrelsesvederlag i alt	116.532,79	92.496,00	-24.036,79	
502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	127.242,39	128.994,00	1.751,61	
511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	2.725.124,20	2.950.992,00	225.867,80	
512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	3.754.531,26	3.754.746,00	214,74	
513500	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	433.604,42	555.976,00	122.371,58	
514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	382.536,67	479.990,00	97.453,33	
515050	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT	21.495,10	25.000,00	3.504,90	
516500	SÆRLIGE AKTIVITETER I ALT	14.309,00	25.000,00	10.691,00	
532900	RENTEUDGIFTER I ALT	0,00	37.500,00	37.500,00	
533060	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT	17.923.346,84	13.347.500,00	-4.575.846,84	
541500	EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	13.434.328,15	0,00	-13.434.328,15	
601900	ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT	-7.923.556,68	-7.887.744,00	35.812,68	
602300	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT	-32.200,35	-91.500,00	-59.299,65	
603190	RENTEINDTÆGTER I ALT	-355.570,59	-35.000,00	320.570,59	
604060	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I ALT	-17.923.346,84	-13.347.500,00	4.575.846,84	
605050	HONORAR NYBYGGERI I ALT	-16.018,33	0,00	16.018,33	
611500	EKSTRAORDINÆRE INDTEGTER I ALT	-13.425.119,50	0,00	13.425.119,50	
633000	RESULTAT I ALT	-742.761,47	36.450,00	779.211,47	

Iflg. budgettet forventes der på nuværende tidspunkt at skulle være et underskud på 36 t.kr.
Det realiserede overskud er 743 tkr.

Dette giver en afvigelse på 779 t.kr., der kan forklares med øgede omkostninger/færre indtægter fra til:

Bestyrelsesvederlag	8
Anvendt til rådgivning ifm. kloakseparering	71
Forsikringer har oversteget budgettet med	31
Plangruppen lejer ikke længere kontorlokaler, det giver mindre lejeindtægt	71
Diverse mindre afvigelser netto	10

samt færre omkostninger til/øgede indtægter fra:

Netto besparelse ift. lønbudgettet	-297
Færre edb omkostninger end budgetteret	-28
Ej anvendt kursusbudget - kurser er planlagt til senere på året	-54
Nettobesparelse vedr. kontorhold og juridisk assistance	-71
Eludgift er lavere end budgetteret - der er modtaget 8 t.kr. fra Clever som er modregnet i udgiften	-14
Besparelse bygningsforsikring, forsikringen har ikke ændret sig ift. tidligere, men øvrige forsikringer er nu bogført under kontorhold	-93
Der har ikke været budgetteret med huslejeindtægter vedr. udlejnings- og teknisk personale	-54
Der har ikke været renteudgifter - kommer ultimo 2025 når renterne fordeles til afdelingerne	-38
Renteindtægter fra aftalekonti til fordeling blandt afdelingerne ultimo året	-321

-779

Punkt 3.1: Status byggesager

Oversigt over byggesager - bilag

Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager

Taget t. efterretning.

Ønske om beskæring/fjernelse af træer/hegn ud mod Nørrekobbel i afd. 35.

Forening	Afd	Adresse	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektsansvarlig
Sønderborg Andelsboligforening	24/35	24: Søjsternevej, Søgræsvej, Korallvej, Konkylie 35: Nørager/Damgade	x	Infrastruktur	Undersøgelse af fundament. Sendes til Byggeskadefonden. 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 (20250402) Projektet afventer færdiggørelse af etape 1, Nørager. (20250821) Afventer svar fra LBF ang. økonomi (20250904)	HEA	BSJL
Sønderborg Andelsboligforening	35	Nørager/Damgade		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) ompojktering til senarie 1, afventer dog ministeriets godkendelse af alonge til til den revideret omdannelse. Sagen behandles ved kommunen i feb. 2025. Der skal afklares om den skal genudbydes. (20250206) Der arbejdes videre med senarie 0 i revideret udgave (20250306) Projektet er opdelt i 2 etaper. Revideret budgetark er fremsendt til LBF. Notat til LBF er sendt. (20250403) Alle godkendelse på plads. Nedrivning opstartet. Markering af igangsættelse d. 6.8.2025 (20250626) Etape 1. kører som planlagt, byggetilladelse mangler og byggekredit kan derfor ikke åbnes - BSJL kigger på det (20250821) SIB rykker for byggetilladelse, BSJL rykker SIB. (20250904)	HEA	BSJL
Sønderborg Andelsboligforening	41	Rendsborgvej		Tagrenovering	Konsekvensberegning lavet, trækningsret søgt, godkende af afd. Best. Og HB. Godkendt ved kommunen d. 20240522 i gang. (20241128) forventes færdig i uge 8 (20250206) aflevering 6/3-25 (20250306) Byggeregnskab under udarbejdelse (20250515) Ligger ved revisor (20250626) Revisor er rykket (20250821) Byggeregnskab kommet retur fra revisor, der skal udbetales trækningsret (20250904)	AMRA	
Sønderborg Andelsboligforening	44	Jørgensgård, Mågevænget, Tandsbjerg		Brandsikring	Afventer tidsplan fra rådgiver. Udbud under udarbejdelse, der følges op på status (20250904)		
Sønderborg Andelsboligforening	45	Østerkøbbel		Vinduer	Konsekvensberegning lavet, trækningsret søgt, godkende af HB d. 20240227, i gang. (20250206) afventer afklaring vedrørende døre AMRA snakker med TOLE (20250904)	AMRA	
Sønderborg Andelsboligforening	76			Nybyggeri - Mommarksvej - 14 familieboliger	Godkendt skema A (20250306) Der skal udarbejdes tidplan (20250403) der forventes udbud ultimo juni og licitation august opstart februar 2026(20250515) Udbudmateriale under udarbejdelse (20250626) Bliver sendt i udbud d. 24.9.2025 (20250904)	HEA	

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) 2 senarier er sendt til kommunen via skema A, Der arbejdes på event Brian og Lars(20241003) kommunen har godkendt skema A med 76 boliger, Afventer udbud og grundkøbsaftalen. Lokalplan forventes færdig untimo 2025. Byggeriet skal muligvis flyttes lidt til forhold til lyd. Afklaringsmøde ved kommunen d. 24.2.2025 (20250206) udfordringer med lyd fra sygehuset (20250320) Møde med sygehuset d. 25.3.2025 (20250320) afventer lokalplan og udbudsmateriale (20250821) Møde med kommunen i uge 37 (20250904)	HEA	BSJL
Sønderborg Andelsboligforening	78		Grundvigs alle	52 ungdomsboliger, Skema A er godkendt på byrådsmøde i december 2024. Lokalplan og byggetilladelse forventes færdig tidligst feb. 2026. Byggeriet forventes færdigt maj/juni 2027. (20250320) der indkaldes til byggeudvalgsmøde (20250403) Udbudsmateriale under udarbejdelse (20250904)	ANFR	BSJL
Sønderborg Andelsboligforening	79		Nybyggeri - Bygtoften - 12 familieboliger	Skitseforslag godkendt af byggeudvalget og sagen sendes til kommunen efter aftale med kommunen (20250320) skema A forventes indsendt omkring 1 maj (20250403) Skema A er fremsendt til sønderborg kommune (20250612) Skema A er godkendt. Udbudsmateriale under udarbejdelse (20250904)		
Sønderborg Andelsboligforening	80		Nybyggeri - Skovvej - 550 ungdomsboliger	Økonomiudvalget har godkendt opførelse af 550 studieboliger. Kommunen har afsat 69 mio. kr til grundkapital. (20250403). Der skal aftales møde med kommunen (20250403) Alle aftale er ved at falde på plads, så projektet er ved at tage sin form. (20250821) Markedsdialog med entreprenør er igang (20250904)	HEA	
Sønderborg Andelsboligforening	81		Nybyggeri -Skovvej - 32 familieboliger	Økonomiudvalget har godkendt opførelse af 32 familieboliger. Kommunen har afsat 6 mio.kr til grundkapital. (20250320) indkaldes til byggesudvalgsmøde inden 1 maj (20250403) Alle aftale er ved at falde på plads, så projektet er ved at tage sin form. (20250821) Markedsdialog med entreprenør er igang (20250904)		

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 tirsdag den 30. september 2025
3. Aktivitetsudvalg v/Tina Munch Søndergaard
4. DOA og SABs antenneforening, v/Jan Radik
5. Rapport Danske Bank - bilag
6. [BL Informerer](#)
7. [LBF Orienterer - Landsbyggefonden](#)

Beslutning for Punkt 5.1.: Øvrige orienteringssager

1. Taget t. efterretning.
2. Nyt blad udsendt i september med gode artikler, hvilket er blevet bemærket i de andre boligorganisationer. Holder øje med hvornår SAB har organisationens hjørne.
3. Nærmere info fra aktivitetsudvalget følger t. temadagen.
4. Repræsentantskabsmøde 29. oktober. 3 bestyrelsesmedlemmer er på valg i år. Udbyderes prisforhøjelser forventes januar 2026. Der inviteres til møde for SAB's antenneforening torsdag den 7. oktober.
5. -
6. -
7. -

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 3

Økonomisk overblik

Selskab 3

Periode: 1. januar 2025 - 31. august 2025

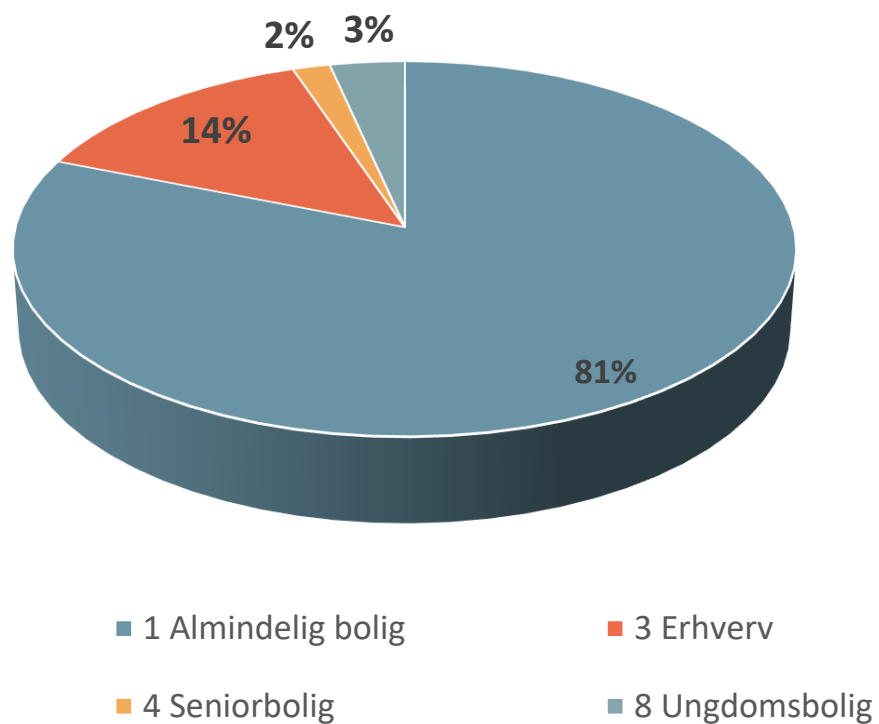


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	150.038	123.328	26.710	218.891
Mødeudgifter, 502	151.803	171.992	-20.189	316.214
Personaleudgifter, 511	3.621.111	3.943.406	-322.295	5.374.228
Forretningsførelse, 512	5.006.042	5.006.328	-286	7.110.430
Kontorholdsudgifter, 513	601.385	723.968	-122.583	1.073.932
Kontorlokaleudgifter, 514	460.177	625.820	-165.643	1.056.619
Afskrivning driftsmidler, 515	21.495	37.500	-16.005	35.400
Særlige aktiviteter, 516	20.189	37.500	-17.311	32.203
Revision, 521	0	0	0	241.500
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	56.250	-56.250	12.567.229
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	17.923.347	20.021.250	-2.097.903	29.092.731
Ekstraordinære udgifter, 541	16.555.679	0	16.555.679	5.242.464
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	55.517
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	44.511.264	30.747.342	13.763.922	62.417.359
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	10.492.742	10.516.992	-24.250	15.004.814
Tillægsydelser, 601.5	54.000	0	54.000	120.000
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	35.100	137.250	-102.150	120.595
Renteindtægter, 603	355.571	52.500	303.071	12.899.588
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	17.923.347	20.021.250	-2.097.903	29.092.731
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	16.018	0	16.018	44.901
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	16.399.310	0	16.399.310	5.134.730
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	45.276.088	30.727.992	14.548.096	62.417.359
Resultat	-764.824	19.350	-784.174	0
Balance	44.511.264	30.747.342	13.763.922	62.417.359

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	47
3	Erhverv	8
4	Seniorbolig	1
8	Ungdomsbolig	2
Hovedtotal		58

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
3	Almindelig bolig	5
	Erhverv	8
	Ungdomsbolig	2
3 Total		15

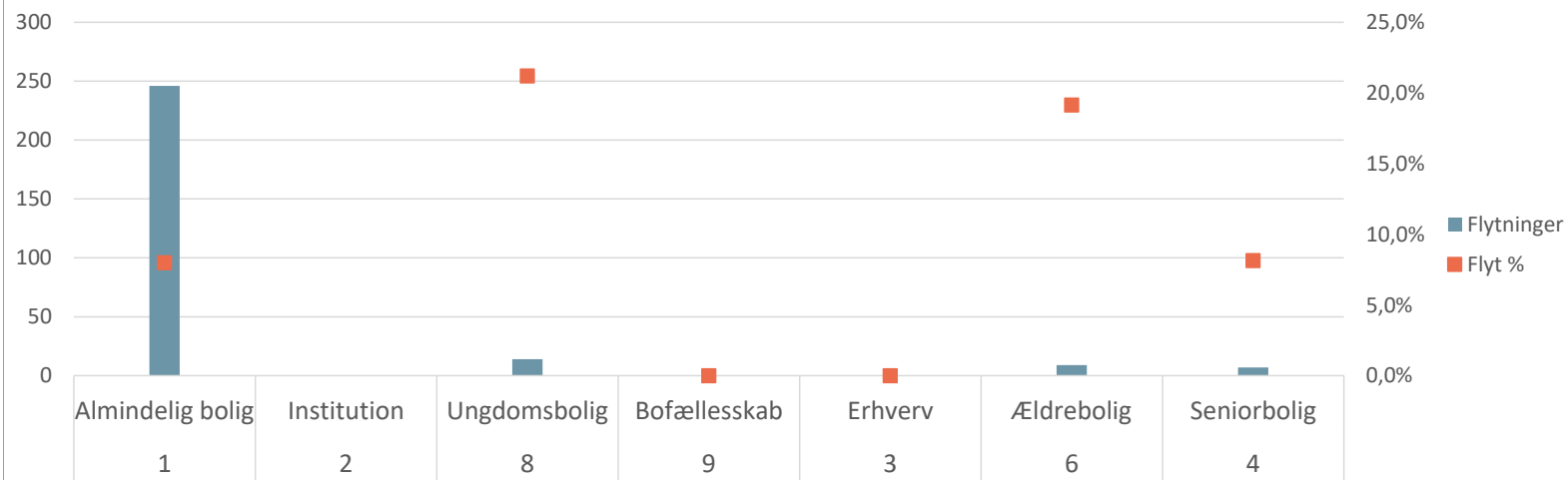
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
5	Erhverv	4
21	Almindelig bolig	2
26	Erhverv	1
30	Erhverv	1
35	Almindelig bolig	1
43	Ungdomsbolig	2
44	Erhverv	2
7	Almindelig bolig	1
24	Almindelig bolig	1
Hovedtotal		15

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	246	8,0%
Institution	0	
Ungdomsbolig	14	21,2%
Bofællesskab	0	0,0%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	9	19,1%
Seniorbolig	7	8,1%
	276	8,3%

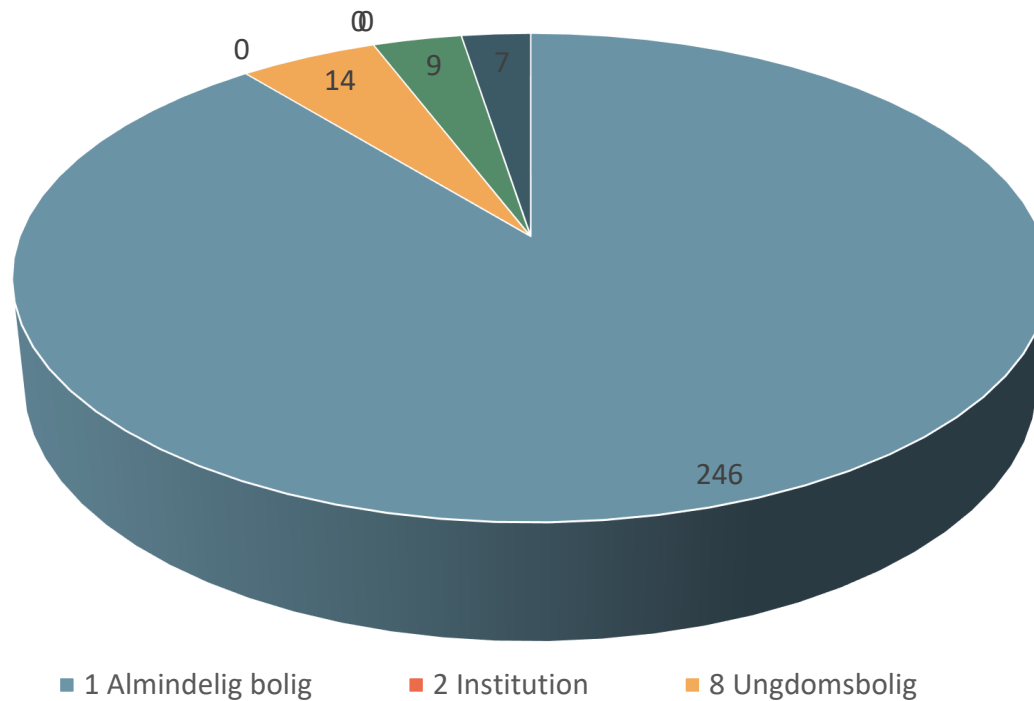
Der har i perioden været 276 flytninger svarende til 8,3%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	246	3079	8,0%
1	10	123	8,1%
2	66	761	8,7%
3	119	1584	7,5%
4	45	549	8,2%
5	6	62	9,7%
Institution	0	0	
0	0	0	
Ungdomsbolig	14	66	21,2%
1	11	59	18,6%
2	3	7	42,9%
Bofællesskab	0	4	0,0%
2	0	4	0,0%
Erhverv	0	24	0,0%
0	0	21	0,0%
1	0	3	0,0%
Ældrebolig	9	47	19,1%
2	9	47	19,1%
Seniorbolig	7	86	8,1%
2	4	51	7,8%
3	2	31	6,5%
4	1	4	25,0%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

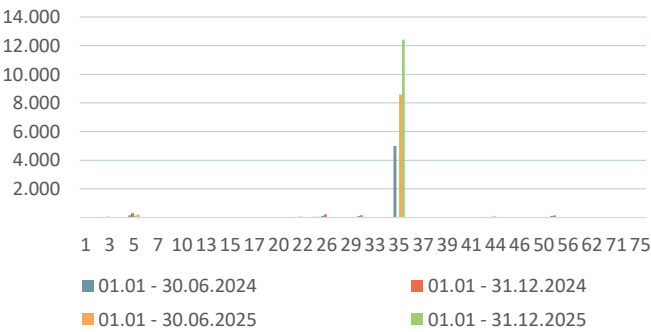
Afdeling	Flytninger
1	2
2	2
3	3
4	4
5	8
6	2
7	7
9	8
10	5
11	1
13	1
15	8
16	3
18	7
20	8
21	7
22	20
24	22
27	4
30	23
33	5
35	57
36	2
37	3
39	1
40	2
41	2
43	13
44	11
45	3
46	1
47	4
50	13
52	3
62	3
71	1
73	7
Hovedtotal	276

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

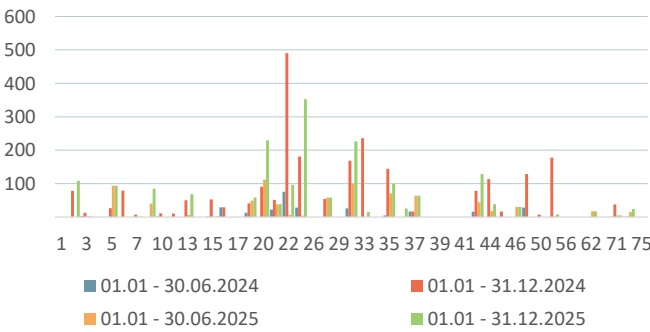
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 31.12.2025
1	13.682	14.501	13.981	19.611
2		2.451	8.644	8.644
3	31.161	64.362	3.418	6.431
4	-361	-361		
5	156.052	302.500	137.904	207.503
6	9.381	26.269	7.070	7.070
7	6.858	12.575	2.940	10.397
9	10.014	15.226	22.304	22.304
10				5.760
11				
13	-1.654	11.498	4.051	4.351
14				
15	-6.599	8.503	491	1.391
16				
17				
18	3.210	10.609	11.844	12.894
20	4.102	28.526	35.605	36.025
21	21.897	30.564	-945	13.125
22	36.509	56.759	20.702	29.577
24	24.223	49.658	41.128	63.406
26	110.460	220.920		
27	1.272	2.580	7.235	7.635
29				
30	97.775	153.910	17.888	39.114
33	6.440	23.682	15.234	18.282
34				
35	5.002.199		8.582.709	12.424.973
36	2.100	4.200	2.100	3.150
37	2.646	2.646		
38	1.080	2.340	270	270
39	600	1.250	3.577	3.877
40	1.112	1.987	5.120	5.645
41	1.350	3.600	7.323	9.236
43	14.427	17.659	3.319	11.563
44	36.574	68.632	22.163	36.905
45	3.536	3.536		
46			2.721	2.721
47	3.230	3.230		
50	21.190	22.790	5.356	17.380
52	98.007	138.742	-5.309	8.607
56				
61				
62	2.283	2.649		
65				
71			4.809	4.809
73	8.747	22.170	20.113	27.613
75			-2.100	-2.100
	5.723.503	1.330.165	9.001.666	13.068.171

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024	01.01 - 30.06.2025	01.01 - 31.12.2025
1				
2		77.932		108.540
3	3.225	12.763	1.500	1.500
4				
5		26.760	93.872	93.872
6		78.867		
7		7.562	1.188	1.188
9			40.207	84.764
10	1.781	11.281	-107	-107
11		10.250		
13		50.391	6.124	68.382
14				
15	1.938	52.581	726	2.226
16	29.060	29.060		
17				
18	12.616	40.700	49.100	58.614
20		90.895	111.654	229.544
21	22.442	51.705	38.108	38.108
22	75.701	490.350	6.563	96.407
24	28.218	180.822	4.412	352.428
26				
27		54.141	58.595	58.595
29				
30	25.697	168.663	98.619	226.204
33		235.970		14.867
34				
35	4.848	144.278	70.478	99.300
36				25.443
37	16.358	16.358	63.846	63.846
38				
39				
40				
41				
43	15.918	78.272	44.064	128.811
44		113.940	17.892	38.616
45		16.412		
46			30.428	30.428
47	28.534	128.726		
50		7.415		
52		178.050	2.012	7.689
56				
61				
62			17.155	17.155
65				
71	125	37.788	4.788	4.788
73	1.188	1.188	14.966	24.173
75				
	267.648	2.393.118	776.190	1.875.379

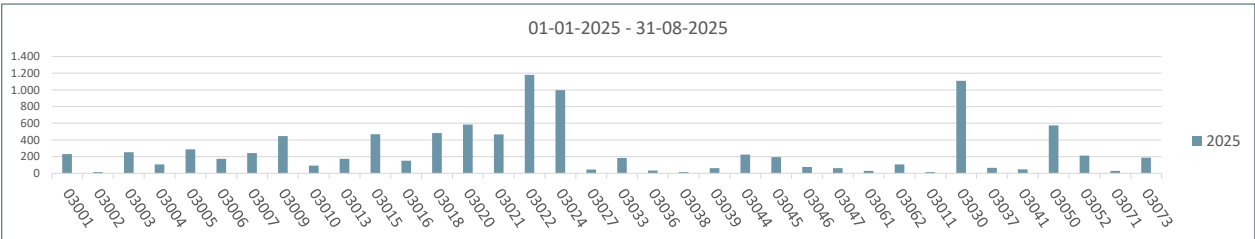
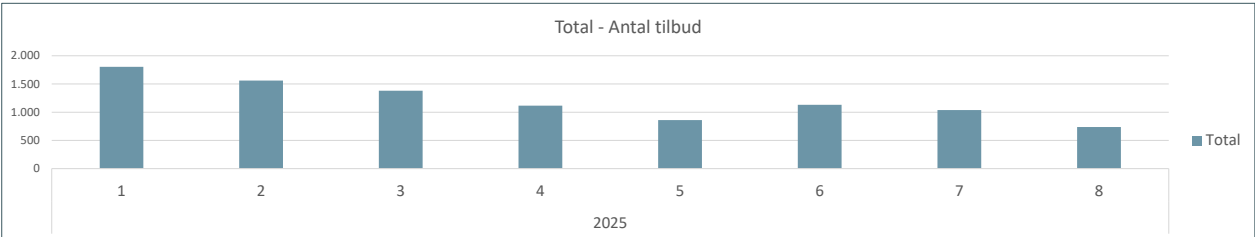
Tab Tomgang 2025



Tab Fraflytning 2025



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2025			Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	
Almindelig bolig	4.609	3.021	1.741	9.371
Seniorbolig	76	27	13	116
Ældrebolig	59	59	21	139
Hovedtotal	4.744	3.107	1.775	9.626

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



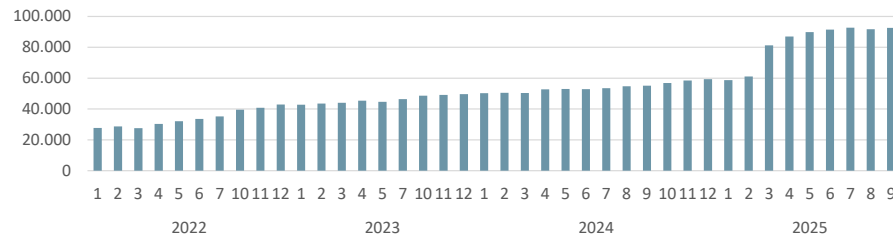
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2025			Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	
03001	92	138		230
03002	16			16
03003	121	59	74	254
03004	77	30		107
03005	258	15	15	288
03006	141	18	15	174
03007	92	121	30	243
03009	205	227	15	447
03010	17	45	30	92
03011		16		16
03013	13	44	117	174
03015	168	107	193	468
03016	48	104		152
03018	330	108	45	483
03020	324	145	116	585
03021	225	105	136	466
03022	613	390	176	1.179
03024	608	150	238	996
03027	31		15	46
03030	403	566	139	1.108
03033	75	48	60	183
03036		33		33
03037	35		30	65
03038			15	15
03039	32		30	62
03041	46	1		47
03044	119	71	34	224
03045	77	15	103	195
03046	31	30	15	76
03047	31	31		62
03050	332	181	61	574
03052	106	107		213
03061		30		30
03062	47	60		107
03071	15		14	29
03073	16	112	59	187
Hovedtotal	4.744	3.107	1.775	9.626

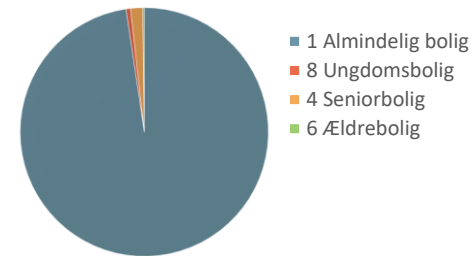
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING



Antal på venteliste (Total)

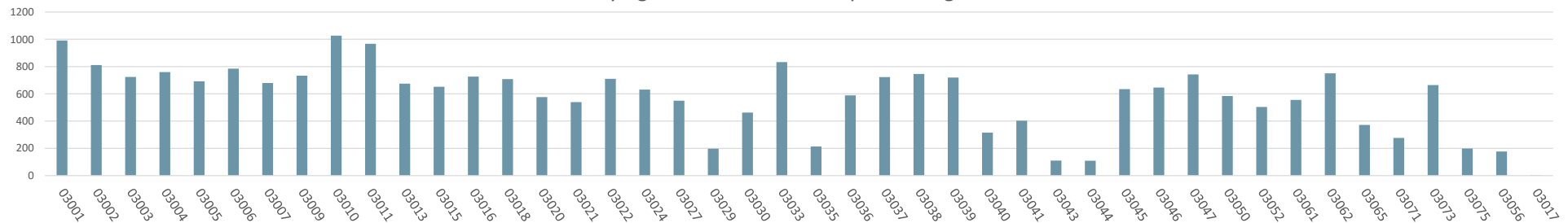


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	46.660
Ungdomsbolig	277
Seniorbolig	753
Ældrebolig	96
Garager	2

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

Venteliste Salus i alt		Antal lejemål i alt	
40.308		3.290	
Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)		Antal lejemål	
Venteliste	Antal	Afdeling	Antal lejemål
Almindelig bolig	46.660	Almindelig bolig	1
1	2.481		25
2	9.992	2	28
3	17.360	3	51
4	14.670	4	20
5	2.157	5	54
		6	54
		7	72
Ungdomsbolig	277	9	70
1	190	10	101
2	87	11	38
		13	93
Seniorbolig	753	15	105
2	312	16	24
3	295	18	114
4	146	20	94
		21	72
Ældrebolig	96	22	432
2	96	24	306
		27	52
Garager	2	29	3
1	2	30	241
		33	149
		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

Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)		
LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		2.132
Almindelig bolig		2.005
Ungdomsbolig		152
	1	132
	2	87
Seniorbolig		340
	2	201
	3	223
	4	130
Ældrebolig		192
	2	192

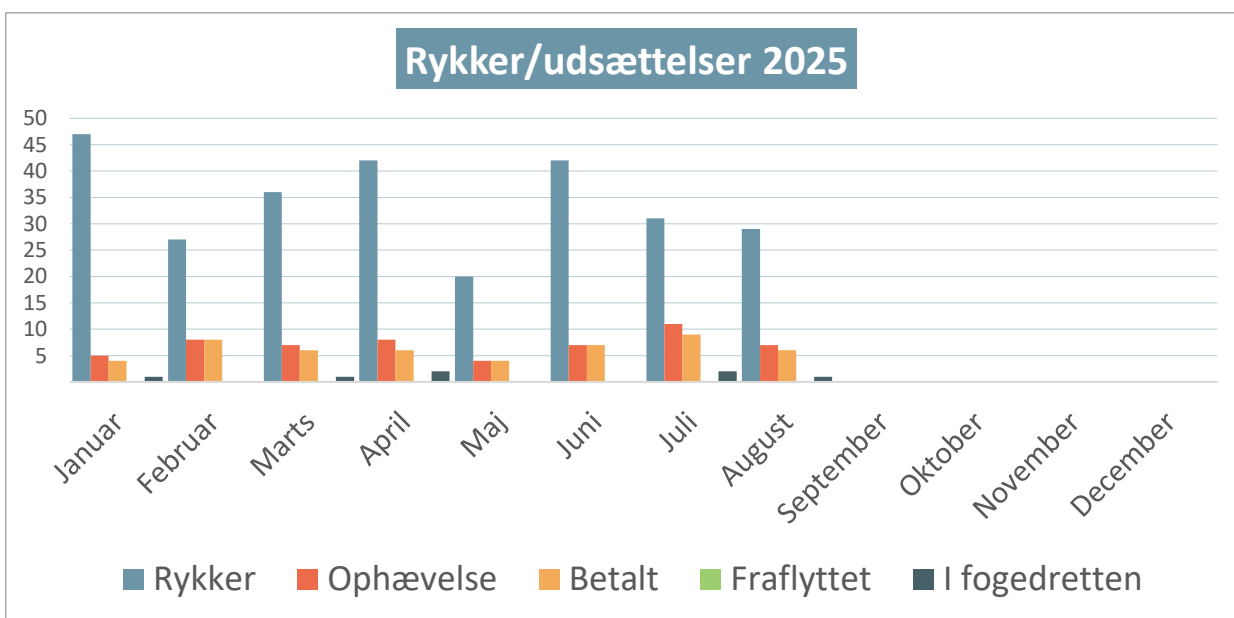
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 3 SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

Almindelig bolig	97	1
Almindelig bolig Total		3.087

RYKKERLISTE

Selskab	3	Sønderborg Andelsboligforening
År	2025	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fagedretten
Januar	47	5	4		1
Februar	27	8	8		
Marts	36	7	6		1
April	42	8	6		2
Maj	20	4	4		
Juni	42	7	7		
Juli	31	11	9		2
August	29	7	6		1
September					
Oktober					
November					
December					
	274	57	50	0	7





31 december 2024

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. 31-12-2024



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 01-01-2024 TIL 31-12-2024

Porteføljefinformation

Porteføljevaluta	DKK
Porteføljens gennemsnitlige værdi	73.575.297,37

Porteføljeomkostninger

	Omk.	Procent
Serviceomkostninger	25,00	0,00%
Produktomkostninger	68.075,84	0,09%
Formidlingshonorarer	0,00	0,00%
Samlede omkostninger	68.100,84	0,09%

Detaljeret oversigt over omkostningstyper

Engangsomkostninger	Produktomkostninger		Serviceomkostninger	
	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Total	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Løbende omkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Administrationshonorar	58.832,41	0,08%	0,00	0,00%
Management honorar	88.248,62	0,12%	0,00	0,00%
Storkundekommission	-79.005,19	-0,11%	0,00	0,00%
Total	68.075,84	0,09%	0,00	0,00%
Transaktionsomkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Total	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Aftalerelaterede omkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Depotgebyr	0,00	0,00%	25,00	0,00%
Total	0,00	0,00%	25,00	0,00%
Afkastafhængige omkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Total	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Ind- og udtrædelsesomkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Total	0,00	0,00%	0,00	0,00%

De ind- og udtrædelsesomkostninger, der er oplyst i denne rapport, er faste omkostninger forbundet med indtrædelse eller udtræden af en investeringsfond. Dog anvender nogle investeringsfonde "swing pricing" for at beskytte investorerne. Swing pricing er en mekanisme, der anvendes af investeringsfonde for at beskytte eksisterende investorer mod omkostninger forbundet med store ind- eller udstømninger af kapital. Swing pricing kan variere fra investeringsfond til investeringsfond, men justeringen vil være mellem 0-0,1% af NAV.

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 01-01-2024 TIL 31-12-2024

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
DK0060791218	DI SELE AlmenBolig Mellemlange Obl. klasse DKK W	147.081,03	88.248,62	58.832,41	0,00	0,00	147.081,03
Total		147.081,03	88.248,62	58.832,41	0,00	0,00	147.081,03



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 investrumenterne købes og sælges i fonden.

AFTALERELATEREDE OMKOSTNINGER

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.



31 december 2024

Punkt 5.1., Bilag 3: Pkt 5.1.5.1 –
BILAG
Omkostningsrapport.PDF

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Danske Bank

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 31-12-2024



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 01-01-2024 TIL 31-12-2024

Porteføljefinformation

Porteføljevaluta	DKK
Porteføljens gennemsnitlige værdi	21.232.963,92

Porteføljekomkostninger

	Omk.	Procent
Serviceomkostninger	12,50	0,00%
Produktomkostninger	18.816,77	0,09%
Formidlingshonorarer	0,00	0,00%
Samlede omkostninger	18.829,27	0,09%

Detaljeret oversigt over omkostningstyper

Engangsomkostninger	Produktomkostninger		Serviceomkostninger	
	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Total	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Løbende omkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Administrationshonorar	16.973,59	0,08%	0,00	0,00%
Management honorar	25.460,38	0,12%	0,00	0,00%
Storkundekommission	-23.617,19	-0,11%	0,00	0,00%
Total	18.816,77	0,09%	0,00	0,00%
Transaktionsomkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Total	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Aftalerelaterede omkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Depotgebyr	0,00	0,00%	12,50	0,00%
Total	0,00	0,00%	12,50	0,00%
Afkastafhængige omkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Total	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Ind- og udtrædelsesomkostninger	Omk.	Procent	Beløb inkl. moms	Procent
Total	0,00	0,00%	0,00	0,00%

De ind- og udtrædelsesomkostninger, der er oplyst i denne rapport, er faste omkostninger forbundet med indtrædelse eller udtræden af en investeringsfond. Dog anvender nogle investeringsfonde "swing pricing" for at beskytte investorerne. Swing pricing er en mekanisme, der anvendes af investeringsfonde for at beskytte eksisterende investorer mod omkostninger forbundet med store ind- eller udstømninger af kapital. Swing pricing kan variere fra investeringsfond til investeringsfond, men justeringen vil være mellem 0-0,1% af NAV.

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 01-01-2024 TIL 31-12-2024

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	42.433,96	25.460,38	16.973,59	0,00	0,00	42.433,96
Total		42.433,96	25.460,38	16.973,59	0,00	0,00	42.433,96



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 investrumenterne købes og sælges i fonden.

AFTALERELATEREDE OMKOSTNINGER

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.

30.juni 2025

Punkt 5.1., Bilag 4: Pkt
5.1.5.1.1 - BILAG -
Rapport_PM0287_202506.PDF

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Danske Bank

Indhold

Rapport	Periode	Side
Kundeinformation		3
Kommentarrapport		4
Markedskommentar		5
Investeringsrapport		7
Porteføljeoverblik		8
Performanceoverblik		9
Aktivallokering		11
Tidsvægtet afkast pr. fondskode	År til dato	12
Risikoreport		13
Risiko pr. fondskode		14
Risiko Beregninger		15
Bogføringsrapport		16
Kapitaludvikling og porteføljeomkostninger	År til dato	17
Beholdninger		18
Afkast	År til dato	19
Afstemning		20
Uafviklede handler		21
Transaktioner	År til dato	22
Ordliste		25
Disclaimer		28

Sønderborg Andelsboligforening

KUNDEINFORMATION PR. 30-06-2025

Bankkonto	Depotnummer
3227039493	3227128496
Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBoMelObWd	DI SELE AlmenBolig Mellemlange Obl. klasse DKK W d

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

Kontaktinformation
Danske Bank A/S
CVR-nr. 61126228
Bernstorffsgade 40
1577 København V
Henrik Mølsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Kommentarrapport

Sønderborg Andelsboligforening

MARKEDSKOMMENTAR PR. 30-06-2025

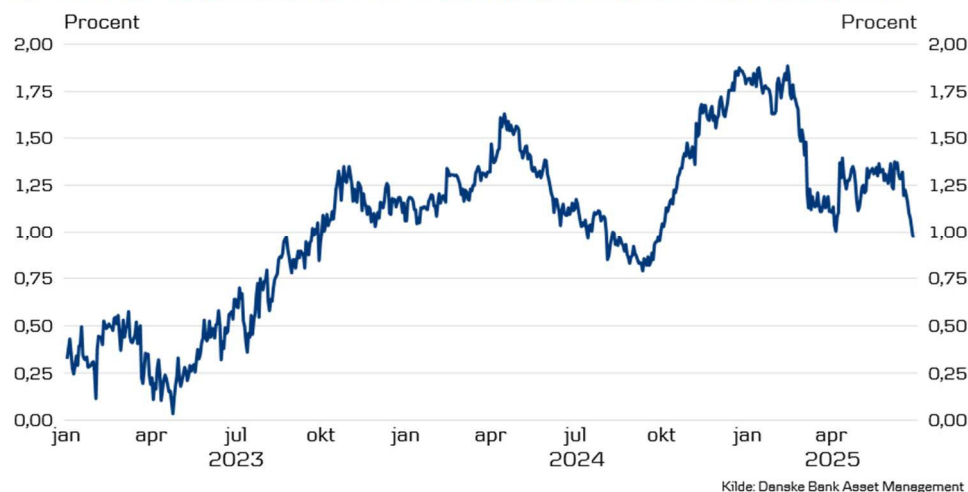
USA: HANDELSKRIG, HVILKEN HANDELSKRIG?

Første halvår af 2025 går på hæld på en positiv note. Det amerikanske aktiemarked satte i juni måned ny rekord og amerikanske statsobligationer fik fornyet medvind og har klaret det betydeligt bedre end de fleste andre toneangivende obligationsmarkeder rundt omkring i verden. Således faldt både to- og tiårige statsrenter i USA i første halvår, mens de helt lange renter kun steg marginalt. Således steg den amerikanske 30-årige statsrente c. 10bps i første halvår, mens tyske tilsvarende renter steg c. 50bps. Samtidigt er de daglige udsving på de amerikanske markeder endnu engang kollapsede. Med andre ord, trods en historisk eskalering af international handelspolitik krydret med direkte konfrontation mellem Israel, USA & Iran, nærmer halvårsafkastene for de toneangivende amerikanske aktivmarkeder sig helt normale niveauer. Derfor fristes vi til overskriften, "hvilken handelskrig!?".

De pæne afkast på amerikanske aktiver, er dog kun det overfladiske billede. Dels oplevede vi selvfølgelig historisk store udsving på markederne, da usikkerheden om handelskrigen var på sit allerhøjeste. Men den mest tydelige konsekvens af handelskrigen skal selvfølgelig findes i et andet marked, nemlig valutamarkedet. Den amerikanske dollar er således svækket markant og for uhedgede investorer har første halvår været alt andet end interessant. Således faldt den amerikanske dollar over 10% overfor fx euroen og dermed er faldet i dollaren mere end rigeligt til at trække det uhedgede afkast på fx det toneangivende amerikanske aktiemarkedsindeks, S&P500, der steg c. 5% i første halvår, i negativt territorie.

Der har været flere forskellige faktorer på spil bag svækkelsen af den amerikanske dollar. Under de værste dage af handelskrigen blev der utvivlsomt sat spørgsmålstegn ved tilliden til USA's grundlæggende institutioner. Dertil kom fokus på den tvivlsomme finanspolitik og det store internationale handelsunderskud. Men handelskrigen sænkede også vækstudsigterne og øgede recessionsrisikoen, hvilket sendte specielt de korte amerikanske renter ned. Samtidigt forcerede begivenhederne i USA et ryk i Europa, herunder især i Tyskland. Den forestående, historiske lempelse af tysk finanspolitik ændrede vækstudsigterne og gældsdynamikken betydeligt.

USA vs euroområdet: Forskel mellem 3-måneders pengemarkedsrente, tre år ude i fremtiden



Dette relative skifte giver sig mest udtryk i den betydelige indsnævring af renteforskellen mellem USA & euroområdet, hvilket i vores optik har været en afgørende drivkraft bag svækkelsen af den amerikanske dollar i 2025.

Alt det til trods, lukker første halvdel af 2025 på en bølge af fornyet optimisme omkring vækstudsigterne for USA og stigende tro på, at USA kan "lande blødt". Det kan virke paradoksalt givet de historiske begivenheder, men det giver rigtig god mening i vores optik. Så længe handelskrigen ikke resulterer i en recession, forlænger handelskrigen blot perioden med vækst under trend. Det betyder, at det stramme arbejdsmarked svækkes og måske endda ender en smule til den bløde side. Dermed reduceres det underlæggende inflationære pres og tillader centralbanken at føre pengepolitikken tilbage til neutral. Det er det scenarie de finansielle markeder nu er i gang med at indregne. Og selvom vi kan debattere den præcise timing af fx rentenedsættelserne, er det stadig et særdeles positivt scenarie for amerikanske aktier.

Sønderborg Andelsboligforening

MARKEDSKOMMENTAR PR. 30-06-2025

Og får vi ret, er der mere af det samme forude. På vækstfronten forventer vi en periode med relativt lav vækst her hen over sommeren, hvilket betyder, arbejdsløsheden stiger en smule. Og selvom inflationen stiger i de kommende måneder drevet af højere importtold, har de seneste inflationsdata tydeligt understreget, at den underliggende inflation i USA er under kontrol. Dermed er det kun et spørgsmål om tid før den amerikanske centralbank, Federal Reserve, sætter renten ned. Og hvis arbejdsmarkedet lander en smule til den bløde side, er der ingen grund til, at føre stram pengepolitik om et år eller halvandet. Samtidigt er vores vækstprognoser stadig mere optimistiske end Konsensus og det, markedet indregner. Kombineret skaber det en positiv cocktail for såvel amerikanske aktier som amerikanske obligationer.

Det sagt, med de seneste rentefald i USA in mente, har markedet flyttet sig hurtigt mod dette scenarie. Markedet indregner nu flere og hurtigere rentenedsættelser end vi venter på den helt korte bane, hvilket betyder, at potentialet for rentefald er mere begrænset nu. Men det ændrer ikke ved det overordnede billede – USA undgår recession, arbejdsmarkedet løsner lidt op, væksten overrasker en smule positivt, inflationen aftager igen i løbet af 2026 og centralbanken lemper pengepolitikken. Det er et ganske positivt scenarie for amerikanske aktier og renter her ved indgangen til anden halvdel af 2025

EUROOMRÅDET: ER ECB FÆRDIG FOR NU?

Den Europæiske Centralbank, ECB, sænkede den ledende rente til 2% ved mødet i juni. Den beslutning var ventet og i sig selv ikke overraskende. Den skal også ses i lyset af, ECB længe har kommunikeret, at de anser en "neutral" rente som værende i netop dette niveau. Tidligere på året opdaterede ECBs økonomer således deres estimer og konkluderede, at den neutrale rente ligger i niveauet 1.75% til 2.25%. Vi fristes derfor til at sige, ECB er "landet" og spørgsmålet er så, om ECB ser behov for besluttet lempelig pengepolitik. At dømme efter pressekonferencen ved juni-mødet er svaret på det spørgsmål pt "nej". ECB-chef Lagarde havde ikke store overraskelser med i ærmet, men der kom alligevel nogle klare budskaber – det vigtigste er, ECB mener, de er i "godt sted". Hvad betyder det så?

På den korte bane er usikkerheden stadig knyttet til konsekvenserne af handelskrigen og de er højst sandsynligt negative for væksten samtidigt med, inflationen nu er tæt på målsætningen. Det argumenterer for yderligere rentenedsættelser på den helt korte bane. Omvendt ser vi samtidigt frem til lempelsen af især tysk finanspolitik, hvilket øger væksten – potentielt ret markant. Disse udsigter skal ses i lyset af, arbejdsløsheden fortsat er rekordlav omkring 6%.

Og ser vi endnu længere frem, forventer ECB nu, at arbejdsløsheden falder til under 6% i 2027 hvilket vil være det laveste niveau nogensinde for euroområdet. Det forklarer dermed, hvorfor ECB mener, de er et "godt sted". Overrasker væksten negativt, kan de lempe yderligere, idet en stærkere euro og lavere råvarepriser giver dem ekstra pusterum på inflationsfronten. Omvendt kommer finanspolitikken snart med et positivt vækstboost, hvilket betyder, der potentielt er brug for fornyede renteforhøjelser, når den værste usikkerhed om handelskrigen er overstået. Lægger vi det hele sammen, vurderer vi, ECB er tæt på bunden for denne cyklus og kommer til at holde den ledende rente uændret i lang tid omkring det nuværende niveau på 2%.

Får vi ret, er det mest markante skifte i de relative renteudsigter mellem USA og euroområdet *bag* os. Det efterlader mindre fremadrettet negativt pres på dollar fra denne front. Omvendt kæmper USA stadig med en betydelig ekstern ubalance, hvilket lægger fundamentalt nedadgående pres på dollaren især overfor euro. Det efterlader os i skrivende stund neutrale ift den amerikanske dollar.

AKTIVALLOKERING: VI ØGEDE DEN TAKTISKE RISIKO

Vi startede juni med en betydelig taktisk overvægt i aktier. Vi øgede denne overvægt gennem måneden, idet vi vurderede, at usikkerheden omkring vores fortsat optimistiske afkastprognoser på aktier faldt. Det viste sig foreløbig som gode beslutninger.

Vi starter således andet halvår med en markant taktisk aktierovervægt. Får vi ret står vi overfor en fortsættelse af det nuværende miljø med stigende vækst til overraskende pæne niveauer sammen med inflation under kontrol og rentenedsættelser. Det er godt nyt for de globale aktiemarkeder.

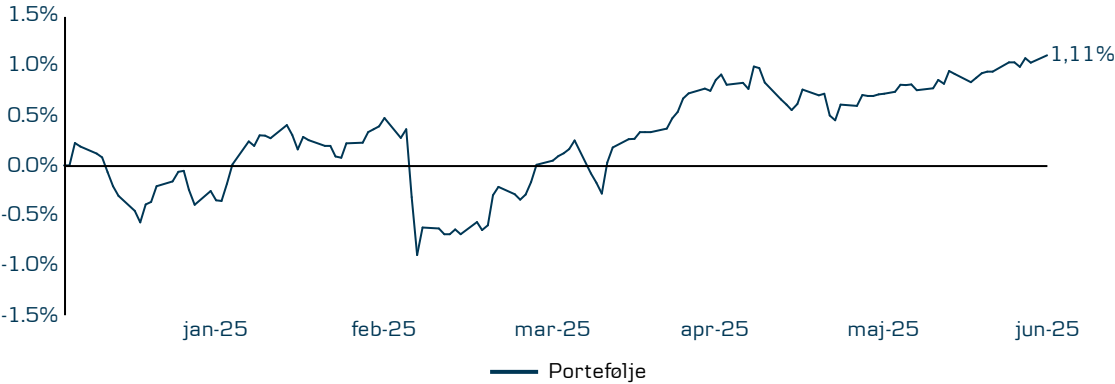
Investeringsrapport

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder	Siden start
Portefølje	0,38	1,06	1,11	1,11	4,74	23,08

Aktivallokering	Markedsværdi	%
● Obligationer	76.417.951	99,9
● Kontanter	51.459	0,1
Total	76.469.410	100,0



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	291.672	799.754	836.150
Pengevægtet afkast i %	0,38	1,06	1,11

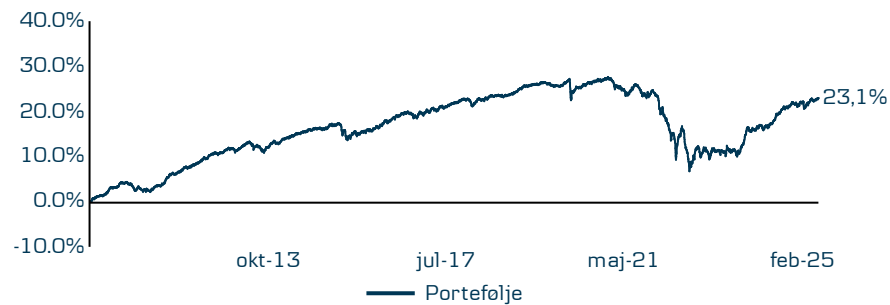
Beholdninger	Markedsværdi	%
DI SELE AlmenBolig Mellemlange Obl. klasse	76.417.951	99,9
PM0287 DKK CASH Normal	51.459	0,1
I alt for Porteføljen	76.469.410	100,0

Nøgletal for porteføljen	
Effektiv rente i %	3,71
Korrigeret varighed	3,62
Korrigeret spænd varighed	5,02
Ukorrigeret varighed	5,81
VaR i %	4,64

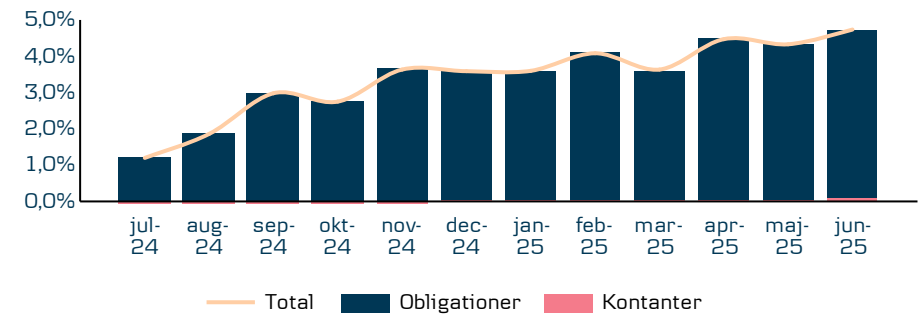
Sønderborg Andelsboligforening

PERFORMANCE PR. 30-06-2025

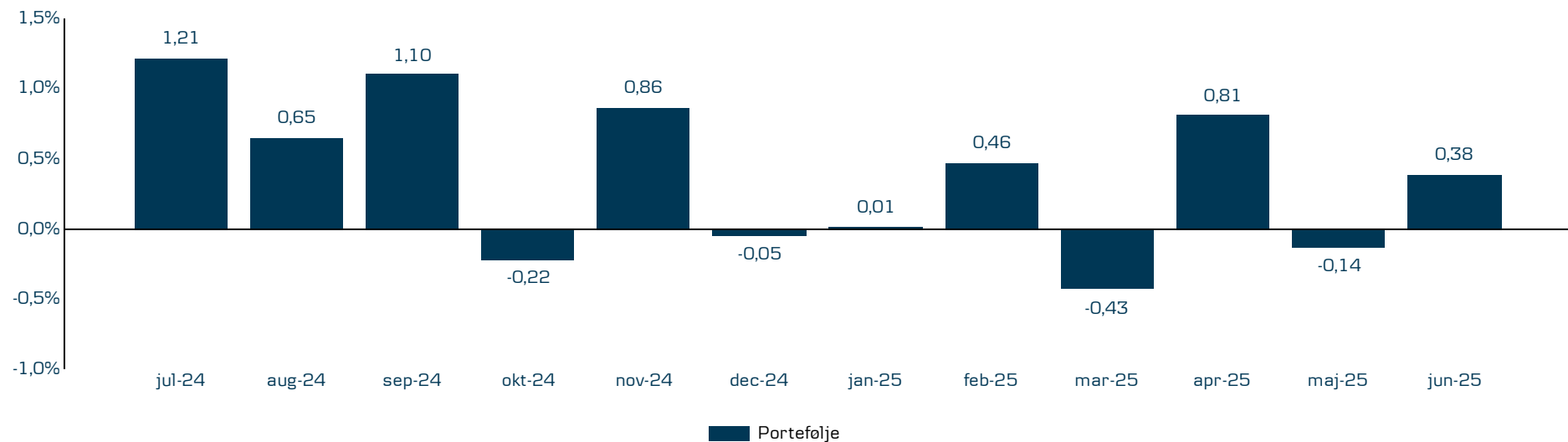
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



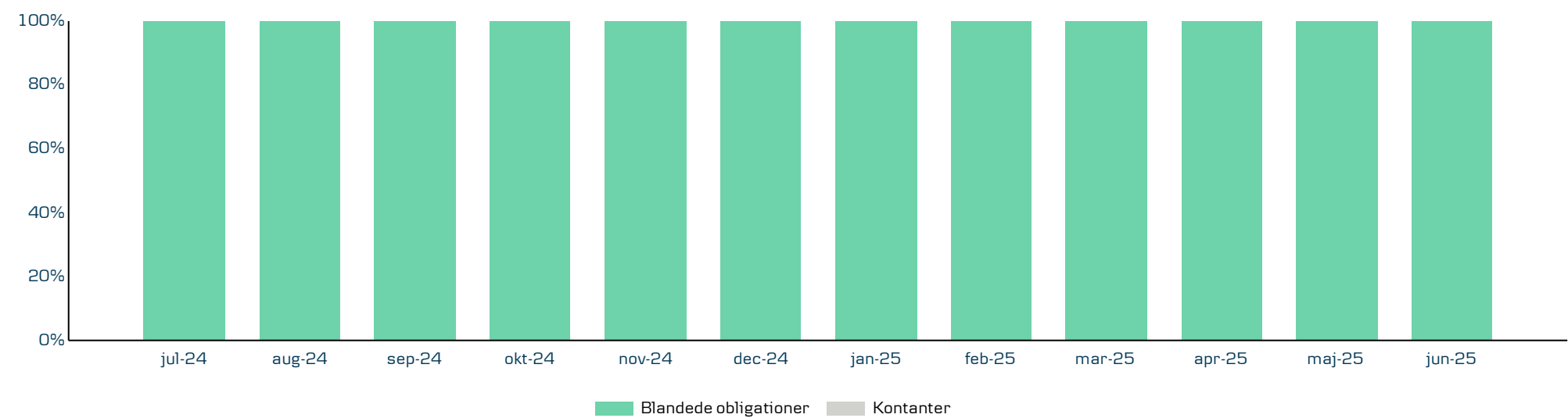
Månedlig afkast seneste 12 måneder



Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	0,33	1,00	1,05
Blandede obligationer	0,33	1,00	1,05
Total	0,38	1,06	1,11

Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder
CIBOR 1 Month, DKK	0,18%	0,53%	1,19%	1,19%	2,90%

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder

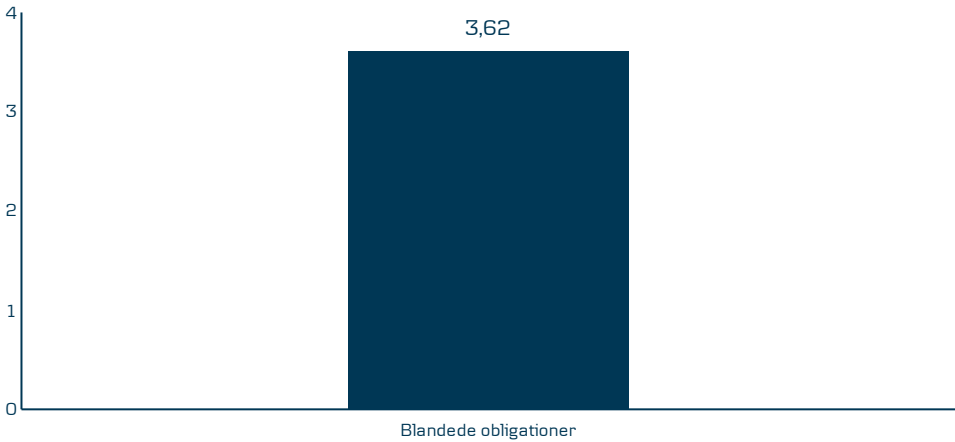


Aktivallokering	31-12-2024		31-03-2025		31-05-2025		30-06-2025	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	75.584.872	99,9	75.659.154	100,0	76.167.234	100,0	76.417.951	99,9
Blandede obligationer	75.584.872	99,9	75.659.154	100,0	76.167.234	100,0	76.417.951	99,9
Kontanter	48.387	0,1	10.501	0,0	10.504	0,0	51.459	0,1
Total	75.633.259	100,0	75.669.655	100,0	76.177.738	100,0	76.469.410	100,0

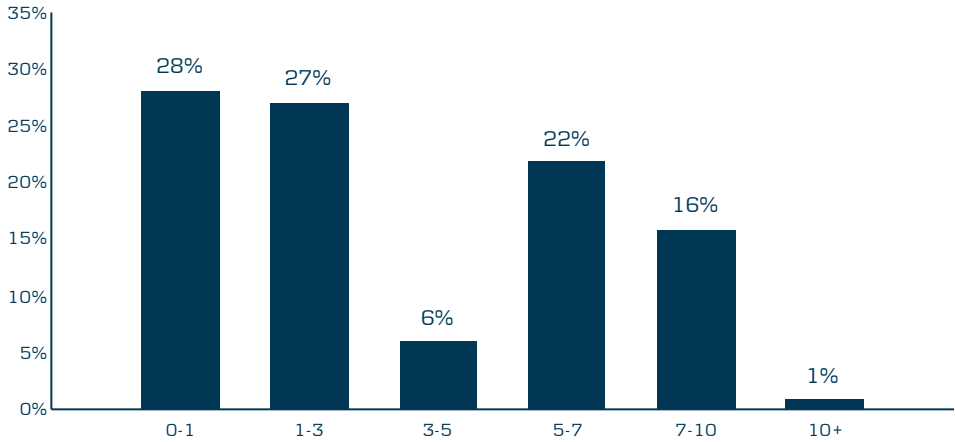
Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBoMelObWd	DK0060791218	75.584.871,97	795.146,00	37.932,75	76.417.950,72	1,05	99,93
Kontanter							
PM0287DKKCASH		48.387,24	49,37	3.022,21	51.458,82		0,07
Gebyrer							
Reimbursement		-	40.967,46	-40.967,46	-		-
Custody fee		-	-12,50	12,50	-		-
Total Gebyrer		-	40.954,96	-40.954,96	-	-	-
I alt for Porteføljen		75.633.259,21	836.150,33	0,00	76.469.409,54	1,11	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						1,11	

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for Porteføljen	3,71	3,62	5,02

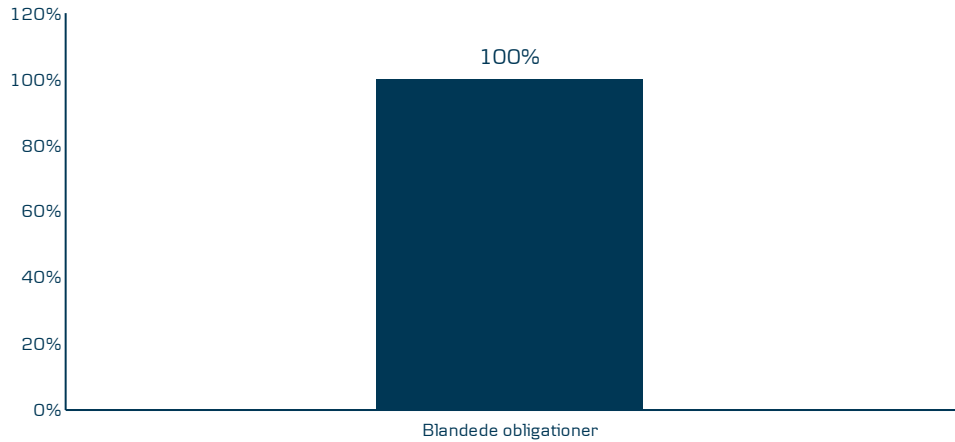
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



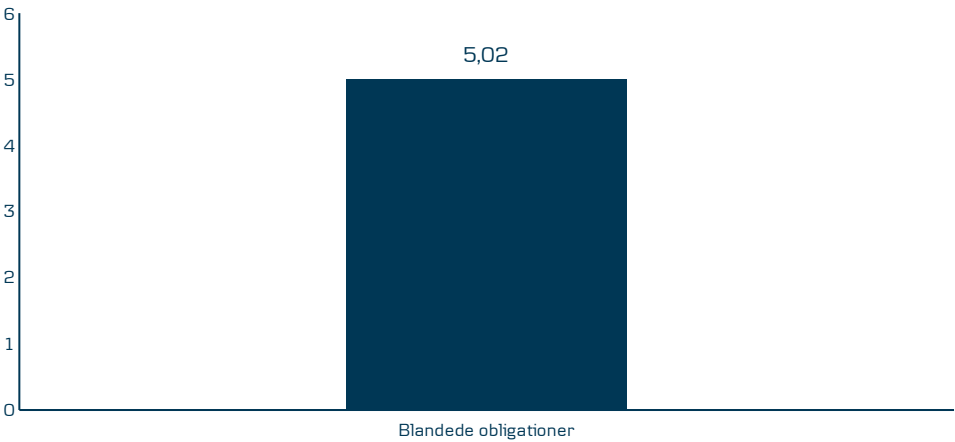
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed

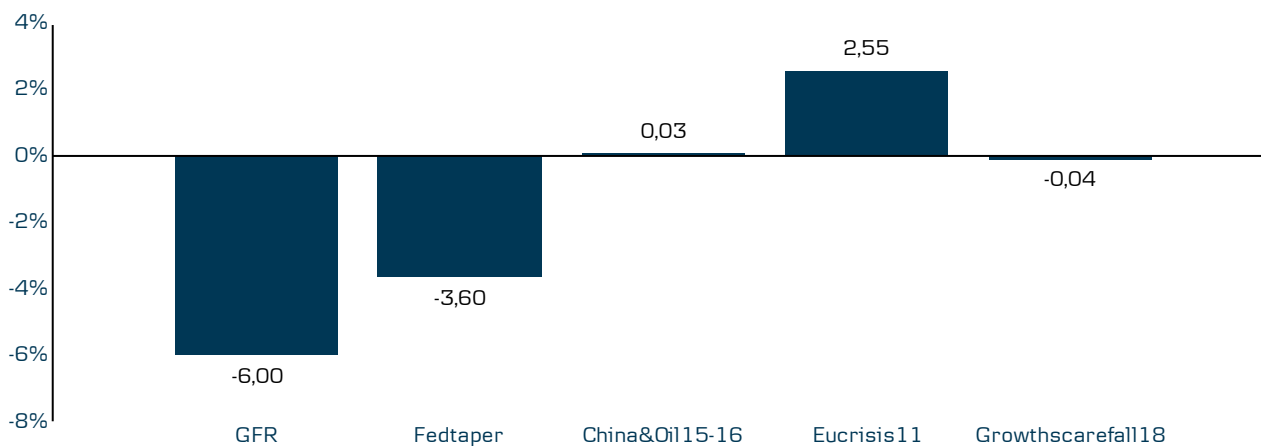


Papirnavn	Fondskode	Eksposering	Eksposering i %	12 mdr. horisontafkast + 100 bp i %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast - 100 bp i %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBoMelObWd	DK00607912	76.422.845,00	99,93	-0,45	2,93	5,58	3,71	3,62	5,02
Total Blandede obligationer		76.422.845,00	99,93	-0,45	2,93	5,58	3,71	3,62	5,02
Total Obligationer		76.422.845,00	99,93	-0,45	2,93	5,58	3,71	3,62	5,02
Total Kontanter		51.456,36	0,07						
I alt for Porteføljen		76.474.301,36	100,00				3,71	3,62	5,02

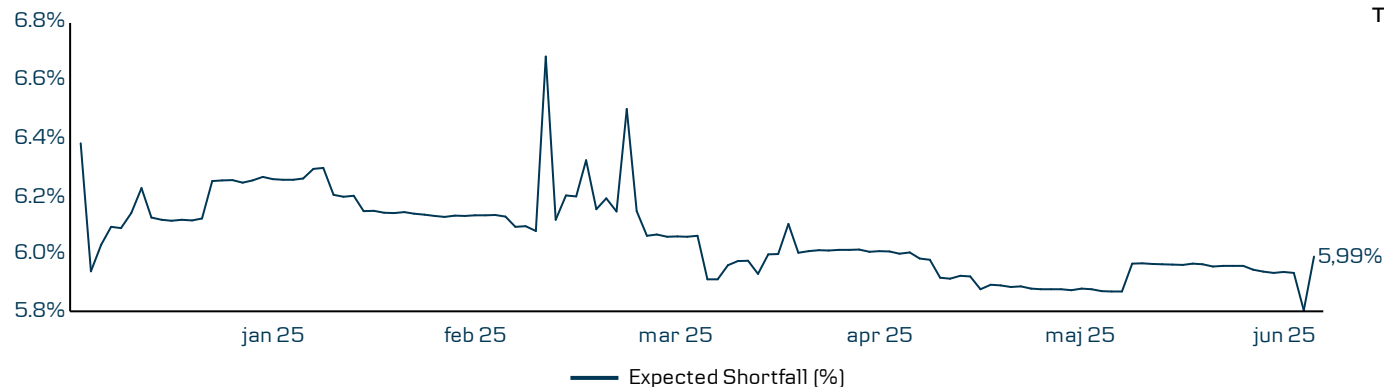
Sønderborg Andelsboligforening

RISIKO BEREGNINGER PR. 30-06-2025

Scenarie Afkast



Expected Shortfall år til dato



Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	76.474.301,36
VaR	4,6	3.551.430,49
Expected Shortfall	6,0	4.581.503,01
Volatilitet	2,8	2.118.877,21

Forklaring af Volatilitet, VaR og Expected Shortfall

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

Kategori	%	ES værdi
Total	0,0	0,00

Bogføringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31-12-2024 TIL 30-06-2025

Markedsværdi primo	75.633.287,82
Realiseret afkast	-
Urealiseret afkast	-74.233,13
Vedhængende renter	-47,93
Handelsrenter	-
Rentebetalinger	97,30
Udbytter	874.244,80
Gebyrer	40.954,96
Afkast før skat	841.016,00
Skat på udbytter og kuponer	-
Afkast efter skat	841.016,00
Periodens ind- og udbetalinger	-
Market value end of period	76.474.303,82

Porteføljeomkostninger	
Transaktionsomkostninger	
Kurtage	-
Øvrige omkostninger	-
Total Transaktionsomkostninger	-
Gebyrer	
Depotgebyr	-12,50
Etableringsomkostninger	-
Management honorar	40.967,46
Øvrige omkostninger	-
Total Gebyrer	40.954,96
Total Porteføljeomkostninger	40.954,96

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
S.A.B.	DKK	3227039493	51.456,360000	100,0000	1,00000	51.456,36	2,46	51.458,82
Total Bankkonto						51.456,36	2,46	51.458,82
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBoMelObWd	DKK	DK0060791218	804.451,000000	100,0000	95,00000	76.422.845,00	0,00	76.422.845,00
Total Investeringsforeningsbeviser						76.422.845,00	0,00	76.422.845,00
I alt for porteføljen						76.474.301,36	2,46	76.474.303,82

Sønderborg Andelsboligforening

AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2024 TIL 30-06-2025

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
S.A.B.	DKK	3227039493	51.456,36	-	-	-	-	49,37	49,37
Total Bankkonto			51.456,36	-	-	-	-	49,37	49,37
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBoMelObWd	DKK	DK0060791218	76.422.845,00	-	-	-	-74.233,13	874.244,80	800.011,67
Total Investeringsforeningsbeviser			76.422.845,00	-	-	-	-74.233,13	874.244,80	800.011,67
I alt for porteføljen før gebyr			76.474.301,36	-	-	-	-74.233,13	874.294,17	800.061,04
Gebyr									40.954,96
I alt for Porteføljen									841.016,00

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
S.A.B.	3227039493	51.456,36	51.456,36	0,00
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBoMelObWd	DK0060791218	804.451,00	804.451,00	0,00

Der er ingen uafviklede handler

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	NomineI Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans.omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3227128496											
Køb											
11-02-2025	13-02-2025	DK0060791218	DIE AlmBoMelObWd	402,00 DKK	100,00	94,3800	37.940,76	-	0,00	37.940,76	-
Total Køb							37.940,76	-	0,00	37.940,76	-
Corporate actions, køb											
05-02-2025	07-02-2025	DK0060791218	DIE AlmBoMelObWd	9.281,00 DKK	100,00	94,1964	874.236,79	-	0,00	874.236,79	-
Total Corporate actions, køb							874.236,79	-	0,00	874.236,79	-

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Udb. pr. aktie	Kursværdi	Omk.	Realiseret afkast	Rente	Afregningsbeløb
Depotnummer 3227128496												
Udbytte												
05-02-2025	07-02-2025	DK0060791218	DIE AlmBoMeIObWd	794.768,00	DKK	100,00	1,10	874.244,80	-	-	-	874.244,80
Total Udbytte								874.244,80	-	-	-	874.244,80

Handelsdato	Valørdato	Navn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kursværdi	Kurtage	Øvrige omkostninger	Rente	Afregningsbeløb
Bankkonto 3227039493										
Kontantrente										
01-01-2025	01-01-2025		50,39	DKK	100,00	0,00	-	-	50,39	50,39
01-04-2025	01-04-2025		46,91	DKK	100,00	0,00	-	-	46,91	46,91
Total Kontantrente						0,00	-	-	97,30	97,30
Depotgebyr										
10-06-2025	10-06-2025		12,50	DKK	100,00	12,50	-	-	-	-12,50
Total Depotgebyr						12,50	-	-	-	-12,50
Management honorar										
24-06-2025	30-06-2025	Reimbursement	40.967,46	DKK	100,00	40.967,46	-	-	-	40.967,46
Total Management honorar						40.967,46	-	-	-	40.967,46

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 30-06-2025



Ordliste

AFKAST (INVESTERING)

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

AKKUMULERET AFKASTBIDRAG

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

BENCHMARK

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

EFFEKTIV RENTE

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

EKSPONERING

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

GEBYRER

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

KUNDEKATEGORI

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

KURSVÆRDI

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

MARKEDSVÆRDI

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

KORRIGERET VARIGHED

Varighed er et mål for obligationens renterisiko udtrykt ved prisændringen som funktion af en ændring i rentekurven. I daglig tale defineres varighed ofte som udtryk for obligationens kursfølsomhed i forbindelse med renteændringer. Jo højere varighed obligationen har, jo større kursudsving vil den være udsat for ved en renteændring. Til beregning af korigeret varighed på realkreditobligationer anvender Danske Bank en realkreditmodel, som tager udgangspunkt i: Rentescenarier beregnet ud fra de nuværende markedsforhold ved hjælp af en rentestrukturmodel En konverteringsmodel, der bruges til at modellere låntagers konverteringsadfærd på deres realkredit lån

KORRIGERET VARIGHED ALLOKERING

Udtrykker hvordan varighed er fordelt på forskellige løbetider.

KORRIGERET VARIGHED BIDRAG

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

KORRIGERET SPÆND VARIGHED

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

KORRIGERET SPÆND VARIGHED BIDRAG

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

NETTOBEVÆGELSER

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

PENGEVÆGTET AFKAST I %

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

PERFORMANCE ATTRIBUTION

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

PRISER OG VALUTAKURSER

Priser og valutakurser i investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen er baseret på forskellige kilder.

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 30-06-2025



Ordliste

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

REFERENCE AFKAST

Reference afkast regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks.

STARTDATO

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

TIDSVÆGTET AFKAST I %

Afkast i procent er porteføljens tidsvægtede afkast på statusdagen. Ved beregning af det procentvise tidsvægtede afkast opdeles den betragtede periode i daglige delperioder. Afkastet beregnes for hver periode som den procentvise ændring mellem primo- og ultimoværdien justeret for nettoind- og -udbetalinger. Ud fra delperiodens afkast beregnes periodens samlede tidsvægtede afkast. Det er dette afkast, som anvendes ved afkastsammenligninger.

TOTAL AFKAST (BOGFØRING)

Afkastet består af 4 komponenter:

- Realiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Periodens ændring i urealiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Løbende afkast i form af modtagne aktieudbytter eller periodiserede renteindtægter

Omkostninger. Hvis der anvendes futures, indregnes marginbetalinger.

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

OPGØRELSESPRINCIP

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

VAR

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

UNDER PORTEFØLJE NIVEAU

Under portefølje niveauet er de underliggende kategorier for papirerne i porteføljen. Dette kunne for eksempel være Blandede Obligationer eller Danske Aktier.

DEKOMPONERING AF GPS OG TAA FONDEN

Performance og risiko nøgletal vist på under portefølje niveauet inkluderer de underliggende positioner fra

GPS/TAA fonden sammen med andre ikke-GPS/TAA positioner i porteføljen.

RESIDUAL FRA DEKOMPONERING AF GPS OG TAA FONDEN

Metoden anvendt i dekomponeringen af GPS/TAA fonden for performance nøgletallene er afhængig af beholdninger. Derfor kan det være nødvendigt at introducere en residual position for at sikre en overordnet uændret performance, da der kan være forskelle mellem beholdninger og transaktioner. Residualet kan forekomme med en markedsværdi og et bidragsafkast til porteføljen i rapporten.

SCENARIO AFKAST GFR -DEN STORE FINANSKRISE

Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27
Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september fulgte flere bankers konkurs med og de globale finansielle markeder blev i stigende grad mere usikre på hvor omfattende konsekvenserne ville være.

EUCRISIS11

Start: 2011-06-30 / Slut: 2011-11-24
I den europæiske lande gældskrise var nogle af Eurozone medlemsstaterne ikke i stand til at betale eller refinansiere statsgælden, eller betale kaution for de overforgældte banker under deres nationale opsyn.

FEDTAPER

Start: 2013-05-22 / Slut: 2013-09-05
Den amerikanske centralbank annoncerede uventet at den ville bremse tempoet af køb af aktiver, der var en del af dens "quantitative easing" (QE) program, hvilket forudsagde et "taper tantrum" som hovedsageligt påvirkede markeds rentesatsen.

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 30-06-2025



Ordliste

CHINA&OIL15-16

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

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

GROWTHSCAREFALL18

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

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

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 30-06-2025



Disclaimer

BEMÆRK

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

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

Afviklingsbøder bliver bogført med én måneds forsinkelse.

PASSER DIN INVESTERINGSLØSNING STADIG TIL DIG?

Vi forvalter dine investeringer, på baggrund af dine investeringsmål, din økonomiske situation, dit kendskab til investeringer, din risiko villighed og din investeringshorisont. Samlet kaldes det din investeringsprofil. Hvis denne investeringsprofil fortsat passer på dig, er investeringsløsningen stadigvæk en god løsning til dig. Er der sket forandringer eller du bare ønsker at få tjekket om din profil stadig passer, beder vi dig kontakte din rådgiver. Det er vigtigt, at din investeringsprofil er opdateret, da vi administrerer din investeringer efter hvordan, din risiko og tidshorisont er. Den oplyste investeringsprofil i rapporten kan afvige, hvis du har fået lagt en ny investeringsprofil inden for de seneste 5 bank dage. Såfremt investeringsprofilen ændres, vil investeringsaftalen også skulle ændres.

KILDE

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

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

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

30.juni 2025

Punkt 5.1., Bilag 5: Pkt
5.1.5.1.1.1 - BILAG -
Rapport_PM6806_202506.PDF

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Danske Bank

Indhold

Rapport	Periode	Side
Kundeinformation		3
Kommentarrapport		4
Strategi kommentar		5
Markedskommentar		7
Investeringsrapport		9
Porteføljeoverblik		10
Performanceoverblik		11
Aktivallokering		13
Tidsvægtet afkast pr. fondskode	År til dato	14
Risikorapport		15
Risiko pr. fondskode		16
Risiko Beregninger		17
Bogføringsrapport		18
Kapitaludvikling og porteføljeomkostninger	År til dato	19
Beholdninger		20
Afkast	År til dato	21
Afstemning		22
Uafviklede handler		23
Transaktioner	År til dato	24
Ordliste		27
Disclaimer		30

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

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

Kontaktinformation
Danske Bank A/S
CVR-nr. 61126228
Bernstorffsgade 40
1577 København V
Henrik Mølsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Kommentarrapport

Sønderborg Andelsboligforening

STRATEGI KOMMENTAR PR. 30-06-2025



DANSKE OBLIGATIONER

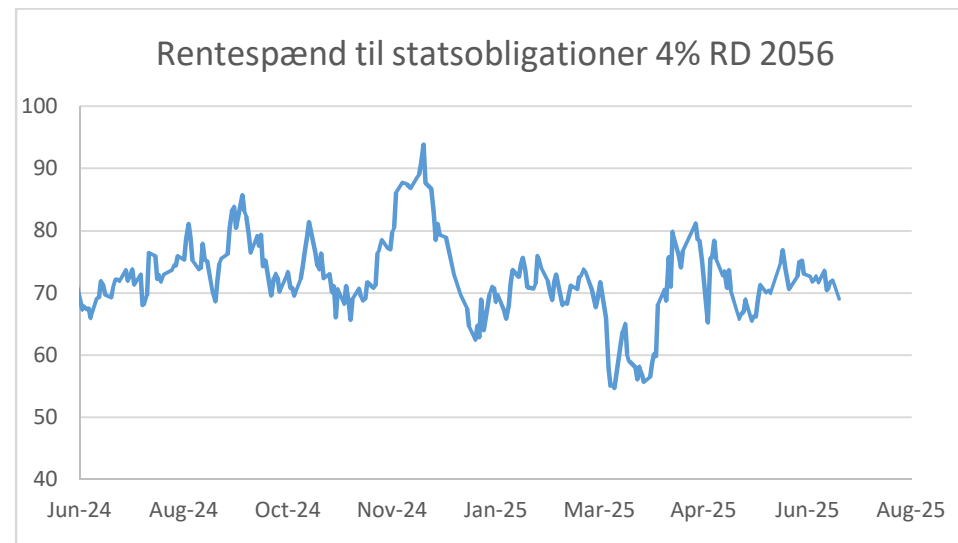
Den danske obligationsportefølje gav i sidste kvartal et afkast på 0,81 %

Andet kvartal bød på et lille rentefald. Således endte kvartalet med, at de 2-årige renter faldt med 0,15 procentpoint, de 10-årige renter faldt 0,03 procentpoint og de 30-årige var uændret. Den Europæiske Centralbank (ECB) sænkede renten to gange i løbet af kvartalet - hver gang med 0,25 procentpoint, hvilket betyder, at indlånsrenten nu er 2,00 pct. I Danmark fulgte Nationalbanken ECB's kurs, således at indskudsbevisrenten nu er 1,60 pct.

Obligation	Rente	Obligation	Rente/ Kurs
1-årige rentetilpasningsobligationer	1,85 %	5-årige rentetilpasningsobligationer	2,41 %
3-årige rentetilpasningsobligationer	2,10 %	30-årige 4%-obligationer	99,44

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

Det har været endnu et kvartal med stor rentevolatilitet, hvilket skyldes den betydelige geopolitiske usikkerhed. De 30-årige 4%-obligationer handler fortsat under kurs 100, hvilket har medvirket til, at 30-årige 5%-obligationer har klaret sig godt, da det ikke er så attraktivt for låntagere at konvertere deres realkreditlån. Rentespændet til statsobligationer blev udvidet for konverterbare realkreditobligationer henover kvartalet, selvom de konverterbare realkreditobligationer er blevet understøttet af lav udstedelse.



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

Overordnet strategi

Porteføljen er overvejende investeret i realkreditobligationer og består primært af konverterbare obligationer og variabelt forrentede obligationer med og uden renteloft. Porteføljens andel af konverterbare obligationer ligger på omkring 40 pct.

De faldende renter hen over kvartalet har generelt bidraget positivt til afkastet på obligationer, men investorer i danske realkreditobligationer er blevet ramt af stigende rentespænd til statsobligationer.

Sønderborg Andelsboligforening

STRATEGI KOMMENTAR PR. 30-06-2025



Porteføljen er investeret med en høj andel af realkreditobligationer, da vi vurderer, at realkreditobligationer tilbyder en attraktiv merrente i forhold til statsobligationer. Renterisikoen i porteføljen er fortsat over middel.

Sønderborg Andelsboligforening

MARKEDSKOMMENTAR PR. 30-06-2025

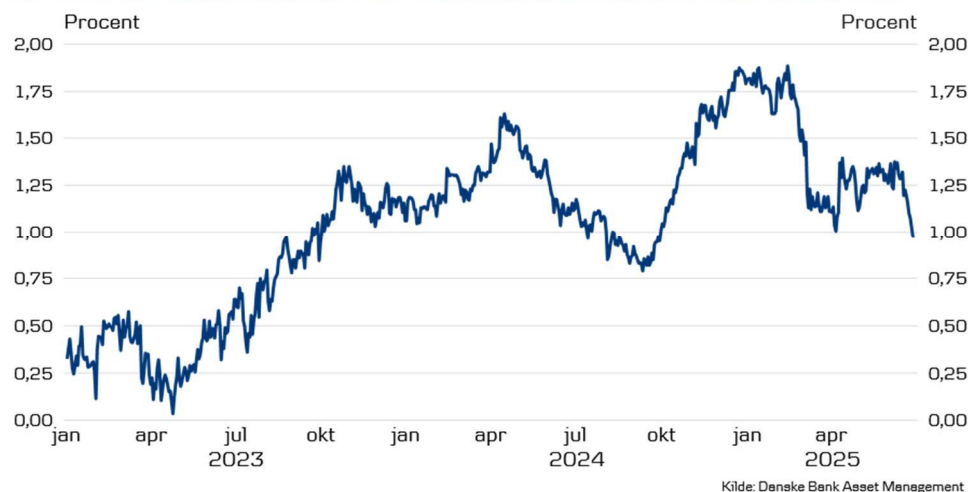
USA: HANDELSKRIG, HVILKEN HANDELSKRIG?

Første halvår af 2025 går på hæld på en positiv note. Det amerikanske aktiemarked satte i juni måned ny rekord og amerikanske statsobligationer fik fornyet medvind og har klaret det betydeligt bedre end de fleste andre toneangivende obligationsmarkeder rundt omkring i verden. Således faldt både to- og tiårige statsrenter i USA i første halvår, mens de helt lange renter kun steg marginalt. Således steg den amerikanske 30-årige statsrente c. 10bps i første halvår, mens tyske tilsvarende renter steg c. 50bps. Samtidigt er de daglige udsving på de amerikanske markeder endnu engang kollapsede. Med andre ord, trods en historisk eskalering af international handelspolitik krydret med direkte konfrontation mellem Israel, USA & Iran, nærmer halvårsafkastene for de toneangivende amerikanske aktivmarkeder sig helt normale niveauer. Derfor fristes vi til overskriften, "hvilken handelskrig!?".

De pæne afkast på amerikanske aktiver, er dog kun det overfladiske billede. Dels oplevede vi selvfølgelig historisk store udsving på markederne, da usikkerheden om handelskrigen var på sit allerhøjeste. Men den mest tydelige konsekvens af handelskrigen skal selvfølgelig findes i et andet marked, nemlig valutamarkedet. Den amerikanske dollar er således svækket markant og for uhedgede investorer har første halvår været alt andet end interessant. Således faldt den amerikanske dollar over 10% overfor fx euroen og dermed er faldet i dollaren mere end rigeligt til at trække det uhedgede afkast på fx det toneangivende amerikanske aktiemarkedsindeks, S&P500, der steg c. 5% i første halvår, i negativt territorie.

Der har været flere forskellige faktorer på spil bag svækkelsen af den amerikanske dollar. Under de værste dage af handelskrigen blev der utvivlsomt sat spørgsmålstegn ved tilliden til USA's grundlæggende institutioner. Dertil kom fokus på den tvivlsomme finanspolitik og det store internationale handelsunderskud. Men handelskrigen sænkede også vækstudsigterne og øgede recessionsrisikoen, hvilket sendte specielt de korte amerikanske renter ned. Samtidigt forcerede begivenhederne i USA et ryk i Europa, herunder især i Tyskland. Den forestående, historiske lempelse af tysk finanspolitik ændrede vækstudsigterne og gældsdynamikken betydeligt.

USA vs euroområdet: Forskel mellem 3-måneders pengemarkedsrente, tre år ude i fremtiden



Kilde: Danske Bank Asset Management

Dette relative skifte giver sig mest udtryk i den betydelige indsnævring af renteforskellen mellem USA & euroområdet, hvilket i vores optik har været en afgørende drivkraft bag svækkelsen af den amerikanske dollar i 2025.

Alt det til trods, lukker første halvdel af 2025 på en bølge af fornyet optimisme omkring vækstudsigterne for USA og stigende tro på, at USA kan "lande blødt". Det kan virke paradoksalt givet de historiske begivenheder, men det giver rigtig god mening i vores optik. Så længe handelskrigen ikke resulterer i en recession, forlænger handelskrigen blot perioden med vækst under trend. Det betyder, at det stramme arbejdsmarked svækkes og måske endda ender en smule til den bløde side. Dermed reduceres det underlæggende inflationære pres og tillader centralbanken at føre pengepolitikken tilbage til neutral. Det er det scenarie de finansielle markeder nu er i gang med at indregne. Og selvom vi kan debattere den præcise timing af fx rentenedsættelserne, er det stadig et særdeles positivt scenarie for amerikanske aktier.

Sønderborg Andelsboligforening

MARKEDSKOMMENTAR PR. 30-06-2025

Og får vi ret, er der mere af det samme forude. På vækstfronten forventer vi en periode med relativt lav vækst her hen over sommeren, hvilket betyder, arbejdsløsheden stiger en smule. Og selvom inflationen stiger i de kommende måneder drevet af højere importtold, har de seneste inflationsdata tydeligt understreget, at den underliggende inflation i USA er under kontrol. Dermed er det kun et spørgsmål om tid før den amerikanske centralbank, Federal Reserve, sætter renten ned. Og hvis arbejdsmarkedet lander en smule til den bløde side, er der ingen grund til, at føre stram pengepolitik om et år eller halvandet. Samtidigt er vores vækstprognoser stadig mere optimistiske end Konsensus og det, markedet indregner. Kombineret skaber det en positiv cocktail for såvel amerikanske aktier som amerikanske obligationer.

Det sagt, med de seneste rentefald i USA in mente, har markedet flyttet sig hurtigt mod dette scenarie. Markedet indregner nu flere og hurtigere rentenedsættelser end vi venter på den helt korte bane, hvilket betyder, at potentialet for rentefald er mere begrænset nu. Men det ændrer ikke ved det overordnede billede – USA undgår recession, arbejdsmarkedet løsner lidt op, væksten overrasker en smule positivt, inflationen aftager igen i løbet af 2026 og centralbanken lemper pengepolitikken. Det er et ganske positivt scenarie for amerikanske aktier og renter her ved indgangen til anden halvdel af 2025

EUROOMRÅDET: ER ECB FÆRDIG FOR NU?

Den Europæiske Centralbank, ECB, sænkede den ledende rente til 2% ved mødet i juni. Den beslutning var ventet og i sig selv ikke overraskende. Den skal også ses i lyset af, ECB længe har kommunikeret, at de anser en "neutral" rente som værende i netop dette niveau. Tidligere på året opdaterede ECBs økonomer således deres estimer og konkluderede, at den neutrale rente ligger i niveauet 1.75% til 2.25%. Vi fristes derfor til at sige, ECB er "landet" og spørgsmålet er så, om ECB ser behov for besluttet lempelig pengepolitik. At dømme efter pressekonferencen ved juni-mødet er svaret på det spørgsmål pt "nej". ECB-chef Lagarde havde ikke store overraskelser med i ærmet, men der kom alligevel nogle klare budskaber – det vigtigste er, ECB mener, de er i "godt sted". Hvad betyder det så?

På den korte bane er usikkerheden stadig knyttet til konsekvenserne af handelskrigen og de er højst sandsynligt negative for væksten samtidigt med, inflationen nu er tæt på målsætningen. Det argumenterer for yderligere rentenedsættelser på den helt korte bane. Omvendt ser vi samtidigt frem til lempelsen af især tysk finanspolitik, hvilket øger væksten – potentielt ret markant. Disse udsigter skal ses i lyset af, arbejdsløsheden fortsat er rekordlav omkring 6%.

Og ser vi endnu længere frem, forventer ECB nu, at arbejdsløsheden falder til under 6% i 2027 hvilket vil være det laveste niveau nogensinde for euroområdet. Det forklarer dermed, hvorfor ECB mener, de er et "godt sted". Overrasker væksten negativt, kan de lempe yderligere, idet en stærkere euro og lavere råvarepriser giver dem ekstra pusterum på inflationsfronten. Omvendt kommer finanspolitikken snart med et positivt vækstboost, hvilket betyder, der potentielt er brug for fornyede renteforhøjelser, når den værste usikkerhed om handelskrigen er overstået. Lægger vi det hele sammen, vurderer vi, ECB er tæt på bunden for denne cyklus og kommer til at holde den ledende rente uændret i lang tid omkring det nuværende niveau på 2%.

Får vi ret, er det mest markante skifte i de relative renteudsigter mellem USA og euroområdet *bag* os. Det efterlader mindre fremadrettet negativt pres på dollar fra denne front. Omvendt kæmper USA stadig med en betydelig ekstern ubalance, hvilket lægger fundamentalt nedadgående pres på dollaren især overfor euro. Det efterlader os i skrivende stund neutrale ift den amerikanske dollar.

AKTIVALLOKERING: VI ØGEDE DEN TAKTISKE RISIKO

Vi startede juni med en betydelig taktisk overvægt i aktier. Vi øgede denne overvægt gennem måneden, idet vi vurderede, at usikkerheden omkring vores fortsat optimistiske afkastprognoser på aktier faldt. Det viste sig foreløbig som gode beslutninger.

Vi starter således andet halvår med en markant taktisk aktierovervægt. Får vi ret står vi overfor en fortsættelse af det nuværende miljø med stigende vækst til overraskende pæne niveauer sammen med inflation under kontrol og rentenedsættelser. Det er godt nyt for de globale aktiemarkeder.

Investeringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

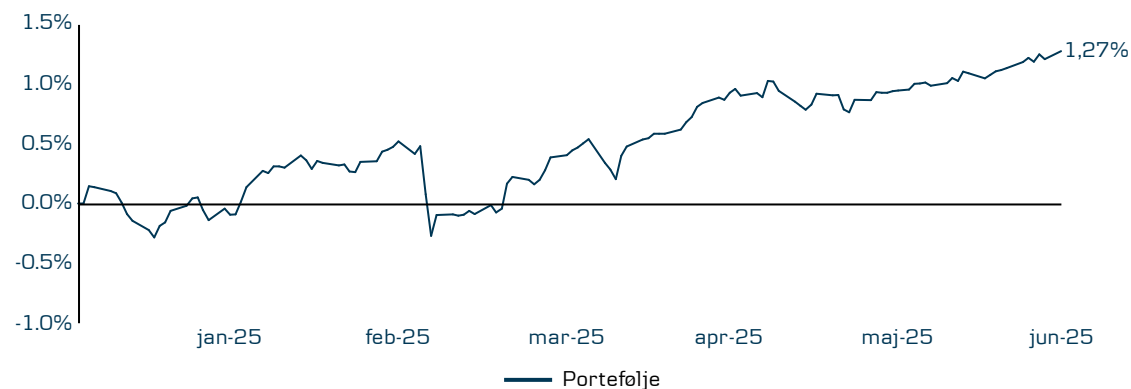
PORTEFØLJEØVERBLIK PR. 30-06-2025

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder	Siden start
Portefølje	0,33	0,87	1,27	1,27	4,04	3,66

Aktivallokering	Markedsværdi	%
● Obligationer	21.991.807	99,9
● Kontanter	16.768	0,1
Total	22.008.575	100,0



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	71.553	188.934	276.936
Pengevægtet afkast i %	0,33	0,87	1,27

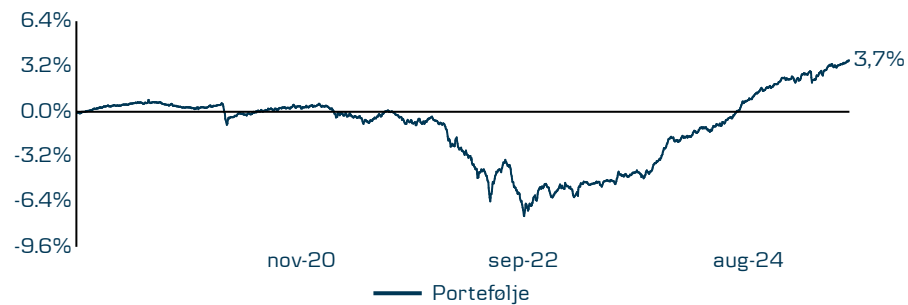
Beholdninger	Markedsværdi	%
DI SELE AlmenBolig Korte Obligationer, kl. DKK	21.991.807	99,9
PM6806 DKK CASH	16.768	0,1
I alt for Porteføljen	22.008.575	100,0

Nøgletal for porteføljen	
Effektiv rente i %	3,84
Korrigeret varighed	2,55
Korrigeret spænd varighed	4,38
Ukorrigeret varighed	4,44
VaR i %	3,56

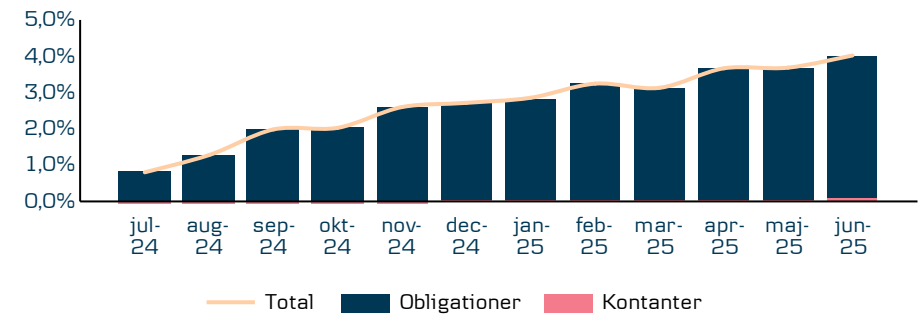
Sønderborg Andelsboligforening

PERFORMANCE PR. 30-06-2025

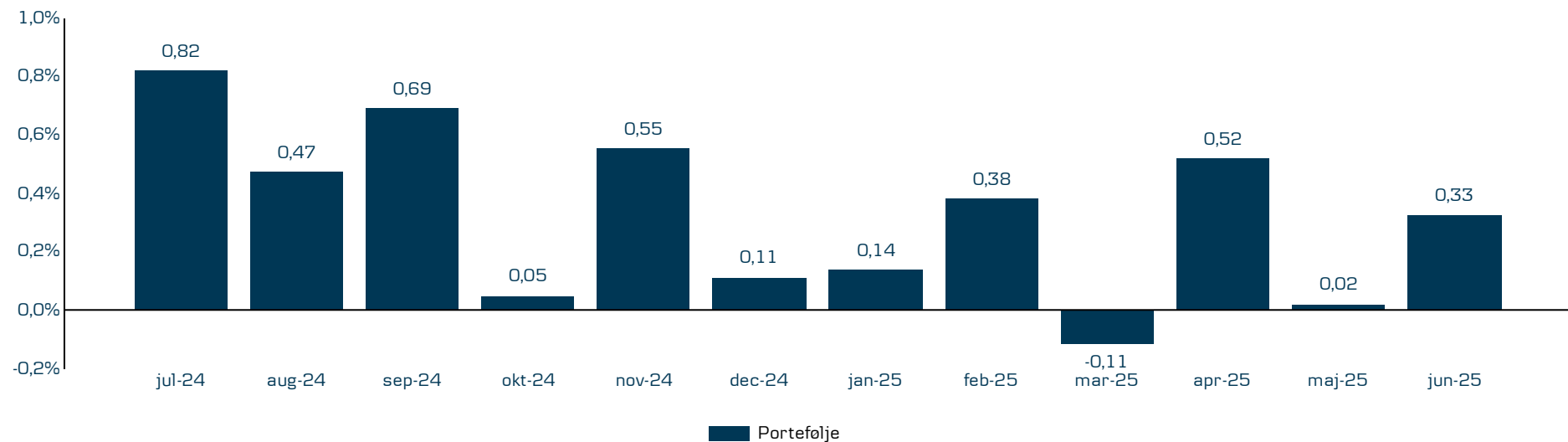
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



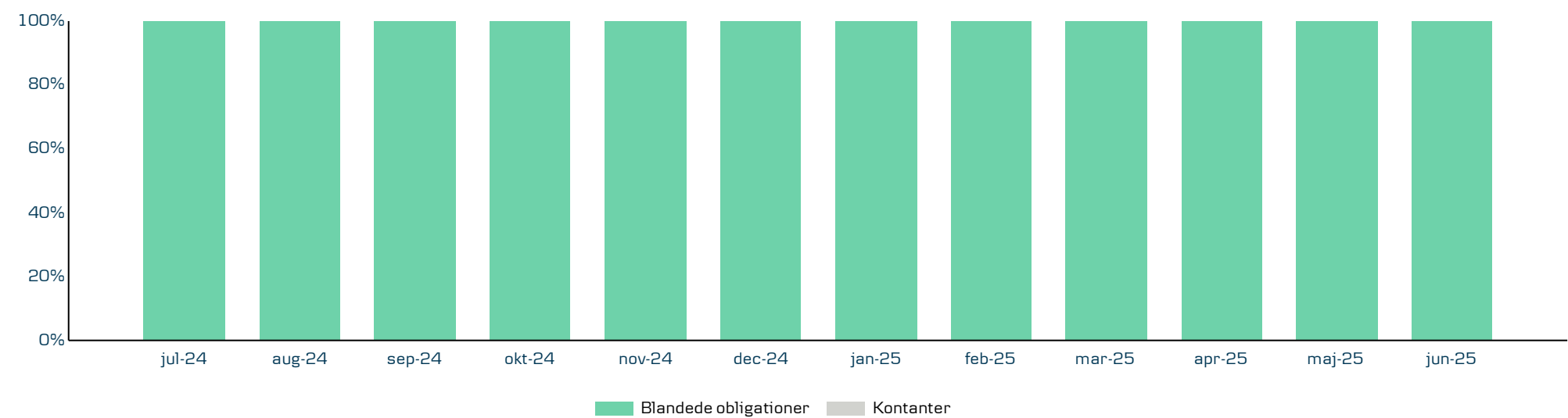
Månedlig afkast seneste 12 måneder



Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
	Portefølje	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	0,27	0,81	1,22	2,91
Blandede obligationer	0,27	0,81	1,22	2,91
Total	0,33	0,87	1,27	3,66

Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	Seneste 6 måneder	År til dato	Seneste 12 måneder	Siden start
CIBOR 1 Month, DKK	0,18%	0,53%	1,19%	1,19%	2,90%	7,70%

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder

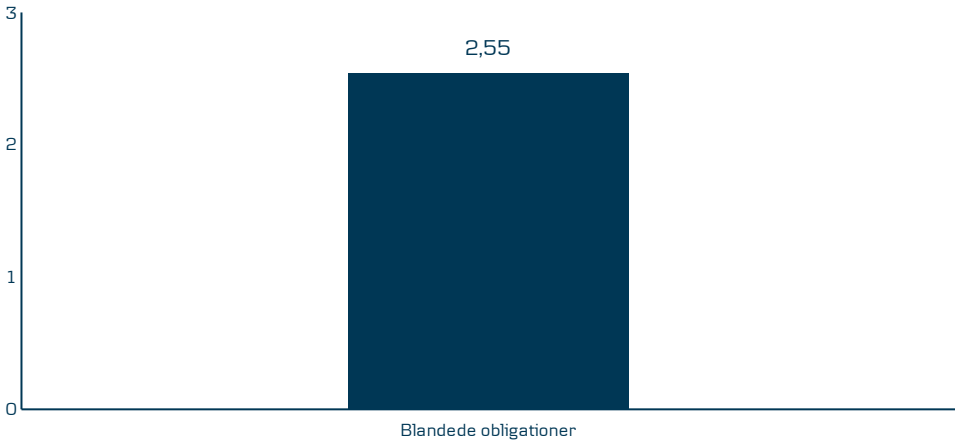


Aktivallokering	31-12-2024		31-03-2025		31-05-2025		30-06-2025	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	21.700.195	99,9	21.815.048	100,0	21.932.428	100,0	21.991.807	99,9
Blandede obligationer	21.700.195	99,9	21.815.048	100,0	21.932.428	100,0	21.991.807	99,9
Kontanter	31.444	0,1	4.593	0,0	4.594	0,0	16.768	0,1
Total	21.731.639	100,0	21.819.642	100,0	21.937.023	100,0	22.008.575	100,0

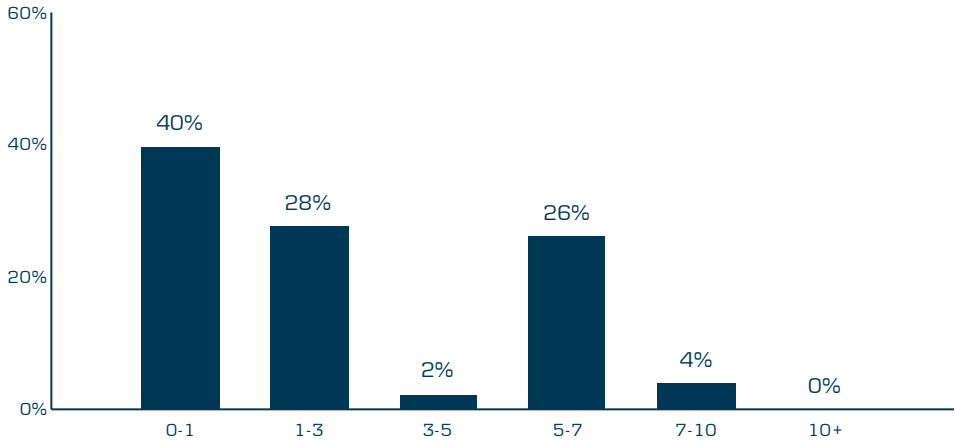
Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	21.700.195,20	264.732,02	26.879,77	21.991.806,99	1,22	99,92
Kontanter							
PM6806DKKCASH		31.443,69	30,36	-14.705,68	16.768,37		0,08
Gebyrer							
Reimbursement		-	12.186,59	-12.186,59	-		-
Custody fee		-	-12,50	12,50	-		-
Total Gebyrer		-	12.174,09	-12.174,09	-	-	-
I alt for Porteføljen		21.731.638,89	276.936,47	-	22.008.575,36	1,27	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						1,27	

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for Porteføljen	3,84	2,55	4,38

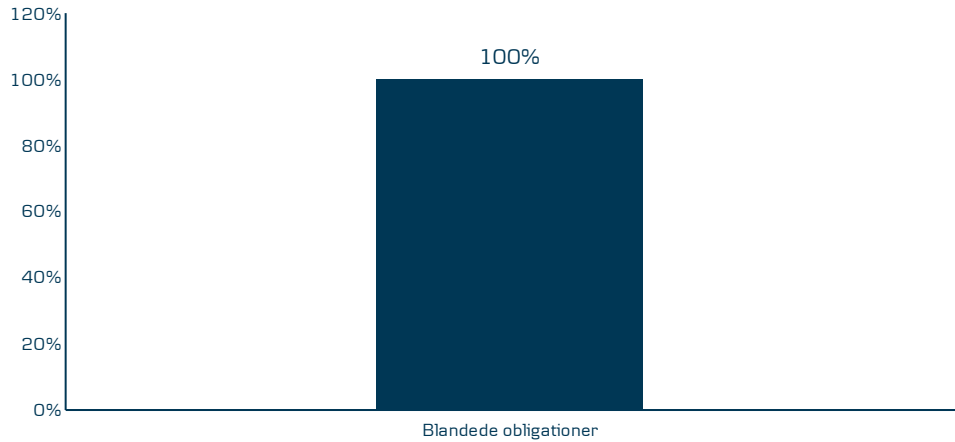
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



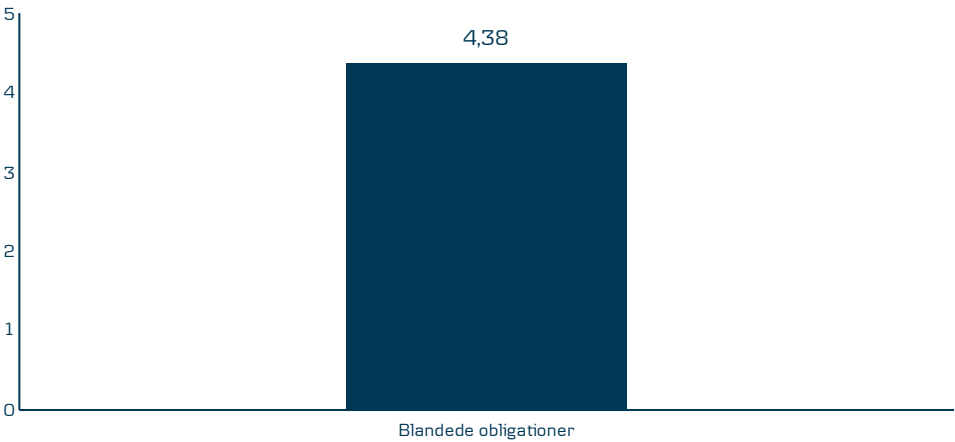
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed

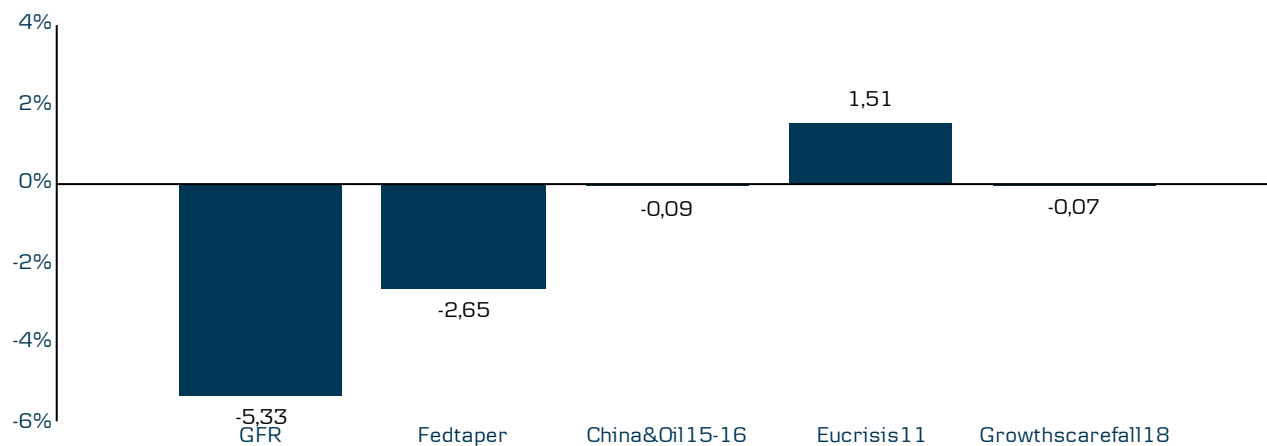


Papirnavn	Fondskode	Eksposering	Eksposering i %	12 mdr. horisontafkast + 100 bp i %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast - 100 bp i %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBolKtObWd	DK00607917	21.991.160,52	99,92	0,25	2,62	4,17	3,84	2,55	4,38
Total Blandede obligationer		21.991.160,52	99,92	0,25	2,62	4,17	3,84	2,55	4,38
Total Obligationer		21.991.160,52	99,92	0,25	2,62	4,17	3,84	2,55	4,38
Total Kontanter		16.738,01	0,08						
I alt for Porteføljen		22.007.898,53	100,00				3,84	2,55	4,38

Sønderborg Andelsboligforening

RISIKO BEREGNINGER PR. 30-06-2025

Scenarie Afkast

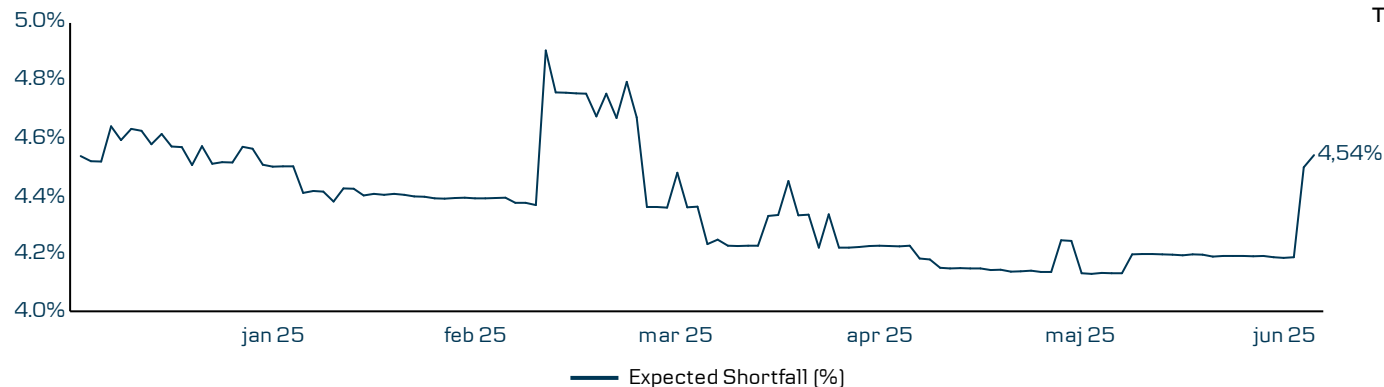


Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	22.007.898,53
VaR	3,6	783.630,08
Expected Shortfall	4,5	999.385,13
Volatilitet	2,2	473.767,70

Forklaring af Volatilitet, VaR og Expected Shortfall

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

Expected Shortfall år til dato



Kategori	%	ES værdi
Total	0,0	0,00

Bogføringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31-12-2024 TIL 30-06-2025

Markedsværdi primo	21.731.629,84
Realiseret afkast	-
Urealiseret afkast	21.081,50
Vedhængende renter	-188,28
Handelsrenter	-
Rentebetalinger	218,64
Udbytter	243.013,10
Gebyrer	12.174,09
Afkast før skat	276.299,05
Skat på udbytter og kuponer	-
Afkast efter skat	276.299,05
Periodens ind- og udbetalinger	-
Market value end of period	22.007.928,89

Porteføljeomkostninger	
Transaktionsomkostninger	
Kurtage	-
Øvrige omkostninger	-
Total Transaktionsomkostninger	-
Gebyrer	
Depotgebyr	-12,50
Etableringsomkostninger	-
Management honorar	12.186,59
Øvrige omkostninger	-
Total Gebyrer	12.174,09
Total Porteføljeomkostninger	12.174,09

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	16.738,010000	100,0000	1,00000	16.738,01	30,36	16.768,37
Total Bankkonto						16.738,01	30,36	16.768,37
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	223.692,000000	100,0000	98,31000	21.991.160,52	0,00	21.991.160,52
Total Investeringsforeningsbeviser						21.991.160,52	0,00	21.991.160,52
I alt for porteføljen						22.007.898,53	30,36	22.007.928,89

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	16.738,01	-	-	-	-	30,36	30,36
Total Bankkonto			16.738,01	-	-	-	-	30,36	30,36
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	21.991.160,52	-	-	-	21.081,50	243.013,10	264.094,60
Total Investeringsforeningsbeviser			21.991.160,52	-	-	-	21.081,50	243.013,10	264.094,60
I alt for porteføljen før gebyr			22.007.898,53	-	-	-	21.081,50	243.043,46	264.124,96
Gebyr									12.174,09
I alt for Porteføljen									276.299,05

Sønderborg Andelsboligforening

AFSTEMNING PR. 30-06-2025

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
Sønderborg Andelsboligforening	12690770	16.738,01	16.738,01	0,00
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	223.692,00	223.692,00	0,00

Der er ingen uafviklede handler

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	NomineI Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans.omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3029136211											
Køb											
11-02-2025	13-02-2025	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	276,00 DKK	100,00	97,5400	26.921,04	-	0,00	26.921,04	-
Total Køb							26.921,04	-	0,00	26.921,04	-
Corporate actions, køb											
05-02-2025	07-02-2025	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	2.495,00 DKK	100,00	97,3835	242.971,83	-	0,00	242.971,83	-
Total Corporate actions, køb							242.971,83	-	0,00	242.971,83	-

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel Valuta	Valutakurs	Udb. pr. aktie	Kursværdi	Omk.	Realiseret afkast	Rente	Afregningsbeløb
Depotnummer 3029136211											
Udbytte											
05-02-2025	07-02-2025	DK0060791721	DIE AlmBolKtObWd	220.921,00	DKK	100,00	1,10	243.013,10	-	-	243.013,10
Total Udbytte							243.013,10	-	-	-	243.013,10

Handelsdato	Valørdato	Navn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kursværdi	Kurtage	Øvrige omkostninger	Rente	Afregningsbeløb
Bankkonto 12690770										
Kontantrente										
01-01-2025	01-01-2025		218,64	DKK	100,00	0,00	-	-	218,64	218,64
Total Kontantrente						0,00	-	-	218,64	218,64
Depotgebyr										
10-06-2025	10-06-2025		12,50	DKK	100,00	12,50	-	-	-	-12,50
Total Depotgebyr						12,50	-	-	-	-12,50
Management honorar										
24-06-2025	30-06-2025	Reimbursement	12.186,59	DKK	100,00	12.186,59	-	-	-	12.186,59
Total Management honorar						12.186,59	-	-	-	12.186,59

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 30-06-2025



Ordliste

AFKAST (INVESTERING)

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

AKKUMULERET AFKASTBIDRAG

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

BENCHMARK

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

EFFEKTIV RENTE

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

EKSPONERING

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

GEBYRER

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

KUNDEKATEGORI

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

KURSVÆRDI

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

MARKEDSVÆRDI

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

KORRIGERET VARIGHED

Varighed er et mål for obligationens renterisiko udtrykt ved prisændringen som funktion af en ændring i rentekurven. I daglig tale defineres varighed ofte som udtryk for obligationens kursfølsomhed i forbindelse med renteændringer. Jo højere varighed obligationen har, jo større kursudsving vil den være udsat for ved en renteændring. Til beregning af korrigeret varighed på realkreditobligationer anvender Danske Bank en realkreditmodel, som tager udgangspunkt i: Rentescenarier beregnet ud fra de nuværende markedsforhold ved hjælp af en rentestrukturmodel En konverteringsmodel, der bruges til at modellere låntagers konverteringsadfærd på deres realkredit lån

KORRIGERET VARIGHED ALLOKERING

Udtrykker hvordan varighed er fordelt på forskellige løbetider.

KORRIGERET VARIGHED BIDRAG

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

KORRIGERET SPÆND VARIGHED

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

KORRIGERET SPÆND VARIGHED BIDRAG

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

NETTOBEVÆGELSER

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

PENGEVÆGTET AFKAST I %

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

PERFORMANCE ATTRIBUTION

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

PRISER OG VALUTAKURSER

Priser og valutakurser i investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen er baseret på forskellige kilder.

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 30-06-2025



Ordliste

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

REFERENCE AFKAST

Reference afkast regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks.

STARTDATO

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

TIDSVÆGTET AFKAST I %

Afkast i procent er porteføljens tidsvægtede afkast på statusdagen. Ved beregning af det procentvise tidsvægtede afkast opdeles den betragtede periode i daglige delperioder. Afkastet beregnes for hver periode som den procentvise ændring mellem primo- og ultimoværdien justeret for nettoind- og -udbetalinger. Ud fra delperiodens afkast beregnes periodens samlede tidsvægtede afkast. Det er dette afkast, som anvendes ved afkastsammenligninger.

TOTAL AFKAST (BOGFØRING)

Afkastet består af 4 komponenter:
Realiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
Periodens ændring i urealiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
Løbende afkast i form af modtagne aktieudbytter eller periodiserede renteindtægter

Omkostninger. Hvis der anvendes futures, indregnes marginbetalinger.

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

OPGØRELSESPRINCIP

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

VAR

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

UNDER PORTEFØLJE NIVEAU

Under portefølje niveauet er de underliggende kategorier for papirerne i porteføljen. Dette kunne for eksempel være Blandede Obligationer eller Danske Aktier.

DEKOMPONERING AF GPS OG TAA FONDEN

Performance og risiko nøgletal vist på under portefølje niveauet inkluderer de underliggende positioner fra

GPS/TAA fonden sammen med andre ikke-GPS/TAA positioner i porteføljen.

RESIDUAL FRA DEKOMPONERING AF GPS OG TAA FONDEN

Metoden anvendt i dekomponeringen af GPS/TAA fonden for performance nøgletallene er afhængig af beholdninger. Derfor kan det være nødvendigt at introducere en residual position for at sikre en overordnet uændret performance, da der kan være forskelle mellem beholdninger og transaktioner. Residualet kan forekomme med en markedsværdi og et bidragsafkast til porteføljen i rapporten.

SCENARIO AFKAST GFR -DEN STORE FINANSKRISE

Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27
Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september fulgte flere bankers konkurs med og de globale finansielle markeder blev i stigende grad mere usikre på hvor omfattende konsekvenserne ville være.

EUCRISIS11

Start: 2011-06-30 / Slut: 2011-11-24
I den europæiske lande gældskrise var nogle af Eurozone medlemsstaterne ikke i stand til at betale eller refinansiere statsgælden, eller betale kaution for de overforgældet banker under deres nationale opsyn.

FEDTAPER

Start: 2013-05-22 / Slut: 2013-09-05
Den amerikanske centralbank annoncerede uventet at den ville bremse tempoet af køb af aktiver, der var en del af dens "quantitative easing" (QE) program, hvilket forudsagde et "taper tantrum" som hovedsageligt påvirkede markeds rentesatsen.

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 30-06-2025



Ordliste

CHINA&OIL15-16

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

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

GROWTHSCAREFALL18

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

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

Sønderborg Andelsboligforening

RAPPORT PR. 30-06-2025



Disclaimer

BEMÆRK

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

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

Afviklingsbøder bliver bogført med én måneds forsinkelse.

PASSER DIN INVESTERINGSLØSNING STADIG TIL DIG?

Vi forvalter dine investeringer, på baggrund af dine investeringsmål, din økonomiske situation, dit kendskab til investeringer, din risiko villighed og din investeringshorisont. Samlet kaldes det din investeringsprofil. Hvis denne investeringsprofil fortsat passer på dig, er investeringsløsningen stadigvæk en god løsning til dig. Er der sket forandringer eller du bare ønsker at få tjekket om din profil stadig passer, beder vi dig kontakte din rådgiver. Det er vigtigt, at din investeringsprofil er opdateret, da vi administrerer din investeringer efter hvordan, din risiko og tidshorisont er. Den oplyste investeringsprofil i rapporten kan afvige, hvis du har fået lagt en ny investeringsprofil inden for de seneste 5 bank dage. Såfremt investeringsprofilen ændres, vil investeringsaftalen også skulle ændres.

KILDE

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

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

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

Punkt 6: Kommende møder

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøde 2025:

Torsdag den 20. november kl. 14.00

Tema-møder 2025:

Mandag den 20. oktober, kl. 12.30 - 16.00

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

Afdelingsbestyrelsesseminar 2025:

Lørdag den 25. oktober

Ordinært repræsentantskabsmøde 2026:

Dato endnu ikke planlagt

(efterfølgende konstituerende møde)

Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg.

Fælleskurser i SALUS:

Dirigentkursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer:

Dato for 2026 endnu ikke planlagt

Underviser: BL

Vedligeholdelse og fraflytning

Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem)/(lige år via Teams)

Torsdag den 23. oktober 2025 c/o Folkehjem kl. 19-21

Undervisere: AJ/BSJL/JEAN

Fælleskursus Budget + Introduktion for nyvalgte:

Torsdag den 13. november 2025 c/o Folkehjem kl. 17-21

Underviser: BL

Punkt 7: Eventuelt

Beslutning for Punkt 7: Eventuelt

Der må ikke serveres øl under afdelingsmøder eller andre møder i arbejdsregi.

Punkt 8: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 22. september 2025

Underskrift via Penneo