

SB - Organisationsbestyrelsen (SB - Dagsorden)

11-05-2021 10:00 - 12:30

Skærbækcentret

Indhold

Punkt 1: Organisationen.....	1
Beslutning for Punkt 1: Organisationen.....	1
Punkt 2: Økonomi.....	2
Punkt 3: Afdelingerne.....	3
Punkt 5: Efterretningssager.....	4
Punkt 6: Eventuelt.....	5
Punkt 7: Underskriftsark.....	5

Punkt 1: Organisationen

1. Godkendelse af eferat fra sidste møde
2. Foreningsanliggender
 1. SALUS
 2. 8. Kreds
 3. Kontaktsudvalgsmøde referat – under udarbejdelse
 4. Orientering fra forsyningsselskaberne
 5. Kommunen
3. Bestyrelsesanliggender
 1. HB honorar 2021 - LUKKET - se bilag
 2. Bestyrelsen i dag_på valg - se bilag
 3. Generalforsamlingens dagsorden – se bilag
 4. General-dagsorden i avis - se bilag
 5. General - dirigentvejled - se bilag
 6. Aktuelt afdel-mødeoversigt 2021 – se bilag
 7. Aktuelt afdel-mødeoversigt 2021_BeboerNyt - se bilag
 8. Årlig drøftelse af udlejningssituation
 9. Nybyggeri
 10. Medlemsanliggender

Beslutning for Punkt 1: Organisationen

Tilstede: Tommy, Lars, Kai og Haddi.

Mødet blev gennemført via Teams.

På grund af flere afbud samt manglende mulighed for et fysisk møde, blev det besluttet kun at behandle presserende punkter. Der blev derfor alene behandlet punktet om godkendelse af hovedforeningens budget for 2021. Alle øvrige punkter blev udsat til næste møde.

Budgetforslaget blev godkendt.

Navn	Beskrivelse	Slut	Mail	Valgt
Tommy B. Nielsen	Bestyrelsesformand	01-06-2021	tommybni@gmail.com	
Lars-Peder Hansen	Bestyrelsesnæstformand	01-09-2021	lph6780@hotmail.com	
Marianne Larsen	Bestyrelsesmedlem	01-09-2021	deplace@larsen.mail.dk	
Haddi Kristensen	Bestyrelsesmedlem	01-09-2021	haddi@outlook.dk	
Kai Hansen	Bestyrelsesmedlem	01-10-2022	kaigas@bbsyd.dk	
Aase Hansen	Bestyrelsesmedlem	01-10-2022	Hansen.aase@gmail.com	
Frank D. Abrahamsen	Bestyrelsesmedlem	01-10-2022	frankabrahamsen@stofanet.dk	
Ulla Bech	1.Bestyrelsessuppleant	26-05-2021	Ullacbech@gmail.com	
Karina Pach	2.Bestyrelsessuppleant	26-05-2021	karina.pach@stofanet.dk	



**Skærbæk Boligforening
Generalforsamling
Onsdag den 26. maj 2021, kl. 17.30
Skærbækcentret, Storegade 46,
6780 Skærbæk**

Dagsorden ifølge vedtægter kan findes på foreningens hjemmeside www.skaerbaek-bolig.dk.
Forslag til behandling skal sendes til SALUS
Boligadministration, Egevej 9, Aabenraa eller på mail:
salus@salus-bolig.dk - senest onsdag den 12. maj
2021. Eventuelle indkomne forslag og årsregnskab vil
være tilgængelig på foreningens hjemmeside en uge
før generalforsamlingen.

Bestyrelsen



Skærbæk Boligforening
Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder
Tlf.: 74 751771
Mail: post@skaerbaek-bolig.dk
www.skaerbaek-bolig.dk

Til beboerne i Skærbæk Boligforening

Indkaldelse til generalforsamling

Dato: Onsdag den 26. maj 2021, kl. 17.30

Mødested: Skærbækcenteret, Storegade 46-48,
6780 Skærbæk

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år
3. Godkendelse af årsregnskab for 2020 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2022.
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
På valg:
Tommy B. Nielsen - bestyrelsesformand
Lars-Peder Hansen – bestyrelsesmedlem
Marianne Larsen - bestyrelsesmedlem
Haddi Kristensen – bestyrelsesmedlem
Ulla Bech - 1. bestyrelsessuppleant
Karina Pach - 2. bestyrelsessuppleant
6. Valg af revisor
7. Eventuelt

Dirigentvejledning



SB Generalforsamling

Onsdag den 26. maj 2021, kl. 17.30

Velkomst ved formanden – Tommy B. Nielsen

❖ **Dagsordenens pkt. 1**

Valg af dirigent

Navn: _____

Dirigenten konstaterer generalforsamlingens lovlighed.

Vedtægternes § 8 angiver, at indkaldelse skal ske med mindst 4 ugers varsel.

Foreløbig indkaldelse er udsendt i BeboerNyt, xmdr. 2021

Endelig indkaldelse er udsendt i ugeavisen i uge 19.

Deltagerantal oplyses.

Sekretæren har krydset af efterhånden, som deltagerne er mødt op, så ved vi hvor stor en andel af medlemmerne, som er mødt op.

Fremmødt: antal _____

Deri er revisor, Brian, Toke og jeg.

Gennemgang af den foreliggende dagsorden.

Dirigenten oplæser dagsordenen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år
3. Godkendelse af årsregnskab for 2020 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2022.
4. Behandling af indkomne forslag
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
På valg:
Tommy B. Nielsen - bestyrelsesformand
Lars-Peder Hansen – bestyrelsesmedlem
Marianne Larsen - bestyrelsesmedlem
Haddi Kristensen – bestyrelsesmedlem
Ulla Bech - 1. bestyrelsessuppleant
Karina Pach - 2. bestyrelsessuppleant

Dirigentvejledning

6. Valg af revisor
7. Eventuelt

...videre med dagsordenen.....

- ❖ **Dagsordenens pkt. 2**
- ❖ **Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år**

v/formand Tommy B. Nielsen

- ❖ **Dagsordenens pkt. 3**
- ❖ **Godkendelse af årsregnskab for 2020 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget 2022.**

v/ Toke Arndal

- ❖ **Dagsordenens pkt. 4**
- Ingen indkomne forslag**

- ❖ **Dagsordenens pkt. 5**
- Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

På valg og valgt:

- Tommy B. Nielsen - bestyrelsesformand
- Lars-Peder Hansen – bestyrelsesmedlem
- Marianne Larsen - bestyrelsesmedlem
- Haddi Kristensen – bestyrelsesmedlem
- Ulla Bech - 1. bestyrelsessuppleant
- Karina Pach - 2. bestyrelsessuppleant

- ❖ **Dagsordenens pkt. 6**

Valg af revisor

Nuværende – Revisionsfirmaet - E&Y

- ❖ **Dagsordenens pkt. 7**

Eventuelt

Under evt. kan intet besluttes.

Ordstyrer afslutter - ordet gives til formanden for en afsluttende bemærkning.

Afdelingsmøder 2021 – Skærbæk Boligforening

Opdateret: 08-01-2021 10:42

Afdeling	Antal	Foreløbig indkaldelse	Afd. navn	Mødedato	Mødelokale	Forslag Regnskab Budget Beretning 2 uger før	Seneste udlev. Endelig indkaldelse 1 uge før	Afd. Insp.	HB-ansvar	Tilmelding	Traktement
9	45	BEBOERNYT	Gesingparken 1-19 og 2-30, Bjergtoften 2-48	Mandag den 31. maj 2021, kl. 17.00 til kl. 18.15	Skærbækcentret, Storegade 46, 6780 Skærbæk	17. maj	24. maj	HEH	TBN/LPH	Formand: Mathias Achner	Boller med ost og pålæg
1	36	BEBOERNYT	Skolegade 36-46 og Søndergade 14-24, Lærkevej 1-23, Toften 3-25	Mandag den 31.maj 2021, kl. 18.30 til kl. 20.00	Skærbækcentret, Storegade 46, 6780 Skærbæk	17. maj	24. maj	HEH	TBN/LPH	Formand: Karina Pach	Boller med ost og pålæg
13	53	BEBOERNYT	NØRBYHUS/Storegade 39, Torvegade 1a og 1b, TRÆELASTEN/Skolegade 10, Mellemgade 1a og 1b, ÆBLEHAVEN/Havevej 1, Jernbanegade 14a og 14 b	Onsdag den 2. juni 2021, kl. 17.00 til kl. 18.15	Skærbækcentret, Storegade 46, 6780 Skærbæk	19. maj	26. maj	HEH	TBN/LPH	Formand: Kai Hansen	Boller med ost og pålæg
5	104	BEBOERNYT	Krofennen 1-55 og 2-20, Krofennen 57-107, Krofennen 22-36 og 109-127, Skærbækgaardsvej 6-40 og 4,1 – 4,4	Onsdag den 2. juni 2021, kl. 18.30 til kl. 20.00	Skærbæk Fritidscenter, Storegade 46, 6780 Skærbæk	19. maj	26. maj	HEH	TBN/LPH	Formand: Haddi Kristensen	Boller med ost og pålæg
19	60	BEBOERNYT	Mellemgade 4, Melbyparken 1-11, MOSBØLPARKEN, Genvejen 1-27	Torsdag den 3. juni 2021, kl. 15.00 til kl. 16.00	Plejecenter Mosbølparken, Genvejen 25, 6780 Skærbæk	20. maj	27. maj	HEH	TBN/LPH	Ingen	

Skærbækcenteret, Storegade 46-48, 6780 Skærbæk

Husk teleslynge og mikrofon.

HB-ansvarlig

Tommy og Lars-Peder deler møderne imellem sig



SKÆRBÆK BOLIGFORENING

Afdelingsmøder - 2021

Mødeoversigt

Afd.	Afd. navn	Mødedato	Mødelokale	Frist for indlevering af forslag
1	Skolegade, Søndergade, Lærkevej, Toften	Mandag den 31. maj kl. 18.30 til kl. 20.00	Skærbæk Fritidscenter	17. maj
5	Krofennen, Skærbækgårdsvej	Onsdag den 2. juni kl. 18.30 til kl. 20.00	Skærbæk Fritidscenter	19. maj
9	Gesingparken, Bjergtoften	Mandag den 31. maj kl. 17.00 til kl. 18.15	Skærbæk Fritidscenter	17. maj
13	Nørbyhus, Trælasten, Æblehaven	Onsdag den 2. juni kl. 17.00 til kl. 18.15	Skærbæk Fritidscenter	19. maj
19	Mellemgade, Melbyparken, Mosbølparken	Torsdag den 3. juni kl. 15.00 til kl. 16.00	Plejecenter Mosbølparken	20. maj

Foreløbig dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Afdelingsbestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af regnskab for 2020
4. Gennemgang og godkendelse af budget for 2022 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejder
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
6. Eventuelt valg af afdelingsbestyrelsesformand
7. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
8. Eventuelt

Alle møder starter med afvikling af dagsordenen inden eventuelt traktement

Der fremsendes endelige dagsorden, forslag, regnskab og budget senest 8 dage før mødet.

Forslag til behandling på afdelingsmødet sendes til mail: tonder@salus-bolig.dk eller til kontoret, Skærbæk Boligforening, Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder. Se fristen i mødeoversigten, den grønne kolonne.

Punkt 2: Økonomi

1. Budgetkontrol organisationen (webzone2)
2. Afkastrapport januar, februar, april 2021 – se bilag
3. Revisionsprotokol (årsregnskab) i udkast - se bilag - Statsautoriseret revisor gennemgår revisionsprotokollat for regnskabsåret 2020.
4. Afdelingsregnskab kort 2020 - se bilag

5. Landsbyggefondsmidler
 1. Dispositionsfond
 2. Trækingsret – se bilag

SYDBANK Equity WEI Related Functions Menu

94) News	95) Settings	Standard	Movers	Volatility	Ratios	Futures	Δ AVAT	10D
			2Day	Future	%Misprice	Value	Net Chg	%Chg
1) Americas								
11) DOW JONES			26080.00 d	+0.034%	26115.65	+322.79	+1.25%	
12) S&P 500			2801.10 d	+0.030%	2802.56 d	+26.14	+0.94%	
13) NASDAQ			7294.00 d	-0.108%	7298.28	+74.59	+1.03%	
14) S&P/TSX Comp			16270.00 d	-0.137%	16326.70 d	+27.82	+0.17%	
15) S&P/BMV IPC			50199.00 d	-0.142%	49732.30 d	+240.57	+0.49%	
16) IBOVESPA			81586.00 d	-0.026%	81189.16 d	+1357.40	+1.70%	
2) EMEA								
21) Euro Stoxx 50			3604.00 d	+0.023%	3613.78 d	+1.00	+0.03%	09:57
22) FTSE 100			7657.50 d	+0.000%	7712.55 d	-12.88	-0.17%	09:57
23) CAC 40			5497.50 d	+0.007%	5497.17 d	+3.18	+0.06%	09:57
24) DAX			13201.00 d	+0.009%	13207.03 d	+23.07	+0.17%	09:57
25) IBEX 35			10458.00 d	-0.012%	10456.80 d	-17.80	-0.17%	09:57
26) FTSE MIB			23420.00 d	+0.021%	23493.20 d	+2.11	+0.13%	10:12
27) Nikkei 225			1620.50 d	-0.273%	1624.96	+2.11	+0.13%	09:57
28) Hang Seng			5952.00 d	+0.357%	9456.89 d	+16.88	+0.18%	09:57
3) Asia/Pacific								
31) NIKKEI			23770.00 d	+0.092%	23763.37 d	-104.97	-0.44%	07:12
32) HANG SENG			32041.00 d	-0.268%	32121.94 d	+138.53	+0.43%	09:00
33) ASX 200			4280.20 d	+0.201%	4271.42 d	+23.30	+0.55%	08:00
34) S&P 700			5952.00 d	-1.040%	6014.57	-1.25	-0.02%	07:12
35) S&P 500								
36) S&P 500								
37) S&P 500								
38) S&P 500								
39) S&P 500								
40) S&P 500								
41) S&P 500								
42) S&P 500								
43) S&P 500								
44) S&P 500								
45) S&P 500								
46) S&P 500								
47) S&P 500								
48) S&P 500								
49) S&P 500								
50) S&P 500								
51) S&P 500								
52) S&P 500								
53) S&P 500								
54) S&P 500								
55) S&P 500								
56) S&P 500								
57) S&P 500								
58) S&P 500								
59) S&P 500								
60) S&P 500								
61) S&P 500								
62) S&P 500								
63) S&P 500								
64) S&P 500								
65) S&P 500								
66) S&P 500								
67) S&P 500								
68) S&P 500								
69) S&P 500								
70) S&P 500								
71) S&P 500								
72) S&P 500								
73) S&P 500								
74) S&P 500								
75) S&P 500								
76) S&P 500								
77) S&P 500								
78) S&P 500								
79) S&P 500								
80) S&P 500								
81) S&P 500								
82) S&P 500								
83) S&P 500								
84) S&P 500								
85) S&P 500								
86) S&P 500								
87) S&P 500								
88) S&P 500								
89) S&P 500								
90) S&P 500								
91) S&P 500								
92) S&P 500								
93) S&P 500								
94) S&P 500								
95) S&P 500								
96) S&P 500								
97) S&P 500								
98) S&P 500								
99) S&P 500								
100) S&P 500								

525 APW 10:12 Federal Responsibility in Nuclear Attack Alerts
524 BI 10:12 Improved Pricing Key to Augmenting Growth
523 BN 10:12 Taiwan to Sell TWD35 Bln 182-Day

News Trends Where's the Money

Afkastrapport - Januar 2021

Skærbæk Boligforening

Indholdsfortegnelse

Side: 2 - Indholdsfortegnelse
Side: 3 - Overblik
Side: 4 - Markedskommentar
Side: 5 - Grafer
Side: 6 - Grafer
Side: 7 - Afkastopgørelse
Side: 8 - Beholdningsoversigt
Side: 10 - Transaktionsliste

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411894	Skærbæk Boligforening
Konto	0791000002231572	Skærbæk Boligforening

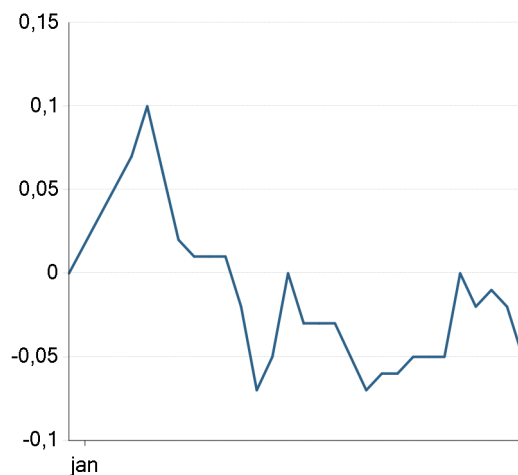
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 31-01-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	13.617.599,10 kr.
Forvaltningsbeløb primo	13.625.020,69 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-0,05 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,09 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-7.041,59 kr.
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

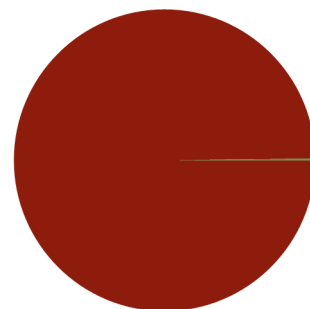
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

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

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
 Seniorporteføljemanager
 laml@sydbank.dk
 +45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Positiv start på 2021

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

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

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

Højere renter i januar

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

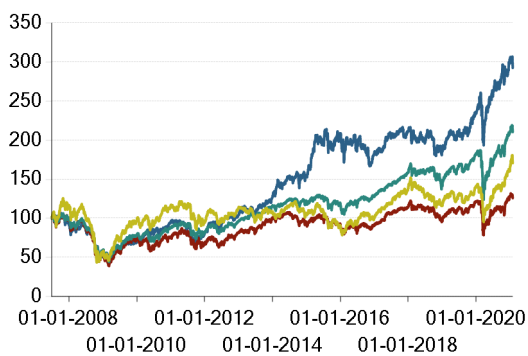
gæld, som mange lande har måttet påtage pga. coronapandemien, kan på sigt føre til højere internationale renter, når pandemien er ovre. Foreløbig holder de store centralbankopkøb en dæmper på eventuelle rentestigninger. Renten på danske realkreditobligationer er også steget i januar.

Forventningerne til 2021

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

Grafer

Aktier



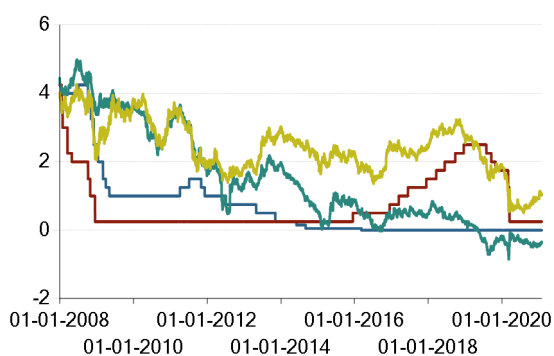
— OMX C20 — MSCI AC World
— MSCI Europa — MSCI EM

Kilde: Bloomberg

Aktier

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

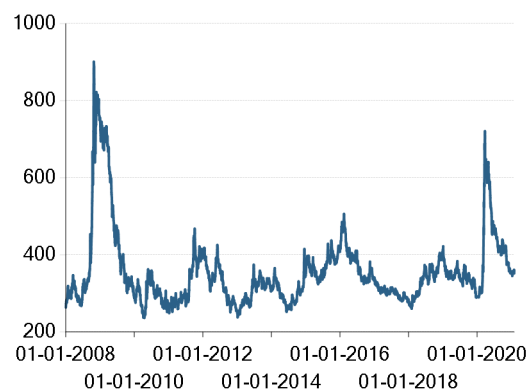
Renter



— ECB — DK: 10-årig — USA: 10-årig
— FED

Kilde: Bloomberg

EMBI Spænd

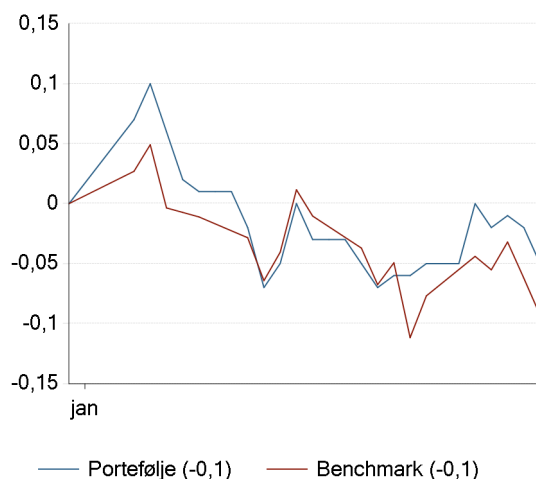


— EMBI Spænd

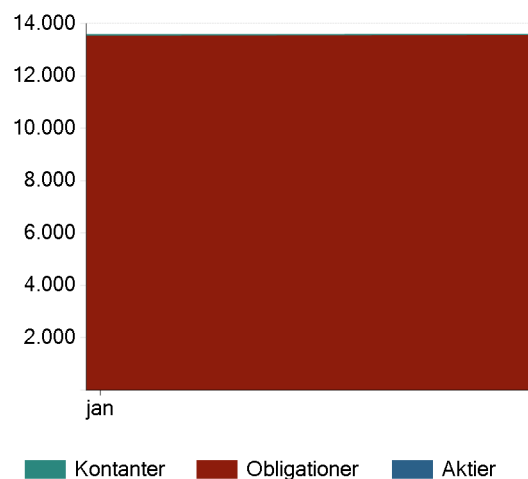
Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

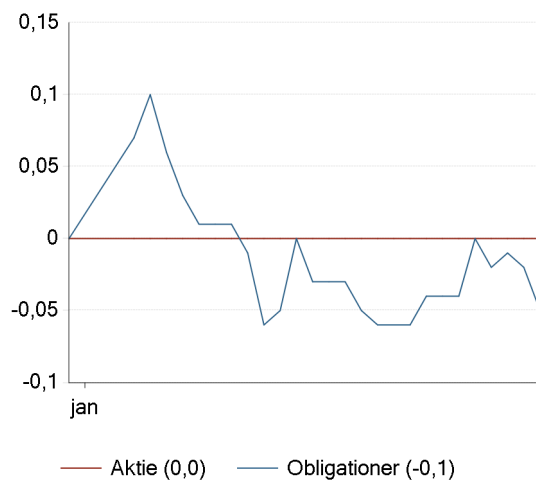
Afkast



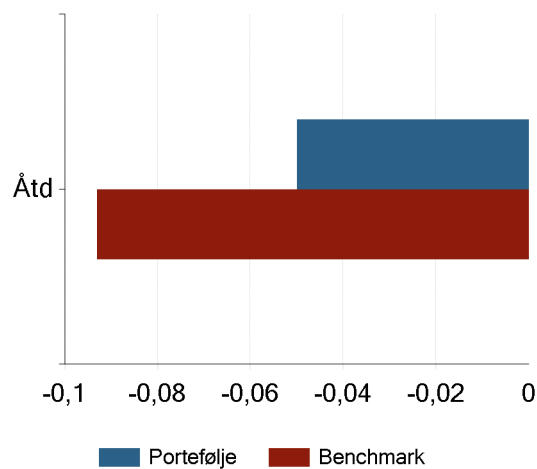
Markedsværdi



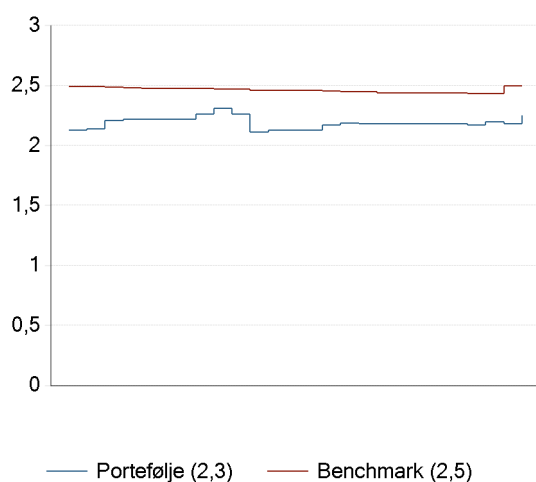
Afkast på aktivklasser



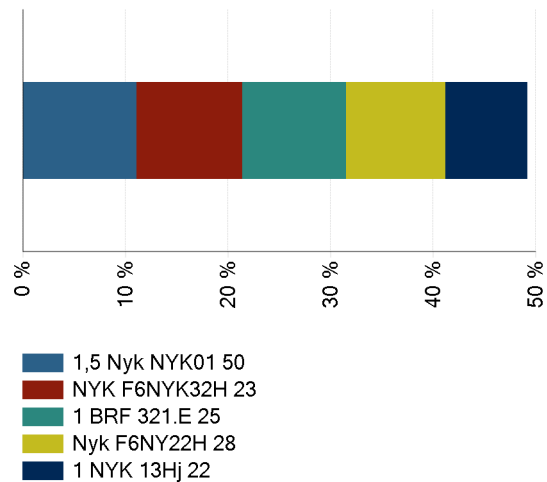
Historiske porteføljeafkast



Varighed



Største positioner



Hvad kan vi gøre for dig

Skærbæk Boligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

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

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
OBLIGATIONER						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	-8.124,36	0,00	635,86	0,00	-7.488,49	-0,50
1 RD 21S SA 32	471,53	0,00	542,94	0,00	1.014,47	0,16
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-483,44	0,00	556,17	0,00	72,74	0,01
1 NYK(TK)01EA 50	-2.303,07	-437,55	612,43	0,00	-2.128,19	-0,35
1,5 DLR 42S A B 37	183,38	0,00	949,52	0,00	1.132,90	0,15
1,5 15NYK01E 40	-121,97	0,00	316,13	0,00	194,16	0,08
1,5 15NYK01E 50	-138,14	0,00	357,59	0,00	219,44	0,08
1,5 Nyk NYK01 50	-675,36	0,00	580,52	0,00	-94,85	-0,06
2NYK01EA 50	-153,77	0,00	532,94	0,00	379,17	0,12
Konverterbare realkreditobligationer i alt	-11.345,20	-437,55	5.084,10	0,00	-6.698,65	-0,10
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-1.161,00	0,00	912,93	0,00	-248,07	-0,02
1 BRF 321.E 25	-1.846,00	0,00	1.104,11	0,00	-741,89	-0,05
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-3.007,00	0,00	2.017,04	0,00	-989,96	-0,04
Variabeltforrentede realkreditobligation						
0 Nyk F6NYK32G 23	-145,71	0,00	-59,15	0,00	-204,86	-0,03
RD 12S FA 2024	-119,39	0,00	-83,45	0,00	-202,84	-0,02
NYK F6NYK32H 23	739,42	0,00	-151,55	0,00	587,87	0,04
Nyk 4CF6NYKH 25	248,04	0,00	80,64	0,00	328,68	0,03
Nyk F6NY22H 28	0,00	0,00	138,16	0,00	138,16	0,01
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	722,37	0,00	-75,35	0,00	647,02	0,01
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-13.629,83	-437,55	7.025,79	0,00	-7.041,59	-0,05
OBLIGATIONER I ALT	-13.629,83	-437,55	7.025,79	0,00	-7.041,59	-0,05
KONTANT						
Konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KONTANT I ALT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	-13.629,83	-437,55	7.025,79	0,00	-7.041,59	-0,05

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta DKK
Fondskurser 29/01/2021
Valutakurser 29/01/2021
Rapportreference 0791000026-001

Skærbæk Boligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 31. Januar 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	1.477.155,74	99,925	1.476.047,87	1.476.663,35	5,97	0,51	10,8
1 RD 21S SA 32	628.702,44	103,625	651.492,90	652.016,82	2,87	0,30	4,8
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	644.582,88	103,200	665.209,53	665.746,68	2,95	0,57	4,9
1 NYK(TK)01EA 50	541.899,06	101,025	547.453,53	547.905,11	5,64	0,93	4,0
1,5 DLR 42S A B 37	733.530,23	104,300	765.072,03	765.988,94	1,76	0,93	5,6
1,5 15NYK01E 40	243.939,20	103,950	253.574,80	253.879,72	2,03	1,06	1,9
1,5 15NYK01E 50	276.287,82	103,100	284.852,74	285.198,10	1,63	1,28	2,1
1,5 Nyk NYK01 50	712.100,00	102,675	731.148,68	732.038,80	1,66	1,35	5,4
2NYK01EA 50	307.534,56	103,575	318.528,92	319.041,48	0,74	1,74	2,3
Konverterbare realkreditobligationer i alt			5.693.381,00	5.698.479,01	3,43	0,93	41,8
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	1.075.000,00	101,357	1.089.587,75	1.090.471,31	0,92	-0,48	8,0
1 BRF 321.E 25	1.300.000,00	105,618	1.373.034,00	1.383.897,01	4,07	-0,34	10,2
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			2.462.621,75	2.474.368,33	2,68	-0,36	18,2
Variabeltforrentede realkreditobligation							
0 Nyk F6NYK32G 23	693.851,26	100,481	697.188,68	697.130,05	0,42	-0,48	5,1
RD 12S FA 2024	994.881,68	100,729	1.002.134,37	1.002.051,46	0,42	0,00	7,4
NYK F6NYK32H 23	1.395.140,51	100,536	1.402.618,46	1.402.473,14	0,40	0,00	10,3
Nyk 4CF6NYKH 25	992.153,96	101,525	1.007.284,31	1.007.360,37	2,36	-0,57	7,4
Nyk F6NY22H 28	1.285.685,76	102,475	1.317.506,48	1.317.637,62	0,59	0,00	9,7
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			5.426.732,31	5.426.652,65	0,82	-0,45	39,9
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			13.582.735,06	13.599.499,99	2,25	0,73	99,9
OBLIGATIONER I ALT			13.582.735,06	13.599.499,99	2,25	0,73	99,9
KONTANT							
Konto	18.099,11		18.099,11	18.099,11	0,00		0,1
KONTANT I ALT			18.099,11	18.099,11	0,00		0,1
TOTAL			13.600.834,17	13.617.599,10	2,25	0,73	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/02/2021, kl.10
Fondskurser pr.	29/01/2021
Valutakurser pr.	29/01/2021
Rapportreference	0791000026-001

Hvad kan vi gøre for dig

Skærbæk Boligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

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

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K)	INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- METODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	14/10/2020	700000,00	103,18	722225,00			-285,33	
103967	Nyk F6NY22H 28	14/10/2020	1300000,00	102,37	1330745,00			-105,29	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	14/10/2020	700000,00	100,47	703290,00			7,73	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	14/10/2020	800000,00	104,20	833600,00			-489,13	
129266	1 BRF 321.E 25	14/10/2020	1300000,00	106,25	1381250,00			-7052,05	
129374	NYK F6NYK32H 23	14/10/2020	1400000,00	100,37	1405180,00			93,42	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/10/2020	850000,00	100,79	856715,00			-346,47	
135882	0,5NYK01 2040	14/10/2020	1500000,00	99,85	1497750,00			-305,71	
160332	RD 12S FA 2024	14/10/2020	1000000,00	100,69	1006850,00			8,15	
5936	1 RD 21S SA 32	14/10/2020	700000,00	103,56	724920,00			-285,33	
6563	1 NYK 13Hj 22	14/10/2020	1300000,00	101,79	1323244,00			-10265,03	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	14/10/2020	1000000,00	101,59	1015900,00			-68,60	
99531	1,5 15NYK01E 40	14/10/2020	275000,00	103,93	285807,50			-168,14	
99532	2NYK01EA 50	14/10/2020	375000,00	103,59	388462,50			-305,71	
107931	1,5 15NYK01E 50	19/11/2020	300000,00	102,88	308625,00			-648,10	
6563	1 NYK 13Hj 22	19/11/2020	-225000,00	101,63			-228656,25	2010,25	-366,75
DKK00000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2020						-727,34	
GG000000000	Pm-honorar	30/12/2020						-3639,28	
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021	-55417,12	100,00			-55417,12		-1759,49
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021						1750,00	

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K)	INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K)	GNS- METODE
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021	-14314,24	100,06			-14322,83			-329,94
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021						645,78		
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021	-23712,18	100,00			-23712,18			-681,73
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021						1125,00		
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021	-6148,74	100,00			-6148,74			-28,90
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021						-47,43		
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021	-66469,77	100,00			-66469,77			-2791,73
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021						3000,00		
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021	-4859,49	100,00			-4859,49			-17,98
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021						-572,95		
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021	-16400,94	100,00			-16400,94			-129,57
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021						2125,00		
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021	-22844,26	100,00			-22844,26			34,27
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021						1875,00		
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021	-5118,32	100,00			-5118,32			-35,06
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021						-50,00		
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021	-71297,56	100,00			-71297,56			-2538,19
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021						1750,00		
6563	1 NYK 13Hj 22	01/01/2021						10750,00		
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021	-7846,04	100,00			-7846,04			-124,75
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021						420,75		
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021	-31060,80	100,00			-31060,80			-1220,69
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021						1031,25		
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021	-67465,44	100,00			-67465,44			-2422,01
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021						1875,00		

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS-METODE
129373	1,5 Nyk NYK01 50	05/01/2021	425000,00	102,79	436857,50		-106,25	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	14/01/2021	287100,00	102,74	294966,54		-203,36	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/01/2021	-291700,00	101,30		-295492,10	137,75	1487,67
TOTAL PORTE			13.302.445,10		14.516.388,04	-917.111,84	2.933,58	-10.924,85

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/02/2021, kl.10
Fondskurser pr.	-----
Valutakurser pr.	-----
Rapportreference	0079100001411894

Disclaimer

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

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

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

Skærbæk Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

SYDBANK Equity WEI Related Functions Menu

94) News		95) Settings		Volatility		Ratios		Futures		Δ AVAT		10D
Standard	Movers	Future	%Misprice	Value	Net Chg	%Chg						
1) Americas												
11) DOW JONES	2Day	26080.00 d	+0.034%	26115.65	+322.79	+1.25%						
12) S&P 500		2801.10 d	+0.030%	2802.56 d	+26.14	+0.94%						
13) NASDAQ		7294.00 d	-0.108%	7298.28	+74.59	+1.03%						
14) S&P/TSX Comp		16270.00 d	-0.137%	16326.70 d	+27.82	+0.17%						
15) S&P/BMV IPC		50199.00 d	-0.142%	49732.30 d	+240.57	+0.49%						
16) IBOVESPA		81586.00 d	-0.026%	81189.16 d	+1357.40	+1.70%						
2) EMEA												
21) Euro Stoxx 50		3604.00 d	+0.023%	3613.78 d	+1.00	+0.03%						
22) FTSE 100		7657.50 d	+0.000%	7712.55 d	-12.88	-0.17%						
23) CAC 40		5497.50 d	+0.007%	5497.17 d	+3.18	+0.06%						
24) DAX		13201.00 d	+0.009%	13207.03 d	+23.07	+0.17%						
25) IBEX 35		10458.00 d	+0.012%	10456.80 d	-17.80	-0.17%						
26) FTSE MIB		23420.00 d	+0.021%	23493.20 d	+2.11	+0.13%						
27) SMI 20		1620.50 d	-0.273%	1624.96	+2.11	+0.13%						
28) SMI 100		5952.00 d	+0.357%	9456.89 d	+16.88	+0.18%						
3) Asia/Pacific												
31) NIKKEI		23770.00 d	+0.092%	23763.37 d	-104.97	-0.44%						
32) HANG SENG		32041.00 d	-0.268%	32121.94 d	+138.53	+0.43%						
33) SMI 200		4280.20 d	+0.201%	4271.42 d	+23.30	+0.55%						
34) SMI 700		5952.00 d	-1.040%	6014.57	-1.25	-0.02%						
300) Edit Panel												
525 APW 10:12 Federal Responsibility in Nuclear Attack Alerts												
524 BI 10:12 Improved Pricing Key to Augmenting Growth												
523 BN 10:12 Taiwan to Sell TWD35 Bln 182-Day												
News Trends Where's the Money												

Afkastrappport - Februar 2021

Skærbæk Boligforening

Indholdsfortegnelse

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

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411894	Skærbæk Boligforening
Konto	0791000002231572	Skærbæk Boligforening

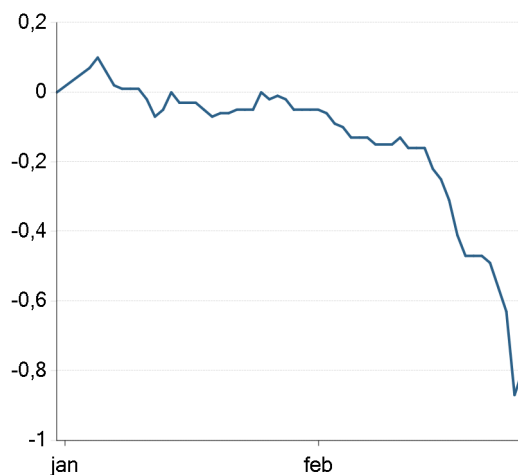
Investeringerne er gennemført i overensstemmelse med den indgåede aftale om kapitalforvaltning.

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 28-02-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	13.515.721,53 kr.
Forvaltningsbeløb primo	13.625.020,69 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-0,80 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,46 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-108.919,16 kr.
Seneste måneds afkast i %	-0,75 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

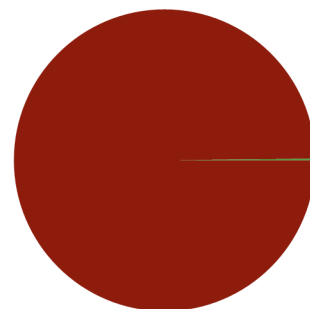
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

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

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
 Seniorporteføljemanager
 laml@sydbank.dk
 +45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Optismen fortsatte på aktiemarkederne i februar

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

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

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

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

Højere lange renter i februar

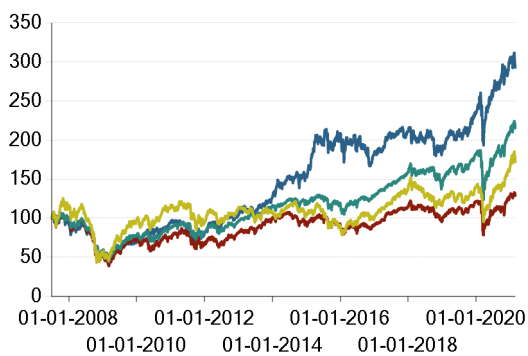
De internationale lange obligationsrenter er - som nævnt - steget markant i februar, og det har også ramt det danske realkreditmarked, hvor renten er steget mere end på danske statsobligationer. Danske realer har i lang tid været i høj kurs hos både danske og udenlandske investorer, men især amerikanske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

Forventningerne til 2021

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

Grafer

Aktier



Kilde: Bloomberg

Aktier

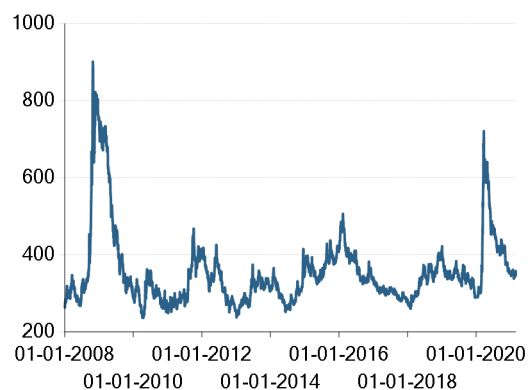
Indeks	Feb	Åtd
MSCI USA	2,64	2,91
MSCI Europa	2,52	2,27
MSCI AC World	2,39	3,17
MSCI Tyskland	2,08	1,44
MSCI Japan	1,58	1,80
MSCI Asien ex. Japan	0,88	7,06
MSCI EM	0,83	5,20
OMX C20	0,14	-2,98

Renter



Kilde: Bloomberg

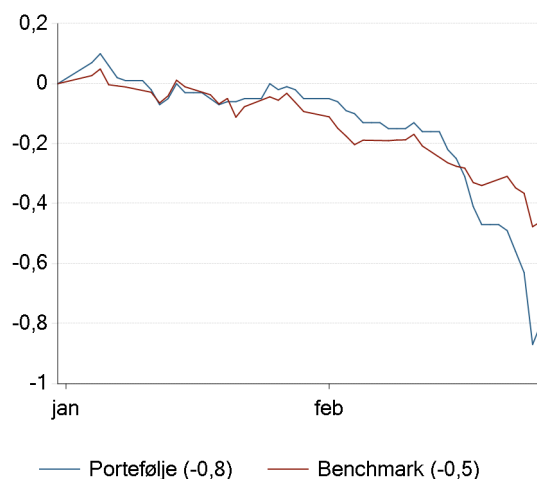
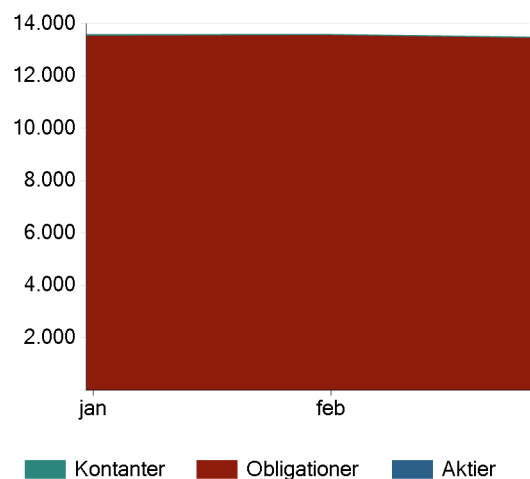
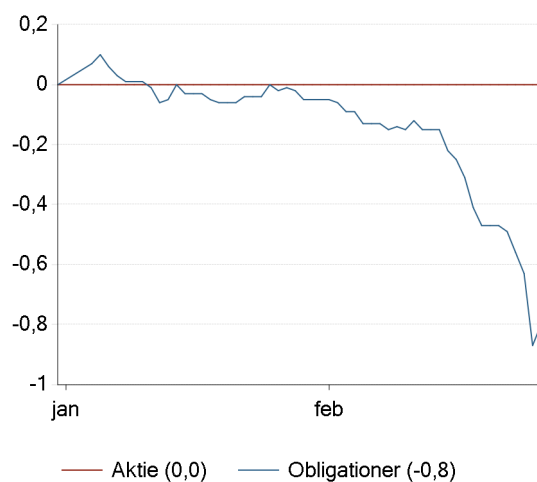
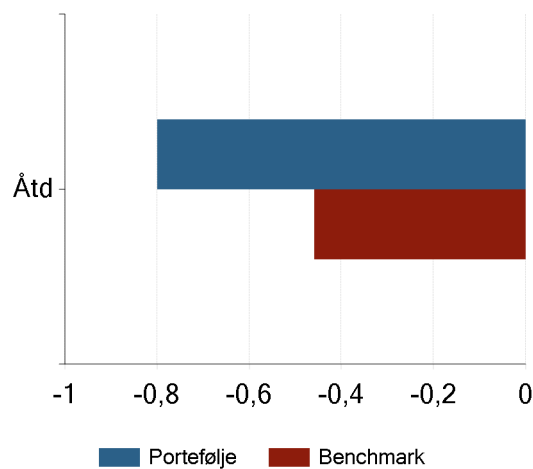
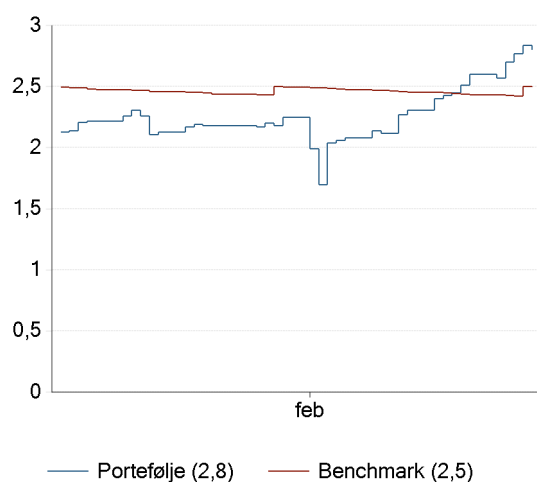
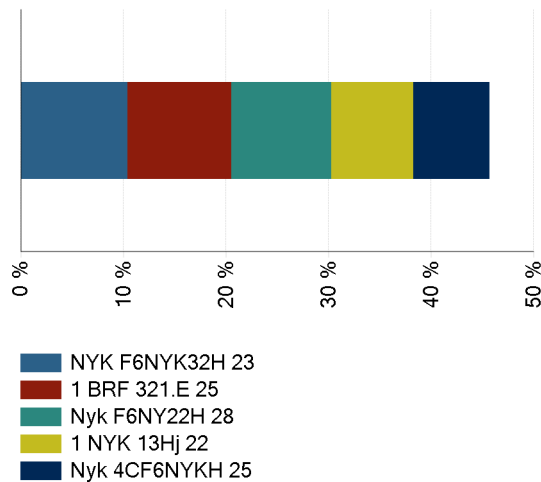
EMBI Spænd



— EMBI Spænd

Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

Afkast

Markedsværdi

Afkast på aktivklasser

Historiske porteføljeafkast

Varighed

Største positioner


Skærbæk Boligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

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

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
O B L I G A T I O N E R						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	-24.675,00	-3.691,49	940,47	0,00	-27.426,02	-3,40
0,5 NYK01E 53	-12.116,93	0,00	70,69	0,00	-12.046,24	-3,20
1 RD 21S SA 32	-2.671,99	0,00	1.031,93	0,00	-1.640,05	-0,25
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-4.995,52	0,00	1.057,52	0,00	-3.938,00	-0,59
1 RD 23S SA 2050	-3.107,34	0,00	28,30	0,00	-3.079,04	-0,92
1 NYK(TK)01EA 50	-19.643,84	-437,55	1.033,91	0,00	-19.047,48	-3,42
1,5 DLR 42S A B 37	-3.117,50	0,00	1.805,31	0,00	-1.312,20	-0,17
1,5 15NYK01E 40	-1.585,60	0,00	600,73	0,00	-984,88	-0,39
1,5 15NYK01E 50	-4.904,11	0,00	679,92	0,00	-4.224,18	-1,48
1,5 Nyk NYK01 50	-16.240,24	-4.273,31	1.953,46	0,00	-18.560,10	-2,00
2NYK01EA 50	-615,07	0,00	1.011,33	0,00	396,26	0,12
Konverterbare realkreditobligationer i alt	-93.673,14	-8.402,35	10.213,55	0,00	-91.861,94	-1,60
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-3.031,50	0,00	1.737,59	0,00	-1.293,91	-0,12
1 BRF 321.E 25	-13.793,00	0,00	2.101,37	0,00	-11.691,63	-0,84
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-16.824,50	0,00	3.838,96	0,00	-12.985,54	-0,52
Variabeltforrentede realkreditobligation						
0 Nyk F6NYK32G 23	-603,65	0,00	-113,87	0,00	-717,52	-0,10
RD 12S FA 2024	-1.601,76	0,00	-160,83	0,00	-1.762,59	-0,18
NYK F6NYK32H 23	-1.395,14	0,00	-287,19	0,00	-1.682,33	-0,12
Nyk 4CF6NYKH 25	0,00	0,00	151,63	0,00	151,63	0,02
Nyk F6NY22H 28	-321,42	0,00	260,56	0,00	-60,86	0,00
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	-3.921,97	0,00	-149,70	0,00	-4.071,67	-0,07
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-114.419,62	-8.402,35	13.902,81	0,00	-108.919,16	-0,80
OBLIGATIONER I ALT	-114.419,62	-8.402,35	13.902,81	0,00	-108.919,16	-0,80
K O N T A N T						
Konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KONTANT I ALT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	-114.419,62	-8.402,35	13.902,81	0,00	-108.919,16	-0,80

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	26/02/2021
Valutakurser	26/02/2021
Rapportreference	0791000026-001

Skærbæk Boligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 28. Februar 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	700.000,00	96,950	678.650,00	679.213,89	6,94	0,83	5,0
0,5 NYK01E 53	391.500,00	93,000	364.095,00	364.410,38	10,17	0,00	2,7
1 RD 21S SA 32	628.702,44	103,125	648.349,39	649.362,30	3,10	0,39	4,8
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	644.582,88	102,500	660.697,45	661.735,95	3,37	0,66	4,9
1 RD 23S SA 2050	339.600,00	97,825	332.213,70	332.760,83	7,67	1,17	2,5
1 NYK(TK)01EA 50	541.899,06	97,825	530.112,76	530.985,82	7,70	1,17	3,9
1,5 DLR 42S A B 37	733.530,23	103,850	761.771,14	763.543,84	2,36	0,98	5,7
1,5 15NYK01E 40	243.939,20	103,350	252.111,16	252.700,68	2,81	1,12	1,9
1,5 15NYK01E 50	276.287,82	101,375	280.086,78	280.754,47	4,26	1,40	2,1
1,5 Nyk NYK01 50	767.700,00	100,675	772.881,98	774.737,25	5,30	1,47	5,7
2NYK01EA 50	307.534,56	103,425	318.067,62	319.058,56	1,64	1,75	2,4
Konverterbare realkreditobligationer i alt			5.599.036,98	5.609.263,97	4,93	1,14	41,5
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	1.075.000,00	101,183	1.087.717,25	1.089.425,47	0,84	-0,41	8,1
1 BRF 321.E 25	1.300.000,00	104,699	1.361.087,00	1.372.947,27	4,00	-0,15	10,2
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			2.448.804,25	2.462.372,74	2,60	-0,18	18,2
Variabeltforrentede realkreditobligation							
0 Nyk F6NYK32G 23	693.851,26	100,415	696.730,74	696.617,39	0,34	-0,45	5,2
RD 12S FA 2024	994.881,68	100,580	1.000.651,99	1.000.491,71	0,34	0,00	7,4
NYK F6NYK32H 23	1.395.140,51	100,383	1.400.483,90	1.400.202,93	0,32	0,00	10,4
Nyk 4CF6NYKH 25	992.153,96	101,500	1.007.036,27	1.007.183,33	2,02	-0,58	7,5
Nyk F6NY22H 28	1.285.685,76	102,450	1.317.185,06	1.317.438,60	0,60	0,00	9,7
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			5.422.087,97	5.421.933,96	0,71	-0,49	40,1
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			13.469.929,19	13.493.570,67	2,81	0,92	99,8
OBLIGATIONER I ALT			13.469.929,19	13.493.570,67	2,81	0,92	99,8
KONTANT							
Konto	22.150,86		22.150,86	22.150,86	0,00		0,2
KONTANT I ALT			22.150,86	22.150,86	0,00		0,2
TOTAL			13.492.080,05	13.515.721,53	2,80	0,92	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/03/2021, kl.11
Fondskurser pr.	26/02/2021
Valutakurser pr.	26/02/2021
Rapportreference	0791000026-001

Hvad kan vi gøre for dig

Skærbæk Boligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

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

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS- METODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	14/10/2020	700000,00	103,18	722225,00		-285,33	
103967	Nyk F6NY22H 28	14/10/2020	1300000,00	102,37	1330745,00		-105,29	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	14/10/2020	700000,00	100,47	703290,00		7,73	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	14/10/2020	800000,00	104,20	833600,00		-489,13	
129266	1 BRF 321.E 25	14/10/2020	1300000,00	106,25	1381250,00		-7052,05	
129374	NYK F6NYK32H 23	14/10/2020	1400000,00	100,37	1405180,00		93,42	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/10/2020	850000,00	100,79	856715,00		-346,47	
135882	0,5NYK01 2040	14/10/2020	1500000,00	99,85	1497750,00		-305,71	
160332	RD 12S FA 2024	14/10/2020	1000000,00	100,69	1006850,00		8,15	
5936	1 RD 21S SA 32	14/10/2020	700000,00	103,56	724920,00		-285,33	
6563	1 NYK 13Hj 22	14/10/2020	1300000,00	101,79	1323244,00		-10265,03	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	14/10/2020	1000000,00	101,59	1015900,00		-68,60	
99531	1,5 15NYK01E 40	14/10/2020	275000,00	103,93	285807,50		-168,14	
99532	2NYK01EA 50	14/10/2020	375000,00	103,59	388462,50		-305,71	
107931	1,5 15NYK01E 50	19/11/2020	300000,00	102,88	308625,00		-648,10	
6563	1 NYK 13Hj 22	19/11/2020	-225000,00	101,63		-228656,25	2010,25	-366,75
DKK000000000	Opdatering af konto DKK	20/12/2020					-727,34	
GG000000000	Pm-honorar	30/12/2020					-3639,28	
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021	-55417,12	100,00		-55417,12		-1759,49
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021					1750,00	

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K)	GNS- METODE
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021	-14314,24	100,06		-14322,83			-329,94
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021					645,78		
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021	-23712,18	100,00		-23712,18			-681,73
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021					1125,00		
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021	-6148,74	100,00		-6148,74			-28,90
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021					-47,43		
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021	-66469,77	100,00		-66469,77			-2791,73
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021					3000,00		
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021	-4859,49	100,00		-4859,49			-17,98
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021					-572,95		
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021	-16400,94	100,00		-16400,94			-129,57
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021					2125,00		
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021	-22844,26	100,00		-22844,26			34,27
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021					1875,00		
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021	-5118,32	100,00		-5118,32			-35,06
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021					-50,00		
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021	-71297,56	100,00		-71297,56			-2538,19
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021					1750,00		
6563	1 NYK 13Hj 22	01/01/2021					10750,00		
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021	-7846,04	100,00		-7846,04			-124,75
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021					420,75		
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021	-31060,80	100,00		-31060,80			-1220,69
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021					1031,25		
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021	-67465,44	100,00		-67465,44			-2422,01
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021					1875,00		
129373	1,5 Nyk NYK01 50	05/01/2021	425000,00	102,79	436857,50		-106,25		
129373	1,5 Nyk NYK01 50	14/01/2021	287100,00	102,74	294966,54		-203,36		

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS- METODE
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/01/2021	-291700,00	101,30		-295492,10	137,75	1487,67
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/02/2021	750000,00	102,81	771075,00		-1031,25	
135882	0,5NYK01 2040	01/02/2021	-777155,74	100,00		-777155,74	356,20	1165,73
129373	1,5 Nyk NYK01 50	11/02/2021	-365500,00	102,72		-375423,33	685,31	-275,73
160633	0,5 NYK01E 53	11/02/2021	391500,00	96,10	376211,93		-244,69	
128754	1 RD 23S SA 2050	23/02/2021	339600,00	98,74	335321,04		-518,83	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	23/02/2021	-328900,00	101,58		-334080,18	753,73	-3997,58
TOTAL PORTE			13.311.989,36		15.998.996,01	-2.403.771,09	2.934,05	-14.032,43

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	02/03/2021, kl.11
Fondskurser pr.	-----
Valutakurser pr.	-----
Rapportreference	0079100001411894

Disclaimer

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

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

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

Tom side

Skærbæk Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

SYDBANK Equity WEI Related Functions Menu

94) News	95) Settings	Standard	Movers	Volatility	Ratios	Futures	Δ AVAT	10D
			2Day	Future	%Misprice	Value	Net Chg	%Chg
1) Americas								
11) DOW JONES			26080.00 d	+0.034%	26115.65	+322.79	+1.25%	
12) S&P 500			2801.10 d	+0.030%	2802.56 d	+26.14	+0.94%	
13) NASDAQ			7294.00 d	-0.108%	7298.28	+74.59	+1.03%	
14) S&P/TSX Comp			16270.00 d	-0.137%	16326.70 d	+27.82	+0.17%	
15) S&P/BMV IPC			50199.00 d	-0.142%	49732.30 d	+240.57	+0.49%	
16) IBOVESPA			81586.00 d	-0.026%	81189.16 d	+1357.40	+1.70%	
2) EMEA								
21) Euro Stoxx 50			3604.00 d	+0.023%	3613.78 d	+1.00	+0.03%	09:57
22) FTSE 100			7657.50 d	+0.000%	7712.55 d	-12.88	-0.17%	09:57
23) CAC 40			5497.50 d	+0.007%	5497.17 d	+3.18	+0.06%	09:57
24) DAX			13201.00 d	+0.009%	13207.03 d	+23.07	+0.17%	09:57
25) IBEX 35			10458.00 d	+0.012%	10456.80 d	-17.80	-0.17%	09:57
26) FTSE MIB			23420.00 d	+0.021%	23493.20 d	+2.11	+0.13%	10:12
27) Nikkei 225			1620.50 d	-0.273%	1624.96	+2.11	+0.13%	09:57
28) Hang Seng			5952.00 d	+0.357%	9456.89 d	+16.88	+0.18%	09:57
3) Asia/Pacific								
31) NIKKEI			23770.00 d	+0.092%	23763.37 d	-104.97	-0.44%	07:12
32) HANG SENG			32041.00 d	-0.268%	32121.94 d	+138.53	+0.43%	09:00
33) ASX 200			4280.20 d	+0.201%	4271.42 d	+23.30	+0.55%	08:00
34) S&P 700			5952.00 d	-1.040%	6014.57	-1.25	-0.02%	07:12
300) Edit Panel								
525 APW	10:12	Federal Responsibility in Nuclear Attack Alerts						
524 BI	10:12	Improved Pricing Key to Augmenting Growth						
523 BN	10:12	Taiwan to Sell TWD35 Bln 182-Day						
News Trends		Where's the Money?						

Afkastrapport - April 2021

Skærbæk Boligforening

Sydbank

Indholdsfortegnelse

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

Følgende depoter og konti indgår i rapporten

Depot	0079100001411894	Skærbæk Boligforening
Konto	0791000002231572	Skærbæk Boligforening

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

Overblik

Rapporteringsperiode	01-01-2021 til 30-04-2021
Forvaltningsbeløb ultimo	13.498.009,08 kr.
Forvaltningsbeløb primo	13.625.020,69 kr.
Porteføljens afkast i rapporteringsperiode i %	-0,93 %
Sammenligningsgrundlagets afkast i %	-0,47 %
Total afkast i rapporteringsperiode*	-126.631,61 kr.
Gebyr	4.257,83 kr.
Seneste måneds afkast i %	-0,16 %
Porteføljens sammenligningsgrundlag	100,00 % Danske statsobligationer

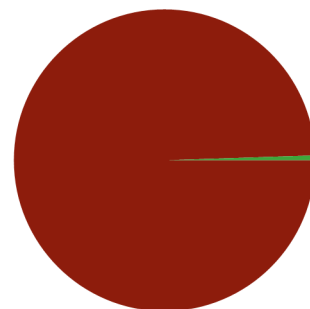
*Afkastet i rapporteringsperioden kan afvige fra forskellen mellem forvaltningsbeløbet primo og forvaltningsbeløbet ultimo. Dette kan skyldes transaktioner på kontoen, for eksempel indskud/udlodninger, tilbageholdt udbytteskat, diverse gebyrer mm.

Porteføljeafkast i %.



Porteføljens aktivklassefordeling

■ Aktier
■ Obligationer
■ Kontant



Sydbank Kapitalforvaltning

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

Sydbank Kapitalforvaltning

Lars Asp Møller
 Seniorporteføljemanager
 laml@sydbank.dk
 +45 +45 74 37 44 84

Markedskommentar

Ny fremgang på aktiemarkederne

Den positive udvikling fortsatte på de fleste aktiemarkeder i april. Verdensaktieindekset steg 2,0 % målt i kr., og kun et fald i USD på 2,4 % hindrede en større stigning. I år er verdensindekset steget 10,9 % målt i kr. Det er igen USA, der fører an for resten af verden. Vaccineringen af befolkningen forløber bedre end ventet, og genåbningen af økonomien er i fuld gang. Præsident Biden er i færd med at gennemføre sin politik. Det indebærer kæmpe hjælpepakker til lønmodtagerne og erhvervslivet i form af kontant løntilskud på 2.000\$, infrastruktur- og velfærdsplaner samt fornyet amerikansk tilslutning til Paris-klimaaftalen og genindtræden i WHO. Det har medført, at forbruger- og erhvervsoptimismen er steget til nye rekordniveauer, og at beskæftigelsen nu igen stiger markant. Regnskaberne for 1. kvartal har ligeledes vist en stor fremgang i virksomhedernes indtjening. Biden har dog også dæmpet den positive udvikling, idet hjælpepakkerne skal finansieres ved en stor stigning i selskabsskatten og i indkomstskatten for de rigeste amerikanere. Desuden stiger inflationen pga. højere energipriser og flaskehalsproblemer i flere industrier, hvilket giver et opadgående pres på renterne og måske på sigt vil føre til en mindre ekspansiv pengepolitik fra den amerikanske centralbanks (FED) side.

Andre steder i verden fx i Indien og Japan går det dårligere med coronasmitten, og det har medført kursfald på aktiemarkederne i disse lande i april. De europæiske aktiemarkeder har klaret sig godt i april. Flere lande er i gang med genåbning, og EU er på vej med store hjælpepakker. De danske aktier er igen blevet begunstiget af nyt fokus på grøn omstilling i verdensøkonomien.

Uensartet renteudvikling i april

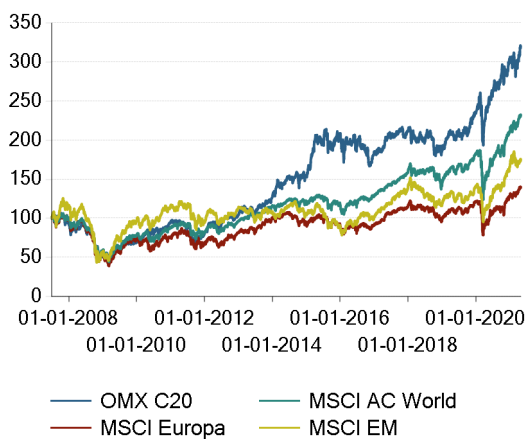
De lange renter er faldet lidt i USA i april, men steget i Europa. FED har foreløbig formået at overbevise finansmarkedet om, at stigningen i inflationen er midlertidig, og at der derfor endnu ikke ændres i den amerikanske pengepolitik. Det har været positivt for EM- og virksomhedsobligationer i april og ført til lavere kreditspænd, dog er flere EM-valutaer faldet i kurs mod DKK i april. De danske realkreditobligationer har det stadig svært, og renterne er igen steget i april.

Forventningerne til 2021

Vi venter, at coronapandemien kommer under kontrol i løbet af 2021, hvilket er meget positivt for verdensøkonomien og aktiemarkederne. Verdens regeringer og centralbanker vil fortsat føre en meget stimulerende finans- og pengepolitik, så udsigterne for aktiemarkederne i 2021 er grundlæggende lyse. Aktierne er dog allerede steget en del i år, og frygt for stigende internationale lange renter kan lægge en dæmper på aktiemarkederne i de kommende måneder. Udsigterne for kreditobligationer er nu knap så attraktive, da merrenterne i forhold til statsobligationer er faldet.

Grafer

Aktier

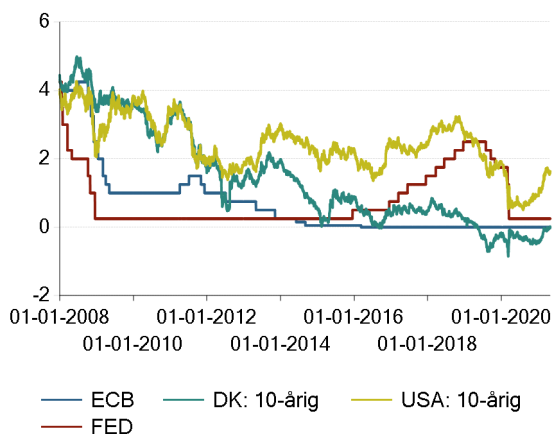


Kilde: Bloomberg

Aktier

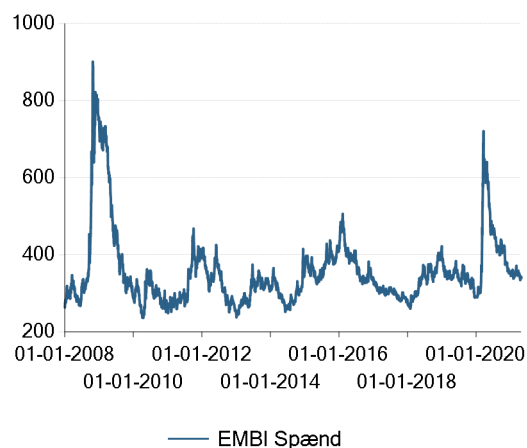
Indeks	Apr	Åtd
OMX C20	4,81	5,29
MSCI USA	2,27	12,76
MSCI Europa	1,43	10,46
MSCI AC World	1,26	10,80
MSCI Tyskland	0,30	9,39
MSCI Asien ex. Japan	-0,17	6,97
MSCI EM	-0,56	6,42
MSCI Japan	-4,46	1,54

Renter



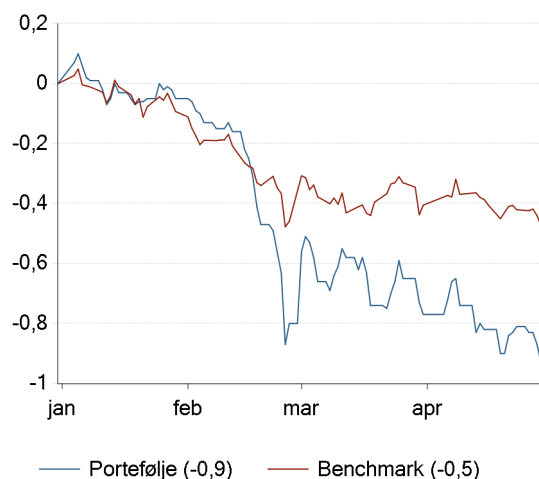
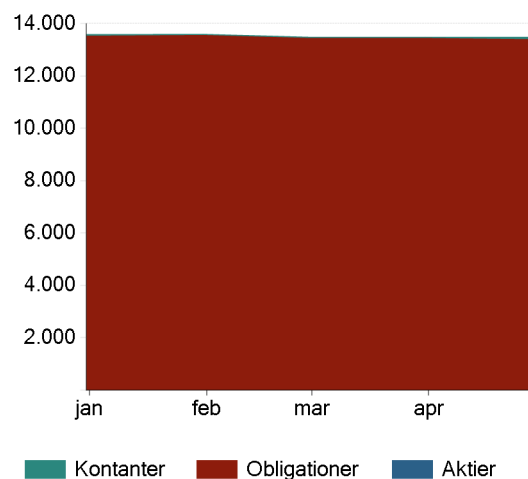
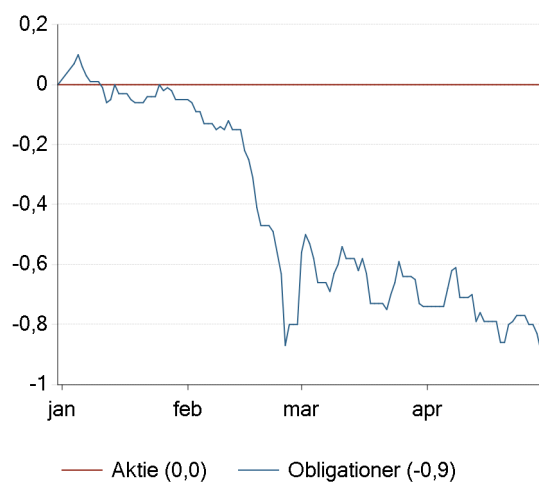
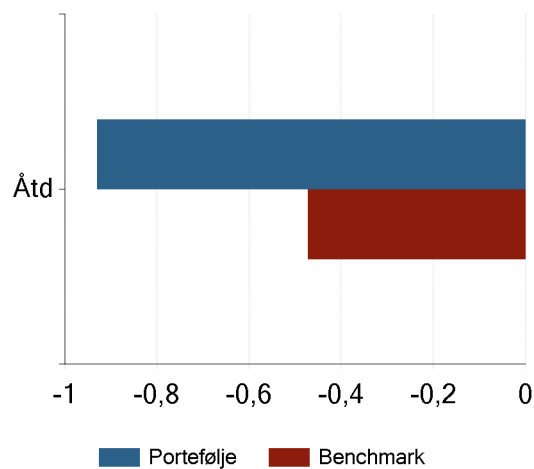
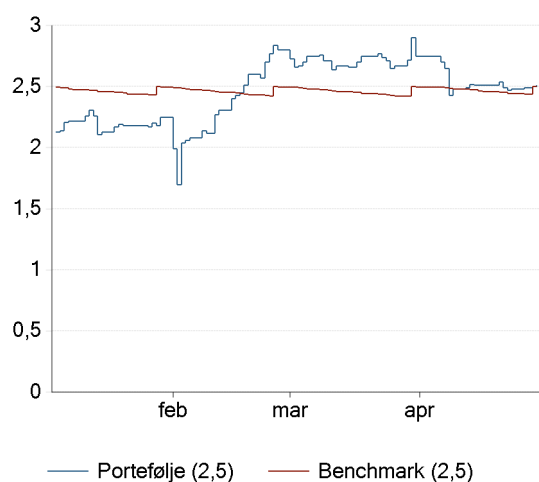
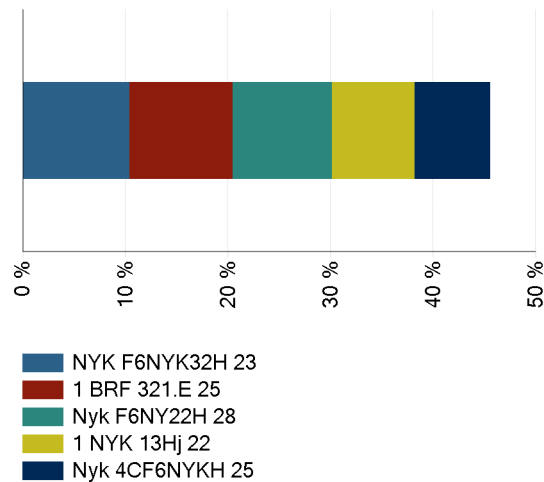
Kilde: Bloomberg

EMBI Spænd



Kilde: Bloomberg

Porteføljeoverblik - Obligationer og aktier

Afkast

Markedsværdi

Afkast på aktivklasser

Historiske porteføljeafkast

Varighed

Største positioner


Skærbæk Boligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Afkastopgørelse

Periode: 01/01/2021 - 30/04/2021

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
O B L I G A T I O N E R						
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER						
Konverterbare realkreditobligationer						
0,5NYK01 2040	-29.747,55	-3.768,19	1.523,99	0,00	-31.991,75	-4,07
0,5 NYK01E 53	-16.923,79	78,09	399,85	0,00	-16.445,85	-4,37
1 RD 21S SA 32	-5.536,09	-1.913,07	2.221,81	0,00	-5.227,35	-0,67
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	-6.070,54	-1.713,97	2.102,33	0,00	-5.682,18	-0,87
1 RD 23S SA 2050	-6.217,23	134,14	592,25	0,00	-5.490,84	-1,66
1 NYK(TK)01EA 50	0,00	-16.729,62	1.674,91	0,00	-15.054,71	-2,68
1,5 DLR 42S A B 37	-2.096,08	-3.786,92	3.554,10	0,00	-2.328,91	-0,33
1,5 15NYK01E 40	-1.080,81	-1.111,08	1.184,30	0,00	-1.007,59	-0,42
1,5 15NYK01E 50	-5.904,32	-1.033,53	1.339,28	0,00	-5.598,58	-2,02
1,5 Nyk NYK01 50	-18.274,87	-6.563,63	3.796,42	0,00	-21.042,08	-2,37
2NYK01EA 50	-257,07	-1.829,34	1.967,67	0,00	-118,75	-0,08
Konverterbare realkreditobligationer i alt	-92.108,36	-38.237,12	20.356,90	0,00	-109.988,58	-1,96
Inkonverterbare realkreditobligationer						
1 NYK 13Hj 22	-5.170,75	0,00	3.534,17	0,00	-1.636,58	-0,15
1 BRF 321.E 25	-13.130,00	0,00	4.273,97	0,00	-8.856,03	-0,64
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt	-18.300,75	0,00	7.808,14	0,00	-10.492,61	-0,42
Variabeltforrentede realkreditobligation						
Nda CITA6 OA 23	-192,00	0,00	-11,87	0,00	-203,87	-0,03
0 Nyk F6NYK32G 23	27,52	-29,34	-231,99	0,00	-233,82	-0,03
RD 12S FA 2024	89,04	-40,84	-328,09	0,00	-279,89	-0,03
NYK F6NYK32H 23	-194,56	-26,11	-580,61	0,00	-801,28	-0,06
Nyk 4CF6NYKH 25	-738,26	-117,09	304,92	0,00	-550,42	-0,06
Nyk F6NY22H 28	0,00	-347,65	524,33	0,00	176,69	0,01
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt	-1.008,26	-561,03	-323,30	0,00	-1.892,59	-0,04
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT	-111.417,37	-38.798,15	27.841,74	0,00	-122.373,78	-0,89
OBLIGATIONER I ALT	-111.417,37	-38.798,15	27.841,74	0,00	-122.373,78	-0,89

G E B Y R E R

ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING

Alt. afkastgruppering undergrupper

Pm-honorar	0,00	0,00	0,00	-4.257,83	-4.257,83	-
Alt. afkastgruppering undergrupper i alt	0,00	0,00	0,00	-4.257,83	-4.257,83	0,00

Papirnavn	Ureal. avance	Real. avance	Rente/udbytte i perioden	Omkost. ialt i perioden	Afkast	Afk.pct. tidsvgt.
ALTERNATIV AFKASTGRUPPERING I ALT	0,00	0,00	0,00	-4.257,83	-4.257,83	0,00
GEBYRER I ALT	0,00	0,00	0,00	-4.257,83	-4.257,83	0,00
K O N T A N T						
Konto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KONTANT I ALT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	-111.417,37	-38.798,15	27.841,74	-4.257,83	-126.631,61	-0,93

Udskriftsoplysninger

Kundevaluta	DKK
Fondskurser	29/04/2021
Valutakurser	29/04/2021
Rapportreference	0791000026-001

Hvad kan vi gøre for dig

Skærbæk Boligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

Beholdningsoversigt (gns.)

pr. 30. April 2021

Papirnavn	Beholdning med 2 decimaler	Markeds kurs	Kursværdi	Kursværdi incl renteper.	Eff. varig	Eff. rente	Andel i %
OBLIGATIONER							
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER							
Konverterbare realkreditobligationer							
0,5NYK01 2040	683.851,66	96,125	657.352,41	657.624,82	6,91	0,92	4,9
0,5 NYK01E 53	389.500,19	91,750	357.366,42	357.521,58	10,00	0,00	2,6
1 RD 21S SA 32	924.813,27	102,800	950.708,04	951.444,84	3,27	0,45	7,0
1 NYK(TK)1NYK01EA 35	592.248,05	102,250	605.573,63	606.045,48	3,80	0,69	4,5
1 RD 23S SA 2050	328.953,95	96,850	318.591,90	318.853,98	7,81	1,24	2,4
1,5 DLR 42S A B 37	644.947,24	103,950	670.422,66	671.193,40	2,72	0,96	5,0
1,5 15NYK01E 40	216.162,13	103,500	223.727,80	223.986,13	3,39	1,10	1,7
1,5 15NYK01E 50	243.477,48	100,725	245.242,69	245.533,66	5,39	1,45	1,8
1,5 Nyk NYK01 50	685.622,84	100,125	686.479,87	687.299,23	6,13	1,50	5,1
2NYK01EA 50	257.069,91	103,525	266.131,62	266.541,24	2,77	1,74	2,0
Konverterbare realkreditobligationer i alt			4.981.597,05	4.986.044,36	4,99	1,14	36,9
Inkonverterbare realkreditobligationer							
1 NYK 13Hj 22	1.075.000,00	100,984	1.085.578,00	1.089.082,79	0,67	-0,48	8,1
1 BRF 321.E 25	1.300.000,00	104,750	1.361.750,00	1.362.782,88	3,86	-0,21	10,1
Inkonverterbare realkreditobligationer i alt			2.447.328,00	2.451.865,67	2,45	-0,24	18,2
Variabeltforrentede realkreditobligation							
Nda CITA6 OA 23	600.000,00	100,760	604.560,00	604.540,88	0,15	0,00	4,5
0 Nyk F6NYK32G 23	688.005,79	100,506	691.487,10	691.431,52	0,17	-0,54	5,1
RD 12S FA 2024	989.369,56	100,750	996.789,83	996.711,01	0,17	0,00	7,4
NYK F6NYK32H 23	1.389.735,54	100,469	1.396.253,40	1.396.115,00	0,15	0,00	10,3
Nyk 4CF6NYKH 25	984.348,29	101,425	998.375,25	998.447,40	1,88	-0,56	7,4
Nyk F6NY22H 28	1.271.466,91	102,475	1.302.935,72	1.303.059,60	0,45	0,00	9,7
Variabeltforrentede realkreditobligation i alt			5.990.401,30	5.990.305,41	0,51	-0,45	44,4
DANSKE REALKREDIT- OG STATSOBLIGATIONER I ALT			13.419.326,35	13.428.215,45	2,53	0,88	99,5
OBLIGATIONER I ALT			13.419.326,35	13.428.215,45	2,53	0,88	99,5
KONTANT							
Konto	69.793,63		69.793,63	69.793,63	0,00		0,5
KONTANT I ALT			69.793,63	69.793,63	0,00		0,5
TOTAL			13.489.119,98	13.498.009,08	2,51	0,88	100,0

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	04/05/2021, kl.08
Fondskurser pr.	29/04/2021
Valutakurser pr.	29/04/2021
Rapportreference	0791000026-001

Hvad kan vi gøre for dig

Skærbæk Boligforening
c/o Salus Boligadministration
Egevej 9
6200 Aabenraa

TRANSAKTIONSLISTE 1

Periode: 01/01/2021 - 30/04/2021

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTT	R.AVANCE (K) GNS- METODE
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021	-55417,12	100,00		-55417,12		-1759,49
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/01/2021					1750,00	
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021	-14314,24	100,06		-14322,83		-329,94
103967	Nyk F6NY22H 28	01/01/2021					645,78	
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021	-23712,18	100,00		-23712,18		-681,73
107931	1,5 15NYK01E 50	01/01/2021					1125,00	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021	-6148,74	100,00		-6148,74		-28,90
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/01/2021					-47,43	
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021	-66469,77	100,00		-66469,77		-2791,73
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/01/2021					3000,00	
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021	-4859,49	100,00		-4859,49		-17,98
129374	NYK F6NYK32H 23	01/01/2021					-572,95	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021	-16400,94	100,00		-16400,94		-129,57
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/01/2021					2125,00	
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021	-22844,26	100,00		-22844,26		34,27
135882	0,5NYK01 2040	01/01/2021					1875,00	
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021	-5118,32	100,00		-5118,32		-35,06
160332	RD 12S FA 2024	01/01/2021					-50,00	
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021	-71297,56	100,00		-71297,56		-2538,19
5936	1 RD 21S SA 32	01/01/2021					1750,00	

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- METODE
6563	1 NYK 13Hj 22	01/01/2021					10750,00	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021	-7846,04	100,00		-7846,04		-124,75
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/01/2021					420,75	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021	-31060,80	100,00		-31060,80		-1220,69
99531	1,5 15NYK01E 40	01/01/2021					1031,25	
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021	-67465,44	100,00		-67465,44		-2422,01
99532	2NYK01EA 50	01/01/2021					1875,00	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	05/01/2021	425000,00	102,79	436857,50		-106,25	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	14/01/2021	287100,00	102,74	294966,54		-203,36	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	14/01/2021	-291700,00	101,30		-295492,10	137,75	1487,67
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/02/2021	750000,00	102,81	771075,00		-1031,25	
135882	0,5NYK01 2040	01/02/2021	-777155,74	100,00		-777155,74	356,20	1165,73
129373	1,5 Nyk NYK01 50	11/02/2021	-365500,00	102,72		-375423,33	685,31	-275,73
160633	0,5 NYK01E 53	11/02/2021	391500,00	96,10	376211,93		-244,69	
128754	1 RD 23S SA 2050	23/02/2021	339600,00	98,74	335321,04		-518,83	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	23/02/2021	-328900,00	101,58		-334080,18	753,73	-3997,58
GG000000000	Pm-honorar	31/03/2021					-4257,83	
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/04/2021	-52334,83	100,00		-52334,83		-1661,63
102342	1 NYK(TK)1NYK01EA 35	01/04/2021					1611,46	
103967	Nyk F6NY22H 28	01/04/2021	-14218,85	100,03		-14223,12		-332,01
103967	Nyk F6NY22H 28	01/04/2021					393,42	
107931	1,5 15NYK01E 50	01/04/2021	-32810,34	100,00		-32810,34		-943,30
107931	1,5 15NYK01E 50	01/04/2021					1036,08	
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/04/2021	-5845,47	100,00		-5845,47		-27,47
120909	0 Nyk F6NYK32G 23	01/04/2021					-175,89	
128754	1 RD 23S SA 2050	01/04/2021	-10646,05	100,00		-10646,05		134,14
128754	1 RD 23S SA 2050	01/04/2021					849,00	

Hvad kan vi gøre for dig

FONDSKODE	PAPIRNAVN	DATO	NOMINELT	KURS	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK KØB	KURSVÆRDI (K) INKL.OMK SALG	RENTE/ UDBYTTE	R.AVANCE (K) GNS- METODE
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/04/2021	-88582,99	100,00		-88582,99		-3720,49
128892	1,5 DLR 42S A B 37	01/04/2021					2750,74	
129266	1 BRF 321.E 25	01/04/2021					13000,00	
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/04/2021	-82077,16	100,00		-82077,16		-2290,31
129373	1,5 Nyk NYK01 50	01/04/2021					2878,88	
129374	NYK F6NYK32H 23	01/04/2021	-5404,97	100,00		-5404,97		-20,00
129374	NYK F6NYK32H 23	01/04/2021					-435,98	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/04/2021	-14740,87	100,00		-14740,87		-116,45
129383	1 NYK(TK)01EA 50	01/04/2021					1354,75	
135882	0,5NYK01 2040	01/04/2021	-16148,34	100,00		-16148,34		24,22
135882	0,5NYK01 2040	01/04/2021					875,00	
160332	RD 12S FA 2024	01/04/2021	-5512,12	100,00		-5512,12		-37,76
160332	RD 12S FA 2024	01/04/2021					-248,72	
160633	0,5 NYK01E 53	01/04/2021	-1999,81	100,00		-1999,81		78,09
160633	0,5 NYK01E 53	01/04/2021					489,38	
5936	1 RD 21S SA 32	01/04/2021	-53889,17	100,00		-53889,17		-1918,45
5936	1 RD 21S SA 32	01/04/2021					1571,76	
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/04/2021	-7805,67	100,00		-7805,67		-124,11
7947	Nyk 4CF6NYKH 25	01/04/2021					228,20	
99531	1,5 15NYK01E 40	01/04/2021	-27777,07	100,00		-27777,07		-1091,64
99531	1,5 15NYK01E 40	01/04/2021					914,77	
99532	2NYK01EA 50	01/04/2021	-50464,65	100,00		-50464,65		-1811,68
99532	2NYK01EA 50	01/04/2021					1537,67	
113372	Nda CITA6 OA 23	08/04/2021	600000,00	100,79	604752,00		7,25	
129383	1 NYK(TK)01EA 50	08/04/2021	-527158,19	98,40		-518723,66	159,31	-12599,08
5936	1 RD 21S SA 32	08/04/2021	350000,00	103,15	361025,00		-105,77	
TOTAL PORTE			-10.427,19		3.180.209,01	-3.164.101,13	49.939,49	-40.123,61

Hvad kan vi gøre for dig

Udskriftsoplysninger

Værdier angivet i	Danish Krone
Udskrevet	04/05/2021, kl.08
Fondskurser pr.	-----
Valutakurser pr.	-----
Rapportreference	0079100001411894

Disclaimer

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

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

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

Skærbæk Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Skærbæk Boligforening

c/o SALUS Boligadministration

Egevej 9, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 23 51 22 11

Revisionsprotokollat

af 5. maj 2021

til årsregnskab for 2020

UDKAST



Indhold

1	Indledning	497
2	Revisionens gennemførelse	497
2.1	Risikovurdering og revisionsstrategi	497
2.2	Bogføring - forretningsgange mv.	497
3	Forvaltningsrevision	498
3.1	Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision	498
3.2	Konklusion	500
4	Juridisk-kritisk revision	500
4.1	Konklusion	500
5	Kommentarer til årsregnskabet	500
5.1	Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber	500
5.2	Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber	500
5.3	Hovedforeningen	500
5.4	Afdelingerne	503
6	Øvrige oplysninger	509
6.1	Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet	509
6.2	Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven	509
6.3	Rådgivnings- og assistanceopgaver	509
6.4	Forsikringsforhold	509
7	Konklusion på den udførte revision	510
7.1	Revision af årsregnskabet	510
7.2	Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold	510
8	Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling	510
9	Lovpligtige oplysninger	511

1 Indledning

Vi har revideret det fremlagte udkast til årsregnskab for 2020 for Skærbæk Boligforening.

Årsregnskabet udviser følgende hovedtal for virksomheden:

t.kr.	2020	2019
Årets resultat efter skat	31	131
Samlede aktiver	29.454	33.727
Egenkapital	6.600	6.759

2 Revisionens gennemførelse

2.1 Risikovurdering og revisionsstrategi

Revisionen er foretaget i overensstemmelse med instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber samt internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Revisionen har hovedsageligt omfattet de regnskabsposter og de dele af foreningens registreringssystemer og forretningsgange, hvor risikoen for væsentlige fejl eller mangler er størst.

Revisionen gennemføres med udgangspunkt i en af os udarbejdet revisionsstrategi. Revisionsstrategien skal sikre, at revisionen fokuseres mod de væsentligste og mest risikofyldte forretningsmæssige og administrative områder, der er af betydning for årsregnskabet.

2.2 Bogføring - forretningsgange mv.

Ved en gennemgang af foreningens forretningsgange og hensigtsmæssigt udvalgte stikprøver i foreningens regnskabsmateriale, samt ved et uanmeldt eftersyn af likvide beholdninger, har vi overbevist os om bogføringens egnethed som grundlag for udarbejdelsen af årsregnskabet.

Foreningens bogføring er foretaget ordentligt og omhyggeligt, og de bogholderi- og regnskabsmæssige forretningsgange er betryggende. Det er i øvrigt vores opfattelse, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

2.2.1 Fuldmagtsforhold

Vi har som en del af vores revision indhentet engagementsforespørgsel fra foreningens pengeinstitutter. Pengeinstitutterne har oplyst, hvem der har adgang til foreningens netbank samt fuldmagt til at disponere over foreningens midler. Betalinger skal foretages af to personer i forening og det kan konstateres, at fuldmagtsforholdene ajourføres løbende.

2.2.2 Drøftelser med ledelsen om besvigelser samt bestyrelsens bekræftelse

Vi har drøftet risikoen for besvigelser i foreningen og de interne kontroller, som ledelsen har og vil have implementeret for at forebygge disse risici. Ledelsen har i denne forbindelse oplyst, at man ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser. Ledelsen vurderer endvidere, at der ikke er særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab, som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver. Vi skal i denne forbindelse bemærke, at vi ikke under vores revision har konstateret fejl i årsregnskabet som følge af besvigelser.

Ved underskrift af nærværende revisionsprotokol bekræfter bestyrelsen, at de ikke har kendskab til besvigelser, påståede besvigelser eller formodninger om besvigelser, eller at der ikke vurderes at være særlig risiko for væsentlige fejl i foreningens årsregnskab som følge af regnskabsmanipulation eller misbrug af foreningens aktiver.

2.2.3 Revision i årets løb

Vi har foretaget revision i årets løb, herunder uanmeldt beholdningseftersyn den 15. december 2020.

2.2.4 Revision i forbindelse med udarbejdelse af årsregnskabet

Ved gennemgang af foreningens regnskab har vi undersøgt, om regnskabet er rigtigt aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lovgivningen, de med hjemmel heri udfærdigede bestemmelser samt foreningens vedtægter og den anvendte regnskabspraksis. Herunder har vi især foretaget de undersøgelser, der er nævnt i instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber.

Revisionen har blandt andet bestået i analyser af de enkelte regnskaber, ligesom vi ved en analytisk tilgang (stikprøvevis) har afstemt/revideret huslejer, lønninger, prioritetsgæld- og ydelser, ejendomsskatter, kreditorer, mellemværender med pengeinstitutter, mellemregningskonti, bidrag til boligorganisationen samt varmeregnskab mv.

3 Forvaltningsrevision

Skærbæk Boligforening er omfattet af reglerne om forvaltningsrevision i henhold til standard for offentlig revision nr. 7.

Formålet med forvaltningsrevisionen er at vurdere om der ved forvaltningen er taget skyldige økonomiske hensyn. Vurderingen tager udgangspunkt i foreningens rapportering om mål og opnåede resultater, herunder om der er udvist:

- ▶ sparsommelighed
- ▶ produktivitet
- ▶ effektivitet

Det er foreningens opgave at udføre forvaltningsrevision. I henhold til "Bekendtgørelse om drift af almene boliger" skal der i ledelsesberetningen rapporteres om mål og opnåede resultater på baggrund af den gennemførte forvaltningsrevision.

Som foreningens revisorer har vi gennemgået den af Skærbæk Boligforening udførte forvaltningsrevision, herunder rapportering om fastlagte målsætninger og opnåede resultater for sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi henviser til ledelsens eventuelle rapportering omkring forvaltningsrevision i ledelsesberetningen.

3.1 Kommentarer til den udførte forvaltningsrevision

Styringsdialogen med Tønder Kommune anvendes blandt andet til at måle foreningens forvaltning.

Vi påser, at beregnede nøgletal og øvrige talmæssige oplysninger, der indgår i den seneste ledelsesberetning for Skærbæk Boligforening, er i overensstemmelse med reviderede regnskaber, og at nøgletal, der anvendes til benchmark, er dokumenterede.

I forbindelse med den finansielle revision er vi i øvrigt ikke stødt på forhold, der indikerer, at foreningen ikke lever op til kravene om sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Vi har konstateret at foreningen blandt andet,

- ▶ foretager benchmarking på relevante nøgletal
- ▶ indhenter flere tilbud i forbindelse med større anskaffelser og renoveringsarbejder samt byggesager
- ▶ løbende undersøger markedet for køb af relevante ydelser, som f.eks. forsikringer, revision og real-kreditfinansiering
- ▶ foretager vurdering af den løbende kapitalforvaltning, herunder at overskudslikviditet primært placeres i obligationer og udarbejder benchmark på opnået afkast
- ▶ omtaler den gennemførte egenkontrol i ledelsesberetningen

Som led i vores gennemgang af forvaltningsrevisionen har vi ligeledes vurderet afholdte udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte samt foreningens bruttoadministrationsudgifter, jf. nedenfor.

3.1.1 Udgifter til bestyrelse og andre folkevalgte

Udgifterne til bestyrelsen og andre folkevalgte kan specificeres således:

kr.	2017	2018	2019	2020
Bestyrelsesvederlag	22.217	22.500	24.886	23.363
Generalforsamling	7.210	6.180	9.264	9.554
Kursus, kongres og andre møder	21.966	22.340	15.695	13.283
Øvrige bestyrelsesudgifter	4.826	4.071	3.161	3.670
Repræsentation	620	300	826	0
	56.839	55.391	53.832	49.870

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække.

Vores gennemgang af udgifter til bestyrelsen og andre folkevalgte har ikke givet anledning til bemærkninger.

3.1.2 Bruttoadministrationsudgifter

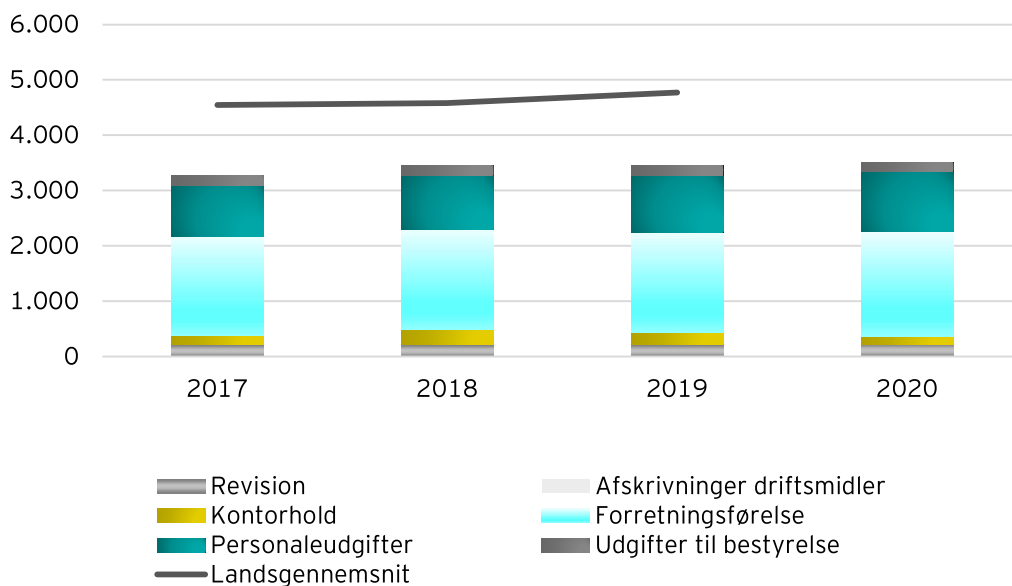
Foreningens bruttoadministrationsudgifter har de seneste år udviklet sig som anført nedenfor.

kr.	2017	2018	2019	2020
Bruttoadministrationsudgift	1.026.793	1.069.894	1.071.181	1.045.474
Pr. lejemålsenhed	3.270	3.451	3.455	3.508

Vi har gennemgået kontiene og udvalgt enkelte bilag til gennemlæsning. Vi har foretaget en sammenligning med tilgængelige regnskabsdatabaser af tilsvarende udgifter, opdelt pr. lejemål hos andre boligorganisationer inden for den seneste årrække. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger.

Vi har ingen bemærkninger til bruttoadministrationsomkostninger pr. lejemålsenhed.

Bruttoadministrationsudgifter pr. lejemålsenhed



3.2 Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at det er vores vurdering, at foreningen i forvaltningen har taget skyldige økonomiske hensyn, at der arbejdes med målsætninger til opfyldelse af god forvaltning og at foreningen har fokus på styringsdialogen.

4 Juridisk-kritisk revision

Skærbæk Boligforening er omfattet af reglerne om juridisk-kritisk revision i henhold til standard for offentlig revision nr. 6.

Formålet med juridisk-kritisk revision er at undersøge om konkrete processer eller omstændigheder som har betydning for regnskabsaflæggelsen er i overensstemmelse med gældende ret.

For Skærbæk Boligforening har vores juridisk-kritiske revision på stikprøvebasis omfattet:

- ▶ Løn- og ansættelsesmæssige dispositioner
- ▶ Modtagelse af offentlige tilskud

4.1 Konklusion

Vi kan sammenfattende udtrykke, at vi ikke har bemærkninger til den juridisk kritiske revision, der er foretaget i tilknytning til den finansielle revision.

5 Kommentarer til årsregnskabet

5.1 Tilsynsmyndighedernes godkendelse af tidligere årsregnskaber

Tønder Kommunes regnskabs gennemgang er en del af styringsdialogen. Vi har gennemlæst styringsrapporten for 2019.

5.2 Landsbyggefondens gennemgang af tidligere årsregnskaber

Landsbyggefonden har senest foretaget en regnskabs gennemgang for 2018. Landsbyggefonden har ikke påpeget nogle forhold. Regnskabs gennemgangen er afsluttet.

5.3 Hovedforeningen

Vi har blandt andet foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning med tidligere år og budgettet. Vi har stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen, ligesom vi har gennemgået bilag efter balancedagen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskabet og specifikationer hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

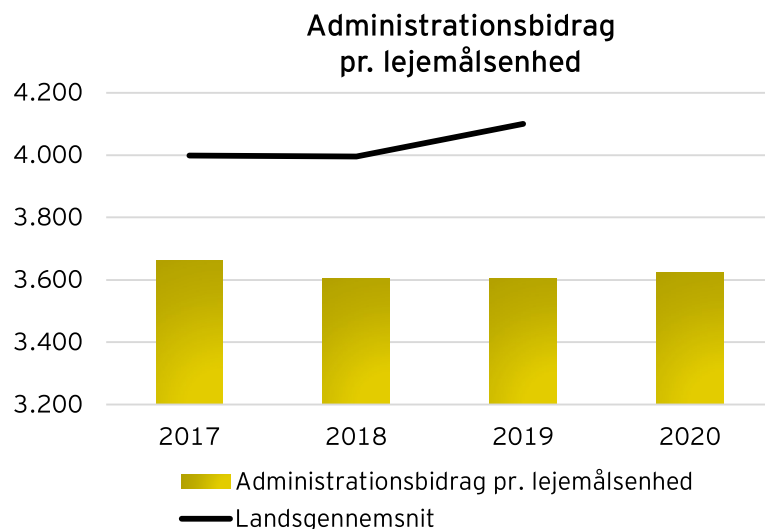
5.3.1 Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen for 2020 udviser et overskud på 31 t.kr., som er overført til arbejdskapitalen. Der var budgetteret med et resultat på 0 kr. Afvigelsen kan henføres til:

	t.kr.
Færre udgifter til kontorhold	21
Færre udgifter til kontorlokaler	46
Øgede udgifter til personaleomkostninger	-31
Øvrige poster	-5
Afgivelse i forhold til budgetteret resultat	31

5.3.2 Indtægter

Til dækning af administrationsudgifter er der opkrævet administrationsbidrag hos afdelingerne i Skærbæk Boligforening. Administrationsbidraget har i 2020 andraget 3.354 kr. pr. lejemålsenhed samt et grundbidrag på 15.500 kr. pr. afdeling. Vi har afstemt indtægten i hovedforeningen med udgifterne i afdelingerne og har ingen bemærkninger til niveauet for administrationsbidrag.



5.3.3 Likviditet

Udviklingen i foreningens likviditet kan overordnet vises således:

t.kr.	2017	2018	2019	2020
Omsætningsaktiver	26.387	30.198	32.593	28.221
Kortfristet gæld	-20.618	-24.775	-26.968	-22.854
	5.769	5.423	5.625	5.367

Likviditeten er faldet i forhold til sidste år. Men udviklingen giver ikke anledning til bemærkninger.

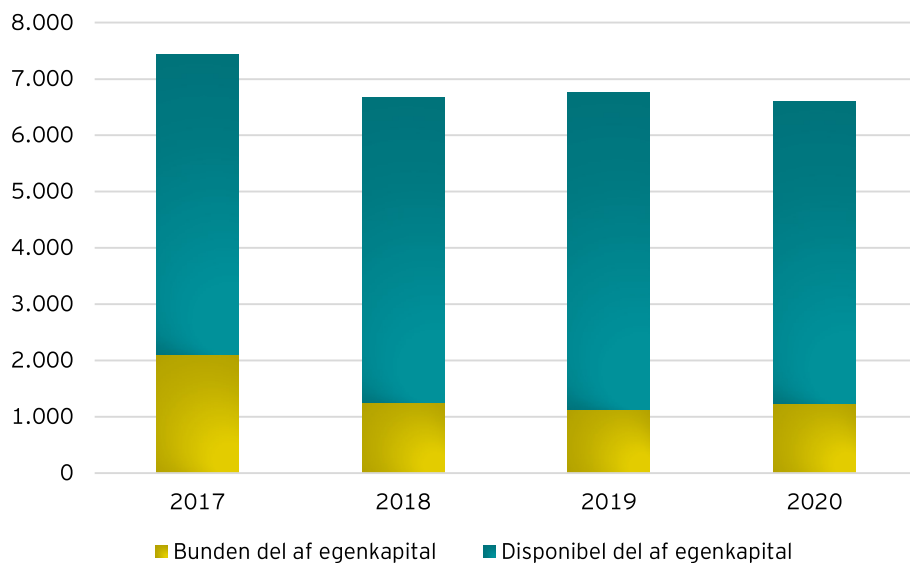
5.3.4 Egenkapital

Foreningens egenkapital udgør 6.601 t.kr. pr. 31. december 2020 og sammensættes således:

t.kr.	2017	2018	2019	2020
Boligforeningsandele	1	1	1	1
Dispositionsfond	5.289	4.540	4.490	4.300
Arbejdskapital	2.140	2.137	2.268	2.300
	<u>7.430</u>	<u>6.678</u>	<u>6.759</u>	<u>6.601</u>

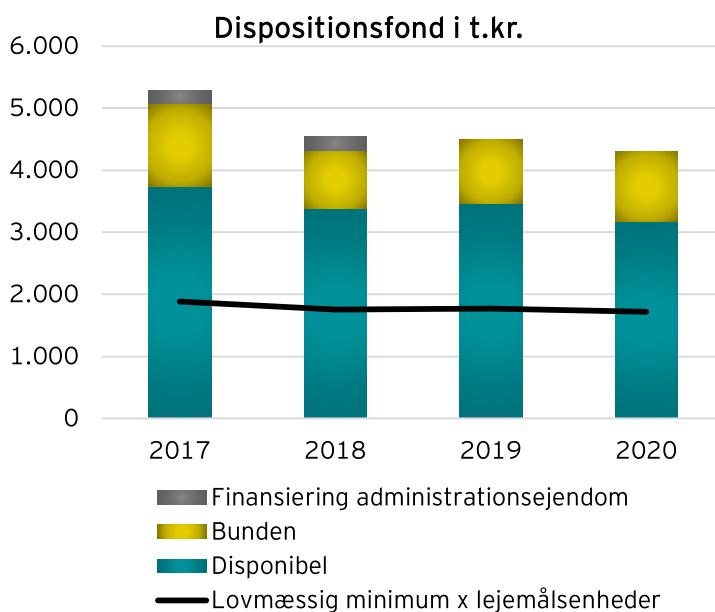
Udviklingen i egenkapitalen giver ikke anledning til bemærkninger, men vi gør opmærksom på, at en andel af egenkapitalen er bunden i indestående på egen trækingsret, udlån til afdelinger og finansiering af administrationsejendom.

Egenkapital i t.kr.



5.3.5 Dispositionsfonden

Saldoen på dispositionsfonden pr. 31. december 2020 andrager 4.300 t.kr. Den disponible del udgør 10.628 kr. pr. lejemålsenhed. Da det lovmæssige minimum på 5.763 kr. pr. lejemålsenhed er opfyldt skal der i 2020 ikke foretages henlæggelser fra afdelingerne. Der er ikke budgetteret med bidrag i 2021.



Dispositionsfondens midler er forrentet med 0 %, hvilket er i overensstemmelse med gældende regler.

Dispositionsfonden skal dække afdelingernes tab ved fraflytning i det omfang omkostningerne overstiger 332 kr. pr. lejemålsenhed samt dække afdelingernes tab ved lejeledighed.

Dispositionsfonden har i 2020 dækket tab ved lejeledighed og fraflytning på 359 t.kr.

5.3.6 Gæld

Gælden er revideret stikprøvevist til ekstern dokumentation, interne afstemninger og efterfølgende betalinger.

5.4 Afdelingerne

Vi har foretaget en analyse af resultatopgørelsens poster samt en sammenligning heraf med tidligere år. Vi har stikprøvevist bilagsrevideret poster i resultatopgørelsen. Dette har ikke givet anledning til bemærkninger. Der henvises til årsregnskaberne og specifikationer hertil.

Følgende forhold ønsker vi at fremhæve:

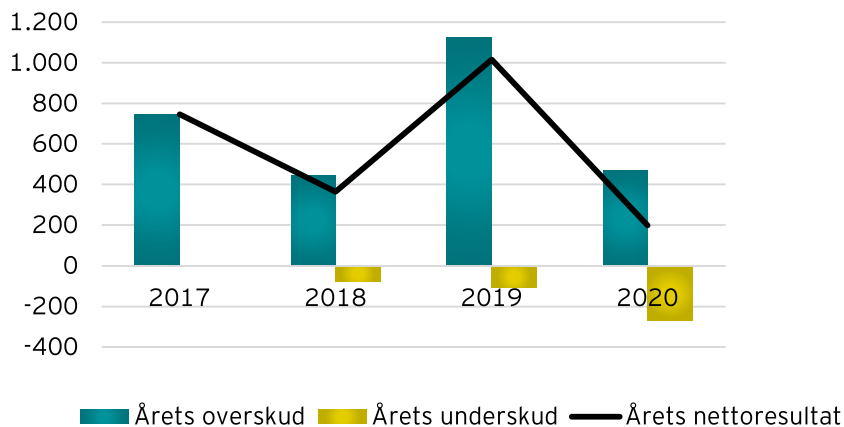
5.4.1 Resultatopgørelsen

Årets drift har resulteret i, at 4 afdelinger udviser et overskud på 469 t.kr. mod sidste års 4 afdelinger og et overskud på 1.124 t.kr.

Herudover viser 1 afdeling underskud i 2020 på 269 t.kr., mod sidste års 1 afdeling og et underskud på 108 t.kr.

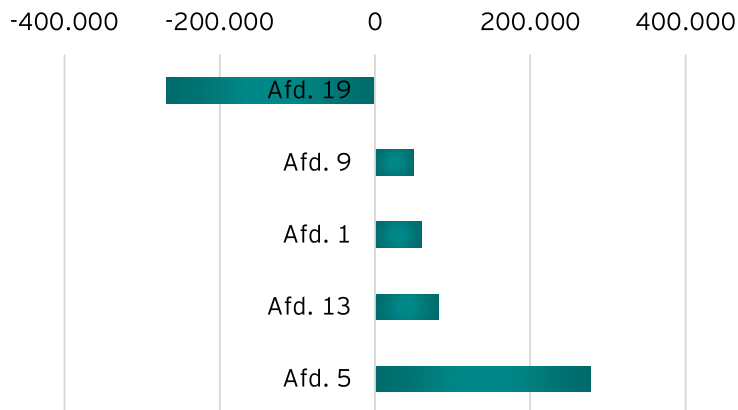
Udviklingen i årets resultater kan vises således:

Årets over- og underskud i t.kr.



De enkelte afdelingers resultat kan vises således:

Resultater 2020 i kr.

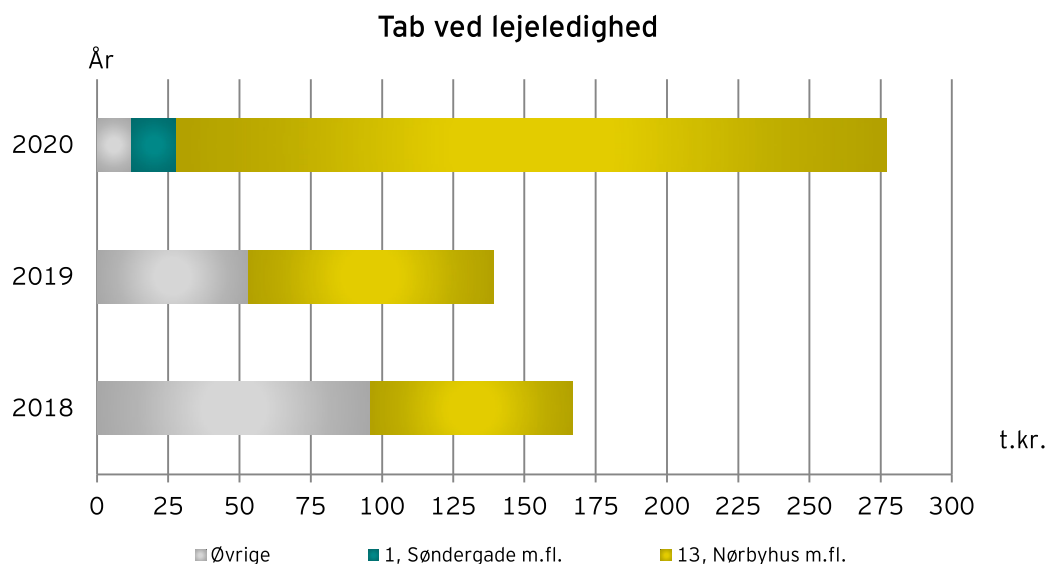


Årets underskud i afdeling 19 skyldes nedrivning af 11 lejemål på Genvejen 1-21, som har resulteret i faldende lejeindtægter.

Årets overskud i afdeling 5 skyldes primært, at der er modtaget ejendomsskat retur vedrørende årene 2013-2019.

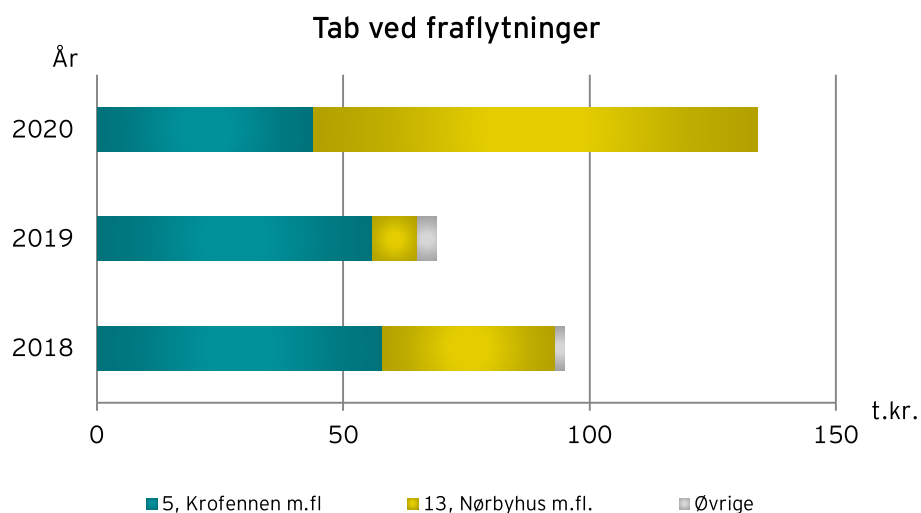
5.4.2 Tab ved lejeledighed

I 2020 har Skærbæk Boligforening haft tab ved lejeledighed for 277 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved lejeledighed.



5.4.3 Tab ved fraflytninger

I 2020 har Skærbæk Boligforening haft tab ved fraflytninger for 134 t.kr. Vi har fremhævet de afdelinger, der har størst tab ved fraflytning.

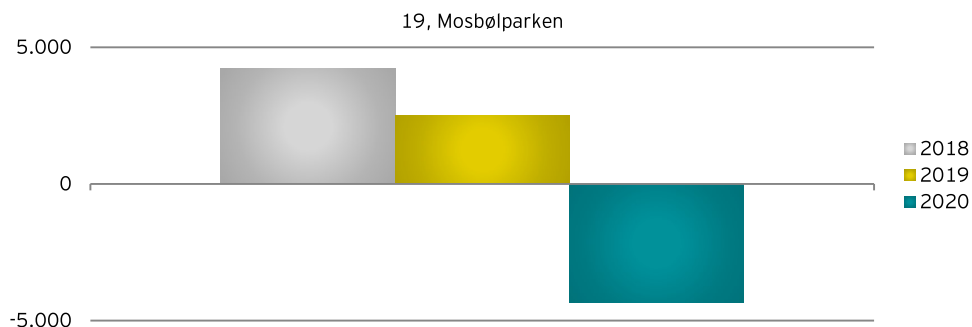


5.4.4 Underskud

Vi gør opmærksom på, at der ikke må ske udlån fra foreningen til afdelinger med opsamlede driftsunderskud, der skyldes udlejningsvanskeligheder, eller til afdelinger, hvor udlejningsvanskeligheder forventes.

En analyse af underskud og væsentlige underskudssaldi giver ikke anledning til bemærkninger ud over at vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på følgende udvikling i underskudssaldi pr. lejemålsenhed i afdeling 19:

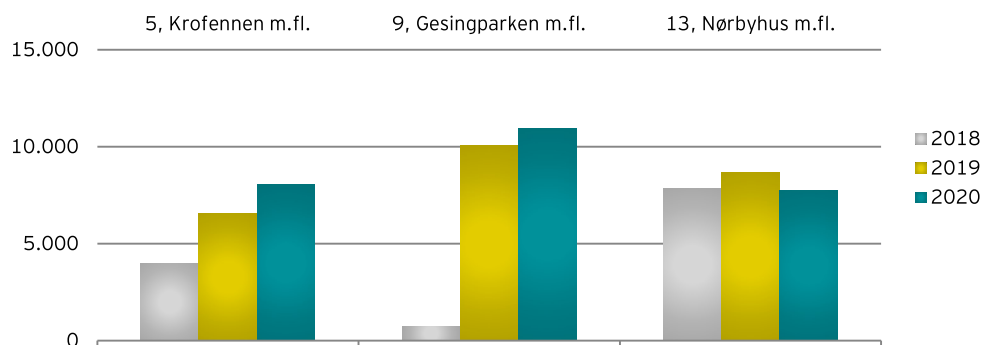
Underskudssaldi pr. lejemålsenhed i kr.



5.4.5 Overskud

Vi har gennemgået nedenstående afdelinger med væsentlige overskudssaldi. Vi henleder bestyrelsens opmærksomhed på, at opsamlet overskud skal afvikles over 3-5 år.

Overskudssaldi pr. lejemålsenhed i kr.



I afdeling 5 bliver der budgetteret med 125 t.kr. i afvikling af overskud i 2021. Dette tiltag alene vil ikke afvikle overskudssalden indenfor 3-5 år.

I afdeling 9 bliver der budgetteret med 10 t.kr. i afvikling af overskud i 2021. Dette tiltag alene vil ikke afvikle overskudssalden indenfor 3-5 år.

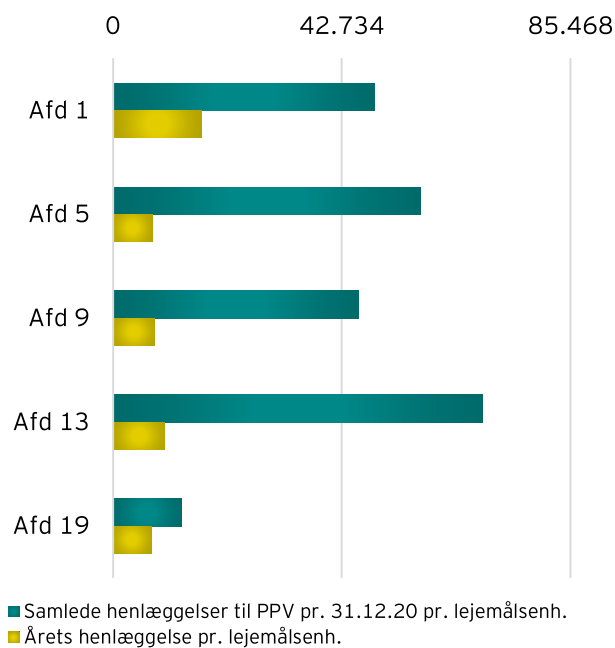
5.4.6 Henlæggelser

Vi har stikprøvevis kontrolleret, at årets bogførte forbrug og henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er i overensstemmelse med ajourførte vedligeholdelsesplaner, og at der over den 20-årige periode, som vedligeholdelsesplanen dækker, vurderes at ske en tilstrækkelig henlæggelse under hensyntagen til planlagt ekstern finansiering.

Til brug for bestyrelsens vurdering af det nuværende niveau er opstillet en oversigt over årets henlæggelser og henlæggelserne ultimo til planlagt og periodisk vedligeholdelse opdelt pr. lejemålsenhed.

Vi skal bemærke, at bestyrelsen ligeledes bør inddrage afdelingens ibrugtagingsår og ejendommens generelle stand i sin vurdering af tilstrækkeligheden af den henlagte kapital.

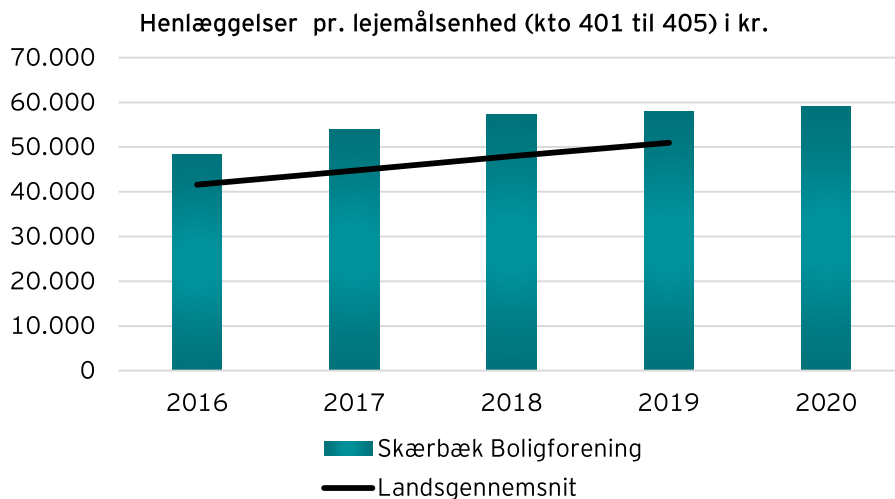
Planlagt periodisk vedligeholdelse pr. lejemålsenhed i kr.



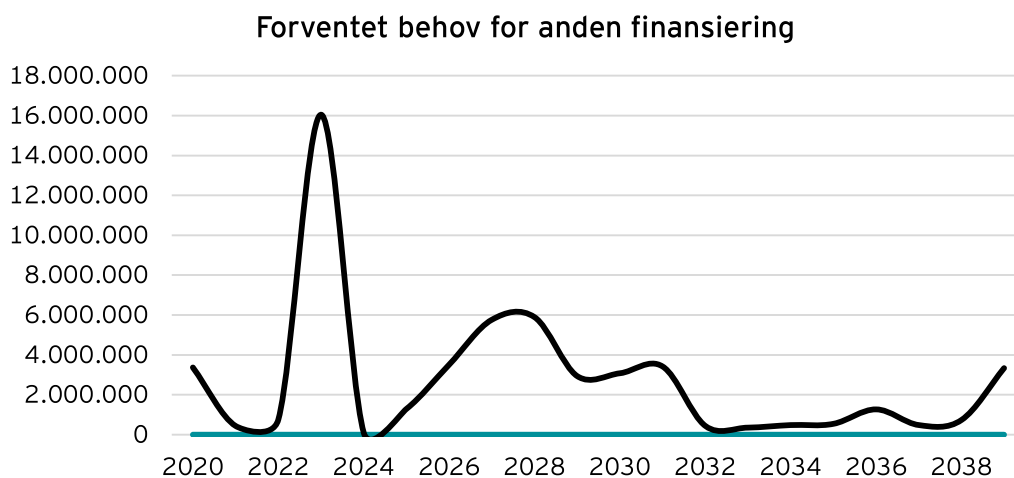
Landsgennemsnit 2019

42.734 kr.

Som det ses af ovenstående, er henlæggelserne på niveau med landsgennemsnittet i de fleste afdelinger. Nedenfor ses de samlede henlæggelser pr. lejemålsenhed for alle afdelinger i forhold til landsgennemsnittet.



Nedenfor er vist niveauet af planlagte arbejder, som ifølge vedligeholdelsesplaner ikke forventes at kunne finansieres af henlæggelser. Her kan det blive nødvendigt at tage stilling til om planlagte arbejder må udskydes i det omfang, det er forsvarligt eller om arbejderne kan finansieres med forbedringslån, tilskud fra boligorganisationens egne midler eller om der skal søges eksterne midler.



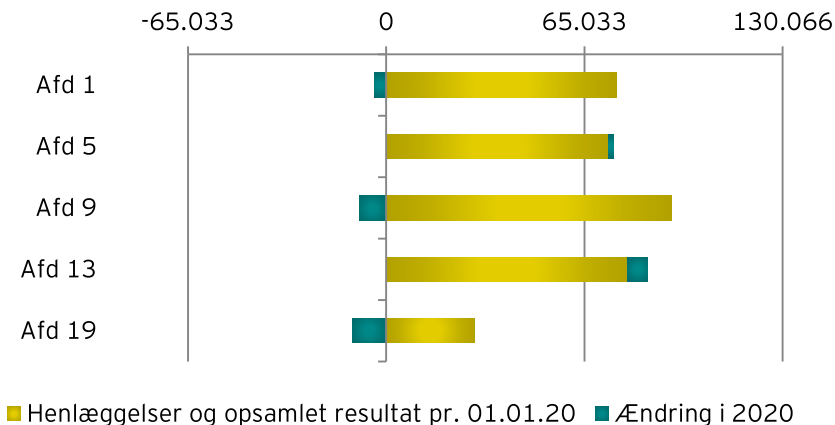
Granskning

Vi gør opmærksom på, at hvert 5. år skal boligorganisationens vedligeholdelses- og fornyelsesplaner granskes af en ekstern uvildig byggesagkyndig. Granskning af vedligeholdelses- og fornyelsesplaner, skal første gang være gennemført inden 1. januar 2025.

5.4.7 Egenkapital

Nedenfor ses en oversigt over niveauet i afdelingernes egenkapital (de samlede henlæggelser og opsamlet resultat) pr. lejemålsenhed samt årets ændring heri pr. lejemålsenhed.

Egenkapital pr. lejemålsenhed i kr.



Landsgennemsnit 2019

65.033 kr.

Der er ingen bemærkninger til egenkapitalen i afdelingerne.

5.4.8 Underfinansiering

I afdeling 13 og 19 er ejendommens forbedringsarbejder underfinansieret. Underfinansiering i begge afdelinger vedrører råderetssager og bør afvikles over huslejen.

6 Øvrige oplysninger

6.1 Ledelsens regnskabserklæring og ikke-korrigerede fejl i årsregnskabet

Som led i revisionen af vanskeligt reviderbare områder har ledelsen afgivet en regnskabserklæring over for os vedrørende årsregnskabet for 2020.

Ledelsen har endvidere erklæret, at alle fejl, som ledelsen er blevet forelagt, er korrigeret i årsregnskabet.

6.2 Eftersyn af bestyrelsens protokoller og overholdelse af bogføringsloven

Vi har foretaget kontrol af, at bestyrelsen overholder de pligter, som den ifølge lovgivningen er pålagt med hensyn til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller mv. Endvidere har vi påset, at foreningen på alle væsentlige områder overholder bogføringsloven.

6.3 Rådgivnings- og assistanceopgaver

Siden afgivelsen af vores revisionsprotokollat af 6. maj 2020 har vi udført følgende opgaver for foreningen:

- ▶ Afgivet attestation på indberetning til Landsbyggefonden for 2019 (ydelse udamortiserede lån)
- ▶ Afgivet attestation på den elektroniske indberetning af regnskabet for 2019.

6.4 Forsikringsforhold

Vores revision har ikke omfattet foreningens forsikringsforhold. Vi anbefaler, at foreningen fortsat mindst én gang årligt får gennemgået den samlede forsikringsdækning med forsikringsselskabet eller -

mægleren med henblik på at vurdere de tegnede dækninger mv., herunder om dækningen på de tegnede forsikringer er tilstrækkelig, og om foreningen eventuelt mangler at tegne forsikringer på særlige områder.

Vi har i forbindelse med regnskabsafslutningen bedt direktionen bekræfte, at der er tegnet de forsikringer, der under hensyn til foreningens forhold skønnes tilstrækkelige til at dække foreningens eventuelle skadessituationer.

7 Konklusion på den udførte revision

7.1 Revision af årsregnskabet

Revisionen af årsregnskaberne har ikke givet anledning til bemærkninger af en sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores revisionspåtegning på årsregnskaberne.

Vedtages årsregnskaberne i den foreliggende form, og fremkommer der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne yderligere oplysninger, som kan påvirke årsregnskaberne, vil vi forsyne årsregnskaberne med en revisionspåtegning uden modifikation men med følgende fremhævede forhold:

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

7.2 Spørgeskema vedrørende økonomiske forhold

Som krævet i bekendtgørelsen om drift af almene boliger m.v., er der udfyldt et spørgeskema vedrørende boligorganisationens og afdelingernes økonomiske forhold. Vores gennemgang af spørgeskemaet har ikke resulteret i modifikationer i revisionspåtegningen.

8 Revisionens formål og omfang samt ansvarsfordeling

Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Revisionens formål og omfang samt ansvaret for regnskabsaflæggelsen er omtalt i vores revisionsprotokollat af 1. september 2017.

9

Lovpligtige oplysninger

I henhold til instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber skal vi erklære,

- ▶ At vi opfylder de i lovgivningen indeholdte uafhængighedsbestemmelser,
- ▶ At vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om, og
- ▶ At statslige og kommunale midler er anvendt i overensstemmelse med de givne vilkår og regler.

Sønderborg, den 5. maj 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Jan Thietje
statsaut. revisor

Siderne 496-511 er fremlagt på mødet den 5. maj 2021.

I bestyrelsen:

Tommy Blume Nielsen

Lars-Peder Hansen

Aase Hansen

Marianne Larsen

Haddi Kristensen

Kai Hansen

Kim Holmgaard Pedersen

Skærbæk Boligforening

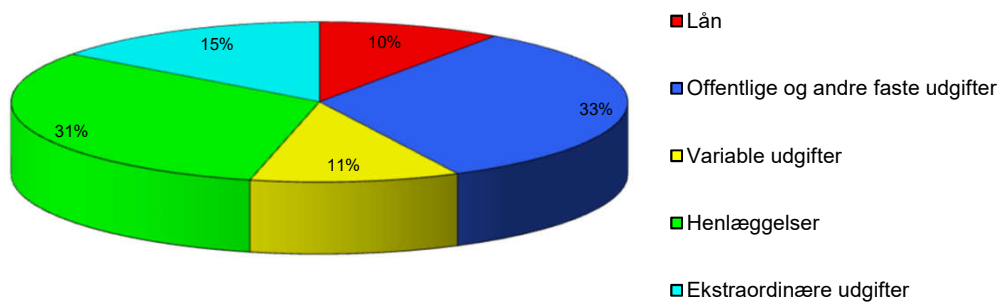
LBF Afd. nr. 001 1

Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	1.892.768,14
og de samlede indtægter er på	1.952.560,65
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	59.792,51

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes

	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5060 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 17360 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 5780 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 16580 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7800 pr. år.

Skærbæk Boligforening
LBF Afd. nr. 001 1

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	182.099,03	188	188
Offentlige og andre faste udgifter	624.809,72	643	653
Variable udgifter	207.951,57	217	214
Henlæggelser	597.000,00	597	634
Ekstraordinære udgifter	280.907,82	296	471
Udgifter	1.892.768,14	1.941	2.160
Årets overskud	59.792,51	0	0
Udgifter i alt	1.952.560,65	1.941	2.160
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	1.867.242,00	1.862	1.880
Renter	902,39	4	5
Andre ordinære indtægter	81.000,00	75	100
Ekstraordinære indtægter	3.416,26	0	175
Indtægter	1.952.560,65	1.941	2.160
	0,00		0,00
Indtægter i alt	1.952.560,65	1.941	2.160

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	7.920.693,91	5.799.237,64
Omsætningsaktiver	3.139.631,49	3.241.721,95
Aktiver i alt	11.060.325,40	9.040.959,59
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	2.293.370,27	2.413.271,76
Underskud	294.194,91	309.402,40
Henlæggelser - underskud +/-	2.587.565,18	2.722.674,16
Langfristet gæld	6.146.590,76	6.220.002,64
Kortfristet gæld	2.326.169,46	98.282,79
Passiver i alt	11.060.325,40	9.040.959,59

Skærbæk Boligforening

LBF Afd. nr. 005 5

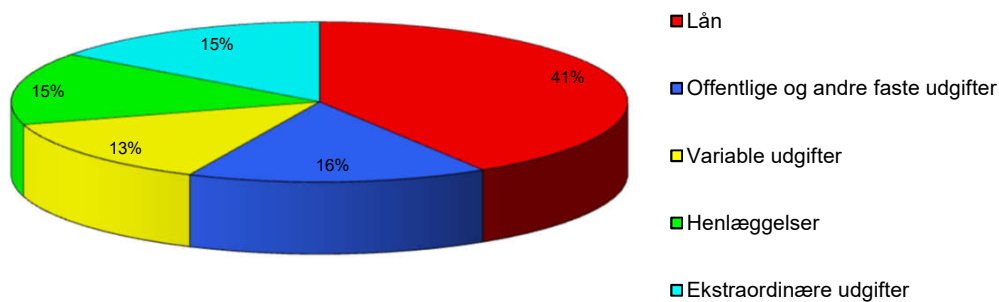
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	5.852.201,85
og de samlede indtægter er på	6.130.270,76
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	278.068,91

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 23150 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8870 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7600 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8260 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8400 pr. år.

Skærbæk Boligforening
LBF Afd. nr. 005 5

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	2.407.353,35	2.430	2.420
Offentlige og andre faste udgifter	922.260,20	959	972
Variable udgifter	790.017,32	773	760
Henlæggelser	859.000,00	859	952
Ekstraordinære udgifter	873.570,98	905	1.327
Udgifter	5.852.201,85	5.926	6.431
Årets overskud	278.068,91	0	0
Udgifter i alt	6.130.270,76	5.926	6.431
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	4.987.110,97	4.976	5.409
Renter	3.155,11	20	20
Andre ordinære indtægter	126.250,00	125	220
Ekstraordinære indtægter	1.013.754,68	805	782
Indtægter	6.130.270,76	5.926	6.431
	0,00		0,00
Indtægter i alt	6.130.270,76	5.926	6.431

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	71.091.736,60	65.510.403,61
Omsætningsaktiver	8.780.676,76	12.249.715,07
Aktiver i alt	79.872.413,36	77.760.118,68
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	6.930.496,39	6.907.813,37
Underskud	827.849,03	674.780,12
Henlæggelser - underskud +/-	7.758.345,42	7.582.593,49
Langfristet gæld	65.385.505,54	69.821.491,05
Kortfristet gæld	6.728.562,40	356.034,14
Passiver i alt	79.872.413,36	77.760.118,68

Skærbæk Boligforening

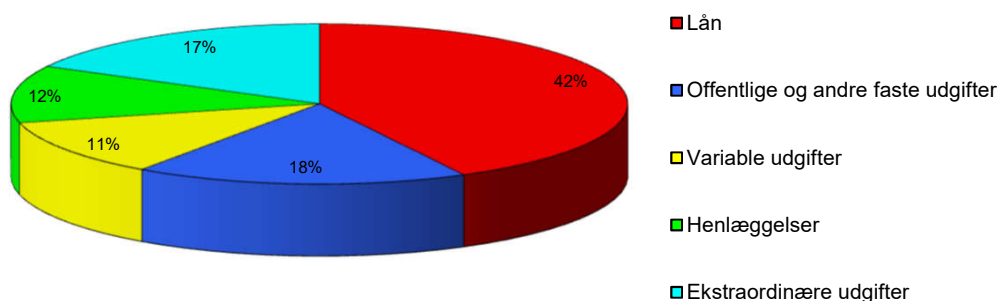
LBF Afd. nr. 009 9

Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.034.929,53
og de samlede indtægter er på	3.084.745,78
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	49.816,25

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes

	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 28510 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11780 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7710 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparing til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7800 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 11640 pr. år.

Skærbæk Boligforening
LBF Afd. nr. 009 9

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.283.117,00	1.301	1.284
Offentlige og andre faste udgifter	530.102,05	559	466
Variable udgifter	346.991,18	325	351
Henlæggelser	351.000,00	351	519
Ekstraordinære udgifter	523.719,30	543	543
Udgifter	3.034.929,53	3.080	3.163
Årets overskud	49.816,25	0	0
Udgifter i alt	3.084.745,78	3.080	3.163
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	2.616.384,00	2.622	2.643
Renter	1.366,23	3	3
Andre ordinære indtægter	11.800,00	10	147
Ekstraordinære indtægter	455.195,55	444	371
Indtægter	3.084.745,78	3.080	3.163
	0,00		0,00
Indtægter i alt	3.084.745,78	3.080	3.163

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	51.682.073,11	52.186.307,66
Omsætningsaktiver	4.051.022,40	4.490.624,36
Aktiver i alt	55.733.095,51	56.676.932,02
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	3.328.342,04	3.763.969,44
Underskud	491.708,82	451.892,57
Henlæggelser - underskud +/-	3.820.050,86	4.215.862,01
Langfristet gæld	51.799.426,11	52.298.350,64
Kortfristet gæld	113.618,54	162.719,37
Passiver i alt	55.733.095,51	56.676.932,02

Skærbæk Boligforening

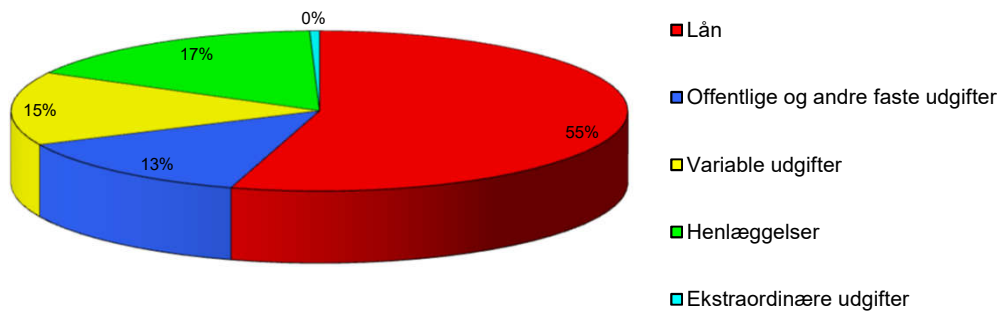
LBF Afd. nr. 013 13

Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.393.584,95
og de samlede indtægter er på	3.475.087,25
Afdelingens regnskab udviser et overskud på	81.502,30

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes

	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 34970 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 8590 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 9500 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 10640 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 330 pr. år.

Skærbæk Boligforening
LBF Afd. nr. 013 13

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	1.853.629,82	1.879	1.884
Offentlige og andre faste udgifter	455.152,59	508	507
Variable udgifter	503.298,54	501	507
Henlæggelser	564.000,00	564	628
Ekstraordinære udgifter	17.504,00	14	1
Udgifter	3.393.584,95	3.466	3.528
Årets overskud	81.502,30	0	0
Udgifter i alt	3.475.087,25	3.466	3.528
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.237.132,00	3.237	3.269
Renter	2.305,25	4	4
Andre ordinære indtægter	235.650,00	225	254
Ekstraordinære indtægter	0,00	0	0
Indtægter	3.475.087,25	3.466	3.528
	0,00		0,00
Indtægter i alt	3.475.087,25	3.466	3.528

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	46.708.646,33	46.674.088,72
Omsætningsaktiver	4.788.227,14	4.409.796,96
Aktiver i alt	51.496.873,47	51.083.885,68
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	4.141.261,05	3.742.548,20
Underskud	410.313,65	458.811,35
Henlæggelser - underskud +/-	4.551.574,70	4.201.359,55
Langfristet gæld	46.744.966,31	46.708.814,66
Kortfristet gæld	200.332,46	173.711,47
Passiver i alt	51.496.873,47	51.083.885,68

Skærbæk Boligforening LBF Afd. nr. 019 19, Mosbølparken

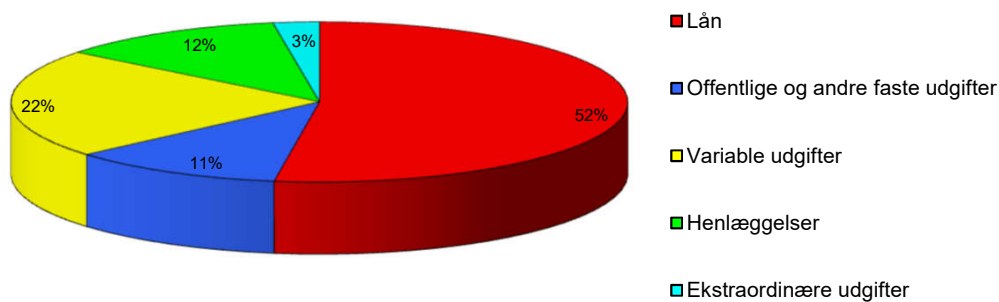
Regnskab for året 2020

Afdelingens årsregnskab, der er optrykt på næste side, viser regnskabets hovedtal, og medtager således ikke noter m.v., der hører til det samlede regnskab.

Såfremt du ønsker at få et specificeret regnskab, kan det rekvireres ved henvendelse til:
SALUS Boligadministration, Egevej 9, tlf. nr.: 73 45 65 00 / email: salus@salus-bolig.dk

De samlede udgifter for afdelingen er på	3.989.847,34
og de samlede indtægter er på	3.721.112,72
Afdelingens regnskab udviser et underskud på	-268.734,62

Her kan du se, hvorledes 100 huslejekroner anvendes



	Lån: Udgiften til lån optaget da afdelingen blev bygget. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 34810 pr. år.
	Offentlige og andre faste udgifter: Omfatter bl.a. ejendomsskatter til kommunen, renovationsudgifter, forsikringer, afdelingens energiforbrug samt administrationsbidrag Afdelinger opført før 1963 og 1970 skal betale et pligtmæssigt A- og/eller G-indskud til I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7470 pr. år.
	Variable udgifter: Omfatter bl.a. udgifter til viceværter, renholdelse, vedligeholdelse af bygninger og anlæg, drift af fællesvaskeri, afdelingsbestyrelsen, o.l. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 14650 pr. år.
	Henlæggelser: Er opsparring til kommende års vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder, samt til afdelingens udgifter i forbindelse med fraflytninger. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 7950 pr. år.
	Ekstraordinære udgifter: Omfatter primært udgifter til lån optaget i forbindelse med større moderniseringsarbejder, såvel de fælles som de individuelle. I alt svarende til en udgift pr. bolig på ca. kr. 1610 pr. år.

Skærbæk Boligforening
LBF Afd. nr. 019 19, Mosbølparken

Resultatopgørelse og balance i hovedposter.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
Nettokapitaludgifter	2.088.549,77	2.125	2.021
Offentlige og andre faste udgifter	448.382,61	603	436
Variable udgifter	879.043,38	751	930
Henlæggelser	477.000,00	477	357
Ekstraordinære udgifter	96.871,58	111	92
Udgifter	3.989.847,34	4.067	3.836
	0,00	0	0
Udgifter i alt	3.989.847,34	4.067	3.836
INDTÆGTER			
Boligafgifter og leje	3.336.864,00	3.830	3.686
Renter	2.435,22	3	5
Andre ordinære indtægter	234.597,00	234	144
Ekstraordinære indtægter	147.216,50	0	0
Indtægter	3.721.112,72	4.067	3.836
Årets underskud	268.734,62		0,00
Indtægter i alt	3.989.847,34	4.067	3.836

Balance pr. 31.12.2020

AKTIVER	Regnskab 2020	Sidste år 2019
Anlægsaktiver	60.620.509,68	62.518.570,21
Omsætningsaktiver	1.354.185,54	1.839.947,23
Aktiver i alt	61.974.695,22	64.358.517,44
PASSIVER		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)	1.334.458,15	1.585.538,94
Underskud	-259.087,38	149.647,24
Henlæggelser - underskud +/-	1.075.370,77	1.735.186,18
Langfristet gæld	60.561.057,20	62.366.300,68
Kortfristet gæld	338.267,25	257.030,58
Passiver i alt	61.974.695,22	64.358.517,44

Skærbæk Boligforening
v/ SALUS Boligadministration A.m.b.a.
Egevej 9
6200 Aabenraa



LANDSBYGGEFONDEN

Tilsagn om tilskud til forbedrings- og opretningsarbejder m.v.

Stuðiestræde 50
1554 København V
Telefon 3376 2000
Telefax 3376 2005
lbf@lbf.dk
www.lbf.dk
CVR nr. 62 47 54 12

Boligorganisation : Skærbæk Boligforening.
Afdeling : 5.
Beliggenhed : Krofennen 1-105 Og 109-127 og 2-36,
Skærbækgårdsvej 4-40.
Antal lejligheder : 103.
Boligareal : 7.537 m².
Årgang : 1976.
Ansøgningsdato : 04-03-2020.
Forbedringsarbejder : Opretningsarbejder, køkkenrenovering

18. december 2020

Vor ref.:
LBF 0023
Sagsnr. R.20.051

Igangsættelsestidspunkt : Marts 2020.
Afslutningstidspunkt : November 2020.

Anslåede anskaffelsesudgifter	8.539.676 kr.
÷ henlæggelsesarbejder	<u>2.380.000 kr.</u>
	6.159.676 kr.
+ bidrag til byggeskade-fondsdækning	<u>62.219 kr.</u>
Nettoanskaffelsesudgift	<u>6.221.895 kr.</u>
Ansøgt tilskud	<u>300.000 kr.</u>

Bidraget til byggeskade-fondsdækning fastsættes endeligt af Byggeskade-fonden.

Tilskuddet ydes i henhold til boligorganisationens fortrinsret til tilskud af en andel af de pligtmæssige bidrag, som boligorganisationens dispositionsfond indbetaler til fonden efter den 1. januar 1980. Der henvises dog til begrænsningen i beregningen af det endelige tilskud, hvorefter tilskud til de omhandlede arbejder kan beregnes på grundlag af bidrag, som først indbetales til fonden efter arbejdets udførelse, dog ikke udover 5 år fra dette tidspunkt og med forbehold af tilstedeværelse af de nødvendige midler.

Når fonden efter forbedringsarbejdernes afslutning har modtaget en af boligorganisationens revisor attesteret opgørelse over de afholdte udgifter, vil tilskuddet blive udbetalt til boligorganisationens dispositi-

onsfond i takt med, at fonden har modtaget og senere modtager indbetalinger fra boligorganisationens dispositionsfond. Tilskuddet overføres til boligorganisationens NemKonto.

Renoveringen er obligatorisk omfattet af Byggeskadefonden. Indberetning skal ske elektronisk til fonden inden påbegyndelse på www.bsf.dk.

Fondens bestyrelse har besluttet undtagelsesvist og uden præcedens at godkende udbetaling fra boligorganisationens "trækningsretskonto" uanset, at arbejder er igangsat inden tilsagn. Det ansøgte tilskud nedsættes dog med 15.000 kr., som forudsættes betalt af bolig/forretningsførerorganisationen. Fonden skal indskærpe overholdelse af regulativets bestemmelser som betingelse for tilsagn. Det kan ikke forventes, at der senere gives dispensation fra kravet om tilsagn før igangsætning.

Tilsagnet betinges af, at Landsbyggefonden modtager forpligtende underskrifter i h.t. boligorganisationens vedtægter. Signering kan ske på dette tilsagn eller på kopi af ansøgningen. Sagen vil ikke blive behandlet yderligere før, at disse underskrifter er modtaget i fonden.

Med venlig hilsen
LANDSBYGGEFONDEN

Lisbeth Frederiksen

Punkt 3: Afdelingerne

1. Renoverings-/ byggeskadesager
 1. Oversigt over byggesager i SB
 2. Klage fra afd. 1 over tag- og loftsrenovering – se bilag
2. Beboeransliggender
3. Afdelingsansliggender

Evaluering af tagprojekt afd. 1 Skærbæk

Efter et noget uskønt og tumultagtigt projekt med tagudskiftning og nye lofter på Lærkevej i afd 1 i Skærbæk, har bestyrelsen valgt at fremlægge en udtalelse/evaluering af projektet. Punkter følger nedenfor.

1. Ufattelig ringe forundersøgelse. Beboerne klager over at projektleder "kom rendende" i tide og utide for at undersøge lofter. Nogle beboere siger så meget som op til 5 gange for at se på de samme lofter. Forundersøgelse skulle selvfølgelig have været udført med præcision **inden** projektet blev påbegyndt!

2. Mange ændringer i tidsplaner. Beboerne har ofte følt sig forvirrede og frustrerede over ændret arbejdsplan og tidspunkter for lofter. Bestyrelsen er godt klar over, at der som forklaring blev fremsat at man ikke ønskede et hus stående med halvfærdige lofter. Men hvis ledelse havde valgt at **lytte til beboerne**, havde samme ledelse fået besked på, at det ikke havde gjort noget. Bare et værelse ad gangen havde været fint for de beboere der i flere mdr. måtte husere i deres stuer. Den oprindelige plan med at lofterne blev udskiftede hvis vejret var for ringe til at arbejde med tagene, blev hurtigt droppet. Efter sigende havde Lassen byg påtaget sig flere projekter end firmaet kunne stille mandskab til, og derfor blev der på dårlige vejrdage nærmest slet ikke arbejdet på Lærkevej.

3. Manglende byggeudvalg. Det står bestyrelsen meget uklart til hvorfor der ikke blev oprettet et byggeudvalg til dette projekt? Et byggeudvalg havde sparet denne bestyrelse for mange spørgsmål og forvirringer. Et byggeudvalg **skal** som udgangspunkt indeholde arkitekt, projektleder, **hele bestyrelsen** for afdelingen samt en repræsentant fra gaden (jf. jurist fra BL). Salus har valgt at udelukkende indkalde den tidligere formand. Formanden kørte sololøb og valgte ikke på noget tidspunkt at oplyse eller inddrage den øvrige bestyrelse i arbejdet på Lærkevej. Et byggeudvalg havde forhindret denne slags opførsel. Da den tidligere formand begyndte at melde afbud til byggemøder og til sidst forlod posten, blev den øvrige bestyrelse på intet tidspunkt kontaktet af hverken adm. på Salus eller projektleder. Salus har kontaktoplysninger på hele bestyrelsen, så der er overhovedet ingen undskyldning for denne fadæse. Ved at inddrage hele bestyrelsen, kunne projektet have undgået hele miseren med grimme, skadede, hvide lofter. Det viser sig også at valg af lofter er blevet til en situation med "ord mod ord". Den tidligere formand benægter på det kraftigste at have valgt hvidt træ til lofter, mens ledelse for projektet siger at det er formanden der har valgt dem. Igen: ved at have haft hele bestyrelsen med, kunne dette have været undgået! Derudover undrer bestyrelsen: hvor var hovedbestyrelsen i dette projekt? Hovedbestyrelsen kunne også have taget beslutning om et byggeudvalg...igen står "manglende kommunikation" på Salus generalieblad. Det er jo noget der vil blive husket, men nok ikke på den gode måde.

4. Bestyrelsen har tidligere bedt om at få lov til at se licitation m.v. Bestyrelsesmedlem Jørgen Bruun er pensioneret byggesagkyndig og ville meget gerne se hvad der er præciseret eller ej. Dette ønske er ikke imødekommet. Det er også papirer som den øvrige bestyrelse ønsker at have i mapperne.

5. Grimme lofter skulle have været til ny afstemning. Denne formand ytrede på byggemøde i november, at den ringe kvalitet og grimme udseende på lofterne, burde op til diskussion og ny afstemning på et ekstraordinært afdelingsmøde. Dette forslag blev dog ganske kraftigt "skudt ned" af teknisk chef Brian (?), da disse lofter allerede var blevet valgt ved et andet møde. Undertegnede mente dog, at beboerne nu stod i en anden situation og burde have været givet valget mellem ingen nye lofter eller disse med fejl og

mangler. Her burde demokratiet have vundet og beboerne blevet forelagt det foreløbige ringe resultat i nogle af boligerne, og derefter fået lov til at bestemme det videre forløb.

6. De nye lofter skal i de fleste huse repareres og males. Bestyrelsen og beboerne i afd. 1 kan på ingen måde godtage eller godkende at denne regning falder tilbage på hverken afd. eller beboere på Lærkevej. Træet er grimt, fyldt med revner og huller (**ikke** knaster, der jo er helt naturlige) og fremstår generelt som værende meget ringe kvalitet. Regningen for at få lofter der ser pæne og præsentable ud, må rimeligvis tilkomme producenten. Alternativt må lofterne fjernes og træet returneres til producenten med beskeden om, at træet ikke var bestilt til et sommerhusområde.

Overordnet vil denne bestyrelse mene, at punkterne kan koges ned til en enkelt men sørgelig konklusion: der har været meget ringe respekt for den enkelte beboer. Alt fra manglende kommunikation til både bestyrelse og lejere, til ringe kvalitet af lofter. At have ladet den enkelte beboer vente og vente og bo på få kvadratmeter. Et par beboere fik beskeden i august: "nu kommer vi" og pakkede derfor hele indboet ned og krøb sammen i stuen. Men de sidste lofter kom først op lige før jul. Dette satte flere beboere i en situation hverken ledelse eller byggefirma kunne være bekendt.

Noget har denne bestyrelse dog lært: om et års tid eller to skal Toften i afd. 1 også have nye tage. Bestyrelsen (og beboerne på Lærkevej) er enige om, at nuværende projektledelse ikke igen skal have tilladelse til at føre projektet. Derudover **skal** der oprettes et byggeudvalg. Kommunikation skal være klokkeklar og med rene linjer. Respekten for den enkelte lejer skal være på sit højeste. Andet kan vi simpelthen ikke være bekendt!

Bestyrelsen giver hermed mandat til Salus Administration til at forestå adækvat erstatning til de berørte beboere for dette mangelfulde projekt. Bestyrelsen er bevidst om manglende lovhjemmel til dette, men siden det er Salus der i den grad har svigtet, foreslår bestyrelsen at Salus leder i sine egne budgetter/forsikringer.

Karina Pach
fmd. afd. 1, Skærbæk

Jørgen Bruhn og Inger Korsholm
bestyrelsesmedlemmer

Punkt 5: Efterretningssager

1. Ledige boliger, venteliste, tomgang – se bilag
2. Udsættelser – se bilag
3. Ekskluderet 'beboere' – se bilag
4. Intrum - se bilag
5. Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg

1. Kontaktudvalgsmøde
2. Drøftelse
3. Kommunen
4. Nybyggeri
5. [BL- Informerer](#)
6. [LBF - Orienterer](#)



Skærbæk Boligforening
Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder
Tlf.: 74 751771
E-mail: post@skaerbaek-bolig.dk
www.skaerbaek-bolig.dk

Ledige boliger pr. 01-03-2021 (tomgangsboliger)

Afd.:	Antal ledige boliger:	Bemærkninger:
Afd. 13	1	Annonceret på hjemmeside og i Ugeavisen/JV siden marts 2020 Havevej 1G, tidligere TK's anvisningsbolig
I alt	1	

SB venteliste

pr. 01-03-2020

Bolighavende

Afd.	1-rum	2-rum	3-rum	4-rum	5-rum	Antal ansøgere
1						
5		1	1	1		3
9		2	1			3
13			1			1
19						
	0	3	3	1	0	7

SB venteliste
Ikke-bolighavende

Afd.	1-rum	2-rum	3-rum	4-rum	5-rum	Antal ansøgere
1			9	27		29
5	12	25	14	13		46
9		14	14			22
13		10	6			17
19						
	12	49	43	40	0	114

I alt 12 52 46 41 0 121

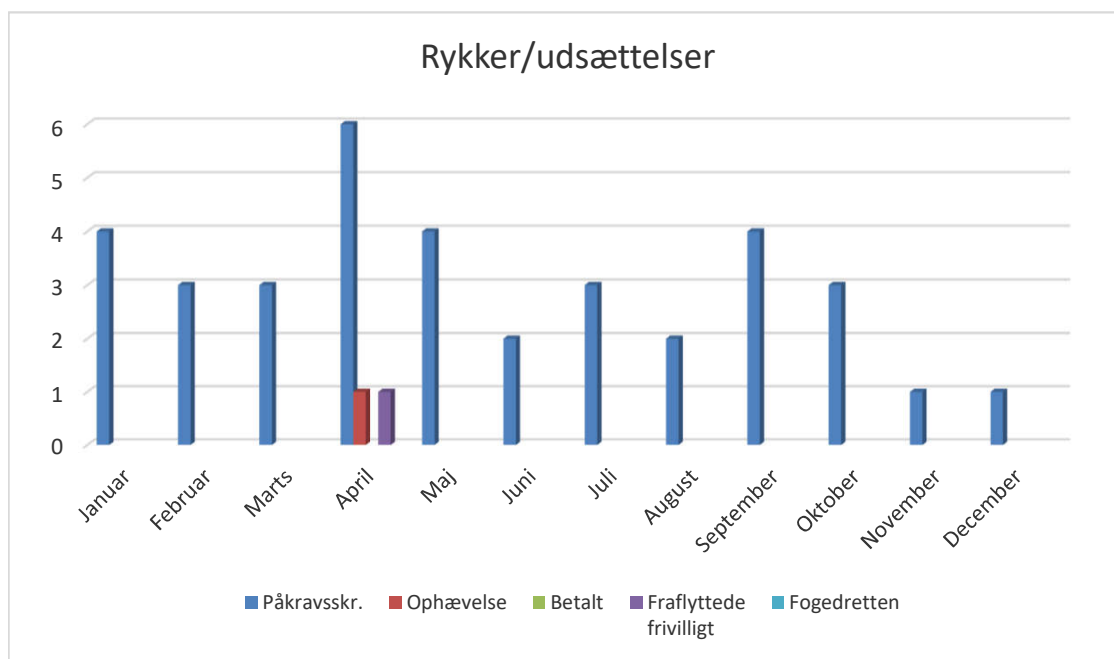
SB - Tomgang pr. 1. marts 2021

Punkt 5. Bilag 1: Pkt. 5.1. SB Ledige boliger_venteliste_tomgang 20210301.pdf

Sel/afd	Adresse	Rum	Areal	Tomgang start	Tomgang slut	Opk.	tomgang	Tomgang indv.regnsk.	Tomgang sidste.regnsk.	Tomgang for periode
23-01-0146-005	Skolegade 46	3+0	86,0	15-04-2020	15-06-2020		8.326,00	0,00	8.326,00	8.326,00
			0,0				0,00	0,00	0,00	0,00
	Antal:	1	0,0				8.326,00	0,00	8.326,00	8.326,00
			0,0				0,00	0,00	0,00	0,00
23-05-5002-015	Krofennen 2	2+0	52,0	01-06-2020	15-06-2020		1.571,60	0,00	1.571,60	1.571,60
23-05-5055-019	Krofennen 55	2+0	52,0	01-06-2020	15-06-2020		1.523,39	0,00	1.523,39	1.523,39
			0,0				0,00	0,00	0,00	0,00
	Antal:	2	0,0				3.094,99	0,00	3.094,99	3.094,99
			0,0				0,00	0,00	0,00	0,00
23-13-1308-037	Torvegade 1 b, 1. sal th.	3+0	85,0	01-07-2019	15-03-2020		57.101,50	0,00	16.967,50	3.393,50
23-13-1310-015	Torvegade 1 a, 1.th.	2+0	70,0	01-10-2019	15-03-2020		30.743,50	0,00	14.087,50	2.817,50
23-13-1312-019	Torvegade 1 a, 1. sal mf.	2+0	63,0	01-06-2020	01-11-2020		26.220,00	0,00	26.220,00	26.220,00
23-13-1313-019	Storegade 39, 1. sal th.	3+0	85,0	01-10-2019	01-09-2020		71.613,00	0,00	52.296,00	39.222,00
23-13-1314-013	Storegade 39, 1. sal tv.	3+0	85,0	01-07-2020	15-08-2020		9.475,50	0,00	9.475,50	9.475,50
23-13-1405-011	Mellemgade 1 b, st. tv.	2+0	70,0	01-12-2020	15-01-2021		7.823,00	2.624,00	5.199,00	7.823,00
23-13-1508-023	Jernbanegade 14 b, 1. sal th.	2+0	70,0	01-02-2020	01-06-2020		18.668,00	0,00	18.668,00	14.001,00
23-13-1515-009	Havevej 1 G	4+0	119,0	01-02-2020			87.455,00	24.015,00	63.440,00	79.525,00
			0,0				0,00	0,00	0,00	0,00
	Antal:	8	0,0				309.099,50	26.639,00	206.353,50	182.477,50
			0,0				0,00	0,00	0,00	0,00
			0,0				0,00	0,00	0,00	0,00
	Antal ialt:	11	0,0				320.520,49	26.639,00	217.774,49	193.898,49

SKÆRBÆK BOLIGFORENING**PÅKRAVSSKRIVELSER 2019**

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	4				
Februar	3				
Marts	3				
April	6	1		1	
Maj	4				
Juni	2				
Juli	3				
August	2				
September	4				
Oktober	3				
November	1				
December	1				
	36	1	0	1	0



Ekskluderet debitorer 2020

Debitor	Afskrevet beløb	Afskrevet dato
23-13-1504-016	27.062,87	19-11-2020
23-13-1508-022	22.930,10	23-07-2020
Ingen pgr.husorden		

Oversigt sager hos Intrum Justitia - SB

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Antal sager pr. 31/12	11	14	13	13	20	20
Samlet gæld pr. 31/12	176.462 kr.	206.584 kr.	263.125 kr.	273.431 kr.	478.146 kr.	484.567 kr.
Gennemsnitsgæld pr. sag	16.042 kr.	14.756 kr.	20.240 kr.	21.033 kr.	23.907 kr.	24.228 kr.
Indgået i året	10.529 kr.	5.625 kr.	5.270 kr.	6.667 kr.	23.068 kr.	4.979 kr.

OBS - der er i 2019 blevet oprettet 7 gamle sager med fundament, som ikke var forældet.

Generelt er niveauet for inkassosager i SB relativt lavt sammenlignet med de øvrige organisationer i SALUS

Punkt 6: Eventuelt

SB organisationsbestyrelsesmøder i 2021:

Onsdag den 22. september, uge 38

Fredag den 26. november, kl. 15.00 - efterfølgende bowling eller skydning og julefrokost

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Skærbækcenteret, Storegade 46-48, kl. 10.00

Generalforsamling 2021:

Onsdag den 26. maj, kl. 17.30 på Skærbækcenteret, Storegade 46-48, 6780 Skærbæk

Punkt 7: Underskriftsark

Skærbæk, den 11. maj 2021

Tommy B. Nielsen Lars-Peder Hansen
formand næstformand

Haddi Kristensen Kai Hansen

Aase Hansen Marianne Larsen

Frank D. Abrahamsen Toke Arndal
SALUS Forretningsfører