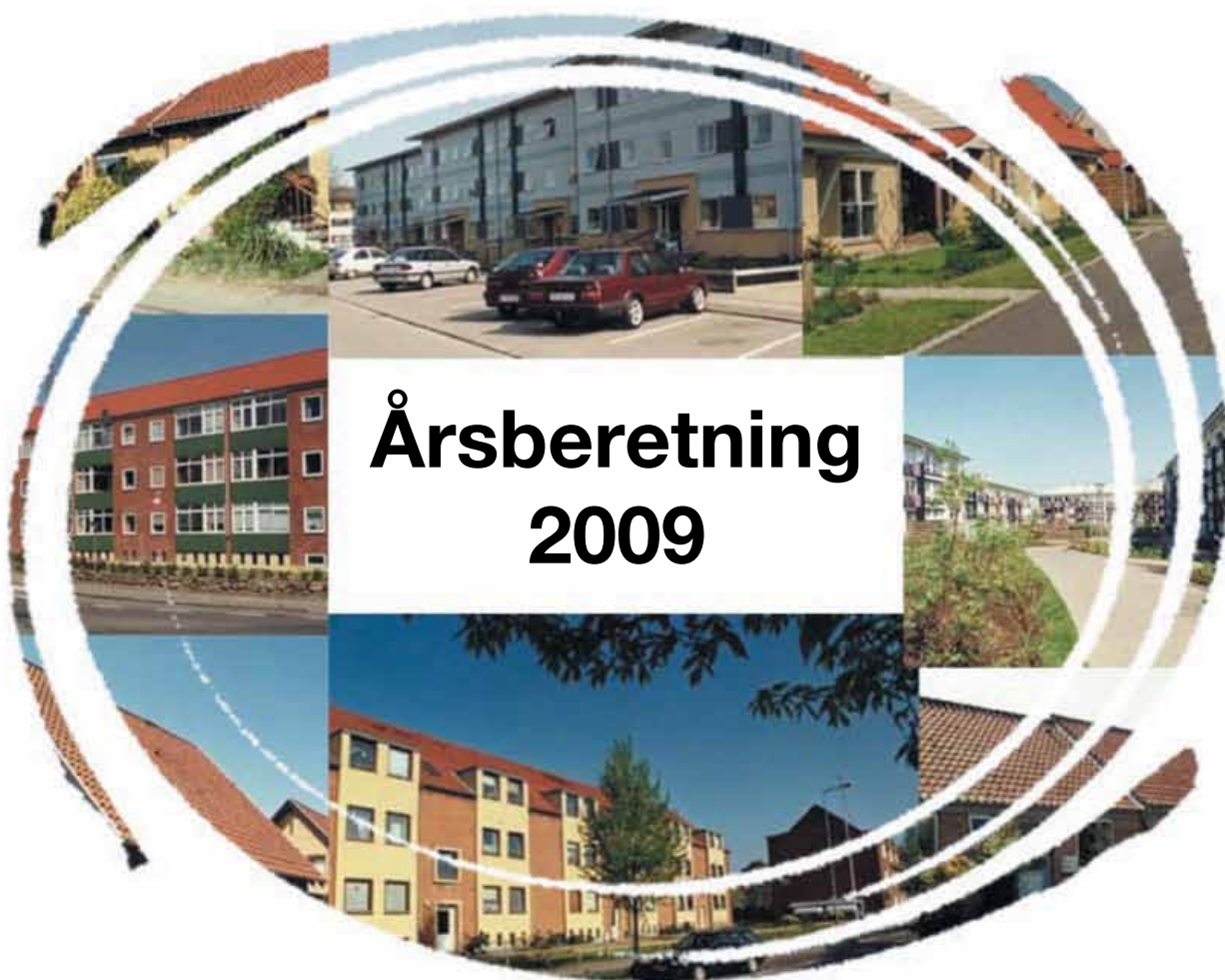


# Sønderborg Andelsboligforening





# Bestyrelsen

**Formand:**

Vivian Engelbrecht  
Sigtunagade 34  
Telefon 40 30 11 54

E-mail: engelbrecht@stofanet.dk

**Ansvarsafdelinger:**

04, 09, 14, 17, 19, 22, 23,  
26, 34 og 71

**Næstformand:**

Frank Neidhardt  
Ringgade 87  
Mob. 60 68 08 30

E-mail: frank\_g\_n@hotmail.com

**Ansvarsafdelinger:**

02, 03, 06, 27, 36, 39 og 43

**Bestyrelsesmedlem:**

Inge Sondrup  
Ringgade 80 I th.  
Telefon 74 43 56 31  
Mob. 40 62 00 85  
E-mail: inso@stofanet.dk

**Ansvarsafdelinger:**

05, 12, 16, 30, 45, 46, 47,  
50, 65 og 73

**Bestyrelsesmedlem:**

Hermann Jørgensen  
Hvedemarken 31 I th.  
Telefon 74 43 53 83

E-mail: sab@sab-bolig.org

**Ansvarsafdelinger:**

13, 15, 21, 29, 61, 62, 63,  
64 og 67

**Bestyrelsesmedlem:**

Gerhard Christensen  
Østerkobbøl 103  
Telefon 74 42 83 89

E-mail: nicjac@stofanet.dk

**Ansvarsafdelinger:**

10, 24, 33, 35, 40, 41, 44  
og 53

**Bestyrelsesmedlem:**

Lone Lønholm  
Havretoften 15  
Telefon 74 43 00 95

E-mail: loenholm@stofanet.dk

**Ansvarsafdelinger:**

01, 07, 11, 18, 20, 37, 38  
og 52

**Medarbejderrepræsentant:**

Brian List Hansen  
Nellemannsvej 21  
Telefon 74 48 87 89

E-mail: brian\_list@hotmail.com

Mangler du oplysninger om din afdeling, kan du altid kontakte hovedbestyrelsesmedlemmet, der er ansvarlig for din afdeling.

# Indholdsfortegnelse

Beretning .....	5
Renoveringer .....	5
SALUS.....	6
Målsætninger og handlingsplan for 2009/2010 .....	7
Håndværkergården .....	8
Postkasser .....	9
Medlemmer og udlejning .....	10
Ventelister .....	11
Hjemmeside .....	11
Beboerklagenævn .....	11
Lydpotten .....	12
Sundhed og trivsel – helhedsplan / boligsocialt arbejde .....	12
Personaleforhold .....	13
Afdelingerne.....	13
Øvrige opgaver i 2009 .....	14
8. kreds (Sønderjylland) .....	14
Kontaktudvalg Sønderborg .....	16
Sønderborg Fjernvarme.....	16
Solvarmen levede op til forventningerne .....	16
Ny aftale med kommunen om videreførelse af Sønderborg Kraftvarmeværk.....	16
Syd Energi .....	17
SAB's antenneforening. ....	18
DOA.....	18
Afslutning .....	18
Regnskab 2009 .....	19

# Beretning



Vivian Engelbrecht  
Formand

Så skete der da lidt nyt inde fra Christiansborg i 2009.

Vi har fået en del ny lovgivning. Det meste er positivt, men noget af det er vi ikke så glade for.

Ny forbedret lovgivning omkring udlejning og beboer-demokrati, mål- og rammestyning som er noget af det nye i forbindelse med samarbejdet med kommunen er nogle af de positive tiltag.

Moms på administrationen fra 2011 er vi selvfølgelig ikke så glade for. Hvad der sker med loven vedr. salg af almene boliger, er der ingen der ved. Forsøgsperioden er udløbet og der er ikke taget initiativ til at lave noget permanent. Man kan da vist også rolig sige at den lov ikke var nogen succes.

Der er også sket en ændring i ventelistesystemet, der får betydning for alle medlemmer. Det vil fremover blive dato for opskrivning på venteliste og ikke medlemsnummer der gælder ved søgning af bolig. Dog får gamle medlemmer mulighed for at bevare medlemsnummer som anciennitet. Har været oppe i repræsentantskabet og yderligere information vil komme i begyndelsen af 2010.

Vi har fået nyt styre i Sønderborg Kommune. Vi har endnu ikke haft møde med borgmester eller udvalg, så vi kender ikke deres holdninger til vores aktiviteter. Tænker især på renoveringer og nybyggeri.

Det har været trist at se gennem hele 2009, at antallet af tomme almene boliger stiger i hele landet og især i Sønderjylland. I SAB kan vi mærke det ved, at vi for første gang har haft tomme familieboliger i vores etagebyggeri og til mange afdelinger efterhånden ikke har nogen på venteliste.

# Renoveringer

## Afdeling 22, Kløver-, Hvedemarken

I 2009 blev 1. etape af det store 3-årige renoveringsprojekt stort set afsluttet.

Håndværkerne er nu ved at have fundet rytmen, hvilket betyder, at beboerne nu kun bliver generet det minimalt nødvendige.

Både totalentreprenøren Jorton A/S, dennes underentreprenører og beboerne arbejder positivt fremad til gavn for alle parter.

I 2009 blev byggeriet også markeret med et lille "rejsegilde" for håndværkerne på sagen, hvor der i forbindelse med oplægningen af taget på de nye indgangspartier på de to elevatoropgange, blev serveret en rejsegildepølse og en kølig øl.

Byggeriet går da også så godt, at entreprenøren er foran tidsplanen, således at man ved udgangen af 2010, stort set påregner at afslutte den store renoveringssag.

Den endelige aflevering af projektet forventes dog fortsat at ske først i 2011.

## Afdeling 33, Jørgensgård

Desværre er der endnu ikke kommet rigtig skred i renoveringssagen for afd. 33.

Der er i løbet af 2009 afholdt et par møder med byggeudvalget omkring det ønskede indhold og omfang af renoveringssagen.

Derudover har der været afholdt beboer-informationsmøder med afdelingens beboere, for løbende at holde et godt informationsniveau om projektets fremdrift, eller mangel af samme.

Der arbejdes stadig med en "nedrenovering" af 3 etageboligblokke, og samtidig planlægges der etableret elevatoradgang til en anden af etageboligblokkene. En "nedrenovering" vil kræve en godkendelse i ministeriet, så der er ved at blive udarbejdet en helhedsplan-rapport til brug for en sådan ansøgning.

Det er stadig håbet, at der i slutningen af 2010 kan komme gang i den fysiske renovering i afdelingen.

### **Ombygning til ældre-egnede boliger**

I samarbejde med Sønderborg kommune, er der 2008 gennemført en undersøgelse om muligheden for at hjælpe kommunen med et tilbud på nogle ældreegnede boliger, som kan anvendes med kommunal anvisningsret.

I første omgang er der peget på stueetagelejlighederne i afd. 27, Primulavej og ældreboligerne på Jørgenshøj.

Der er imidlertid stadig ikke truffet en afgørelse i det kommunale regi, hvorfor sagen p.t. er sat på "stand-by".



## **SALUS**

Som led i SALUS's repræsentantskabs arbejde med beboerdemokratiet, er der oprettet et "Debatforum" i forbindelse med medlemsorganisationernes hjemmeside, her vil afdelingernes beboere kunne drøfte diverse tiltag og aktiviteter.

I første omgang er der alene adgang for den enkelte afdelings beboere, idet formålet er, at kunne debattere den enkelte afdelings ve og vel.

Indkaldelserne til afdelingsmøder m.v. har samtidig fået en "opdatering", for at være med til at vække øget interesse for arrangementerne, som har været jævnt faldne.

Som et nyt tiltag, har der været arrangeret fællesmøder med de øvrige medlemsorganisationer, hvor der har været arrangeret fælles bus transport for deltagerne fra Sønderborg og fra Tønder. Der har til disse arrangementer været god tilslutning, og ud fra de evalueringer der har været, vil vi gentage disse, måske ikke hvert år så i hvert tilfælde hvert andet.

### **Centralfunktionen, Vestergade 12, Aabenraa**

Funktionerne på kontoret i Vestergade er:

Ledelsen (6 personer)  
Sekretariatet (2 personer)  
Bogholderiet (7 personer inkl. en elev)

### **Lokalkontoret på Bygtoften**

Beboerne/kunderne og afdelingsbestyrelserne bliver fortsat betjent fra adressen Bygtoften 2, hvor der er følgende funktioner i hovedtræk:

Teknisk afdeling (7 personer)  
Udlejningen (4 personer)

Som fortsat primært vil tage sig af:  
Beboerservice  
Vedligeholdelsesplaner  
Afdelingsbestyrelserne  
Afdelingsbudgetter  
Renovering / boligforbedring  
Udlejning  
Kasse (vaskerikort m.v.)  
Medlemsadministration m.m.  
Reception

# Målsætninger og handlingsplan for 2009/2010

Arbejdet med målsætninger er en løbende proces. Vi har besluttet, at vi hvert år, efter det ordinære repræsentantskabsmøde, tager stilling til, hvilke målsætninger vi vil arbejde på det kommende år.

Det betyder ikke, at vi ikke kan tage fat om andre problemer eller målsætninger, der akut dukker op. Det er mere en prioritering af opgaverne, som vi ser dem på det tidspunkt. Bestyrelsens arbejde for repræsentantskabsåret 2009/10:

Internet-politik, herunder hjemmesiden  
God Almen Ledelse  
Fremtidssikring af boligerne  
Værdigrundlag  
Beboerdemokrati  
Detailbeskrivelse af målsætningsprogram

## Internetpolitik

SAB's hjemmeside og intranet er på plads. Der vil selvfølgelig ske en løbende udvikling.

## God Almen Ledelse (GAL)

Vi er kommet igennem alle punkterne på den anbefalede liste fra BL. Også her vil der selvfølgelig være en løbende udvikling.

## Fremtidssikring af boligerne

Vi har ikke nået så meget i 2009, så det vil nok blive her vores indsatsområde vil ligge i resten af perioden.

## Værdigrundlag

Vi har udarbejdet værdigrundlag for både SALUS og SAB. Sidstnævnte mangler godkendelse i repræsentantskabet.

Der er lavet en folder med værdigrundlag for SALUS.

Begge værdigrundlag kan ses på nettet.

## Beboerdemokrati

I SALUS regi har vi beskæftiget os meget med beboerdemokratiet.

Vi har også haft det som emne på afdelingsbestyrelsesseminaret.

Indtil videre er der kommet følgende ud af det: Ændring i vedtægter så alle beboere kan stille op til valg til hovedbestyrelsen.

Debatforum på nettet for alle afdelinger.

Ny forbedret mødeindkaldelse.

## Detailbeskrivelse af målsætningsprogram

Alle vores målsætninger har fået en make-over og er lagt på intranettet. Foreløbig kun så bestyrelsen har adgang. Det giver et godt overblik. Samtidig er der udarbejdet en liste med checkpunkter fra målsætning, da det jo er vigtigt, at vi følger op på vores målsætninger.

Der er via hjemmesiden adgang til en forenklet udgave af målsætningen.



# Håndværkergården

År 2009 har været et år med en stor ordremængde og en forholdsvis stabil bemanning.

## Personale

Mangel på arbejdskraft var i starten af året mærkbar, men til gengæld var det på grund af finanskrisen en ganske anden situation i slutningen af året. Heldigvis er vi godt hjulpet af en meget engageret og fleksibel medarbejderstab, som gerne hjælper hinanden på tværs af faggrupperne.

Der har i løbet af året været rigtig mange spændende opgaver og dette er en vigtig forudsætning for, at vi kan fastholde en dygtig og stabil medarbejderstab, som kan yde den rigtige service.

## Samarbejde og kvalitet

Kvalitet er det vigtigste parameter på Håndværkergården og samtidig forudsætningen for et fornuftigt samarbejde med vore kunder. På lang sigt vil det altid være en dyr løsning, at vælge lette og tvivlsomme løsninger på reparationsarbejde og som forretning kan vi ikke holde til for mange reklamationer. Antallet af reklamationer på vores arbejde har de seneste år været stærkt faldende og vi arbejder konstant med at undgå fejl.

## Økonomi

Omsætningen nåede med ca. 40.5 mio. i 2009 en ny rekord. Alle større opgaver udliciteres og det har vist sig, at vi er konkurrencedygtige i langt de fleste tilfælde. Vi har naturligvis mærket at finanskrisen presser priserne helt i bund. Nogle entreprenører er tydeligt tvunget til, at generere omsætning for enhver pris.

På Håndværkergården prissætter vi ikke bevidst under kostpris og takket være et relativt lavt omkostningsniveau, har det indtil videre ikke været nødvendigt for, at fastholde vores høje markedsandel.

Målsætningen er, at prisniveauet skal være så kostægte som muligt og med et lille overskud for år 2009 er målet nået.

## Delmål

Kvalitet og finish skal fortsat være et varemærke, og kun det bedste er godt nok. Samtidig skal vi være en seriøs samarbejdspartner der kan yde attraktiv service til den rigtige pris.

## Bemanning og fremtid

Bemanningen er p.t på i alt 63 medarbejdere. Sneen har skabt en del omsætning, men også mange overtimer. I øvrigt bliver det et spændende år hvor det ganske givet vil være meget hård konkurrence i byggebranchen, men vi har smøget ærmerne op og er klar til udfordringen.

## Spændende opgaver

Et nyt varmeanlæg på Søstjernevej - Søgræsvej- Koralvej - Konkylievej

En del af totalrenoveringen var oprindelig udskiftning af det gamle et-strengs varmeanlæg. Behovet var stort idet de 3 store teknikrum i afdelingen var nedslidte og afkølingen kunne ikke opfylde de lovmæssige krav, med dårlig økonomi til følge.



Desværre blev renoveringsprojektet beskåret med ca. 50 mill. og her var varmeanlægget en del af besparelsen. Således stod afd. 24 pludselig med et problem der skulle løses inden for en kortere årrække.

#### Løsningen:

SAB indledte et samarbejde med Sønderborg fjernvarme der havde en god ide. Ideen bestod i, at varmt brugsvands produktionen skulle foregå ved hjælp af en unit i lejligheden og ikke i de traditionelle store centrale teknik rum. Fjernvarmen havde samtidig interesse i projektet idet det kunne være et led i deres plan for, at reducere CO2 mængden. Den reducerede udledning af CO2 kunne opnås ved, at ændre anlægget til et 2 – strengs anlæg med bedre afkøling og mindre spildvarme, fjerne brugsvands cirkulationsledningen på ca. 500 meter pr. teknik rum samt, at sikre optimal fordeling af varmen via nye ventiler på alle radiatorer.

De gamle teknik rum i kælderen på Søgræsvej 2-5-8 kunne således nedlægges med en stor besparelse på elforbruget til følge idet de gamle pumper på varmekredsen og varmt brugsvands cirkulation kunne fjernes.

I forbindelse med totalrenoveringen af afdelingen blev der ført et nyt vandrør op i lejlighederne og da der alligevel skulle trækkes nye varmerør rundt i lejligheden, var det oplagt, at forny vandinstallationen samtidig.

Medio år 2007 var SAB, Fjernvarmen og Håndværkergården klar til, at præsentere et projekt for afdelingsbestyrelsen i afd. 24 som senere er optimeret væsentligt af montørerne. Afdelingsbestyrelsen sagde ok, hvorefter beboerne ligeledes godkendte projektet efter noget tovtrækkeri.

## Vi har fået nyt badeværelse !

Efter næsten 25 år i samme lejlighed fik Irene og Uwe Skovmand-Hensen mod på, at bruge råderetten til, at renovere deres badeværelse. Inspiration fra en nabo og generne ved et gammelt besværligt badekar var hovedårsagen til, at de nu besluttede de sig for, at få et tilbud fra Håndværkergården.

VVS-installatøren besøgte os og vi fik en god og inspirerende vejledning, hvor vi kunne se på forskellige vareprøver han havde med, fortæller Irene. Efter nogle overvejelser og diverse tilret-



ninger i forhold til det oprindelige tilbud startede projektet op d. 05.01.2009 som aftalt.

Her havde Uwe ryddet alle løsdele og tætnet dørene i lejligheden med plastic for, at undgå støv i alle rum de første par dage, hvor nedbrydningen stod på, så det var nemt for håndværkerne at komme i gang.

Koordineringen var bare i orden, vi havde forlangt at projektet skulle gøres færdig uden ophold undervejs og det fungerede perfekt, fortæller Uwe.

Bad og toiletbesøg blev ordnet på den gamle "barberstue" og til fitness samtidig med, at Håndværkergården udlånte og tømte et campingtoilet.

Toilettet blev monteret så snart det var muligt og efter 3½ uge var badeværelset klar til brug. Projektet blev afsluttet med en aflevering.

Vi har ikke fundet fejl eller mangler og er utroligt glade for vores flotte badeværelse. Håndværkerne har været flinke og alt er gået som aftalt, fortæller Irene og Uwe.

## Postkasser

I år 2004 besluttede Folketinget, at alle ældre etageejendomme skulle have postkasseanlæg inden 31.12.2009. Ifølge loven skal det være muligt for postvæsenet, at aflevere posten i stueplan enten i hver opgang eller ved indgangsdøren. Postkasseanlægget skal indeholde samtlige afleveringssteder til opgangen og skal overholde de af postvæsenet fastsatte regler for opstillingen. Regelsættet beskriver placeringen for nederste og øverste indkast samt i hvilken orden postkasserne skal være placeret i anlægget. Udover navneskilt skal der være påført etage, tv., mf. eller th.



#### Løsningen:

Teknisk afdeling i Sønderborg Andelsboligforening har sammen med afdelingsbestyrelserne rundt i foreningen valgt hvilken type postkasse det skulle være og hvordan de skulle monteres. Herefter er der indgået en aftale med Håndværkergården om monteringen.

#### Resultatet:

Som billederne viser er resultatet meget forskelligt, men fælles for alle, så opfylder de lovens krav.

#### Beboeren udtaler:

”Det var naturligvis lettere da posten brugte brevindkastet i døren til lejligheden, men det er et spørgsmål om vane. Når bare man vender sig til, at ta’ nøglen til postkassen med sig når man går ud, er det ikke noget problem.”

Fakta om projektet:

Udført efteråret år 2009

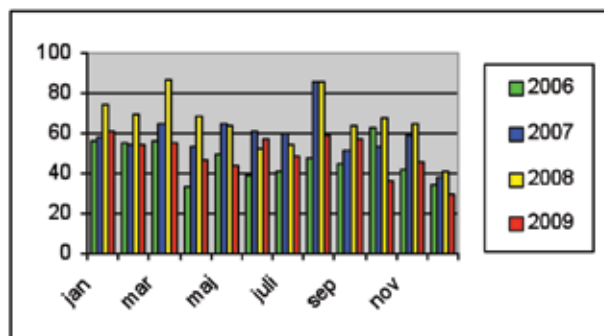
Kontaktpersoner: Thorvald Pedersen

## Medlemmer og udlejning

Pr. 31.12. 2009 havde SAB i alt 19.581 medlemmer. Heraf boede de 3.960 i foreningens boliger. I årets løb er der indmeldt 598 nye medlemmer, hvilket er en nedgang i forhold til 2008, hvor der var 794 nye indmeldelser. Antallet af udmeldelser har i 2009 været 109, mod 132 i 2008. Udmeldelse sker ved dødsfald eller efter anmodning fra medlemmet.

I alt var der ved årsskiftet blevet indmeldt 38.779 medlemmer siden foreningens start i 1938.

#### Medlemstilgang pr. måned



Et medlemskab af Sønderborg Andelsboligforening er livsvarigt. Medlemskab af foreningen koster 75 kr., hvoraf foreningsandel udgør 50 kr. Alle, der er fyldt 15 år, kan blive medlem.

Foreningens boliger udlejes direkte fra ventelisten dvs. uden forudgående annoncering. Der annonceres dog i forbindelse med udlejning af nybyggeri samt ved udlejningsvanskeligheder.

Medlemmer, der bor i foreningen har ikke fortrinsadgang til en anden bolig i foreningen, med mindre der er tale om en anden bolig i samme afdeling, som medlemmet i forvejen er bosiddende i. De ledige boliger tildeles det medlem, der har det laveste medlemsnummer og som i øvrigt opfylder gældende udlejningsregler.

## Udlejningssituationen

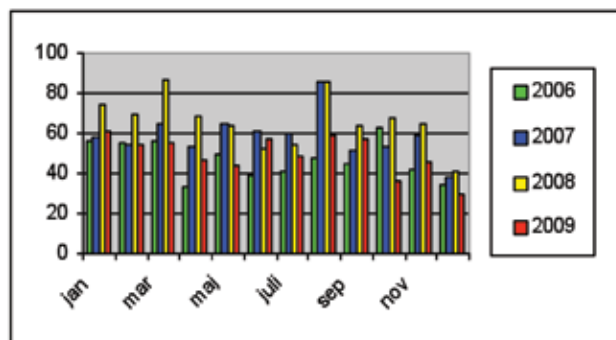
I 2009 har foreningen modtaget 624 opsigelser – en stigning på 67 i forhold til 2008. Vi kender ikke den præcise årsag til det forøgede antal opsigelser, men lav rente og faldende huspriser har da været en medvirkende årsag. Renoveringen af afdeling 22 Kløver- og Hvedemarken har medført ca. 40 flere opsigelser end sidste år, ligesom også andre afdelinger har haft betydeligt flere opsigelser end normalt. På et andet punkt har der dog været et pænt fald. Det drejer som om de lejere, som foreningen har måtte lade udsætte af deres lejemaal grundet manglende betaling af husleje. Foreningen har i 2009 haft 27

opsigelser af denne årsag, hvilket er 7 mindre end i 2008.

Den gennemsnitlige ventetid til en familiebolig har i 2009 været på 0 - 1 måned, forudsat, at der blev søgt bredt, dvs. alle typer boliger.

Til en 1- rums bolig har der stort set ikke været ventetid, hvorimod der til 2-rums bolig var 3 – 4 måneders ventetid. Set i forhold til år 2008 er udlejningssituationen ændret, idet der er betydeligt færre fra ventelisten, som ønsker at tage imod boligtilbud.

Udlejning pr. måned



Foreningen har desværre igen i 2009 oplevet, at der i enkelte afdelinger har været perioder med tomgangslejligheder.

Det har primært været afdelinger med ungdomsboliger, der har været ramt af tomgang. Ved årets udgang var der 31 ungdomsboliger som ikke var gendulejet. Ud over ungdomsboligerne har der i 5 afdelinger været i alt 9 kortvarige tomgangsperioder  $\frac{1}{2}$  -  $1\frac{1}{2}$  md., men ingen ved årets udgang.

## Ventelister

På ventelisten, til en bolig i SAB, var der ved årets udgang registreret 1239 personer, fordelt med 910 uden bolig i foreningen og 329 med bolig i foreningen. Ventelisten er i forhold til 2008 reduceret med 47 personer.

For optagelse på ventelisten skal der betales et gebyr. Gebyret, der er på 100 kr., gælder for 1 år - dog længst til accept af boligtilbud.

I juni 2009 vedtog et flertal i Folketinget en række ændringer i Lov om Almene boliger. Det blev bl.a. vedtaget at ændre på ventelisterreglerne, hvorefter medlemsnumre i en almen boligforening ændres til en anciennitet på ventelisten. Ændringerne træder i kraft 1.1.2010.

Dog vil det for de, som er blevet medlem før 1.1.2010, blive muligt at bevare de fordele der er ved et lavt medlemsnummer, såfremt de anmoder om det senest den 31.5.2010. Der vil inden da blive foretaget annoncering herom i dagspressen lige som boligforeningen orienterer medlemmerne ved brev, i det omfang adressen kendes.

## Hjemmeside

På SAB's hjemmeside er det muligt at få en række praktiske oplysninger om foreningen, udlejningsregler, kontaktpersoner, boliger, herunder at se lejlighedsplaner og via Google oversigtskort, at se afdelingens beliggenhed. Der kan også søges medlemskab, og hvis man er optaget på ventelisten, er der adgang til at søge boliger. For boligsøgende gælder tillige, at de har mulighed for at følge deres placering på ventelisten. Man har ligeledes mulighed for at læse om de forskellige afdelinger, herunder de regelsæt der gælder for den enkelte afdeling. Som tidligere nævnt er det ikke altid at alle foreningens boliger kan lejes ud i takt med at de er ledige. Dette har betydet, at der af og til er lejligheder til meget hurtig overtagelse. Under menupunktet boligsøgende er det muligt at finde et link til eventuelle ledige boliger til hurtig udlejning.

Via hjemmesiden er det muligt at blive medlem med det samme og ligeledes betale ventelistegebyr, således at man straks kan sætte sig på ventelisten til en bolig. I 2009 blev det også muligt for bolighavende medlemmer at tilmelde sig "debatforum", hvor de har mulighed for at spørge om og debattere alt hvad der har med boligforholdene at gøre. Der er kun adgang til at debattere i egen afdeling. Siden findes på adressen [www.sab-bolig.org](http://www.sab-bolig.org)

## Beboerklagenævn

Foreningen har i 2009 haft 8 sager til behandling i nævnet, hvilket er en forøgelse på 3 i forhold til 2008. Sagerne fordeler sig således: 1 sag om husorden – betinget ophævelse. 4 sager om forbrugsregnskab, hvoraf 2 gav medhold til foreningen, 1 sag gav klager medhold, idet aflæsningsfirmaet havde foretaget fejlaflæsning og 1 sag var ikke færdigbehandlet ved årets udgang. 3 sager vedrørte fraflyt-

teroppgørelse, hvor 2 sager gav boligforeningen medhold og 1 gav delvis medhold. Denne sag er indbragt for Boligretten.

## Lydpotten

Beboerbladet Lydpotten udkom i 2009 med 4 numre. Bladet uddeles til samtlige husstande i foreningen og et mindre antal sendes til byens bibliotek. Ligeledes er bladet lagt ud på foreningens hjemmeside, hvilket så også giver ikke bolighavende medlemmer og andre interesserede adgang til at læse bladet.



## Sundhed og trivsel Helhedsplan/boligsocialt-arbejde

Arbejdet med Sundhed og trivsel i 5 boligområder er i 2009 yderligere udviklet og flere indsatser og aktiviteter er kommet til.

Der er etableret et Netværkssekretariat, som fysisk holder til på Sundhedscentret, Grundtvigs Allé, og hvor der er tilknyttet såvel en sekretariatsleder, en sundheds- og trivselsmedarbejder og beboerrådgiveren. I 2010 tilknyttedes også en deltids kommunikationsmedarbejder.

I tilknytning til dette sekretariat udfolder der sig et helt net af forskellige indsatser/aktiviteter, hvor mange forskellige personer er involverede – såvel frivillige som ansat-

te. Netværkssekretariatet er koordinator for samarbejdet mellem SAB og Sønderborg kommune og organiseringen er ret unik – set i forhold til andre steder i landet. Vi mener den er den eneste rigtige.

Afdelingsbestyrelserne yder en stor indsats og indgår blandt andet også i et læringsforløb, hvor der arbejdes med at tænke anerkendende i forhold til både boligområdet, de frivillige og andre ressourcer i lokalområderne. Via læringsforløbet opnås flere "redskaber" til udvikling af nye aktiviteter og samspillet med lokale ressourcer.



I 2008 blev der gennemført en Sundheds- og trivselsundersøgelse, som nu i de efterfølgende år danner baggrund for flere initiativer i boligområderne. Heraf kan allerede nævnes initiativer omkring opstart af rygestopkursus og opsøgende sundhedsvejledning, hvor der - set i kommunal sammenhæng - har været et rekordstort antal deltagere. Erfaringerne herfra har kommunen efterfølgende mulighed for at indføre i deres metodevalg.

Der ud over, er der kommet gang i flere af de konkrete indsatser, som har været beskrevet fra starten. Det være sig lige fra etablering af et kursus for beboerjournalister og opstart af en ny hjemmeside via aktiv beboerinvolvering, til et tilbud om deltagelse i forskellige kulturelle arrangementer på både Sønderborg teater og Alsion.

Da et af fokusområderne består i at styrke mulighederne for områdernes mange dejlige børn og unge, blev der i 2009 indledt et samarbejde med GAM3 (udtales på engelsk - game) som består af bl.a. træning i streetbasket. Vi er stolte af at Søgræsvej 6400 blev den suverænt største gam3zone, med flest medlemmer i hele landet – også foran de store zoner i både Århus, Odense og København. Unge fra såvel afdelingen som resten af byen – trænede hele



sommeren på multibanen – og deltog i finalen på rådhuspladsen i København. Initiativet gentages i 2010 og udvides med streetdance.

Der er også igangsat et opsøgende projekt målrettet de lidt sårbare 16 – 24 åriges job- og uddannelsesmuligheder, som helt ned i detaljen kan indebære at man følger den unge til uddannelsesstedet.

Samtidig er der i Netværkssekretariatet et udbytterigt samarbejde med Syddansk Universitet, hvor flere praktikanter og bachelorer har udarbejdet deres opgaver i relation til boligområderne og det bolig-sociale felt. Så Sundhed og trivsel spænder bredt.

I 2009 blev der mulighed for igen at søge om økonomisk støtte hos Landsbyggefonden. Vi har fået et foreløbig tilsagn på 2 millioner kr., hvilket var langt fra det ønskede beløb. Når vi i 2010 forhåbentlig opnår et endeligt tilsagn, kommer pengene til at indgå i den nuværende helhedsplan, således at vi både kan udvide med yderligere nye initiativer, samt forlænge den samlede periode til medio år 2012.

## Personaleforhold

### Personale

#### Administration

Som anført under punktet "SALUS" har der i årets løb været 11 medarbejdere ansat på Bygtoften. Administrationen af Håndværkergården er overgået til SALUS, der administreres fra adressen på Agtoftvej, hvor der er en daglig leder samt 2 administrative medarbejdere på kontoret.

### Ejendomsfunktionærer

I 2009 er der indført en ny struktur på ejendoms-funktionærområdet, således at det tidligere personale fra ejendomsfunktionærområdet på Rojumvej er blevet tilknyttet henholdsvis ejendomsfunktionærområdet på Kløver-Hvedemarken og på Grønnegården.

I slutningen af året er der afholdt et evaluerings-møde med afdelingsbestyrelserne i de berørte afdelinger. Der blev generelt ytret tilfredshed med ændringerne, men der er dog stadig punkter som skal forbedres, for at strukturændringen bliver en ubetinget succes. Der blev derfor aftalt et nyt evalueringsmøde i slutningen af 2010.

Samtidig blev der i 2009 gjort et forsøg med at lade et ejendomsfunktionærområde betjene 4 rækkehusafdelinger med beboerservice. Også dette forsøg vil blive evalueret, så der efterfølgende kan besluttes om ordningen skal ophøre, fortsætte eller evt. udvides.

I 2009 er der nyansat 3 ejendomsfunktionærer: Henrik Duus i område "Grønnegården", Ulrik Gammelgård i område Hvedemarken, og Bjørn T. Petersen som fællesmand i afd. 24 og 35.

Dennis Hansen og Gero Ewers blev i 2009 begge udlært som ejendomsserviceteknikere.

I december 2009 blev Kristian Holm Jensen ansat som ny ungdoms ejendomsserviceteknikerlærling, idet vi desværre måtte tage afsked med den tidligere lærling.

## Afdelingerne

### Huslejobetaling

I 2009 er der blevet indbetalt omkring 140 mio. kroner, (ren lejeindtægt) hvilket svarer til en gennemsnitlig stigning på ca. 2% i forhold til 2008.

Der har ikke været de store problemer med betalingerne og restanceprocenten ligger fortsat på et meget lavt niveau, omkring 0,06 % i snit, hvilket, igen i år, er et fald fra året før (0,13%). Det har været nødvendigt at gennemføre 27 udsættelser p.g.a. manglende indbetaling af husleje. Til sammenligning blev der i 2008 gennemført 32 udsættelser.

Antallet af udsættelser er ikke tilfredsstillende.

Samarbejdet med Sønderborg Kommune om hjælp til beboere der - af den ene eller anden årsag - ikke kan betale deres husleje, fungerer rigtigt godt.

For at dette så også skal bære frugt, skal beboerne selvfølgelig også være indstillet på, at tage imod, den tilbudte hjælp.

## Øvrige opgaver i 2009

I årets løb har Teknisk Afdeling medvirket til løsningen af de planlagte VP-opgaver for samtlige afdelinger. Disse opgaver er af meget varierende størrelser - lige fra udskiftning af enkelte toiletter til større opretningsopgaver.

Samtidig har der været gennemført en del totalrenoveringssager i nogle af de ældre rækkehusafdelinger, samt et par ændringer af butik til almindelig boligformål.

Se mere herom under afsnittet fra Håndværkergården.

## 8. kreds (Sønderjylland)

BL's Repræsentantskabsmøde den 9. juni i Nyborg.

Formand Palle Adamsen bød velkommen. Han gjorde opmærksom på, at vi igen har fået ny minister, da Karen Jespersen har valgt at stoppe. Den nye minister er Karen Elleman. Han orienterede grundigt om Styringsreformen, som han mente at vi godt kan være tilfredse med. Den blev vedtaget 29. maj. Handler om at samarbejdet med kommunen skal baseres på dialog i stedet for kontrol.

Helt så tilfredse skal vi nok ikke være med finansieringsreformen, som blandt andet handler om huslejens sammensætning. Dog er det bedre end frygtet, og vil give en lavere start-husleje i nybyggeri.

Samtidig er der så kommet en Forårspakke 2.0. Handler om lavere skat, klima, vækst osv. Desværre er der også fulgt moms på ejendomsadministration med. Dog kun for administrationselskaber. Underligt, at vi først bliver tilskyndet meget kraftigt til at samarbejde i foreningerne og så bagefter straffes økonomisk.

Palle Adamsen fortalte også noget om de fremtidige tiltag i BL.

Ud over de ordinære punkter, havde bestyrelsen følgende forslag på dagsordenen: At BL skulle tilknytte sig hovedaftalen mellem BL og Kooporationen

Forenkling af regler for diæter.

Begge forslag blev vedtaget uden sværds slag.

### Bestyrelseskonference den 13.-14. juni i Billund

4 personer fra bestyrelsen deltog i årets bestyrelseskonference. Vi prioriterer denne konference meget højt, da indholdet altid er de sager der har været debatteret i det forløbne år. Vi blev da heller ikke skuffede. Det var en meget interessant konference og vi fik mange gode ting med hjem.

Palle Adamsen indledte under titlen: Tror jeg på beboerdemokratiet?

Det forsikrede han os om at han gjorde, hvilket vi selvfølgelig var ret lettede over.

Stemmer fra opgangen v/Frans Rasmussen + 4 fra koret.

De der har set udsendelsen i TV om Frans Rasmussen der udvælger 40 personer fra Urban planen for at påtage sig opgaven at få et kor ud af det, ved at det var et spændende projekt.

Frans Rasmussen og 4 fra koret fortalte om processen, som var en dejlig livsbekræftende oplevelse. Vi fik også en lille smagsprøve på sangtalerne.

Det, at man havde et berømt kor i Urban-planen havde medført, at man var blevet stolt af at bo der, man kendte hinanden bedre og kriminaliteten var faldet markant.

Koret består stadig.

### Temagrupper:

Der var mulighed for at tilmelde sig til følgende temagrupper:

- Videoovervågning – virker det?
- Digitalt beboerdemokrati
- Fremtidssikring
- Energibesparelser i afdelingen

Man undredes over, at Peter Lauritsen, leder

af forum for Overvågningsstudier, Århus Universitet, kunne melde ud, at videoovervågning kun i meget få tilfælde virker efter hensigten.

Digitalt beboerdemokrati. Der var enighed om, at det var kommet for at blive, men de første mange år som et supplement til den nuværende form.

#### **Paneldebat: Integration – tvang eller tilbud.**

Kristina Aamand, forfatter og foredragsholder  
Henrik Dam Kristensen, Integrationsordfører, Socialdemokraterne  
Eyvind Vesselbo, medlem af Udvalget for Udlændinge- og Integrationspolitik, Venstre  
Ordstyrer: Klaus Bundgård Poulsen, DR/TV-A

Her fik vi nogle bud på, hvordan det kan håndteres.

En skæv opvækst v/ Jens Arentzen, skuespiller  
Jens Arentzen er vokset op med en psykisk syg og alkoholiseret mor.

Han gav os en meget følelsesladet historie om sin barndom, og hvordan det har påvirket ham og hans bror.

Han fortalte også hvor meget en vicevært hvor han boede, havde givet han en dejlig oplevelse der viste ham, at livet var andet end problemer. Den oplevelse var med til at gøre hans liv bedre. Hans budskab var, at vi også kan gøre en forskel bl.a. i vores boligområder. Meget tankevækkende.

#### **Paneldebat: Den boligsociale udfordring**

Gert Nielsen, direktør BL  
Jesper Pedersen, formand Brabrand Boligforening  
Kim Hansen, udviklingschef Kolding Kommune og formand SSP Danmark  
Per Faurby, Boligsocial koordinator KAB

Til slut endnu en paneldebat med mange bud på, hvordan den boligsociale udfordring kan takles.

BL's repræsentantskabsmøde i København den 9. Dec. 2009

Det er besluttet kun at holde 1 repræsentantskabsmøde om året.

Kun hvis der er noget specielt holdes der mere end 1 møde.

Da der jo som bekendt blev aftalt Klimatopmøde i København netop omkring den 9. december blev det besluttet at holde repræsentantskabsmøde med overskriften: De almene Boliger og klimaudfordringen.

Formanden Palle Adamsen lagde ud med at informere om de sidste nyheder.

Bl.a. sagde han, at forsøgsloven vedr. Salg af almene boliger udløber 31. Dec. 2009 og at det ikke ser ud til, at man har forslag til ny ordning eller forlængelse af forsøgsloven på tapetet. Alle ved at loven har været en total fiasko. De få boliger der er solgt er i attraktive velfungerende rækkehusafdelinger. Stik imod hensigten. Der er eksempler på, at nogle afdelinger har brugt flere millioner på papirarbejde uden at der er solgt en eneste bolig.

Meteorolog Jesper Theilgaard fortalte derefter meget levende og let forståeligt om problemerne omkring drivhuseffekten.

Det var ikke jorden vi skulle være bekymret for. Den skulle nok klare sig – nej det var menneskernes liv på jorden.

Tror at alle bagefter var klar over alvoren i den menneskeskabte situation. Spørgsmålet er, om vi vil/kan gøre noget ved det.

Efter mødet kunne man vælge sig ind på forskellige ture, hvor man så nogle eksempler på almene boliger hvor der var gjort nogle tiltag der begrænser CO2 udslippet.

Fik desuden udleveret en folder med eksempler på nye tiltag fra hele Danmark.

SAB 12 boliger på vej i Vollerup var også med. Der var desuden forskellige udstillinger vedr. klima i København.



## Kontaktudvalg Sønderborg

Samarbejdet mellem boligforeningerne i Sønderborg Kommune, har også i 2009 ligget på et lavt, men positivt niveau.

Vi skal nu i gang med den nye måde at samarbejde med kommunen på. Mål- og ramme-styring. Samtidig skal vi have afklaret det nye styres holdninger til vores aktiviteter.

Udvalgene er nu kocht ned til 4:

Byggeudvalg (Nybyggeri og renoveringer)

Udlejningsregler

Forsyningsudvalg & Affald og miljø (Varme, el, vand, antenneforening, internetadgang osv.)

Erhvervsudvalg (Inddragelse af erhvervslivet)

## Sønderborg Fjernvarme



**Gul = forsyningsområde**

- A. Administration og Entreprenørgård, Nørrekobbel 54
- B. Central Bøffelkobbelvej
- C. Central Kærvej
- D. Central Sundquistsgade
- E. Central Kløvermarken
- F. Central Østerløkke
- G. Vekslerstation Sygehus
- H. Sønderborg Kraftvarmeværk

## Solvarmen levede op til forventningerne



Solparken er blevet et tilløbsstykke, og der har siden åbningen i april 2009 været rigtig mange besøgende. Anlægget, der er opført med stor respekt for naturen, byder både på en hus-tomt fra vikingetiden, solfangere, solceller og et kedelanlæg drevet med planteolie. Ud over at være blevet et udflugtsmål har Solparken levet op til de tekniske forventninger. I hele 7 måneder er fjernvarmebehovet i Vollerup blevet dækket af solfangerne og hertil producerede solcellerne nok el til at dække driften af de pumper, der er en del af solfangeranlægget.

## Ny aftale med Kommunen om videreførelse af Sønderborg Kraftvarmeværk

Da Sønderjyllands Højspændingsværk i 2008 trådte ud af Sønderborg Kraftvarmeværk, besluttede de 2 tilbageværende ejere, Sønderborg Fjernvarme og Sønderborg Kommune, at der med ikrafttrædelse pr. 01.01.2010 skulle udarbejdes en ny samarbejdsaftale. Den gamle aftale var særdeles omstridt og førte bl.a. til en voldgiftssag og sager såvel i Landsret som Højesteret. De 2 parter ejer nu værket med hver sin halvpart og de fandt hurtigt hinanden i et meget positivt og konstruktivt forhandlingsforløb, som blev afsluttet sidst på året. I den nye aftale er tidligere interessemod-sætninger luget ud, så kraftvarmeværket nu kan optimeres uden skelen til særinteresser og dermed drives mere omkostningseffektivt. Bestyrelsen vil bestå af 3 repræsentanter fra hver part og fremdeles under ledelse af direktør Anders Grum Kjærgaard. Aftalen træder som planlagt i kraft d. 01.01.2010

## Geotermiske boringer i Sønderborg udskydes

Sønderborg Fjernvarme og DONG Energy har valgt at udskyde boringen af de to geotermiske brønde i Spang ved Sønderborg. Det har hidtil været planen at bore de to brønde i september-december 2009, og projektet havde en borerig på hånden. Erfaringer med riggen viser dog, at det vil være for risikabelt at anvende denne rig til boringen af de to brønde, som forventes at nå ned i en dybde af ca. 2.000 meter.



Der er dog så meget luft i tidsplanen for projektet, at det samlede geotermiske anlæg fortsat forventes at kunne stå færdigt i efteråret 2011.



**SYD ENERGI** har ansvaret for, at strøm i kontakterne er en naturlig del af hverdagen hos alle deres kunder i det sydvest- og sønderjyske.

Ansvaret lever man op til ved hjælp af et moderne lednings- og kommunikationsnet samt en professionel organisation bestående af omkring 600 tekniske og administrative medarbejdere.

SYD ENERGI dækker mere end 7000 km<sup>2</sup>, og har ca. 256.000 husstande tilsluttet elnettet, hvilket svarer til 750.000 kunder.

SYD ENERGI er et forbrugerejet andelsselskab, der ejes af kunderne i det sydvest- og sønderjyske forsyningsområde. Det betyder, at alle, der er bosat i deres forsyningsområde og har en elmåler fra ENERGI SYD, også er andelshavere.

Repræsentantskabet udgør demokratiet i SYD ENERGI og er selskabets højeste myndighed. Der har netop været afholdt valg af 328 kandidater til repræsentantskabet for en ny 4 årig periode.

Og det nye



**SYD ENERGI** repræsentantskab er nu på plads

Godt 40.600 sydvest- og sønderjyder nåede at afgive deres stemme inden fristen udløb ved det netop overståede repræsentantskabsvalg i SYD ENERGI. Dermed får de indflydelse på, hvilke 328 personer, der fra januar 2010 skal udgøre det nye repræsentantskab.

Med i alt godt 232.000 stemmeberettigede nåede stemmeprocenten op på knap 18%. Antallet af medejere, der benyttede sig af chancen for at stemme, er dog steget med godt 10.000 stemmer i forhold til repræsentantskabsvalget i hhv. ESS i 2006 og Sydvest Energi i 2005, som i dag er fusioneret til SYD

ENERGI. Dengang blev der ved de 2 repræsentantskabsvalg afgivet godt 31.200 stemmer.

I de 9 kredse med kampvalg var valgdeltagelsen størst i kreds 9, dvs. postnummerområderne Aabenraa, Graasten, Broager, Egersund og Sønderborg, og i kreds 10, Als og en del af Sønderborg. Stemmeprocenten var mindst i den mindste valgkreds, kreds 2, der udgøres af postnummerområderne Varde, Nr. Nebel, Oksbøl, Janderup, Billum Vejers, Henne, Outrup og Blåvand.

Hver 6. medejer har stemt, og det er man godt tilfreds med, selv om man havde håbet på flere.

Det er en glæde, at så mange flere personer denne gang valgte at benytte sig af retten til medindflydelse.

Velkommen til det nye repræsentantskab – ligesom man naturligvis også siger tak til det gamle.

Hvordan det nye repræsentantskab kommer til at se ud, kan man se på [www.seligeher.dk](http://www.seligeher.dk) hvor de 328 valgte kandidater står listet op.

## Sønderborg Andelsboligforenings antenneforening

Der er i årets løb afholdt 2 møder i bestyrelsen.

På møderne er der blandt andet arbejdet med behandling af henvendelser fra SAB's beboere, samt ønsker til ændret pakkesammensætning og indhold.

Benny Ketelsen er fortsat formand, og den øvrige bestyrelse består af Kurt Nielsen, Gerhard Christensen, Lise Vejers, Henning Deutch, Hjalmer Thomsen og Helmuth Misch.

## Den overordnede Antenneforening i Sønderborg

2009 har igen været et stille år i DOA.

2009 blev året, hvor der indførtes digitale signaler, hvilket desværre ikke gik helt gnidningsfrit igennem uden gener for brugerne. Men efter en indkøring, kan brugere med nyere fjernsyn eller med en Zaptor-boks fra Stofa, se væsentlige bedre billeder på sit fjernsyn.

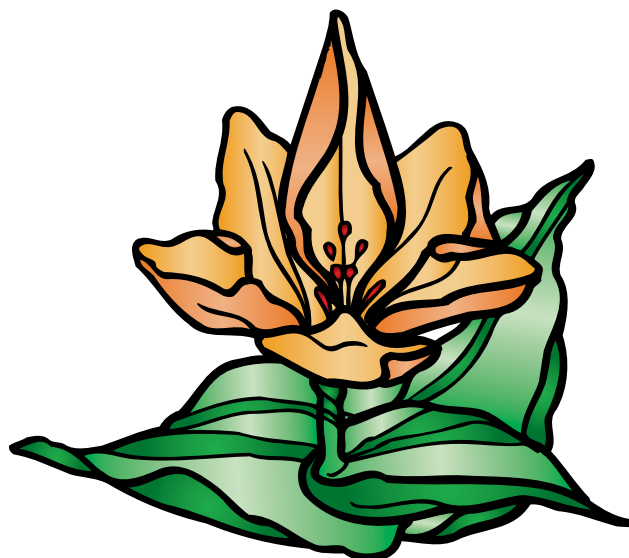
Der fortsættes med 2 kanalvalgs-pakker foreløbigt til og med 2010.

Tage Skott er fortsat formand for DOA. Benny Ketelsen og Kurt Nielsen er således fortsat SAB repræsentanter i DOA's bestyrelse.

## Afslutning

Til sidst skal lyde en stor tak til personalet i SAB og SALUS for deres engagement, indsats og det rigtigt gode samarbejde vi har haft med dem.

Også tak til repræsentantskabet og afdelingsbestyrelserne for det gode og konstruktive samarbejde. Uden dialogen med jer, ville vi ikke kunne udføre vores arbejde i organisationsbestyrelsen.



# Regnskab 2009

Regnskabet for Hovedforeningen, Byggefonden samt afdelingerne er aflagt i overensstemmelse med Socialministeriets bekendtgørelse om drift af almene boliger.

## Afdelingernes regnskaber

I 2009 havde 28 afdelinger, af foreningens samlede afdelinger på i alt 49, overskud. Det samlede overskud 13,0 mio. kr. er henholdsvis brugt til nedbringelse af underskud fra tidligere år, henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse eller tab ved fraflytninger, den overvejende del af overskuddet kan henføres til tilbagebetaling af ejendomsskat for 5 afdelinger ca. 11 mio. kr..

De resterende 21 afdelinger havde i 2009 et samlet underskud i alt 1.9 mio. kr.,

## Hovedforeningens drift

Regnskabet for 2009 viser et overskud på 87 t. kr. Overskuddet kan henføres til mindre udgifter på mødeudgifter, kontorlokaleudgifter samt større nettorente indtægter i forhold til det budgetterede.

## Hovedforeningens egenkapital

Foreningen havde ultimo 2009 en samlet egenkapital på 40,1 mio. kr. mod 36,5 mio. kr. året før. Stigningen i egenkapitalen kan specificeres således:

### Tilgang:

Stigning i boligorganisationsandele	t. kr.	24
Årets overskud	t. kr.	87
Rentetilskrivning (arbejds kapital og dispositionsfond)	t. kr.	946
Urealiserede kursgevinster	t. kr.	2.546
Ydelser udamortiserede lån	t. kr.	3.681
	t. kr.	<u>7.284</u>

### Afgang:

Indbetalt til Landsbyggefonden	t. kr.	-2.459
Tilskud fra dispositionsfonden og arbejds kapital	t. kr.	-1.174
	t. kr.	<u>-3.633</u>

Stigning netto: t. kr. 3.651

### Egenkapitalen består af følgende poster:

Boligorganisationsandele	t. kr.	922
Dispositionsfond	t. kr.	28.958
Urealiserede kursgevinster	t. kr.	2.546
Fri arbejds kapital	t. kr.	<u>7.728</u>

Egenkapital i alt t. kr. 40.154

# **Årsregnskab 2009**

**SAB Hovedforening  
SAB Byggefond  
Samlet regnskab for SAB's afdelinger**

**Resultatopgørelse for perioden 01.01.08-31.12.08**  
**SAB Hovedforeningen**

Konto Note (*)		Regnskab pr. 31.12.08	Budget 2009	Regnskab pr. 31.12.09	Budget 2010
<b>U D G I F T E R</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501	Bestyrelsesvederlag m.v.:				
	1. Afdelinger i drift	134.775	144.000	140.060	155.000
	2. Nybyggeri/renovering				
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	415.067	564.000	295.415	550.000
511	* Personaleudgifter	37.547	0	35.074	0
512	* Forretningsførelse	10.284.575	10.492.000	10.664.311	11.068.000
513	* Kontorholdsudgifter (incl. EDB-drift)	184.769	0	190.743	0
514	Kontorlokaler (incl. afskrivning adm.ejendom)	527.022	962.000	575.318	567.000
515	Afskrivninger, driftsmidler	347.566	33.000	33.000	33.000
516	Særlige aktiviteter	723.618	140.000	130.165	142.000
521	Revision	162.949	250.000	250.000	250.000
530	Bruttoadministrationsudgifter	12.817.888	12.585.000	12.314.086	12.765.000
531	Tilskud til afdelingerne	1.642.500	0	1.643.250	
532	* Renteudgifter (kurstab og omk. obligationer)	7.736.525	5.075.000	5.608.236	5.095.000
533	* Henlæggelser af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond	3.123.197	3.200.000	3.681.465	3.200.000
540	Samlede ordinære udgifter	25.320.110	20.860.000	23.247.037	21.060.000
541	Ekstraordinære udgifter	652.620		1.189.817	0
550	Udgifter ialt	25.972.730	20.860.000	24.436.854	21.060.000
551	Overskudsfordeling:				
	1. Henlæggelse til arbejdskapital	316.201	0	86.928	0
560	Udgifter og overskud ialt	26.288.931	20.860.000	24.523.782	21.060.000
<b>I N D T Æ G T E R</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601	* Administrationsbidrag				
	1. Egne afdelinger i drift	11.321.174	11.453.000	11.415.565	12.028.000
602	Lovmæssige gebyrer m.v.	993.342	995.000	575.368	600.000
603	* Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster obligationer m.v.)	9.734.357	5.212.000	7.655.389	5.232.000
604	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	3.123.197	3.200.000	3.681.465	3.200.000
605	1. Byggesagshonorar, nybyggeri/renovering	0	0		
	2. Bestyrelsesvederlag, nybyggeri/renovering	0	0		
606	1. Byggesagshonorar, forbedringsarbejder m.v.	0	0		
607	Diverse	13.298	0	21.055	
610	Samlede ordinære indtægter	25.185.368	20.860.000	23.348.842	21.060.000
611	Ekstraordinære indtægter	1.103.563	0	1.174.940	
	Årets underskud	0	0	0	0
620	Indtægter og evt. underskud i alt	26.288.931	20.860.000	24.523.782	21.060.000

**BALANCE PR. 31.12.09**  
**SAB Hovedforeningen**

Konto Note (*)	Balance pr. 31.12.08	Balance pr. 31.12.09	
<b>A K T I V E R</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b><u>Materielle anlægsaktiver:</u></b>			
701	Ombygning kontor	2.402.595	3.756.342
	Tilbygning kontor	3.858.342	2.326.595
702	Inventar	31.774	25.275
704	EDB-anlæg	17.920	24.919
<b><u>Finansielle anlægsaktiver:</u></b>			
712	Garantikapital Byfornyelsesselskabet	-	
713	Aktier og andele	254.000	254.000
714	Dispositionsfond/Lån til afdelinger	21.195.070	22.626.451
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter (805)	1.100.000	1.100.000
720	Anlægsaktiver ialt	28.859.701	30.113.582
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b><u>Tilgodehavender:</u></b>			
721	Afdelinger i drift	-	
722	1. Afdelinger vedr. forbedringsarbejder	26.493.236	24.391.603
	2. Afdelinger under opførelse (nybyggeri)/renovering	-	4.294.572
723	Godkendt forretningsførerorg.	701.568	256.261
725	Debitorer	1.000.000	1.000.000
726	Andre tilgodehavender	1.377.965	1.059.889
727	Forudbetalte udgifter	194.325	38.744
730	Tilgodehavendende renter	3.087.423	2.747.535
731	Værdipapirer (omsættelige) /obligationsbeholdning	144.132.292	153.618.022
732	Likvide beholdninger		
	1. Kassebeholdning	-	
	2. Bankbeholdning	6.518.245	10.537.425
740	Omsætningsaktiver ialt	183.505.054	197.944.051
750	Aktiver ialt	212.364.755	228.057.633
<b>P A S S I V E R</b>			
<b><u>Egenkapital:</u></b>			
801	Boligforeningsandele	898.475	922.425
803	* Dispositionsfond	28.179.375	28.957.715
804	* Opskrivningshenlæggelse	-	2.545.619
805	* Arbejds kapital	7.425.532	7.728.362
810	Egenkapital ialt	36.503.382	40.154.121
<b><u>Kortfristet gæld:</u></b>			
821	* 1. Gæld til afdelinger i drift	161.982.136	173.216.384
822	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	6.030.734	6.394.814
824	Bankgæld	-	-
825	Leverandører	7.848.503	8.132.017
826	Omkostninger	-	110.462
827	Hensat afdeling 53	-	
829	Feriepengeforpligtelse	-	49.835
	Anden kortfristet gæld	-	-
840	Kortfristet gæld ialt	175.861.373	187.903.512
850	Passiver ialt	212.364.755	228.057.633

**Resultatopgørelse for perioden 01.01.09-31.12.09**  
**SAB Hovedforeningen**

Konto Note (*)	Regnskab pr. 31.12.08	Budget 2009	Regnskab pr. 31.12.09	Budget 2010
511	Personaleomkostninger			
	1. Løn adm. personale	-	-	
	2. Pension/pensionsbidrag	-	-	
	3. Andre udgifter til social sikring	600	-	
	4. Fremmed assistance	-	-	
	5. Forskydning i feriepengetilsvar, funktionærer	-	-	
	6. Kørselsomkostninger	954	-	1.514
	7. Personaleudgifter iøvrigt	35.993	-	27.606
	8. Kursusudgifter personale	-	-	5.954
	9. Refusion syge-dagpenge	-	-	-
	I alt	37.547	-	35.074
512	Vederlag til ekstern organisation	10.284.575	10.492.000	10.664.311
	Antal medarbejdere omregnet til heltidsbeskæftigede		-	
	Specifikation af ledelsesudgifter	-	-	
601	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	12.817.888	12.585.000	12.314.086
	- Lovmæssige gebyrer (konto 602)	-993.342	-995.000	-575.368
	- Byggesagshonorarer (konto 605/606)	-	-	-
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger			
	i drift i alt	11.824.546	11.590.000	11.738.718
	pr. lejemål	3.372	3.305	3.347
	Opgørelse af administrationsbidraget:			
	Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed	3.228	3.266	3.255
	1. Egne afdelinger i drift, ialt	11.321.174	11.453.000	11.415.565
	2. Eksterne foretagender			
	I alt	11.321.174	11.453.000	11.415.565
603	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
	Anvendt renteberegningsmetode: månedlig rentetilskrivning			
	Anvendt rentesatser: Kreditrente :2,59 %, Debetrente: 2,59 %			
	Renteindtægter			
	1. Afdelinger, rentesats: 2,59%	1.026.795	1.750.000	
	2. Bank/girobeholdning	189.139	600.000	
	3. Obligationer (incl. realiserede kursgevinster)	6.308.987	2.700.000	
	5. Beregnet rente af bunden egenkapital	98.134	137.000	
	6. Andet	32.334	45.000	
	I alt	7.655.389	5.232.000	
531	Tilskud			
	Rentetilskud til afdelingerne	1.643.250	0	
532	Renteudgifter			
	1. Dispositionsfond, rentesats: 2,59 %	730.594	580.000	
	2. Afdelinger, rentesats: 2,59 %	4.422.092	3.761.000	
	3. Bankgæld	5.053	464.000	
	4. Renter arbejdskapital_ 2,59%	215.902	-	
	5. Kurstab og omk. obligationer	90.483	-	
	6. Andet	144.112	290.000	
	I alt	7.251.486	5.095.000	
	Nettorenteindtægt	403.903	137.000	
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	115	39	

**Noter til årsregnskabet 2009**  
**SAB Hovedforeningen**

<b>Konto</b>	<b>Regnskab pr. 31.12.08</b>	<b>Regnskab pr. 31.12.09</b>
803 Dispositionsfond		
1. Saldo primo:	27.766.344	28.179.375
Tilgang:		
3. Rentetilskrivning	577.023	730.594
5. Ydelser, udamortiserede lån	3.123.197	3.681.465
Nettoprovenu u/likvidition		24.243
Afgang:		
20. Indb. til Landsbyggefonden, uamortis.	-2.082.131	-2.458.779
21. Tilskud m.v.	-1.229.301	-1.174.940
Saldo ultimo	28.179.375	28.957.715
Saldo ultimo opdelt:		
31. Bunden del: Udlån	27.456.004	28.709.388
40. Disponibel del:	723.371	248.327
Saldo ultimo	28.179.375	28.957.715
Pr. lejermålsenhed:		8.257
Opfylder minimumskravet på kr. 4.090 pr lejermålsenhed.		
804 Opskrivningshenlæggelser		
1. Kursregulering af obligationer i beholdning	0	2.545.619
Ialt	0	2.545.619
805 Arbejdskapital		
1. Saldo primo	6.947.276	7.425.532
Tilgang:		
2. Årets overskud	316.201	86.928
3. Renteindtægter	162.055	215.902
Afgang:		
4. Tilskud m.m.	0	
Saldo ultimo	7.425.532	7.728.362
Saldo ultimo pr. lejermålsenhed	2.204	
Saldo ultimo opdelt:		
Bunden del:	2.354.000	2.354.000
Disponibel del:	5.071.532	5.374.362
Saldo ultimo	7.425.532	7.728.362

**BALANCE PR. 31.12.09**  
**Afd. 88 SAB Byggefond**

Konto Note (*)	Balance pr. 31.12.08	Balance pr. 31.12.09	
<b>A K T I V E R</b>			
901	Indestående i afdelinger	390.847.088	413.990.686
902	Innskud i Landsbyggefonden:		
	1. Bundne A- og G-indskud	8.948.290	8.948.290
	2. C-indskud	55.972	55.971
	3. Trækningsret (egne midler)	12.132.690	14.967.035
	I alt	411.984.040	437.961.982
903	Andre aktiver		
	1. Tilgodehavende hos selskabet	1.377.698	1.418.800
910	Aktiver ialt	413.361.738	439.380.782
<b>P A S S I V E R</b>			
	Byggefond:		
001	Saldo primo	399.113.743	411.984.040
	Tilgang:		
	1. Prioritetsafdrag fra afdelinger	23.911.396	20.725.890
	2. Pligtmæssige bidrag	5.510.794	5.675.198
	3. Renter af midler fra egen trækningsret	703.049	198.626
	4. Regulering af ejendommens afskrivningskonto	-4.491.869	2.417.708
	I alt	25.633.370	29.017.422
	Afgang:		
	8. Bidrag til fælles moderniseringsfond (min. 40 % af pligtmæssige bidrag).	2.204.317	2.270.079
	9. Tilskud af egen trækningsret, overført til afdeling	10.558.755	769.400
	24. Kurstab, øv. omk. omprioritering	0	0
	I alt	12.763.072	3.039.479
010	Andre passiver:		
	2. Skyldige pligtmæssige bidrag	1.377.697	1.418.799
	Passiver ialt	413.361.738	439.380.782

# ÅRSREGNSKAB 2009

Regnskabsperiode 01.01.09 - 31.12.09

SAB Hovedforening og Byggefond

## Forretningsførers påtegning:

Jimmy Povlsen, forretningsfører

Sønderborg, den 26. april 2010

## Til øverste myndighed i Sønderborg Andelsboligforening

### Påtegning af årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Sønderborg Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 omfattende ledelsespåtegning, resultatopgørelse, balance, noter og byggefond

Årsregnskabet aflægges efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med lovgivningen og andre forskrifter samt i overensstemmelse med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

### Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer samt danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for boligorganisationens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med lovgivningen og andre forskrifter samt i overensstemmelse med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Boligorganisation:

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31.12.2009 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2009 - 31.12.2009 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er ligeledes vores opfattelse, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med lovgivningen og andre forskrifter samt i overensstemmelse med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

### Erklæring om udført forvaltningsrevision

I forbindelse med den finansielle revision af boligorganisationens årsregnskab har vi foretaget en vurdering af, hvorvidt der for udvalgte områder er taget skyldige hensyn til sparsommelighed ved forvaltningen af boligorganisationen og tilhørende afdelinger.

### Ledelsens ansvar

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for, at der etableres retningslinjer og procedurer, der sikrer, at der tages skyldige hensyn til sparsommelighed ved forvaltningen af boligorganisationen og tilhørende afdelinger.

### Revisors ansvar og den udførte forvaltningsrevision

I overensstemmelse med god offentlig revisionsskik jf. revisionsinstruksen for almene boligorganisationer har vi for udvalgte forvaltningsområder undersøgt, om boligorganisationen har etableret forretningsgange, der sikrer en sparsommelig forvaltning af boligorganisationen og tilhørende afdelinger. Vores arbejde er udført med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at forvaltningen på de udvalgte områder er varetaget på en sparsommelig måde.

### Konklusion

Ved den udførte forvaltningsrevision er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at forvaltningen på de områder, vi har undersøgt, ikke er varetaget på en sparsommelig måde.

Sønderborg, den 26. april 2010

DELOITTE

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jan Thietje, Statsautoriseret revisor

## Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Sønderborg, den 26. april 2010

Vivian Engelbrecht, formand

Frank Neidhardt, næstformand

Gerhard Christensen

26

Lone Lønholm

Hermann Jørgensen

Inge Sondrup

Brian List Hansen

**SAMLET REGNSKAB FOR SAB'S AFDELINGER**  
**Resultatopgørelse (i hele tusinder)**

Konto	Regnskab 2008	Budget 2009	Regnskab 2009	Budget 2010
<b>UDGIFTER</b>				
<b>Nettokapitaludgifter</b>				
101	Prioritetsudgifter	41.089	41.305	36.974
102	1. Rentesikring	-5.995	-5.098	-691
	2. Ydelsessikring	-1.595	-3.088	
103	Kreditforeningsoverskud	-66	-41	
104	1. Afdragsbidrag	-515	-525	0
	2. Rentebidrag	-1.519	-1.313	-83
	3. Ydelsesstøtte	0		
	4. Ydelsessikring	-120	-120	0
105	Ydelser på afviklede prioriteter	3.123	3.681	8
	I alt	34.402	36.227	34.801
				36.208
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
106	Ejendomskat	10.099	8.865	9.387
107	Vandafgift	6.330	6.138	6.165
109	Offentlig renovation	6.082	5.665	6.340
110	Forsikringer	2.766	2.679	2.849
111	1. El fællesarealer	4.695	3.174	2.965
	2. Fjernvarme	129	170	167
	3. Fyringskontrol/varmeregnskaber	706	700	942
112	Administrationbidrag	11.321	11.441	11.416
113	1. A-afgift Landsbyggefond	563	563	562
	2. G-afgift Landsbyggefond	4.948	4.788	5.113
	I alt	47.639	44.183	45.906
				44.068
<b>Variable udgifter</b>				
114	Renholdelse	11.175	11.924	12.885
115	Almindelig vedligeholdelse	6.567	6.867	6.242
116	1. Planlagt vedligeholdelse	16.580	0	21.969
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-16.580	0	-21.969
117	1. Istandsættelse ved fraflytning	12.901	0	11.504
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-11.495	0	-9.912
118	1. Udgifter fællesvaskeri	467	411	361
	2. Udgifter fællesfaciliteter	51	51	131
119	Diverse udgifter	1.526	2.016	1.731
	I alt	21.192	21.269	22.942
				21.230
<b>Henlæggelser</b>				
120	Planlagt vedligehold	16.391	16.072	16.012
121	Istandsættelse ved fraflytning	10.367	10.526	10.495
123	Imødegåelse af tab ved lejeledighed/fraflytning	518	464	464
124	Andre henlæggelser	0	0	1.150
	I alt	27.276	27.062	28.121
				26.971

Konto		Regnskab 2008	Budget 2009	Regnskab 2009	Budget 2010
<b>UDGIFTER</b>					
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125	Renter og afdrag forbedringsarbejder	10.957	5.258	9.149	
126	Afskrivning moderniseringsarbejder	4.336	4.183	4.180	
127	1. Afskrivning lån byggeskader	4.204	5.772	4.293	
	2. Renter lån byggeskader	4.352	0	4.354	
	3. Offentlig ydelsesstøtte	-2.664	0	-2.636	
128	1. Afdrag lån ombygning	0	525	0	
129	1. Tab ved lejeledighed	645	0	1.058	
130	1. Tab ved fraflytning	648	0	1.496	
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	-537	0	-973	
131	Andre renter	28	1.518	905	
133	Afskrivning underskudssaldo/underfinansiering	507	80	588	
134	Korrektion vedrørende tidligere år	173	128	337	
135	Godtgørelse v/fracflyttede lejere	0	0	73	
136	1. Beboerrådgiver	445	450	0	
	2. Heraf dækkes af henlæggelser	0	0	0	
137	5. Sociale aktiviteter	30	0	0	
	I alt	23.124	17.914	22.824	
Udgifter i alt		153.633	146.655	154.595	
140	1. Overskud til afskrivning underskud tidl. år	0		3.109	
	2. Overskud henlagt til planlagt vedligehold	1.685		10.364	
	3. Overskud til disp.fond	0		0	
	4. Overskud henlagt til renovering	0		0	
	6. Overskud henlagt til istandsættelse ved fraflytning	0		0	
	7. Overskud henlagt til tab ved lejeledighed m.v.	0		0	
	I alt	1.685		13.473	
Udgifter og overskud i alt		155.318	146.655	168.068	
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201	Lejeindtægter	137.087	139.998	139.199	139.693
202	Renter	4.886	4.696	8.250	4.696
203	1. Indtægter ved fællesvaskeri	919	884	922	884
	2. Andre indtægter	1.933	0	382	0
204	1. Huslejesikring Landsbyggefonden	2.602	160	4.429	160
204	2. Tilskud beboerrådgiver	145	0	0	0
	3. Tilskud SAB	125	0	1.643	0
	7. Indtægter i øvrigt	1.328	400	1.198	400
	8. Tilskud sociale aktiviteter	165	230	91	230
	Ordinære indtægter i alt	149.190	146.368	156.114	146.063
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
206	Ekstraordinære indtægter	851	287	10.167	287
		851	287	10.167	287
210	Underskud	5.277	0	1.788	0
Indtægter og underskud i alt		155.318	146.655	168.069	146.350

**BALANCE FOR SAB'S AFDELINGER**  
Pr. 31.12.09 (i hele tusinder)

Konto	Balance pr. 31.12.08	Balance pr. 31.12.09
<b>AKTIVER</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
301 Ejendommens anskaffelsessum	667.498	667.498
302 Indeksregulering prioritetsgæld	80.514	83.742
303 1. Forbedringsarbejder	193.855	194.935
2. Byggeskaderenovering	121.613	120.433
I alt	1.063.480	1.066.608
<b>Omsætningaktiver</b>		
304 Udlån til anden afdeling	2.475	2.475
305 Tilgodehavender		
1. Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.112	9.292
307 Tilgodehavende hos selskabet	163.435	174.427
I alt	175.022	186.194
Aktiver ialt	1.238.502	1.252.802
<b>PASSIVER</b>		
<b>Henlæggelser</b>		
Henlæggelser		
401 Planlagt vedhold m.m.	94.412	95.757
402 Istandsættelse ved fraflytning	17.298	20.942
405 Tab ved lejeledighed/fraflytning	2.057	2.011
406 1. Andre henlæggelser	4.965	4.965
407 Underskudssaldo	-5.593	-3.990
I alt	113.139	119.685
<b>Langfristet gæld</b>		
408 Oprindelig prioritetsgæld	307.019	286.866
409 Beboerindskud	16.823	16.823
410 Kapitaltilskud mindstbemidlede	1.278	1.278
411 Afskrivningskonto ejendom	32.046	32.283
412 Byggefondindestående	390.847	413.991
413 1. Kreditforeningslån forbedringsarbejder	147.126	148.152
2. Kreditforeningslån byggeskade	121.173	120.299
3. Lån i hovedforening forbedringsarbejder	25.245	23.056
4. Lån dispositionsfonden	21.065	22.524
5. Lån HF/Finans.m realk.lån	1.248	1.336
414 Deposita/indskudsregulering	4.932	4.922
415 Særstøttelån	2.475	2.475
416 1. Lån Hypotekbanken	45	45
I alt	1.071.322	1.074.050
<b>Kortfristet gæld</b>		
418 Gæld til selskabet	0	0
419 Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.088	8.725
420 1. Forfaldne ikke betalte prioritetsydelse	0	
2. Periodisering af prioritetsydelse	0	
421 1. Skyldige omkostninger	8.182	5.984
2. Diverse godtgørelser	0	
422 Mellemregning fraflyttere	0	119
423 Forudbetalte boligafgifter	177	221
425 Skyldige kreditorer	36.594	44.018
I alt	54.041	59.067
Passiver i alt	1.238.502	1.252.802

Oversigt over boligafdelinger ( excl. erhverv og institutioner )

Afd. Beliggende nr.	Antal Lejemål	Antal m <sup>2</sup>	Opført år	Regnskabs leje 2008	Leje pr. m <sup>2</sup> 2008	Regnskabs leje 2009	Budget. 2010	Leje pr. m <sup>2</sup> 2009
1 Viben, Rylen, Højlen	24	1.792	1938	801.697	450,64	801.576	818.200	447
2 Tjørne-,Pilevænget	28	2.396	1940	844.908	354,11	898.798	934.400	375
3 St. og Ll. Ringbo og Ringg. 151	50	3.090	1942/50	1.462.608	473,34	1.540.657	1.574.808	499
4 Mågen og Ternen	20	1.700	1943	564.941	332,32	580.236	586.000	341
5 Ringgade 71-87	54	4.365	1946	2.003.580	459,01	2.045.719	2.062.693	469
6 Ege-, Bøge-,Gran-,Rønv.	48	3.963	1945	1.569.120	398,96	1.654.260	1.707.800	417
7 Ringgade 64-84	72	5.820	1947	2.584.819	444,13	2.583.317	2.573.200	444
9 Alsbo	64	5.162	1949	2.497.101	483,75	2.566.932	2.725.400	497
10 Havretoften m.fl.	67	6.321	1952	2.198.222	347,76	2.273.657	2.230.700	360
11 Høj-og Østertoften	38	3.109	1954	1.088.726	354,40	1.182.708	1.239.100	380
12 Eng-og Hasseltoften m.fl.	34	2.909	1954	985.776	338,87	1.015.608	1.070.100	349
13 Rådmands-Borgm.løkken	93	6.894	1957	3.049.800	442,38	3.140.952	3.307.600	456
14 Rojum, Rønnevænget	6	504	1957	159.276	316,02	173.940	182.100	345
15 Kloster-,Majløkken m.fl.	105	7.280	1958	3.690.521	506,94	3.781.367	3.953.700	519
16 Ørstedsgade, Bygtoften	24	1.440	1960	719.664	499,77	767.772	815.100	533
18 Ryttervænget	114	7.981	1962	3.944.520	494,24	3.964.848	4.169.900	497
20 Vølundsgade	94	7.703	1963	3.938.196	511,25	4.044.263	4.308.440	525
21 Rådmandsløkken	72	5.208	1960	2.658.574	510,48	2.710.728	2.845.770	520
22 Kløverm./Hvedemarken	438	32.421	1964	13.905.250	428,90	14.163.270	13.988.996	437
24 Søstjernevej m.fl	324	24.000	1967	11.485.318	478,55	11.273.464	12.338.068	470
27 Primulavej 1A-15G	52	4.247	1970	2.068.068	486,95	2.068.068	2.127.571	487
29 Odinsv. Thorsv. Grundtv.A.	3	390	1970	170.244	436,52	170.244	173.500	437
30 Stenbjergparken	232	20.780	1968	10.855.008	522,38	10.682.430	10.769.383	514
33 Jørgensgård	206	14.890	1975	10.158.840	682,26	10.101.255	10.412.726	678
35 Nørager	236	19.504	1973	9.759.406	500,38	9.827.058	10.367.912	504
36 Skovvej, Sundsvallgade	17	1.784	1971	800.544	448,74	800.544	823.500	449
37 Sundsmark I	59	4.309	1980	2.366.688	549,24	2.409.518	2.492.000	559
38 Sundsmark II	40	2.949	1986	1.632.936	553,73	1.675.488	1.764.600	568
39 Lyshøj	11	899	1984	516.188	574,18	536.172	551.800	596
40 Dannevirkevej	24	2.280	1981	1.237.188	542,63	1.257.984	1.321.400	552
41 Rendsborgvej	22	1.804	1982	935.544	518,59	948.432	961.200	526
43 Jørgensbo	75	2.248	1984/87/89	1.870.488	832,07	1.870.488	1.870.488	832
44 Jørgenshøj	67	4.075	1988/89/94	3.132.444	768,70	3.175.536	3.269.500	779
45 Østerkobbøl I	48	3.940	1991	2.619.504	664,85	2.695.272	2.743.760	684
46 Østerkobbøl II	40	3.248	1992	1.829.760	563,35	1.859.508	1.920.400	573
47 Østerkobbøl III	76	6.568	1997/98	3.545.988	539,89	3.674.880	3.867.600	560
50 Fiskervænget	96	7.749	1984	4.375.320	564,63	4.527.756	4.785.600	584
52 Rebslagergade II	34	2.556	1985	1.628.976	637,31	1.637.304	1.669.500	641
53 Perlegade 93-97 m.fl.	17	1.451	1985	881.784	608,13	881.784	896.172	608
61 Ovesensvej, Eisingvej	6	480	1953	187.356	390,33	189.216	201.400	394
62 Sigtunagade/Nellikevej	14	1.362	1953/1959	492.984	361,96	495.195	479.902	364
63 Kærmindevej 1-30	12	948	1954/57	414.576	437,32	422.928	430.600	446
64 Scharffenbergsgade	4	355	1956	123.216	347,09	124.176	128.400	350
65 Lavbrinkevej 47-55	5	395	1959	206.544	522,90	210.444	218.500	533
71 Vollerup	45	4.528	2005	2.901.732	640,84	2.921.040	2.919.307	645
73 Solo	76	7.180	2005	5.222.460	726,75	5.445.288	5.730.500	758
	3.286	254.977		130.086.403		131.772.080	136.329.296	





## **Sønderborg Andelsboligforening**

Bygtoften 2 · 6400 Sønderborg  
Telefon 73 12 34 34 · Telefax 73 12 34 00  
[www.sab-bolig.org](http://www.sab-bolig.org) · e-mail: [sab@sab-bolig.org](mailto:sab@sab-bolig.org)