Finansstrategi for Skanderborg Andelsboligforening

Indledning og formål

Den finansielle strategi fastlægger de overordnede rammer og finansielle risikostyring for Skanderborg Andelsboligforening. (herefter kaldet "Boligforeningen"), herunder retningslinjer vedrørende investeringers afkast, risiko og bæredygtighed.

Formålet er at placere Boligforeningens midler således, at de forvaltes bedst muligt under hensyntagen til størst mulig sikkerhed og bedst mulig forrentning og begrænsning af omkostninger.

Endeligt beskrives Boligforeningens etiske regler ved formuepleje.

Finansieringsstrategien opdateres og godkendes af bestyrelsen hvert år og gøres tilgængelig for alle på Boligforeningens hjemmeside.

Retningslinjerne er godkendt af Boligforeningens bestyrelse på mødet den 16.04.2026.

Retningslinjer for formuepleje

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om drift af almene boliger nr. 359 af 29. marts 2023 angiver muligheder for anbringelse af Boligforeningens midler herunder i stats- og realkreditobligationer eller obligationer via investeringsforeninger (UCITS) samt aktier og virksomhedsobligationer gennem udbyttegivende investeringsforeninger (UCITS). Der kan disponeres inden for følgende investeringsramme/risikoprofil.

Investeringsrammer/risikoprofil

Aktiver	Procentandel af porteføljen	Strategisk Beholdning i %
Stats- og realkreditobligationer*	80% - 100%	90%
Virksomhedsobligationer IG	0%	
Globale Aktier	0% - 20%	10%
Kontanter	0% - 5%	

* Den korrigerede varighed på stats- og realkreditobligationer må maksimalt være 5 år.

Midlerne skal være placeret i en forvaltningsordning, der er varetaget af et pengeinstitut, som er godkendt til at udøve virksomhed som værdipapirhandler og fondsmæglerselskab.

Retningslinjer for likviditetsstyring

Foruden formuepleje har Boligforeningen også midler til investering i forbindelse med driftslikviditet. Driftslikviditeten kan placeres som kontant indlån eller alternativt placeres i et likviditetsdepot, hvor der investeres i en obligationsportefølje med lav risiko. Obligationsporteføljen skal være investeret direkte i stats- og realkreditobligationer, hvor den korrigerede varighed maksimalt må være på 5 år.

Ansvarlig investeringspolitik

Investeringer, uanset afkastets størrelse, må ikke ske på bekostning af den etiske ansvarlighed. Ved valg af investeringsbeviser stilles der krav til Boligforeningens kapitalforvalter(e) om etiske investeringer. Investeringsbeviserne skal som minimum være klassificerede som artikel 8 (Disclosure-forordningen), som fremmer miljømæssige eller sociale karakteristika.

Det skal sikres, at finansielle placeringer ekskluderes, hvis placeringen bryder internationalt anerkendte normer og konventioner, herunder menneske- og arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorruption. Investeringerne skal screenes ud fra FN`s principper om ansvarlige investeringer (UN-PRI) og kapitalforvalteren skal være tilsluttet FN's Global Compact. Desuden ønsker Boligforeningen at understøtte FN's 17 verdensmål for bæredygtig udvikling, reducere dets CO2-aftryk og bidrage til opfyldelsen af Parisaftalen.

Boligforeningen vil ikke investere i selskaber, som sælger eller producerer særligt kontroversielle våben som klyngebomber, antipersonelle miner samt biologiske og kemiske våben.

Der må endvidere ikke investeres i selskaber, hvis omsætning overstiger følgende tærskelværdier fra nedenstående områder:

Områder	Produktion	Distribution
Fossile brændstoffer	5% af omsætning	5% af omsætning
Servicevirksomheder indenfor olie, gas og kul		50% af omsætning
Våben	5% af omsætning	5% af omsætning
Tobak	5% af omsætning	5% af omsætning
Alkohol	5% af omsætning	5% af omsætning
Hasardspil	5% af omsætning	5% af omsætning
Voksenunderholdning	5% af omsætning	5% af omsætning

Selskaber der ikke overholder ovenstående afgrænsninger skal ekskluderes fra Boligforeningens investeringer.

Ved investering i stats- og realkreditobligationer ønsker Boligforeningen at have målrettet investering i grønne obligationer (EU's Green Bond Label), hvor der både kan investeres direkte i grønne obligationer, eller investeres efter den indirekte bæredygtighedsandel hos kapitalcentrene. Definitionerne i EU's Green Bond Label for bæredygtighed kræver bl.a. finansiering af ejendomme med lavt energiforbrug (energimærke A eller B). Den "indirekte bæredygtigheds" andel kan derfor inkluderes ved at indhente data på netop A- og B-mærkede huse for hvert kapitalcenter i hvert realkreditinstitut.

Retningslinjerne for ansvarlige investeringer skal indarbejdes i Boligforeningens kontrakter med kapitalforvaltere.

Bilag

FN's principles of responsible investment (PRI)

1. Vi vil inddrage ESG forhold i investerings-analysen og beslutningsprocessen.
2. Vi vil være aktive ejere og indarbejde ESG forhold i vores ejerskabs-politikker og praksis.
3. Vi vil søge at opnå åbenhed om ESG forhold fra de enheder, vi investerer i.
4. Vi vil fremme accept og implementering af principperne inden for den finansielle industri.
5. Vi vil samarbejde med henblik på at øge effektiviteten i implementering af principperne.
6. Vi vil rapportere om vores aktiviteter og fremskridt omkring implementering af principperne

FN's Global Compact

1) Virksomheden bør støtte og respektere beskyttelsen af internationalt erklærede menneskerettigheder
2) Virksomheden bør sikre, at den ikke medvirker til krænkelser af menneskerettighederne
3) Virksomheden bør opretholde foreningsfriheden og effektivt anerkende retten til kollektiv forhandling
4) Virksomheden bør støtte udryddelsen af alle former for tvangsarbejde;
5) Virksomheden bør støtte effektiv afskaffelse af børnearbejde; og
6) Virksomheden bør afskaffe diskrimination i relation til arbejds- og ansættelsesforhold
7) Virksomheden bør støtte en forsigtighedstilgang til miljømæssige udfordringer
8) Virksomheden bør tage initiativ til at fremme større miljømæssig ansvarlighed
9) Virksomheden bør opfordre til udvikling og spredning af miljøvenlige teknologier
10) Virksomheden bør modarbejde alle former for korruption, herunder afpresning og bestikkelse

FN's 17 verdensmål

1) AFSKAF FATTIGDOM
   Målet handler om afskaffelse af ekstrem fattigdom, at mindske den relative fattigdom og sikre alle adgang til basale ressourcer.
2) STOP SULT
   Målet handler om at udrydde sult og fejlernæring og skabe bedre forhold for fødevareproduktion.
3) SUNDHED OG TRIVSEL
   Målet handler om at mindske mødredødelighed og dødelighed blandt nyfødte og børn, sætte en stopper for epidemier og øge forebyggelsen af sygdomme samt det generelle sundhedsniveau.
4) KVALITETSUDDANNELSE
   Målet handler om at sikre både drenge og piger adgang til gratis grundskole uanset forældrenes indkomst niveau og sikre lige adgangs til højere uddannelse samt information helt generelt.
5) LIGESTILLING MELLEM KØNNENE
   Målet handler om at styrke kvinders rettigheder og muligheder og stoppe diskrimination af kvinder og piger.

6) RENT VAND OG SANITET
   Målet handler om at forbedre vandkvaliteten og sikre en ordentlig forvaltning af vandressourcer, således at der er en universel adgang til rent drikkevand.
7) BÆREDYGTIG ENERGI
   Målet handler om at sikre en universel adgang til elektricitet til en overkommelig pris og øge andelen af vedvarende energi væsentligt.
8) ANSTÆNDIGE JOBS OG ØKONOMISK VÆKST
   Målet handler om at fremme økonomisk vækst ved at skabe højere produktivitet og teknologiske gennembrud og opnå fuld og produktiv beskæftigelse og anstændige jobs for alle kvinder og mænd i 2030.
9) INDUSTRI, INNOVATION OG INFRASTRUKTUR
   Målet handler om at udvikle pålidelig infrastruktur, fremme bæredygtig industri og investere i videnskabelig forskning og innovation.
10) MINDRE ULIGHED
   Målet handler om at styrke de laveste indkomstgrupper og fremme en større økonomisk inddragelse af alle samfundsgrupper uanset køn, race og etnicitet.
11) BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND
   Målet handler om at garantere adgang til sikre og billige boliger samt opgradere beboelse i slumkvarterer og om investeringer i offentlig transport, skabelsen af grønne offentlige rum og forbedring af byplanlægning og bystyring.
12) ANSVARLIGT FORBRUG OG PRODUKTION
   Målet handler om effektiv styring af vores fælles naturressourcer, og måden vi bortskaffer giftigt affald og forurenende stoffer samt at tilskynde industrier, virksomheder og forbrugere til at genbruge og reducere deres affald.
13) KLIMAINDSATS
   Målet handler om at begrænse stigningen af den globale gennemsnitstemperatur til to grader over det før-industrielle niveau og styrke modstandsdygtighed og klimatilpasning i sårbare regioner.
14) LIVET I HAVET
   Målet handler om at skabe en ramme for bæredygtig forvaltning og beskyttelse af havene og kystnære økosystemer og bedre bevarelse og bæredygtig udnyttelse af havbaserede ressourcer.
15) LIVET PÅ LAND
   Målet handler om at bevare og genoprette brugen af terrestriske økosystemer som skove, vådområder, tørre områder og bjerge inden 2030 og fremme bæredygtig forvaltning af skove og standsning af afskovning.
16) FRED, RETFÆRDIGHED OG STÆRKE INSTITUTIONER
   Målet handler om at støtte fredelige og inkluderede samfund, give alle adgang til retssikkerhed og opbygge effektive, ansvarlige og inddragende institutioner på alle niveauer.
17) PARTNERSKABER FOR HANDLING
   Målet handler om at styrke nord-syd og syd-syd-samarbejde, fremme international handel og støtte øget eksport til udviklingslandene.

Disclosureforordningen

Disclosureforordningen inddeler visse investeringsprodukter, som fx investeringsfonde og porteføljeplejeprodukter, i tre forskellige kategorier i forhold til graden af bæredygtige tiltag – og opstiller en række oplysningskrav. Det sker i forordningens artikler 6, 8 og 9. For at forenkle budskabet er det almindeligt udbredt, fx af Finanstilsynet, at omtale investeringsprodukter som delvist eller fuldt bæredygtige.

Det er et krav til de nævnte investeringsprodukter, at der som minimum oplyses om produktets integration af bæredygtighedsrisici. Det vil sige, om der foretages en vurdering af de miljømæssige, sociale og ledelsesmæssige begivenheder eller omstændigheder, som kan have en væsentlig negativ indvirkning på investeringens værdi, hvis de indtræffer.

- Artikel 6: Investeringsprodukter, der ikke har bæredygtige egenskaber – men som lovmæssigt oplyser om produktets integration af bæredygtighedsrisici.
- Artikel 8: Delvist bæredygtige investeringsprodukter, der fremmer miljømæssige og/eller sociale karakteristika og sikrer at virksomhederne følger god ledelsespraksis.
- Artikel 9: Fuldt bæredygtige investeringsprodukter, der har et defineret og konkret bæredygtigt mål – og har redegjort for, hvordan målet skal opnås.

Skanderborg, den

Dorthe Kruse Christensen	Lise Håhr Larsen	Helle Risum Simonsen
Formand	næstformand	
Susanne Kammer	Mogens B. Bertelsen	Henrik Maj
Susanne Holmark	Erling Weber Jensen	
medarbejderrepræsentant	direktør	