



1. september 2025

Indkaldelse til bestyrelsesmøde Tirsdag den 9. september 2025 kl. 17.00 på Langelandsgade 50

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden
2. Opfølgning på arbejdsrunde i bestyrelsen den 28. august 2025 **
3. Status på kommunikationsstrategi **
4. Status på indkøb og egenkontrol **
5. Evaluering af kontaktpersonordningen **
6. Seminar med chefgruppen 31. oktober-1. november 2025 **
7. Godkendelse af budget 2026 for AAB's afdelinger **
8. Proces for budget 2027 **
9. Kvartalsregnskab 2. kvartal 2025 **
10. Advokatombudsninger for lejersager i boperioden **
11. Byggeri **
12. Nedsættelse af byggeudvalg
13. Orientering fra administrationen **
14. Mødeplan **
15. Eventuelt
16. Bestyrelsens kvarter

Med venlig hilsen

Mette Hvid Johannesen

Formand

* Materiale forefindes til mødet

** Notat medsendt eller udsendes inden mødet

Kommenteret dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Bestyrelsen skal godkende dagsorden for mødet.

Anslået varighed: 5 minutter.

2. Opfølgning på arbejdsmøde i bestyrelsen den 28. august 2025 **

På baggrund af mødet er organisationsbestyrelsens principper for ledelse justeret (fordeling af bestyrelseshonorar). Det indstilles, at bestyrelsen tager de justerede principper til efterretning.

Anslået varighed: 10 minutter.

3. Status på kommunikationsstrategi **

I maj 2023 godkendte organisationsbestyrelsen en kommunikationsstrategi for AAB, der bygger på de tre principper *hjælpsomhed*, *åbenhed* og *professionalisme*. Under punktet gøres der dels status på de aktuelle aktiviteter, dels bedes bestyrelsen give input til arbejdet med en ny visuel identitet for AAB.

Anslået varighed: 30 minutter.

4. Status på indkøb og egenkontrol **

Organisationsbestyrelsen vedtog på sit møde i december 2023 et koncept for boligorganisationens lovpligtige egenkontrol, og en handlingsplan blev på den baggrund behandlet første gang i oktober 2024. Her blev en række områder udpeget som indsatsområder i 2025, og der gøres status på disse. Derudover bedes bestyrelsen prioritere indsatserne for 2026.

Anslået varighed: 10 minutter.

5. Evaluering af kontaktpersonordningen **

Under punktet bedes organisationsbestyrelsen evaluere ordningen og tage stilling til en mere præcis beskrivelse af indholdet og af de gensidige forventninger til udfyldelse af rollen. Endelig bedes bestyrelsen drøfte, hvorledes der sker udskiftninger i ordningen.

Anslået varighed: 20 minutter.

6. Seminar med chefgruppen 31. oktober-1. november 2025 **

Bestyrelsen skal godkende program for bestyrelsesseminaret, hvor chefgruppen også deltager.

Anslået varighed: 10 minutter.

7. Godkendelse af budget 2026 for AAB's afdelinger **

Ifølge almenboliglovens § 14 b, stk. 3 og vedtægternes § 13, stk. 2 skal organisationsbestyrelsen godkende afdelingernes budgetter for det kommende år. På nuværende tidspunkt er budgettet godkendt i alle afdelinger på nær to, der endnu ikke har afholdt afdelingsmøde (samt afdeling 42, der omfatter alle AAB's daginstitutioner). I en enkelt afdeling er der besluttet ændringer i budgetudkastet, der kræver bestyrelsens stillingtagen.

Anslået varighed: 10 minutter.

8. Proces for budget 2027 **

Notatet beskriver oplæg til tidsplan for budgetlægning for budget 2027 samt koncept for afvikling af budgetmøder i afdelingerne.

Anslået varighed: 10 minutter.

9. Kvartalsregnskab 2. kvartal 2025 **

Organisationsbestyrelsen får forelagt regnskab for boligorganisationen for de første to kvartaler med et forecast for årets resultat.

Anslået varighed: 10 minutter.

10. Advokatomkostninger for lejersager i boperioden **

På seneste møde traf organisationsbestyrelsen beslutning om en model for udligning af afdelingernes udgifter til lejersager i boperioden. BL mener dog ikke, at modellen er farbar, hvorfor det foreslås, at dispositionsfonden anvendes i stedet.

Anslået varighed: 10 minutter.

11. Byggeri **

Der vedlægges notat om igangværende byggesager til bestyrelsens orientering og evt. stillingtagen. Der er nye bemærkninger vedr.

- Afdeling 04 Skovkanten badeværelser (side 11)
- Afdeling 06 Ingerslevsgaard altaner og varmeanlæg (side 13)
- Afdeling 14 Rytterparken faldstammer (side 15)
- Afdeling 19 Vorrevangsparken vandrør (side 16)
- Afdeling 20 Niels Ebbesens Gård tage og vinduer (side 22)

- Afdeling 21 og 22 Langenæs vinduer og tag (side 23)
- Afdeling 25 Klostervangen helhedsplan (side 45)
- Afdeling 29 Højhus Langenæs beboerlokale (side 47)
- Afdeling 34 Mølleparken altaner (side 48)
- Afdeling 38 Sandkåsparken I vinduer (side 50)
- Afdeling 54 Grønningen tag (side 52)
- Afdeling 68 Smedens Have nybyggeri (side 56)
- Afdeling 72 Nygade facade (side 57)
- Afdeling 74 Nørreport tag (side 58)
- Afdeling 100 Bindesbøll nybyggeri (side 66)

Anslået varighed: 10 minutter.

12. Nedsættelse af byggeudvalg

I forlængelse af bestyrelsesmøde i juni 2025 nedsættes byggeudvalg vedr. kommende nybyggeri.

Anslået varighed: 10 minutter.

13. Orientering fra administrationen

Der er udsendt en skriftlig orientering, der suppleres mundtligt på mødet. Der er bemærkninger i notatet om:

- A. Beboerundersøgelser
- B. Fremtidig organisering af servicecentret
- C. Implementering af samhandelsbetingelser
- D. Fonden for blandede byer
- E. Status på alment nybyggeri i Aarhus Kommune
- F. Styringsrapporten for 2024

Anslået varighed: 10 minutter.

14. Mødeplan

Mødeplanen er til bestyrelsens orientering.

15. Eventuelt

16. Bestyrelsens kvarter



2. september 2025
Versionsnummer 13
Revideret 9. september 2025

Organisationsbestyrelsens principper for ledelse

1. Forbrugervalg til vandselskaber

AAB deltager ikke i forbrugervalg til forsyningselskaber for de tilslutninger, AAB afregner.

2. Bestyrelsesvederlag i byggesager

AAB afregner ikke vederlag til medlemmer af organisationsbestyrelsen i byggesager, da deres arbejde med byggesager ikke adskiller sig fra deres øvrige opgaver. Samtidig kan bestyrelsesmedlemmers merarbejde ikke opgøres på en enkel måde, og eventuelle vederlag vil påvirke huslejen i de aktuelle afdelinger.

3. Introduktion af nye medlemmer af organisationsbestyrelsen

Nye medlemmer af bestyrelsen gennemgår følgende introduktionsprogram:

- Bestyrelsesmedlemmet modtager umiddelbart efter sin indtræden en mail med praktiske informationer om e-mailkonti, indkaldelse af bestyrelsesmøder, mødekalender, adgang til bestyrelsens Teams-gruppe og bestyrelsesweb samt oplysninger om bestyrelsesvederlag, kørselsgodtgørelse, mulighed for taxakort, it-politik samt politikkerne for god almen ledelse. Bestyrelsesmedlemmet udfylder en digital habilitetserklæring ift. habilitetskravene i almenboligloven.
- Bestyrelsesmedlemmet inviteres til møde med formanden, der afholdes inden tre uger efter indtræden i organisationsbestyrelsen om bestyrelsens arbejdsform, aktuelle emner på bestyrelsens dagsorden og mødeplan, samt bestyrelsens konstituering og forretningsorden. I mødet deltager et andet bestyrelsesmedlem, som formanden har udpeget, som de første 12 måneder fungerer som mentor for det nye bestyrelsesmedlem. Mentoren afholder møde med det nye bestyrelsesmedlem efter ca. tre måneder, seks måneder og efter ét år.
- Bestyrelsesmedlemmet inviteres til møde med direktøren, der afholdes inden tre uger efter indtræden i organisationsbestyrelsen om praktiske forhold, introduktion til boligorganisationen og dens strategi, årshjul, forretningsgange, bestyrelsens arbejdsdeling ift. direktøren samt aktuelle emner i den professionelle organisation. På mødet foretages rundvisning på Langelandsgade, og der tages foto af det nye bestyrelsesmedlem.
- Nye bestyrelsesmedlemmer bør så vidt muligt deltage i BL's kursus Organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar ved førstkomende lejlighed efter sin tiltræden. Derudover deltages i bestyrelsens øvrige kurser. Endelig opfordres alle nye medlemmer til at tage BL's onlinekursus Organisationsbestyrelsens opgaver og

ansvar.

4. Bestyrelsesvederlag

Organisationsbestyrelsens vederlag budgetteres hvert år til det lovbestemte maksimum ud fra det forventede antal lejemålsenheder i budgetåret.

Vederlaget fordeles med 30 pct. til formanden, 15 pct. til næstformand og 13 pct. til de øvrige medlemmer af bestyrelsen. Honoraret udbetales månedsvist til organisationsbestyrelsens medlemmer pr. lønopsørgelsesdatoen

Medlemmer af organisationsbestyrelsen modtager ikke godtgørelse for tabt arbejdsfortjeneste.

5. Organisationsbestyrelsens forretningsorden

Organisationsbestyrelsens forretningsorden er tilgængelig på www.aabnet.dk.

6. Ekstern repræsentation

Organisationsbestyrelsen har ingen honorerede, eksterne repræsentationer. Hvis organisationsbestyrelsen vælger ikke-honorerede repræsentanter til et eksternt forum, sikrer de skriftlighed, åbenhed om valg, mandat og forpligtelser.

7. Organisationsbestyrelsens udgifter

Organisationsbestyrelsens medlemmer kan få refunderet udgifter til transport i bus, tog og færge i forbindelse med varetagelse af hvervet i organisationsbestyrelsen. De kan ligeledes få udbetale kørselsgodtgørelse efter Skatterådets takster mod indsendelse af kørselsregnskab. Organisationsbestyrelsens medlemmer kan endelig benytte taxa, hvis dette står i rimeligt forhold til tidsforbrug, afstand og økonomi. Det er muligt at få udstedt et taxakort hertil.

Organisationsbestyrelsens medlemmer skal ikke have udgifter til varetagelse af bestyrelseshvervet og kan derfor få refunderet udlæg til rimelige omkostninger relateret til hvervet. Det gælder eksempelvis almindelige udgifter til kontorhold.

I forbindelse med deltagelse i kurser, konferencer o.l., hvor det vil være urimelig byrdefuldt at skulle rejse samme dag, bemyndiges direktøren efter en konkret vurdering til at bevilge hotelovernatning. I forbindelse med sådanne arrangementer refunderes ligeledes rimelige udgifter til sædvanlig forplejning.

Organisationsbestyrelsen foretager alene studierejser i ind- og udland, når disse har et klart formål, der relaterer sig til en veldefineret problemstilling, som organisationsbestyrelsen beskæftiger sig med, og når studierejsen direkte underbygger organisationsbestyrelsens beslutningstagen på området.

Organisationsbestyrelsen holder en årlig julefrokost på en restaurant i Aarhus, og i forlængelse af bestyrelsesmødet, hvor revisor præsenterer årsregnskabet, afholdes ligeledes en middag, hvor også revisor, direktør og økonomichef deltager. Ved sådanne arrangementer udvises generelt mådehold og sparsommelighed. Kuvertprisen må ikke overstige 900 kr. pr. deltager alt inklusive.

Hvis organisationsbestyrelsesmedlemmers partnere deltager i organisationsbestyrelsens arrangementer, skal de selv afholde omkostningerne herved.

AAB stiller en iPad eller en bærbar PC til rådighed for medlemmer af organisationsbestyrelsen. Udstyret er AAB's ejendom og skal anvendes i overensstemmelse med AAB's IT-politikker. Yderligere stiller AAB en printer til rådighed for de medlemmer, der ønsker det.

Hvis et organisationsbestyrelsesmedlem udtræder af organisationsbestyrelsen, kan organisationsbestyrelsesmedlemmet beholde udstyret, hvis organisationsbestyrelsesmedlemmet har været medlem af organisationsbestyrelsen i mindst seks måneder. Afhængig af udstyrets restlevetid vil vedkommende blive skattepligtig af værdien.

Medlemmer af organisationsbestyrelsen får ikke godtgørelse for udgifter til telefon eller internetforbindelse. Dog kan der ud fra en konkret vurdering bevilges dataabonnement specifikt til de PC'er eller iPads, organisationsbestyrelsen får stillet til rådighed.

8. Velgørehed og sponsorater

AAB yder ikke sponsorater eller tilskud til valgørehed.

9. Direktørkontrakter

Forretningsudvalget varetager organisationsbestyrelsens arbejdsgiverrolle, herunder gennemførelse af udviklingssamtale med direktør og eventuelle forhandlinger af løn- og kontraktvilkår.

I alle sammenhænge, hvor forretningsudvalget eller organisationsbestyrelsen skal forestå sådanne forhandlinger, skal de søge bistand hertil ved BL, Dansk Erhverv eller AAB's advokat. Alle ændringer til ansættelsesgrundlaget skal tiltrædes af organisationsbestyrelsen.

Alle oplysninger om direktørens løn og fratrædelsesvilkår skal fremgå af note til årsregnskabet.

10. Leverandørarrangementer

Medlemmerne af organisationsbestyrelsen deltager ikke i leverandørarrangementer. Undtagelsen er, hvor dette har et altovervejende fagligt indhold af relevans for organisationsbestyrelsens arbejde. I disse tilfælde skal det anføres i et referat af bestyrelsesmøde.

11. Modtagelse af gaver

Medlemmerne af organisationsbestyrelsen må ikke modtage gaver, fordelagtige aftalevilkår, tjenesteydelser eller deltage i events, der kan påvirke eller betvivle deres saglighed, uafhængighed, arbejde eller dømmekraft. Gaver, der sendes til privatadresse, hører også ind under gavepolitikken.

Undtaget er sædvanlige lejlighedsgaver ved arrangementer af personlig karakter, fx jubilæum eller afsked. Undtaget er ligeledes erkendtligheder i form af fx et par flasker vin, der kan betragtes som honorar for et oplæg, foredrag eller dirigenthverv, som den pågældende holder i kraft af sit bestyrelseshverv og særlige viden.

Medlemmerne af organisationsbestyrelsen får en julegave på lige fod med AAB's medarbejdere. Værdien af denne overstiger ikke grænsen for skattefri gaver.

12. Gaveregulativ

Fødselsdag 40 år, 50 år, 60 år og 70 år

Gave og blomster for i alt max. 1500 kr.

Begravelse

Krans med bånd.

Jubilæum 25 år

Medlemmer af organisationsbestyrelsen: Middag med organisationsbestyrelsen med ledsagere.

Medlemmer af en afdelingsbestyrelse: Gave for max. 1500 kr., som gives på repræsentantskabsmødet i efteråret.

Fratrædelse/tiltrædelse

En afgangende formand får en afskedsreception med indbydelse af repræsentantskab, medarbejdere og forretningsforbindelser.

En nyvalgt formand får en tiltrædelsesreception med indbydelse af repræsentantskab, personale og forretningsforbindelser.

Et afgangende medlem af organisationsbestyrelsen får en gave for max. 1500 kr.

Andet

Organisationsbestyrelsesmedlemmers samarbejdspartnere, kolleger og forretningsforbindelser får en passende gave i forbindelse med 25-års jubilæer, runde fødselsdage og begravelser.

Organisationsbestyrelsen gennemgår politikkerne hvert år i december måned, og når der er nye anbefalinger fra BL.



2. september 2025
MKN/MOH
Versionsnummer 64

Status på AAB's kommunikationsstrategi

I maj 2023 godkendte organisationsbestyrelsen en kommunikationsstrategi for AAB, der bygger på de tre principper *hjælpsomhed*, *åbenhed* og *professionalisme*.

Målet med strategien var – som en del af indsatsen for at fremme Ét AAB – at:

- kommunikationen og dermed oplevelsen af AAB bliver mere ensartet på tværs af medarbejdere, geografi og funktioner
- kommunikationen og dermed oplevelsen af AAB bygger på et klart og velovervejet værdisæt, som samtidig afspejler sig i organisationens administration og praksisser
- tilfredsheden med kommunikation og information øges blandt alle grupper af interessenter
- sammenhængskraften på tværs af organisationen styrkes, så vi i højere grad opleves og oplever os selv som Ét AAB.

Bag tilblivelsen af det strategiske fokus på at skabe Ét AAB ligger en erkendelse af, at organisationens relationer og kommunikationsplatform trods mange grundlæggende styrker er – berettiget eller uberettiget – udfordret på flere punkter:

- En oplevelse af afstand mellem beboere og boligorganisation
- En oplevelse af afstand mellem beboervalgte og medarbejdere
- En oplevelse af afstand internt i medarbejderorganisationen
- Et renommé som lidt rigid i relationen til beboere
- Et renommé som værende for lidt dialogorienteret

Kommunikationsstrategien byggede som nævnt på et værdigrundlag om, at AAB i sin kommunikation er:

- **Hjælpsom** – fordi vi lytter og sætter os i andres sted, respekterer vores medmennesker, søger løsninger og tilpasser vores kommunikation til bedst muligt at hjælpe den pågældende
- **Åben** – fordi vi lytter imødekommende og åbent beskriver baggrunden og præmisserne for, hvorfor vi gør som vi gør, ligesom vi er åbne over for andre synspunkter og ny viden
- **Professionel** – fordi vi besidder en stor faglighed og sætter den i spil for at hjælpe de interessenter, vi har med at gøre, og fordi medarbejderne som den professionelle part tager ansvaret for, at vedkommende får den hjælp, der er behov for, og for, at kommunikationen er vellykket.

Siden er der arbejdet med implementering af strategien, blandt andet med følgende tiltag:

- Workshops med alle medarbejdere om, hvad kommunikationsstrategien og god kommunikation betyder på lige netop deres arbejdsområde
- Tilbagevendende tips om kommunikation på personalemøder
- Etablering af nyhedsbrev for beboervalgte og opdatering af nyhedsbrev for beboere
- Etablering af nyt intranet til intern kommunikation
- Etablering af Facebook-side og mere målrettet strategi for brug af LinkedIn
- Systematisk opfølgning på anmeldelser på Google og Trustpilot
- Gennemførsel af årlige beboerundersøgelser, som specifikt spørger til oplevelsen af AAB's kommunikation.
- Gennemarbejdning af materiale såvel som forslag til afdelingsmøderne med udgangspunkt i kommunikationsstrategien
- Gennemarbejdning af en række tekster på www.aabnet.dk med strategien for øje
- Forestående lancering af nyt beboer- og bestyrelsesweb i uHabi

Der udestår imidlertid fortsat mange indsatser i strategien, herunder særligt:

- Udvikling af ny hjemmeside
- Mere systematisk gennemgang af alle standardskrivelser med fokus på letforståelig og imødekommende kommunikation med beboerne
- Mere udbredt brug af video
- Analyse af væsentligste brugerrejser, eksempelvis i forbindelse med ind- og fraflytning
- Mere systematisk brug af sociale medier
- Styrkelse af medarbejdernes daglige kommunikation
- Mere direkte beboerkommunikation
- Rekruttering og branding af AAB som arbejdsplads

Dertil kommer på lidt længere sigt

- Pressestrategi og presseberedskab

Visuel identitet

Forud for mange af disse tiltag går imidlertid en klarlæggelse af AAB's visuelle identitet. AAB's visuelle identitet er præget af

- et logo, der blev udarbejdet i midt-1980'erne
- en meget primitiv designguide fra ca. 2010
- en mere uklar ad hoc-baseret opdateret udgave af denne i forbindelse med udarbejdelse af AAB's nuværende hjemmeside i 2014

- en meget usammenhængende identitet, hvor der ud over logoet er meget få gennemgående træk.

En fornyelse af den visuelle identitet kan altså sikre:

- en identitet, der tydeligere kommunikerer en organisation, der arbejder hjælpsomt, åbent og professionelt
- en markering af et tydeligt skifte i identitet, som følger de mange ændringer i kultur, arbejdsform og strategisk fokus, der har præget organisationen de seneste år
- at AAB overhovedet i praksis *har* en klar visuel identitet

Som oplæg til denne proces bør bestyrelsen overordnet forholde sig til indhold og omfang af

Dette indebærer blandt andet svar på spørgsmål som:

- A. Hvor tydeligt et skifte ønsker bestyrelsen, eller med andre ord, hvor stor en forandring og hvor stor en afstand ønsker bestyrelsen at signalere?

I den forbindelse skal man være opmærksom på, at der er en sammenhæng mellem at foretage en mærkbar ændring og de ikke mindst økonomiske ressourcer, det kræver, ikke bare til udvikling af identiteten, men særlig til implementeringen af den. Vælger vi fx at ændre AAB's logo og farvevalg, kræver det ikke blot nyt brevpapir, men også fx

- nye skilte på Langelandsgade,
- store skilte på afdelinger, der står markant i bybilledet (fx afdeling 19 Vorrevangsparken, 25 Klostervangen, 40 Veri I)
- Et stort antal mindre skilte på parkeringspladser, kontorer og lignende
- nyt arbejdstøj
- visitkort og andet trykt materiale
- nye flag, gulvmåtter i Langelandsgade med videre.

Alle disse ændringer skal ikke nødvendigvis gennemføres på én gang, men der må forudses en udgift på anslået 1 mio. kr. til udskiftning af tilstrækkelig mange elementer til, at der opleves en egentlig ny identitet.

- B. Hvilke værdier og principper tænker bestyrelsen, at et nyt visuelt udtryk skal udtrykke?

På baggrund af bestyrelsens anvisninger indgås efter forudgående tilbudsindhentning aftale med et bureau, der skal udvikle identiteten, som forventes færdig i første omgang sidst på efteråret.

Herefter vil grundlaget skulle udmøntes i en ny hjemmeside, brevskaeloner samt alle de ovennævnte elementer efter en nærmere overvejet tidsplan.

Ny hjemmeside

Inden arbejdet med den visuelle identitet er tilendebragt, vil det være hensigtsmæssigt at indlede arbejdet med en ny hjemmeside, der skal anvende det nye visuelle udtryk. Arbejdet med kortlægning og strukturering af indhold til siden og udarbejdelse af kravsspecifikation for de forskellige tekniske løsninger og integrationer – herunder inddragelse af kunstig intelligens, fx i form af chatbot – vil formentlig tage flere måneder.

Hjemmesidens primære målgruppe vil være beboere og boligsøgende med mulighed for at lave undersider rettet mod rekruttering og eventuelt mod professionelle samarbejdspartnere og mod

pressen. Bestyrelsen vil i overensstemmelse med IT- og digitaliseringsstrategien blive orienteret om et estimat på omkostningen, når det foreligger senere på efteråret.

uHabi retter sig her mod beboere og beboervalgte, mens AAB's intranet er primært medie for medarbejdere. De sociale mediekkanaler og nyhedsbreve supplerer disse primære kanaler.

Beboerkommunikation

Sideløbende arbejdes med beboerkommunikation, som adskiller sig fra den mere overordnede kommunikation nævnt ovenfor ved at være konkret og handlings- og serviceorienteret, ad flere spor:

- Alle AAB's knap 900 standardskrivelser skal gennemarbejdes med kommunikationsstrategiens principper som grundlag
- Med udgangspunkt i kommunikation og adfærdsdesign omkring byggeprojekter og indhentning af accept fra beboerne til at opnå adgang til boligen iværksættes hen over efteråret to pilotprojekter om beboerkommunikation i renoveringssager
- Der arbejdes fortsat med forbedring af kommunikationen i forbindelse med afdelingsmøder
- Samlingen af servicecentret og de nye tiltag i den forbindelse kalder på en klar kommunikation til og eventuelt mulighed for dialog med beboerne
- Der kommunikeres endelig med udgangspunkt i bæredygtighedsstrategien om de forskellige tiltag, eksempelvis om plads til naturen, medarbejdernes ændrede arbejdsopgaver og tilgange og tilsvarende.

Til at understøtte arbejdet med hjemmesiden og beboerkommunikation ansættes en studentermedhjælp.

Derfor vil der hen over efteråret blive udarbejdet et operationelt internt værktøj – suppleret med relevant efteruddannelse og oplæring – til at sikre, at mere relevant indhold kommunikerer med beboerne af en bredere vifte af relevante kanaler. Det vil også indgå i overvejelserne, hvordan der kan etableres flere fora for dialog mellem boligorganisation og beboere. 3 af 3

Det kunne fx være i følgende situationer:

- Nye medarbejdere
- Ændrede åbningstider
- Afdelingsmøder
- Driftsforstyrrelser
- Gode råd om indeklima, affald etc.

Sociale medier

I september og igen i december 2024 besluttede bestyrelsen at opprioritere indsatsen på sociale medier, konkret ved at etablere en Facebook-side og at styrke indsatsen på den eksisterende side på LinkedIn. Målet med de to platforme blev beskrevet således:

Medie	Kendetegn	Overordnet mål	Målgrupper (prioriteret)
LinkedIn	Professionelt, sagligt	<p>Rekruttere kvalificerede medarbejdere</p> <p>Motivere leverandører og andre samarbejdspartner</p> <p>Positionere AAB over for medier og beslutningstagere</p>	<p>Potentielle medarbejdere</p> <p>Eksterne interessenter (leverandører, beslutningstagere, medier)</p>
Facebook	Uformel, historiefortælling	<p>Give relevant serviceinformation til beboere, valgte og boligsøgende</p> <p>Underbygge billedet af, at AAB rummer en mangfoldighed af gode historier og tager stort samfundsansvar</p> <p>Underbygge billedet af, at AAB giver både beboere og valgte mange relevante tilbud og udviklingsmuligheder</p> <p>Boost til afdelinger og deres indhold</p>	<p>Beboere</p> <p>Beboervalgte</p> <p>Boligsøgende</p>

Der vil indtil videre blive arbejdet videre på dette grundlag, men på et senere tidspunkt i 2026, vil det danne grundlag for en mere klar strategi for brug af sociale medier.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og giver sin anbefaling til arbejdet med visuel identitet



1. september 2025
JBS/TLJ/MOH
Versionsnummer

Status på egenkontrol

Organisationsbestyrelsen vedtog på sit møde i december 2023 et koncept for boligorganisationens lovpligtige egenkontrol, og en handlingsplan blev på den baggrund behandlet første gang i oktober 2024.

Indsatsområder i 2025

På dette møde udpegede organisationsbestyrelsen følgende områder som indsatsområder i 2025, med angivelse af aktuell status:

a. Udbud af istandsættelse ved flytning i B-ordning (maler, gulvbehandling og rengøring)	Udbud opstartes i 4. kvartal 2025 i samarbejde med IK Udbudsrådgivning
b. Markedsundersøgelse vedr. skadedyrsbekæmpelse	Igangsættes i 1. kvartal 2026
c. Markedsundersøgelse vedr. skadesservice	Udbud under gennemførelse i samarbejde med Capsis
d. Markedsundersøgelse vedr. hårde hvidevarer	Udbud under gennemførelse i samarbejde med IK Udbudsrådgivning
e. Markedsundersøgelse vedr. murerarbejde	Udbud gennemføres i 2026
f. Markeds- og behovsundersøgelse vedr. kopi og print	Gennemført for Langelandsgade – kapacitet halveret i 2025
g. Markeds- og behovsundersøgelse vedr. kontorartikler	Gennemføres i 4. kvartal
h. Udbud af elevatorservice	Udbud under gennemførelse i samarbejde med Capsis
i. Behovsundersøgelse vedr. tidsskrifter og abonnementer	Gennemføres i 4. kvartal
j. Behovsundersøgelse vedr. kørselsgodtgørelse og transportudgifter	Gennemføres i 4. kvartal
k. Markedsundersøgelse vedr. udbudsrådgivning	Afventer erfaringer med igangværende udbud med to leverandører
l. Analyse af fremmed assistance	Udskydes til 2026
m. Analyse af teknisk rådgivning	Udskydes til 2026

Udover de ovennævnte er følgende initiativer igangsat i 2025, blandt andet som følge af indkøbsanalysen gennemført af Capsis:

- Service af maskiner - udbud under gennemførelse i samarbejde med Capsis
- Anlægsgartner – behov afdækkes
- Ukrudtsbekæmpelse – pilotprojekt igangsat
- Udbud af badeværelsesmoderniseringer. Opstartes 3. kvartal 2025 i samarbejde med IK Udbudsrådgivning.
- Lagerstyring af grossistvarer – pilotprojekt opstartes i 2025 i Team Vorrevangen.

Generelt er der ikke gennemført helt det forventede omfang af initiativer. Det skyldes dels, at indkøbsanalysen fra Capsis tog ressourcer og påvirkede prioriteterne, men især at de fleste indkøbsinitiativer kræver involvering af medarbejdere fra AAB's driftsorganisation, som er travlt beskæftiget – udover de mange daglige opgaver – med et væld af væsentlige udviklingsopgaver. Det er derfor ikke vurderet forsvarligt at iværksætte yderligere initiativer på nuværende tidspunkt, der lægger beslag på ressourcer fra driften.

Indsatsområder i 2026

Tilbage i oktober 2024 udpegede bestyrelsen på baggrund af analysen følgende foreløbige indsatsområder for 2026:

n. Udbud af rengøring	Udskydes til 2027
o. Udbud af vinduespolering	Udskydes til 2027
p. Udbud af øvrige håndværk – murer, kloakservice, smedearbejde	Gennemføres i 2026
q. Markeds- og behovsundersøgelse vedr. elevator	Udføres i 2025
r. Markeds- og behovsundersøgelse vedr. vaskeri	Gennemføres i 2026
s. Markeds- og behovsundersøgelse vedr. drift af renovationsløsninger	Gennemføres i 2026
t. Behovsundersøgelse vedr. kursusudgifter	Forelægges organisationsbestyrelsen i 3. kvartal 2026
u. Analyse af lønudgifter	Forelægges organisationsbestyrelsen i 3. kvartal 2026

Derudover opstartes evaluering af udbud af køkkenleverancer på baggrund af dialog med repræsentanter fra afdelingsbestyrelserne.

Desuden gennemføres analyse af service på ventilationsanlæg samt brug af grossister.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager redegørelsen til efterretning og godkender prioriteringerne for 2026.



2. september 2025
MOH
Versionsnummer 26

Evaluering af kontaktpersonordningen

Organisationsbestyrelsens kontaktpersonordning har eksisteret i mange år, og bestyrelsen har besluttet at foretage en evaluering af ordningen på dette møde. Denne evaluering kan med fordel tage udgangspunkt i en drøftelse af, hvad bestyrelsen anser som ordningens indhold, og hvilke forventninger, man gensidigt har til hinanden.

Indhold af ordningen

Afdelingsbestyrelsens kontaktperson i organisationsbestyrelsen varetager bredt følgende roller og opgaver:

- Er sparringspartner for afdelingsbestyrelsen
- Hjælper nye bestyrelser og bestyrelsesmedlemmer godt i gang med arbejdet
- Rådgiver om tilrettelæggelse af bestyrelsesarbejdet, herunder efteruddannelse, intern kommunikation, kommunikation med beboere, håndtering af byggesager, bestyrelsens efteruddannelse med videre
- Rådgiver om forberedelse og afvikling af afdelingsmøder
- Fungerer som dirigent på afdelingsmøder
- Foranlediger kontakt mellem afdelingsbestyrelser på tværs
- Bidrager til konfliktløsning internt i afdelingsbestyrelsen, enten ved egen deltagelse eller om nødvendigt ved at formidle kontakt til eksterne parter som fx BL

Organisationsbestyrelsen kan med fordel afklare, om dette er dækkende for, hvad bestyrelsen ser som indhold af ordningen.

Forventninger

Endelig kan organisationsbestyrelsen formulere nogle konkrete, gensidige forventninger til, hvordan kontaktpersonen skal udfylde sin rolle. Det kunne fx have denne form:

»Det forventes, at kontaktpersonen proaktivt sørger for løbende kontakt med afdelingsbestyrelsen. Vedkommende er først og fremmest afdelingsbestyrelsens kontaktperson, og skal ikke løse problemer for beboerne generelt, ej heller beskæftige sig med økonomiske eller driftsmæssige problemstillinger i afdelingen«.

Udskiftning af kontaktpersoner

Organisationsbestyrelsen har hidtil administreret kontaktpersonordningen efter det princip, at udskiftninger så vidt muligt skal undgås, da stort gensidigt kendskab og tillid tager tid og kontinuitet at opbygge. Uanset dette kan der med mellemrum opstå behov for udskiftning. Bestyrelsen kan med fordel tage beslutning om, hvornår dette kan ske, herunder:

- Hvis en afdelingsbestyrelse anmoder om en ny kontaktperson
- Hvis bestyrelsen vurderer, at det kan være en fordel hvis bestemte afdelinger har samme kontaktperson
- Hvis et bestyrelsesmedlem tilkendegiver, at arbejdsbyrden er for stor

Hvis der sker en udskiftning af kontaktperson, er den fratrædende kontaktperson ansvarlig for at overlevere eventuel viden og aftaler til den tiltrædende, og den tiltrædende kontaktperson inviterer snarest muligt afdelingsbestyrelsen til et møde om gensidige forventninger og aftaler.

Kommunikation om kontaktpersonordningen

Når bestyrelsen har fastlagt sine eventuelle justeringer, bør indholdet kommunikeres til afdelingsbestyrelserne.

Efter hvert repræsentantskabsmøde og den efterfølgende konstituering oplyses afdelingsbestyrelserne om deres kontaktperson og vil også fremover få organisationsbestyrelsens beskrivelse af indholdet af ordningen.

Indstilling

Organisationsbestyrelsen bedes evaluere kontaktpersonordningen og træffe beslutning om:

- Indholdet af ordningen
- Gensidige forventninger til varetagelse af rollen som kontaktperson
- Hvorledes eventuelle udskiftninger af kontaktpersoner skal ske



august 2025
MOH
Versionsnummer

WSeminar med chefgruppen 31. oktober-1. november 2025

Organisationsbestyrelsen har reserveret den 31. oktober og 1. november til et årligt seminar med chefgruppen. Programmet fredag er fælles med chefgruppen, mens lørdagen er forbeholdt bestyrelsen.

Chefgruppen deltager fredag

Program fredag den 31. oktober: Status på organisationen

- | | |
|-------|--|
| 15:30 | Ankomst og velkomst ved Mette Hvid Johannesen |
| 15:45 | Status på organisationen: Hver chef gennemgår de største projekter og udfordringer aktuelt på sit ansvarsområde – og giver sin vurdering af, hvad der er nemt og hvad der er svært ved implementering af organisationens prioriteringer her. |
| 19:30 | Middag |

Program lørdag den 1. november: Fokus på bestyrelsen

- | | |
|-------|---|
| 08:30 | Præsentation af dagens program ved Mette Hvid Johannesen |
| 08:45 | Det interne fokus på bestyrelsen kunne fx handle om: <ul style="list-style-type: none">• Hvor ser vi AAB om fem år?• Hvordan samarbejder vi, når det er lidt svært?• Kan vi opdatere bestyrelsens arbejdsgrundlag?• Hvordan kan bestyrelsens medlemmer lære hinanden bedre at kende? |
| 13:00 | Frokost |

Det er tidligere besluttet, at seminaret skulle behandle risikostyring, men grundet mængden af igangværende initiativer, udskydes dette punkt, som minimum til efteråret 2026.

Sted og praktisk

- Sted: Skanderborg Park, Skovsvinget 10, 8660 Skanderborg
- Tid: Fredag den 31. oktober kl. 16.00 – lørdag den 1. november kl. 14.00 (afsluttes med frokost)

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender programmet for seminaret.



Godkendelse af budget 2026 for AAB's afdelinger

Ifølge vedtægternes §13, stk. 2 skal bestyrelsen godkende afdelingernes budgetter for det kommende år. Dette skal også ses i lyset af almenboliglovens §14b, stk. 3, der siger, at:

»Stk. 3. Boligorganisationens bestyrelse har ansvar for vedligeholdelsen af afdelingernes bygninger m.v. og for, at der i afdelingernes budgetter henlægges de nødvendige midler hertil«.

Budgetterne indebærer disse stigninger oversigt pr. 2. september 2025:

Afdeling	Stigning sidste år	Stigning dette år	Stigning næste år	Leje næste år pr. m ²	Henlæg-gelse næste år pr. m ²	Langsigtet henlæg-gelses-behov pr. m ²
01 Villabyen Skovbakken	2,3%	8,7%	1,0%	744	316	397
02 Nordre Bydel I	0,0%	4,3%	2,2%	582	416	430
03 Nordre Bydel II	2,7%	2,4%	2,2%	984	573	525
04 Skovkanten	3,9%	7,1%	2,2%	1.006	355	475
05 Teglgården	4,3%	4,2%	4,1%	831	335	355
06 Ingerslevsgaard	2,8%	9,8%	3,3%	888	361	466
07 Ringkøbingvej	3,8%	5,8%	5,6%	953	293	489
08 Marselisgården	4,8%	7,5%	6,1%	709	316	479
09 Viborggården	3,0%	4,8%	3,4%	764	235	394
10 Skovfaldet	1,4%	1,7%	3,3%	860	445	511
11 Riisvangen I	3,2%	3,7%	2,4%	824	263	398
12 Riisvangen II	2,5%	3,7%	4,8%	790	285	413
13 Riisvangen III	3,1%	4,9%	2,8%	795	478	444
14 Rytterparken	4,9%	6,2%	2,7%	796	283	355
15 Skovvangsparken	1,0%	3,5%	3,0%	832	408	526
16 Charlottenhøj	4,9%	5,5%	7,0%	931	401	651
17 Vorrevangen I	4,4%	2,9%	2,5%	900	460	441
18 Vorrevangen II	5,4%	2,0%	3,8%	1.075	500	723
19 Vorrevangsparken	2,7%	4,6%	7,1%	841	367	434
20 Niels Ebbesens Gård	3,4%	8,5%	4,8%	907	402	455
21 Langenæs I	5,6%	8,1%	4,6%	867	368	443
22 Langenæs II	3,3%	4,8%	5,0%	912	284	411
23 Kridthøjparken	7,6%	5,3%	2,9%	734	259	358

24 Skovgårdsparken	5,0%	3,8%	3,4%	940	296	408
25 Klostervangen	3,6%	5,6%	3,1%	1.037	235	487
26 Egå I	2,5%	2,7%	4,9%	700	257	412
28 Rundhøj	1,9%	4,2%	2,4%	852	401	409
29 Højhus Langenæs	2,9%	4,1%	3,2%	795	300	476
30 Frydenlund	2,8%	4,7%	3,9%	805	355	382
31 Postgården	4,9%	4,0%	11,9%	993	366	517
32 Abildhaven	2,5%	3,9%	3,0%	1.011	485	472
33 Præstehaven	3,2%	2,8%	4,7%	1.413	427	603
34 Mølleparken	1,8%	3,3%	2,1%	764	305	388
35 Trillegården	3,2%	2,8%	2,6%	935	351	431
36 Abildgade	1,7%	2,9%	3,1%	1.487	542	625
37 Herredsvang	2,2%	3,6%	3,9%	930	221	422
38 Sandkåsparken	5,5%	7,4%	3,5%	1.076	428	455
39 Sandkåsparken II	2,6%	3,3%	2,9%	1.550	603	695
40 Veri I	3,6%	3,9%	2,7%	743	280	379
41 Veri II	4,2%	10,3%	4,8%	752	295	413
42						
47 Egå II	1,9%	2,7%	3,0%	718	410	483
48 Brohaven	2,3%	3,5%	1,7%	961	419	479
50 Godsbanekollegiet	4,7%	5,4%	3,2%	1.213	300	429
52 Skådeparken	3,5%	4,8%	4,0%	1.141	406	556
53 Bushøjen	2,3%	2,4%	3,2%	1.104	324	576
54 Grønningen	4,1%	3,8%	2,6%	1.262	374	536
56 Nøddeskrænten	1,9%	2,9%	2,5%	1.132	342	432
58 Roukær	2,7%	3,2%	3,5%	1.171	301	506
59 Spongparken	3,0%	3,1%	4,3%	1.125	293	462
60 Frederiksbjerg-Bo	3,3%	4,2%	2,6%	835	349	481
61 Skovkollegiet	3,7%	2,6%	9,6%	1.215	248	384
62 Hasle Bo	3,0%	3,6%	4,2%	1.000	422	530
64 Ved Skoven	2,9%	3,5%	2,2%	1.048	242	369
65 Æblelunden	3,4%	2,7%	5,3%	1.117	165	445
66 Skæring Bæk	0,0%	1,6%	3,6%	1.105	227	334
67 Risskov Brynet	0,7%	2,5%	3,6%	1.182	209	423
71 Nykersvej	2,4%	2,9%	1,9%	757	419	390
72 Nygade	1,9%	6,5%	5,5%	936	461	601
73 Volden	2,0%	1,8%	3,3%	807	310	428
74 Nørreport	2,6%	2,6%	10,6%	1.209	325	524
75 Havnen	5,0%	3,3%	2,9%	1.178	211	414
100 Bindesbøll		0%	1,0%	1.597	461	496

Der udestår pr. 2. september 2025 fortsat afdelingsmøder i 33 Præstehaven og 61 Skovkollegiet. Hvis budgettet i en eller flere af disse afdelinger *ikke* godkendes, vil bestyrelsen få besked omgående, herunder hvis der kan angives en klar årsag til den manglende godkendelse. Budget for afdeling 42 (daginstitutioner) er ikke færdigt pt., men fremsendes så snart det er færdigbehandlet.

Afdelingsmødet i afdeling 74 Nørreport vedtog to substantielle ændringer af budgettet:

- En reduktion af personaleudgifter på 47.000 kr. årligt. Dette blev dog ledsaget af en række ønsker til udvidet service.
- En reduktion af henlæggelser til planlagt vedligeholdelse på 208.000 kr. årligt. Afdelingen skal henlægge 3,8 mio. kr. årligt for at være langsigtet bæredygtig og henlægger i 2026 ca. 2,2 mio. mod 2,4 mio. i budgetforslaget. Afdelingen vedtog en tagudskiftningen til udførelse i 2026 og 2027 med en samlet huslejekonsekvens på 12,4% blandt andet grundet et lavt henlæggelsesniveau. Organisationsbestyrelsen har tidligere bevilget et tilskud på 5 mio. kr. til projektet, uden hvilket huslejestigningen ville have udgjort ca. 16,6%.

Organisationsbestyrelsen skal efter almenboliglovens §42 tage stilling til disse uenigheder og træffe beslutning om, hvorvidt de skal forelægges det kommunale tilsyn til afgørelse:

»Bolitgorganisationens bestyrelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem bestyrelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse«.

Organisationsbestyrelsen kan i den forbindelse med fordel tage principiel stilling til, om ikke fremtidige tilsagn om lån eller tilskud til en afdeling fra boligorganisationen skal betinges af, at afdelingen ikke reducerer eller fraviger sine henlæggelser, som de fx er beskrevet i en fremtidssikringsstrategi.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender budget 2026 for AAB's afdelinger.

Det indstilles desuden, at bestyrelsen på forhånd tager stilling til, hvorvidt en evt. budgettvist i de to udestående afdelinger skal forelægges det kommunale tilsyn til afklaring på baggrund af almenboliglovens § 42.

Det indstilles dernæst, at bestyrelsen tager stilling til, hvorvidt tvisten med afdelingsmødet om budgettet for afdeling 74 Nørreport skal indbringes for det kommunale tilsyn.

Det indstilles endelig, at bestyrelsen træffer beslutning om, hvorvidt fremtidige tilsagn om lån eller tilskud til en afdeling fra boligorganisationen skal betinges af, at afdelingen ikke reducerer eller fraviger sine henlæggelser, som de fx er beskrevet i en fremtidssikringsstrategi.



29. august 2025
TLJ/MOH
Versionsnummer 2

Proces budget 2027

Tidsplanen for budgetterne er vist nedenfor. Påskens placering får betydning for pulje 2, 3 og 4, så der er en lille forskydning i forhold til tidsplanen for budget 2026.

Tidsplanen vil herefter blive følgende:

Pulje	Budgetudkast sendes	Budgetmøde afdelingsbestyrelse*	Tidligste afholdelse af afdelingsmøde
1	23. marts (24. marts 2025) (18. marts 2024)	7. april (1. april 2025) (2. april 2024)	23. april (22. april 2025) (17. april 2024)
2	7. april (31. marts 2025) (2. april 2024)	14. april (8. april 2025) (9. april 2024)	30. april (28. april 2025) (24. april 2024)
3	13. april (7. april 2025) (9. april 2024)	21. april (22. april 2025) (16. april 2024)	7. maj (5. maj 2025) (1. maj 2024)
4	20. april (22. april 2025) (16. april 2024)	28. april (29. april 2025) (23. april 2024)	18. maj (12. maj 2025) (8. maj 2024)

Tidspunkterne i parentes er fra de sidste 2 års planer.

Budgetmøder

I skal bestille tid til budgetgennemgang i tidsrummet mellem kl. 10 til 18 (sidste møde fra kl. 17-18)

Der afsættes 1 time pr. afdeling. Når budgetudkast fremsendes til afdelingsbestyrelsen, vil det fremgå, at man kontakter den medarbejder i økonomi som har udarbejdet afdelingens budget og får reserveret en tid. Der vil være en medarbejder fra Servicecentret til stede på mødet. Hvis afdelingen ikke kan deltage på den nævnte dag, så bedes mødet planlagt på en af de andre dage (7. 14. 21. eller 28. april)

Hvis vi ikke hører fra afdelingen, fremsendes budgetudkastet til underskrift i Penneo, dagen efter datoen for budgetmødet.

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen godkender tidsplanen for budget 2027 og konceptet for afvikling af budgetmøder.



Kvartalsregnskab

2. kvartal 2025

Boligorganisationens kvartalsregnskab 2. kvartal 2025		Regnskab 2. kvartaler	Budget 2. kvartaler	Forskel 2. kvartaler	Regnskab 24 2 kvartal	Budget 2025	Forventet 2025	Forventet forskel 25
Ordinære udgifter								
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	267.546	262.975	-4.571	249.959	525.950	535.092	-9.142
	1. Afdelinger i drift	0	0	0	0	0	0	0
	2. Nybyggeri	0	0	0	0	0	0	0
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	876.213	1.081.000	204.787	1.436.328	2.162.000	2.064.327	97.673
511	Personaleudgifter	17.634.440	18.617.903	983.463	18.286.220	37.235.805	35.865.938	1.369.867
513	Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift)	4.121.943	3.936.338	-185.606	3.993.603	7.872.675	7.593.394	279.281
514	Kontorlokaleudg. (inkl. afskrivn. adm.ejendom)	1.674.463	1.788.311	113.848	1.420.517	3.576.622	3.441.342	135.280
515	Afskrivninger, driftsmidler	2.111.664	2.111.664	0	2.146.942	4.223.327	4.223.327	0
521	Revision	271.067	270.300	-767	262.650	540.600	525.300	15.300
530	Bruttoadministrationsudgifter	26.957.336	28.068.490	1.111.154	27.796.218	56.136.979	54.248.720	1.888.259
531	Tilskud til afdelinger	0	0	0	0	0	0	0
532	Renteudgifter (inkl. kurstab)	18.965.795	13.461.759	-5.504.036	18.579.858	26.923.517	35.420.053	-8.496.536
533	Henlæggelse til afdelingernes bidrag til dispositionsfond	37.000.000	37.000.000	0	37.000.000	74.000.000	74.000.000	0
540	Samlede ordinære udgifter	82.923.130	78.530.248	-4.392.882	83.376.076	157.060.496	163.668.773	-6.608.277
541	Ekstraordinære udgifter	947.509	1.877	-945.632	20.000	3.754	967.509	-963.755
550	Udgifter ialt	83.870.639	78.532.125	-5.338.514	83.396.076	157.064.250	164.636.282	-7.572.032
551	Overskudsfordeling							
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	-328.657	0	328.656	-1.462.161	0	-291.281	291.281
560	Udgifter og evt. overskud ialt	83.541.983	78.532.125	-5.009.858	81.933.916	157.064.250	164.345.001	-7.280.751
Ordinære indtægter								
601	Administrationsbidrag							
	1. Egne afdelinger i drift	21.911.090	21.911.090	0	20.064.286	43.822.179	43.822.179	0
	2. Eksterne foretagender	342.777	336.777	-6.000	574.864	673.554	679.554	-6.000
602	Lovmæssige gebyrer m.v.	2.230.625	2.322.500	91.875	2.126.785	4.645.000	4.461.250	183.750
603	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster)	18.965.795	13.461.759	-5.504.036	18.579.858	26.923.517	35.420.053	-8.496.536
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	37.000.000	37.000.000	0	37.000.000	74.000.000	74.000.000	0
605	Byggesagshonorar, nybyggeri	250.000	250.000	0	817.000	500.000	500.000	0
	Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0	0	0	0	0	0	0
606	Byggesagshonorar forbedringsarbejder	2.780.728	3.250.000	469.273	2.755.885	6.500.000	5.500.000	1.000.000
607	Diverse indtægter	11.467	0	-11.467	15.238	0	11.467	-11.467
610	Samlede ordinære indtægter	83.492.480	78.532.125	-4.960.355	81.933.916	157.064.250	164.394.503	-7.330.253
611	Ekstraordinære indtægter	49.502	0	-49.502	0	0	-49.502	49.502
620	Indtægter ialt	83.541.983	78.532.125	-5.009.858	81.933.916	157.064.250	164.345.001	-7.280.751
621	Årets underskud overført til konto 805	0	0	0	0	0	0	0
630	Indtægter og evt. underskud ialt	83.541.983	78.532.125	-5.009.858	81.933.916	157.064.250	164.345.001	-7.280.751

Boligorganisationens kvartalsregnskab 2. kvartal 2025	Regnskab 2. kvartaler	Budget 2. kvartaler	Forskel 2. kvartaler	Regnskab 24 2 kvartal	Budget 2025	Forventet 2025	Forventet forskel 25
--	--------------------------	------------------------	-------------------------	--------------------------	----------------	-------------------	-------------------------

Faste noter							
Antal lejemålsenheder	9.262	9.262	0	9.265	9.262	9.262	0
Oversigt over administrationsomkostninger:							
Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	26.957.336	28.068.490	1.111.154	27.796.218	56.136.979	54.248.720	1.888.259
Honorar ved eksternt driftadm. (konto 601.2)	-342.777	-336.777	6.000	-574.864	-673.554	-679.554	6.000
Lovmæssige gebyrer (konto 602)	-2.230.625	-2.322.500	-91.875	-2.126.785	-4.645.000	-4.461.250	-183.750
Byggesagshonorar (konto 605/606)	-3.030.728	-3.500.000	-469.273	-3.572.885	-7.000.000	-6.000.000	-1.000.000
Nettoadministrationsudgift vedr. egne afd. i drift	21.353.206	21.909.213	556.006	21.521.685	43.818.425	43.107.916	710.509
Grundbidrag kr. 39.000 pr. afdeling fra 2025	-614.250	-614.250	0	-1.228.500	-1.228.500	-2.457.000	1.228.500
Særydelser	-1.774.217	-1.774.217	0	-2.013.149	-3.548.433	-3.548.433	0
Administrationsbidrag - grundbidrag/særydelser	18.964.740	19.520.746	556.006	18.280.036	39.041.492	37.102.483	1.939.009
	Hele kr.	Hele kr.	Hele kr.	Hele kr.	Hele kr.	Hele kr.	Hele kr.
Nettoadministration pr. lejemål	4.611	4.731	120	4.646	4.731	4.654	77
Administrationsbidrag - grundbidrag m.m.	4.095	4.215	120	3.946	4.215	4.006	209

501 BESTYRELSESDUDGIFTER		Regnskab 2025 2. kvartaler	Budget 2025 2. kvartaler	Forskel 2 kvartaler	Regnskab 2024 2. kvartal	Budget 2025	Forventet udgift 2025	Forskel
501 010	Honorar til bestyrelsen	267.546	262.975	-4.571	249.959	525.950	535.092	-9.142
501 110	Tabt arbejdsfortjeneste	0	0	0	0	0	0	0
501 200	Honorar til bestyrelsen ifm. nybyggeri	0	0	0	0	0	0	0
BESTYRELSESDUDGIFTER I ALT		267.546	262.975	-4.571	249.959	525.950	535.092	-9.142

502 MØDEUDGIFTER MV:		Regnskab 2025 2. kvartaler	Budget 2025 2. kvartaler	Forskel 2 kvartaler	Regnskab 2024 2. kvartal	Budget 2025	Forventet udgift 2025	Forskel
502 100	Repræsentantskab. 5.kreds:							
	Forplejning m.v.	16.225	15.000	-1.225	5.972	30.000	30.000	0
	Kursus for afdelingsbestyrelser samt formandsm	65.396	65.000	-396	60.885	130.000	126.000	4.000
	Kontingent 5 kreds/alment kontingent	22.327	11.000	-11.327	20.982	22.000	22.327	-327
	Repræsentantskabsmøder	133.834	115.000	-18.834	15.375	230.000	230.000	0
	Repræsentantskabsweekend	0	125.000	125.000	0	250.000	250.000	0
	Weekendkonference 5 kreds	7.000	20.000	13.000	0	40.000	40.000	0
	Almene bolig dage	0	0	0	0	0	0	0
	Diæter, transport mv.	0	0	0	0	0	0	0
	Diverse	0	2.500	2.500	0	5.000	5.000	0
502 100	I alt	244.781	353.500	108.719	103.214	707.000	703.327	3.673
	5 års festen	0	0	0	584.916	0	0	0
502 120	Fritids- og Miljøudvalg	96.492	75.000	-21.492	66.758	150.000	150.000	0
502 300	Bestyrelsens rejser i DK og repræsentation	23.526	100.000	76.474	131.014	200.000	100.000	100.000
502 400	Kurser administration, diæter, transport m.v.	367.451	335.000	-32.451	412.641	670.000	670.000	0
502 500	Personalekonference	0	85.000	85.000	0	170.000	170.000	0
502 600	Administrationens møder/repræsentation	0	2.500	2.500	0	5.000	1.000	4.000
502 610	Mødeudgifter kantine/reception	29.828	10.000	-19.828	11.483	20.000	30.000	-10.000
502 700	Bestyrelsen gaver og tilskud m.v.	57.940	40.000	-17.940	58.818	80.000	80.000	0
502 710	Administration gaver, tilskud m.v.	56.194	80.000	23.806	67.484	160.000	160.000	0
MØDEUDGIFTER MV. I ALT		876.213	1.081.000	204.787	1.436.328	2.162.000	2.064.327	97.673

511 PERSONALEUDGIFTER:

	Regnskab 2025 2. kvartaler	Budget 2025 2. kvartaler	Forskel 2 kvartaler	Regnskab 2024 2. kvartal	Budget 2025	Forventet udgift 2025	Forskel	
511 010	Lønninger administrativ personale	14.366.211	15.428.877	1.062.666	15.108.289	30.857.753	29.575.313	1.282.440
511 020	Pensionsbidrag	2.140.603	2.229.376	88.773	2.189.583	4.458.752	4.270.456	188.296
511 030	Arbejdsskade, falck, AER m.v.	196.462	125.000	-71.462	130.000	250.000	296.462	-46.462
511 040	Fremmed assistance	80.927	50.000	-30.927	102.500	100.000	100.000	0
511 100	Refusion af syge- og dagpenge	-175.523	-150.000	25.523	-410.256	-300.000	-300.000	0
511 151	Udbetalt overarbejde	193.967	30.000	-163.967	190.918	60.000	220.000	-160.000
511 152	Fortæring overarbejde	257	2.500	2.243	0	5.000	500	4.500
511 161	Kørselgodtgørelse	36.731	45.000	8.269	36.516	90.000	73.462	16.538
511 171	Beklædning inspektører m.v.	5.746	10.900	5.154	5.600	21.800	21.800	0
511 331	Koop barsel	26.929	30.000	3.071	29.534	60.000	53.858	6.142
511 340	Uddannelsesfond	31.712	32.500	788	30.000	65.000	65.000	0
511 360	Sundhedsordning	69.543	58.750	-10.793	67.298	117.500	139.086	-21.586
511 410	Juridisk assistance	35.875	100.000	64.125	176.238	200.000	100.000	100.000
511 600	Regulering af feriepengetilsvar	25.000	25.000	0	30.000	50.000	50.000	0
511 901	Administration Aarhusbolig	600.000	600.000	0	600.000	1.200.000	1.200.000	0
	PERSONALEUDGIFTER MV. I ALT	17.634.440	18.617.903	983.463	18.286.220	37.235.805	35.865.938	1.369.867

513 KONTORHOLDSUDGIFTER

	Regnskab 2025 2. kvartaler	Budget 2025 2. kvartaler	Forskel 2 kvartaler	Regnskab 2024 2. kvartal	Budget 2025	Forventet udgift 2025	Forskel	
513 010	Kontorartikler/tryksager i alt	53.251	46.500	-6.751	40.160	93.000	115.531	-22.531
513 110	Kassedifferencer	-6	0	6	6	0	-6	6
513 120	Inventar og vedligeholdelse deraf i alt	61.997	17.750	-44.247	14.962	35.500	102.998	-67.498
513 300	Gebyrer og afgifter i alt	490.836	556.500	65.664	555.698	1.113.000	981.151	131.849
513 310	Bankgebyrer i alt	42.173	48.400	6.227	43.506	96.800	85.146	11.654
513 400	Blade, aviser, bøger, kontingent i alt	251.718	160.738	-90.980	131.780	321.475	320.277	1.198
513 511	Driftsudgifter Intra i alt	37.048	50.000	12.952	39.797	100.000	93.647	6.353
513 514	Drifts hjemmeside i alt	151.805	125.750	-26.055	127.587	251.500	259.670	-8.170
513 515	PC'er samt tablets i alt	140.645	89.750	-50.895	115.380	179.500	164.084	15.416
513 517	Driftsudgifter Unik i alt	1.008.836	1.146.750	137.914	1.004.690	2.293.500	1.965.193	328.307
513 518	Løn samt tidsregistreringssystem i alt	62.929	107.300	44.371	96.727	214.600	102.783	111.817
513 519	Driftsudgifter Office 365 i alt	247.271	141.500	-105.771	178.190	283.000	494.542	-211.542
513 520	Telefon i alt	172.288	187.100	14.812	173.543	374.200	341.133	33.067
513 600	Annoncer og reklame i alt	100.723	41.000	-59.723	34.596	82.000	142.875	-60.875
513 610	Forsikringer i alt	205.258	173.100	-32.158	116.376	346.200	411.454	-65.254
513 700	Fotokopiering og foto	55.256	55.000	-256	58.432	110.000	110.511	-511
513 800	Porto i alt	524.907	444.750	-80.157	648.121	889.500	818.840	70.660
513 900	Frokoststue/mødelokale/køkken (indkøb)	15.885	15.000	-885	27.333	30.000	31.770	-1.770
513 904	Diverse	0	7.500	7.500	0	15.000	15.000	0
513 905	Blomster mv. i alt	652	5.000	4.348	809	10.000	10.000	0
513 910	Indkøb af madvarer	213.858	275.000	61.142	295.596	550.000	427.715	122.285
513 920	Indtægter kantinen	-113.078	-95.000	18.078	-93.054	-190.000	-226.156	36.156
	KONTORHOLDSUDGIFTER I ALT	4.121.943	3.936.338	-185.606	3.993.603	7.872.675	7.593.394	279.281

514 LOKALEUDGIFTER:		Regnskab 2025	Budget 2025	Forskel 2	Regnskab 2024	Budget 2025	Forventet	Forskel
		2. kvartaler	2. kvartaler	kvartaler	2. kvartal		udgift 2025	
514 030	Ejendomsskat	130.053	130.053	0	105.018	260.105	260.105	0
514 040	Elforbrug	118.448	140.000	21.552	171.802	280.000	236.896	43.104
514 050	Varmeforbrug	79.386	70.000	-9.386	136.689	140.000	158.773	-18.773
514 070	Renovation	31.316	35.000	3.684	32.712	70.000	62.633	7.367
514 510	Vandforbrug	5.271	7.500	2.229	4.840	15.000	10.541	4.459
514 712	Vedl. kontorhus primære bygningsdel	3.015	17.500	14.485	0	35.000	10.000	25.000
514 713	Vedl. kontorhus kompl. bygningsdel	1.651	20.000	18.349	6.830	40.000	20.000	20.000
514 714	Vedl. kontorhus overflade	23.175	61.500	38.325	5.650	123.000	80.000	43.000
514 715	Vedl. kontorhus VVS	64.865	26.000	-38.865	45.636	52.000	80.000	-28.000
514 716	Vedl. kontorhus el	12.983	93.000	80.017	71.771	186.000	200.000	-14.000
514 717	Vedl. kontorhus inventar og udstyr	53.229	87.500	34.272	13.736	175.000	100.000	75.000
514 718	Vedl. kontorhus øvrige dele	139.875	110.000	-29.875	114.320	220.000	200.000	20.000
514 720	Renholdelse	42.923	35.000	-7.923	27.744	70.000	85.847	-15.847
514 721	Rengøringsmaterialer	25.869	15.000	-10.869	11.236	30.000	51.738	-21.738
514 722	Vinduespolering	43.380	42.500	-880	45.349	85.000	86.760	-1.760
514 740	Nattevagt	111.266	110.000	-1.266	122.684	220.000	222.533	-2.533
514 800	Intern forrentning	434.259	434.259	0	151.000	868.517	868.517	0
514 900	Afskrivning kontorhus	353.500	353.500	0	353.500	707.000	707.000	0
LOKALEUDGIFTER I ALT		1.674.463	1.788.311	113.848	1.420.517	3.576.622	3.441.342	135.280

515 AFSKRIVNINGER:		Regnskab 2025	Budget 2025	Forskel 2	Regnskab 2024	Budget 2025	Forventet	Forskel
		2. kvartaler	2. kvartaler	kvartaler	2. kvartal		udgift 2025	
515 010	Afskrivning inventar, haveanlæg og ombygning r	294.533	294.533	0	302.474	589.066	589.066	0
515 030	Afskrivning EDB-systemer (program incl. netvær	382.626	382.626	0	401.095	765.251	765.251	0
515 040	Kopimaskiner	17.998	17.998	0	25.167	35.996	35.996	0
515 040	Telefonanlæg	0	0	0	0	0	0	0
515 310	Afskrivning EDB (maskinel)	161.692	161.692	0	164.854	323.383	323.383	0
515 311	Back-up fjernlager	0	0	0	0	0	0	0
515 330	ERP system	867.659	867.659	0	864.583	1.735.318	1.735.318	0
515 350	ESDH/hjemmeside/internet/intranet/beboerapp	387.157	387.157	0	320.082	774.313	774.313	0
	0 GDPR	0	0	0	37.500	0	0	0
	0 Udlejning uden hænder	0	0	0	31.188	0	0	0
AFSKRIVNINGER I ALT:		2.111.664	2.111.664	0	2.146.942	4.223.327	4.223.327	0

521 REVISION:		Regnskab 2025	Budget 2025	Forskel 2	Regnskab 2024	Budget 2025	Forventet	Forskel
		2. kvartaler	2. kvartaler	kvartaler	2. kvartal		udgift 2025	
521 000	Revision	271.067	270.300	-767	262.650	540.600	525.300	15.300

531 TILSKUD TIL AFDELINGERNE		Regnskab 2025	Budget 2025		Regnskab 2024	Budget 2025	Forventet	
		2. kvartaler	2. kvartaler		2. kvartal		udgift 2025	Forskel
521 000	Tilskud til afdelingerne	0	0	0	0	0	0	0
521 000	Tilskud pr. lejemålsenhed	0	0	0	0	0	0	0

541 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER		Regnskab 2025	Budget 2025	Forskel 2	Regnskab 2024	Budget 2025	Forventet	
		2. kvartaler	2. kvartaler	kvartaler	2. kvartal		udgift 2025	Forskel
541 000	Diverse	7.681	1.877	-5.804	0	3.754	27.681	-23.927
541 000	Vinduespolering vedr. 2022	0	0	0	0	0	0	0
541 100	Tilskud fra dispositionsfonden	0	0	0	0	0	0	0
541 100	Afsat for lidt revision 2023	6.500	0	-6.500	20.000	0	6.500	-6.500
541 100	Tab på kreditor (konkurs)	0	0	0	0	0	0	0
541 200	Fritstilling medarbejdere	933.328	0	-933.328	0	0	933.328	-933.328
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER		947.509	1.877	-945.632	20.000	3.754	967.509	-963.755

601 ADMINISTRATIONSBI DRAG		Regnskab 2025	Budget 2025	Forskel 2	Regnskab 2024	Budget 2025	Forventet	
		2. kvartaler	2. kvartaler	kvartaler	2. kvartal		udgift 2025	Forskel
601 100	Administration af afdelingerne	18.908.373	18.908.373	0	17.158.780	37.816.746	37.816.746	0
601 132	Grundbidrag	1.228.500	1.228.500	0	1.228.500	2.457.000	2.457.000	0
0	Grundbidrag pr. afdeling	39.000	39.000	0	39.000	39.000	39.000	0
601 150	Tillægsydelse	550.061	550.061	0	530.939	1.100.121	1.100.121	0
601 151	Administration varmeregnskab	1.224.156	1.224.156	0	1.146.067	2.448.312	2.448.312	0
601 300	Administration af aarhusbolig	271.777	271.777	0	336.143	543.554	543.554	0
601 400	Administration af sideaktiviteter	65.000	65.000	0	65.000	130.000	130.000	0
601 600	Udbytte/divedender	6.000	0	-6.000	173.721	0	6.000	-6.000
ADMINISTRATIONSBI DRAG I ALT		22.253.867	22.247.867	-6.000	20.639.150	44.495.733	44.501.733	-6.000

602 LOVMÆSSIGE GEBYRER M.V.:		Regnskab 2025	Budget 2025	Forskel 2	Regnskab 2024	Budget 2025	Forventet	
		2. kvartaler	2. kvartaler	kvartaler	2. kvartal		udgift 2025	Forskel
602 300	Huslejegebyrer	356.925	350.000	-6.925	358.261	700.000	713.850	-13.850
602 400	Opnoteringsgebyrer/ventelistegebyr vedr. aarhus	1.850.000	1.850.000	0	1.750.000	3.700.000	3.700.000	0
602 600	Råderet	0	100.000	100.000	700	200.000	0	200.000
602 700	Gebyr debitorer	23.700	22.500	-1.200	17.824	45.000	47.400	-2.400
LOVMÆSSIGE GEBYRER M.V. I ALT		2.230.625	2.322.500	91.875	2.126.785	4.645.000	4.461.250	183.750

605 BYGGESAGSHONORAR/BESTYRELSESVEDERLAG NYBYGGERI

	Regnskab 2025 2. kvartaler	Budget 2025 2. kvartaler	Forskel 2 kvartaler	Regnskab 2024 2. kvartal	Budget 2025	Forventet udgift 2025	Forskel
Byggesagshonorar afd. 68	250.000	250.000	0	0	500.000	500.000	0
Byggesagshonorar afd. 100	0	0	0	817.000	0	0	0
BYGGESAGSHONORAR/BESTYRELSESVEDERLAG I	250.000	250.000	0	817.000	500.000	500.000	0

606 BYGGESAGSHONORAR/BESTYRELSESVEDERLAG FORBEDRINGSARBEJDE

	Regnskab 2025 2. kvartaler	Budget 2025 2. kvartaler	Forskel 2 kvartaler	Regnskab 2024 2. kvartal	Budget 2025	Forventet udgift 2025	Forskel
Byggesagshonorar afd. 35 brandmure	0	0	0	170.000	0	0	0
Byggesagshonorar afd. 06 renovering varmeanlæg	10.617	0	-10.617	0	0	0	0
Byggesagshonorar afd. 08 omfugning m.v.	13.117	0	-13.117	0	0	0	0
Byggesagshonorar afd. 19 udsk. Brugsvandsinst.	28.750	0	-28.750	0	0	0	0
Byggesagshonorar afd. 38 vinduesudskiftning	54.338	0	-54.338	0	0	0	0
Byggesagshonorar afd. 07 lofter	0	0	0	0	0	0	0
Byggesagshonorar afd. 60 altaner	0	0	0	0	0	0	0
Byggesagshonorar afd. 37	0	0	0	250.000	0	0	0
Byggesagshonorar afd. 25 helhedsplan	0	0	0	0	0	0	0
Byggesagshonorar	393.178	500.000	106.822	250.000	1.000.000	1.000.000	0
Byggesagshonorar - interne timer	2.030.728	2.500.000	469.273	2.076.473	5.000.000	4.000.000	1.000.000
Kollektiv råderet mv.	250.000	250.000	0	9.412	500.000	500.000	0
BYGGESAGSHONORAR FORBEDRINGSARBEJDE I	2.780.728	3.250.000	469.273	2.755.885	6.500.000	5.500.000	1.000.000

OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:

NETTO ADMINISTRATIONSUDGIFTER	42.706.413	43.818.425	1.112.012	43.043.369	43.818.425	43.107.916	710.509
ADMINISTRATIONS BIDRAG		4.731	120	4.646	4.731	4.654	77
ADMINISTRATIONSUDGIFT	4.611						

RENTEBEREGNING 1/1 TIL 30/06 2025

HVAD SKAL FORRENTES:

EGENKAPITALEN:			
Konto	Primo	Ultimo	Gennemsnit
803 Dispositionsfonden	332.513.055	322.092.152	327.302.603
804 Hensættelser	12.188.621	12.188.621	12.188.621
805 Arbejdskapital	58.680.825	58.680.825	58.680.825
0 Forventet resultat	0	0	0
Egenkapital ialt	403.382.501	392.961.597	398.172.049
Bundet del:			
702 Inventar	4.347.900	4.533.654	4.440.777
704 EDB	7.698.103	8.131.046	7.914.575
715 Kapitalindskud, sideaktiviteter	379.716	379.716	379.716
716 Indskud samt trækningsret LBF	106.053.496	124.205.569	115.129.533
722001 Fælles grundkonto	30.996.898	30.996.898	30.996.898
Bundet del i alt	149.476.112	168.246.884	158.861.498
I alt boligorganisationen	253.906.388	224.714.713	239.310.551
821.1 Afdelingernes mellemregning	-	-	985.373.638
FORRENTES I ALT	253.906.388	224.714.713	1.224.684.189

HVOR MEGET RENTE SKAL FORDELES:

	Via driften	Via 401 henlæggelser + HF	
603 Renteindtægter mv.:	19.020.282	5.772.118	24.792.400
532 Renteudgifter:	3.880.947	6.050.961	9.931.909
Til fordeling i alt	15.139.335	-278.844	14.860.491

Mellemregninger der bliver forrentet selvstændig og er med under 603/532:

% i 2025

*Aarhusbolig		2,00%
Råderetssager igangværende		2,00%
Byggesager	Mellemregningen	2,00%
Variable hovedforeningslån		0-2%

* AARHUSbolig skal have den rente boligorganisationen får

ENDELIG RENTEBEREGNING:

Rente via driften:

1% på mellemregning er lig	9.853.736	1%	985.373.638	9.853.736
Mellemregning skal i alt have		1,2415955%	985.373.638	12.234.354
Mellemregning af HF		1,24%	239.310.551	2.971.269
Renter i perioden 1/1-30/06 2025				15.205.623

Rente via 401 henlæggelserne samt driften boligorganisationen:

Rente til afdelingerne via 401 henlæggelser	-0,0227686%	-224.356
Rente til boligorganisationen via driften	-0,02%	-54.488
Rente via 401 henlæggelser samt boligorganisationen		-278.844

Opgørelse over fordeling af renten

532 Renteudgifter	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal	Regnskab 2025	Budget 2025	Budgetafvigelse
Afdelingernes mellemregning	5.393.754	6.841.753	6.416.529	6.366.529	25.018.565	16.000.000	-9.018.565
Forrentning af arbejdskapital - renteafkast	356.282	349.129	360.000	360.000	1.425.411	1.510.517	85.106
Dispositionsfond - renteafkast	1.162.895	1.035.522	1.200.000	1.200.000	4.598.417	8.000.000	3.401.583
Forrentning dispositionsfond - kursregulering	-795.646	754.395	0	0	-41.251	0	41.251
Forrentning arbejdskapital - kursregulering	-243.766	230.530	0	0	-13.236	0	13.236
Faktiske opnået rentesats via driften	0,61%	0,63%	0,50%	0,50%	2,24%		0,24%
Budgetteret rentesats	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	2,00%	2,00%	
Mellemregning aarhusbolig	5.108	65.962	100.000	150.000	321.070	400.000	78.930
Mellemregning afd. 96	0	256	0	0	256	10.000	9.744
Bankbeholdningen	0	0	100.000	100.000	200.000	200.000	0
Rente trækingsret	0	2.537.034	0	0	2.537.034	0	-2.537.034
Kreditorer	600	37	600	600	1.837	3.000	1.163
Kurtage	44.221	187.970	50.000	50.000	332.192	800.000	467.808
Diverse renteudgifter	1.039.746	13	0	0	1.039.759	0	-1.039.759
I alt	6.963.194	12.002.601	8.227.129	8.227.129	35.420.053	26.923.517	-8.496.536

603 Renteindtægter:	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal	Regnskab 2025	Budget	Budgetafvigelse
Lån til afdelingerne	1.371.813	1.327.287	1.500.000	1.500.000	5.699.100	8.500.000	-2.800.900
Mellemregning afd. 96	70	-70	0	0	0	0	0
Renter obligationer	6.402.338	6.924.091	6.500.000	6.500.000	26.326.429	17.255.000	9.071.429
Kursregulering boligorganisationens andel	-1.039.412	984.924	0	0	-54.488	0	-54.488
Beregnet rente administrationsbygning	217.129	217.129	217.129	217.129	868.517	868.517	0
Bank	6.367	11.487	10.000	10.000	37.854	300.000	-262.146
Rente trækingsret	0	2.537.034	0	0	2.537.034	0	2.537.034
Rabatter og bonus	0	0	0	0	0	0	0
Diverse renteindtægter	4.889	718	0	0	5.607	0	5.607
I alt	6.963.194	12.002.601	8.227.129	8.227.129	35.420.053	26.923.517	8.496.536

Kursregulering der bogføres via 401 henlæggelser samt boligorganisationen:

Faktiske opnået rentesats via henlæggelser					-0,02%	0,00	
Realiserede/urealiserede kurstab	7.435.563	-1.384.602			6.050.961	0	6.050.961
Realiserede/urealiserede kursgevinster	2.705.777	3.066.341			5.772.118	0	5.772.118
Kursregulering i alt	-4.729.786	4.450.942	0	0	-278.844	0	-278.844

Opgørelse over egenkapital

801 Boligorganisationsandele	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
Primo	0	0	0	0
Udmeldelser	0	0	0	0
Boligorganisationsandele ultimo perioden	0	0	0	0
803 Dispositionsfonden	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
Dispositionsfond primo perioden	332.513.055	334.895.797	340.672.478	345.672.478
Afviklede prioriteter	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.300.000
Tilskud	-1.984.507			
Rente	367.249	1.776.681	1.000.000	1.000.000
Forventet træk 31/12 25				-34.454.634
Dispositionsfond ultimo perioden	334.895.797	340.672.478	345.672.478	316.517.844
Pr. lejemålsenhed	36.158	36.782	37.322	34.174
Bunden del				267.937.851
Frie midler dispositionsfonden				48.579.993
Lovgivningens minimums krav i kr.				61.212.558
Underskud likvide midler				-12.632.565
Pr. lejemålsenhed minus bunden del				5.245
Lovgivningens minimums krav				6.609
804 Opskrivningshønlæggelser	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
Opskrivningshønl. adm. Ejendom primo	12.188.621	12.365.371	12.542.121	12.718.871
Åretsopskrivning	176.750	176.750	176.750	176.750
Opskrivningshønlæggelser ultimo perioden	12.365.371	12.542.121	12.718.871	12.895.621
805 Arbejdskapital	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal
Fri arbejdskapital primo perioden	58.680.825	58.680.825	58.680.825	58.680.825
Forventet underskud 31/12 25				-291.281
Fri egenkapital ultimo perioden	58.680.825	58.680.825	58.680.825	58.389.544
Pr. lejemålsenhed	6.336	6.336	6.336	6.304
Bunden del				20.287.268
Frie midler arbejdskapital				38.102.276
Lovgivningens minimums krav i kr.				33.500.654
Overskud frie midler				4.601.622
Pr. lejemålsenhed minus bunden del				4.114
Lovgivningens minimums krav				3.617
Egenkapital primo perioden	403.382.501	405.941.992	411.895.423	417.072.173
Egenkapital ultimo perioden	405.941.992	411.895.423	417.072.173	387.803.008
Periodens stigning/fald	2.559.492	5.953.431	5.176.750	-29.269.165



2. september 2025
TLJ/MOH
Versionsnummer 10

Advokatomkostninger lejersager i boperioden

På bestyrelsesmødet i august 2025 godkendte organisationsbestyrelsen, at advokatomkostninger til lejersager fra 2025 skulle fordeles forholdsmæssigt mellem afdelingerne.

Imidlertid afdækker en henvendelse til BL, at det alligevel ikke er muligt at fordele advokatomkostninger mellem alle afdelinger i organisationen. Omkostninger, der er forbundet med en specifik afdeling, skal bæres af den pågældende afdeling selv.

Det bør derfor i stedet være dispositionsfonden, der afholder disse udgifter, der erfaringsmæssigt vil være i størrelsesordenen 350.000 kr. om året i gennemsnit.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen justerer sin beslutning fra augustmødet som beskrevet, således at det er dispositionsfonden og ikke afdelingerne i fællesskab, der afholder udgiften til lejersager, der ikke kan pålignes fraflytter.

Afdelingerne afholder fortsat selv advokatudgifter vedrørende byggesager og andre opgaver der er igangsat på afdelingens initiativ – f.eks. udmatrikulering og vejlaug.



2. september 2025
MOH
Versionsnummer 36

Orientering fra administrationen

- A. Som i 2023 og 2024 gennemføres beboerundersøgelsen med en tilfældig stikprøve af beboere i løbet af oktober, og bestyrelsen præsenteres for resultater – herunder resultater forbundet med strategien – på sit møde i oktober eller november.

Derudover igangsættes undersøgelser systematisk af indflytteres og fraflytteres oplevelser formodentlig i løbet af september. Resultaterne skal løbende formidles til de relevante medarbejdere i organisationen, så der umiddelbart kan udtrages læring heraf. Det overvejes, hvordan der kan ske afrapportering til organisationsbestyrelsen, eventuelt i bestyrelsens ledelsesinformationssystem.

- B. Den 25. august afvikledes anden workshop for afdelingsbestyrelsesmedlemmer om den fremtidige organisering af servicecentret. Blandt hovedpointerne i oplæg og drøftelser her var:

- Medarbejderne i servicecentret samles som serviceassistenter henholdsvis servicekoordinatorer for at sikre arbejdsmiljø og faglig sparring, kvalitet og ensartethed
- Der arbejdes blandt andet med en velkomstfolder til nye beboere på, hvordan afdelingsbestyrelsen kan spille en mere fremskudt rolle i kontakten til beboerne
- Der eksperimenteres med fleksible træffe- og telefontider og mulighed for fx videomøder
- Udbringning af nøgler og brikker fastholdes
- Der undersøges et koncept for, hvordan der kan tilbydes nærværende service på flere adresser end hidtil under overskriften *Det rullende servicecenter*

Der arbejdes derudover med de interne arbejdsprocesser, eksempelvis:

- Kortlægning af opgaveoverlap
- Plan for videndeling
- Digitale løsninger, der kan understøtte videndeling på tværs af driftsområder
- Best practice og ensartethed i procedure og retningslinjer
- Styrket intern kommunikation

Der gennemføres en ny workshop for medarbejdere den 12. september, og herefter fremlægges konklusionerne for organisationsbestyrelsen på dens møde i begyndelsen af oktober.

- C. I forlængelse af bestyrelsens godkendelse på mødet i maj af AAB's indkøbspolitik, bedes alle faste leverandører, hvor størrelsen af den gensidige samhandel berettiger det, at tiltræde AAB's standardsamhandelsbetingelser. Nogle ganske få har afvist dette og optræder følgelig ikke længere i kreditorsystemet.
- D. I 2021 besluttede Folketingets partier af etablere *Fonden for blandede byer* – finansieret af midler på i alt 10 mia. kr. fra Nybyggerifonden under Landsbyggefonden – bestående af en lang række forskellige initiativer, herunder bæredygtighed, tilgængelighed, boliger på småøer med videre. Af særlig interesse er dog de største initiativer:
- 900 mio. kr. til engangstilskud til etablering af særligt billige familieboliger. Tilskuddet søges fra og med 2023 i samarbejde med Aarhus Kommune til nybyggeri og betyder, at et mindre antal typisk små boliger i afdelingen udpeges som særligt billige og dermed får et tilskud, der reducerer huslejen i disse boliger sammenlignet med de øvrige boliger i afdelingen, herunder boliger af tilsvarende størrelse. Oftest vil kommunens krav dog ud over det statslige tilskud betyde, at de øvrige boliger i afdelingen vil få en yderligere forhøjet husleje for at kunne nedsætte huslejen i de særligt udpegede boliger tilstrækkeligt.
 - 150 mio. kr. til midlertidigt tilskud til nedsættelsen af huslejen i visse almene familieboliger. Der er i 2022 udpeget ca. 200 almene familieboliger i Aarhus, som har fået et huslejetilskud i en årrække til at gøre huslejen særligt lav. Denne husleje følger boligen og ikke beboeren ved opsigelse.
 - 422 mio. kr. til fortætning af eksisterende almene familieboligafdelinger med nye almene boliger. Der vurderes ikke umiddelbart at være væsentligt potentiale for fortætning i AAB's afdelinger (jf. [Social- og Boligministeriets analyse heraf](#) fra 2020)¹
 - 675 mio. kr. til erhvervelse og ombygning af erhvervsejendomme til almene boliger og 870 mio. kr. til erhvervelse af eksisterende beboelsesejendomme – begge puljer har fundet forsvindende lille anvendelse landet over, for det første på grund af vanskeligheden ved at konvertere erhvervsbyggeri til boliger, for det andet ved prisforskellen mellem privat og alment udlejningsbyggeri.
 - 778 mio. kr. til grundkøbslån til etablering af almene boliger, hvilket nok er det initiativ, der i Aarhus Kommune har påkaldt sig den største opmærksomhed. En almen boligorganisation kan efter denne bestemmelse få et lån fra fonden til at betale en højere grundkøbesum til et nybyggeri end ellers for den del af byggeriet i et lokalplanområde, der ligger ud over de 25 pct. almene boliger, kommunen kan kræve efter planloven. Lånet er rentefrit, men vil før eller siden skulle afdrages og dermed medvirke til en højere husleje i den nye afdeling.
- BL's 5. kreds har bl.a. i et høringssvar forholdt sig ganske kritisk overfor denne mulighed, da det alene vil føre til et højere huslejeniveau til fordel for øgede kommunale grundsalgsindtægter.

¹ Med en mulig undtagelse af Kridthøjparken

Med den nuværende ramme, hvor loven sætter et maksimumbeløb for den samlede byggesum for et nybyggeri, er de almene boligorganisationer i en gunstig forhandlingssituation for at sikre sig køb af grunde fra private grundejere til en realistisk købesum, da Aarhus Kommunes udmøntning af planloven forpligter den private part til at realisere alment byggeri. Derfor er det også i vid udstrækning lykkedes at realisere nyt alment byggeri i private lokalplaner i Aarhus Kommune – i stærk modsætning til i København.

Private grundejere vil dog efter planlovens bestemmelser hverken kunne pålægges eller have incitament til at bygge mere end 25 pct. almene boliger i et lokalplanområde. Kommunen vil imidlertid som grundsælger kunne sætte andelen højere end de 25 pct. og dermed pålægge den købende almene boligorganisation at betale en højere grundkøbesum via et lån fra fonden, hvilket betyder, at kommunen vil sælge grunden dyrere, end den ellers ville have kunnet – betalt af fremtidige huslejekroner i afdelingen.

Gevinsten ved dette tilfalder alene grundsælger. Vælger byrådet at gennemføre ordningen, vil det altså betyde et højere provenu til kommunen som grundsælger men alene betalt ved, at huslejen stiger yderligere for beboere i nye almene boliger, der i forvejen har et lejeniveau væsentlig over det gennemsnitlige almene lejeniveau. Dermed vil en indførelse af ordningen med grundkøbslån betyde, at Aarhus Kommune får endnu sværere ved at realisere nye, betalbare almene boliger.

Dette synspunkt vil BL fortsat forfægte overfor Aarhus Kommune, der formodentlig i løbet af efteråret vil skulle træffe beslutning i byrådet, om man vil benytte sig af grundkøbslånsordningen.

- E. De seneste 2-3 år er omfanget af igangsat nybyggeri af boliger i Aarhus faldet betydeligt sammenlignet med den forudgående periode, og der er tilsvarende igangsat mindre alment nybyggeri. Den generelle afmatning skyldes formentlig primært økonomiske konjunkturer, men også skærpede krav og forlængede sagsbehandlingstider i det kommunale system.

Det almene byggeri er påvirket af de samme faktorer, men følger derudover det private boligbyggeri tæt på grund af kommunens anvendelse af planlovens krav om 25% alment byggeri i byudviklingsområder.

Det vigende almene byggeri kan blive et tema i de kommende budgetforhandlinger og i valgkampen, og derfor søger BL's 5. kreds dialog med det politiske system herom.

- F. Styringsrapporten for 2024, der danner grundlag for den årlige styringsdialog den 11. september 2025, er vedlagt til orientering.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0197
Navn:	Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

I. Boligorganisationen

Pkt. I omhandler boligorganisationens generelle forhold på tværs af de enkelte afdelinger.

1. Har boligorganisationen forslag til fremtidigt samarbejde, koordination eller drøftelse med kommunen? Hvis ja, hvilke?

Nej, dog fokus på fordeling og omfang af kommunal anvisning, der visse steder udfordrer den sociale balance og sammenhængskraft i afdelingerne.

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

Generelt stort udviklingsarbejde i bestyrelsen, bl.a. om forretningsgange, god almen ledelse, formulering af klare, offentligt tilgængelige politikker m.m. Risikostyring er programsat i 2025 eller 2026.

Spørgsmål 3-5 belyser, om boligorganisationen har haft indsatser, som modsvarer almenboliglovens målsætninger vedrørende hhv. nybyggeri og renovering, administration og drift samt ledelse og beboerdemokrati.

3. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende omkostninger, kvalitet og bæredygtighed ved renovering og nybyggeri? Hvis ja, hvilke?

Implementering af koncept for egenkontrol. Løbende udbud. Der er vedtaget en ny renoveringspolitik, som har fokus på bæredygtighed.

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

Implementering af koncept for egenkontrol. Løbende udbud. Der er lavet en indkøbspolitik.

5. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende ledelse og beboerdemokrati? Hvis ja, hvilke?



Under overskriften "Ét AAB" er der sat fokus på samarbejde i beboerdemokratiet og mellem beboerdemokrater og den professionelle organisation. Der er vedtaget en ny strategi med bæredygtighed som omdrejningspunkt. Strategien er formuleret i et samarbejde med beboerdemokrater og medarbejdere. Strategien er under implementering. Der er vedtaget en kursusstrategi, og som udløber af denne udbydes der i 2025 og 2026 et videregående uddannelsesforløb for erfarne beboerdemokrater.

Generelt stort udviklingsarbejde i bestyrelsen, bl.a. om forretningsgange, god almen ledelse, formulering af klare, offentligt tilgængelige politikker m.m.



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Der er i 2024 besluttet en egentlig nybyggepolitik for organisationen. AAB ser det som sit ansvar at være med til at bidrage til udviklingen af det almene boligmarked i Aarhus ved at tilbyde boliger af høj kvalitet, der matcher byens vækst og sikrer et godt udvalg af boliger for alle. Boligorganisationen er løbende i dialog med udviklere for at afdække muligheder, som kan matche vores fokus i nybyggerpolitikken, som har fokus på: Rette beliggehed og arkitektonisk sigter efter at vores nybyggerier afspejler høj kvalitet som passer ind i den omgivende by og natur.

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

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

Afd. nr.	Afd. navn
35	35 Trillegården
61	61 Vintervej Ungdomsboliger
67	67, Risskov Brynet
81	48 Brohaven
100	100, Bindedbøll



III. Tidligere drøftede forhold

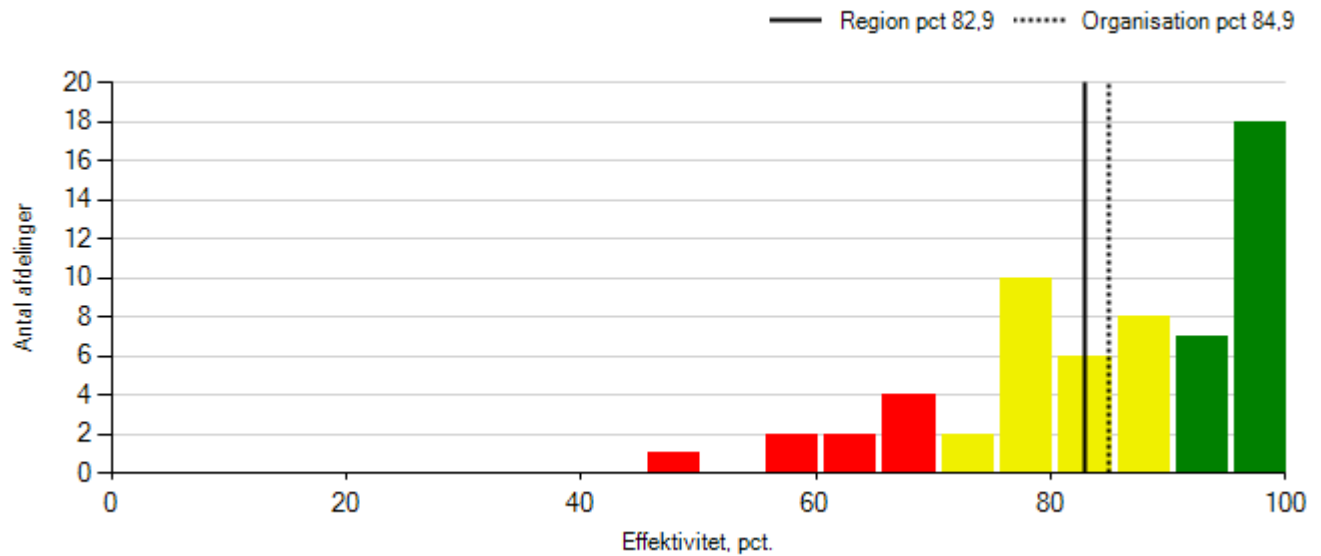
8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 07-05-2025



	Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale
	Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale
	Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

Evt. kommentarer (Om redegørelse for effektivitetstal, se i øvrigt bilag 1).

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2023	2024	2025
Århus	002	2 Nordre Bydel I	68,63	67,67	69,01
Århus	003	3 Nordre Bydel II	63,38	61,85	66,52
Århus	032	32 Abildhaven	58,81	57,81	64,61
Århus	036	36 Lette kollektivboliger, Abildgade	59,66	59,84	57,24



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2023	2024	2025
Århus	039	39 Sandkåsparken II	65,71	64,17	59,30
Århus	073	73 Fænøgade/Graven/Volden	59,42	64,33	61,39
Skanderborg	088	33 Præstehaven	49,31	49,07	47,74

Evt. kommentarer

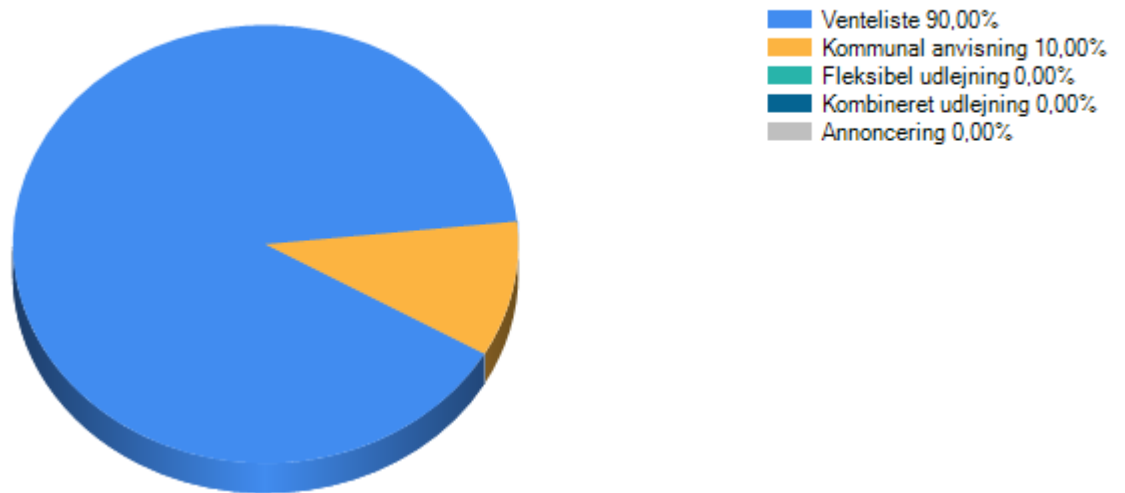
Organisationen udarbejder analyse og evt. strategi for afdelinger, der har røde effektivitetstal. Se kommentarer vedr. de enkelte afdelinger.



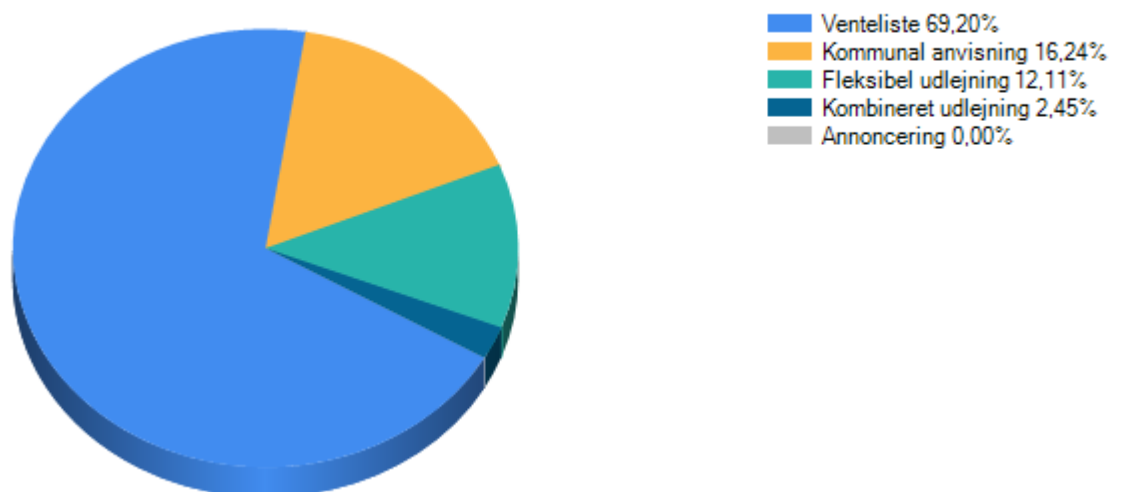
Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Skanderborg Kommune



Århus Kommune





Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	4.348,78	4.403,89	4.463,73
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	0,65	2,33	0,64
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	6.791,22	7.057,51	10.942,95
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	4.281,97	2.161,33	3.951,66

Evt. kommentarer

Organisationsbestyrelsen har besluttet ny strategi for egenkapitalforvaltning, som indebærer, at dispositionsfonden ultimo 2023 overstiger driftsbekendtgørelsens krav, og at der i øvrigt anvendes en ensartet, databaseret prioriteringsmodel ved fremtidige tilskud.

Sager ved beboerklagenævnet

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	0	0	0	0
Forbrugsregnskaber				
Fraflytning				
Husordenssager				
Andet				

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager
Tilsyneladende en datafejl ved hentning af beboerklagenævns sager?



V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

Er der afdelinger med kritiske nøgletal på parametrene lejeledighed, fraflytning eller henlæggelser (jf. kommentarer i afdelingsskemaer)?

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Skanderborg	059	59 Spongparken			159.918,70	
Skanderborg	088	33 Præstehaven		X	232.916,58	X
Århus	002	2 Nordre Bydel I			208.177,70	X
Århus	003	3 Nordre Bydel II			209.953,56	X
Århus	013	13 Riisvangen III			243.412,50	
Århus	020	20 Niels Ebbesens Gård		X	164.091,80	
Århus	028	28 Rundhøj			154.816,50	
Århus	032	32 Abildhaven		X		X
Århus	036	36 Lette kollektivboliger, Abildgade			197.173,21	X
Århus	037	37 Herredsvang	X	X		
Århus	038	38 Sandkåsparken	X			
Århus	039	39 Sandkåsparken II	X		186.940,28	X
Århus	060	60 Frederiksbjerg-Bo			152.365,09	
Århus	061	61 Vintervej Ungdomsboliger	X			
Århus	064	64, Vintervej (Seniorboliger)		X		
Århus	071	71 Nykersvej/Randkløvevej			243.903,00	
Århus	073	73 Fænøgade/Graven/Volden		X	129.712,42	X
Århus	080	47 Egå II			320.507,15	

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Arbejdsmarkedstilknytning			
				Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune	
Århus	001	1 Villabyen Skovbakken	101	5 2	30%	29%	



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler		Arbejdsmarkedstilknytning		
				Afdeling	Kommune			
Århus	002	2 Nordre Bydel I	37	3	1	34%	29%	
Århus	003	3 Nordre Bydel II	36	5	2	39%	29%	
Århus	004	4 Skovkanten	47			29%	29%	
Århus	005	5 Teglgården	276	16	3	43%	29%	
Århus	006	6 Ingerslevgården	180	6	4	38%	29%	
Århus	007	7 Ringkøbingvej	116	13	3	37%	29%	
Århus	008	8 Marselisgården	205	14	4	44%	29%	
Århus	009	9 Viborggården	382	33	2	39%	29%	
Århus	010	10 Skovfaldet	32	1		46%	29%	
Århus	011	11 Riisvangen I	145	5	3	24%	29%	
Århus	012	12 Riisvangen II	116	6	2	20%	29%	
Århus	013	13 Riisvangen III	24	1		39%	29%	
Århus	014	14 Rytterparken	461	35	14	36%	29%	
Århus	015	15 Skovvangsparken	112	10	4	41%	29%	
Århus	016	16 Charlottehøj	24			32%	29%	
Århus	017	17 Vorrevangen I	80	2	1	40%	29%	
Århus	018	18 Vorrevangen II	21			35%	29%	
Århus	019	19 Vorrevangsparken	170	19	6	35%	29%	
Århus	020	20 Niels Ebbesens Gård	128	22	3	32%	29%	
Århus	021	21 Langenæs I	266	18	8	38%	29%	
Århus	022	22 Langenæs II	210	21	5	46%	29%	
Århus	023	23 Kridthøjparken	354	26	9	38%	29%	
Århus	024	24 Skovgårdsparken	191	11	1	32%	29%	
Århus	025	25 Klostervangen	380	26	4	37%	29%	
Århus	026	26 Egå I	32	1		i/t	29%	
Århus	028	28 Rundhøj	114	11	1	28%	29%	
Århus	030	30 Frydenlund	193	1	4	9	31%	29%
Århus	031	31 Postgården	28	2		15%	29%	
Århus	032	32 Abildhaven	26	5	1	22%	29%	
Skanderborg	034	34 Mølleparken	282	30	3	25%	33%	



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Århus	035	35 Trillegården	456		26%	29%
Århus	036	36 Lette kollektivboliger, Abildgade	0		i/t	29%
Århus	037	37 Herredsvang	194		21%	29%
Århus	038	38 Sandkåsparken	95		20%	29%
Århus	039	39 Sandkåsparken II	0		i/t	29%
Århus	040	40 Veri I	347		42%	29%
Århus	041	41 Veri II	172		40%	29%
Århus	052	52 Skådeparken	251		39%	29%
Århus	053	53 Bushøjen	99		39%	29%
Skanderborg	054	54 Grønningen	44		48%	33%
Århus	056	56 Nøddeskrænten	182		29%	29%
Århus	058	58 Roukær	96		29%	29%
Skanderborg	059	59 Spongparken	20		i/t	33%
Århus	060	60 Frederiksbjerg-Bo	477		34%	29%
Århus	061	61 Vintervej Ungdomsboliger	0		27%	29%
Århus	062	62 Hasle Bo	32		51%	29%
Århus	064	64, Vintervej (Seniorboliger)	50		58%	29%
Århus	065	65 Æblelunden	84		17%	29%
Århus	066	66, Skæring Bæk	94		14%	29%
Århus	067	67, Risskov Brynet	37		13%	29%
Århus	071	71 Nykersvej/Randkløv evej	8		i/t	29%
Århus	072	72 Nygade	69		34%	29%
Århus	073	73 Fænøgade/Graven/V olden	12		i/t	29%
Århus	074	74 Nørregade/Nørreport	98		41%	29%
Århus	080	47 Egå II	27		i/t	29%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Århus	081	48 Brohaven	84	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="width: 80%; background-color: #4a90e2; text-align: center; color: white;">10</div><div style="width: 15%; background-color: #f1c40f; text-align: center; color: white;">2</div></div>	31%	29%
Århus	085	29 Højhus Langenæs	95	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="width: 60%; background-color: #4a90e2; text-align: center; color: white;">6</div><div style="width: 35%; background-color: #f1c40f; text-align: center; color: white;">3</div></div>	42%	29%
Skanderborg	088	33 Præstehaven	0		i/t	33%
Århus	100	100, Bindedbøll	0		i/t	29%
Århus	150	50, Godsbanekollegiet	0		2%	29%
Århus	175	75 Havnen	54	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="width: 50%; background-color: #4a90e2; text-align: center; color: white;">3</div><div style="width: 45%; background-color: #f1c40f; text-align: center; color: white;">1</div></div>	16%	29%
Skanderborg	068	68, Smedens Have	0		i/t	33%

	Venteliste
	Kommunal anvisning
	Fleksibel
	Annoncering
	Kombineret udlejning



IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Skanderborg	068	68, Smedens Have		i/t	84,9	0,0	0,0
Århus	100	100, Bingesbøll		i/t	84,9	0,0	0,0
Århus	150	50, Godsbanekollegiet		i/t	84,9	0,0	0,0
Skanderborg	088	33 Præstehaven		48	84,9	78,4	82,9
Århus	036	36 Lette kollektivboliger, Abildgade		57	84,9	81,7	82,9
Århus	039	39 Sandkåsparken II		59	84,9	81,7	82,9
Århus	073	73 Fænøgade/Graven/V olden		61	84,9	81,7	82,9
Århus	032	32 Abildhaven		65	84,9	81,7	82,9
Århus	003	3 Nordre Bydel II		67	84,9	81,7	82,9
Århus	071	71 Nykersvej/Randkløv evej		68	84,9	81,7	82,9
Skanderborg	059	59 Spongparken		68	84,9	78,4	82,9
Århus	002	2 Nordre Bydel I		69	84,9	81,7	82,9
Århus	175	75 Havnen		73	84,9	81,7	82,9
Århus	016	16 Charlottehøj		74	84,9	81,7	82,9
Århus	081	48 Brohaven		77	84,9	81,7	82,9
Århus	064	64, Vintervej (Seniorboliger)		77	84,9	81,7	82,9
Århus	061	61 Vintervej Ungdomsboliger		77	84,9	81,7	82,9
Århus	010	10 Skovfaldet		77	84,9	81,7	82,9
Århus	062	62 Hasle Bo		78	84,9	81,7	82,9
Århus	013	13 Riisvangen III		78	84,9	81,7	82,9
Århus	018	18 Vorrevangen II		78	84,9	81,7	82,9



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Århus	080	47 Egå II		79	84,9	81,7	82,9
Århus	072	72 Nygade		79	84,9	81,7	82,9
Århus	085	29 Højhus Langenæs		79	84,9	81,7	82,9
Skanderborg	054	54 Grønningen		81	84,9	78,4	82,9
Århus	004	4 Skovkanten		81	84,9	81,7	82,9
Århus	026	26 Egå I		82	84,9	81,7	82,9
Århus	015	15 Skovvangsparken		84	84,9	81,7	82,9
Århus	065	65 Æblelunden		85	84,9	81,7	82,9
Århus	028	28 Rundhøj		85	84,9	81,7	82,9
Århus	074	74 Nørregade/Nørreport		85	84,9	81,7	82,9
Århus	066	66, Skæring Bæk		85	84,9	81,7	82,9
Århus	038	38 Sandkåsparken		86	84,9	81,7	82,9
Århus	020	20 Niels Ebbesens Gård		87	84,9	81,7	82,9
Århus	025	25 Klostervangen		88	84,9	81,7	82,9
Århus	007	7 Ringkøbingvej		88	84,9	81,7	82,9
Århus	058	58 Roukær		89	84,9	81,7	82,9
Århus	024	24 Skovgårdsparken		89	84,9	81,7	82,9
Skanderborg	034	34 Mølleparken		90	84,9	78,4	82,9
Århus	022	22 Langenæs II		91	84,9	81,7	82,9
Århus	031	31 Postgården		92	84,9	81,7	82,9
Århus	021	21 Langenæs I		92	84,9	81,7	82,9
Århus	008	8 Marselisgården		92	84,9	81,7	82,9
Århus	030	30 Frydenlund		93	84,9	81,7	82,9
Århus	001	1 Villabyen Skovbakken		94	84,9	81,7	82,9
Århus	037	37 Herredsvang		95	84,9	81,7	82,9
Århus	035	35 Trillegården		95	84,9	81,7	82,9
Århus	019	19 Vorrevangsparken		96	84,9	81,7	82,9



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Århus	009	9 Viborggården		96	84,9	81,7	82,9
Århus	017	17 Vorrevangen I		97	84,9	81,7	82,9
Århus	060	60 Frederiksbjerg-Bo		97	84,9	81,7	82,9
Århus	067	67, Risskov Brynet		98	84,9	81,7	82,9
Århus	041	41 Veri II		98	84,9	81,7	82,9
Århus	005	5 Teglgården		98	84,9	81,7	82,9
Århus	006	6 Ingerslevgården		100	84,9	81,7	82,9
Århus	011	11 Riisvangen I		100	84,9	81,7	82,9
Århus	012	12 Riisvangen II		100	84,9	81,7	82,9
Århus	014	14 Rytterparken		100	84,9	81,7	82,9
Århus	023	23 Kridthøjparken		100	84,9	81,7	82,9
Århus	040	40 Veri I		100	84,9	81,7	82,9
Århus	052	52 Skådeparken		100	84,9	81,7	82,9
Århus	053	53 Bushøjen		100	84,9	81,7	82,9
Århus	056	56 Nøddekrænten		100	84,9	81,7	82,9

Effektivitetstal senest opdateret 07-05-2025

NB: Der redegøres i boligorganisationens årsberetning nærmere for arbejdet med effektivisering på organisations- og afdelingsniveau, herunder effektivitetstal, øvrige analyser og 4-årige mål for hver afdelings driftsudgifter. Farvemarkeringen er ikke, som i styringsrapporten i øvrigt udtryk for en særlig redegørelsesforpligtelse.



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	001
Afdelingsnavn:	1 Villabyen Skovbakken
Byggeafsnitsadresser:	Dronning Margrethes Vej 87-117, Marienlunds Alle 3-25 og 4-22, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	9053967
Vægtet ibrugtagingsår:	1923
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	101	10.788			101	10.788
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	101	10.788			101	10.788

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

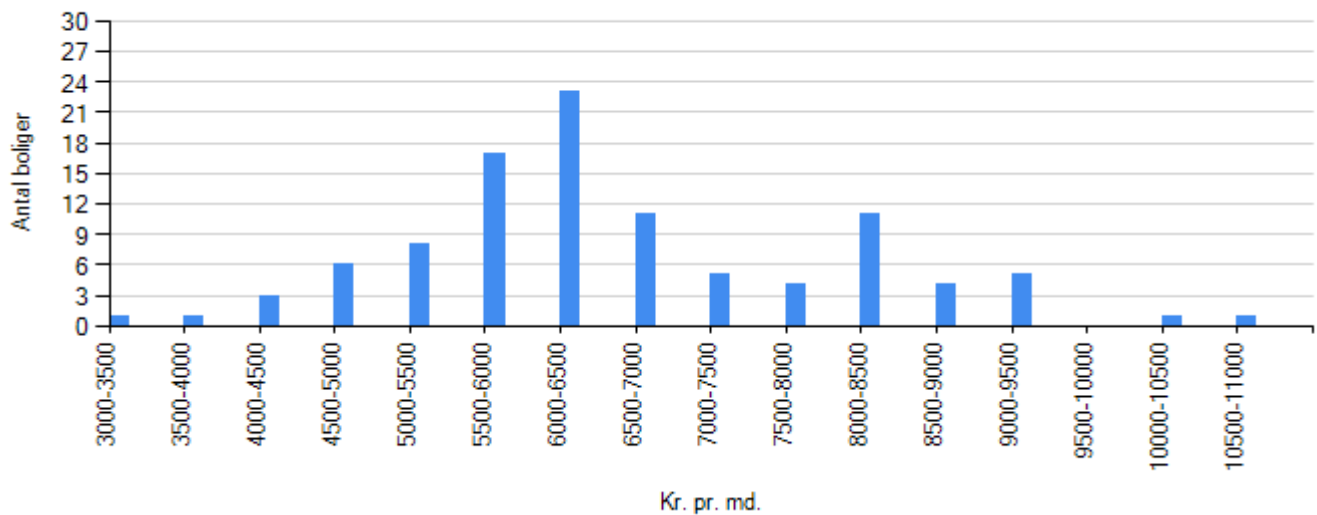
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	29.742,57	19.750,18
Kr. pr. m2	278,46	201,31

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	115.743,02	78.524,04



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.083,62	761,85

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	7,92	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	002
Afdelingsnavn:	2 Nordre Bydel I
Byggeafsnitsadresser:	Tordenskjoldsgade 22-30
Byggeafsnits BBR-numre:	8721167
Vægtet ibrugtagningsår:	1922
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			37	2.498	37	2.498
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			37	2.498	37	2.498

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

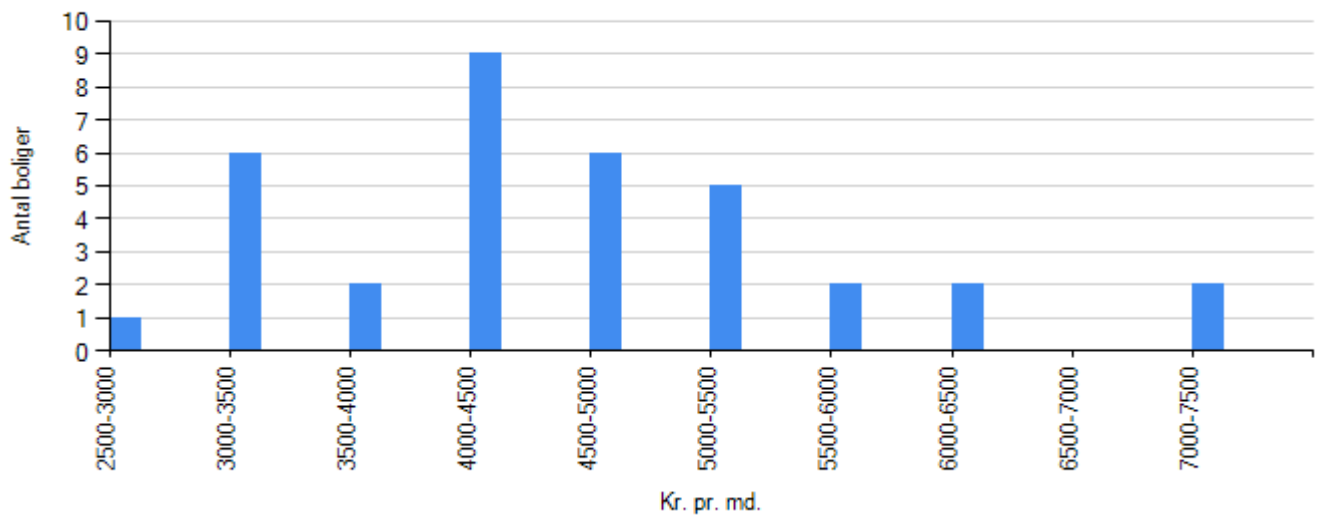
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	34.540,54	16.278,62
Kr. pr. m2	511,61	239,46

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV-arbejder

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	208.177,70	61.472,76



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	3.083,50	912,72

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV-arbejder

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	8,57	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Handlingsplan

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- 5. Planlagt budgetopfølgning
- 6. Overvejelser om in/outsourcing
- 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- 10. Energioptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejkrævende udearealer
- 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

-

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.

-



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	003
Afdelingsnavn:	3 Nordre Bydel II
Byggeafsnitsadresser:	Tordenskjoldsgade 108-112, Skovvangsvej 216-222 og Peder Skrams Gade 40-42
Byggeafsnits BBR-numre:	8721282
Vægtet ibrugtagningår:	1921
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			36	2.637	36	2.637
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			36	2.637	36	2.637

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

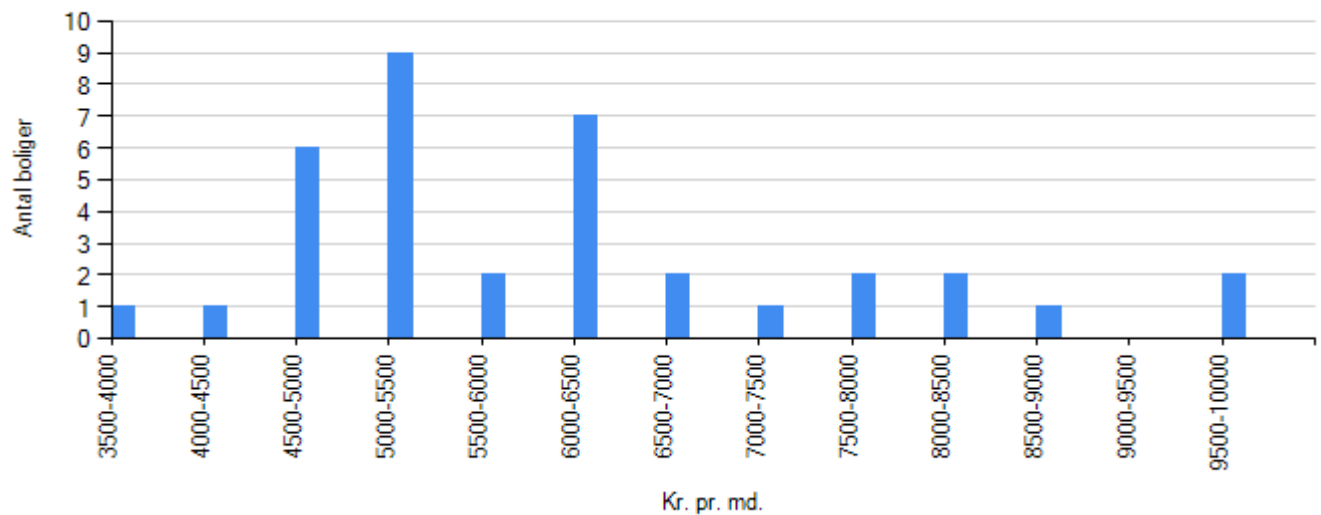
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	41.027,78	16.278,62
Kr. pr. m2	560,11	239,46

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV arbejder

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	209.953,56	61.472,76



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	2.866,26	912,72

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV arbejder

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Vægge (tapet) og lofter bærer præg af mange år med B-ordning.



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	16,67	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Handlingsplan

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- 5. Planlagt budgetopfølgning
- 6. Overvejelser om in/outsourcing
- 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- 10. Energoptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	004
Afdelingsnavn:	4 Skovkanten
Byggeafsnitsadresser:	Skovvangsvej 224-236 og Cort Adellersgade 21-23
Byggeafsnits BBR-numre:	7272636
Vægtet ibrugtagingsår:	1921
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			47	3.176	47	3.176
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			47	3.176	47	3.176

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

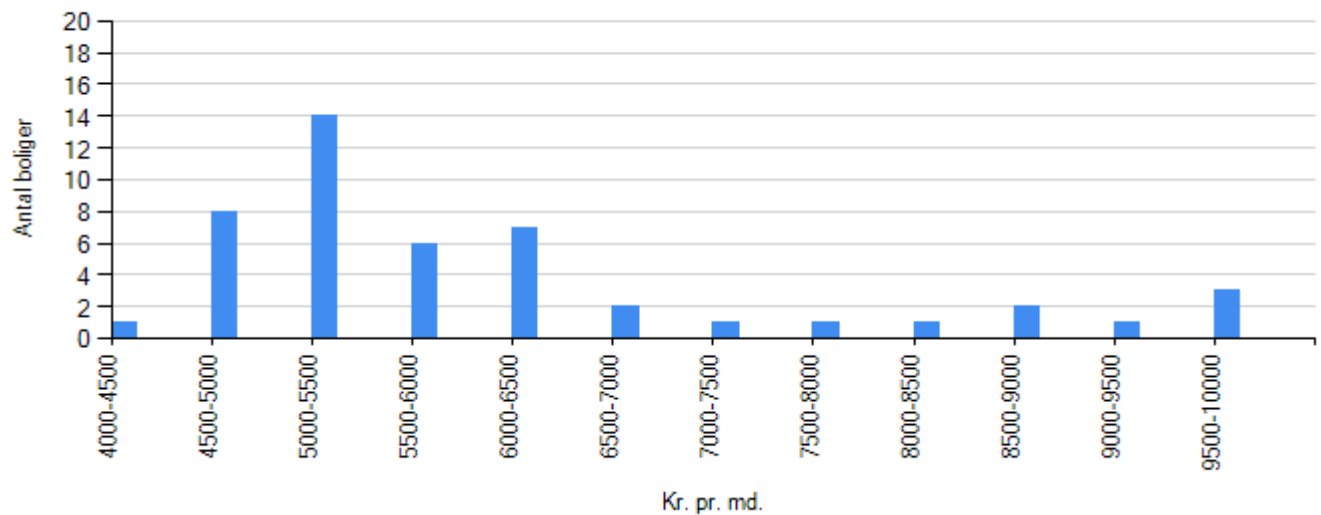
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	22.893,62	16.278,62
Kr. pr. m2	338,79	239,46

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV-arbejder

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	33.452,79	61.472,76



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	495,05	912,72

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Vægge (tapet) og lofter bærer præg af mange år med B-ordning.



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	005
Afdelingsnavn:	5 Teglgården
Byggeafsnitsadresser:	Teglværksgade 1-19, Langelandsgade 4-18, Sejrgade 1-19
Byggeafsnits BBR-numre:	8721173
Vægtet ibrugtagningsår:	1925
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			276	19.179	276	19.179
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			276	19.179	276	19.179

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

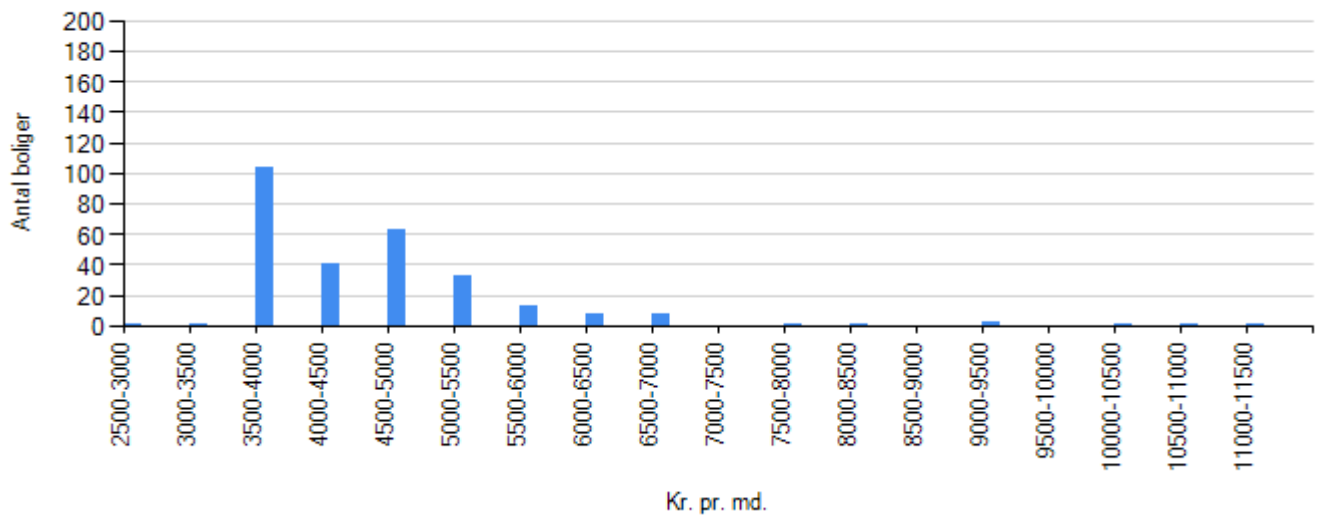
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	20.742,75	16.278,62
Kr. pr. m2	298,50	239,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	43.429,60	61.472,76



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	624,98	912,72

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	6,16	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	006
Afdelingsnavn:	6 Ingerslevgården
Byggeafsnitsadresser:	Stadion Alle 1-11, Ingerslevs Boulevard 7-11, F. Vestergaards Gade 2-12, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	8721293
Vægtet ibrugtagningår:	1930
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			180	12.925	180	12.925
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			180	12.925	180	12.925

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

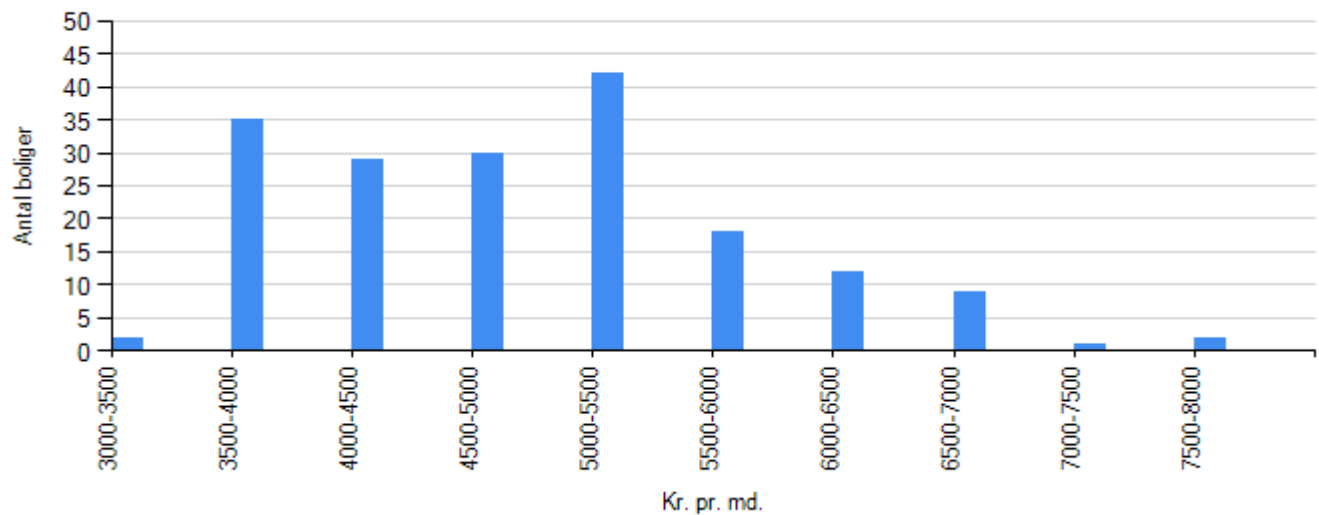
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	23.361,11	16.278,62
Kr. pr. m2	325,34	239,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	81.541,58	61.472,76



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.135,59	912,72

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	5,00	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysnings-skema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	007
Afdelingsnavn:	7 Ringkøbingvej
Byggeafsnitsadresser:	Ringkøbingvej 5-35, Viborgvej 33-35, Ringkøbingvej 5
Byggeafsnits BBR-numre:	5628216, 5628216
Vægtet ibrugtagningår:	1944
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			116	6.832	116	6.832
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			116	6.832	116	6.832

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

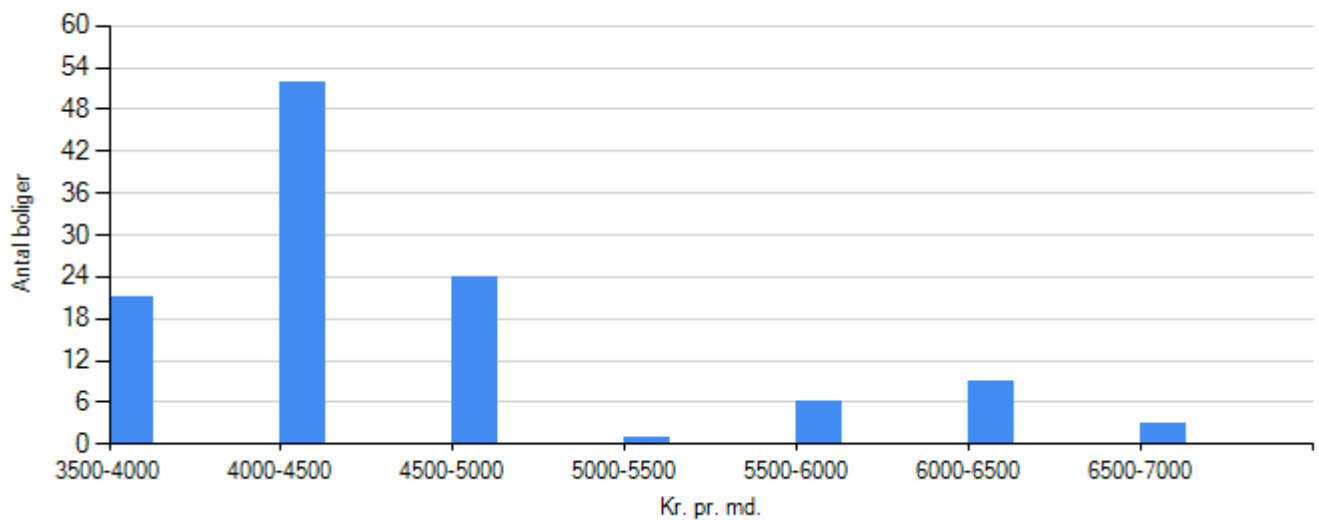
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	15.870,69	16.278,62
Kr. pr. m2	269,47	239,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	57.706,84	61.472,76



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	979,80	912,72

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	12,93	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	008
Afdelingsnavn:	8 Marselisgården
Byggeafsnitsadresser:	Skanderborgvej 4-14, Gråstengade 2, Sdr. Ringgade 39-45, Langenæs Alle 3-5, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	8721447, 8721447
Vægtet ibrugtagningår:	1943
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			205	14.307	205	14.307
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			205	14.307	205	14.307

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

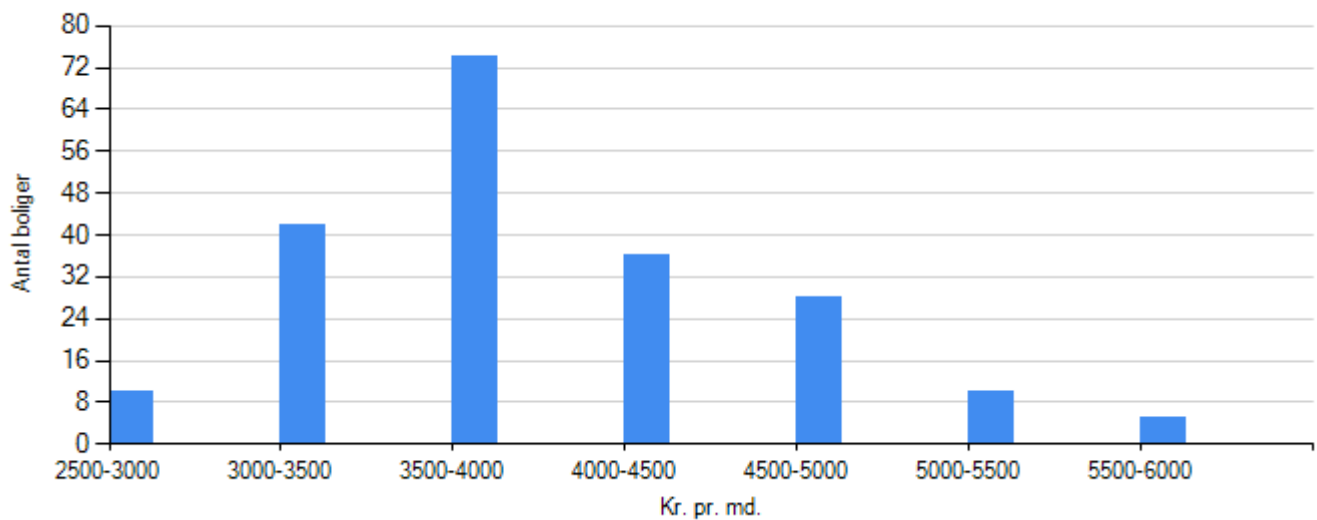
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	21.536,59	16.278,62
Kr. pr. m2	308,59	239,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	38.199,28	61.472,76



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	547,34	912,72

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	7,80	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	009
Afdelingsnavn:	9 Viborggården
Byggeafsnitsadresser:	Vestre Ringgade 92-128, Martin Vahls Vej 1-31 og 2-32, Viborgvej 24-36, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	8721461, 8721461
Vægtet ibrugtagingsår:	1951
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			382	27.717	382	27.717
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			382	27.717	382	27.717

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

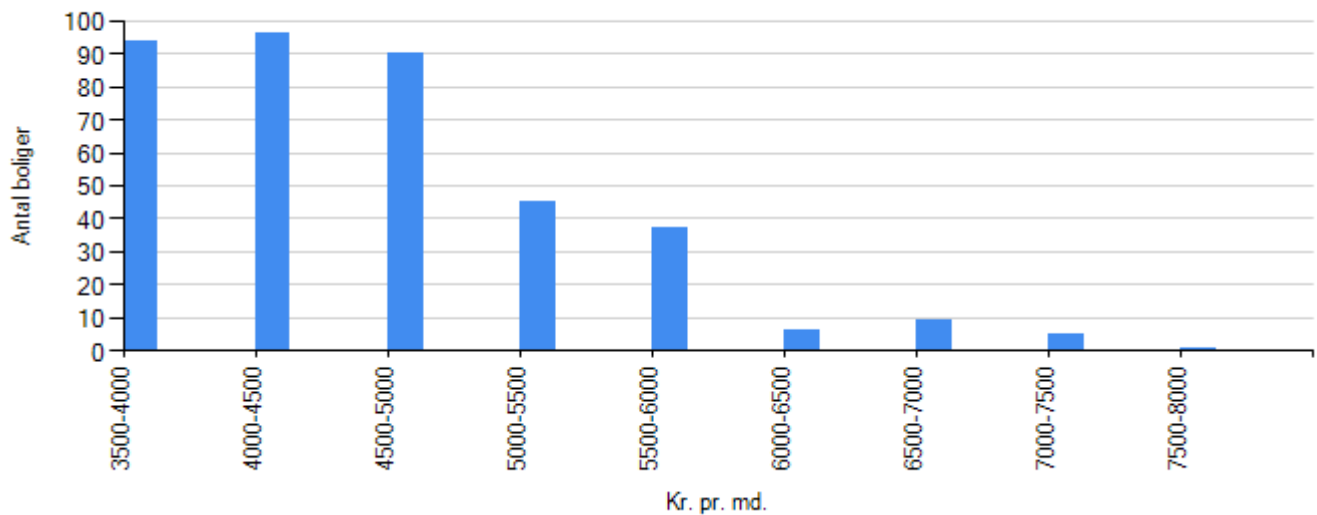
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	15.654,45	16.278,62
Kr. pr. m2	215,75	239,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	68.665,86	61.472,76



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	946,36	912,72

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	9,14	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	010
Afdelingsnavn:	10 Skovfaldet
Byggeafsnitsadresser:	Skovfaldet 6-12, Jens Munksvej 3-17 og Roald Amundsensvej 4-14
Byggeafsnits BBR-numre:	5629529
Vægtet ibrugtagningår:	1942
Gruppe:	Gruppe 14. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	32	2.646			32	2.646
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	32	2.646			32	2.646

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

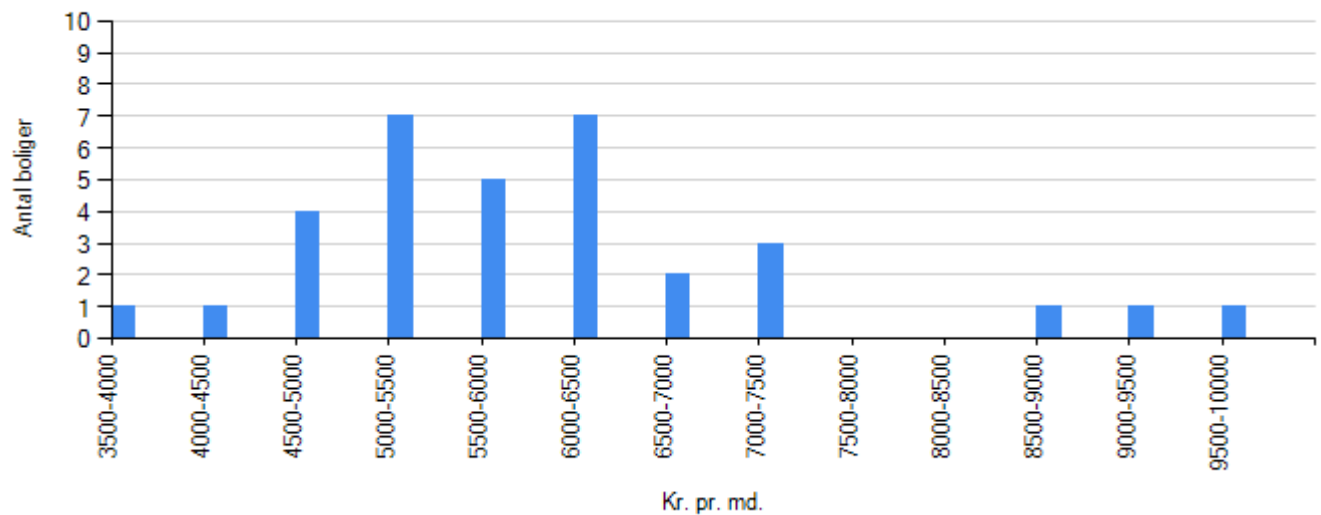
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	37.343,75	19.150,78
Kr. pr. m2	451,63	230,64

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV-arbejder

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	172.280,91	57.620,78



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	2.083,52	709,95

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV-arbejder

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	6,06	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	011
Afdelingsnavn:	11 Riisvangen I
Byggeafsnitsadresser:	Nordvestpassagen 2-44, Fridtjof Nansens Vej 36-46 og 52-62 og 57-75, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	8801441, 8801441
Vægtet ibrugtagningår:	1943
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	145	13.858			145	13.858
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	145	13.858			145	13.858

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

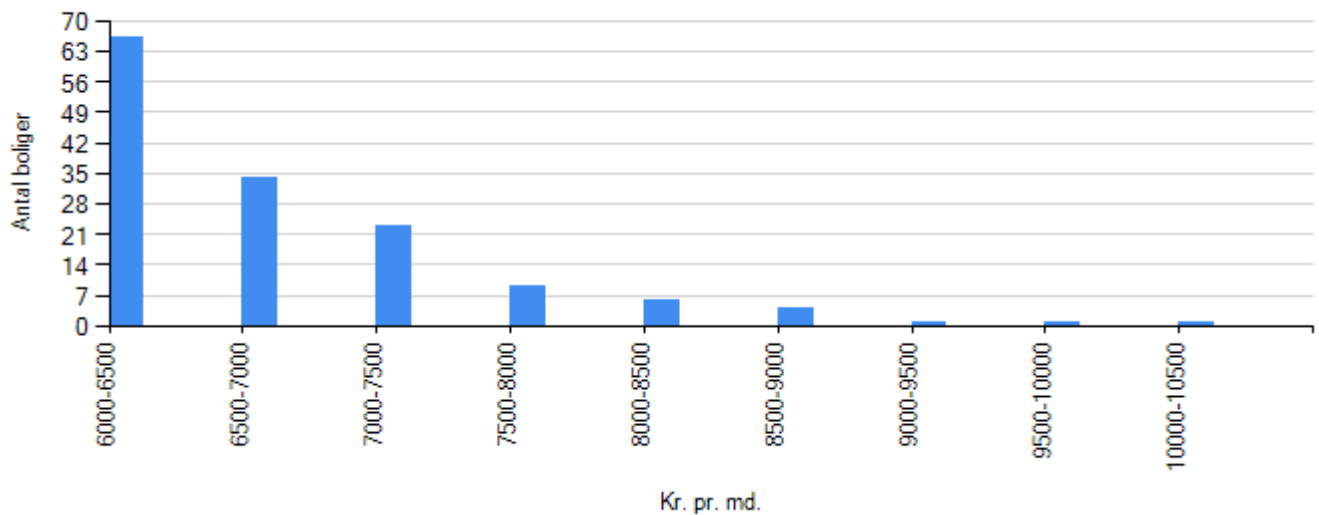
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	22.600,00	19.750,18
Kr. pr. m2	236,47	201,31

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	47.005,50	78.524,04



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	491,83	761,85

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	5,52	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	012
Afdelingsnavn:	12 Riisvangen II
Byggeafsnitsadresser:	Grenåvej 17-27, Bethesdavej 60-78, Fridtjof Nansens Vej 79-95, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	8720319, 8720319
Vægtet ibrugtagningår:	1945
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	116	10.935			116	10.935
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	116	10.935			116	10.935

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

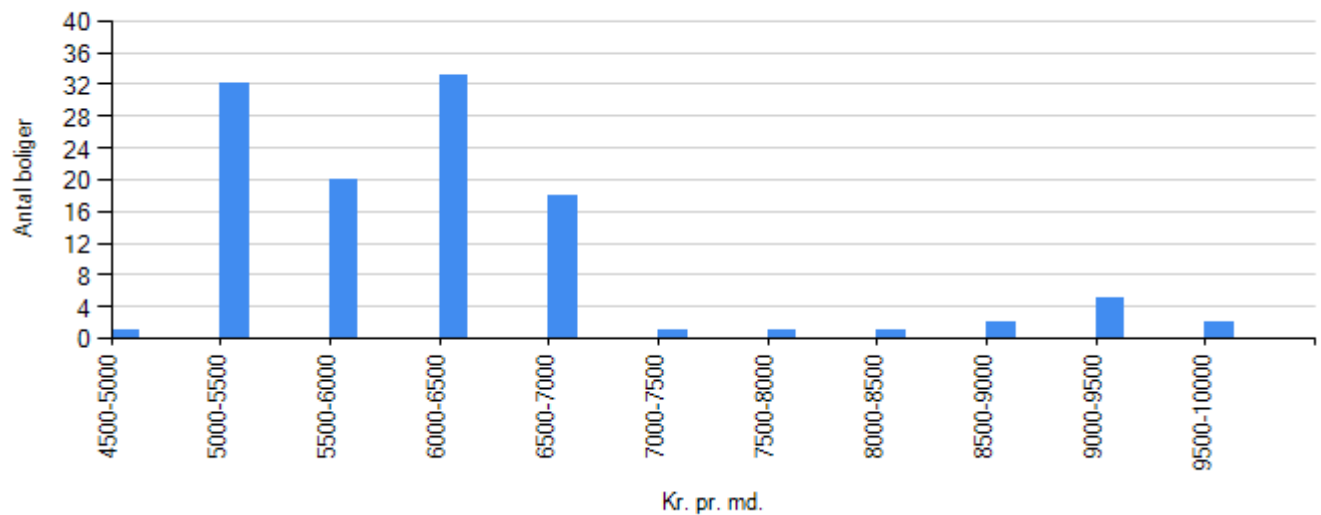
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	21.948,28	19.750,18
Kr. pr. m2	232,83	201,31

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	67.076,92	78.524,04



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	711,56	761,85

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	8,62	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	013
Afdelingsnavn:	13 Riisvangen III
Byggeafsnitsadresser:	Ivigtutvej 1-21, Rydersvej 1-23, Gustav Holms Vej 17
Byggeafsnits BBR-numre:	9567498, 9567498
Vægtet ibrugtagningår:	1950
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	24	2.637			24	2.637
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	24	2.637			24	2.637

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

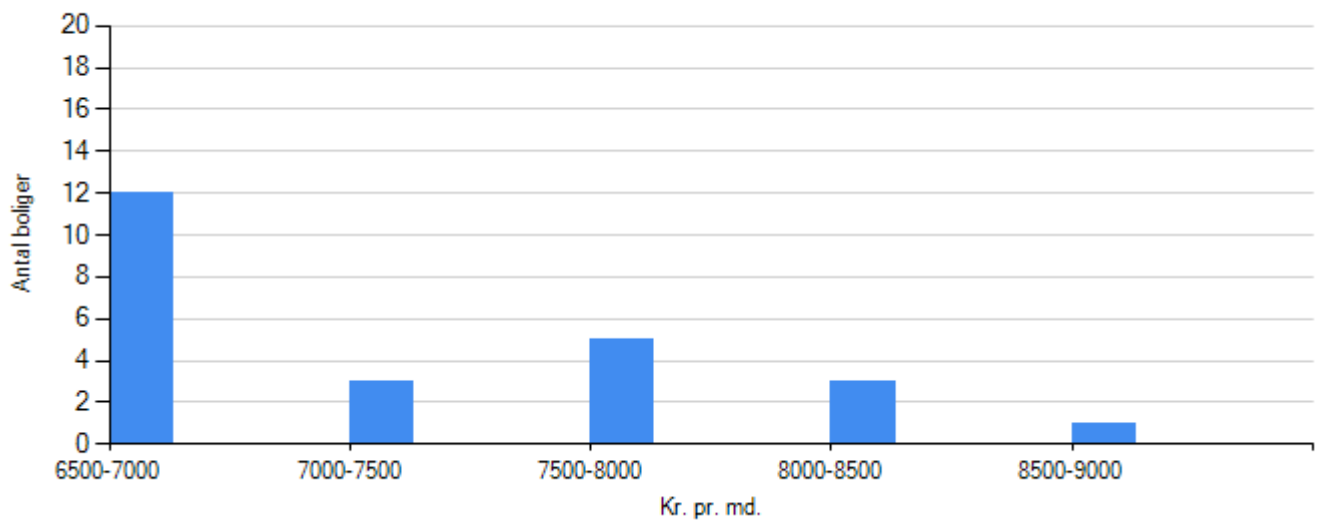
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	44.125,00	19.750,18
Kr. pr. m2	401,59	201,31

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV arbejder.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	243.412,50	78.524,04



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	2.215,36	761,85

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV arbejder.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	4,17	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	014
Afdelingsnavn:	14 Rytterparken
Byggeafsnitsadresser:	Aldersrovej 33-39, Louis Hammerichs Vej 3-27, C.F. Jessens Vej 1-5 og 9-13, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	9703436
Vægtet ibrugtagingsår:	1951
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			461	33.198	461	33.198
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			461	33.198	461	33.198

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

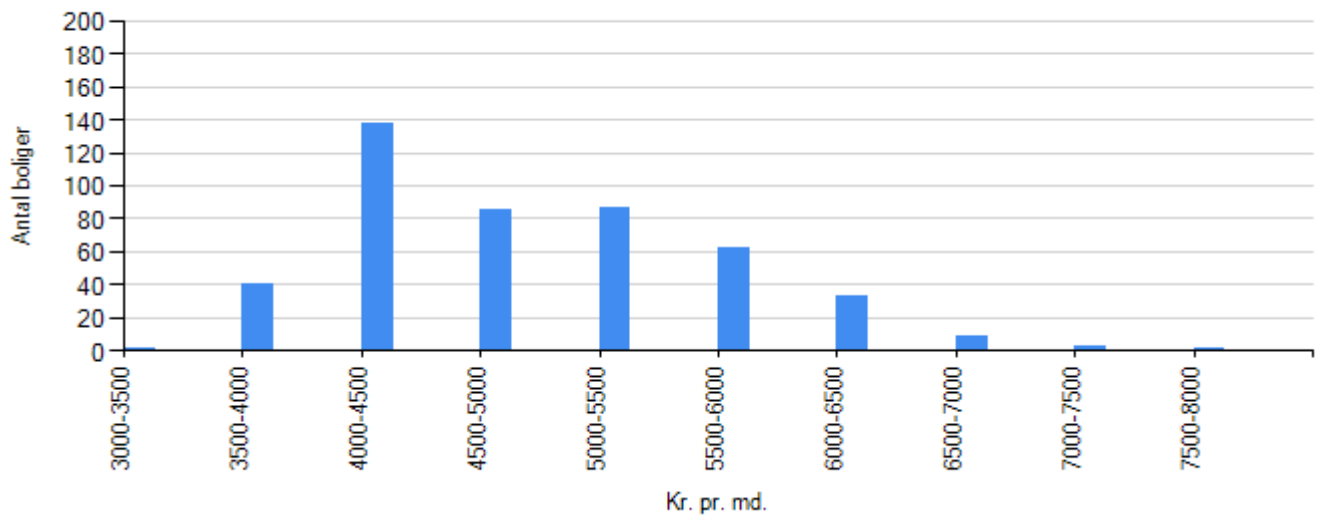
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.308,03	16.278,62
Kr. pr. m ²	226,46	239,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	53.242,47	61.472,76



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	739,35	912,72

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	9,98	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	015
Afdelingsnavn:	15 Skovvangsparken
Byggeafsnitsadresser:	Skovvangsvej 173-199, Provst Ballesvej 2-10
Byggeafsnits BBR-numre:	5632234
Vægtet ibrugtagningsår:	1952
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			112	8.420	112	8.420
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			112	8.420	112	8.420

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

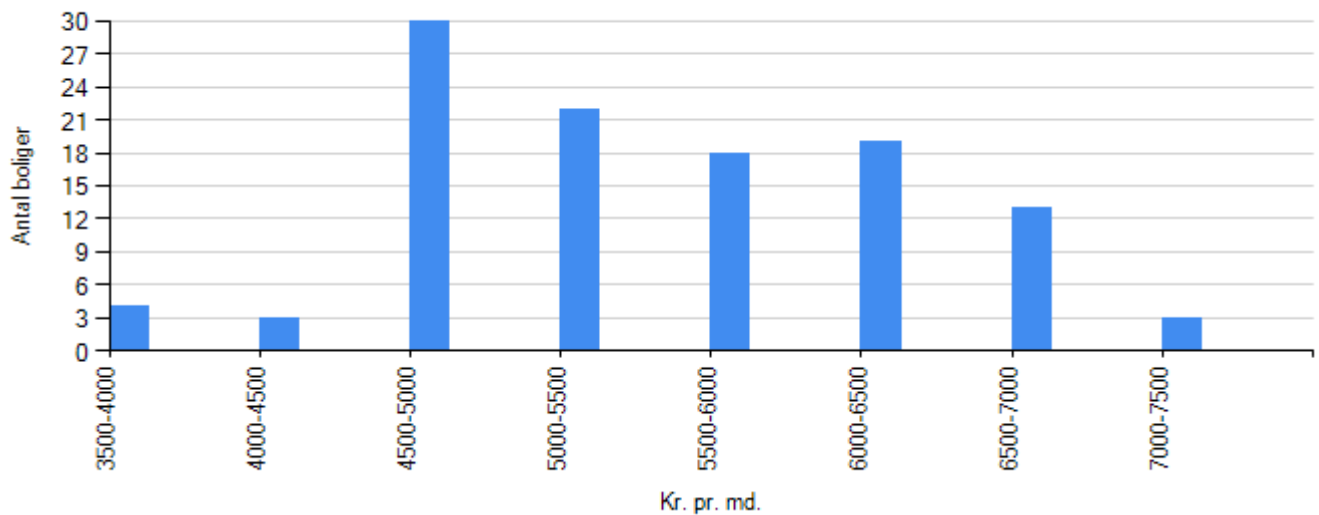
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	29.750,00	16.278,62
Kr. pr. m2	395,72	239,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	138.720,51	61.472,76



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.845,21	912,72

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	10,71	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	016
Afdelingsnavn:	16 Charlottenhøj
Byggeafsnitsadresser:	Blykobbevej 1-17 og Hammershusvej 51-65
Byggeafsnits BBR-numre:	9277689
Vægtet ibrugtagningsår:	1950
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	24	2.294			24	2.294
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	24	2.294			24	2.294

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

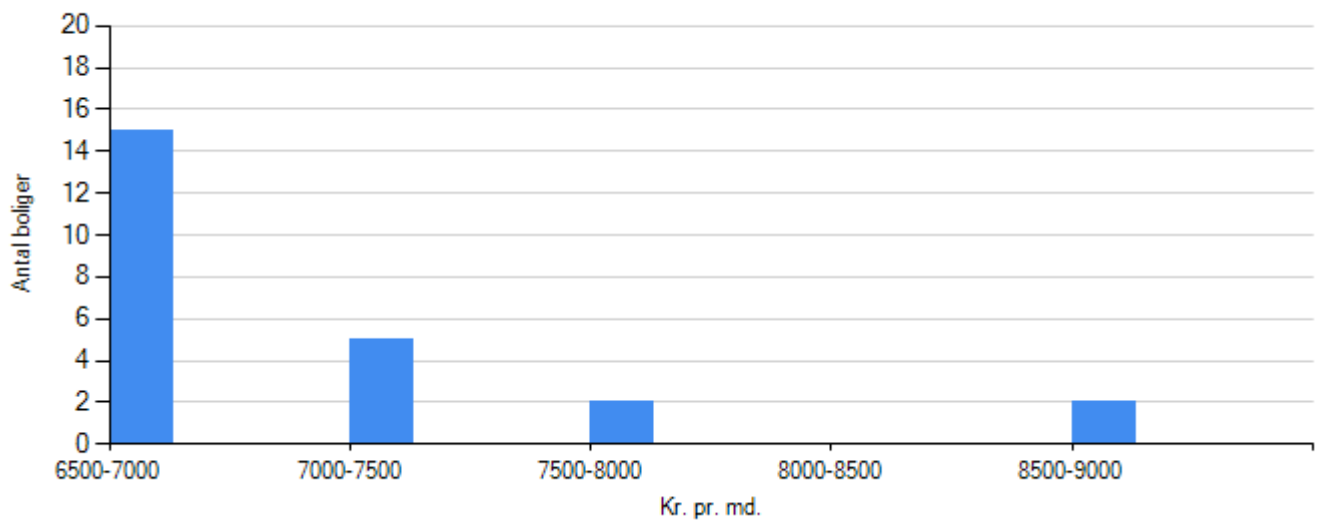
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	25.416,67	19.750,18
Kr. pr. m2	265,91	201,31

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	39.762,25	78.524,04



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	416,00	761,85

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	017
Afdelingsnavn:	17 Vorrevangen I
Byggeafsnitsadresser:	Vorregårds Alle 100-108, Grydhøjvej 1-13 og 19-29 og 2-40, Høstvej 1-11 og 2-10, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	9670406
Vægtet ibrugtagningår:	1952
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	80	7.811			80	7.811
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	80	7.811			80	7.811

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

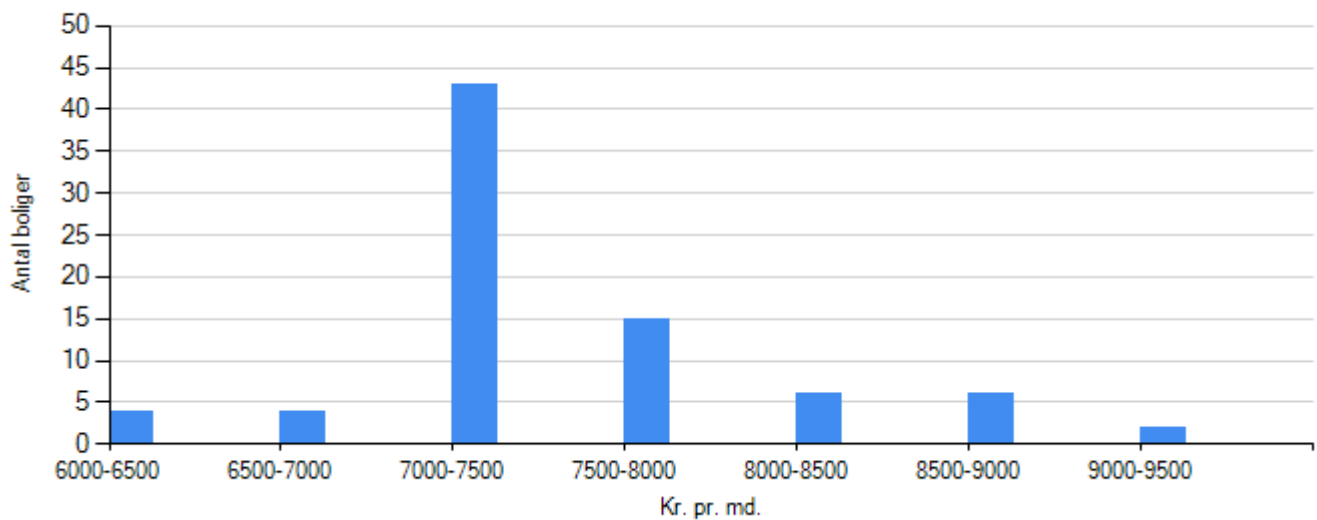
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	32.862,50	19.750,18
Kr. pr. m2	336,58	201,31

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	134.526,85	78.524,04



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.377,82	761,85

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	3,75	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	018
Afdelingsnavn:	18 Vorrevangen II
Byggeafsnitsadresser:	Bethesdavej 27, Havrebakken 14 og 15 og 17 og 20 og 23 og 34, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	9747803
Vægtet ibrugtagingsår:	1953
Gruppe:	Gruppe 14. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	21	1.630			21	1.630
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	21	1.630			21	1.630

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

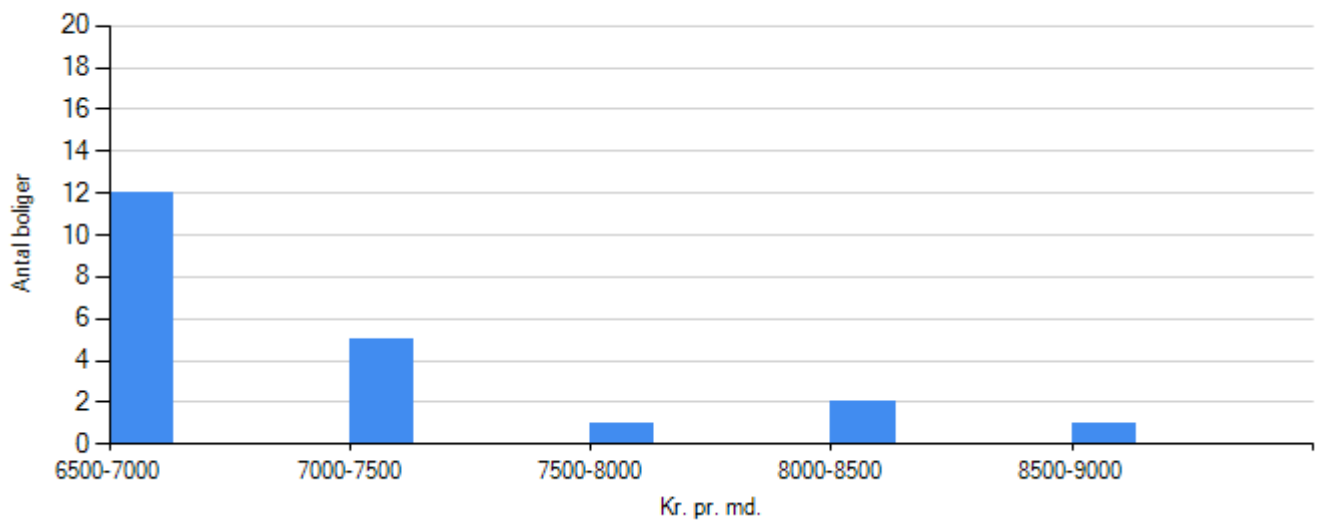
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	33.000,00	19.150,78
Kr. pr. m2	425,15	230,64

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	56.350,29	57.620,78



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	725,99	709,95

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	019
Afdelingsnavn:	19 Vorrevangsparken
Byggeafsnitsadresser:	Vorregårds Alle 96-98, Solhvervsvej 4-26
Byggeafsnits BBR-numre:	8684318
Vægtet ibrugtagningsår:	1956
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			170	12.399	170	12.399
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			170	12.399	170	12.399

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

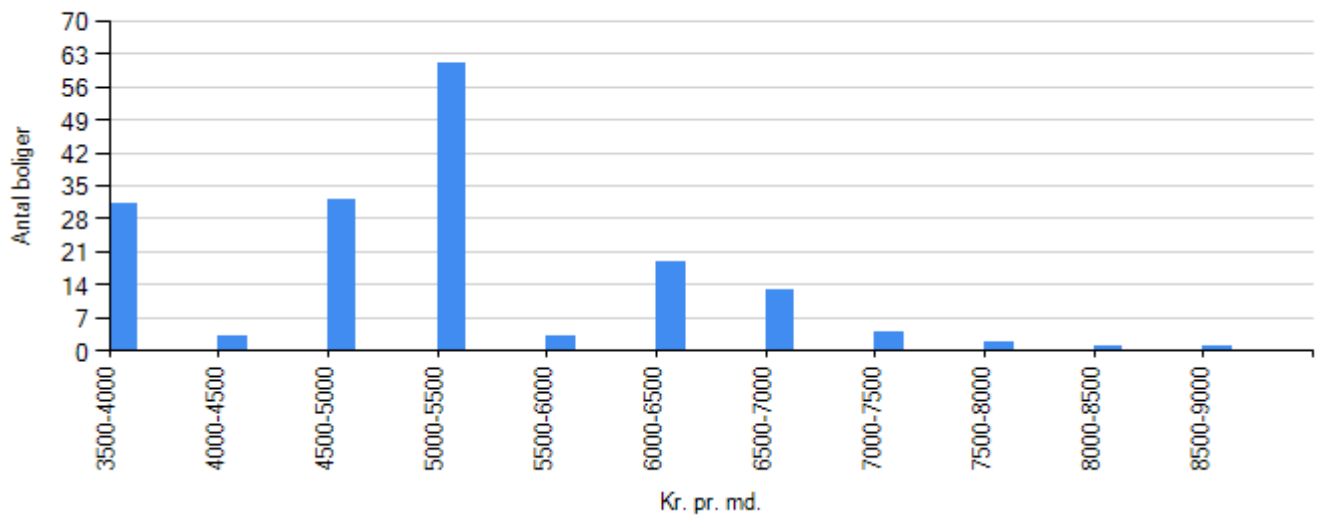
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	29.958,82	16.278,62
Kr. pr. m2	410,76	239,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	127.299,31	61.472,76



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.745,37	912,72

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	16,47	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	020
Afdelingsnavn:	20 Niels Ebbesens Gård
Byggeafsnitsadresser:	Vorregårds Alle 95-107, Skrydstrupvej 1-9, Vorregårds Allé 95, Fyrkatvej 1-3
Byggeafsnits BBR-numre:	5631321, 5631321, 5631321
Vægtet ibrugtagningsår:	1958
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						3
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			128	9.498	128	9.498
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			128	9.498	128	9.498

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

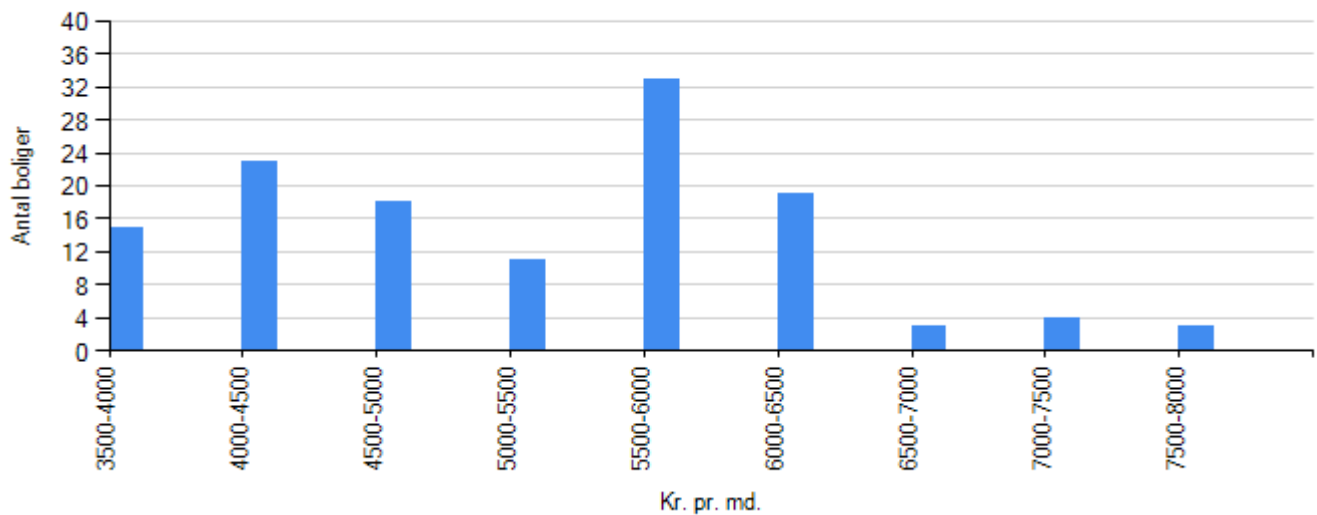
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	30.506,95	16.278,62
Kr. pr. m2	411,13	239,46

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV arbejder.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	164.091,80	61.472,76



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	2.211,39	912,72

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV arbejder.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	20,16	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Udviklingen følges nøje.

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	021
Afdelingsnavn:	21 Langenæs I
Byggeafsnitsadresser:	Langenæs Alle 22-52
Byggeafsnits BBR-numre:	5636234, 5636235, 5636239, 361150
Vægtet ibrugtagningsår:	1959
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			266	19.858	266	19.858
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			266	19.858	266	19.858

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

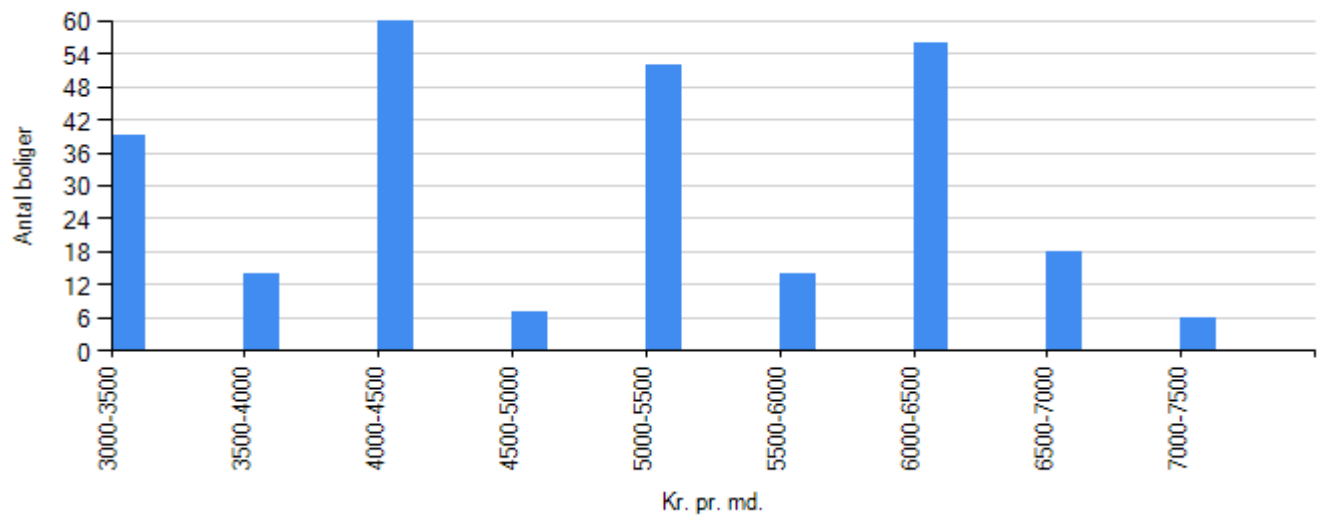
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	23.996,24	16.278,62
Kr. pr. m2	321,43	239,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	78.410,17	61.472,76



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.050,31	912,72

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	8,65	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	022
Afdelingsnavn:	22 Langenæs II
Byggeafsnitsadresser:	Langenæs Alle 56-78
Byggeafsnits BBR-numre:	5636273, 5636278, 5636279
Vægtet ibrugtagningår:	1963
Gruppe:	Gruppe 4. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			210	15.826	210	15.826
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			210	15.826	210	15.826

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

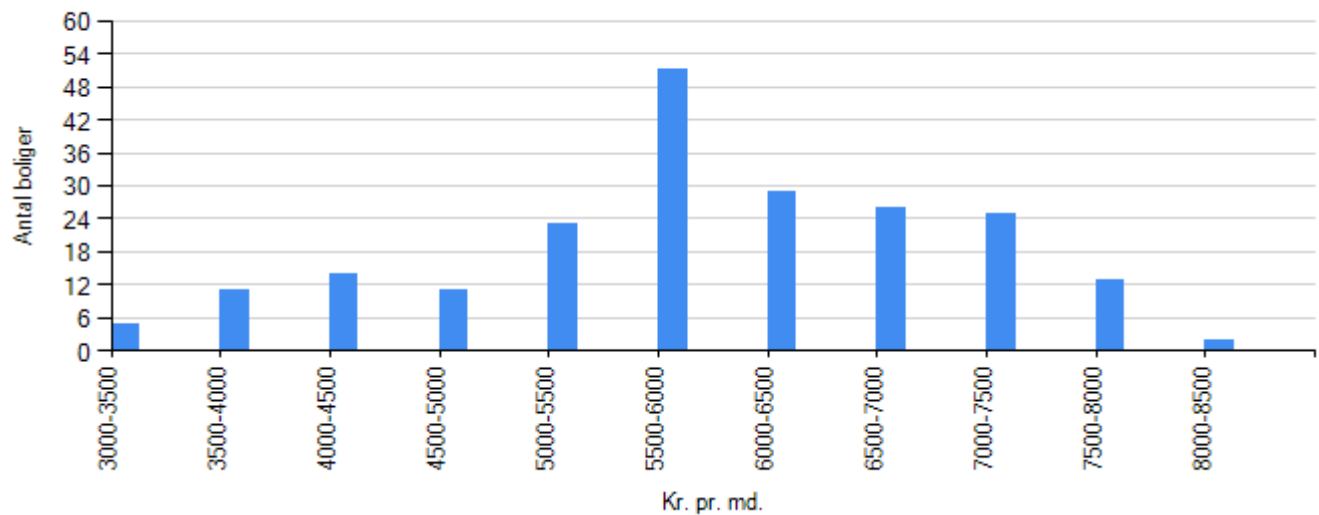
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	18.547,62	14.983,52
Kr. pr. m2	246,11	219,62

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	45.438,30	56.138,60



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	602,93	800,14

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	9,05	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	023
Afdelingsnavn:	23 Kridthøjparken
Byggeafsnitsadresser:	Kridthøjvej 1-13 og 17+19 og 23+25, Saralyst Alle 61-67, Olaf Rudes Vej 22-42, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	4234172, 8849740, 4235463, 4235451, m.fl.
Vægtet ibrugtagingsår:	1962
Gruppe:	Gruppe 4. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			354	25.623	354	25.623
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			354	25.623	354	25.623

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

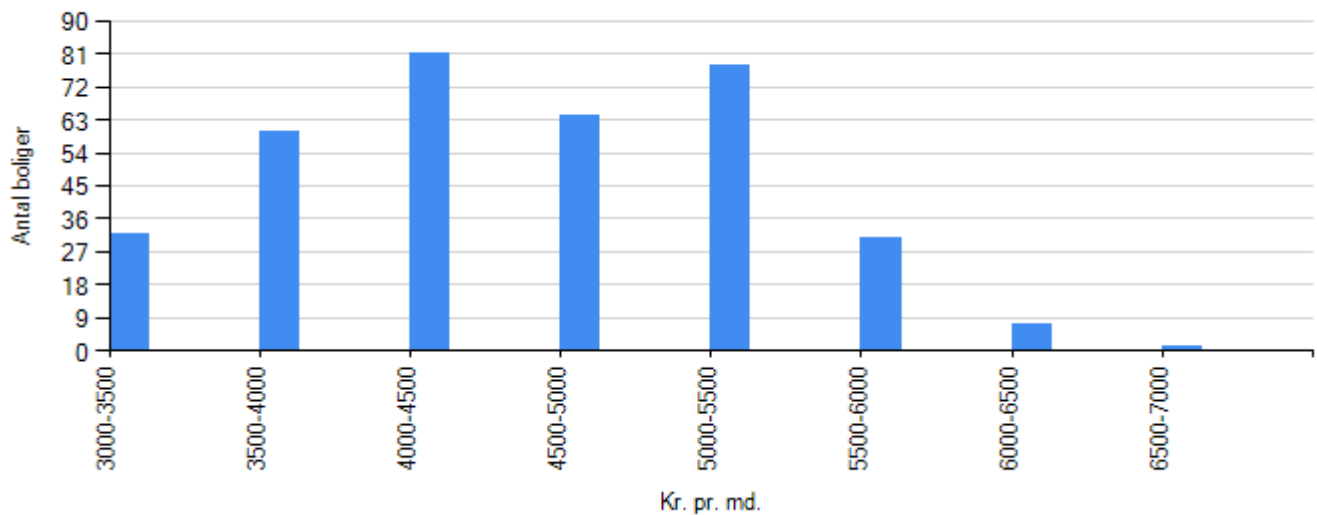
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.158,19	14.983,52
Kr. pr. m2	223,24	219,62

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	23.140,12	56.138,60



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	319,70	800,14

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	7,91	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	024
Afdelingsnavn:	24 Skovgårdsparken
Byggeafsnitsadresser:	Sigridsvej 5-17 og 25-29 og 37-41 og 49-53, Astridsvej 1-5, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	4217172, 4215743, 4215744
Vægtet ibrugtagningår:	1965
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			191	16.162	191	16.162
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			191	16.162	191	16.162

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

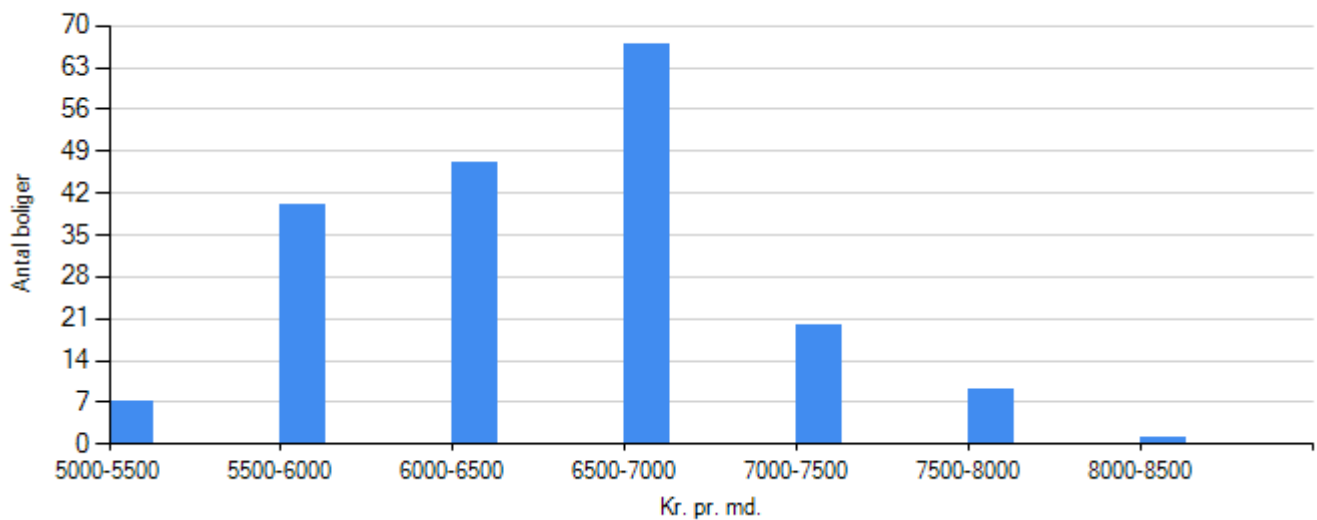
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	21.465,97	15.531,21
Kr. pr. m2	253,68	188,87

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	42.154,16	54.399,85



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	498,17	667,33

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	6,28	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	025
Afdelingsnavn:	25 Klostervangen
Byggeafsnitsadresser:	Grønnegade 105-123, Langelandsgade 52- 60
Byggeafsnits BBR-numre:	5624580
Vægtet ibrugtagningsår:	1968
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			380	31.580	380	31.580
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			380	31.580	380	31.580

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

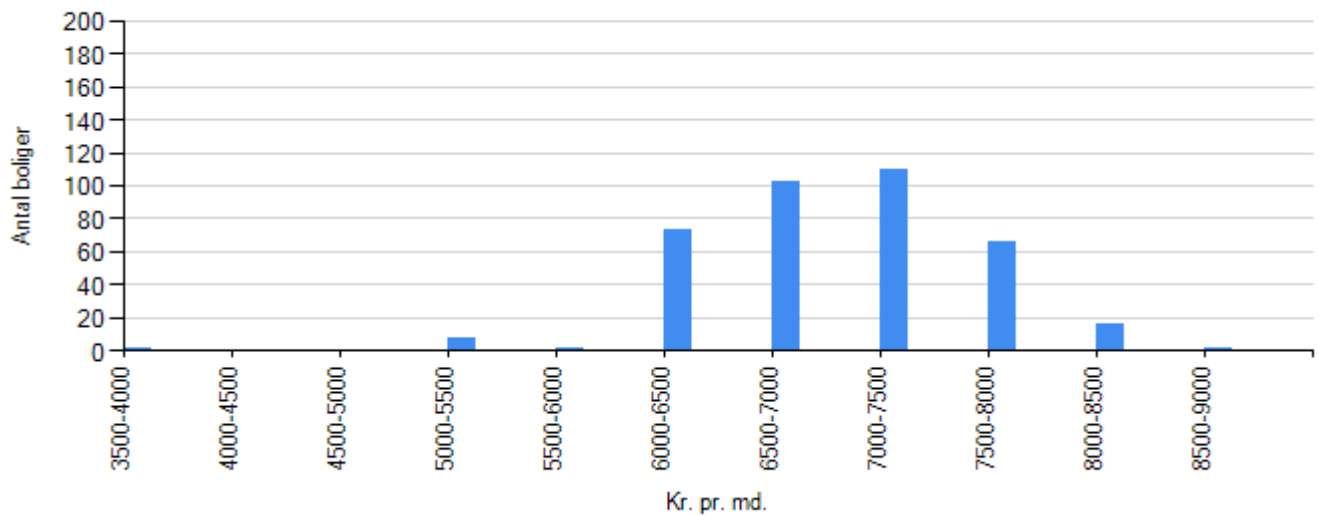
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	17.273,68	15.531,21
Kr. pr. m2	207,85	188,87

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	37.236,93	54.399,85



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	448,07	667,33

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	7,63	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	026
Afdelingsnavn:	26 Egå I
Byggeafsnitsadresser:	Brovænget 1-45 og 2-18
Byggeafsnits BBR-numre:	4143901
Vægtet ibrugtagningår:	1966
Gruppe:	Gruppe 18. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	32	3.208			32	3.208
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	32	3.208			32	3.208

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

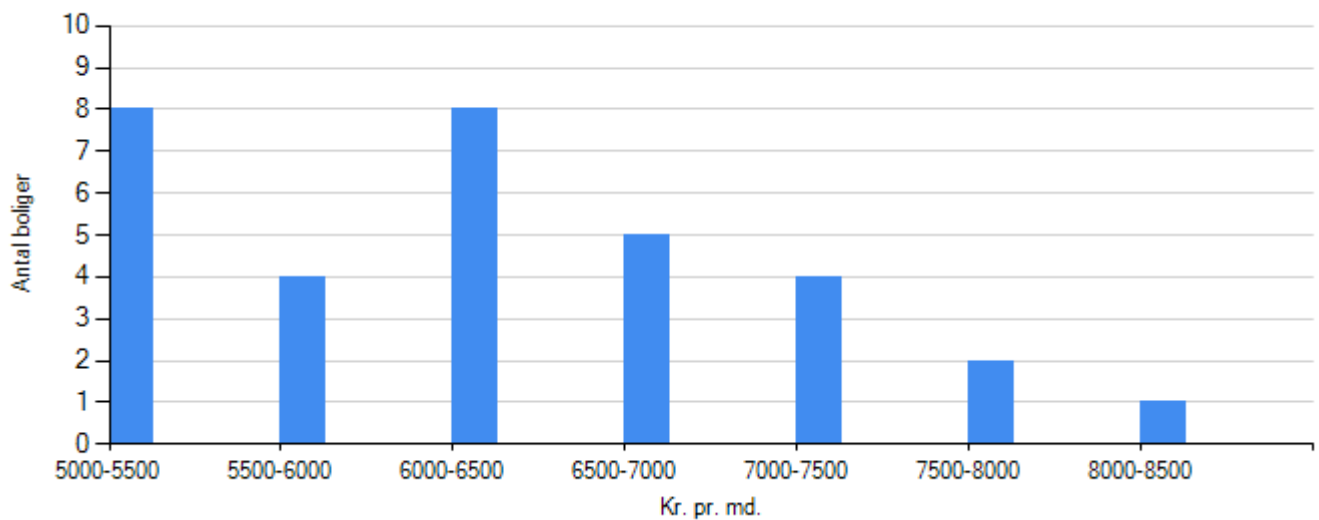
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	19.843,75	18.473,72
Kr. pr. m2	197,94	178,95

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	32.801,72	65.106,73



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	327,20	638,56

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	3,13	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	028
Afdelingsnavn:	28 Rundhøj
Byggeafsnitsadresser:	Rundhøj Alle 38-74
Byggeafsnits BBR-numre:	4235305
Vægtet ibrugtagningsår:	1968
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			114	10.237	114	10.237
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			114	10.237	114	10.237

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

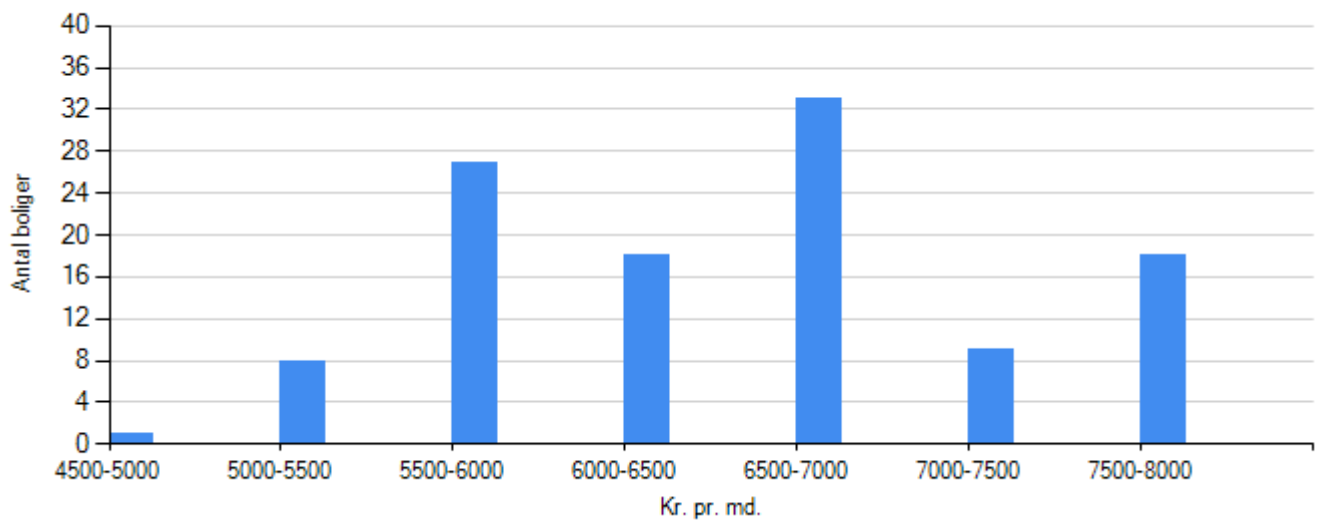
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	28.824,56	15.531,21
Kr. pr. m2	320,99	188,87

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV-arbejder

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	154.816,50	54.399,85



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.724,05	667,33

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV-arbejder

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	11,40	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	030
Afdelingsnavn:	30 Frydenlund
Byggeafsnitsadresser:	Fuglebakkevej 96-120, Fuglebakkevej 122-134
Byggeafsnits BBR-numre:	5629254, 5629253, 5629255, 5629243, m.fl.
Vægtet ibrugtagningsår:	1969
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			193	15.993	193	15.993
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			193	15.993	193	15.993

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

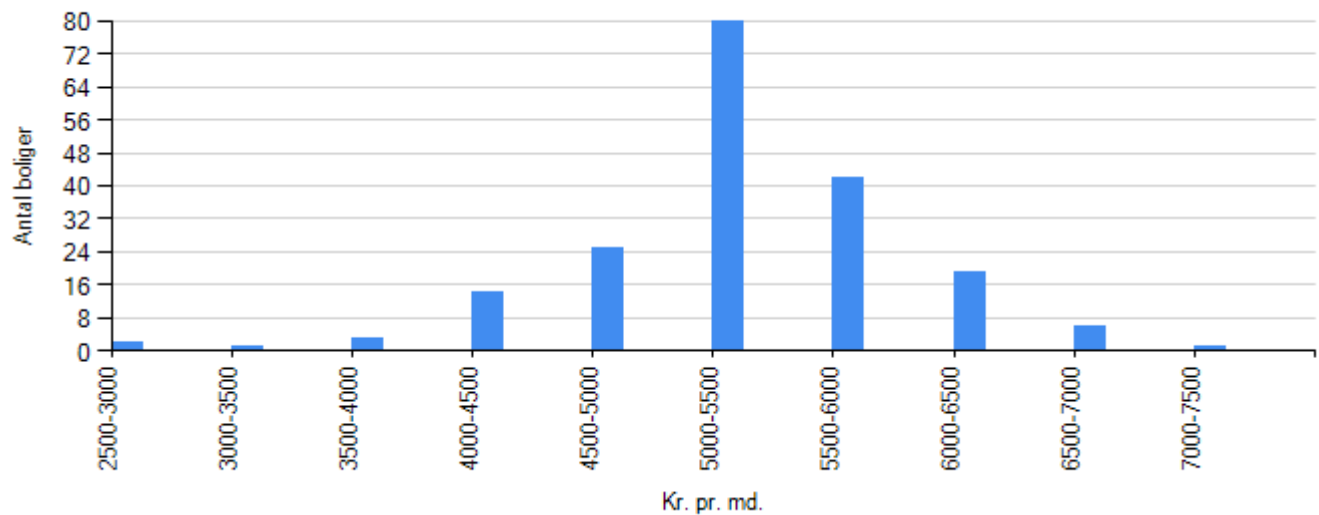
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	25.129,53	15.531,21
Kr. pr. m ²	303,26	188,87

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	125.491,09	54.399,85



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.514,40	667,33

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	6,74	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	031
Afdelingsnavn:	31 Postgården
Byggeafsnitsadresser:	Rosenvangs Alle 198C+D, Kridthøjvej 10A-D, Rosenvangs Alle 198A+B
Byggeafsnits BBR-numre:	4233847, 4233847
Vægtet ibrugtagningår:	1987
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			28	2.638	28	2.638
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:			33	1.189	33	1.189
I alt:			61	3.827	61	3.827

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej



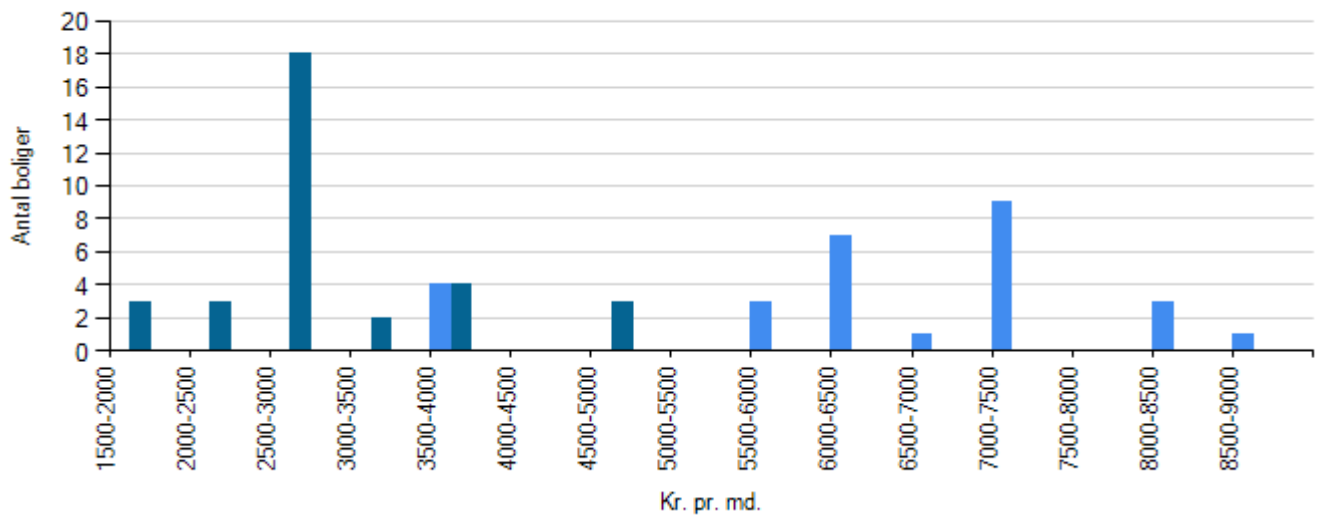
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	22.459,02	11.976,18
Kr. pr. m ²	357,98	180,67

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	77.176,07	38.943,42



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.230,14	590,09

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	10,71	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	30,30	39,29

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	0,00	0,00

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	032
Afdelingsnavn:	32 Abildhaven
Byggeafsnitsadresser:	Bethesdavej 9-11, Abildgade 36
Byggeafsnits BBR-numre:	8801458
Vægtet ibrugtagningsår:	1970
Gruppe:	Gruppe 4. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			26	1.874	26	1.874
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			26	1.874	26	1.874

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

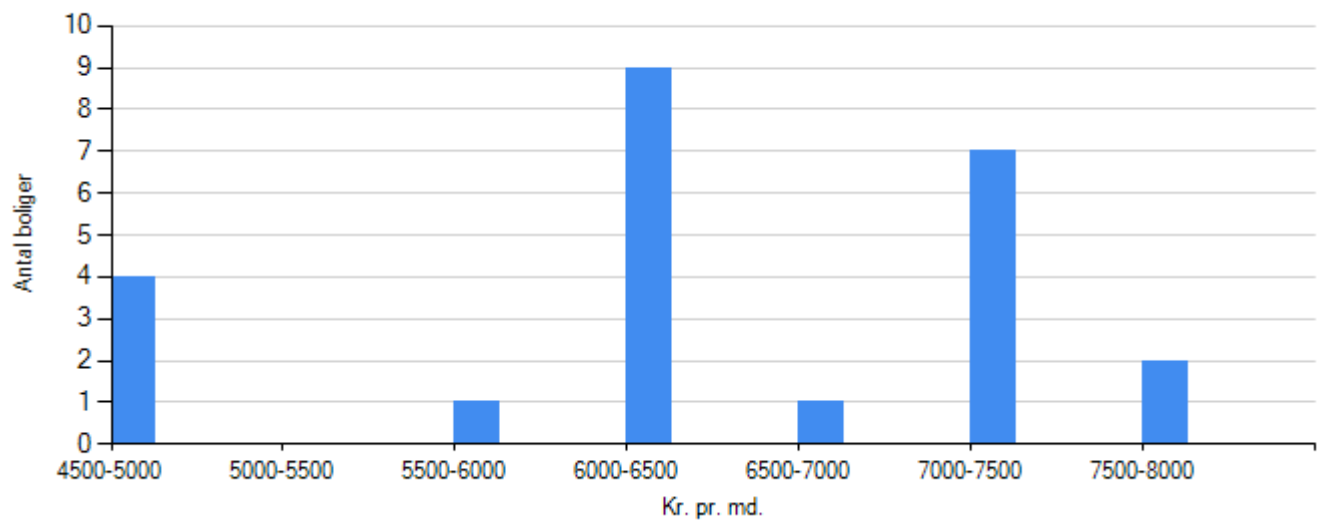
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	30.846,15	14.983,52
Kr. pr. m2	427,96	219,62

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	111.027,50	56.138,60



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.540,40	800,14

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	25,00	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Følges i forhold til fremtidig udvikling.

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Handlingsplan

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Digitalisering, selvbetjeningsløsninger, evaluering af budget og opgaver

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?
Bolitypen

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?
Ingen bemærkninger.

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- 5. Planlagt budgetopfølgning
- 6. Overvejelser om in/outsourcing
- 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- 10. Energoptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag
ddd

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.
ddd



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	034
Afdelingsnavn:	34 Mølleparken
Byggeafsnitsadresser:	Højgårdsvej 29-75, Vester Alle 12A-12H, Toftevej 46-48
Byggeafsnits BBR-numre:	4263321
Vægtet ibrugtagningsår:	1974
Gruppe:	Gruppe 9. Boliger på over 90 m ² i etagebyggeri fra før 1975
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			282	26.970	282	26.970
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			282	26.970	282	26.970

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

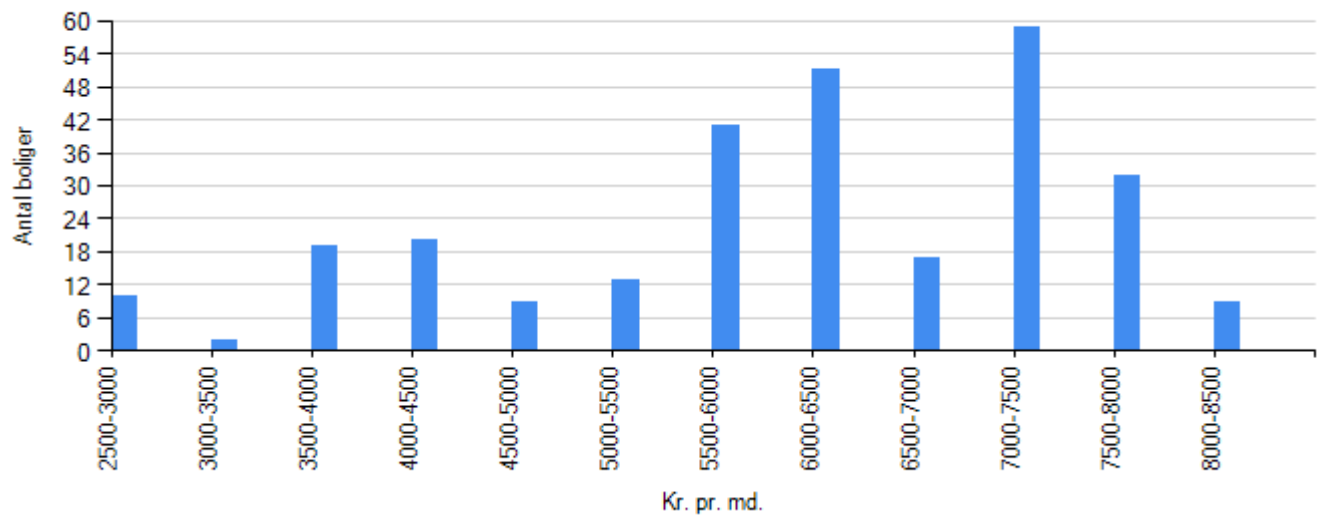
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	23.340,43	18.121,84
Kr. pr. m2	244,05	183,98

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	99.219,78	61.277,81



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.037,45	624,63

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	9,93	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	035
Afdelingsnavn:	35 Trillegården
Byggeafsnitsadresser:	Trillegårdsvej 1-187 og 2-212, Snogebæksvej 14-38 og 44-138, Snogebæksvej 140, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	5634416, 5634420, 5634420
Vægtet ibrugtagingsår:	1976
Gruppe:	Gruppe 16. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						3
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	309	30.719	147	10.764	456	41.483
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:	22	810	4	166	26	976
I alt:	331	31.529	151	10.930	482	42.459

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej



Hvis ja, gives i prioriteret rækkefølge en kortfattet punktvise beskrivelse af, hvori afdelingens problem(er) består, og hvilke løsninger, der vil kunne anvises.
Der pågår dialog med Landsbyggefonden og Aarhus Kommune om kommende fysisk helhedsplan.
Indgår i udviklingsarbejde sammen med Aarhus Kommune om en kommende overordnet plan for Herredsvang.

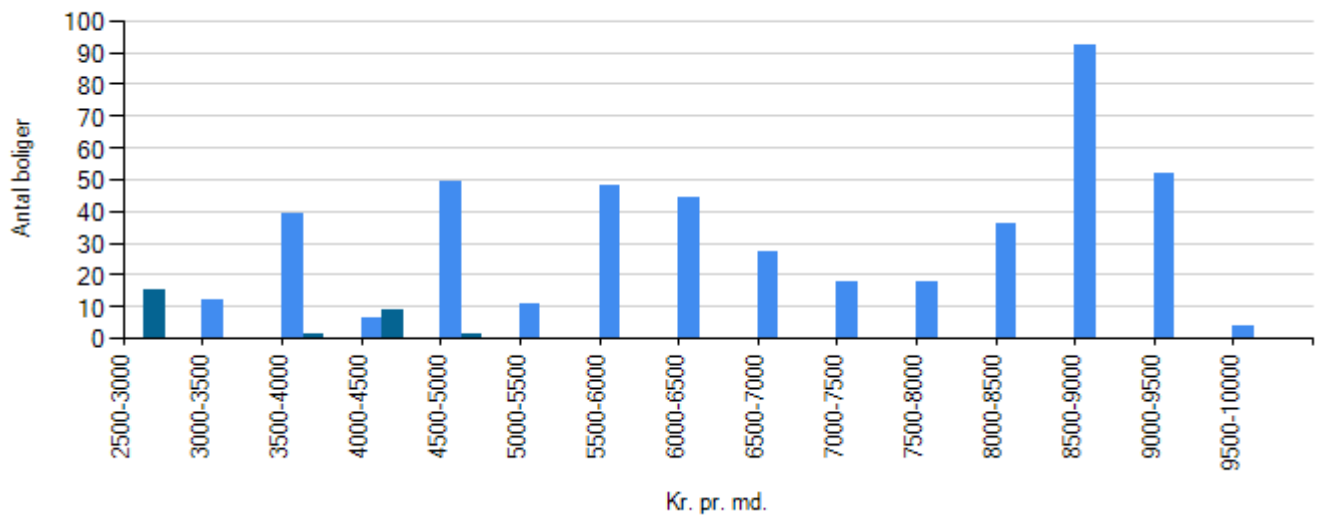
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	29.149,38	12.435,19
Kr. pr. m2	330,91	154,99

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	79.096,34	44.148,88



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	897,91	544,23

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	15,13	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	42,31	39,29

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	0,00	0,00

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysnings-skema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	036
Afdelingsnavn:	36 Lette kollektivboliger, Abildgade
Byggeafsnitsadresser:	Abildgade 38-76
Byggeafsnits BBR-numre:	5631356
Vægtet ibrugtagningår:	1987
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:	19	1.140			19	1.140
Ungdomsboliger:						
I alt:	19	1.140			19	1.140

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

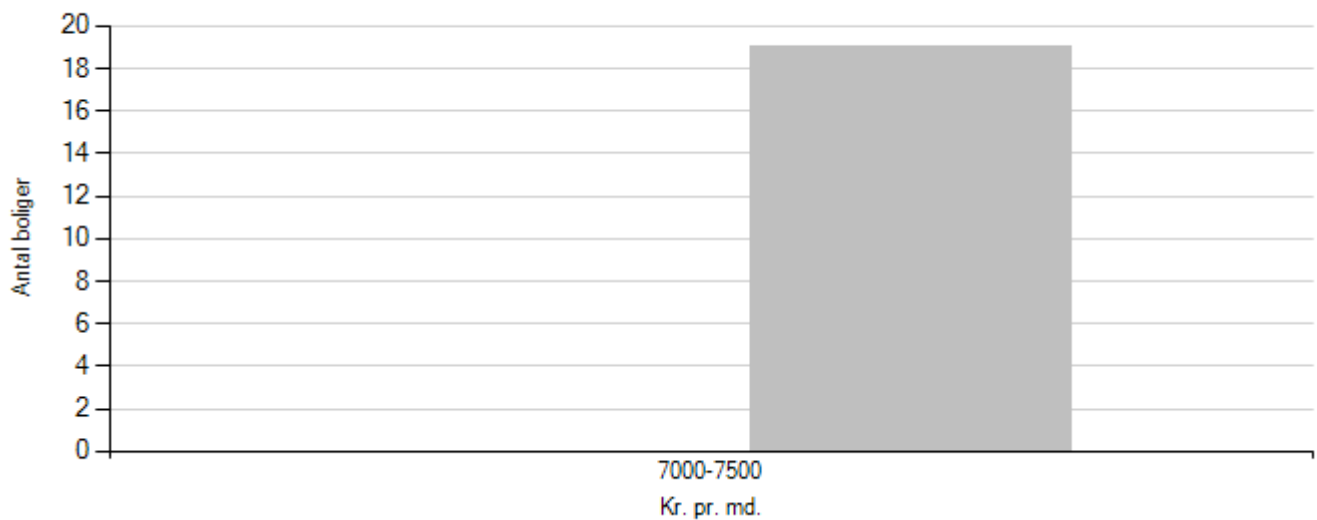
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	29.157,89	11.595,09
Kr. pr. m2	485,96	171,26

Evt. kommentarer

Ok ift. kommende DV-arbejder

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	197.173,21	43.052,46



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	3.286,22	626,15

Evt. kommentarer

Ok ift. kommende DV-arbejder

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	15,79	19,61
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	0,00	0,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Handlingsplan

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- 5. Planlagt budgetopfølgning
- 6. Overvejelser om in/outsourcing
- 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- 10. Energioptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	037
Afdelingsnavn:	37 Herredsvang
Byggeafsnitsadresser:	Fjældevænget 2-46 (incl. 2. afs.), Fjældevænget 2-46
Byggeafsnits BBR-numre:	5634218, 5634218
Vægtet ibrugtagningsår:	1983
Gruppe:	Gruppe 8. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			194	15.861	194	15.861
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			194	15.861	194	15.861

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

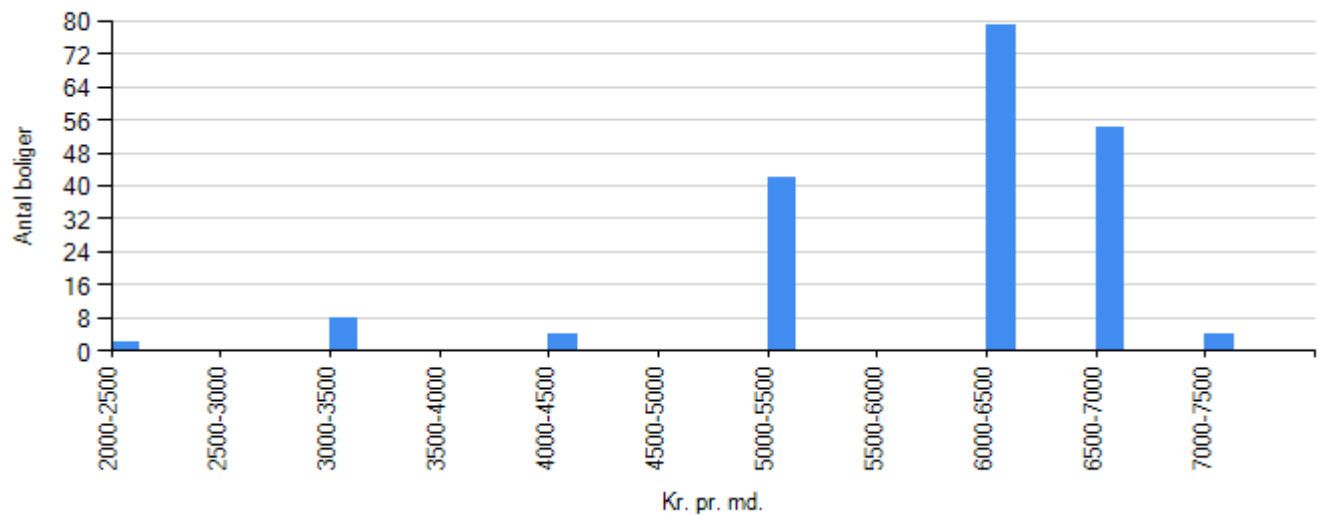
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	14.855,67	12.464,85
Kr. pr. m2	181,70	152,07

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	32.735,48	46.280,23



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	400,40	575,55

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Lettere facaderenovering inkl. udskiftning af vinduer og etablering af boligventilation pågår.



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	21,24	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Under renovering, fokus på boligsociale udfordringer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,52	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Under renovering, fokus på boligsociale udfordringer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	038
Afdelingsnavn:	38 Sandkåsparken
Byggeafsnitsadresser:	Sandkåsvej 2-44
Byggeafsnits BBR-numre:	5634433
Vægtet ibrugtagningsår:	1982
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			95	6.878	95	6.878
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			95	6.878	95	6.878

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

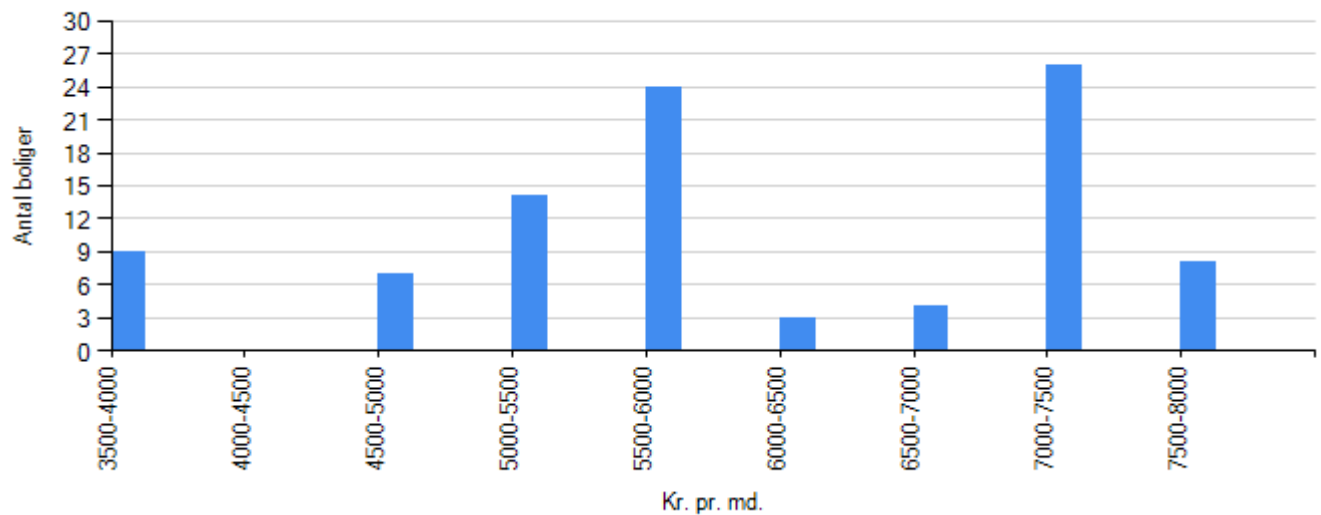
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	25.231,58	11.976,18
Kr. pr. m2	348,50	180,67

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	93.775,57	38.943,42



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.295,24	590,09

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	14,74	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	1,05	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Der vurderes ikke umiddelbart problemer i forhold til fremtidig udlejning



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	039
Afdelingsnavn:	39 Sandkåsparken II
Byggeafsnitsadresser:	Sandkåsvej 46-124
Byggeafsnits BBR-numre:	5634435
Vægtet ibrugtagningsår:	1982
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:	39	2.340			39	2.340
Ungdomsboliger:						
I alt:	39	2.340			39	2.340

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

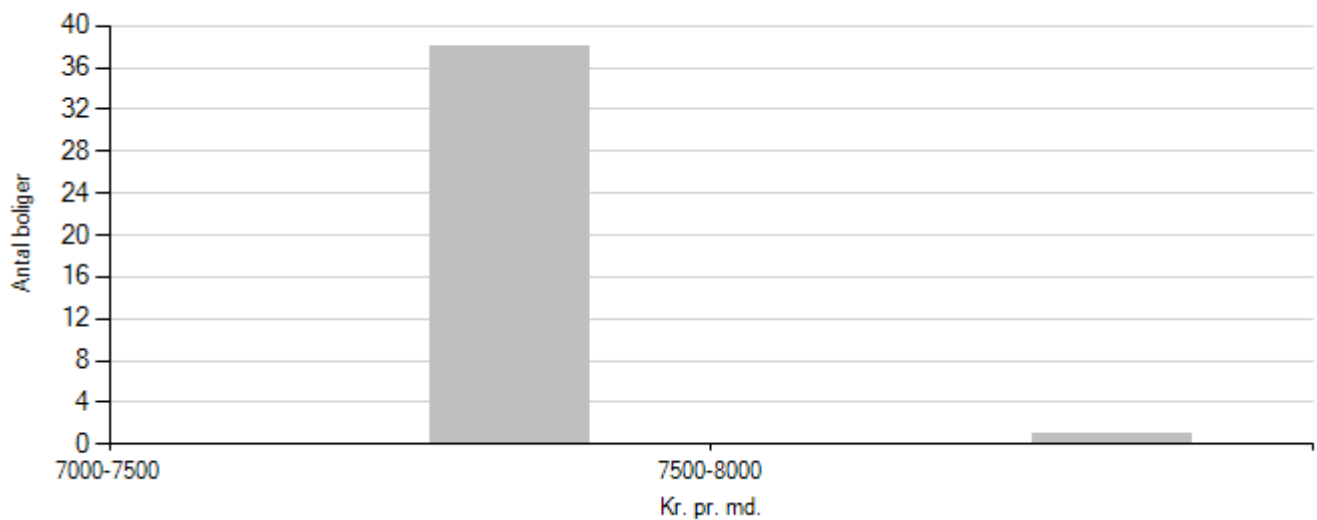
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	32.923,08	11.595,09
Kr. pr. m2	548,72	171,26

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV arbejder

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	186.940,28	43.052,46



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	3.115,67	626,15

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV arbejder

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	23,08	19,61
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	2,56	0,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Følges nøje i forhold til fremadrettet udvikling.



Røde afdelinger

Handlingsplan

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

I de sidste mange år har vi ændret praksis for kontering på konto 115 almindelig vedligeholdelse. Vi har tidligere haft udskiftninger til toilet, blandingsbatterier mv. på 115, disse bliver bogført på konto 116.

Vedr. 117, så mener vi at det skyldes at afdelingen har B-ordning.

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse? Afdeling med 39 ældreboliger. Der er affaldsløsning ved hvert hus grundet hensyn til beboerne. Der skal laves en ny løsning, men vi forventer ikke den bliver billigere end den nuværende, da det er ældreboliger og dermed skal der være flere affaldsstationer.

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

-

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- 5. Planlagt budgetopfølgning
- 6. Overvejelser om in/outsourcing
- 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejkrævende udearealer
- 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold



Øvrige tiltag

Der er meget pleje af udenomsarealer i afdelingen, og det er vi i gang med at optimere på.

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.

-



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	040
Afdelingsnavn:	40 Veri I
Byggeafsnitsadresser:	Tjelevej 1-23 og 2-22
Byggeafsnits BBR-numre:	4224167, 4224154, 8853839, 4224104, m.fl.
Vægtet ibrugtagningsår:	1960
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			347	28.898	347	28.898
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			347	28.898	347	28.898

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

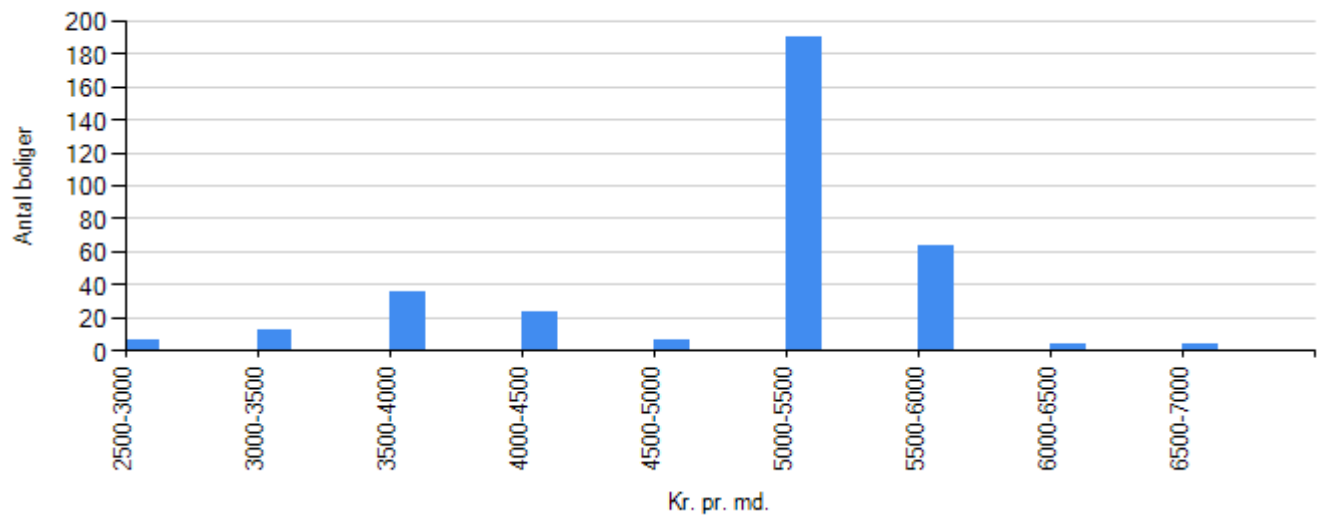
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	21.634,01	15.531,21
Kr. pr. m2	259,78	188,87

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	72.556,45	54.399,85



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	871,24	667,33

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	6,92	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	041
Afdelingsnavn:	41 Veri II
Byggeafsnitsadresser:	Tjelevej 24-32 og 25-33, Tjelevej 24+25 (stuen)
Byggeafsnits BBR-numre:	8853841, 8853841
Vægtet ibrugtagningsår:	1969
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			172	14.165	172	14.165
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			172	14.165	172	14.165

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

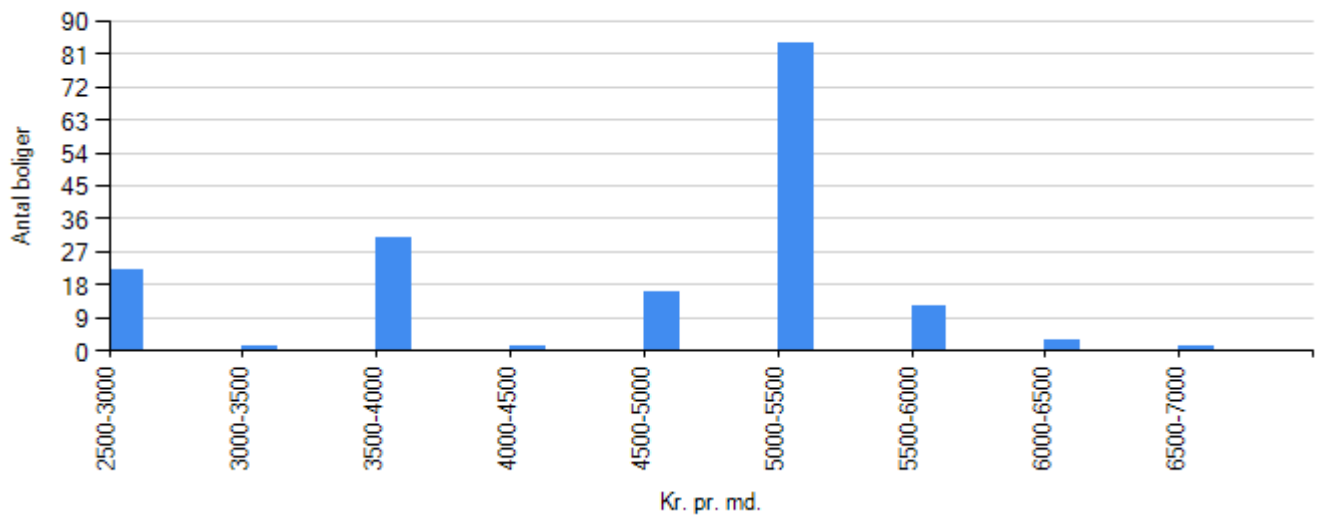
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	19.122,09	15.531,21
Kr. pr. m2	232,19	188,87

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	80.632,76	54.399,85



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	979,09	667,33

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	7,60	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	052
Afdelingsnavn:	52 Skådeparken
Byggeafsnitsadresser:	Stennehøj Alle 40-108 og 226-244 og 41-239, Stennehøj Alle 110-224
Byggeafsnits BBR-numre:	4254103, 8801360
Vægtet ibrugtagningår:	1986
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	101	7.463	150	10.020	251	17.483
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:	50	1.504			50	1.504
I alt:	151	8.967	150	10.020	301	18.987

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej



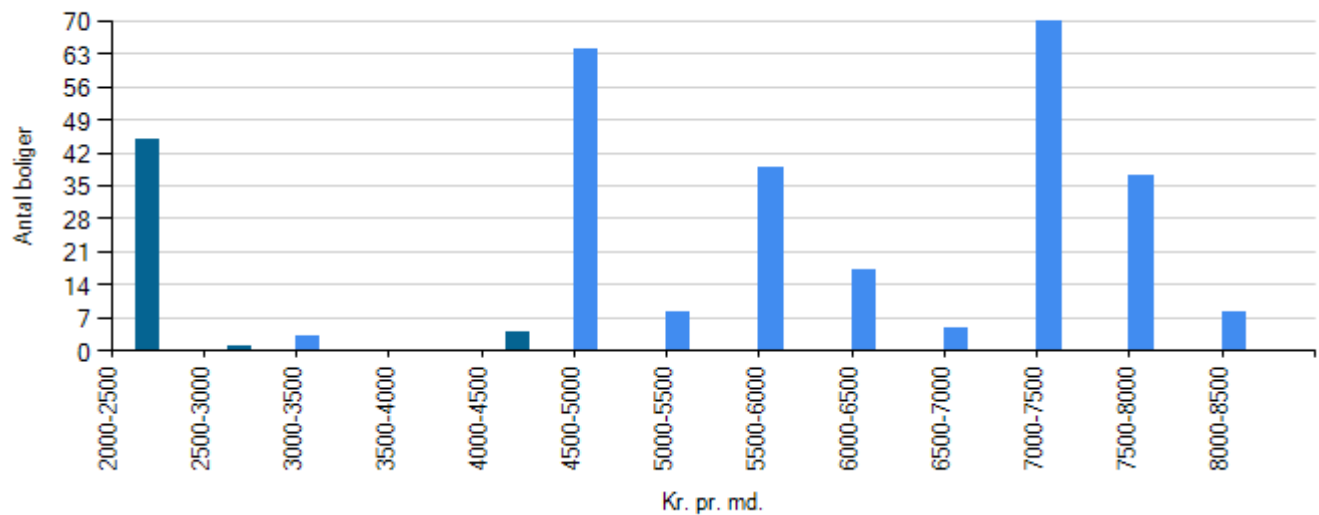
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.299,00	11.595,09
Kr. pr. m2	258,39	171,26

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	31.607,11	43.052,46



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	501,07	626,15

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	11,55	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	44,00	39,29

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	0,00	0,00

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	053
Afdelingsnavn:	53 Bushøjen
Byggeafsnitsadresser:	Lerhus Allé 1-55 og 2-68, Stennehøj Alle 4-38
Byggeafsnits BBR-numre:	8801361
Vægtet ibrugtagingsår:	1989
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	29	1.993	70	4.803	99	6.796
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:	30	1.005			30	1.005
I alt:	59	2.998	70	4.803	129	7.801

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

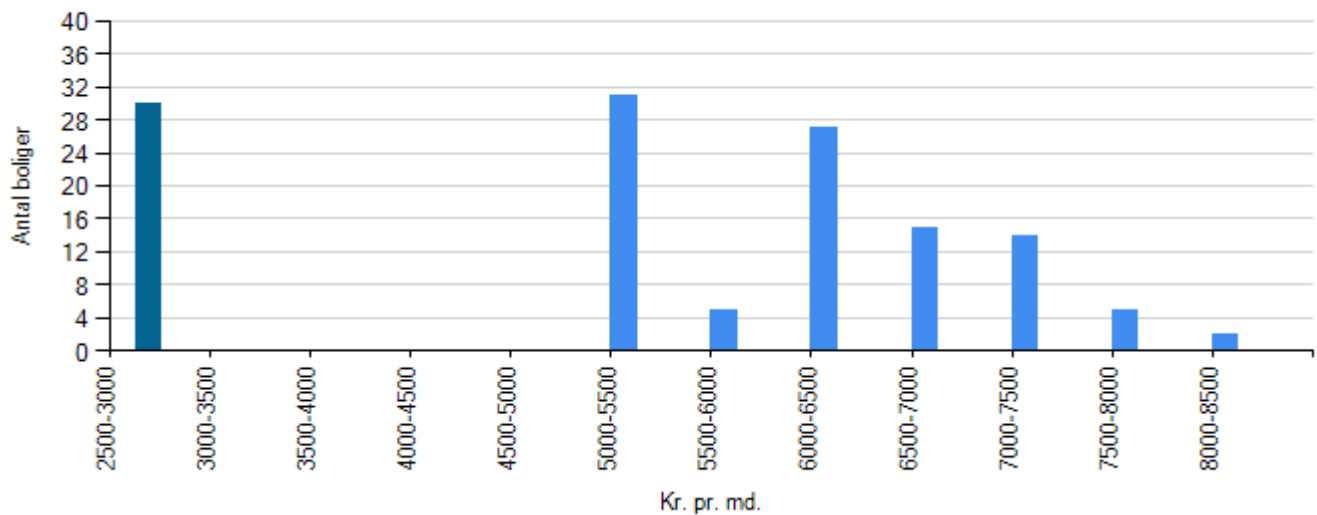
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	15.147,29	11.976,18
Kr. pr. m2	250,48	180,67

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	38.300,41	38.943,42



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	633,35	590,09

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	15,15	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	50,00	39,29

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	0,00	0,00

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	054
Afdelingsnavn:	54 Grønningen
Byggeafsnitsadresser:	Højgårdsvej 46-76, Højgårdsvej 34-44, Grønningen 1-15, Grønningen 2-4 og 17-31, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	4261735, 4261734, 7009575, 7009574
Vægtet ibrugtagningsår:	1990
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						4
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	44	3.458			44	3.458
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:	12	396			12	396
I alt:	56	3.854			56	3.854

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej



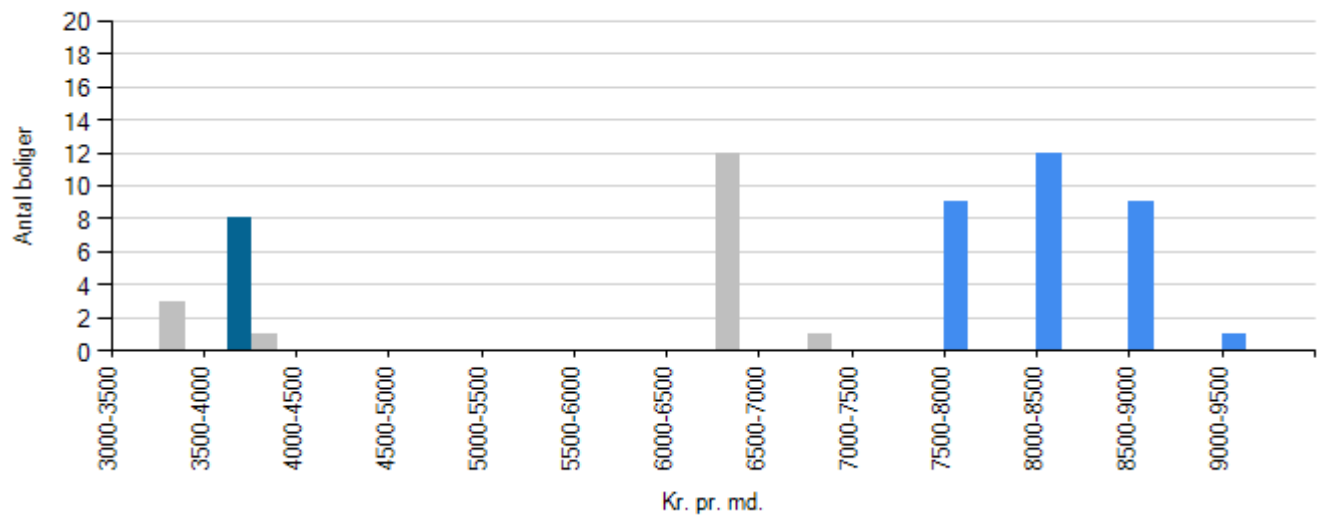
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	21.535,71	11.595,09
Kr. pr. m2	312,92	171,26

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	98.895,63	43.052,46



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.436,99	626,15

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	16,13	10,00
Almene ældreboliger	11,76	19,61
Almene ungdomsboliger	50,00	39,29

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	0,00	0,00

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	056
Afdelingsnavn:	56 Nøddeskrænten
Byggeafsnitsadresser:	Nødkær Alle 52-222, Nødkær Alle 53-169, Nødkær Alle 1-5 og 2-14
Byggeafsnits BBR-numre:	4254104, 4254108, 4254109
Vægtet ibrugtagningsår:	1993
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:	3					
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	120	10.078	62	4.402	182	14.480
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:	40	1.436			40	1.436
I alt:	160	11.514	62	4.402	222	15.916

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej



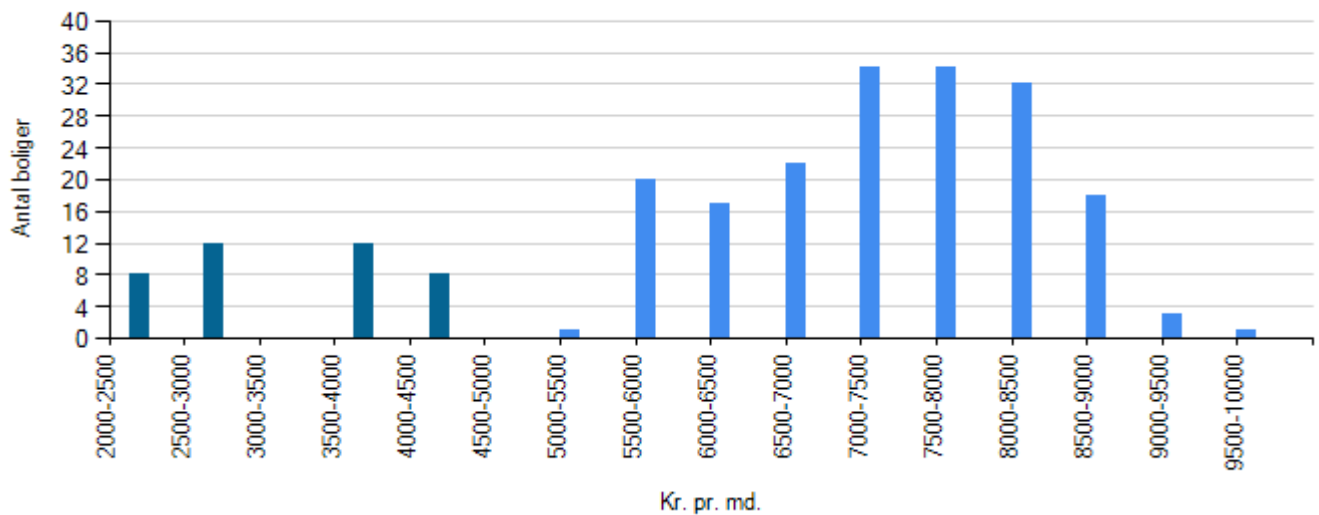
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.747,75	11.595,09
Kr. pr. m2	233,60	171,26

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	32.153,79	43.052,46



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	448,49	626,15

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	14,29	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	55,00	39,29

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	0,00	0,00

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	058
Afdelingsnavn:	58 Roukær
Byggeafsnitsadresser:	Roukær Alle 2-80, Roukær Alle 5-35
Byggeafsnits BBR-numre:	8364577, 4235890
Vægtet ibrugtagningår:	2001
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			96	7.696	96	7.696
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:			12	387	12	387
I alt:			108	8.083	108	8.083

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

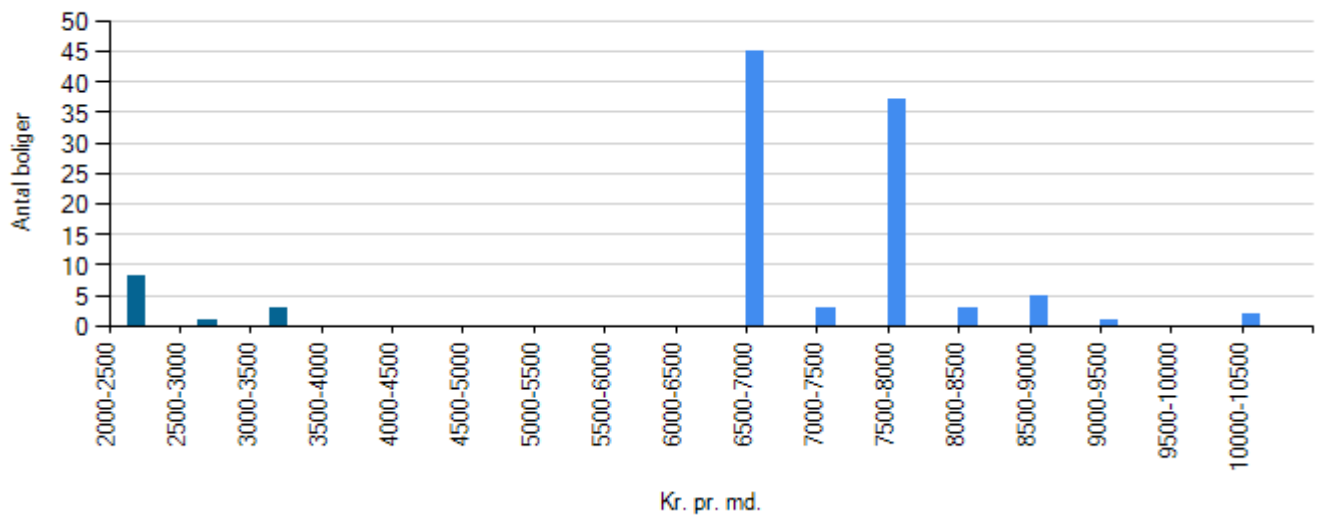
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	18.564,81	11.976,18
Kr. pr. m2	248,05	180,67

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	59.543,82	38.943,42



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	795,59	590,09

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	11,46	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	33,33	39,29

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	0,00	0,00

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	059
Afdelingsnavn:	59 Spongparken
Byggeafsnitsadresser:	Spongparken 1-39
Byggeafsnits BBR-numre:	8622854
Vægtet ibrugtagingsår:	2001
Gruppe:	Gruppe 16. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	20	1.696			20	1.696
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	20	1.696			20	1.696

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

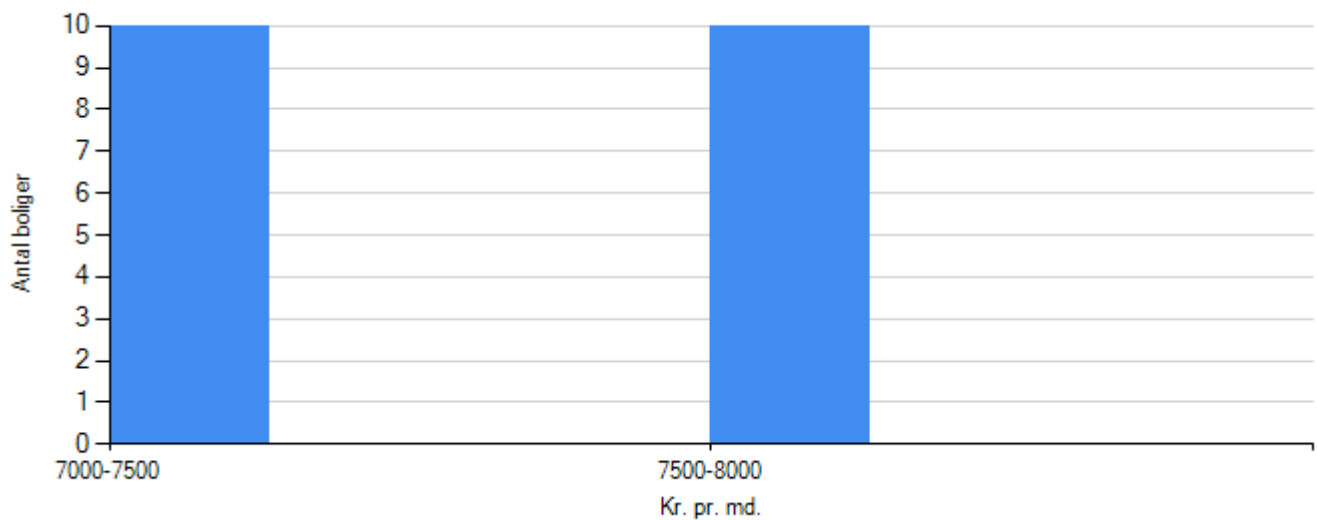
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	20.900,00	12.435,19
Kr. pr. m2	246,46	154,99

Evt. kommentarer
til kommende DV-arbejder.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	159.918,70	44.148,88



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.885,83	544,23

**Evt. kommentarer
til kommende DV-arbejder**

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	15,00	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	060
Afdelingsnavn:	60 Frederiksberg-Bo
Byggeafsnitsadresser:	Ankersgade 2-10, Læssøesgade 67+69 og 75+77 og 83+85, Gerlachsgade 1-13 og 2-14, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	9237677, 9237735, 9237755, 9237715, 9237663
Vægtet ibrugtagningår:	1997
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			477	35.745	477	35.745
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			477	35.745	477	35.745

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej



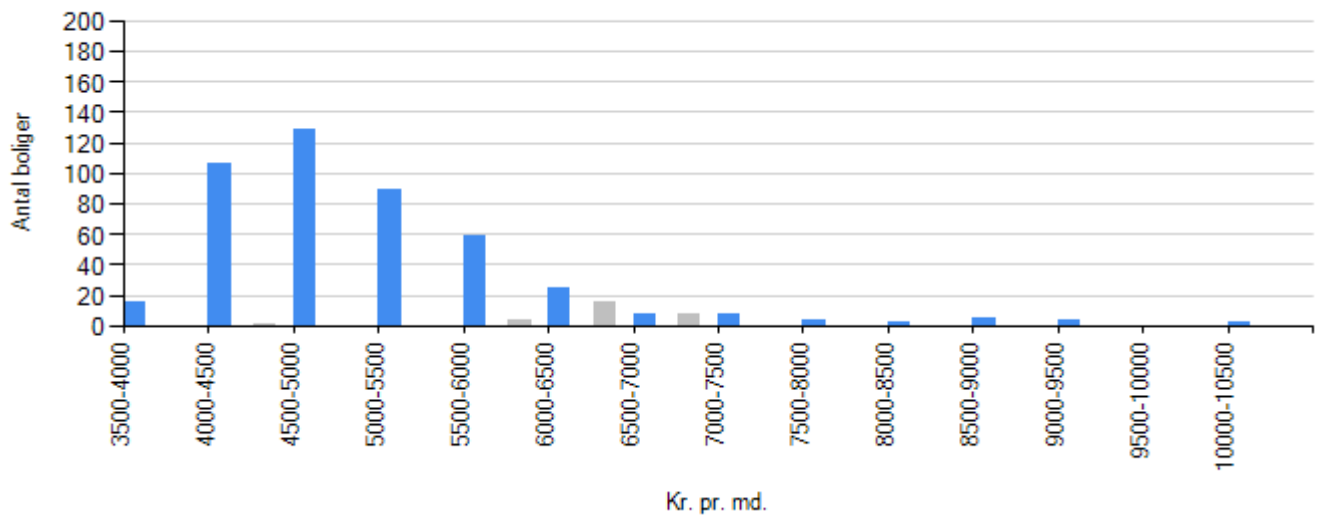
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	24.316,56	11.976,18
Kr. pr. m2	324,49	180,67

Evt. kommentarer

Nødvendigt aht. fremtidige DV-arbejder. Benchmark synes urealistisk her.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	152.365,09	38.943,42



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	2.033,24	590,09

Evt. kommentarer

Nødvendigt aht. fremtidige DV-arbejder. Benchmark synes urealistisk her.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	5,99	10,00
Almene ældreboliger	3,57	19,61
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	061
Afdelingsnavn:	61 Vintervej Ungdomsboliger
Byggeafsnitsadresser:	Vintervej 15
Byggeafsnits BBR-numre:	9757615
Vægtet ibrugtagningsår:	2008
Gruppe:	Gruppe 1. Boliger 50 m ² i etagebyggeri
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:			100	5.000	100	5.000
I alt:			100	5.000	100	5.000

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

Hvis ja, gives i prioriteret rækkefølge en kortfattet punktvis beskrivelse af, hvori afdelingens problem(er) består, og hvilke løsninger, der vil kunne anvises.



Boligkonfigurationen, byggestandarden og beliggenheden giver grund til at tro, at afdelingen varigt vil plages af udlejningsvanskeligheder og bygningsmæssige udfordringer. Større ombygning synes ikke økonomisk realistisk. Organisationsbestyrelsen og Repræsentantskabet har godkendt, at der arbejdes videre med at se på muligheden for frasalg.

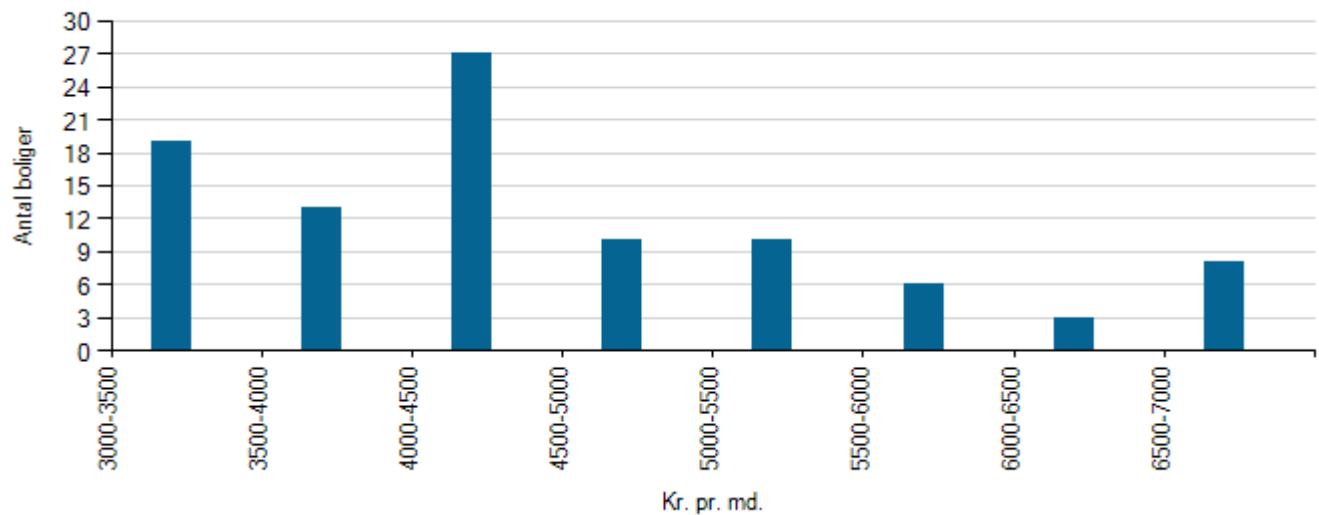
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.700,00	7.355,75
Kr. pr. m2	214,00	184,36

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	38.598,76	26.127,02



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	771,98	616,00

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	36,46	39,29

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	1,00	0,00

Evt. kommentarer

Manglende tomgang skyldes alene udlejning til ukrainske flygtninge efter aftale med Aarhus Kommune.



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	062
Afdelingsnavn:	62 Hasle Bo
Byggeafsnitsadresser:	Nedergårdsvej 21-27, Staghøjvej 7A+B, St.Blichersvej 67A, Bakkefaldet 31, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	5637263, 5637262, 5637264, 5637261, m.fl.
Vægtet ibrugtagingsår:	1960
Gruppe:	Gruppe 15. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						6
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	32	2.511			32	2.511
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	32	2.511			32	2.511

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej



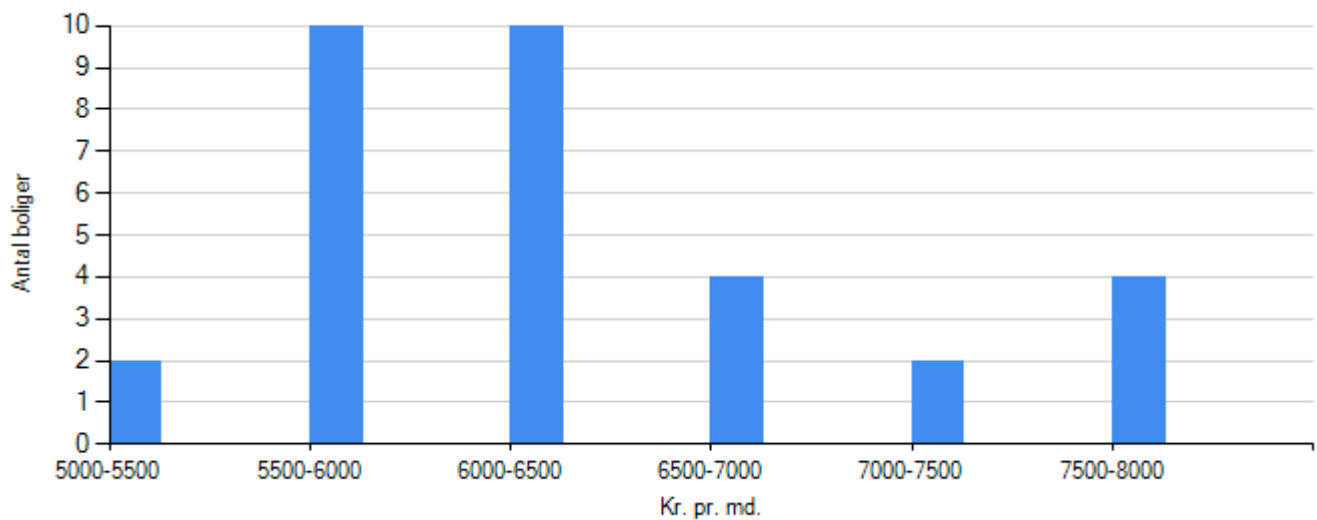
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	27.437,50	17.738,75
Kr. pr. m2	349,66	207,59

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	74.789,16	66.564,09



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	953,11	801,93

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	6,25	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	064
Afdelingsnavn:	64, Vintervej (Seniorboliger)
Byggeafsnitsadresser:	Vintervej 56-72
Byggeafsnits BBR-numre:	10191470
Vægtet ibrugtagningsår:	2010
Gruppe:	Gruppe 8. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			50	4.000	50	4.000
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			50	4.000	50	4.000

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

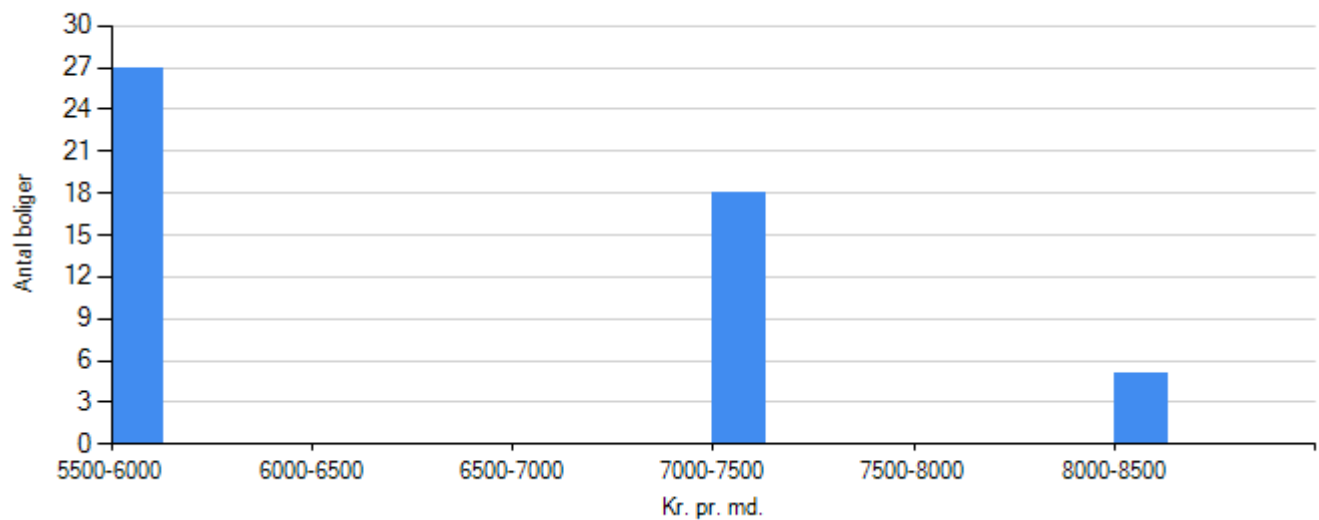
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.320,00	12.464,85
Kr. pr. m2	204,00	152,07

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	66.870,82	46.280,23



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	835,89	575,55

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	24,00	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Følges i forhold til fremtidig udvikling.

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	065
Afdelingsnavn:	65 Æblelunden
Byggeafsnitsadresser:	Virup Skovvej 10-100, Virup Skovvej 102-176
Byggeafsnits BBR-numre:	100015072, 100082377
Vægtet ibrugtagningsår:	2016
Gruppe:	Gruppe 19. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	84	8.756			84	8.756
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	84	8.756			84	8.756

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

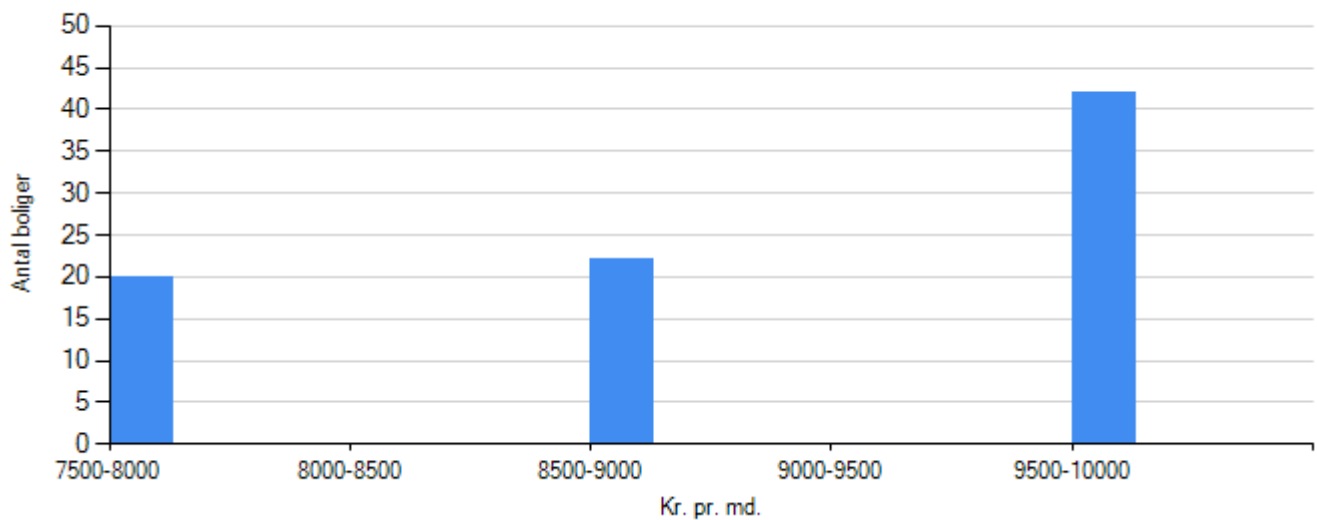
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	15.297,62	11.824,03
Kr. pr. m2	146,76	118,19

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	54.726,02	37.642,38



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	525,01	382,67

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	16,67	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	066
Afdelingsnavn:	66, Skæring Bæk
Byggeafsnitsadresser:	Skipperoften 4-54 og 31-59, Tømmerhaven 2-34 og 1-59
Byggeafsnits BBR-numre:	100032760
Vægtet ibrugtagningår:	2021
Gruppe:	Gruppe 19. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	78	7.891	16	880	94	8.771
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	78	7.891	16	880	94	8.771

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

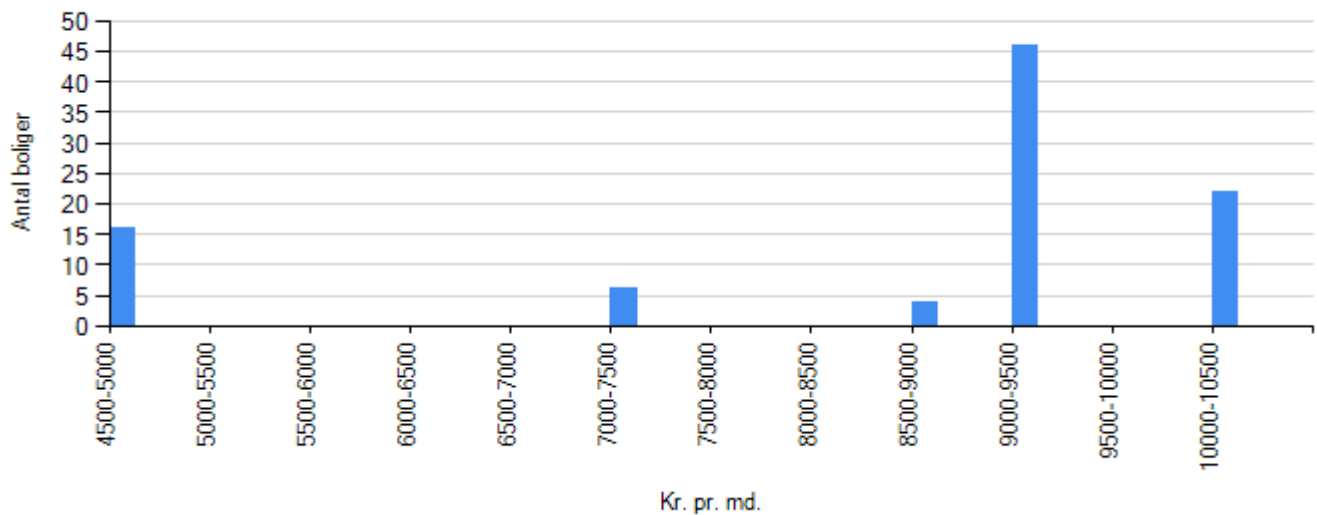
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	20.861,70	11.824,03
Kr. pr. m2	223,58	118,19

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	69.487,79	37.642,38



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	744,71	382,67

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	9,57	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	067
Afdelingsnavn:	67, Risskov Brynet
Byggeafsnitsadresser:	Kongevellen 20 og Lorrisloftet 12-30, Lorrisloftet 30
Byggeafsnits BBR-numre:	100317726, 100317726
Vægtet ibrugtagningsår:	2021
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	6	680	31	2.388	37	3.068
Ældreboliger:			10	495	10	495
Ungdomsboliger:			70	3.134	70	3.134
I alt:	6	680	111	6.017	117	6.697

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

Hvis ja, gives i prioriteret rækkefølge en kortfattet punktvis beskrivelse af, hvori afdelingens problem(er) består, og hvilke løsninger, der vil kunne anvises.



Afklaring af model for ejerskab og drift af parkeringskælder, der først blev rejst med mail fra AAB's daværende advokat til tilsynet den 28. december 2020. En konkret løsning blev drøftet på møde mellem AAB og tilsynet den 2. oktober 2024, men afventer fortsat endelig afgørelse fra tilsynet.

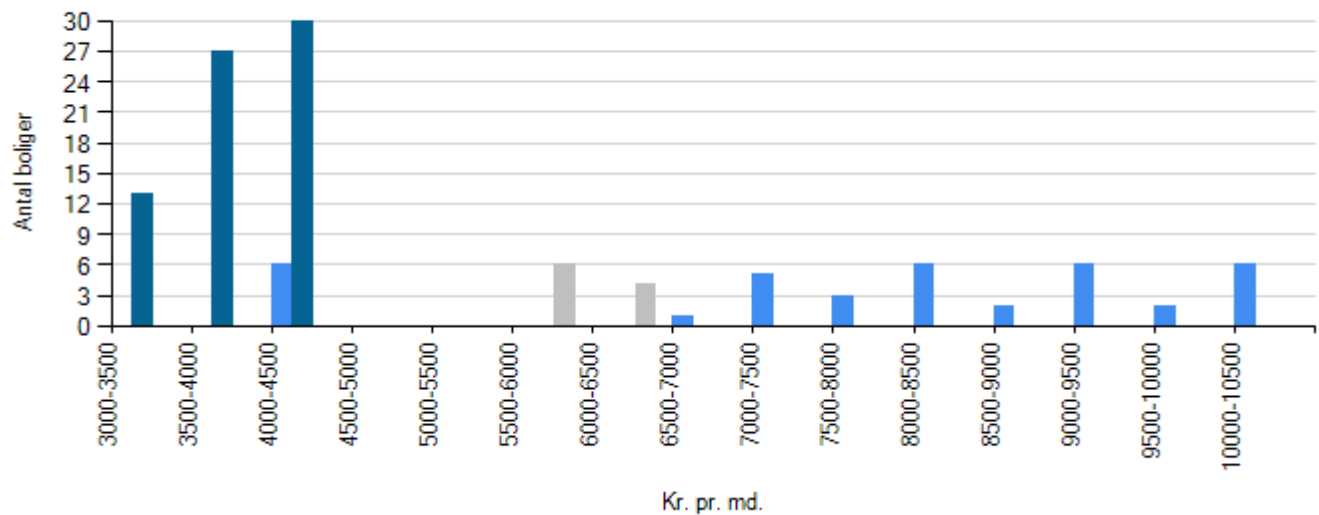
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.282,05	11.976,18
Kr. pr. m2	179,63	180,67

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	40.342,41	38.943,42



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	704,80	590,09

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Dog verserende sag med Byggeskadefonden om udbedring af fejl i opbygningen af vådrumssikring.



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	5,41	10,00
Almene ældreboliger	30,00	19,61
Almene ungdomsboliger	35,71	39,29

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	0,00	0,00
Almene ungdomsboliger	0,00	0,00

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	071
Afdelingsnavn:	71 Nykersvej/Randkløvevej
Byggeafsnitsadresser:	Nykersvej 14+16, Randkløvevej 1-7 og 2-4
Byggeafsnits BBR-numre:	5631010
Vægtet ibrugtagningsår:	1983
Gruppe:	Gruppe 19. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	8	912			8	912
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	8	912			8	912

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

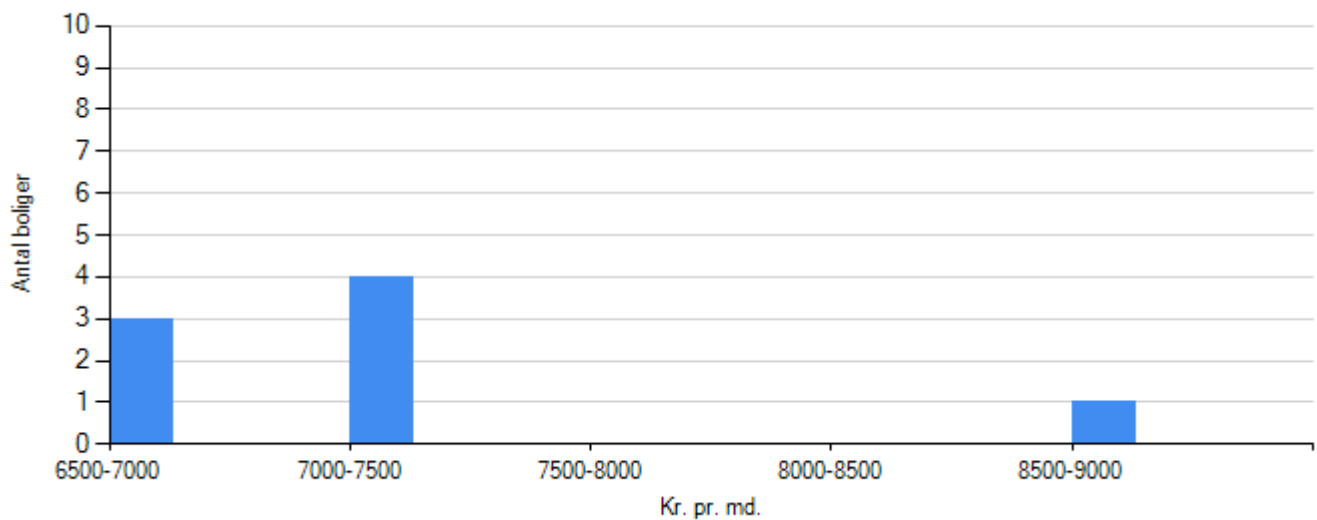
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	35.375,00	11.824,03
Kr. pr. m2	310,31	118,19

Evt. kommentarer

Nødvendigt aht. fremtidige DV-arbejder. Benchmark synes urealistisk her.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	243.903,00	37.642,38



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	2.139,50	382,67

Evt. kommentarer

Nødvendigt aht. fremtidige DV-arbejder.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	12,50	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	072
Afdelingsnavn:	72 Nygade
Byggeafsnitsadresser:	Nygade 2 og 3+5
Byggeafsnits BBR-numre:	8660514
Vægtet ibrugtagningår:	1970
Gruppe:	Gruppe 9. Boliger på over 90 m ² i etagebyggeri fra før 1975
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			69	6.394	69	6.394
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			69	6.394	69	6.394

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

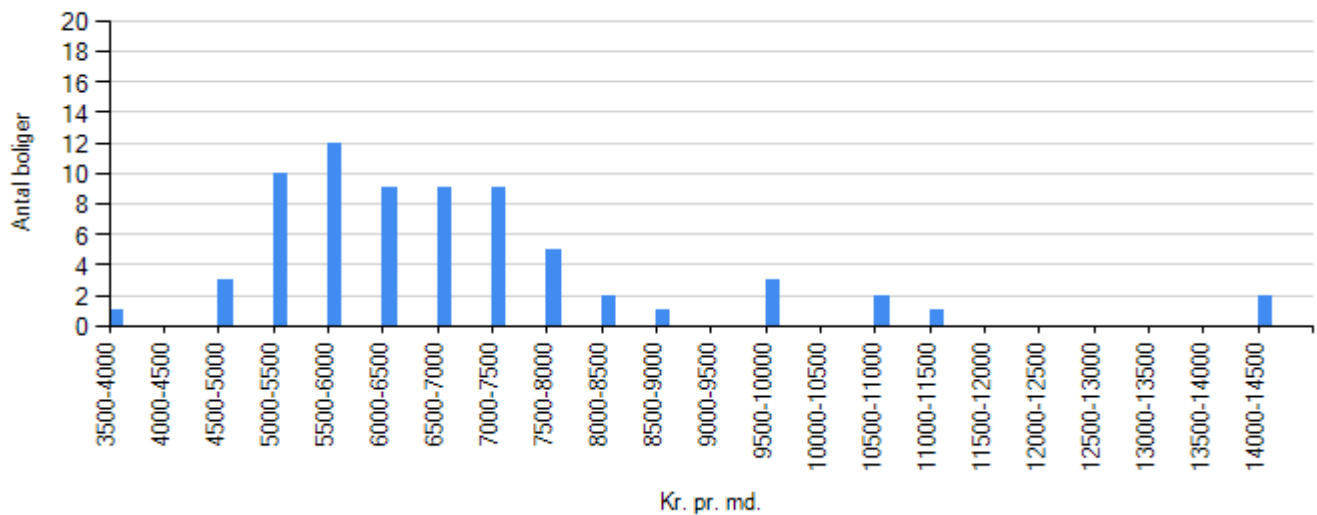
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	35.420,29	18.121,84
Kr. pr. m2	382,23	183,98

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	129.113,61	61.277,81



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.393,31	624,63

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	10,14	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	073
Afdelingsnavn:	73 Fænøgade/Graven/Volden
Byggeafsnitsadresser:	Fænøgade 3, Volden 32, Graven 29
Byggeafsnits BBR-numre:	5622500, 341748
Vægtet ibrugtagningsår:	1987
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			12	836	12	836
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			12	836	12	836

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

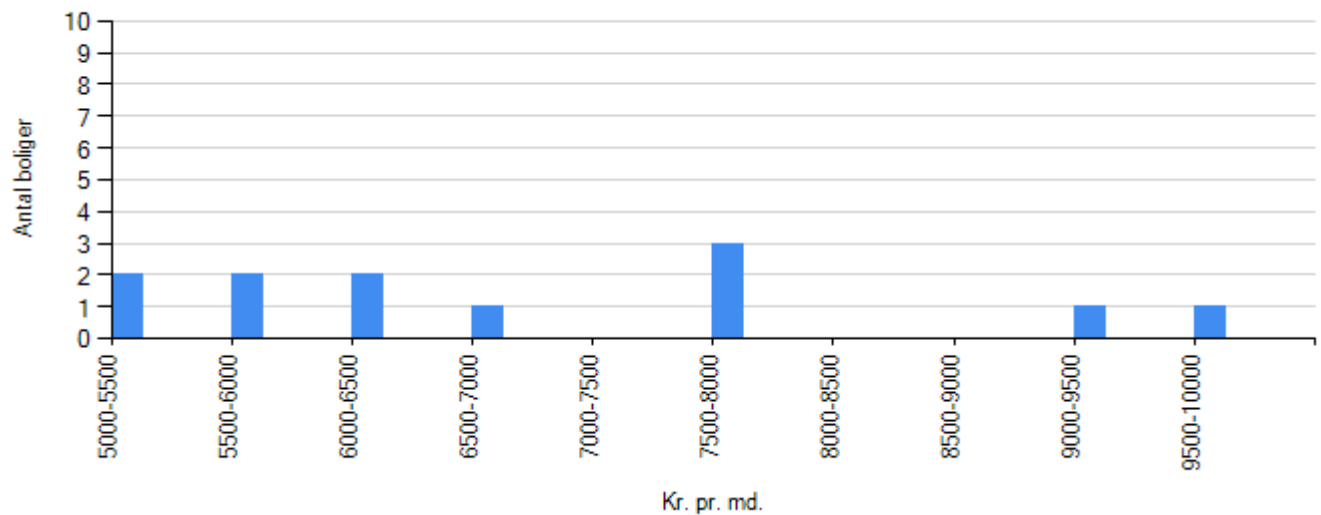
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	25.083,33	11.976,18
Kr. pr. m ²	360,05	180,67

Evt. kommentarer

Afspejler end ikke det langsigtede vedligeholdelsesbehov

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	129.712,42	38.943,42



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.861,90	590,09

Evt. kommentarer

Opsparing til kommende DV-arbejder

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	25,00	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Udvikling følges

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Handlingsplan

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?

Se nedenfor

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- 5. Planlagt budgetopfølgning
- 6. Overvejelser om in/outsourcing
- 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- 10. Energoptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	074
Afdelingsnavn:	74 Nørregade/Nørreport
Byggeafsnitsadresser:	Nørregade 1-15, Nørreport 21-87
Byggeafsnits BBR-numre:	5622464
Vægtet ibrugtagingsår:	1987
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			98	7.090	98	7.090
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			98	7.090	98	7.090

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

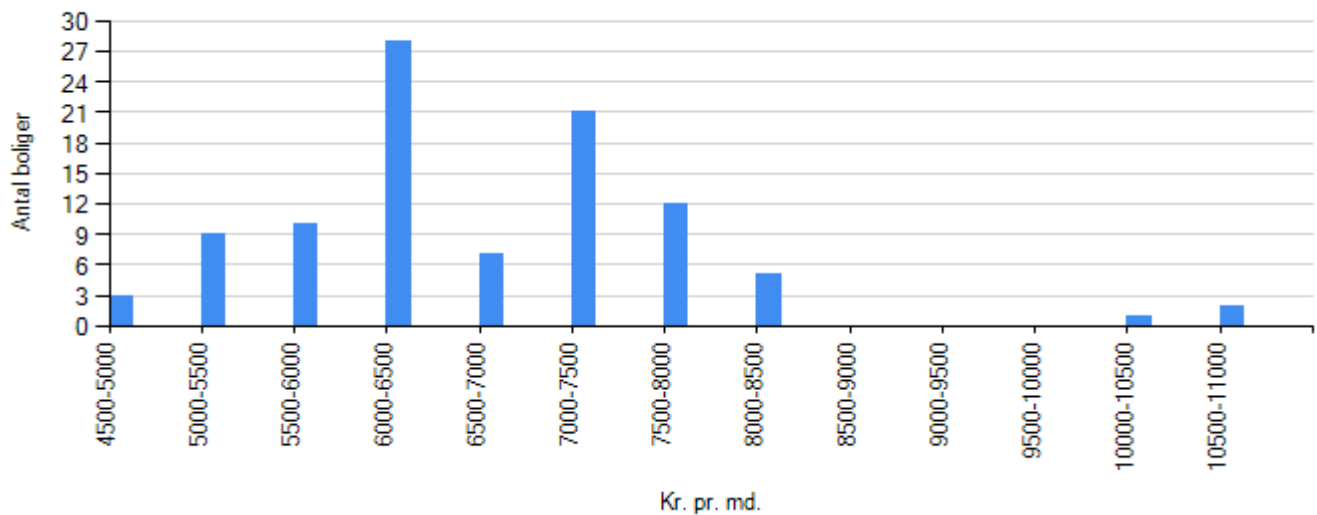
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	22.193,88	11.976,18
Kr. pr. m2	306,77	180,67

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	78.497,17	38.943,42



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.085,01	590,09

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	7,14	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	080
Afdelingsnavn:	47 Egå II
Byggeafsnitsadresser:	Brovænget 20-36 og 47-77, Brobjergvej 1A+B
Byggeafsnits BBR-numre:	8880732, 8880732
Vægtet ibrugtagningsår:	1970
Gruppe:	Gruppe 18. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	27	3.234			27	3.234
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	27	3.234			27	3.234

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

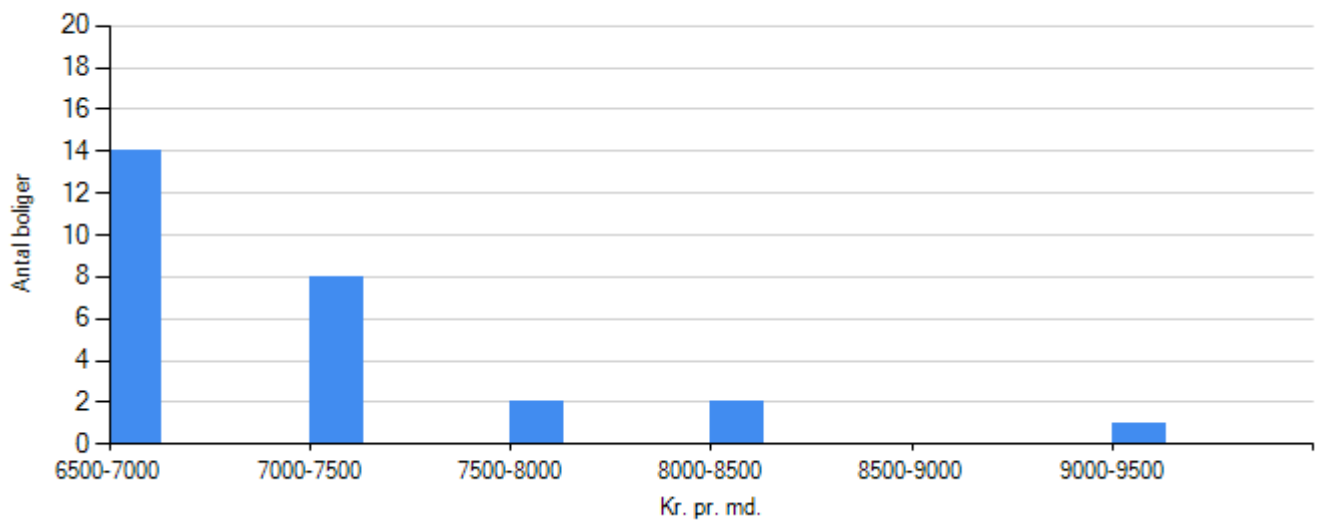
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	47.703,70	18.473,72
Kr. pr. m2	398,27	178,95

Evt. kommentarer

Nødvendigt aht. fremtidige DV-arbejder. Benchmark synes urealistisk her.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	320.507,15	65.106,73



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	2.675,85	638,56

Evt. kommentarer

Nødvendigt aht. fremtidige DV-arbejder.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	081
Afdelingsnavn:	48 Brohaven
Byggeafsnitsadresser:	Brohaven 2A-28C og 3A-43B
Byggeafsnits BBR-numre:	4143878
Vægtet ibrugtagningår:	1973
Gruppe:	Gruppe 18. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	84	8.764			84	8.764
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	84	8.764			84	8.764

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

Hvis ja, gives i prioriteret rækkefølge en kortfattet punktvis beskrivelse af, hvori afdelingens problem(er) består, og hvilke løsninger, der vil kunne anvises.



**Dialog er indledt med Landsbyggefonden om kommende renovering af casalea-huse.
Boligorganisationen er i dialog med tilsynet om projektet.**

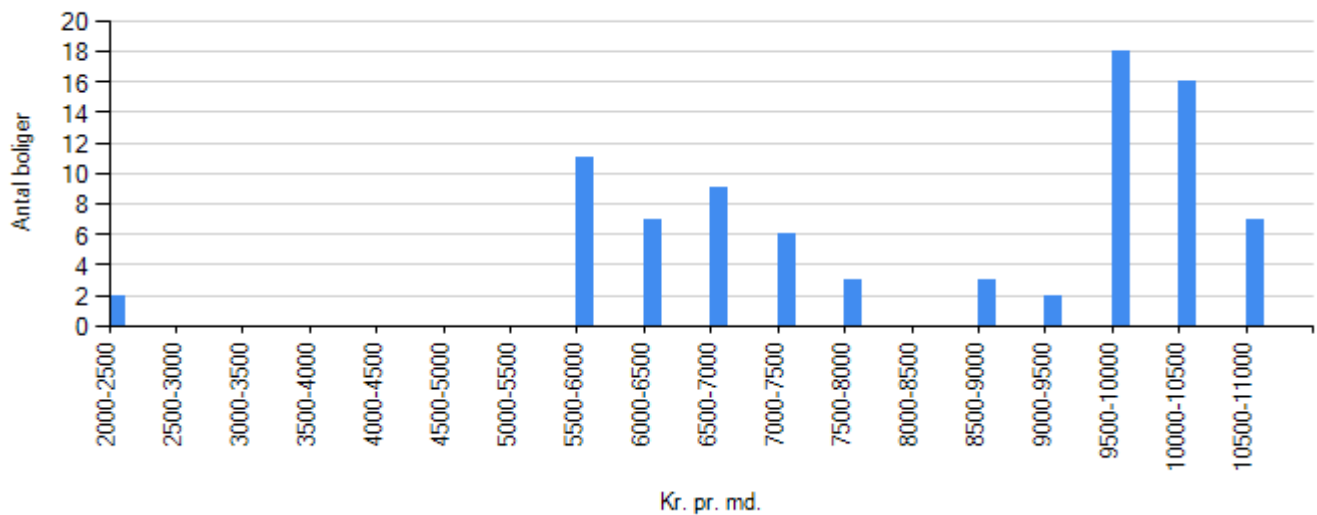
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.






B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	25.535,71	18.473,72
Kr. pr. m2	244,75	178,95

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	113.825,30	65.106,73



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.090,98	638,56

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Generelt ok, men udfordringer med casalea-huse.



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	15,66	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	085
Afdelingsnavn:	29 Højhus Langenæs
Byggeafsnitsadresser:	Langenæs Alle 21, Langenæs Alle 21D+E
Byggeafsnits BBR-numre:	5636290, 5636290
Vægtet ibrugtagningsår:	1973
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			95	8.355	95	8.355
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			95	8.355	95	8.355

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

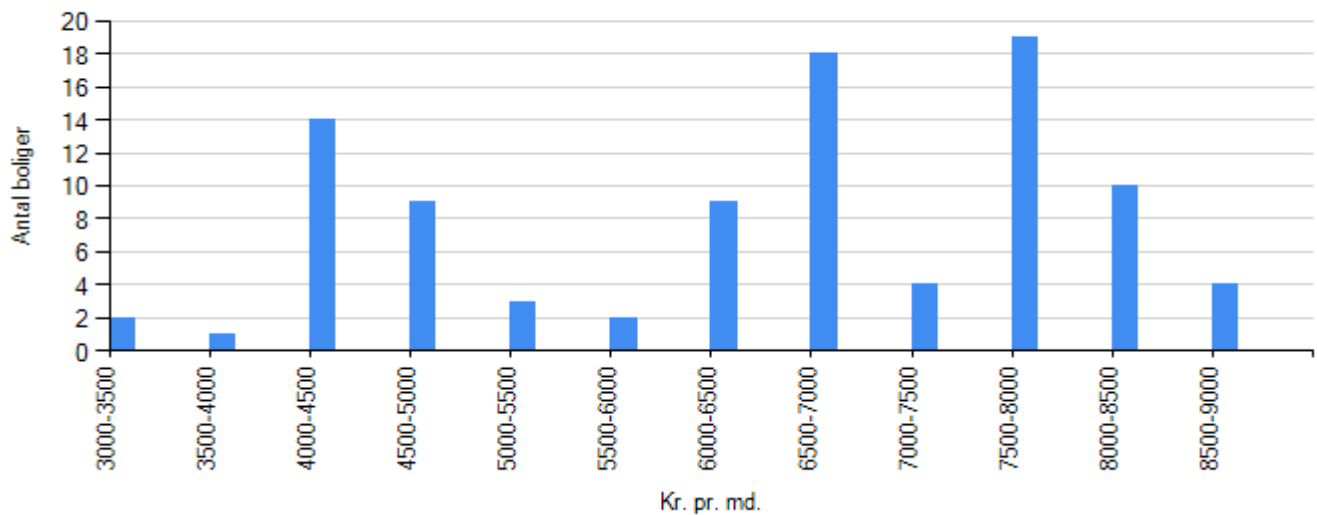
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	26.052,63	15.531,21
Kr. pr. m2	296,23	188,87

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	60.031,49	54.399,85



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	682,58	667,33

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	8,42	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	088
Afdelingsnavn:	33 Præstehaven
Byggeafsnitsadresser:	Toftegårdsvej 12A-F og 16A-F
Byggeafsnits BBR-numre:	366694
Vægtet ibrugtagningår:	1997
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:	12	804			12	804
Ungdomsboliger:						
I alt:	12	804			12	804

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

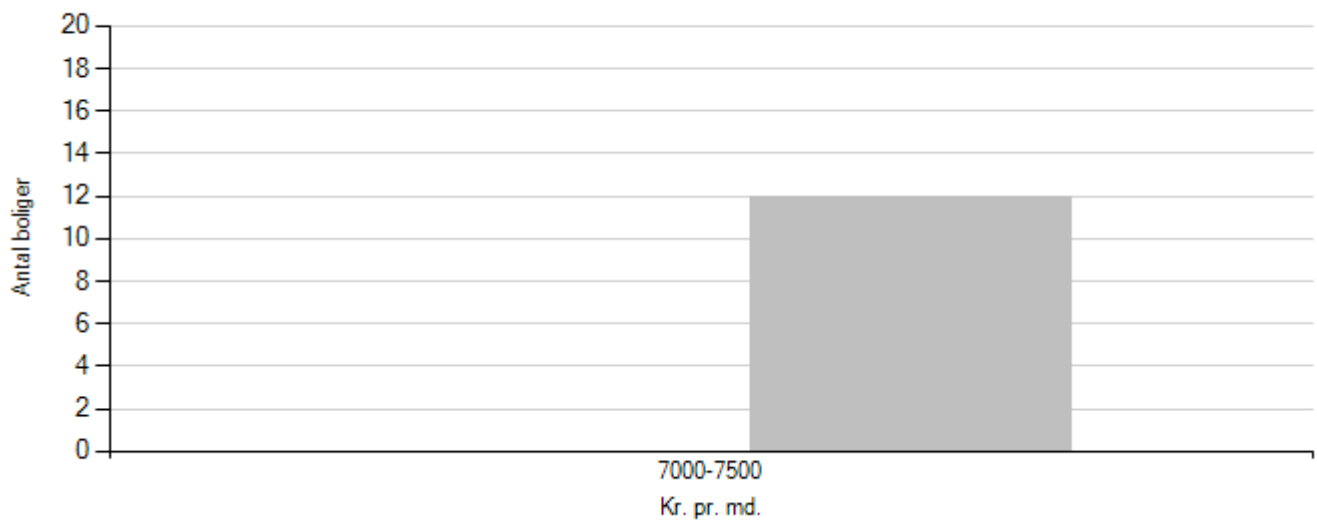
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	24.166,67	11.595,09
Kr. pr. m2	360,70	171,26

Evt. kommentarer

Benchmark synes urealistisk lavt

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	232.916,58	43.052,46



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	3.476,37	626,15

Evt. kommentarer

Nødvendigt aht. fremtidige DV-arbejder.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	58,33	19,61
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Udvikling følges.

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	0,00	0,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Handlingsplan

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?
se nedenstående.

Har der været nogle barrierer for effektivisering, og hvad bliver der evt. gjort for at fjerne disse?

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?

Inden for hvilke områder arbejdes der enten videre med eksisterende tiltag eller sættes gang i nye tiltag for at forbedre effektiviteten i det kommende år?

- 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- 5. Planlagt budgetopfølgning
- 6. Overvejelser om in/outsourcing
- 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- 10. Energoptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.



Oplysningskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	100
Afdelingsnavn:	100, Bindsbøll
Byggeafsnitsadresser:	Bindsbølls Allé 20-58
Byggeafsnits BBR-numre:	100122271
Vægtet ibrugtagningsår:	0
Gruppe:	i/t
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						0
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:						

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

Evt. kommentarer



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	150
Afdelingsnavn:	50, Godsbanekollegiet
Byggeafsnitsadresser:	Søren Frichs Vej 3B og Dan Turells Gade 18-20, 30, 34
Byggeafsnits BBR-numre:	100339843
Vægtet ibrugtagningår:	2022
Gruppe:	Gruppe 1. Boliger 50 m ² i etagebyggeri
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:			228	9.567	228	9.567
I alt:			228	9.567	228	9.567

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

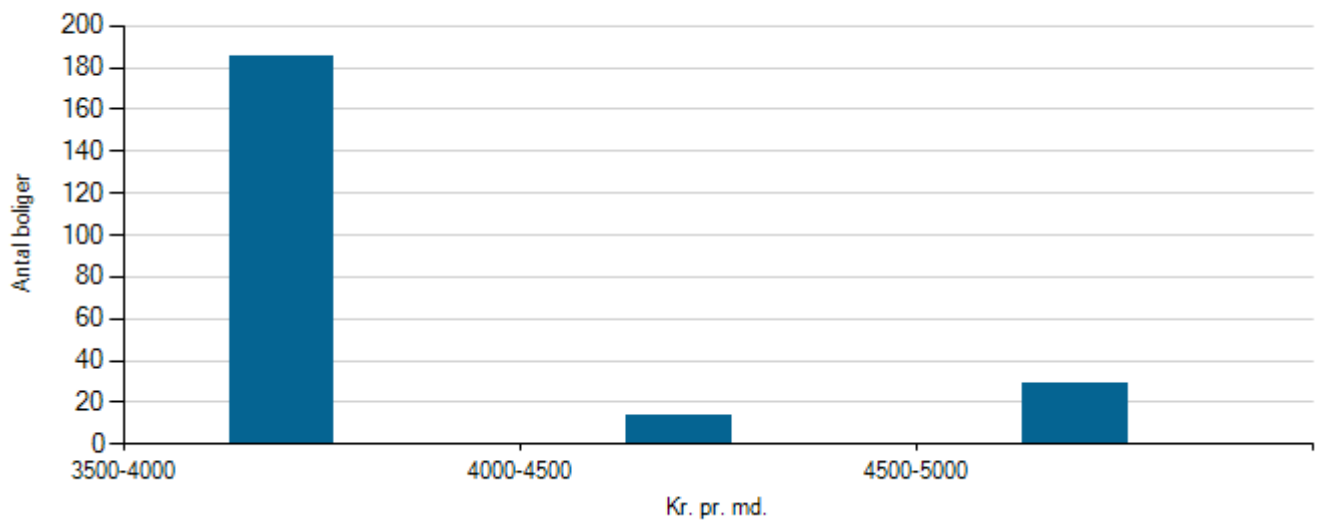
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	6.714,91	0,00
Kr. pr. m2	160,03	0,00

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	14.538,50	0,00



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	346,48	0,00

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	31,58	39,29

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	0,00	0,00

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	175
Afdelingsnavn:	75 Havnen
Byggeafsnitsadresser:	Helga Pedersens Gade 29-33
Byggeafsnits BBR-numre:	413587
Vægtet ibrugtagningsår:	2012
Gruppe:	Gruppe 10. Boliger på over 90 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			54	5.051	54	5.051
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			54	5.051	54	5.051

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

Er der særlige udfordringer, indsatser eller behov for aftaler, som ønskes drøftet, herunder om anvisning, fysiske og sociale forhold og foranstaltninger m.v.?

Ja

Nej

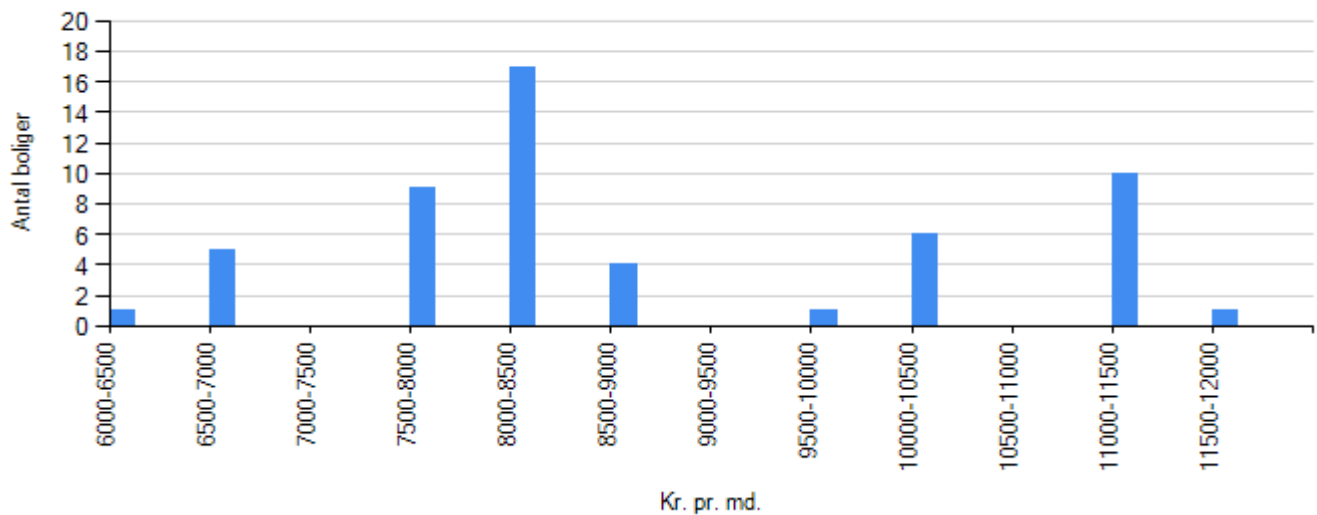
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	17.166,67	12.544,39
Kr. pr. m ²	183,53	125,10

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	65.230,52	35.100,15



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	697,38	353,67

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	9,26	10,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Afdelingen har ikke haft kritiske effektivitetstal i de seneste tre år i træk



Oplysningseskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0197
Organisationsnavn:	Arbejdernes Andels Boligforening
LBF afdelingsnr.:	068
Afdelingsnavn:	68, Smedens Have
Byggeafsnitsadresser:	
Byggeafsnits BBR-numre:	
Vægtet ibrugtagingsår:	0
Gruppe:	i/t
Regnskabsperiode start:	01-01-2024
Regnskabsperiode slut:	31-12-2024

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						0
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:						

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

Evt. kommentarer



august 2025
KJU/MOH
Versionsnummer 65

Mødeplan for organisationsbestyrelsen

Dato	Møde	Indhold
11. september 2025	Styringsdialog	•
18. september 2025	Dialogmøde for beboervalgte	<ul style="list-style-type: none"> • Arkitektur og bygningskvaliteter i AAB's afdelinger • Grundejerforeninger • Forretningsorden og proces
24. september 2025	ERFA-møde villaafdelinger	<ul style="list-style-type: none"> • Henlæggelsesbehov og kommunikation med beboere
4.-5. oktober 2025	Konference for beboervalgte	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunikation • Beboerdemokrati og magtudredningen • Gode afdelingsmøder
7. oktober 2025	Bestyrelsesmøde	<ul style="list-style-type: none"> • Status på strategi • Organisering servicecentret • Kommunikation om markedsføring og beboersammensætning • Beboerundersøgelse • Evaluering af konference for beboervalgte 4.-5. oktober • Evaluere politik for kapitalforvaltning • Status på implementering af forslag fra afdelingsmøderne • Tilskudspolitik • Nybyggeripolitik • Strategi for kapitalforvaltning
20. oktober 2025	Kursus for organisationsbestyrelsen	<ul style="list-style-type: none"> • God almen ledelse og lovgrundlaget for boligorganisationer
28. oktober 2025	Kursus for beboervalgte	<ul style="list-style-type: none"> • Klagesager og husorden
31. oktober/1. november 2025	Bestyrelsesseminar	<ul style="list-style-type: none"> • Sammen med chefgruppen
4. november 2025	Bestyrelsesmøde	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluering af annoncering på stilladser • Ajourføring budget 2026
11. november 2025	Kursus for beboervalgte	<ul style="list-style-type: none"> • Konflikt håndtering
25. november 2025	Dialogmøde for beboervalgte	<ul style="list-style-type: none"> • Hvordan arbejder driften? • Beredskabsplaner
2. december 2025	Bestyrelsesmøde	<ul style="list-style-type: none"> • Kvartalsregnskab 3. kvartal 2025

		<ul style="list-style-type: none"> • Opfølgning på repræsentantskabsmøde 6. november • Strategier og politikker – årlig gennemgang • Organisationsbestyrelsens principper for ledelse • Renoveringspolitik • Beboerkommunikation og sociale medier
3. december 2025	Kursus for beboervalgte	<ul style="list-style-type: none"> • Økonomi og budget i afdelingen
6. december 2025	Julefrokost	
6. januar 2026	Bestyrelsesmøde	
3. februar 2026	Bestyrelsesmøde	<ul style="list-style-type: none"> • Status på IT- og digitaliseringsstrategi • Rollefordeling til repræsentantskabsmøde • Forsikringspolitik
3. marts 2026	Bestyrelsesmøde	<ul style="list-style-type: none"> • Opfølgning på opsøgende social indsats (fra møde marts 2025)
7. april 2026	Bestyrelsesmøde	
5. maj 2026	Bestyrelsesmøde	
2. juni 2026	Bestyrelsesmøde	<ul style="list-style-type: none"> • Kapitalforvaltning
17. juni 2026	Repræsentantskabsmøde	
August 2026	Bestyrelsesmøde	
September 2026	Bestyrelsesmøde	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluere forretningsudvalgets sammensætning jf. forretningsgang

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager mødeplanen til efterretning.