



31. oktober 2023

## Indkaldelse til bestyrelsesmøde Tirsdag den 7. november kl. 17.00 på Langelandsgade 50

### Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden
2. Revisionsprotokol \*
3. Repræsentantskabsmøde den 9. november 2023 \*\*
4. Sammenfatning evaluering driftsstruktur \*\*
5. Koncept bestyrelsesuddannelse \*\*
6. Adgang til ferieboligudlejning \*\*
7. Kvartalsregnskab 3. kvartal 2023 \*\*
8. Salg af reklameplads på stilladser o.l. \*\*
9. Byggeri \*\*
10. Udvalg
11. Orientering fra administrationen \*\*
12. Mødeplan \*\*
13. Eventuelt

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. Revisionsprotokol

\*

Der foreligger ingen nye protokollater fra revisor, men protokollen er til bestyrelsens gennemsyn.

*Anslået varighed: 5 minutter.*

---

### 3. Repræsentantskabsmøde den 9. november 2023

\*\*

Det indstilles, at bestyrelsen gennemgår dagsorden til repræsentantskabsmødet den 9. november 2023.

*Anslået varighed: 10 minutter.*

---

### 4. Sammenfatning evaluering driftsstruktur

\*\*

Som et led i indsatserne under strategien *Ét AAB*, besluttede chefgruppen i foråret at iværksætte en evaluering af driftsorganisationen. De væsentligste konklusioner fremgår af notatet og gennemgås på mødet sammen med de påtænkte opfølgninger her på.

*Anslået varighed: 20 minutter.*

---

### 5. Koncept bestyrelsesuddannelse

\*\*

Organisationsbestyrelsen har efterlyst et oplæg til et uddannelsesforløb, der kan opkvalificere bestyrelsen dels på de væsentligste punkter – herunder juridiske og regnskabsmæssige kompetencer – såvel som på arbejdet som strategisk ledelse for AAB. I notatet beskrives et internt uddannelsesforløb med fem moduler, som bestyrelsen bedes tage stilling til.

*Anslået varighed: 15 minutter.*

---

### 6. Adgang til ferieboligudlejning

\*\*

Bestyrelsen har udbedt sig en beskrivelse af mulighederne for såvel som fordele og ulemper ved at åbne for beboernes adgang til at bruge ferieboligudlejningsservices som fx Airbnb og tilsvarende.

*Anslået varighed: 25 minutter.*

---

## 7. Kvartalsregnskab 3. kvartal 2023

\*\*

Kvartalsregnskabet viser et merforbrug på personaleudgifter såvel som på brug af digital post (e-Boks).

*Anslået varighed: 10 minutter.*

---

## 8. Salg af reklameplads på stilladser o.l.

\*\*

I forlængelse af organisationsbestyrelsens drøftelser på mødet i oktober fremlægges en let revideret indstilling om mulighederne for at sælge reklameplads på stilladser o.l. i forbindelse med renoveringer. Bestyrelsen besluttede sig særligt at have fokus på evt. indholdsmæssige krav til, hvilke produkter og annoncører, man i givet fald ønskede at benytte.

*Anslået varighed: 20 minutter.*

---

## 9. Byggeri

\*\*

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

- Afdeling 25 Klostervangen (side 19)
- Afdeling 4 Skovkanten (side 28)
- Afdeling 37 Fjældevænget (side 37)
- Afdeling 18 Vorrevangen II (side 41)
- Afdeling 22 Langenæs II (side 42)
- Afdeling 48 Brohaven (side 58)
- Afdeling 50 Godsbanekollegiet (side 61)

*Anslået varighed: 10 minutter.*

---

## 10. Udvalg

Under punktet orienterer de enkelte udvalg om forhold af relevans for den samlede bestyrelse.

*Anslået varighed: 10 minutter.*

---

## 11. Orientering fra administrationen

\*\*

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

- Personalseminar om strategi

- Nyt koncept for introduktion af nye medarbejdere
- Implementering kollektiv råderet
- Udbud af håndværksydelser, herunder model for materialeindkøb
- Aftale mellem 5. kreds og Aarhus Kommune om udveksling af information om opsigelser i udsatte boligområder.
- Opbygning af effektivitetstal for almene boligafdelinger
- Syn og genudlejning af erhvervslejemål
- Udvikling i antallet af påkrav
- Implementering og visuel linje for kommunikationsstrategi
- Midlertidig flytning af obligationsdepot

*Anslået varighed: 20 minutter.*

---

## **12. Mødeplan**

**\*\***

Mødeplanen er til bestyrelsens orientering.

*Anslået varighed: 5 minutter.*

---

## **13. Eventuelt**



31. oktober 2023  
MOH  
Versionsnummer 1

## Repræsentantskabsmøde den 9. november 2023

Dagsorden for repræsentantskabsmødet er jf. vedtægterne og bestyrelsens beslutning den 3. oktober 2023 som følger:

- |   |   |
|---|---|
| 1. Valg af dirigent                         | Peter Kragballe indstilles som dirigent. Dirigenten nedsætter et stemmeudvalg, hvor en medarbejder fra administrationen fungerer som formand. |
| 2. Godkendelse af repræsentantskabsprotokol | Godkendelse af protokol fra repræsentantskabsmødet den 15. juni 2023.   |
| 3. Orientering ved formanden                | Formandens mundtlige orientering supplerer den udsendte skriftlige orientering.   |
| 4. Behandling af indkomne forslag           | Der var ved udløbet af forslagsfristen den 26. oktober 2023 ikke indkommet nogen forslag.   |
| 5. Eventuelt                                |   |

### Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen forbereder afvikling af repræsentantskabsmødet.



31. oktober 2023  
MOH  
Versionsnummer 8

## Evaluering af driftsstrukturen

Som et led i indsatserne under strategien *Ét AAB*, besluttede chefgruppen i foråret at iværksætte en evaluering af driftsorganisationen, som har bestået i sin nuværende form siden 2017. Formålet med evalueringen blev indledningsvis defineret som at give operationelle svar og anvisninger på tilpasninger på baggrund af disse tre spørgsmål:

- Hvad er hensigtsmæssigt hhv. uhensigtsmæssigt ved den nuværende implementering af servicecenterstrukturen?
- Hvorledes kan vi forbedre kundetilfredsheden i servicecenterstrukturen?
- Hvorledes kan vi forbedre medarbejdetilfredsheden i servicecenterstrukturen?

Grundlæggende har sigtet været at lave et serviceeftersyn, snarere end at lave en ny stor fundamental ændring af driftsorganisationen.

Evalueringen er gennemført hen over 2. og 3. kvartal 2023 og har bestået af følgende elementer:

- Kvalitative interviews med 19 medarbejdere i og udenfor driften
- Kvantitativ analyse af 270 beboeres oplevelse af driftsorganisationen (svarprocent 41)
- Kvantitativ analyse af 89 medlemmer af afdelingsbestyrelsernes oplevelse af driftsorganisationen (svarprocent 36)
- Kvalitativt fokusgruppeinterview med syv afdelingsformænd om deres oplevelse af driftsorganisationen
- Dataanalyse af fordelingen af opkald, tidsforbrug, råderets- og forsikringsager m.m. på de fire servicecentre

Analyserne er løbende drøftet af en følgegruppe bestående af en række medarbejdere og ledelsesrepræsentanter i AAB. På tværs af analyserne fremtræder disse tværgående problemstillinger og behov:

- Stærkere opfølgning på håndværkere, mindre byggesager m.m.
- Tydeligere decentral ledelse ift. koordination af og opfølgning på opgaver m.m.
- Bedre kommunikation og opfølgning ift. afdelingsbestyrelser
- Forbedret arbejdsmiljø for særligt serviceassistenter og -koordinatorer
- Mere ensartede arbejdsprocesser på tværs af servicecentrene

I det følgende vil dette blive uddybet i tværgående pointer fra de forskellige analyser, som vil kunne danne grundlag for chefgruppens konklusioner om eventuelle justeringer i driftsorganisationen. De forskellige analyser peger væsentligst på disse temaer:

## Tilgængelighed

Beboerundersøgelsen peger på ganske stor tilfredshed med åbningstider (72 pct. af beboerne angiver dette) og tilgængelighed af AAB både centralt og i servicecentre (86 pct. af beboerne oplever dette). Eftersom det kun er en helt marginal utilfredshed, taler det for, at eventuelle justeringer ligeledes kun bliver helt marginale.

App og mail står for næsten  $\frac{2}{3}$  af al kommunikation med AAB, mens knap  $\frac{1}{4}$  benytter telefonen, og der er fra et beboersynspunkt kun tilfredshed med dette. Det samme billede underbygges faktisk også af undersøgelsen blandt afdelingsbestyrelser.

## Ledelse og ansvar

I interviews med medarbejdere efterlyses mere nærværende ledelse, særligt på teamniveau. Der er således generelt et ønske om mere lokal ledelse og ansvar, også ift. økonomi og opgaveansvar.

I undersøgelsen af afdelingsbestyrelsernes oplevelser af driften peges der bredt på et behov for mere ensartethed indenfor i det enkelte servicecenter, hvilket kunne tale for en styrkelse af ledelsen her indenfor.

Der er i samme undersøgelse også en ikke ubetydelig utilfredshed med reaktionstiden og -sikkerheden på henvendelser om problemstillinger i afdelingen, hvilket kunne tale for en justering, så der lettere og mere direkte følges op på problemstillinger, og at de følges helt til dørs.

## Arbejdsprocesser, samarbejde og videndeling

Mange medarbejdere anfører, at der er behov for et stærkere samarbejde og en højere grad af videndeling, både mellem teams og medarbejdere indenfor det enkelte servicecenter, på tværs mellem de fire servicecentre og generelt mellem afdelinger og enheder i hele AAB. Særligt peges der på, at der med fordel kan ske en større grad af ensartning af arbejdsprocesser mellem servicecentre, da mange opgaver håndteres forskelligt. Også undersøgelsen blandt afdelingsbestyrelsesmedlemmer peger på, at der er stor forskel på, hvilken service man møder.

## Opfølgning og projektledelse

Undersøgelsen blandt beboere peger på udfordringer med at sikre opfølgning på både interne opgaver i lejemålene, når de ikke kan løses i første omgang, og opgaver, som eksterne håndværkere skal løse. Ligeledes synes der at være et parallelt problem identificeret i undersøgelsen blandt medlemmer af afdelingsbestyrelserne med opfølgning på spørgsmål og problemer i afdeling eller projekter, som er meldt ind til servicecentret.

Mange af disse problemer spejles i en oplevelse i interviews med medarbejdere af et misforhold mellem ressourcer og opgaver, særligt vedr. servicekoordinator- og til dels serviceassistentfunktionerne. Det kan samtidig konstateres, at der er flere opgaver, der ikke i den nuværende driftsorganisation kan findes tilstrækkeligt med ressourcer og/eller kompetencer til at håndtere. Det gælder fx komplicerede, tværgående opgaver fx energi, udbud, indkøb m.m.

## Information og kommunikation

Udover medarbejdere, der efterlyser bedre intern kommunikation, efterspørger afdelingsbestyrelserne en højere grad af løbende information om driften. De efterspørger en højere grad af dialog og en højere grad af faglig rådgivning.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen om resultaterne af evalueringen til efterretning og på mødet får en orientering om evt. påtænkte justeringer i driftsorganisationen på baggrund af evalueringen.



31. oktober 2023  
JBS/MOH  
Versionsnummer 1

## Koncept bestyrelsesuddannelse

Organisationsbestyrelsen har efterlyst et oplæg til et uddannelsesforløb, som måske kan indledes lige før eller lige efter nytår. Blandt emner, der er nævnt, er bestyrelsens strategiske rolle, byggesager, regnskabsforståelse, juridisk ansvar m.m. Forløbets indhold foreslås med afsæt i disse ønsker som værende:

- God almen ledelse og bestyrelsens arbejdsgiverrolle
- En bestyrelsens juridiske rolle og ansvar
- Regnskabsforståelse for organisationsbestyrelsen
- Bestyrelsens rolle og ansvar i nybyggeri og renovering
- Strategisk bestyrelsesarbejde

Uddannelsen afvikles som aftenseancer (å la hverdage 17-20/21) og kan med fordel gentages i 2-3-4 års cyklus af hensyn til nye bestyrelsesmedlemmer og til løbende ajourføring af de øvrige.

Plan og uddybende om emnerne

Mandag den 27/11 Kl. 17-20.30	<b>God almen ledelse</b> <i>God almen ledelse ses som en paraply for "best practice" for godt bestyrelsesarbejde.</i>  <i>En generel introduktion til bestyrelsesarbejdet i en almen boligorganisation.</i>	Nana Juhl, konsulent, BL Rikke Hansen, konsulent BL
Onsdag den 20/12 Kl. 17-20.30	<b>En bestyrelsens juridiske rolle og ansvar</b> Rolle og ansvar (kollektive ansvar) Tavshedspligt Vederlag/honorarer Habilitet Frynsegoder	Henrik Chr. Strand, partner, Holst Advokater  Marie B. Thode, advokatfuldmægtig, Holst Advokater
Tirsdag den 23/1 kl. 18.00-20.30  (2-2,5 time)	<b>Regnskabsforståelse</b> Betyrelsens ansvar ift. regnskabet og forvaltningen, ansvarsfordeling, bestyrelsens opgaver delt mellem arbejdsgiver, tilsyn og sparringspartner. Boligorganisationen og afdelingernes økonomi.	Mette H. Jørgensen, Partner, statsautoriseret revisor, PwC
Tirsdag den 20/2 kl. 17.30-20.30	<b>Bestyrelsens rolle og ansvar i nybyggeri og renovering</b> Byggeri og renovering Skema A, B, C	Erik Frehr, Sustainability Team Lead, Rambøll  Eller BL

Tirsdag 5/3 kl. 17-20.30	<b>Strategisk bestyrelsesarbejde</b> Strategi og dennes indvirkning på bestyrelsesarbejdet, bestyrelsens arbejdsgrundlag og kompetencer.	Carsten Stenrøjl, virksomhedsrådgiver
--------------------------	---	--

Udover den grundlæggende uddannelse skitseret ovenfor, kan bestyrelsen senere løbende tage øvrige emner i en lignende form. Det kunne fx dreje sig om:

- Aktuel markedssituation (udlejning, byggepolitik)
- Helikoptertur over afdelingerne – indblik i byggetekniske, økonomiske, udlejningsmæssige forhold
- Boligsociale udfordringer

### Onlinekursus om organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar

BL har udviklet et gratis onlinekursus, hvor man kan teste sin viden om organisationsbestyrelsens opgaver og ansvar. Her kan man lære mere om:

- De grundlæggende rammer for boligorganisationens arbejde og rolle i samfundet
- Boligorganisationens opbygning og kompetencer
- Dit juridiske ansvar og dine pligter som medlem af organisationsbestyrelsen
- Samarbejdet med den administrative ledelse af boligorganisationen.

Onlinekurset indeholder både spørgsmål, cases og input til bestyrelsesarbejdet. Indholdet er relevant for både nye samt mere erfarne bestyrelsesmedlemmer.

Det tager ca. 1-1,5 time at gennemføre og du kan gøre det, når det passer dig. Det er også muligt at sætte kurset på pause undervejs.

Kurset er åbent frem til den 31. december 2023 og er kun for medlemmer af organisationsbestyrelsen. [Tilmeld dig her.](#)

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager stilling til den foreslåede model for bestyrelsesuddannelse, herunder om emnerne er dækkende ift. bestyrelsens uddannelsesønsker.



31. oktober 2023  
MOH  
Versionsnummer 1

## Adgang til ferieboligudlejning

Det har været juridisk omstridt, hvorvidt det er muligt for almene lejere at udleje deres lejemål gennem Airbnb og tilsvarende ferieboligformidlinger. BL's synspunkt har i en årrække været, dels at der ikke var hjemmel til fremleje (som jo jf. almenlejelovens § 65 kræver, at man årsagen til fremlejen er sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lignende), dels at der var tale om erhvervsmæssig udlejning, der jo ikke er tilladt med almene boliger.

Omvendt har synspunktet været, at korttidsudlejning ikke er at ligne med fremleje, og at det heller ikke kan betragtes som erhvervsmæssigt pga. den lejlighedsvis karakter.

Uklarheden blev dog i 2018 væsentlig mindre, da erhvervsministeren i sine bemærkninger til Folketingets behandling af lovforslag L 188 anførte, at:

*»For almene boliger gælder tilsvarende, at adgangen til udlejning efter den foreslåede ordning fortsat forudsætter udlejerens samtykke, jf. § 79 i lov om almen leje, samt at lejeren ved udlejning ikke kan kræve en højere leje, end lejeren selv betaler for boligen, jf. § 66, stk. 2, i lov om almen leje«.*

Det følger med andre ord heraf, at det er lovgivers opfattelse, at ferieboligudlejning kan lad sig gøre, *hvis* udlejer – dvs. organisationsbestyrelsen – har godkendt det, og at lejen i øvrigt ikke overstiger, hvad lejeren selv betaler for lejemålet.

Den ordning benyttes pt. konkret af bl.a. Boligkontoret Århus, KAB, 3B og Domea, mens bl.a. AAB København, FSB og Bo-Vest fortsat afviser ferieboligudlejning.

Det taler for, at det til syvende og sidst er en politisk beslutning, om man ønsker at åbne for ferieboligudlejning. Der er som altid argumenter for og imod.

Imod at åbne taler, at ferieboligudlejning alt andet lige betyder

- mere trafik i afdelingerne og dermed mere slid på boligerne
- flere folk, der ikke oplever sig forpligtet af fællesskabet
- sværere opfølgning på klagesager (lejer er stadig ansvarlig, men det kan være sværere at følge op på en ferieboligfremlejer, der holder fest i 14 dage i træk og derefter forsvinder)
- at kontrolopgaven af fx lejeniveauet er besværlig grænsende til det umulige

For at åbne taler, at

- ferieboligudlejning ikke blot skal være en mulighed for boligejere, men også for almene lejere og at boligmassen på den måde udnyttes bedre, fx når lejeren flytter i kolonihave eller rejser på sommerferie

- ferieboligudlejning foregår alligevel, uanset hvad bestyrelsen beslutter sig for – man kan ved et selvsyn på [www.airbnb.com](http://www.airbnb.com) til enhver tid finde en del AAB-boliger til leje – men at der kan være en mulighed for i hvert fald delvist at stille betingelser for, hvordan ordningen kan bruges

Såfremt organisationsbestyrelsen beslutter sig for at åbne for ferieboligudlejning, bør det være i form af en tilmeldingsordning, hvor en beboer kan tilmelde sig muligheden mod til gengæld eksplicit at forpligte sig på de nærmere betingelser.

Vælger bestyrelsen dette, kan man vælge at lade sig inspirere af, hvad fx Boligkontoret Århus har opstillet af kriterier, som ser således ud:

*»Du kan på eget ansvar udleje noget af eller hele din bolig som feriebolig efter disse regler – som spejler gældende lovgivning.*

- *Du kan privat udleje i max 30 dage om året*
- *Hvis du benytter en formidlingsportal, der har en aftale med skattemyndighederne om indberetning af lejeindtægter (som fx som Airbnb) kan du leje op til maksimalt 70 dage pr. år.*
- *Du må ikke kræve højere husleje end den, du selv betaler.*
- *Der må max bo én person pr. beboelsesrum.*
- *Du skal indhente tilladelse hos Boligkontoret Århus, inden du udlejer din bolig som feriebolig.*

*Hvis du udlejer din bolig, er det stadig dig, der har ansvaret for boligen, herunder:*

- *At huslejen bliver betalt*
- *At husordenen bliver overholdt*
- *At boligen ikke misligholdes*
- *At feriegæster ikke er til gene for de øvrige beboere*

*Bor du i ungdomsbolig kan du kun udleje til studerende. Det er dit ansvar at sikre dig nødvendig dokumentation herfor«.*

Af ovenstående bør man bemærke, at det nævnte lovforslag åbnede for, at private kunne udleje i op til 70 dage, såfremt den pågældende virksomhed – som Airbnb – har indgået aftale med skattemyndighederne om indberetning af lejeindtægter. De første 12.200 kr. (2023), man får i årlige lejeindtægter er skattefrie.

Såfremt bestyrelsen beslutter sig for ikke at åbne for ferieboligudlejning, er det vigtigt at understrege, at der ikke aktivt undersøges, om der foregår udlejning på fx Airbnb, men at der alene ageres på indkomne klager fra andre beboere, der måtte opleve sig generet heraf.

## Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter og træffer beslutning om, hvorvidt man vil åbne for ferieboligudlejning og i så fald efter hvilke kriterier.



# Kvartalsregnskab

3. kvartal 2023

<b>Boligorganisationens kvartalsregnskab 3. kvartal 2023</b>		Regnskab 1. kvartal	Regnskab 2. kvartal	Regnskab 3. kvartal	Regnskab 1.-3. kv.2023	Budget 1.-3. kv.2023	Forskel 3 kvartaler
501	<b>Ordinære udgifter</b>						
	Bestyrelsesvederlag m.v.						
	1. Afdelinger i drift	100.920	145.428	110.850	357.198	362.204	5.006
	2. Nybyggeri	0	0	0	0	0	0
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	463.557	566.823	614.137	1.644.517	1.765.816	121.299
511	Personaleudgifter	6.892.116	8.141.572	7.103.309	22.136.997	21.127.382	-1.009.615
513	Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift)	1.973.324	1.452.378	2.415.747	5.841.448	5.153.200	-688.249
514	Kontorlokaleudg. (inkl. afskrivn. adm.ejendom)	540.794	540.827	634.670	1.716.291	1.680.750	-35.541
515	Afskrivninger, driftsmidler	1.048.698	1.048.698	1.048.698	3.146.094	3.146.093	-1
521	Revision	132.813	132.813	132.813	398.439	398.438	-2
530	<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	11.152.221	12.028.539	12.060.224	35.240.984	33.633.883	-1.607.102
531	Tilskud til afdelinger	0	0	0	0	0	0
532	Renteudgifter (inkl. kurstab)	7.110.841	6.600.089	6.822.314	20.533.244	12.067.500	-8.465.744
533	Henlæggelse til afdelingernes bidrag til dispositionsfond	18.500.000	18.500.000	18.500.000	55.500.000	55.500.000	0
540	<b>Samlede ordinære udgifter</b>	36.763.062	37.128.628	37.382.538	111.274.228	101.201.383	
541	<b>Ekstraordinære udgifter</b>	14.590	0	20.927	35.517	3.017	-32.501
550	<b>Udgifter ialt</b>	36.777.652	37.128.628	37.403.465	111.309.745	101.204.399	-10.105.346
551	Overskudsfordeling						
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	677.699	-1.104.659	-771.536	-1.198.496	0	1.198.496
560	<b>Udgifter og evt. overskud ialt</b>	37.455.351	36.023.969	36.631.929	110.111.249	101.204.399	-8.906.850
601	<b>Ordinære indtægter</b>						
	Administrationsbidrag						
	1. Egne afdelinger i drift	9.366.589	9.366.589	9.366.589	28.099.767	28.099.766	-1
	2. Eksterne foretagender	210.711	212.811	210.711	634.233	632.133	-2.100
602	Lovmæssige gebyrer m.v.	903.762	884.975	891.485	2.680.222	2.655.000	-25.222
603	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster)	7.684.373	6.026.562	6.822.314	20.533.249	12.067.500	-8.465.749
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	18.500.000	18.500.000	18.500.000	55.500.000	55.500.000	0
605	Byggesagshonorar, nybyggeri	375.000	375.000	575.113	1.325.113	1.125.000	-200.113
	Bestyrelsesvederlag, nybyggeri	0	0	0	0	0	0
606	Byggesagshonorar forbedringsarbejder	412.000	645.710	271.501	1.329.211	1.125.000	-204.211
607	Diverse indtægter	2.916	12.322	-5.784	9.454	0	-9.454
610	<b>Samlede ordinære indtægter</b>	37.455.351	36.023.969	36.631.929	110.111.249	101.204.399	-8.906.850
611	<b>Ekstraordinære indtægter</b>	0	0	0	0	0	0
620	<b>Indtægter ialt</b>	37.455.351	36.023.969	36.631.929	110.111.249	101.204.399	-8.906.850
621	Årets underskud overført til konto 805	0	0	0	0	0	0
630	<b>Indtægter og evt. underskud ialt</b>	37.455.351	36.023.969	36.631.929	110.111.249	101.204.399	-8.906.850

Boligorganisationens kvartalsregnskab 3. kvartal 2023	Regnskab	Regnskab	Regnskab	Regnskab	Budget	Forskel
	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	1.-3. kv.2023	1.-3. kv.2023	3 kvartaler

Faste noter						
<b>Antal lejemålsenheder</b>	<b>9.035</b>	<b>9.035</b>	<b>9.035</b>	<b>9.035</b>	<b>9.035</b>	<b>0</b>
Oversigt over administrationsomkostninger:						
Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	11.152.221	12.028.539	12.060.224	35.240.984	33.633.883	-1.607.102
Honorar ved ekstern driftadm. (konto 601.2)	-210.711	-212.811	-210.711	-634.233	-632.133	2.100
Lovmæssige gebyrer (konto 602)	-903.762	-884.975	-891.485	-2.680.222	-2.655.000	25.222
Byggesagshonorar (konto 605/606)	-787.000	-1.020.710	-846.614	-2.654.324	-2.250.000	404.324
Nettoadministrationsudgift vedr. egne afd. i drift	9.250.748	9.910.043	10.111.414	29.272.205	28.096.750	-1.175.456
Grundbidrag kr. 37.000 pr. afdeling fra 2021	-573.500	-573.500	-573.500	-1.720.500	-1.720.500	0
Særydelser	-770.009	-948.220	-770.009	-2.488.238	-2.310.026	178.212
Administrationsbidrag - grundbidrag/særydelser	7.907.239	8.388.323	8.767.905	25.063.467	24.066.224	-997.244
	Hele kr.	Hele kr.	Hele kr.	Hele kr.	Hele kr.	
Nettoadministration pr. lejemål	4.096	4.387	4.477	4.320	4.146	-173
Administrationsbidrag - grundbidrag m.m.	3.501	3.714	3.882	3.699	3.552	-147

**501 BESTYRELSESUDGIFTER**

		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 3. kvartal	Regnskab 2023 3 kvartaler	Budget 2023 3 kvartaler
501 010	Honorar til bestyrelsen	100.920	95.874	107.648	304.442	287.204
501 110	Tabt arbejdsfortjeneste	0	49.554	3.202	52.756	75.000
501 200	Honorar til bestyrelsen ifm. nybyggeri	0	0	0	0	0
<b>BESTYRELSESUDGIFTER I ALT</b>		<b>100.920</b>	<b>145.428</b>	<b>110.850</b>	<b>357.198</b>	<b>362.204</b>

**502 MØDEUDGIFTER MV:**

		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 3. kvartal	Regnskab 2023 3 kvartaler	Budget 2023 3 kvartaler
502 100	Repræsentantskab. 5.kreds:					
0	Forplejning m.v.	1.500	1.226	2.442	5.168	4.500
0	Kursus for afdelingsbestyrelser samt formandsmø	9.818	4.209	18.687	32.714	112.500
0	Kontingent 5 kreds/alment kontingent	0	20.267	0	20.267	15.000
0	Repræsentantskabsmøder	0	123.340	25.000	148.340	172.500
0	Repræsentantskabsweekend	0	0	119.654	119.654	187.500
0	Weekendkonference 5 kreds	0	0	0	0	0
0	Almene bolig dage	0	0	11.053	11.053	60.000
0	Diæter, transport mv.	0	0	0	0	11.250
0	Diverse	0	0	0	0	3.750
502 100	I alt	11.318	149.042	176.836	337.196	567.000
0	5 års festen	0	0	0	0	0
502 105	Reception	35.359	32.312	0	67.671	0
502 120	Fritids- og Miljøudvalg	7.500	119.127	310	126.937	212.566
502 200	Bestyrelsens rejser (studietur)	117.053	28.521	-893	144.681	120.000
502 300	Bestyrelsens rejser i DK og repræsentation	53.307	24.383	48.661	126.351	150.000
502 400	Kurser administration, diæter, transport m.v.	231.206	131.661	185.642	548.509	375.000
502 500	Personalekonference	-884	1.299	165.436	165.851	120.000
502 600	Administrationens møder/repræsentation	0	1.802	0	1.802	3.750
502 610	Mødeudgifter kantine/reception	6.305	16.339	-7.426	15.218	7.500
502 700	Bestyrelsen gaver og tilskud m.v.	633	59.577	2.305	62.515	60.000
502 710	Administration gaver, tilskud m.v.	1.760	2.760	43.266	47.786	150.000
<b>MØDEUDGIFTER MV. I ALT</b>		<b>463.557</b>	<b>566.823</b>	<b>614.137</b>	<b>1.644.517</b>	<b>1.765.816</b>

**511 PERSONALEUDGIFTER:**

		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 3. kvartal	Regnskab 2023 3 kvartaler	Budget 2023 3 kvartaler
511 010	Lønninger administrativ personale	6.493.963	7.509.902	6.946.395	20.950.260	20.299.577
511 020	Pensionsbidrag	953.532	1.055.484	992.135	3.001.151	2.855.974
511 030	Arbejdsskade, falck, AER m.v.	49.161	70.839	14.557	134.557	180.000
511 040	Fremmed assistance	0	0	1.875	1.875	75.000
511 100	Refusion af syge- og dagpenge	-45.133	-195.686	-243.427	-484.246	-225.000
511 151	Udbetalt overarbejde	78.361	132.160	1.427	211.948	45.000
511 152	Fortæring overarbejde	469	219	400	1.088	3.750
511 161	Kørselgodtgørelse	11.364	20.157	15.651	47.172	52.500
511 171	Beklædning inspektører m.v.	887	4.195	1.436	6.518	15.000
511 200	Timer solgt i Projektafdelingen	-1.033.088	-818.487	-952.375	-2.803.949	-3.418.219
511 270	Senioraftale	7.000	-7.000	0	0	21.000
511 331	Koop barsel	15.000	15.000	11.576	41.576	45.000
511 340	Uddannelsesfond	4.343	25.657	1.558	31.558	45.000
511 360	Sundhedsordning	27.600	27.600	28.003	83.203	82.800
511 410	Juridisk assistance	53.656	26.532	59.098	139.286	225.000
511 600	Regulering af feriepengetilsvaret	25.000	25.000	25.000	75.000	75.000
511 901	Administration Aarhusbolig	250.000	250.000	200.000	700.000	750.000
<b>PERSONALEUDGIFTER MV. I ALT</b>		<b>6.892.116</b>	<b>8.141.572</b>	<b>7.103.309</b>	<b>22.136.997</b>	<b>21.127.382</b>

**513 KONTORHOLDSUDGIFTER**

		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 3. kvartal	Regnskab 2023 3 kvartaler	Budget 2023 3 kvartaler
513 010	Kontorartikler/tryksager i alt	30.097	20.484	4.648	55.229	72.375
513 110	Kassedifferencer	11	0	4	15	0
513 120	Inventar og vedligeholdelse deraf i alt	18.684	-	-	18.684	28.500
513 300	Gebyrer og afgifter i alt	263.046	195.797	342.463	801.306	762.000
513 310	Bankgebyrer i alt	10.133	10.141	41.055	61.329	52.725
513 400	Blade, aviser, bøger, kontingent i alt	97.280	17.808	41.474	156.562	271.350
513 510	EDB drift, programmer, småanskaffelser i alt	169.979	104.473	217.230	491.682	434.025
513 511	Driftsudgifter ESDH i alt	52.650	16.837	-	69.487	62.850
513 514	Drifts hjemmeside i alt	55.873	71.461	47.324	174.658	172.500
513 515	PC'er samt tablets i alt	20.305	3.564	67.364	91.233	177.000
513 517	Driftsudgifter Unik i alt	374.525	365.568	546.620	1.286.713	1.272.250
513 518	Løn samt tidsregistreringssystem i alt	47.115	45.358	46.957	139.430	142.500
513 519	Driftsudgifter Office 365 i alt	52.123	80.500	90.000	222.623	162.000
513 520	Telefon i alt	91.580	88.306	71.867	251.753	307.125
513 600	Annoncer og reklame i alt	-	80.356	6.158	86.514	78.000
513 610	Forsikringer i alt	90.816	90.816	45.024	226.655	267.000
513 700	Fotokopiering og foto	21.369	20.018	25.958	67.345	127.500
513 800	Porto i alt	470.831	137.370	730.636	1.338.837	474.750
513 900	Frokoststue/mødelokale/køkken (indkøb)	6.896	12.575	0	19.471	22.500
513 904	Diverse	-	0	0	0	11.250
513 905	Blomster mv. i alt	-	-	-	-	7.500
513 910	Indkøb af madvarer	146.241	142.695	121.445	410.381	375.000
513 920	Indtægter kantinen	-46.230	-51.749	-30.480	-128.459	-127.500
<b>KONTORHOLDSUDGIFTER I ALT</b>		<b>1.973.324</b>	<b>1.452.378</b>	<b>2.415.747</b>	<b>5.841.448</b>	<b>5.153.200</b>

**514 LOKALEUDGIFTER:**

		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 3. kvartal	Regnskab 2023 3 kvartaler	Budget 2023 3 kvartaler
514 030	Ejendomsskat	27.536	27.536	27.536	82.608	78.750
514 040	Elforbrug	36.256	50.805	72.834	159.895	157.500
514 050	Varmeforbrug	42.067	20.236	12.699	75.002	120.000
514 070	Renovation	13.555	12.351	12.016	37.922	9.000
514 510	Vandforbrug	0	4.358	4.417	8.775	15.000
514 712	Vedl. kontorhus primære bygningsdel	15.970	29.080	4.254	49.304	30.000
514 713	Vedl. kontorhus kompl. bygningsdel	0	0	388	388	92.250
514 714	Vedl. kontorhus overflade	1.594	1.594	66.250	69.438	43.500
514 715	Vedl. kontorhus VVS	1.300	0	14.320	15.620	68.250
514 716	Vedl. kontorhus el	64.983	63.181	17.068	145.232	129.000
514 717	Vedl. kontorhus inventar og udstyr	20.386	52.880	12.683	85.949	97.500
514 718	Vedl. kontorhus øvrige dele	35.641	34.844	74.892	145.377	37.500
514 720	Renholdelse	17.715	0	41.735	59.450	22.500
514 721	Rengøringsmaterialer	17.006	0	50	17.056	60.000
514 722	Vinduespolering	22.685	15.743	27.945	66.373	52.500
514 740	Nattevagt	47.350	51.469	68.833	167.652	137.250
514 800	Intern forrentning	0	0	0	0	0
514 900	Afskrivning kontorhus	176.750	176.750	176.750	530.250	530.250
<b>LOKALEUDGIFTER I ALT</b>		<b>540.794</b>	<b>540.827</b>	<b>634.670</b>	<b>1.716.291</b>	<b>1.680.750</b>

**515 AFSKRIVNINGER:**

		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 3. kvartal	Regnskab 2023 3 kvartaler	Budget 2023 3 kvartaler
515 010	Afskrivning inventar, haveanlæg og ombygning m	152.142	152.142	152.142	456.426	456.427
515 030	Afskrivning EDB-systemer (program)	150.207	150.207	150.207	450.621	450.621
515 040	Kopimaskiner	14.960	14.960	14.960	44.880	44.879
515 040	Telefonanlæg	6.000	6.000	6.000	18.000	18.000
515 310	Afskrivning EDB (maskinel)	95.000	95.000	95.000	285.000	285.000
515 311	Back-up fjernlager	5.000	5.000	5.000	15.000	15.000
515 330	ERP system	430.843	430.843	430.843	1.292.529	1.292.528
515 350	Hjemmeside/intranet	152.390	152.390	152.390	457.170	457.169
0	GDPR	18.750	18.750	18.750	56.250	56.250
0	Udlejning uden hænder	23.406	23.406	23.406	70.218	70.219
<b>AFSKRIVNINGER I ALT:</b>		<b>1.048.698</b>	<b>1.048.698</b>	<b>1.048.698</b>	<b>3.146.094</b>	<b>3.146.093</b>

**521 REVISION:**

		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 3. kvartal	Regnskab 2023 3 kvartaler	Budget 2023 3 kvartaler
521 000	Revision	132.813	132.813	132.813	398.439	398.438

531 TILSKUD TIL AFDELINGERNE		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 3. kvartal	Regnskab 2023 3 kvartaler	Budget 2023 3 kvartaler
521 000	Tilskud til afdelingerne	0	0	0	0	0
521 000	Tilskud pr. lejermålsenhed	0	0	0	0	0

541 EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 3. kvartal	Regnskab 2023 3 kvartaler	Budget 2023 3 kvartaler
541 000	Diverse	0	0	20.927	20.927	3.017
541 000	Vinduespolering vedr. 2022	14.590	0	0	14.590	0
541 100	Tilskud fra dispositionsfonden	0	0	0	0	0
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>		<b>14.590</b>	<b>0</b>	<b>20.927</b>	<b>35.517</b>	<b>3.017</b>

601 ADMINISTRATIONSBI DRAG		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 3. kvartal	Regnskab 2023 3 kvartaler	Budget 2023 3 kvartaler
601 100	Administration af afdelingerne	8.023.080	8.023.080	8.023.080	24.069.240	24.069.240
0	Administrationsudgift pr. lejermålsenhed	4.146	4.146	4.146	4.146	4.146
601 132	Grundbidrag	573.500	573.500	573.500	1.720.500	1.720.500
0	Grundbidrag pr. afdeling	37.000	37.000	37.000	37.000	37.000
601 150	Tillægsydelse	244.534	244.534	244.534	733.602	733.602
601 151	Administration varmeregnskab	525.475	525.475	525.475	1.576.425	1.576.424
601 300	Administration af aarhusbolig	178.211	178.211	178.211	534.633	534.633
601 400	Administration af sideaktiviteter	32.500	32.500	32.500	97.500	97.500
601 600	Udbytte/dividender	0	2.100	0	2.100	0
<b>ADMINISTRATIONSBI DRAG I ALT</b>		<b>9.577.300</b>	<b>9.579.400</b>	<b>9.577.300</b>	<b>28.734.000</b>	<b>28.731.899</b>

602 LOVMÆSSIGE GEBYRER M.V.:		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 3. kvartal	Regnskab 2023 3 kvartaler	Budget 2023 3 kvartaler
602 300	Huslejegebyrer	169.062	157.465	168.185	494.712	382.500
602 400	Opnoteringsgebyrer/ventelistegebyr vedr. aarhus	700.000	700.000	700.000	2.100.000	2.100.000
602 600	Råderet	20.500	19.510	20.000	60.010	150.000
602 700	Gebyr debitorer	14.200	8.000	3.300	25.500	22.500
<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER M.V. I ALT</b>		<b>903.762</b>	<b>884.975</b>	<b>891.485</b>	<b>2.680.222</b>	<b>2.655.000</b>

605 BYGGESAGSHONORAR/BESTYRELSESVEDERLAG NYBYGGERI		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 3. kvartal	Regnskab 2023 3 kvartaler	Budget 2023 3 kvartaler
	Bestyrelsesvederlag afd. 50 Godsbanen	0	0	0	0	0
	Bestyrelsesvederlag afd. 07 tagboliger	0	0	0	0	0
	Bestyrelsesvederlag afd. 41 Veri	0	0	0	0	0
	Bestyrelsesvederlag afd. 20 nye boliger	0	0	0	0	0
	Bestyrelsesvederlag afd. 29 nye boliger	0	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 50 Godsbanen	0	0	200.113	200.113	0
	Byggesagshonorar afd. 66 Skæring bæk	0	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 67 Risskov Brynet	0	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 100	375.000	375.000	375.000	1.125.000	1.125.000
<b>BYGGESAGSHONORAR/BESTYRELSESVEDERLAG I A</b>		<b>375.000</b>	<b>375.000</b>	<b>575.113</b>	<b>1.325.113</b>	<b>1.125.000</b>

606 BYGGESAGSHONORAR/BEST,VEDERLAG FORBEDR.ARB.		Regnskab 2023 1. kvartal	Regnskab 2023 2. kvartal	Regnskab 2023 3. kvartal	Regnskab 2023 3 kvartaler	Budget 2023 3 kvartaler
	Byggesagshonorar afd. 10 tagsag	0	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 74 vandør	0	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 06	0	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 72	0	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 56	0	263.410	0	263.410	0
	Byggesagshonorar afd. 07 lofter	0	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 60 altaner	0	0	0	0	0
	Byggesagshonorar afd. 37	125.000	125.000	125.000	375.000	375.000
	Byggesagshonorar afd. 25 helhedsplan	0	0	0	0	0
	Byggesagshonorar	125.000	125.000	125.000	375.000	375.000
	Indvendig modernisering m.v.	162.000	132.300	21.501	315.801	375.000
<b>BYGGESAGSHONORAR FORBEDRINGSARBEJDER I A</b>		<b>412.000</b>	<b>645.710</b>	<b>271.501</b>	<b>1.329.211</b>	<b>1.125.000</b>

**OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:**

NETTO ADMINISTRATIONSUDGIFTER	37.002.993	39.640.173	40.445.656	39.029.607	37.462.333
ADMINISTRATIONS BIDRAG					
ADMINISTRATIONSUDGIFT	4.096	4.387	4.477	4.320	4.146

# RENTEBEREGNING 1/1 TIL 30/09 2023

## HVAD SKAL FORRENTES:

### EGENKAPITALEN:

Konto	Primo	Ultimo	Gennemsnit
801 Boligandele	7.705.155	7.705.155	7.705.155
803 Dispositionsfonden	385.758.194	366.698.445	376.228.320
804 Hensættelser	10.775.047	10.775.047	10.775.047
805 Arbejdskapital	53.890.732	53.890.732	53.890.732
Forventet resultat	0	0	0
<b>Egenkapital ialt</b>	<b>458.129.128</b>	<b>439.069.379</b>	<b>448.599.254</b>
<b>Bundet del:</b>			
702 Inventar	4.137.969	4.149.865	4.143.917
704 EDB	10.554.328	12.116.565	11.335.447
715 Kapitalindsud, sideaktiviteter	429.716	429.716	429.716
716 Indskud samt trækningsret LBF	126.896.570	38.486.253	82.691.412
722001 Fælles grundkonto	26.348.603	26.348.603	26.348.603
Bundet del i alt	168.367.186	81.531.002	124.949.094
I alt boligorganisationen	289.761.942	357.538.377	323.650.159
821.1 Afdelingernes mellemregning	-	-	589.622.868
<b>FORRENTES I ALT</b>	<b>289.761.942</b>	<b>357.538.377</b>	<b>913.273.027</b>

## HVOR MEGET RENTE SKAL FORDELES:

	Via driften	Via 401 henlæggelser + HF	
603 Renteindtægter mv.:	21.735.074	6.557.930	28.293.004
532 Renteudgifter:	1.535.138	9.949.230	11.484.368
<b>Til fordeling i alt</b>	<b>20.199.935</b>	<b>-3.391.300</b>	<b>16.808.635</b>

## Mellemregninger der bliver forrentet selvstændig og er med under 603/532: % i 2023

*Aarhusbolig	Diskontoen	2,00%
Råderetssager	Mellemregningen	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	5.896.229	1%	589.622.868	5.896.229
Mellemregning skal i alt have		2,2118178%	589.622.868	13.041.384
Mellemregning af hF		2,21%	323.650.159	7.158.552
<b>Renter i perioden 1/1-30/09 2023</b>				<b>20.199.935</b>

### Rente via 401 henlæggelserne samt driften boligorganisationen:

Rente til afdelingerne via 401 henlæggelser	-0,3713348%	-2.189.475
<b>Rente til boligorganisationen via driften</b>	<b>-0,37%</b>	<b>-1.201.826</b>
<b>Rente via 401 henlæggelser samt boligorganisationen</b>		<b>-3.391.300</b>

## Opgørelse over fordeling af renten

532 Renteudgifter	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal	Regnskab 2023	Budget 2023	Budgetafvigelse
Afdelingernes mellemregning	4.671.368	4.764.288	3.605.728		13.041.384	0	-13.041.384
Forrentning af arbejdskapital - renteafkast	354.411	356.098	538.324		1.248.833	0	-1.248.833
Dispositionsfond - renteafkast	1.410.006	1.394.090	3.105.622		5.909.719	10.000.000	4.090.281
Forrentning dispositionsfond - kursregulering	871.782	-1.285.862	-473.162		-887.242	4.832.000	5.719.242
Forrentning arbejdskapital - kursregulering	219.126	-324.047	-209.662		-314.583	0	314.583
Faktiske opnået rentesats	0,62%	0,64%	0,96%	0,00%	2,21%		2,21%
Budgetteret rentesats	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Mellemregning aarhusbolig	51.548	-24.313	67.673		94.908	50.000	-44.908
Mellemregning afd. 96	888	888	-4.226		-2.450	5.000	7.450
Bankbeholdningen	62	153.311	90.030		243.404	400.000	156.596
Rente trækingsret	0	872.882	0		872.882	0	-872.882
Kreditorer	200	3.487	1.932		5.620	3.000	-2.620
Kurtage	104.979	115.728	100.055		320.761	800.000	479.239
Diverse renteudgifter	7	7	0		14	0	-14
<b>I alt</b>	<b>7.684.377</b>	<b>6.026.557</b>	<b>6.822.314</b>	<b>0</b>	<b>20.533.248</b>	<b>16.090.000</b>	<b>-4.443.248</b>

603 Renteindtægter:	1. kvartal	2. kvartal	3. kvartal	4. kvartal	Regnskab 2023	Budget	Budgetafvigelse
Lån til afdelingerne	334.402	334.402	334.402		1.003.207	1.400.000	-396.793
Rente råderet mv.	1.664.990	1.642.198	1.621.030		4.928.218	6.100.000	-1.171.782
Renter obligationer	4.592.759	4.679.587	5.465.942		14.738.287	8.500.000	6.238.287
Kursregulering boligorganisationens andel	1.090.908	-1.609.910	-682.824		-1.201.826	0	0
Beregnet rente administrationsbygning	0	0	0		0	0	0
Bank	1.313	107.403	83.764		192.480	90.000	102.480
Rente trækingsret	0	872.882	0		872.882	0	872.882
Rabatter og bonus	0	0	0	0	0	0	0
Aarhusbolig (2022 -7,3%)	0	0	0	0	0	0	0
Diverse renteindtægter	0	0	0	0	0	0	0
<b>I alt</b>	<b>7.684.373</b>	<b>6.026.562</b>	<b>6.822.314</b>	<b>0</b>	<b>20.533.248</b>	<b>16.090.000</b>	<b>5.645.074</b>

**Netto rente der bogføres via driften** **1.201.825**

### Kursregulering der bogføres via 401 henlæggelser samt boligorganisationen:

Realiserede/urealiserede kurstab	2.800.631	4.027.732	3.120.867		9.949.230	0	9.949.230
Realiserede/urealiserede kursgevinster	6.779.762	-1.912.363	1.690.531		6.557.930	0	6.557.930
<b>Kursregulering i alt</b>	<b>3.979.131</b>	<b>-5.940.095</b>	<b>-1.430.336</b>	<b>0</b>	<b>-3.391.300</b>	<b>0</b>	<b>-3.391.300</b>

## Opgørelse over egenkapital

<b>801 Boligorganisationsandele</b>	<b>1. kvartal</b>	<b>2. kvartal</b>	<b>3. kvartal</b>	<b>4. kvartal</b>
Primo	7.705.155	7.705.155	7.705.155	7.705.155
Udmeldelser	0	0	0	
Boligorganisationsandele ultimo perioden	7.705.155	7.705.155	7.705.155	7.705.155
<b>803 Dispositionsfonden</b>	<b>1. kvartal</b>	<b>2. kvartal</b>	<b>3. kvartal</b>	<b>4. kvartal</b>
Dispositionsfond primo perioden	385.758.194	388.471.345	392.451.020	396.108.554
Afviklede prioriteter	4.125.000	4.125.000	4.125.000	
Tilskud	-1.411.849	-145.325	-467.466	
Dispositionsfond ultimo perioden	388.471.345	392.451.020	396.108.554	396.108.554
<b>804 Opskrivningsshenlæggelser</b>	<b>1. kvartal</b>	<b>2. kvartal</b>	<b>3. kvartal</b>	<b>4. kvartal</b>
Opskrivningsshenl. adm. Ejendom primo	10.775.047	10.951.797	11.128.547	11.305.297
Åretsopskrivning	176.750	176.750	176.750	
Opskrivningsshenlæggelser ultimo perioden	10.951.797	11.128.547	11.305.297	11.305.297
<b>805 Fri egenkapital</b>	<b>1. kvartal</b>	<b>2. kvartal</b>	<b>3. kvartal</b>	<b>4. kvartal</b>
Fri egenkapital primo perioden	53.890.732	54.568.431	53.463.772	52.692.236
Overskud/underskud	677.699	-1.104.659	-771.536	
Fri egenkapital ultimo perioden	54.568.431	53.463.772	52.692.236	52.692.236
<b>Egenkapital primo perioden</b>	<b>458.129.128</b>	<b>461.696.728</b>	<b>464.748.493</b>	<b>467.811.241</b>
<b>Egenkapital ultimo perioden</b>	<b>461.696.728</b>	<b>464.748.493</b>	<b>467.811.241</b>	<b>467.811.241</b>
<b>Periodens stigning/fald</b>	<b>3.567.599</b>	<b>3.051.766</b>	<b>3.062.748</b>	<b>Ændring i egenkapitalen i alt 9.682.113</b>



31. oktober 2023  
MST/MHJ  
Versionsnummer 17

## Annoncering på stilladser ifbm. renovering i afdelingerne

Bestyrelsen bedes tage principiel stilling til, om man ønsker at åbne for, at der kan sælges reklameplads på stilladser o.l. ifbm. renoveringer. Det vil kunne bidrage med økonomi til byggesagen, men vil omvendt kunne være en gene for afdelingens beboere og vil kunne forbinde AAB og afdelingen med virksomheder og produkter, man ikke generelt ønsker sig forbundet med, ligesom det vil kunne opfattes som en anbefaling fra AAB's side.

Udover markedsføringsloven – og andre lovgivninger – samt det lidt diffuse begreb om god markedsføringsskik, opererer branchen som sådan ikke med et egentligt kodeks, men de leverandører, administrationen har forespurgt, kan alle forvalte en "negativliste", som bestyrelsen måtte beslutte. De fleste forpligter sig dog kontraktmæssigt til udover ovenstående at afstå fra partipolitisk, pornografisk eller religiøs propaganda.

Bestyrelsen skal ligeledes holde sig for øje, at der vil være en meropgave for administrationen i byggesagerne ift. at administrere evt. aftaler om reklame.

Såfremt organisationsbestyrelsen beslutter sig for at åbne for salg af reklameplads, vil det fortsat være den enkelte afdeling, der skal beslutte sig for, om man ønsker at anvende muligheden i den konkrete sag.

Til orientering beskrev Aarhus Stiftstidende nogle af de tilknyttede problemstillinger i artiklen [Ejerforening blev fanget i stillads-cirkus: - Det kan godt være, vi er blevet snydt godt og grundigt](#) den 28. oktober 2023 (se Aarhus Stiftstidendes resume på næste side).

Med et kendt eksempel på et tilbud om stilladsreklame i forbindelse med helhedsplanen i Klostervangen, ville indtægten herfra have betydet, at beboernes huslejestigning ville være blevet reduceret med 1,2 pct. svarende til typisk 17 kr. pr. måned.

### Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen træffer principbeslutning om, hvorvidt man vil tillade annoncering på stilladser o.l. ifbm. renoveringer.

Herunder bedes bestyrelsen særligt tage stilling til, om der i givet fald er kategorier af annoncører eller produkter, man ikke ønsker at åbne for og i så fald hvilke, herunder bl.a. reklamer for tobaksprodukter, alkoholiske drikke, spil, skønhedsoperationer, politiske partier m.v.

## Resume af Ejerforening blev fanget i stillads-cirkus: - Det kan godt være, vi er blevet snydt godt og grundigt:

Ejerne af ejendommen Vestre Ringgade 41 i Aarhus lod en 250 kvadratmeter stor stilladsreklame betale for en del af en renovering til 800.000 kroner, men nu spekulerer de, om reklameindtægterne kunne have dækket en større del af omkostningen.

Trafiktallet på den meget trafikerede vej, hvor ejendommen ligger, er afgørende for prisen på reklamen, en så velplaceret stilladsreklame kunne måske have indbragt en meget større indtægt, ingen vil fortælle hvor meget den konkrete reklame koster.

Formanden for ejerforeningen føler sig snydt og ville ikke have associeret sig med det politiske budskab på reklamen.



31. oktober 2023  
MOH  
Versionsnummer 86

## Orientering fra administrationen

- A. Den 26. oktober blev der med hjælp fra Worldperfect gennemført et personaleseminar for alle ansatte med henblik på at videreudvikle og supplere input fra repræsentantskabsdagen den 23. september 2023 vedr. AAB's kommende strategi. Seminaret førte til et stort antal nye ideer, som vil indgå i Worldperfects sammenfatning til bestyrelsens møde i december.
- B. Virksomhedsnævnet har som en del af *Ét AAB* besluttet et nyt koncept for introduktion af nye medarbejdere, som bl.a. indeholder løbende fælles introduktionsarrangementer for nyansatte og en omvendt mentorordning, hvor den nye får tilknyttet en allerede ansat kollega, som vedkommende skal præsentere for sine iagttagelser og forundringer som nyansat.
- C. Implementeringen af den nye model for kollektiv råderet er i fuld gang, og ca. 25 afdelinger har meldt ind, at de ønsker at åbne for modellen. Af disse prioriteres i første omgang de fem, der har angivet, at de ønsker et ekstraordinært afdelingsmøde om spørgsmålet.

Der er nogle få afdelinger, der har truffet beslutning om at skifte fx køkken ved lejerskifte, blev i første omgang undtaget fra organisationsbestyrelsens suspension af den kollektive råderet. Da køkkenudskiftninger også her forudsætter medfinansiering på 40 pct. fra afdelingen, forudsætter det imidlertid også her et afdelingsmøde før modellen kan fortsættes, så udskiftningerne ved lejerskifte er i disse afdelinger sat i bero indtil et afdelingsmøde har godkendt modellen.

- D. Udbuddet af håndværksydelser inden for el-, VVS- og tømrerfagene blev offentliggjort i uge 43 og resultatet forventes den 17. januar. I forhold til håndteringen af materialer i udbuddet har tre modeller været under overvejelse
1. Skrive materialer ud af rammeaftalen og AAB køber dem som bygherreleverance. Denne mulighed gør, at hver gang der er behov for en håndværker fra rammeaftalen, så skal håndværkeren udarbejde en materialeliste, som AAB skal indkøbe fra deres grossister. Ulempen er, at der vil skulle foretages et særskilt udbud af materialer og i praksis vil det være en administrativ tung opgave, at materialer i alle tilfælde skal indkøbes af AAB.
  2. Udbyde materialer sammen med håndværkertimer i form af en sortimentsliste over samtlige materialer, som AAB påtænker at bruge på de tre fagområder. Herefter skal tilbudsgiverne prissætte den enkelte linje. I praksis er det dog en næsten umulig opgave at skulle udarbejde en sortimentsliste over samtlige

materialer, og den vil formodentlig skulle ændre sig mange gange i løbet af udbuddets løbetid.

3. Udbyde materialer en del af udbuddet, men forudsætte at det er indkøbspriser fastlagt en på forhånd fastsat maksimal avanceprocent. Det er en markedskonform måde at regulere materialer på. Både AAB og leverandørerne vil kunne forholde sig til det og er det tætteste på den virksomhed, som AAB kender med håndværkerne. Risikoen er imidlertid, at det kan diskuteres, om selve materialeindkøbet har været underlagt et tilstrækkeligt omfang af konkurrence, i og med at det indgår i udbuddet på timepriser. Det vurderes dog at være den eneste praktisk gennemførbare model, som også anvendes af andre aktører i markedet, og det er derfor denne model, der er indskrevet i udbudsmaterialet.

- E. Boligorganisationer i 5. kreds har indgået aftale med Aarhus Kommune om opdeling i boligområder efter almenboliglovens § 63e. Efter de regler kan en boligorganisation, der opsjer en lejer i et af de nærmere definerede boligområder, advisere de øvrige boligorganisationer med afdelinger i området, hvis det vurderes at den pågældende vil påvirke trygheden i området negativt.

Aarhus Kommune har på indstilling udpeget områderne:

1. Herredsvang
2. Frydenlund
3. Gellerup, Toveshøj og Bispehaven
4. Viby Syd

- F. Siden 2016, hvor BL, KL og regeringen første gang indgik en aftale – som blev fornyet i 2020 – om effektivisering i de almene boligorganisationer, har der været fokus på effektivisering af de enkelte boligafdelinger. På baggrund af Landsbyggefondens regnskabstal kan der for hvert år genereres en oversigt over hver enkelt afdelings effektiviseringspotentiale.

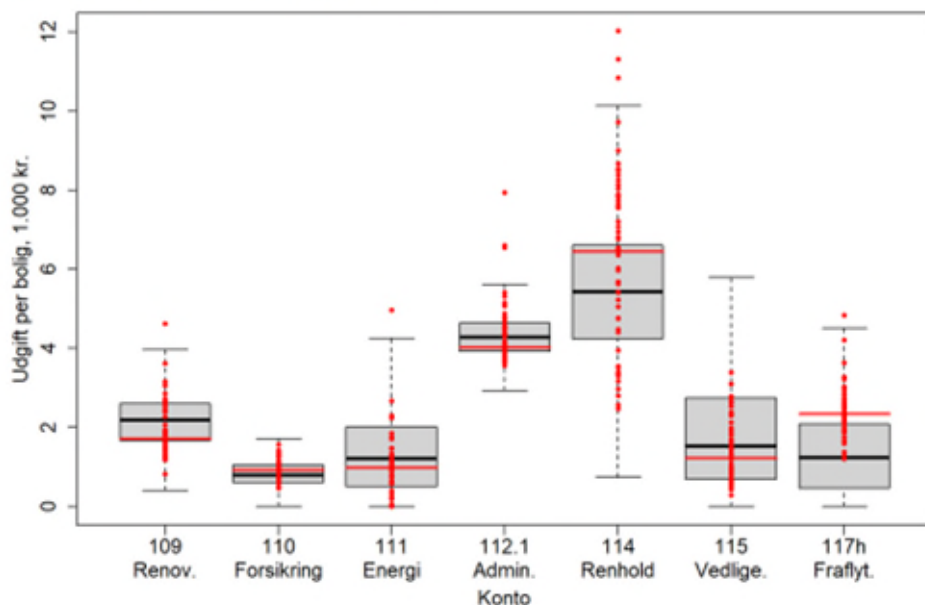
Potentialet opgøres som hver enkelt afdelings omkostningsniveau på en given kontogruppe sammenlignet med den bedste, dvs. billigste sammenlignelige afdeling dvs. en afdeling beliggende i samme region, af samme størrelse og med samme lejemåltype, som er billigere på alle benchmarkede konti.

Effektiviseringspotentialet opgøres på regnskabsdata som den procentvise afvigelse fra bedste sammenlignelige afdeling på det, der vurderes at være de væsentligste styrbare udgiftsgrupper, nemlig:

Kontogruppe	Specifikation
<b>109</b>	Renovation
<b>110</b>	Forsikringer
<b>111</b>	Energiforbrug
<b>112.1</b>	Administrationsbidrag
<b>114</b>	Renholdelse
<b>115</b>	Almindelig vedligeholdelse
<b>117+121+122</b>	Istandsættelse ved fraflytning; nettoudgift plus henlæggelser

Afdelingerne i AAB fordeler sig efter denne opgørelsesmetode således i regnskab 2022:

Figur 1: Udgifter per bolig fordelt på konti



Alle afdelingernes udgifter er vist fra lavest til højest, hvor hver rød prik viser udgift per bolig for afdelingerne i AAB. Ud for hver konto er der en grå boks. Denne boks viser udgiftsniveauet for de midterste halvtreds procent af afdelingerne i regionen. Der er stiplede sorte linjer ud fra hver boks. Disse linjer markerer, hvor 95 pct. af alle regionens afdelinger ligger. Ud for hver konto er en rød og en sort vandret streg. Den sorte viser gennemsnitligt udgiftsniveau for afdelinger i regionen, og den røde viser tilsvarende niveau for afdelingerne i AAB.

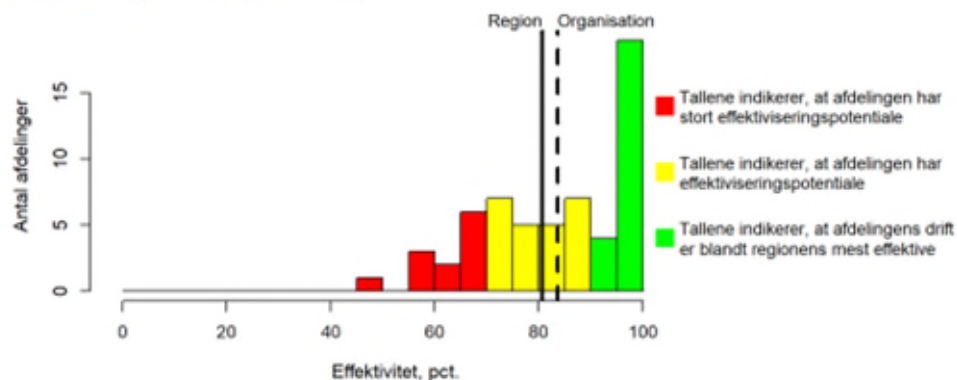
På denne baggrund opgøres afdelingens samlede effektivitet som 100 pct. minus værdien for den konto med det mindste effektiviseringspotentiale mod bedste sammenlignelige afdeling. En afdeling, der på den mindst afvigende konto afviger 11 pct. fra bedste sammenlignelige afdeling, vil således få en effektivitet på 89 pct.

Herefter grupperes en boligorganisations afdelinger efter deres effektiviseringspotentiale:

Kategori	Effektiviseringspotentiale
Rød	<70 pct.
Gul	70-90 pct.
Grøn	>90 pct.

Har en afdeling været kategoriseret som rød tre år i træk, skal boligorganisationen udarbejde en handlingsplan herfor. AAB's afdelinger fordelte sig i 2022 som følger:

Figur 2: Effektivitetsfordeling



Følgende afdelinger var i 2022 i rød kategori – de kursiverede har været røde i tre år:

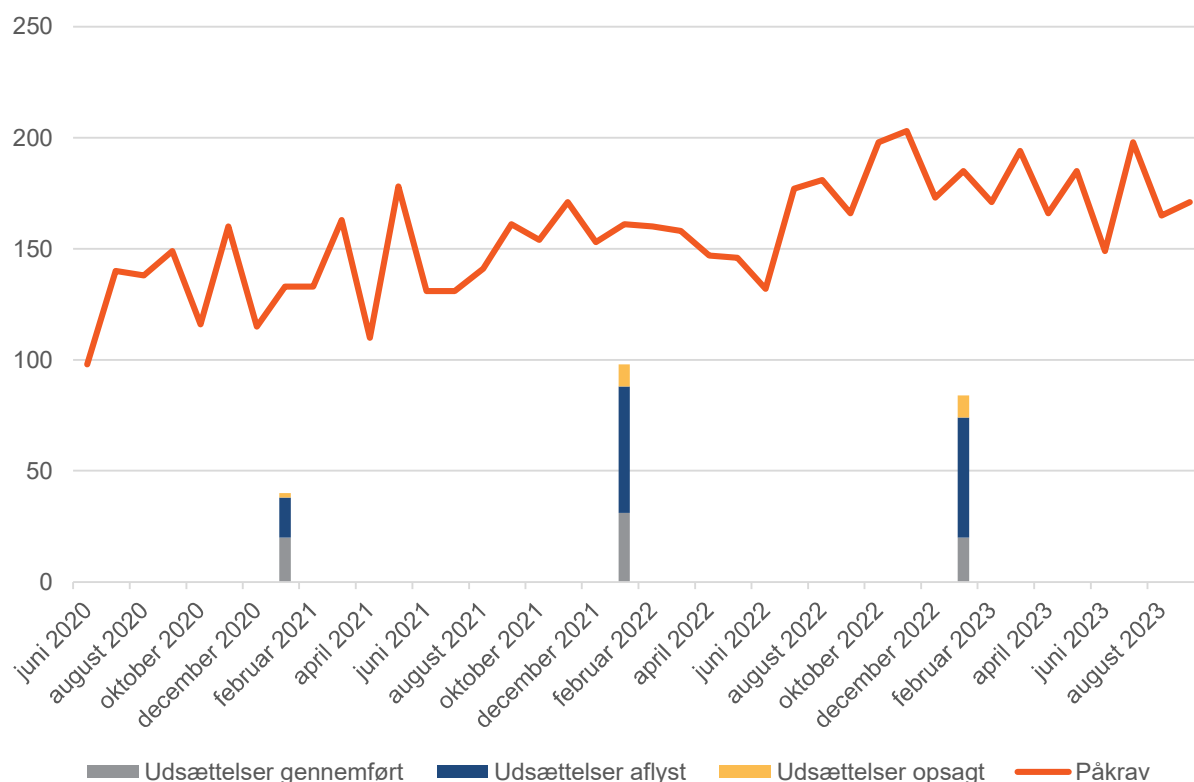
*33 Præstehaven*  
*32 Abildhaven*  
*73 Fænøgade, Graven, Volden*  
*36 Lette Kollektivboliger, Abildgade*  
*75 Havnen*  
3 Nordre Bydel II  
39 Sandkåsparken II  
48 Brohaven  
2 Nordre Bydel I  
62 Hasle Bo  
4 Skovkanten  
54 Grønningen

Modellen, der er uddybet i det tekniske notat

[https://almeneffektivitet.dk/Media/638174239020121393/Metode Dokumentation - opdateret januar 2023.pdf](https://almeneffektivitet.dk/Media/638174239020121393/Metode%20Dokumentation%20-%20opdateret%20januar%202023.pdf), kan selvfølgelig anfægtes på flere fronter. Det er fx ikke indlysende om to afdelinger reelt er sammenlignelige, da lokale forhold, beboersammensætning, boligorganisationens bogføringspraksis m.m. naturligt kan variere betydeligt. Det er også væsentligt at være opmærksom på, at modellen ikke tager hensyn til afdelingens beboerdemokratiske beslutninger om serviceniveau m.m. Ikke desto mindre kan der i modellen være væsentlige fingerpeg om mulighederne for at effektivisere driften af den enkelte afdeling.

- G. Chefgruppen har godkendt en ny forretningsgang for håndtering af syn og genudlejning af erhvervslejemål. Syn og istandsættelse håndteres fremover af dedikerede synsfolk i driftsorganisationen, mens kundeservice er ansvarlig for udlejningen. Skal lejemålet ikke udlejes til et umiddelbart tilsvarende formål, formulerer chefgruppen en udlejningsstrategi for lejemålets fremtidige anvendelse. Nye lejeforhold vil basere sig på en opdateret skabelon for erhvervslejekontrakter.

H. Antallet af påkrav har stabiliseret sig på et lidt højere niveau end tidligere år. I 2023 er der til dato gennemført 20 udsættelser mod 31 i 2022.



I. Kommunikationsstrategien, som bestyrelsen under arbejdet med *Ét AAB* godkendte på sit møde den 16. maj 2023, er under implementering i organisationen. Hen over de næste kvartaler vil alle væsentlige standarddokumenter blive revideret, og frem til årsskiftet afholdes workshops i alle afdelinger, teams og centre med henblik på at forankre strategiens fokus på at kommunikere åbent, hjælpsomt og professionelt.

Som bestyrelsen tidligere er orienteret om, er der med bistand fra CZOO udviklet en genkendelig visuel linje for arbejdet med kommunikationsstrategien.



J. Jyske Bank har købt Handelsbanken, og det har indirekte konsekvenser for AAB, idet Jyske Bank og Handelsbanken hver forvalter ét af AAB's obligationsdepoter. Efter fusionen, der for så vidt angår kapitalforvaltning træder i kraft her i efteråret, vil de to depoter forvaltes ens, hvilket strider mod hensigten med at opdele i flere depoter.

Som det er bestyrelsen bekendt, står alle almene boligorganisationer imidlertid overfor en ny tilgang til kapitalforvaltning, idet der bl.a. er åbnet op for en bredere gruppe af aktivklasser, og da organisationsbestyrelsen i driftsbekendtgørelsen nu eksplicit er forpligtet til at vedtage en investeringsstrategi. Begge dele afventer dog Landsbyggefondens vejledning om implementering af ordningen.

Når denne ordning er på plads, og AAB's bestyrelse har godkendt en investeringsstrategi, vil det være nødvendigt at foretage et udbud af kapitalforvaltningen. Det vil imidlertid derfor være uhensigtsmæssigt at skulle lave endnu et udbud lige nu, med en meget kort virkningshorisont.

Det er derfor hensigten midlertidigt at flytte det ene af de to depoter til Danske Bank – der i forvejen er AAB's primære bankforbindelse – for at sikre risikospredning, indtil et samlet udbud kan foretages.

## Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.



# Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0197
Navn:	Arbejdernes Andels Boligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## 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?**

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

*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?**

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

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

**Har under overskriften "Ét AAB" haft fokus på samarbejde i beboerdemokratiet og mellem beboerdemokrater og den professionelle organisation**



## II. De enkelte afdelinger

### 6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Boligorganisationen ejer to matrikler og er løbende i dialog med udviklere for at afdække evt. interessante muligheder. Det forventes, at der i løbet af 2023 besluttet en egentlig byggepolitik for organisationen.

*Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :*

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

Afd. nr.	Afd. navn
9	9 Viborggården
14	14 Rytterparken
35	35 Trillegården
61	61 Vintervej Ungdomsboliger
81	48 Brohaven



### III. Tidligere drøftede forhold

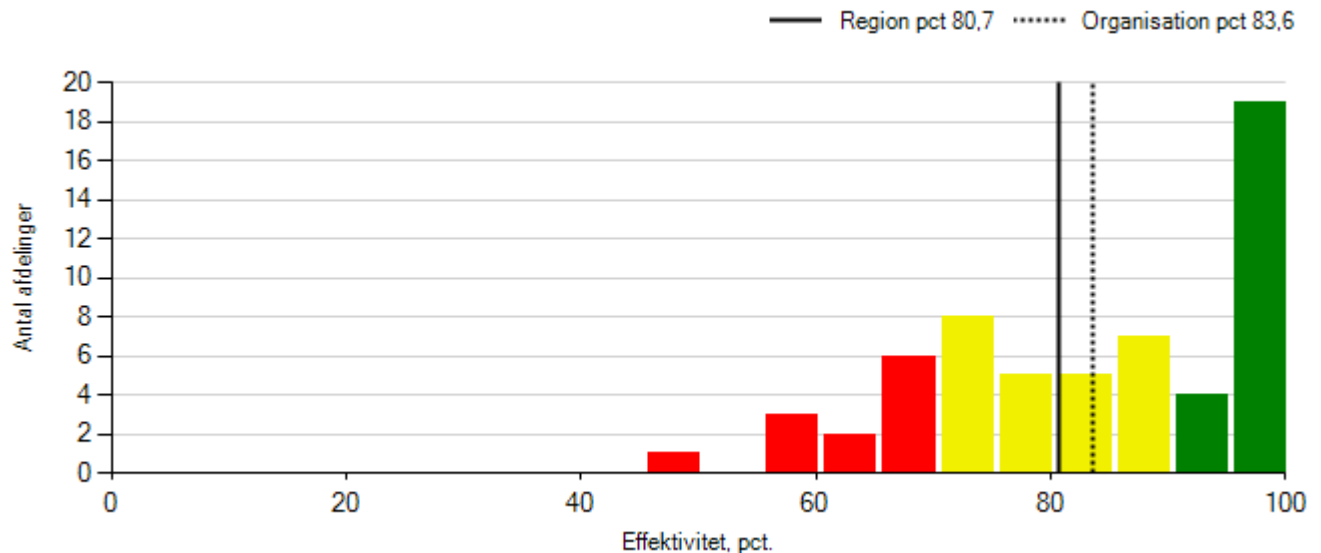
#### 8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?



## IV. Centrale facts om boligorganisationen

### Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 18-08-2023



<span style="color: red;">■</span>	Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale
<span style="color: yellow;">■</span>	Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale
<span style="color: green;">■</span>	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	2021	2022	2023
Århus	032	32 Abildhaven	56,79	59,35	58,81
Århus	036	36 Lette kollektivboliger, Abildgade	55,90	57,85	59,66
Århus	039	39 Sandkåsparken II	66,21	67,90	65,71



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2021	2022	2023
Århus	073	73 Fænøgade/Graven/Volden	59,48	60,07	59,42
Skanderborg	088	33 Præstehaven	48,24	52,59	49,31
Århus	175	75 Havnen	69,01	68,55	60,15

**Evt. kommentarer**

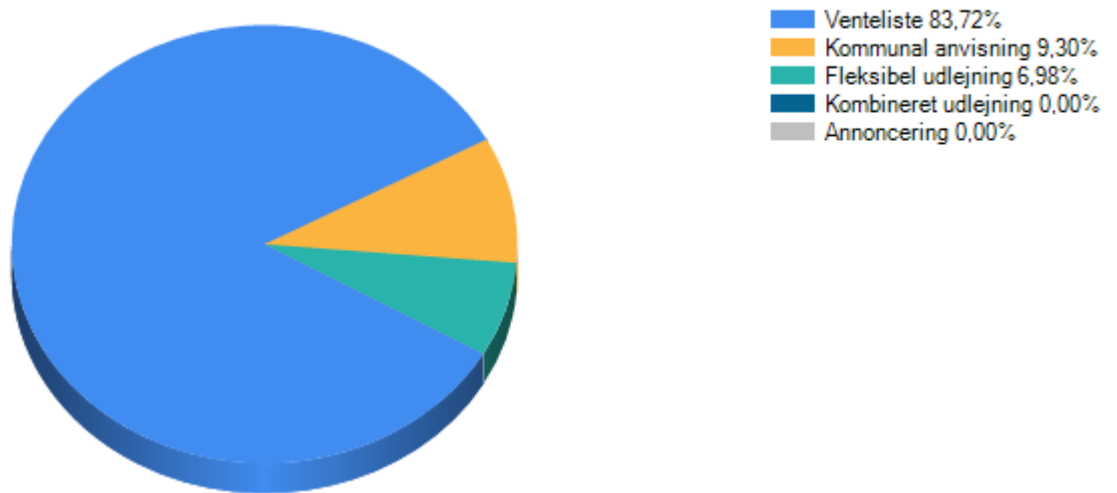
Organisationen udarbejder analyse og evt. strategi for afdelinger, der har røde effektivitetstal. Se kommentarer vedr. de enkelte afdelinger.



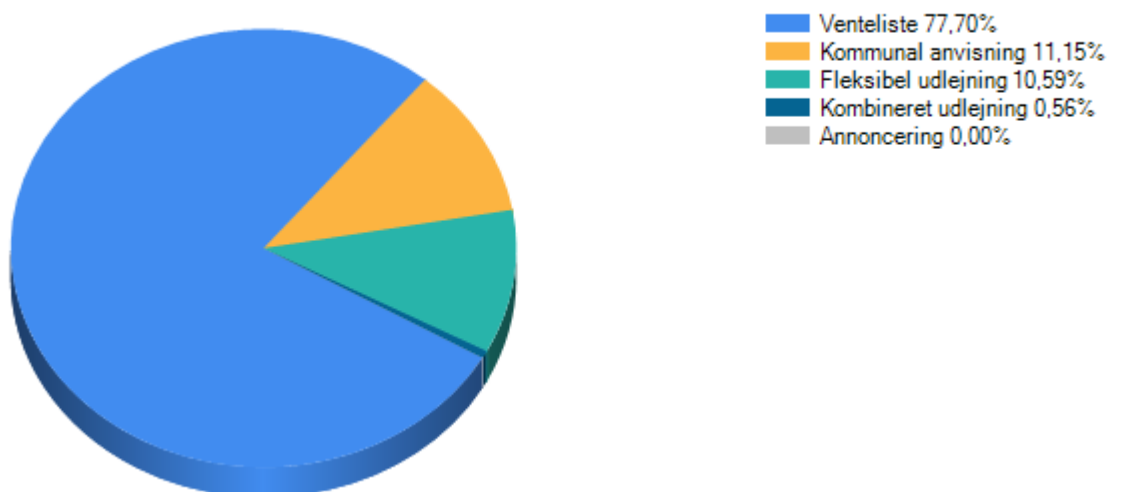
## Anvendte udlejningsredskaber

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	4.106,31	4.253,37	3.946,92
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	1,02
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	0,98	2,29	1,25
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	3.607,47	7.023,45	990,25
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	3.519,02	2.258,07	8.107,02

## 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	33	8
Forbrugsregnskaber			2	
Fraflytning			16	2
Husordenssager			7	2
Andet			8	4

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 afdelingskemaer)?

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Skanderborg	054	54 Grønningen		X		
Skanderborg	059	59 Spongparken			128.207,30	
Skanderborg	088	33 Præstehaven		X	208.947,92	X
Århus	002	2 Nordre Bydel I			177.069,62	
Århus	003	3 Nordre Bydel II			150.232,97	
Århus	004	4 Skovkanten	X			
Århus	005	5 Teglgården	X			
Århus	013	13 Riisvangen III			187.715,46	
Århus	018	18 Vorrevangen II			209.557,81	
Århus	032	32 Abildhaven				X
Århus	036	36 Lette kollektivboliger, Abildgade			150.737,16	X
Århus	038	38 Sandkåsparken		X		
Århus	039	39 Sandkåsparken II			136.589,64	X
Århus	060	60 Frederiksbjerg-Bo			115.075,00	
Århus	067	67, Risskov Brynet		X		
Århus	071	71 Nykersvej/Randkløvevej			190.276,63	
Århus	073	73 Fænøgade/Graven/Volden			115.041,17	X
Århus	080	47 Egå II			306.604,22	
Århus	175	75 Havnen				X

### Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Århus	001	1 Villabyen Skovbakken	101	5	27%	30%








Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler		Arbejdsmarkedstilknnytning		
				Afdeling	Kommune			
Århus	002	2 Nordre Bydel I	37	6	2	39%	30%	
Århus	003	3 Nordre Bydel II	36	3	1	39%	30%	
Århus	004	4 Skovkanten	47	7	1	29%	30%	
Århus	005	5 Teglgården	276	25	9	38%	30%	
Århus	006	6 Ingerslevgården	180	15	4	47%	30%	
Århus	007	7 Ringkøbingvej	116	11	4	42%	30%	
Århus	008	8 Marselisgården	205	16	6	43%	30%	
Århus	009	9 Viborggården	382	33	10	38%	30%	
Århus	010	10 Skovfaldet	32	4	1	49%	30%	
Århus	011	11 Riisvangen I	145	6	2	28%	30%	
Århus	012	12 Riisvangen II	116	3	2	19%	30%	
Århus	013	13 Riisvangen III	24			26%	30%	
Århus	014	14 Rytterparken	461	45	8	36%	30%	
Århus	015	15 Skovvangsparken	112	9	1	42%	30%	
Århus	016	16 Charlottehøj	24	1		22%	30%	
Århus	017	17 Vorrevangen I	80	3	1	31%	30%	
Århus	018	18 Vorrevangen II	21	1	1	i/t	30%	
Århus	019	19 Vorrevangsparken	170	26	4	36%	30%	
Århus	020	20 Niels Ebbesens Gård	128	18	3	39%	30%	
Århus	021	21 Langenæs I	266	19	3	43%	30%	
Århus	022	22 Langenæs II	210	19	3	44%	30%	
Århus	023	23 Kridthøjparken	354	32	7	42%	30%	
Århus	024	24 Skovgårdsparken	191	5	14	1	33%	30%
Århus	025	25 Klostervangen	380	56	2	39%	30%	
Århus	026	26 Egå I	32	1		50%	30%	
Århus	028	28 Rundhøj	114	13		31%	30%	
Århus	030	30 Frydenlund	193	11	2	11	33%	30%
Århus	031	31 Postgården	28			15%	30%	
Århus	032	32 Abildhaven	26	4		20%	30%	
Skanderborg	034	34 Mølleparken	282	35	23	27%	33%	



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Århus	035	35 Trillegården	456		28%	30%
Århus	036	36 Lette kollektivboliger, Abildgade	0		i/t	30%
Århus	037	37 Herredsvang	194		29%	30%
Århus	038	38 Sandkåsparken	95		29%	30%
Århus	039	39 Sandkåsparken II	0		i/t	30%
Århus	040	40 Veri I	347		44%	30%
Århus	041	41 Veri II	172		45%	30%
Århus	052	52 Skådeparken	251		41%	30%
Århus	053	53 Bushøjen	99		38%	30%
Skanderborg	054	54 Grønningen	44		52%	33%
Århus	056	56 Nøddeskrænten	182		26%	30%
Århus	058	58 Roukær	96		29%	30%
Skanderborg	059	59 Spongparken	20		i/t	33%
Århus	060	60 Frederiksbjerg-Bo	477		38%	30%
Århus	061	61 Vintervej Ungdomsboliger	0		2%	30%
Århus	062	62 Hasle Bo	32		46%	30%
Århus	064	64, Vintervej (Seniorboliger)	50		59%	30%
Århus	065	65 Æblelunden	84		19%	30%
Århus	066	66, Skæring Bæk	94		15%	30%
Århus	067	67, Risskov Brynet	37		14%	30%
Århus	071	71 Nykersvej/Randkløv evej	8		i/t	30%
Århus	072	72 Nygade	69		31%	30%
Århus	073	73 Fænøgade/Graven/V olden	12		i/t	30%
Århus	074	74 Nørregade/Nørreport	98		36%	30%
Århus	080	47 Egå II	27		i/t	30%



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning		
					Afdeling	Kommune	
Århus	081	48 Brohaven	84	7	2	36%	30%
Århus	085	29 Højhus Langenæs	95	16	2	47%	30%
Skanderborg	088	33 Præstehaven	0			i/t	33%
Århus	100	100, Bindsbøll	0			i/t	30%
Århus	150	50, Godsbanekollegiet	0			i/t	30%
Århus	175	75 Havnen	54	7		13%	30%

	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.
Århus	100	100, Bingesbøll		i/t	83,6	0,0	0,0
Århus	150	50, Godsbanekollegiet		i/t	83,6	0,0	0,0
Skanderborg	088	33 Præstehaven		49	83,6	79,9	80,7
Århus	032	32 Abildhaven		59	83,6	81,8	80,7
Århus	073	73 Fænøgade/Graven/V olden		59	83,6	81,8	80,7
Århus	036	36 Lette kollektivboliger, Abildgade		60	83,6	81,8	80,7
Århus	175	75 Havnen		60	83,6	81,8	80,7
Århus	003	3 Nordre Bydel II		63	83,6	81,8	80,7
Århus	039	39 Sandkåsparken II		66	83,6	81,8	80,7
Århus	081	48 Brohaven		67	83,6	81,8	80,7
Århus	062	62 Hasle Bo		69	83,6	81,8	80,7
Århus	002	2 Nordre Bydel I		69	83,6	81,8	80,7
Århus	004	4 Skovkanten		70	83,6	81,8	80,7
Skanderborg	054	54 Grønningen		70	83,6	79,9	80,7
Skanderborg	059	59 Spongparken		70	83,6	79,9	80,7
Århus	072	72 Nygade		72	83,6	81,8	80,7
Århus	016	16 Charlottenhøj		73	83,6	81,8	80,7
Århus	074	74 Nørregade/Nørreport		73	83,6	82,7	80,8
Århus	015	15 Skovvangsparken		73	83,6	81,8	80,7
Århus	013	13 Riisvangen III		74	83,6	81,8	80,7
Århus	064	64, Vintervej (Seniorboliger)		74	83,6	81,8	80,7
Århus	071	71 Nykersvej/Randkløv evej		74	83,6	81,8	80,7



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Århus	010	10 Skovfaldet		76	83,6	81,8	80,7
Århus	018	18 Vorrevangen II		77	83,6	81,8	80,7
Århus	038	38 Sandkåsparken		78	83,6	81,8	80,7
Århus	080	47 Egå II		79	83,6	81,8	80,7
Århus	020	20 Niels Ebbesens Gård		80	83,6	81,8	80,7
Århus	028	28 Rundhøj		81	83,6	81,8	80,7
Århus	024	24 Skovgårdsparken		82	83,6	81,8	80,7
Århus	026	26 Egå I		83	83,6	81,8	80,7
Århus	085	29 Højhus Langenæs		84	83,6	81,8	80,7
Århus	058	58 Roukær		85	83,6	81,8	80,7
Århus	007	7 Ringkøbingvej		85	83,6	81,8	80,7
Århus	065	65 Æblelunden		87	83,6	81,8	80,7
Århus	061	61 Vintervej Ungdomsboliger		88	83,6	81,8	80,7
Århus	030	30 Frydenlund		89	83,6	81,8	80,7
Århus	066	66, Skæring Bæk		89	83,6	81,8	80,7
Århus	037	37 Herredsvang		89	83,6	81,8	80,7
Århus	025	25 Klostervangen		90	83,6	81,8	80,7
Århus	019	19 Vorrevangsparken		91	83,6	81,8	80,7
Skanderborg	034	34 Mølleparken		92	83,6	79,9	80,7
Århus	001	1 Villabyen Skovbakken		93	83,6	81,8	80,7
Århus	031	31 Postgården		95	83,6	81,8	80,7
Århus	008	8 Marselisgården		96	83,6	81,8	80,7
Århus	041	41 Veri II		97	83,6	81,8	80,7
Århus	067	67, Risskov Brynet		97	83,6	81,8	80,7
Århus	009	9 Viborggården		97	83,6	81,8	80,7
Århus	035	35 Trillegården		97	83,6	81,8	80,7
Århus	053	53 Bushøjen		97	83,6	81,8	80,7



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Århus	006	6 Ingerslevgården		97	83,6	81,8	80,7
Århus	017	17 Vorrevangen I		98	83,6	81,8	80,7
Århus	060	60 Frederiksbjerg-Bo		98	83,6	81,8	80,7
Århus	005	5 Teglgården		98	83,6	81,8	80,7
Århus	022	22 Langenæs II		100	83,6	81,8	80,7
Århus	011	11 Riisvangen I		100	83,6	81,8	80,7
Århus	012	12 Riisvangen II		100	83,6	81,8	80,7
Århus	014	14 Rytterparken		100	83,6	81,8	80,7
Århus	021	21 Langenæs I		100	83,6	81,8	80,7
Århus	023	23 Kridthøjparken		100	83,6	81,8	80,7
Århus	040	40 Veri I		100	83,6	81,8	80,7
Århus	052	52 Skådeparken		100	83,6	81,8	80,7
Århus	056	56 Nøddeskrænten		100	83,6	81,8	80,7

Effektivitetstal senest opdateret 18-08-2023

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:	75472
Vægtet ibrugtagingsår:	1923
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

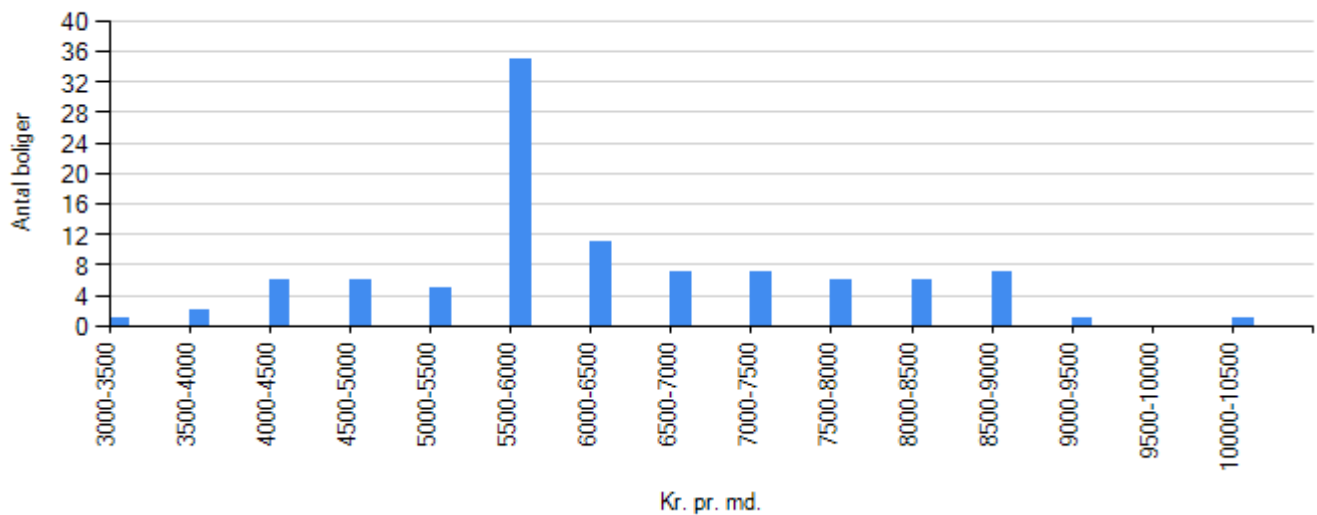
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	25.326,73	19.015,57
Kr. pr. m2	237,12	193,58

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	91.209,91	69.451,88



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	853,93	718,18

**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	3,96	10,42
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:	507208
Vægtet ibrugtagningsår:	1922
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

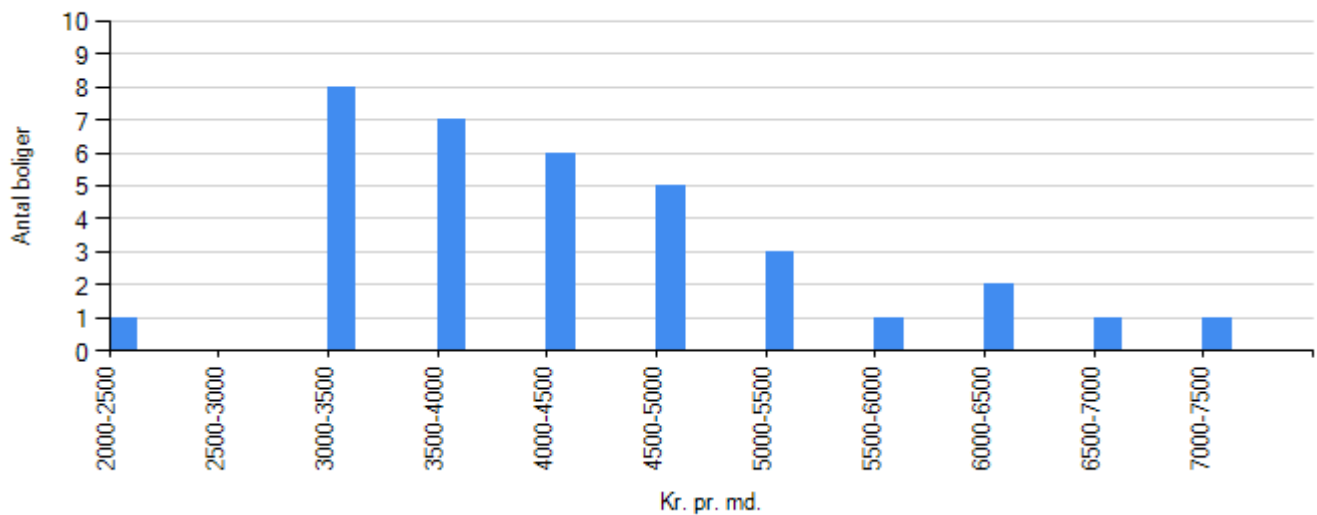
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



<span style="color: blue;">■</span>	Familieboliger
<span style="color: teal;">■</span>	Ungdomboliger
<span style="color: grey;">■</span>	Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	28.918,92	16.108,70
Kr. pr. m2	428,34	238,62

#### Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV-arbejder

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	177.069,62	57.818,99



---

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	2.622,73	854,20

**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	17,14	10,42
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.:	003
Afdelingsnavn:	3 Nordre Bydel II
Byggeafsnitsadresser:	Tordenskjoldsgade 108-112, Skovvangsvej 216-222 og Peder Skrams Gade 40-42
Byggeafsnits BBR-numre:	362056
Vægtet ibrugtagningsår:	1921
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

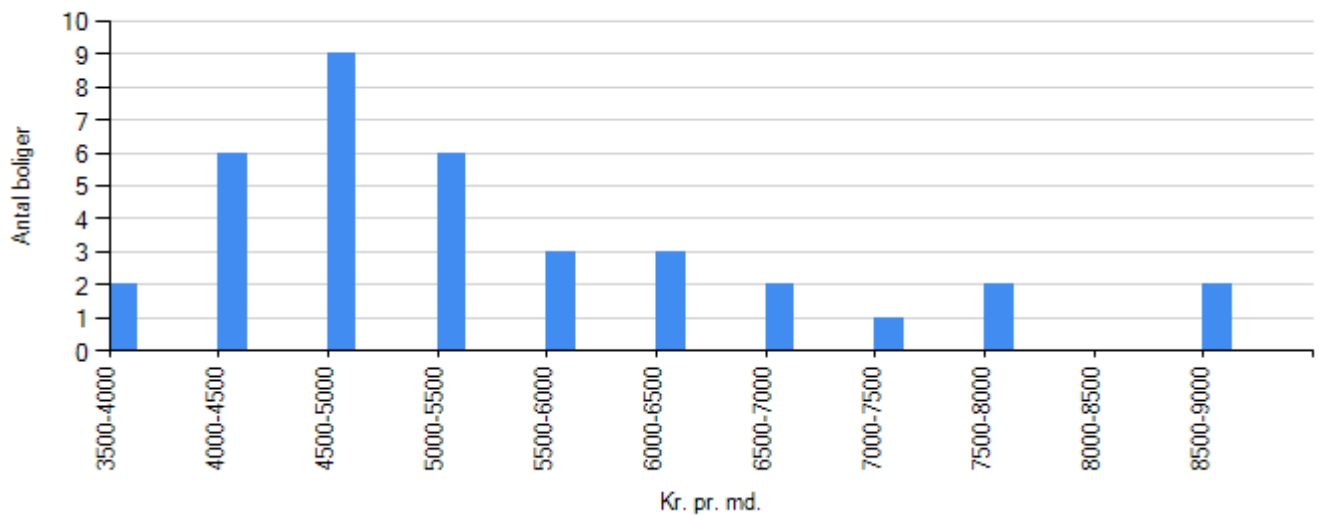
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	39.472,22	16.108,70
Kr. pr. m <sup>2</sup>	538,87	238,62

#### Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV arbejder

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	150.232,97	57.818,99



---

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	2.050,96	854,20

**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	8,33	10,42
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.:	004
Afdelingsnavn:	4 Skovkanten
Byggeafsnitsadresser:	Skovvangsvej 224-236 og Cort Adalersgade 21-23
Byggeafsnits BBR-numre:	434758
Vægtet ibrugtagingsår:	1921
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

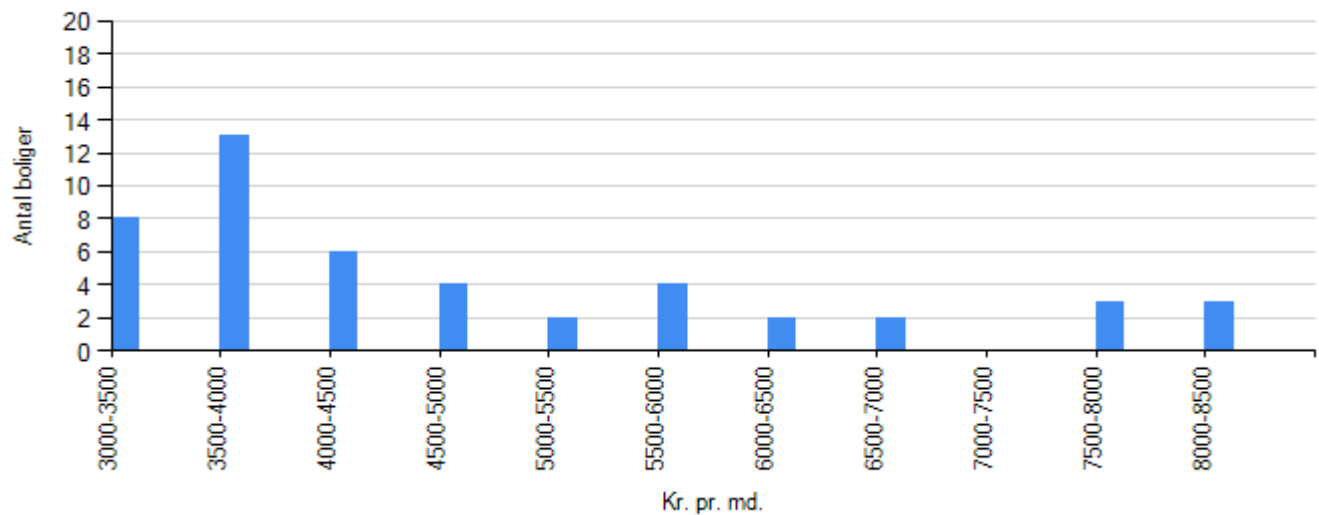
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	30.617,02	16.108,70
Kr. pr. m2	453,09	238,62

#### Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV-arbejder

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	20.629,81	57.818,99



---

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	305,29	854,20

**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	12,77	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

### Evt. kommentarer

### Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	2,13	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

### Evt. kommentarer

### Skyldes alene verserende renoveringssag (badeværelser)



*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:	269951
Vægtet ibrugtagningsår:	1925
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

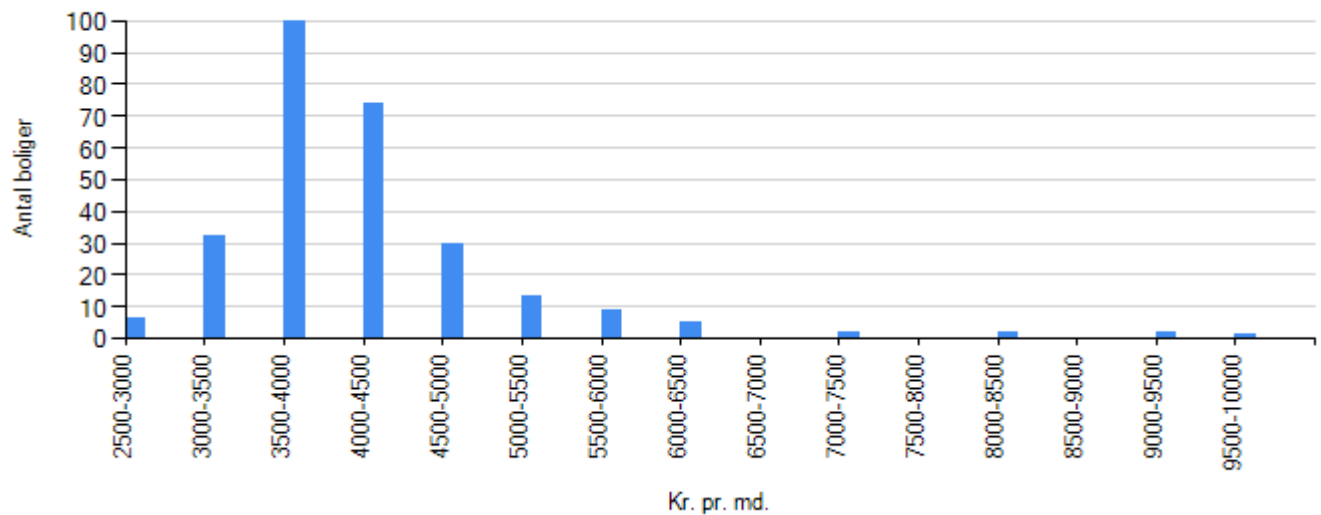
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

### Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	19.550,72	16.108,70
Kr. pr. m2	281,35	238,62

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	41.747,11	57.818,99



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	600,77	854,20

**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	11,23	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

### Evt. kommentarer

### Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	1,09	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

### Evt. kommentarer

### Skyldes verserende renoveringssag (badeværelser)



*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:	455305
Vægtet ibrugtagningår:	1930
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

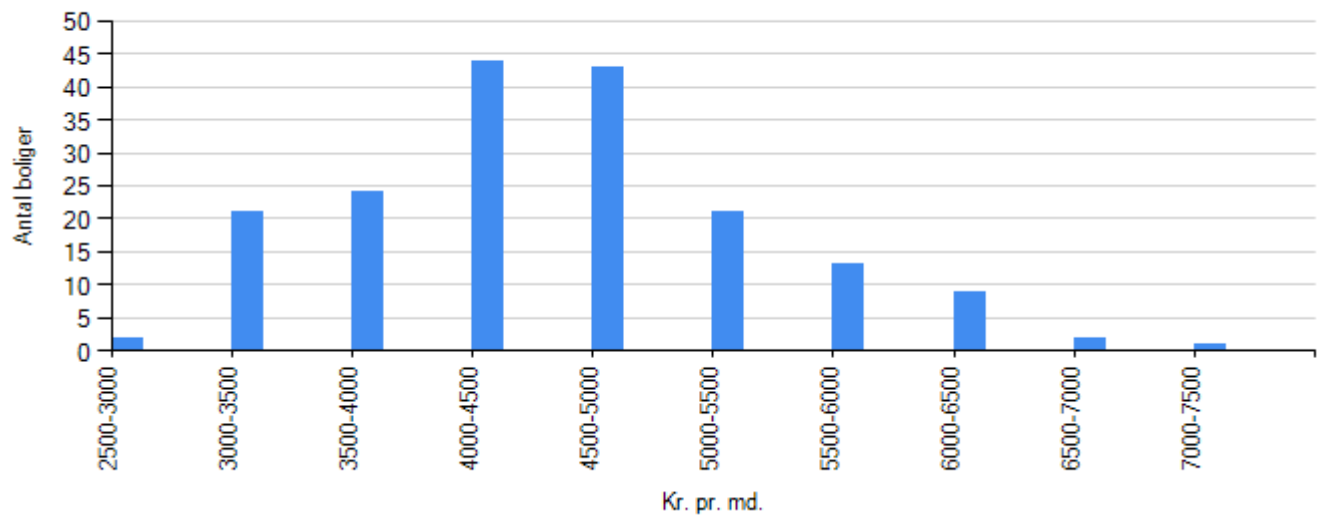
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	21.000,00	16.108,70
Kr. pr. m2	292,46	238,62

Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	70.896,95	57.818,99



---

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	987,35	854,20

**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	11,67	10,42
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.:	007
Afdelingsnavn:	7 Ringkøbingvej
Byggeafsnitsadresser:	Ringkøbingvej 5-35, Viborgvej 33-35, Ringkøbingvej 5
Byggeafsnits BBR-numre:	378661, 378661
Vægtet ibrugtagningsår:	1944
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>2</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

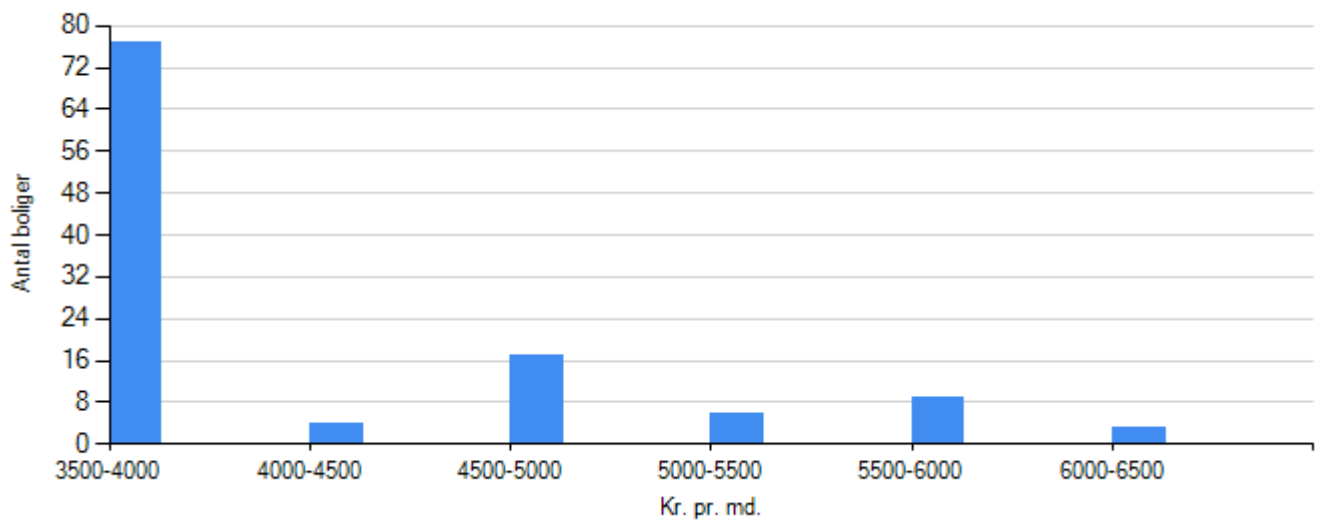
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	14.310,34	16.108,70
Kr. pr. m2	242,97	238,62

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	38.754,55	57.818,99



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	658,01	854,20

**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	12,07	10,42
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:	417977, 149255, 417977
Vægtet ibrugtagningår:	1943
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>2</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

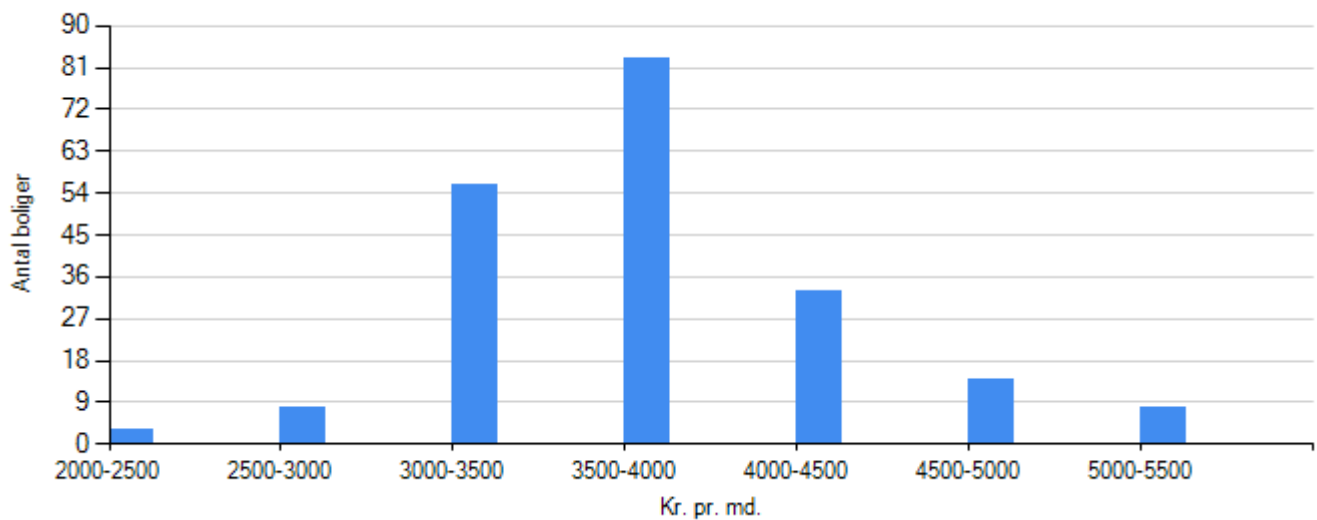
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	31.497,56	16.108,70
Kr. pr. m2	451,32	238,62

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	59.678,71	57.818,99



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	855,12	854,20

**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	10,42
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:	534221, 534221
Vægtet ibrugtagningår:	1951
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>2</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

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



Der er behov for opmærksomhed om den sociale balance i afdelingen, herunder tryghed. Boligorganisationen er i dialog med Den Sociale Boligtildeling og Sekretariatet for Udsatte Bydele i Borgmesterens Afdeling herom. Der ses ikke behov for yderligere aftaler med Aarhus Kommune på nuværende tidspunkt.

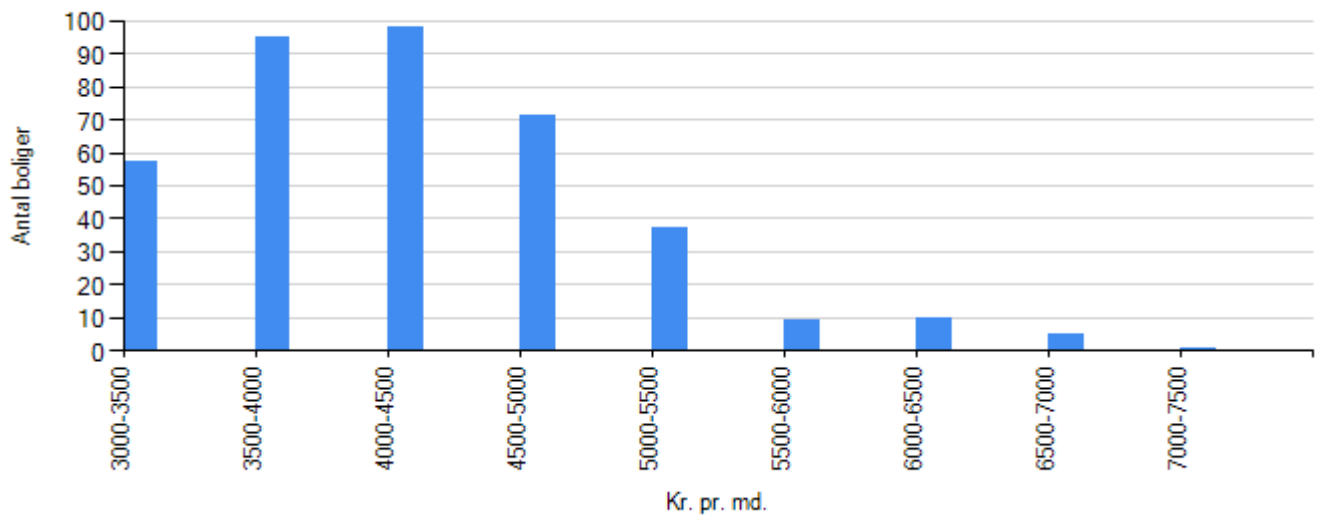
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	13.638,74	16.108,70
Kr. pr. m2	187,97	238,62

Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	52.435,04	57.818,99



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	722,67	854,20

**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	9,66	10,42
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:	430256
Vægtet ibrugtagningsår:	1942
Gruppe:	Gruppe 14. Boliger mellem 76-90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

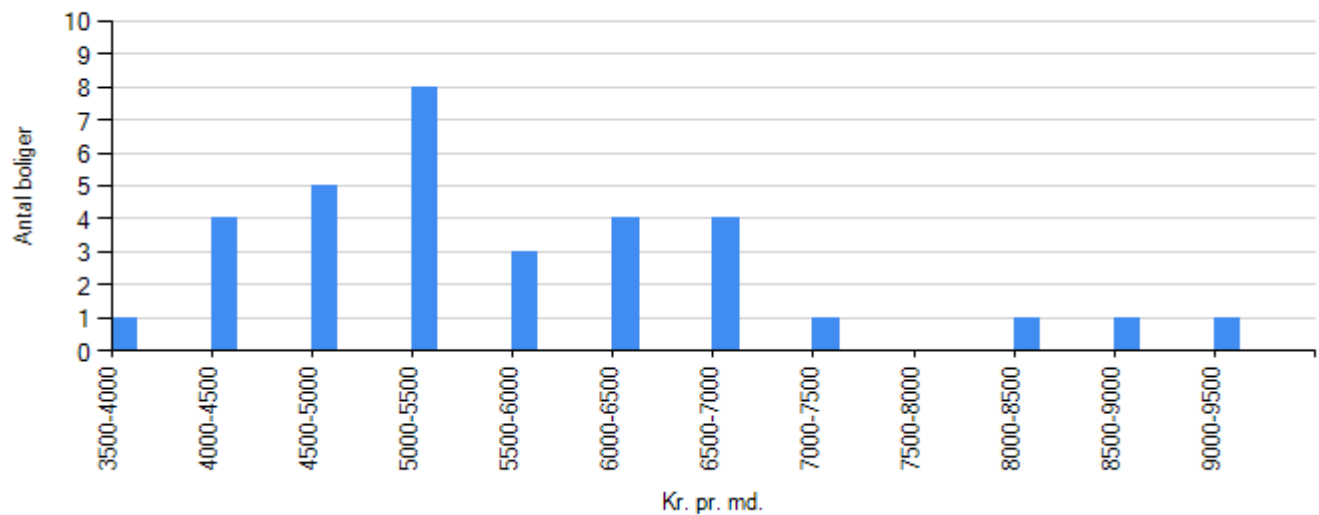
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	28.125,00	18.316,33
Kr. pr. m2	340,14	221,16

#### Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV-arbejder

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	131.342,63	54.049,83



---

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.588,42	670,07

**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	18,18	10,42
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:	45182, 45182
Vægtet ibrugtagningår:	1943
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>2</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

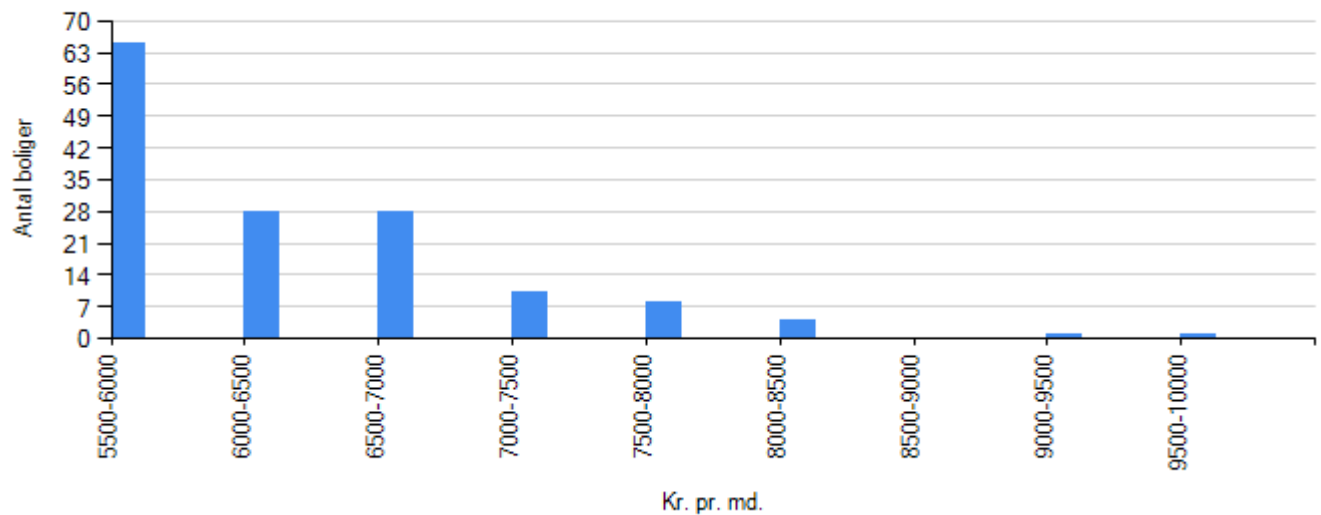
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	18.896,55	19.015,57
Kr. pr. m2	197,72	193,58

Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	43.015,71	69.451,88



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	450,09	718,18

**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	6,21	10,42
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:	138369, 138369
Vægtet ibrugtagingsår:	1945
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>2</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

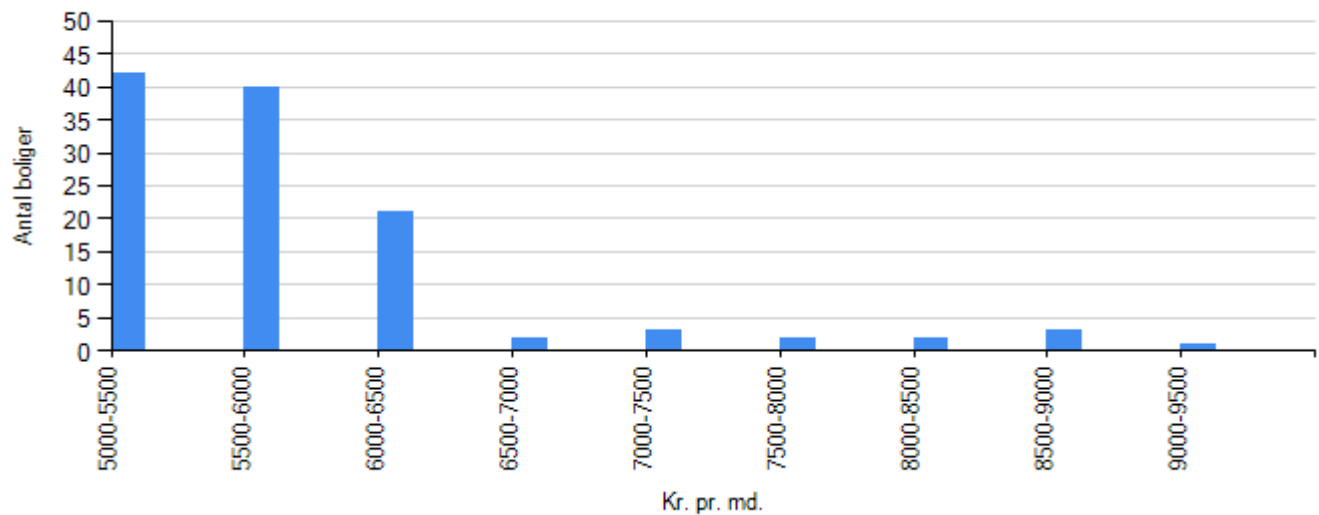
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabet's nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	18.982,76	19.015,57
Kr. pr. m2	201,37	193,58

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	58.783,54	69.451,88



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	623,58	718,18

**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	5,17	10,42
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:	213247, 213247
Vægtet ibrugtagningsår:	1950
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>2</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

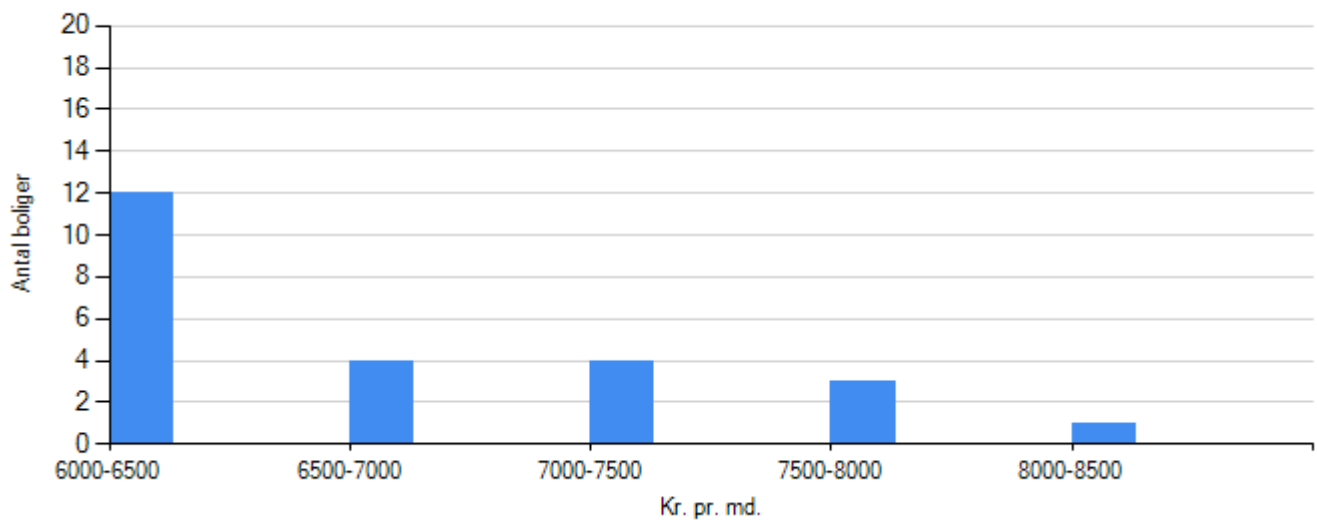
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	37.458,33	19.015,57
Kr. pr. m2	340,92	193,58

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV arbejder.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	187.715,46	69.451,88



---

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.708,45	718,18

**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	10,42
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.:	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:	113471
Vægtet ibrugtagningsår:	1951
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

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



Afdelingen ligger højt i den boligsociale kategoriseringsmodel. Der pågår dialog med afdelingsbestyrelsen om mulige tiltag. Der ser ikke pt. at være behov for aftaler med Aarhus Kommune herom.

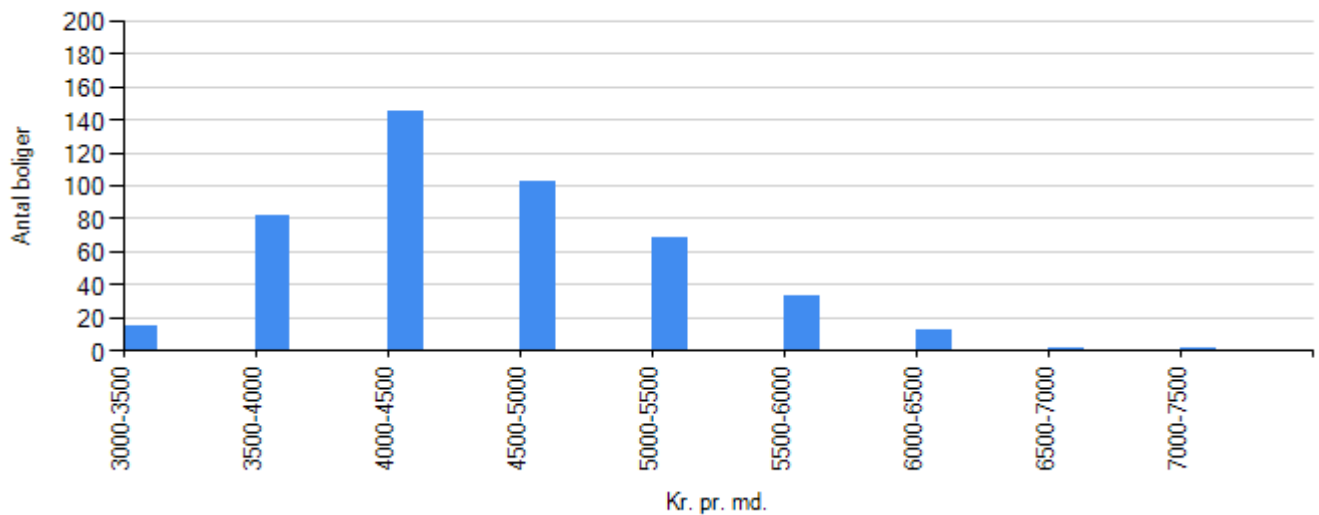
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



<span style="color: blue;">■</span>	Familieboliger
<span style="color: teal;">■</span>	Ungdomboliger
<span style="color: gray;">■</span>	Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	18.394,79	16.108,70
Kr. pr. m2	255,44	238,62

Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	44.644,11	57.818,99



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	619,95	854,20

**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	10,20	10,42
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:	434464
Vægtet ibrugtagingsår:	1952
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

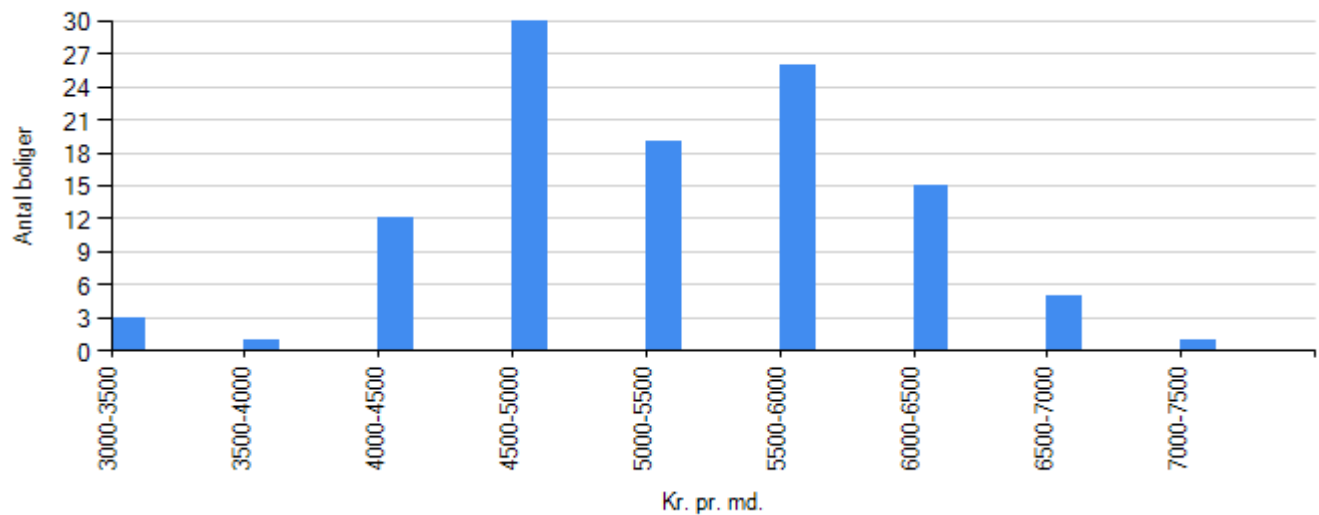
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabet's nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	25.232,14	16.108,70
Kr. pr. m2	335,63	238,62

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	100.081,09	57.818,99



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.331,24	854,20

**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	8,04	10,42
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:	34571
Vægtet ibrugtagningsår:	1950
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

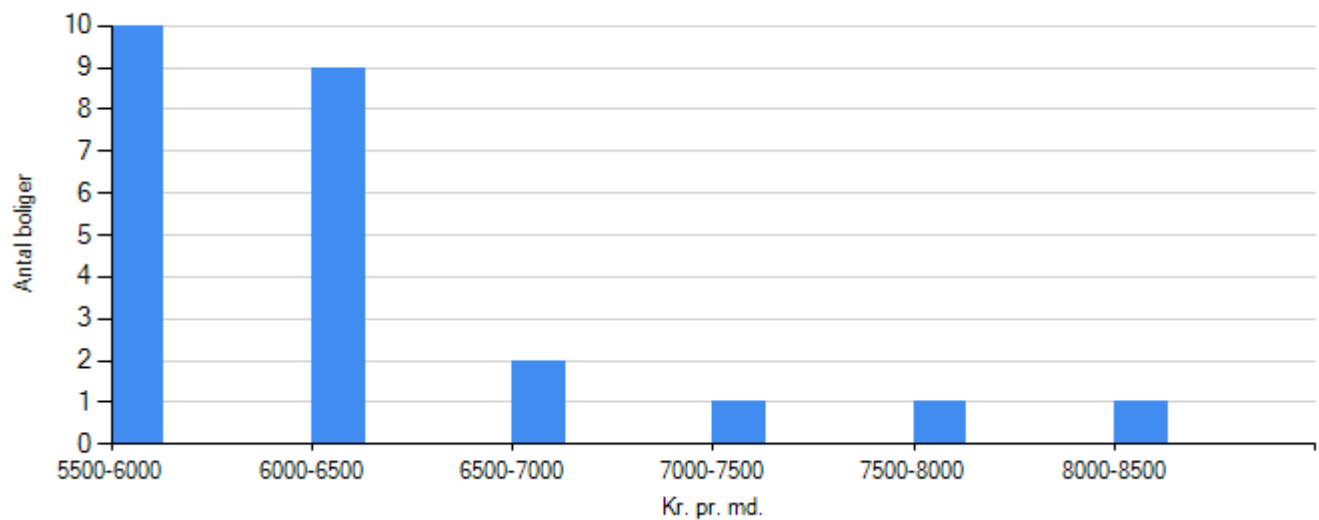
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdøboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	20.458,33	19.015,57
Kr. pr. m2	214,04	193,58

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	23.361,92	69.451,88



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	244,41	718,18

**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	4,17	10,42
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:	550324
Vægtet ibrugtagingsår:	1952
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

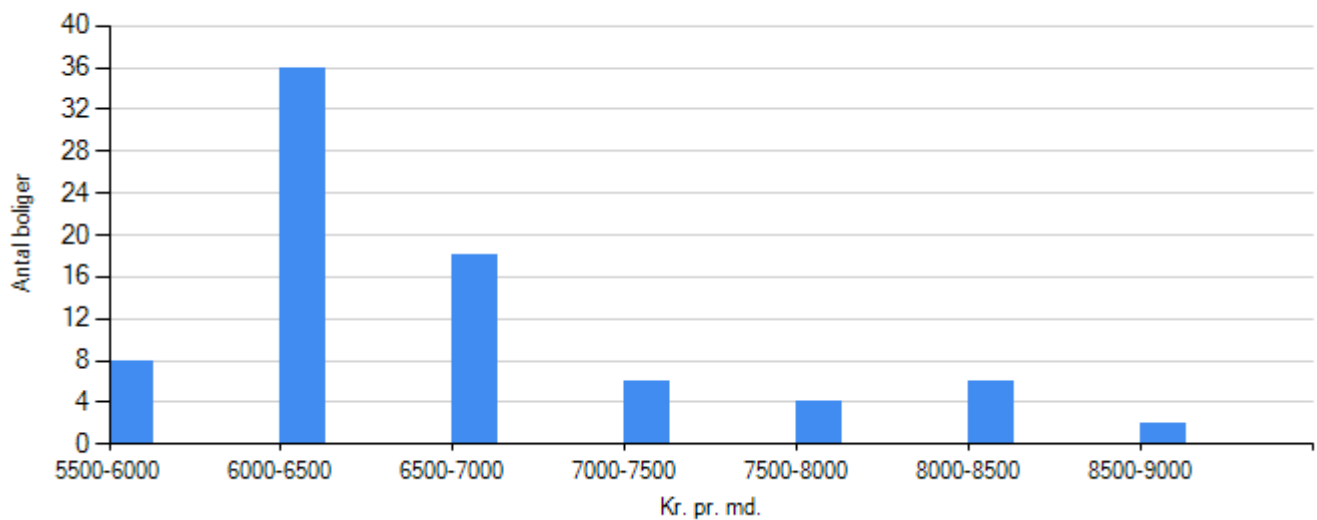
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	24.775,00	19.015,57
Kr. pr. m2	253,74	193,58

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	89.046,58	69.451,88



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	912,01	718,18

**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	10,42
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:	28229
Vægtet ibrugtagningår:	1953
Gruppe:	Gruppe 14. Boliger mellem 76-90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

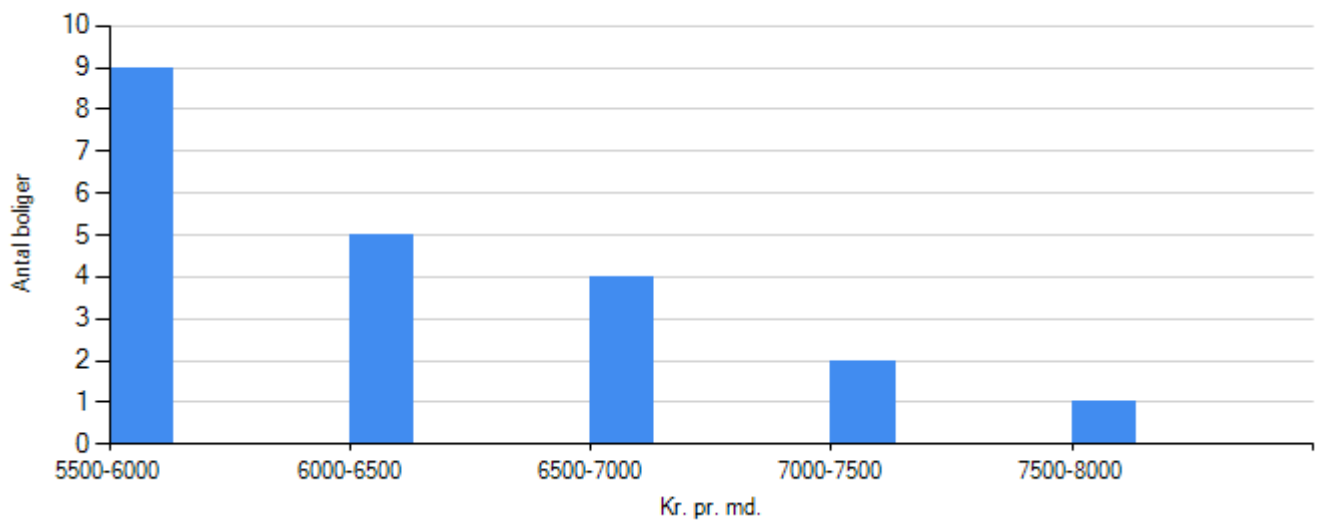
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	29.476,19	18.316,33
Kr. pr. m2	379,75	221,16

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	209.557,81	54.049,83



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	2.699,82	670,07

**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	9,52	10,42
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:	550316
Vægtet ibrugtagningsår:	1956
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

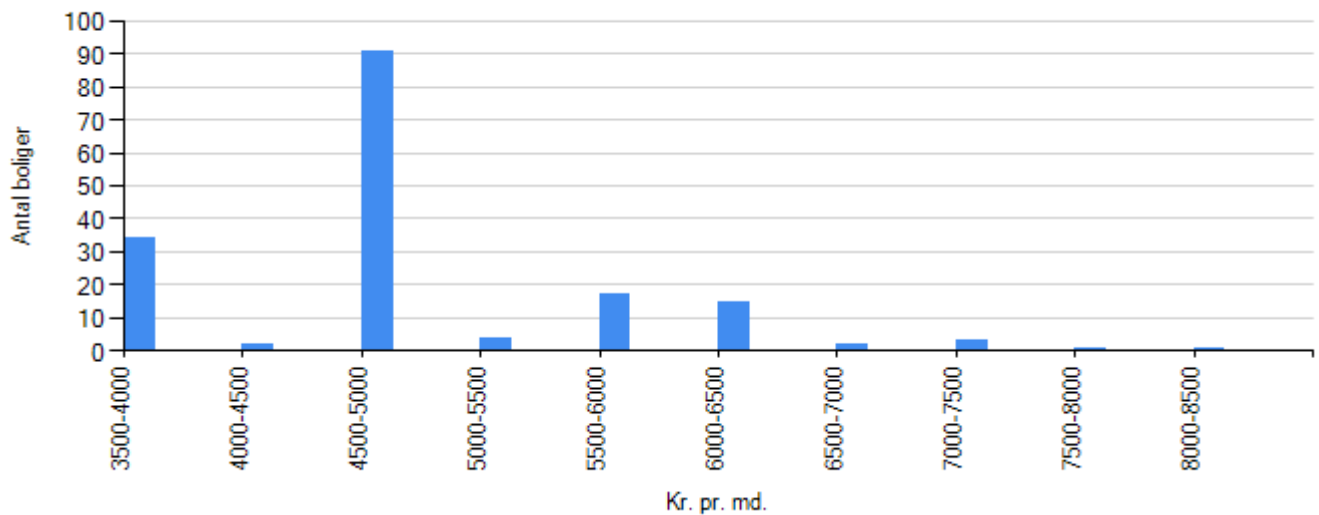
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	25.635,29	16.108,70
Kr. pr. m2	351,48	238,62

Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	77.600,00	57.818,99



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.063,96	854,20

**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	15,88	10,42
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, 095, Fyrkatvej 1-3
Byggeafsnits BBR-numre:	550308, 550308, 550308
Vægtet ibrugtagningår:	1958
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>3</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

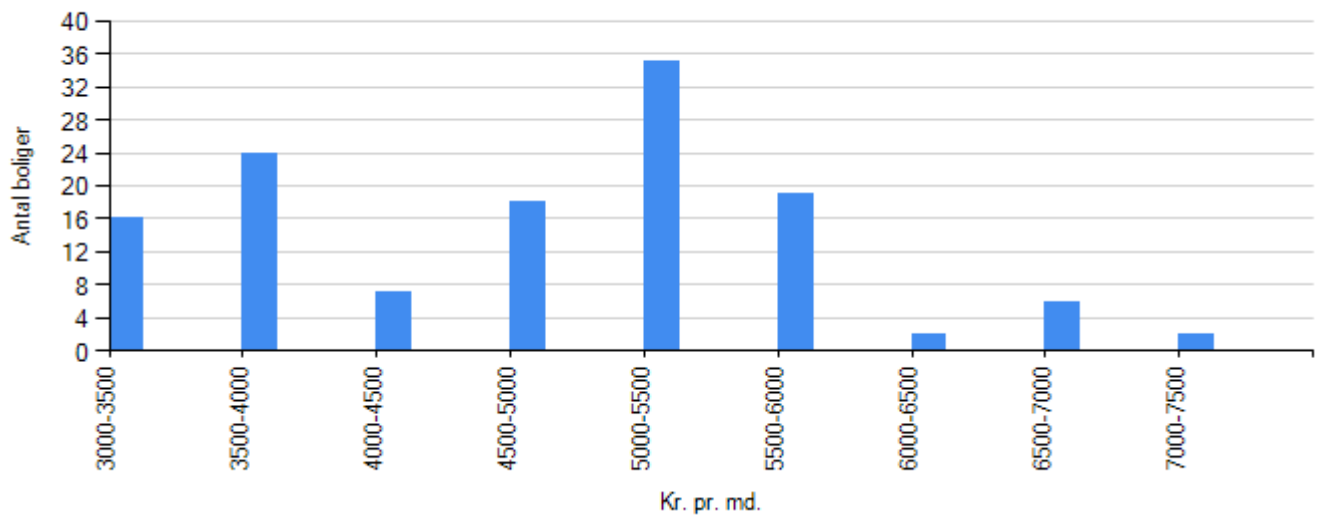
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

### Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	21.820,31	16.108,70
Kr. pr. m2	294,06	238,62

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	126.005,54	57.818,99



---

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.698,12	854,20

**Evt. kommentarer**

**Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand**

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

**Evt. kommentarer**

**Beslutningsgrundlag vedr. større renoveringsprojekt er under udarbejdelse**



*Beboerdemokrati*

**Er der en afdelingsbestyrelse?**

Ja

Nej



## Udlejning

### Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	17,05	10,42
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.:	021
Afdelingsnavn:	21 Langenæs I
Byggeafsnitsadresser:	Langenæs Alle 22-52
Byggeafsnits BBR-numre:	273177, 273193, 273231, 978661
Vægtet ibrugtagningår:	1959
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

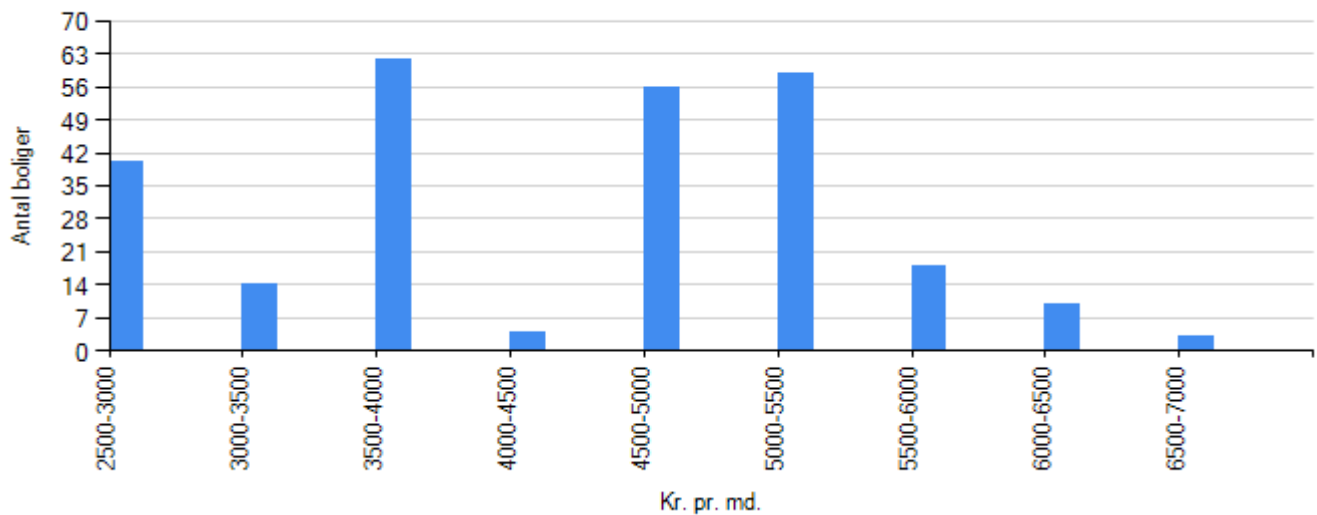
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	21.063,91	16.108,70
Kr. pr. m2	282,15	238,62

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	77.523,03	57.818,99



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.038,43	854,20

**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	10,42
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:	273290, 273312, 273320
Vægtet ibrugtagningsår:	1963
Gruppe:	Gruppe 4. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

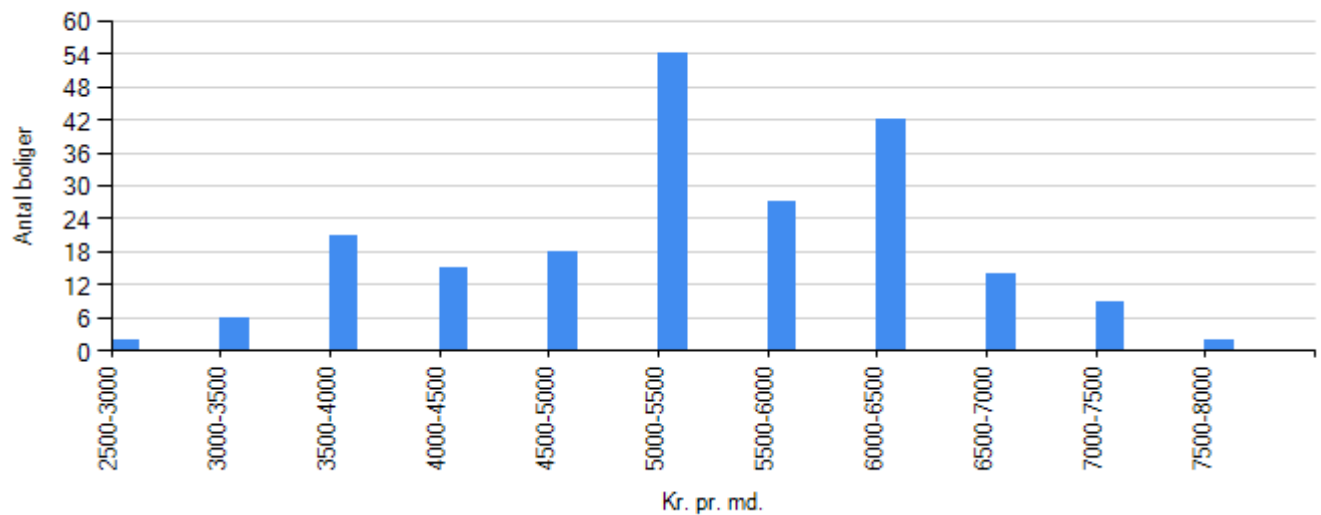
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.928,57	14.814,81
Kr. pr. m2	224,63	211,83

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	61.528,94	52.987,78



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	816,45	787,59

**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	10,42
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:	402929, 402929, 402929, 402929, 402929, m.fl.
Vægtet ibrugtagningår:	1962
Gruppe:	Gruppe 4. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

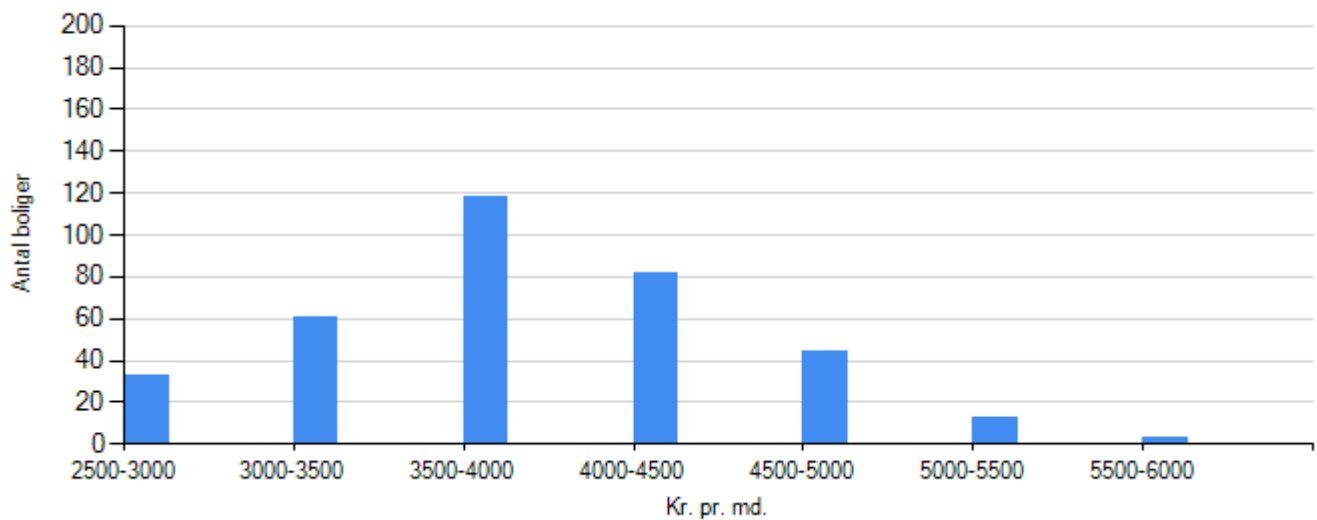
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	14.844,63	14.814,81
Kr. pr. m2	205,09	211,83

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	15.796,93	52.987,78



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	218,25	787,59

**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	9,60	10,42
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:	407440, 407440, 31963
Vægtet ibrugtagningår:	1965
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

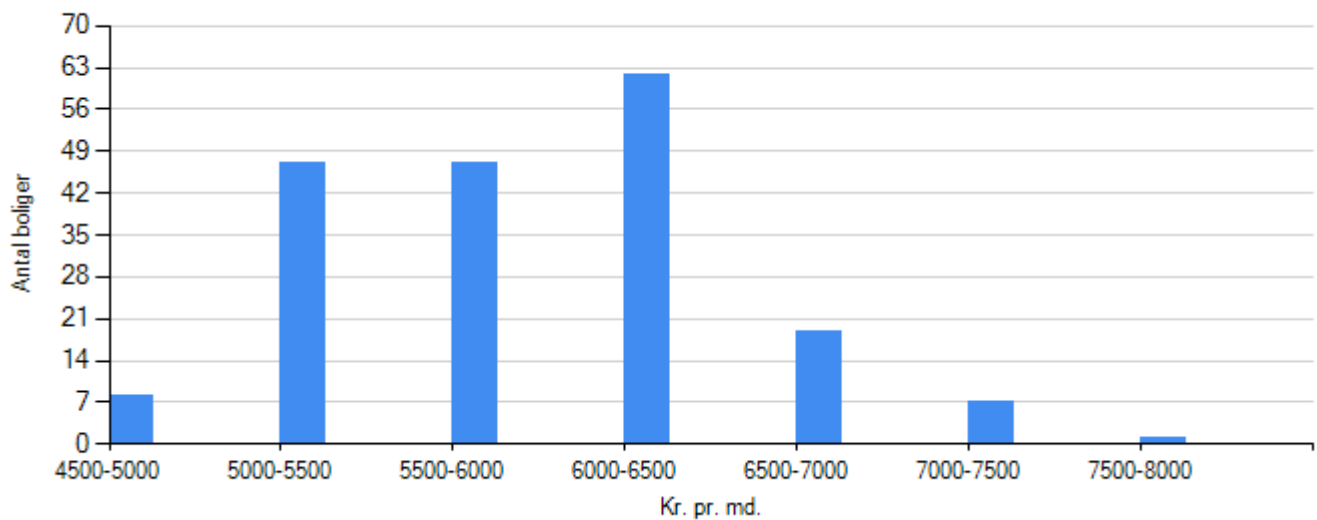
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

### Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	19.136,13	15.223,33
Kr. pr. m2	226,15	186,98

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	52.596,65	51.300,89



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	621,58	624,14

**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	12,04	10,42
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 Klostersvænget
Byggeafsnitsadresser:	Grønnegade 105-123, Langelandsgade 52- 60
Byggeafsnits BBR-numre:	148763
Vægtet ibrugtagningår:	1968
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

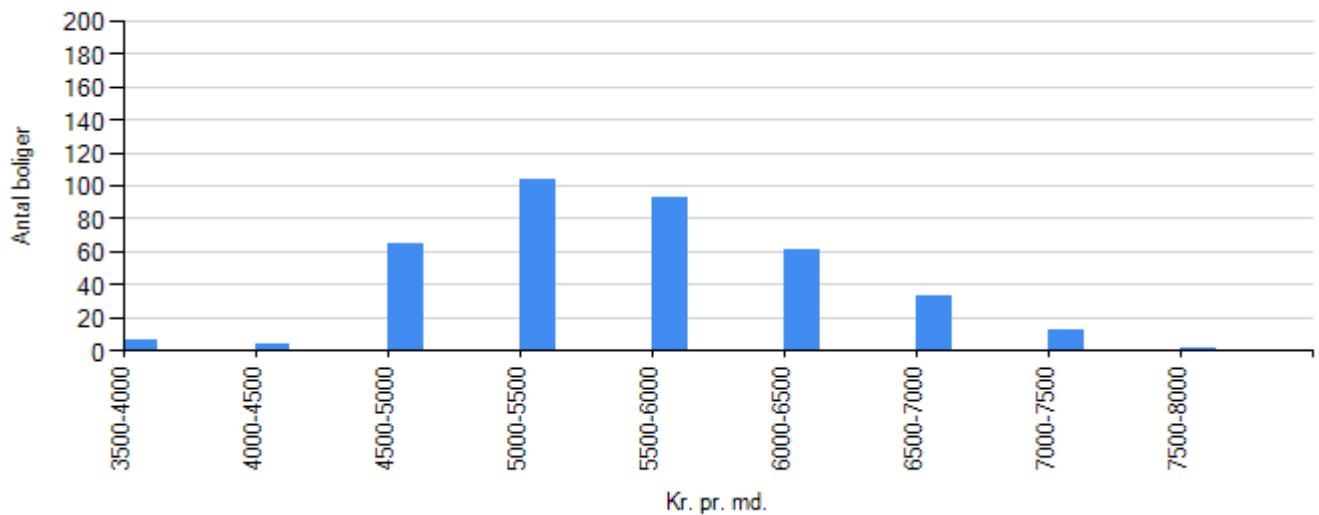
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	23.294,74	15.223,33
Kr. pr. m2	280,30	186,98

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	59.476,70	51.300,89



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	715,68	624,14

**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	7,89	10,42
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:	46154
Vægtet ibrugtagningår:	1966
Gruppe:	Gruppe 18. Boliger på over 90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

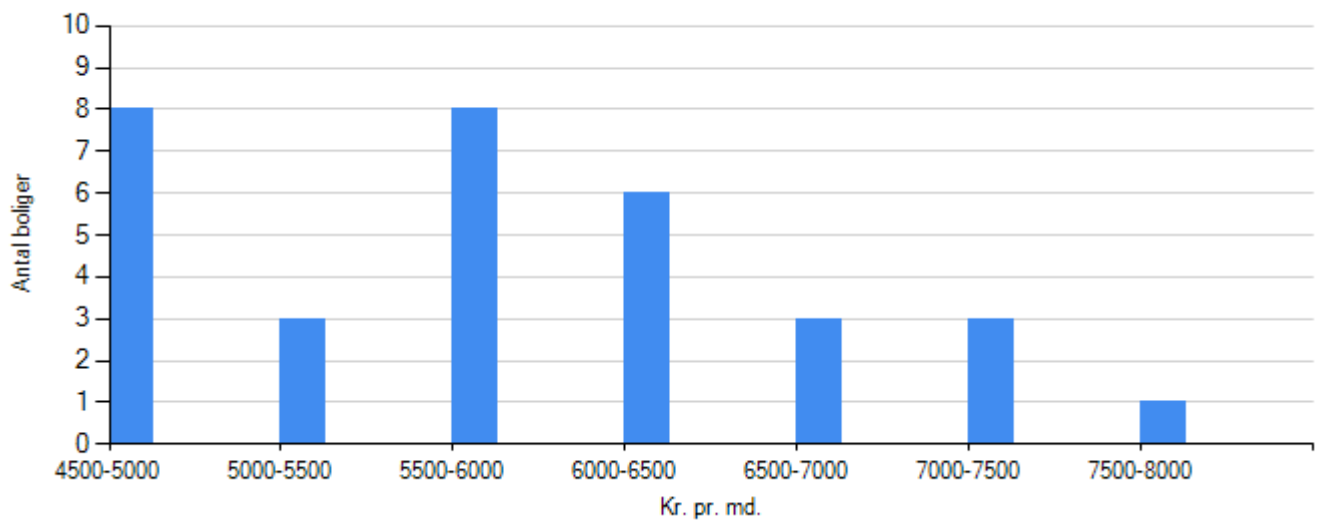
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	17.187,50	17.441,86
Kr. pr. m2	171,45	167,97

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	56.481,50	60.125,80



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	563,41	591,51

**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	10,42
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:	390483
Vægtet ibrugtagningår:	1968
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

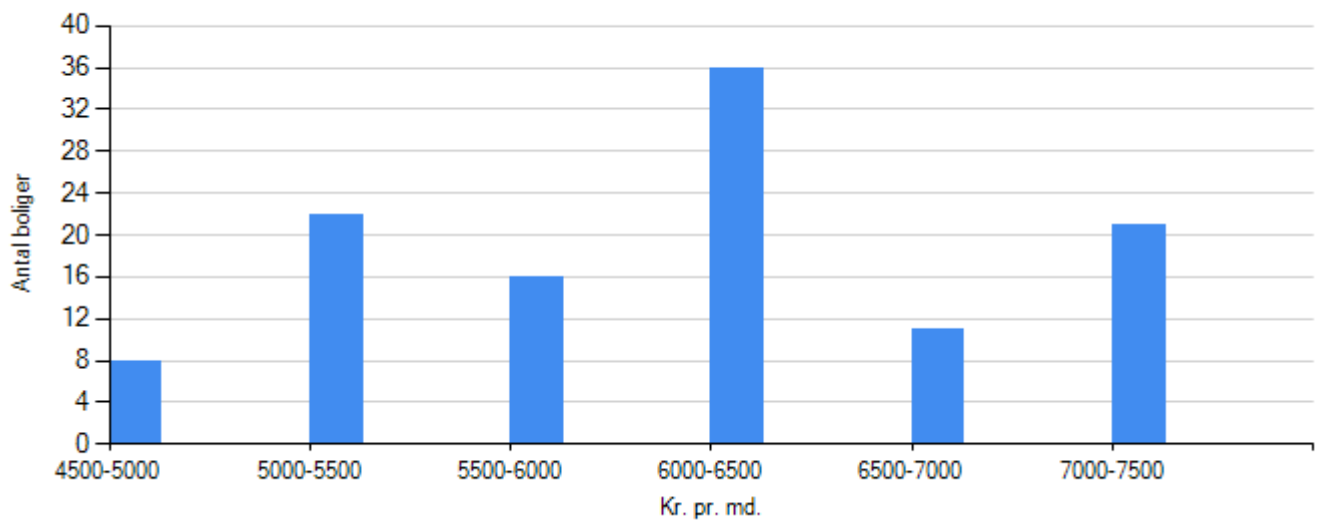
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	24.850,88	15.223,33
Kr. pr. m2	276,74	186,98

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	100.279,81	51.300,89



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.116,72	624,14

**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	10,53	10,42
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:	124147, 124147, 124147, 124147, 124147, m.fl.
Vægtet ibrugtagningsår:	1969
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>2</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

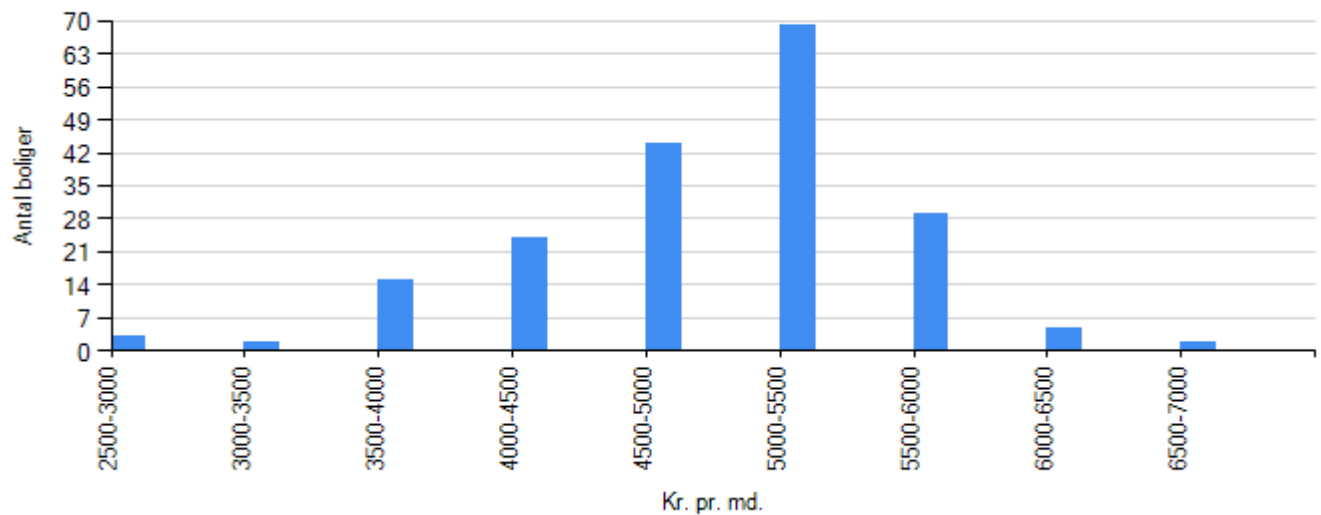
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	22.000,00	15.223,33
Kr. pr. m2	265,49	186,98

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	99.012,30	51.300,89



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.194,86	624,14

**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	12,95	10,42
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.:	031
Afdelingsnavn:	31 Postgården
Byggeafsnitsadresser:	Rosenvangs Alle 198C+D, Kridthøjvej 10A-D, Rosenvangs Alle 198A+B
Byggeafsnits BBR-numre:	386273, 939175, 386273
Vægtet ibrugtagningsår:	1987
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>2</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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



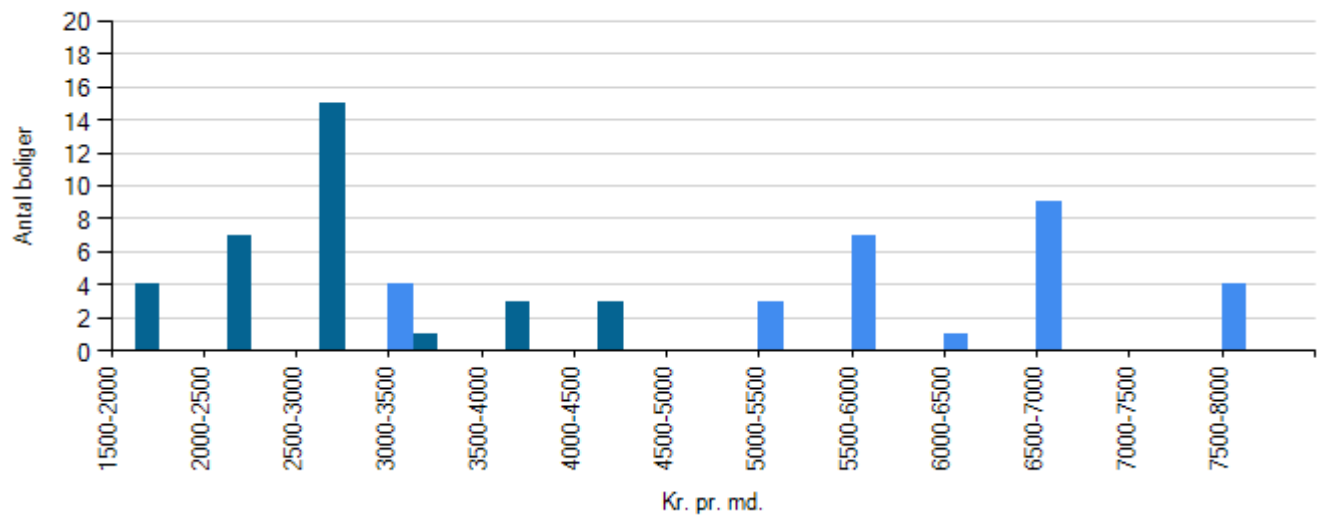
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabet's nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	13.885,25	11.562,50
Kr. pr. m2	221,32	172,37

Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	49.144,97	37.677,79



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	783,34	554,28

**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	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	30,30	40,00

### 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:	685
Vægtet ibrugtagningsår:	1970
Gruppe:	Gruppe 4. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

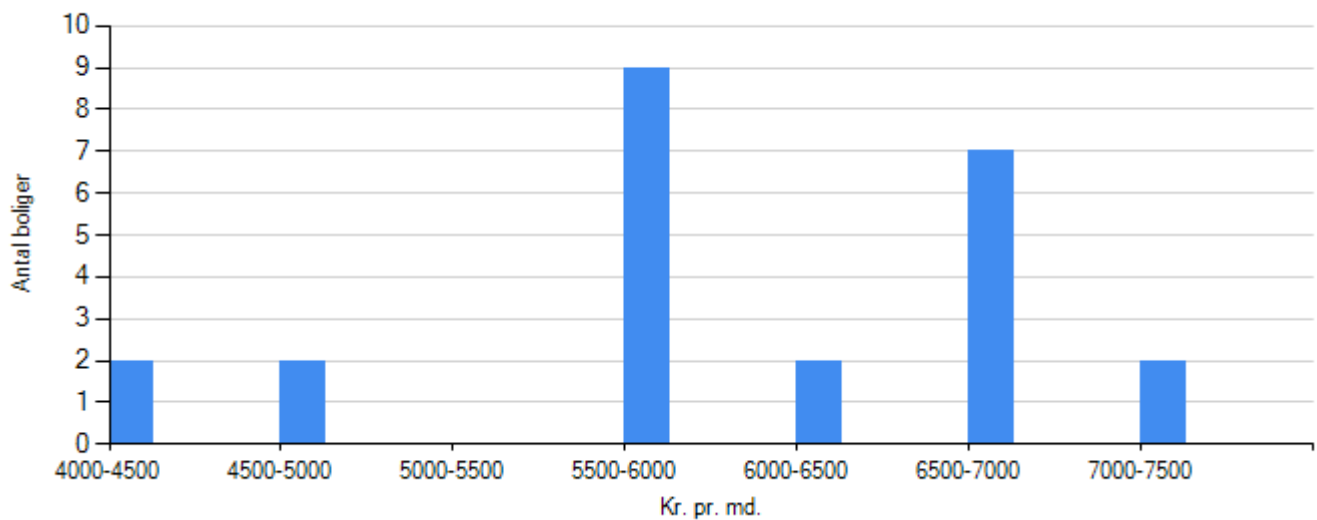
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	24.707,69	14.814,81
Kr. pr. m2	342,80	211,83

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	72.950,92	52.987,78



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.012,13	787,59

**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	12,50	10,42
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?

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

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



# 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:	5434
Vægtet ibrugtagningsår:	1974
Gruppe:	Gruppe 9. Boliger på over 90 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra før 1975
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

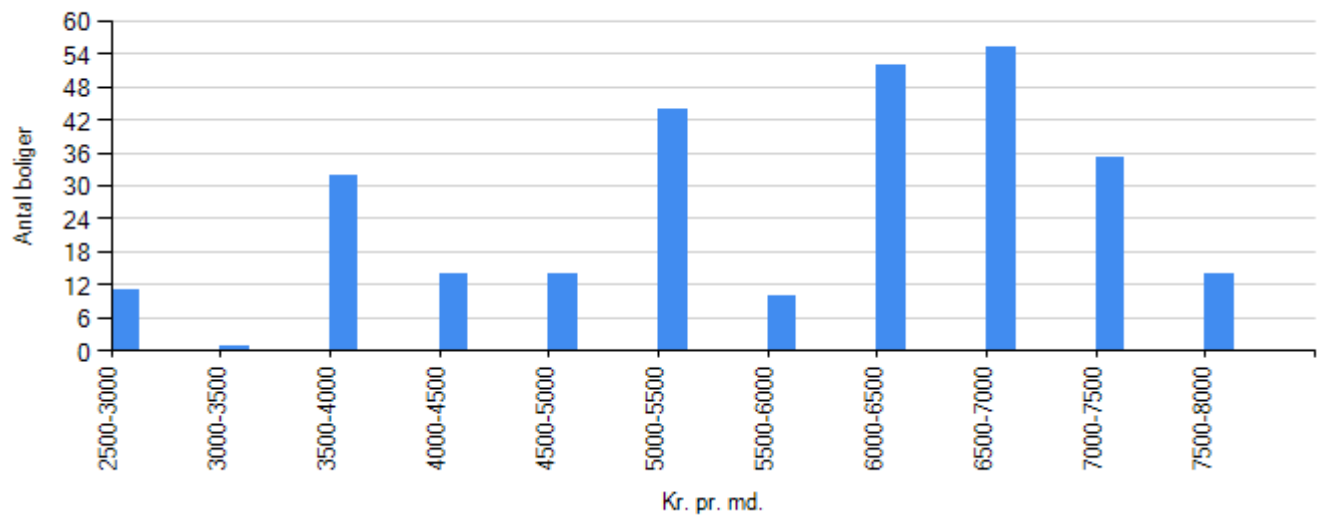
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	21.570,92	17.964,00
Kr. pr. m2	225,55	180,34

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	70.437,32	50.775,41



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	736,50	520,59

**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	10,99	10,42
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.:	035
Afdelingsnavn:	35 Trillegården
Byggeafsnitsadresser:	Trillegårdsvej 1-187 og 2-212, Snogebæksvej 14-38 og 44-138, Snogebæksvej 140, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	179456, 630603, 630603
Vægtet ibrugtagningsår:	1976
Gruppe:	Gruppe 16. Boliger mellem 76-90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>3</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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 punktvis beskrivelse af, hvori afdelingens problem(er) består, og hvilke løsninger, der vil kunne anvises.  
Dialog med Landsbygefonden og Aarhus Kommune om kommende fysisk helhedsplan er indledt.  
Indgår i udviklingsarbejde sammen med Aarhus Kommune om en kommende overordnet plan for Herredsvang.

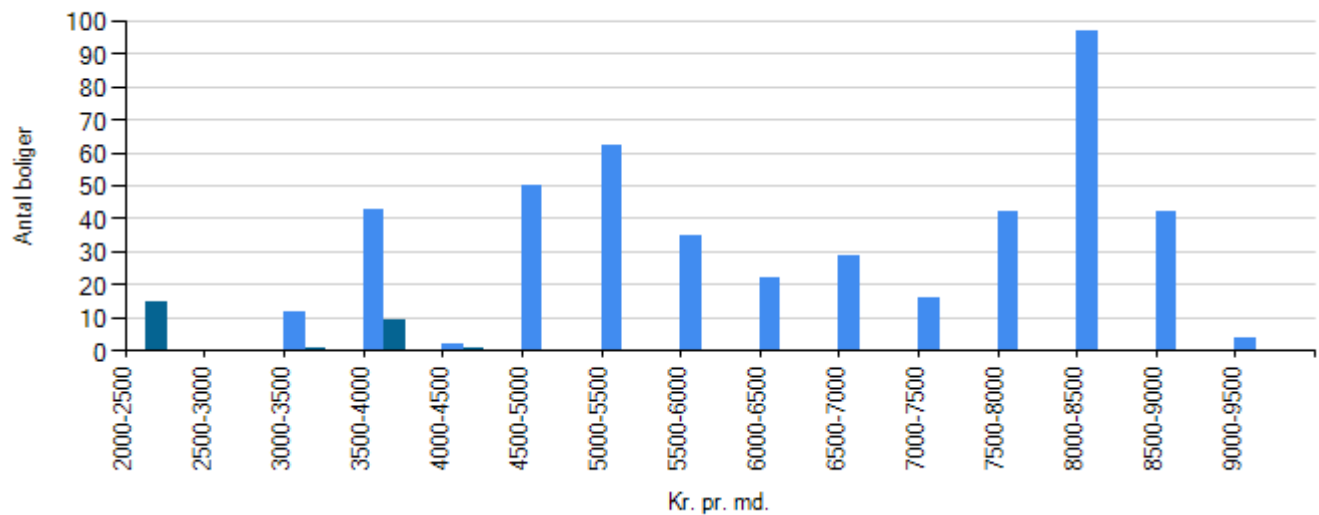
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	24.250,00	11.518,32
Kr. pr. m2	275,29	141,99

Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	57.387,19	42.024,43



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	651,47	523,91

**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	11,18	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	46,15	40,00

### 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.:	036
Afdelingsnavn:	36 Lette kollektivboliger, Abildgade
Byggeafsnitsadresser:	Abildgade 38-76
Byggeafsnits BBR-numre:	832532
Vægtet ibrugtagningår:	1987
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

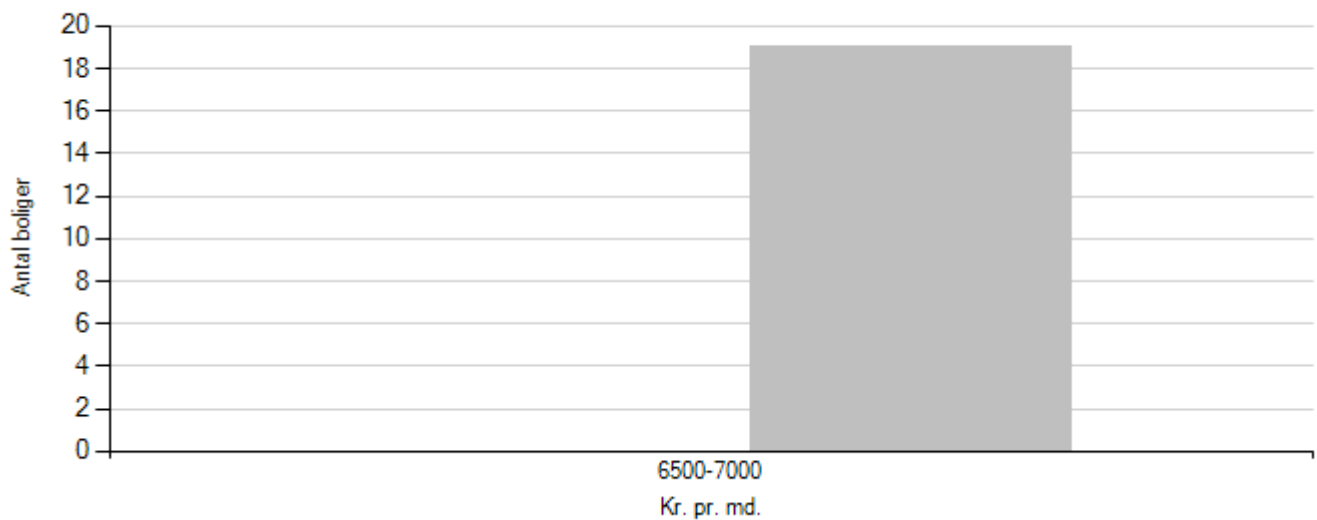
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	24.736,84	10.860,47
Kr. pr. m2	412,28	163,36

Evt. kommentarer

Ok ift. kommende DV-arbejder

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	150.737,16	40.515,89



---

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	2.512,29	601,29

**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	5,26	20,00
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. 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.:	037
Afdelingsnavn:	37 Herredsvang
Byggeafsnitsadresser:	Fjældevænget 2-46 (incl. 2. afs.), Fjældevænget 2-46
Byggeafsnits BBR-numre:	627254, 627254
Vægtet ibrugtagningsår:	1983
Gruppe:	Gruppe 8. Boliger mellem 76-90 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>2</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

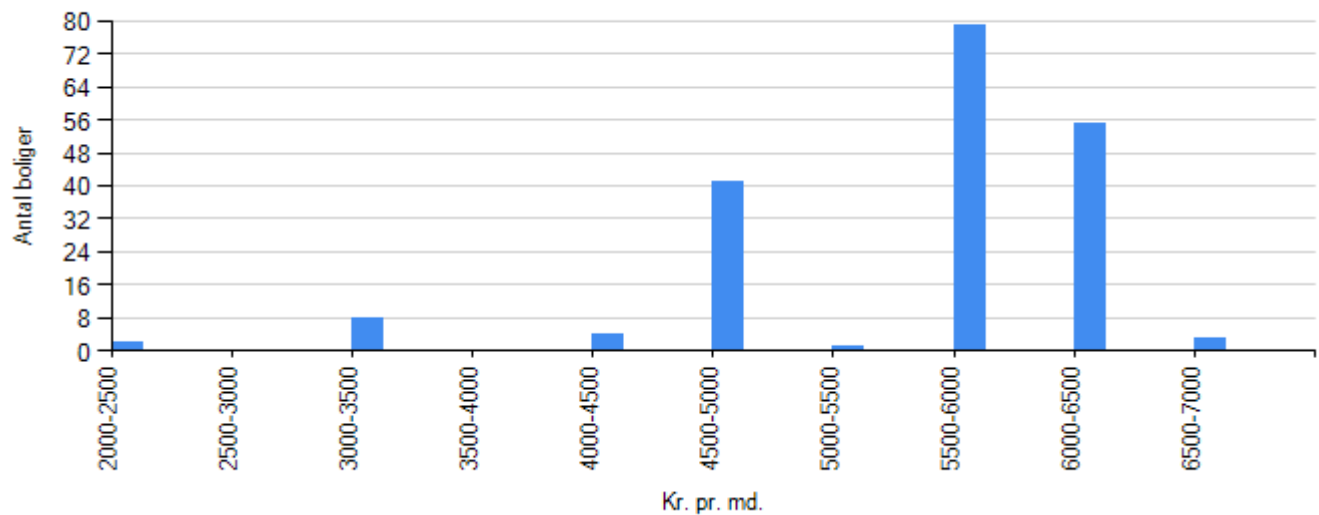
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	12.886,60	12.240,00
Kr. pr. m2	157,62	148,40

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	103.379,01	46.242,38



---

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.264,46	574,34

**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	17,62	10,42
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.:	038
Afdelingsnavn:	38 Sandkåsparken
Byggeafsnitsadresser:	Sandkåsvej 2-44
Byggeafsnits BBR-numre:	179383
Vægtet ibrugtagningsår:	1982
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

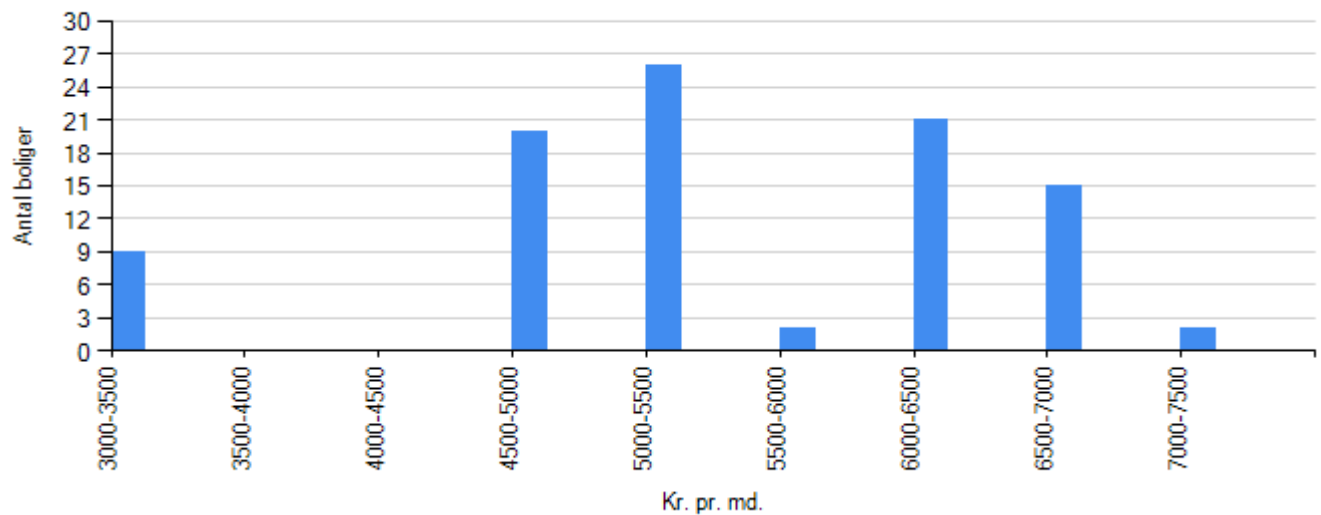
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	22.684,21	11.562,50
Kr. pr. m2	313,32	172,37

Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	69.522,22	37.677,79



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	960,25	554,28

**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	20,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

#### Evt. kommentarer

Følges nøje, men er på niveau med bydelens øvrige etageboliger.

### 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.:	039
Afdelingsnavn:	39 Sandkåsparken II
Byggeafsnitsadresser:	Sandkåsvej 46-124
Byggeafsnits BBR-numre:	790112
Vægtet ibrugtagningsår:	1982
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

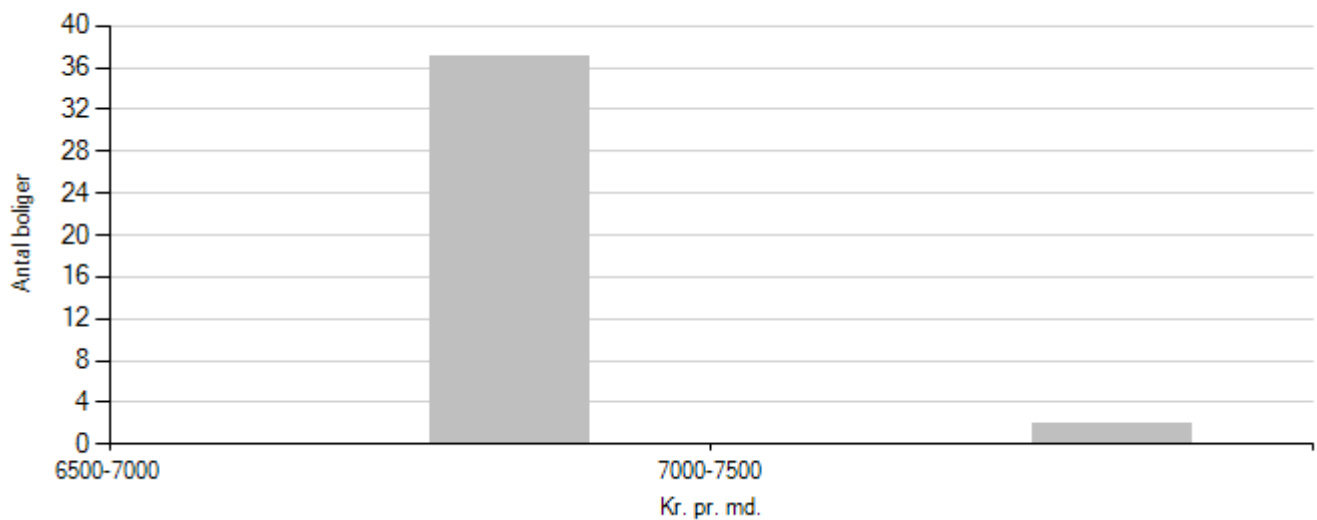
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	31.923,08	10.860,47
Kr. pr. m2	532,05	163,36

Evt. kommentarer

Nødvendigt ift. kommende DV arbejder

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	136.589,64	40.515,89



---

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	2.276,49	601,29

**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	10,26	20,00
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?

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. Derfor kommer der her en forbedring, men slår først rigtig igennem for regnskabet for 2023.

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. 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**

Der er meget pleje af udenomsarealer i afdelingen, der skal ses på dette.

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:	503156, 503156, 503156, 503172, 503172, m.fl.
Vægtet ibrugtagingsår:	1960
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

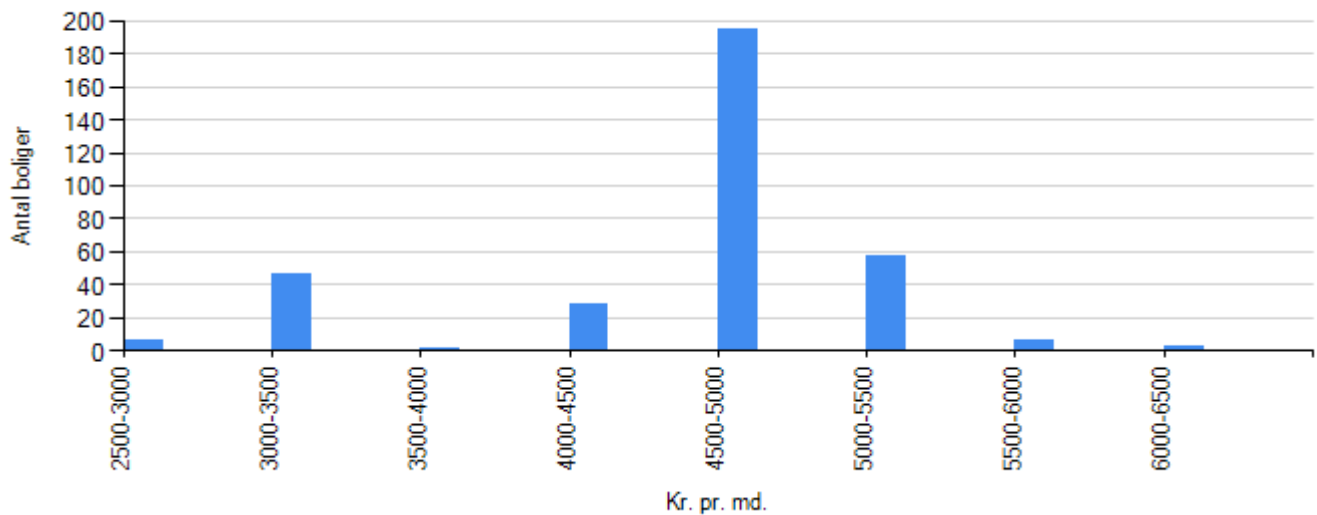
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	19.311,24	15.223,33
Kr. pr. m2	231,88	186,98

Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	51.585,80	51.300,89



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	619,43	624,14

**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	8,36	10,42
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:	503164, 503164
Vægtet ibrugtagningsår:	1969
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>2</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

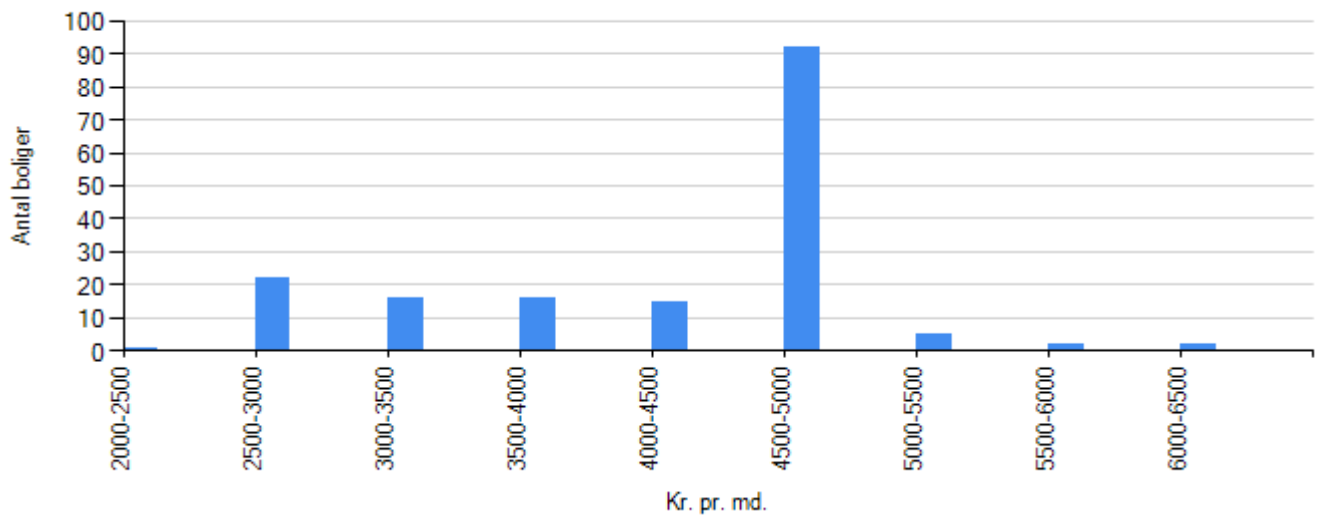
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.697,67	15.223,33
Kr. pr. m2	202,75	186,98

Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	62.568,02	51.300,89



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	759,74	624,14

**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	11,70	10,42
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:	808399, 828470
Vægtet ibrugtagningår:	1986
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>2</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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



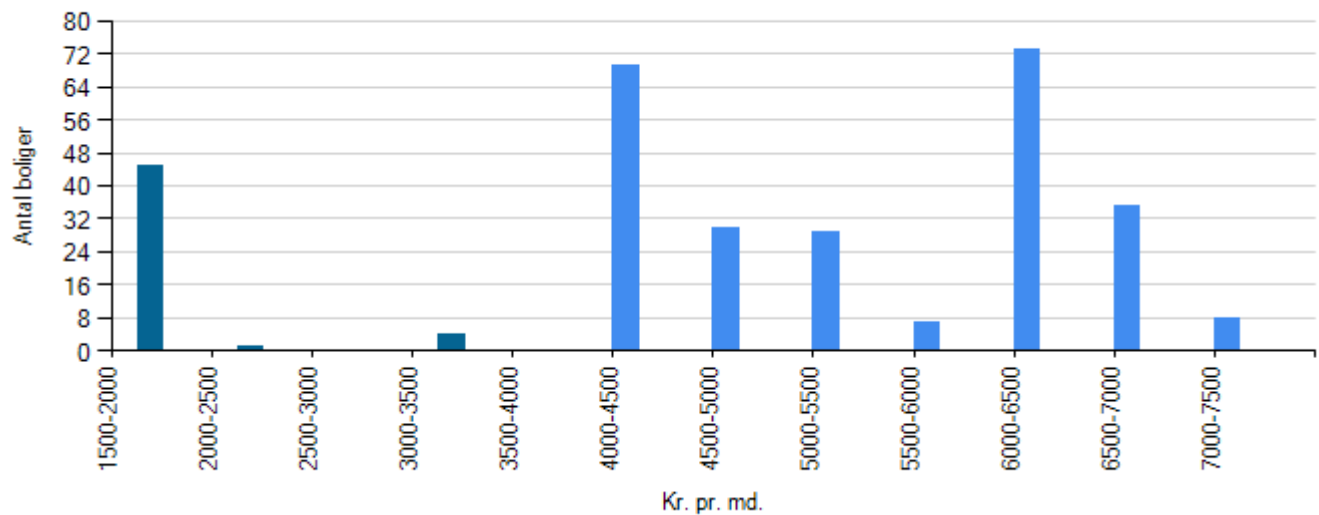
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	15.282,39	10.860,47
Kr. pr. m2	242,27	163,36

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	45.424,16	40.515,89



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	720,11	601,29

**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	12,35	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	44,00	40,00

### 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:	836228
Vægtet ibrugtagingsår:	1989
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

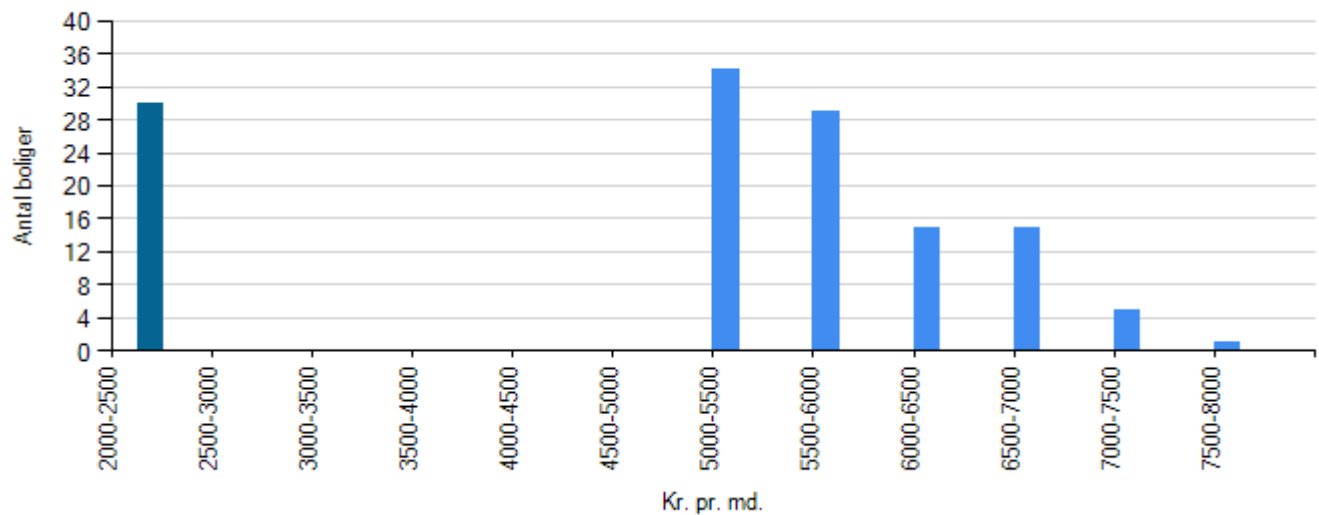
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	13.682,17	11.562,50
Kr. pr. m2	226,25	172,37

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	25.402,55	37.677,79



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	420,07	554,28

**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	16,16	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	40,00	40,00

### 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.:	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:	7416, 7427, 7542, 7546
Vægtet ibrugtagningår:	1990
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>4</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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



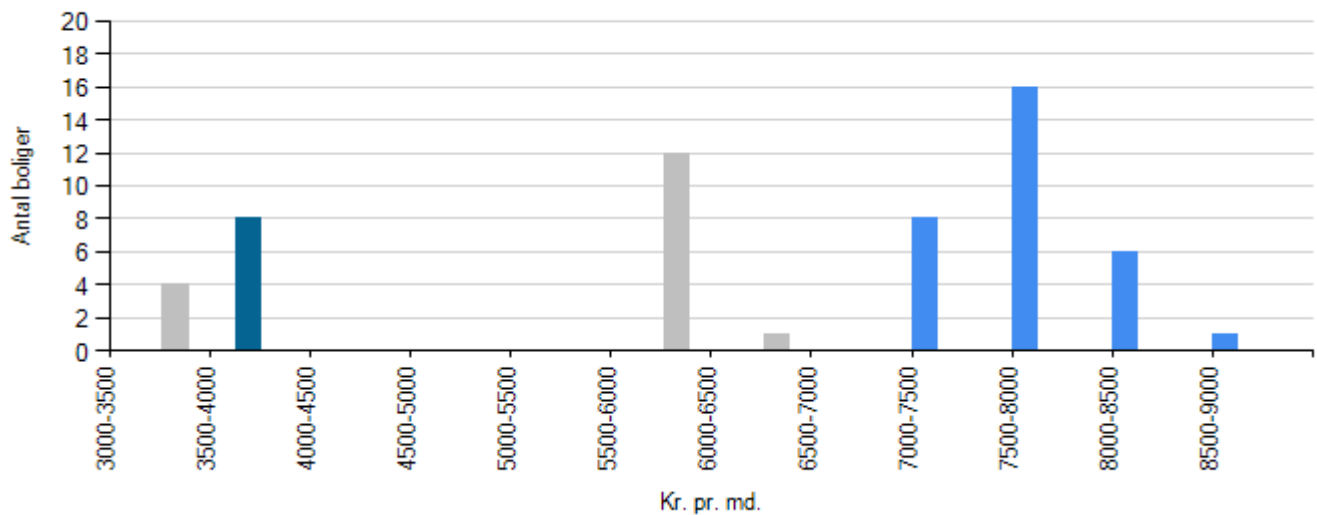
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	18.750,00	10.860,47
Kr. pr. m2	272,44	163,36

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	78.049,75	40.515,89



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.134,09	601,29

**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	9,68	10,42
Almene ældreboliger	11,76	20,00
Almene ungdomsboliger	75,00	40,00

#### Evt. kommentarer

Formodentlig ikke en god placering for ungdomsboliger. En ommærkning indgår i overvejelserne.

### 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:	827520, 883714, 883706
Vægtet ibrugtagningår:	1993
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:	3					
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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



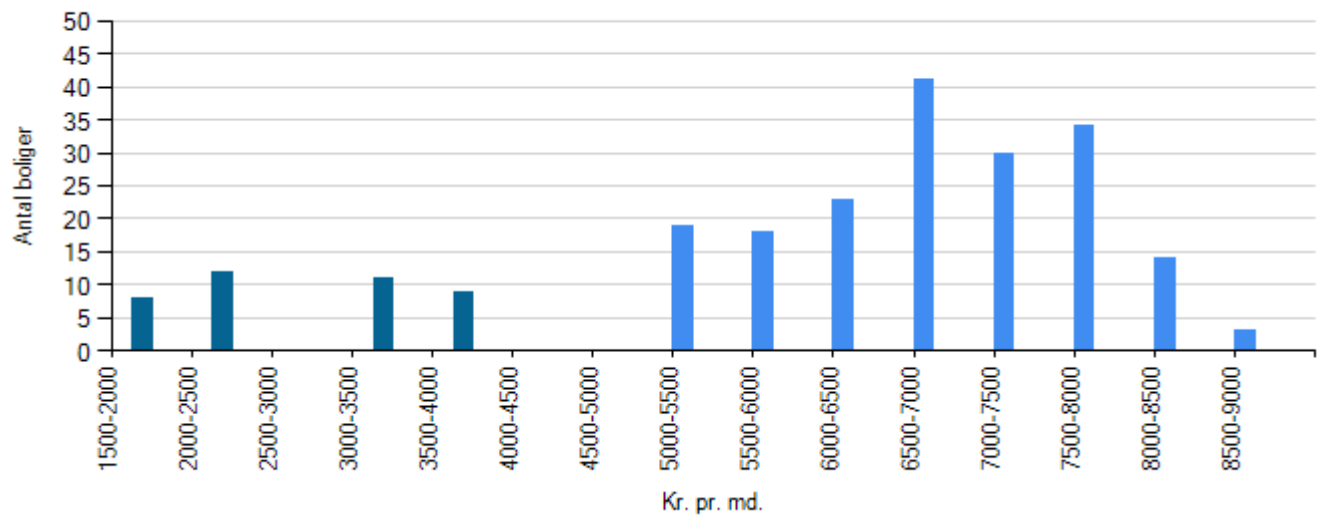
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	15.342,34	10.860,47
Kr. pr. m <sup>2</sup>	214,00	163,36

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	23.896,88	40.515,89



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	333,32	601,29

**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	14,84	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	35,00	40,00

### 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:	925581, 883684
Vægtet ibrugtagningår:	2001
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>2</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

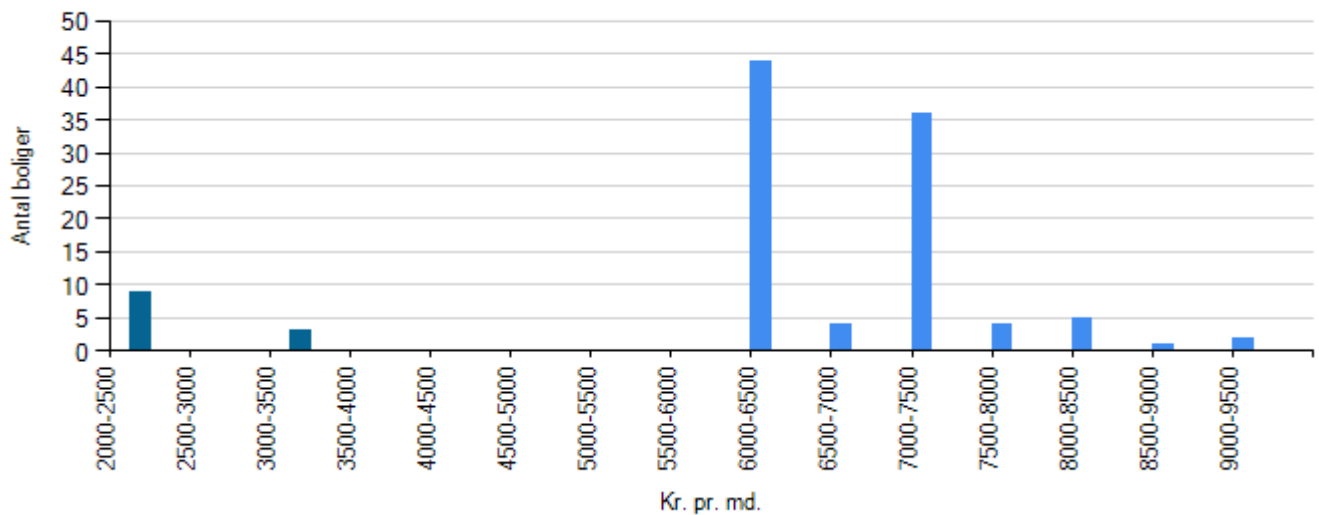
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.361,11	11.562,50
Kr. pr. m2	218,61	172,37

Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	40.020,07	37.677,79



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	534,72	554,28

**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	12,50	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	41,67	40,00

### 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:	7914
Vægtet ibrugtagningsår:	2001
Gruppe:	Gruppe 16. Boliger mellem 76-90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

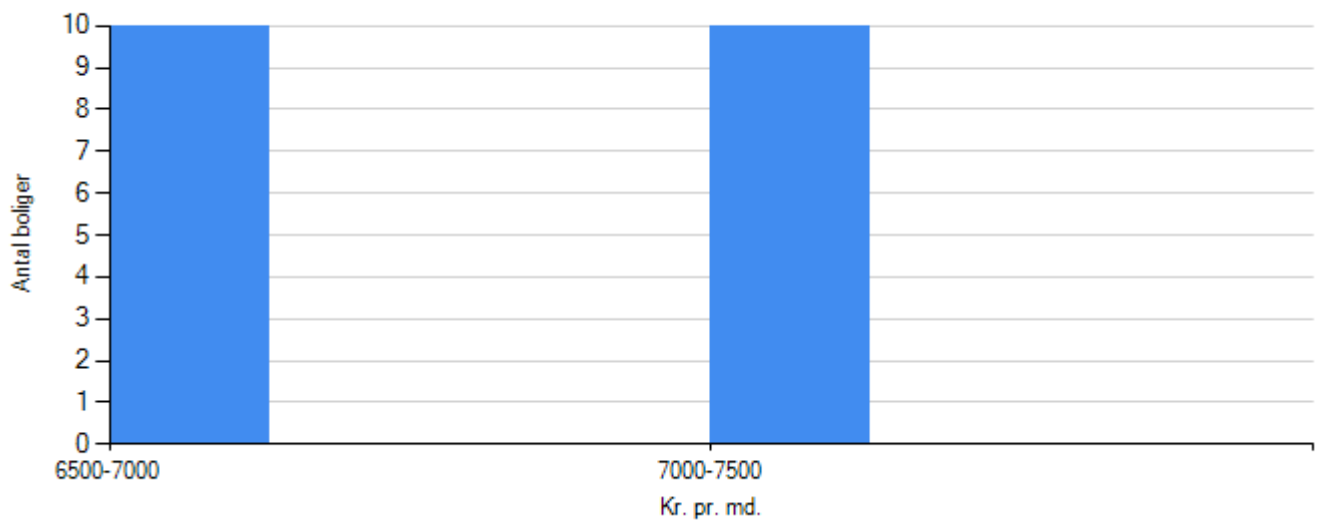
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	16.250,00	11.518,32
Kr. pr. m2	191,63	141,99

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	128.207,30	42.024,43



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.511,88	523,91

**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	0,00	10,42
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.:	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:	304765, 459432, 73216, 132360, 292325
Vægtet ibrugtagningår:	1997
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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



---

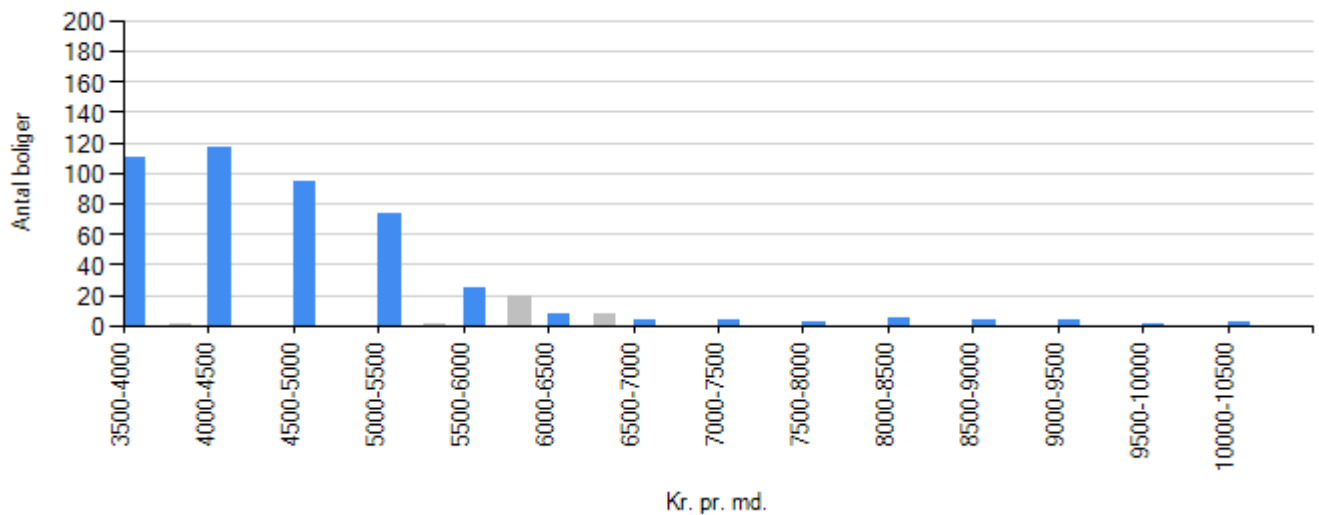
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



<span style="color: blue;">■</span>	Familieboliger
<span style="color: teal;">■</span>	Ungdomboliger
<span style="color: gray;">■</span>	Ældreboliger

### Regnskabet's nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	22.413,00	11.562,50
Kr. pr. m2	299,09	172,37

#### Evt. kommentarer

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

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	115.075,00	37.677,79



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.535,62	554,28

**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	9,76	10,42
Almene ældreboliger	14,29	20,00
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:	540434
Vægtet ibrugtagningsår:	2008
Gruppe:	Gruppe 1. Boliger 50 m <sup>2</sup> i etagebyggeri
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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, så der overvejes mindre ombygninger, ommærkninger m.m., som der indledes dialog med tilsynet om.**

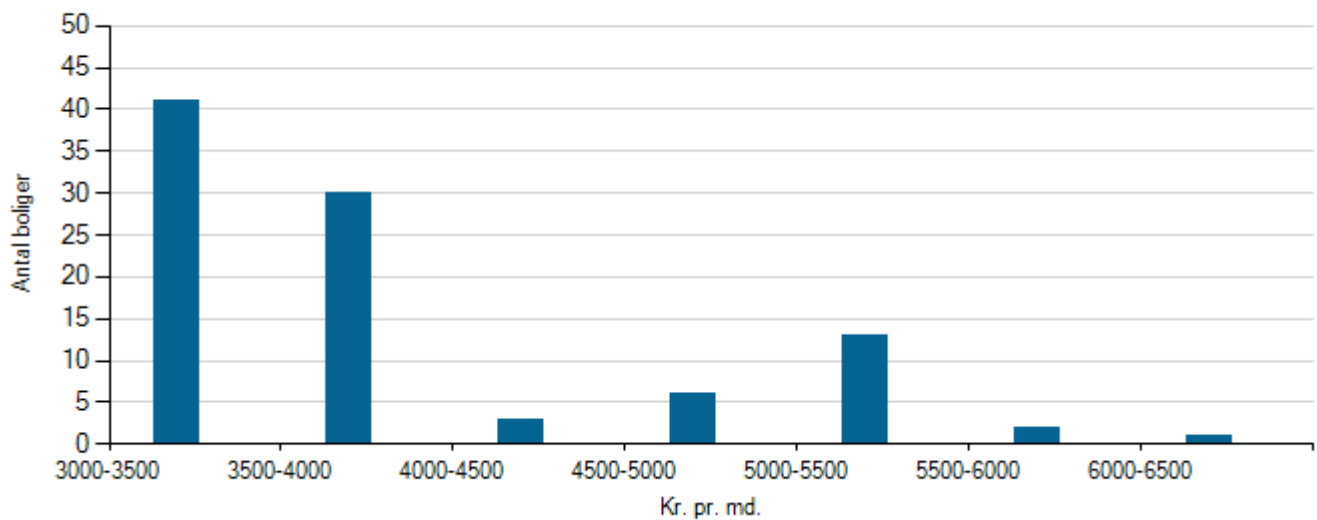
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

### Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.410,00	7.166,16
Kr. pr. m2	208,20	174,64

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	26.475,68	24.119,77



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	529,51	598,60

**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	44,79	40,00

### 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

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**



# Oplysningseskema 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:	325649, 325649, 325649, 325649, 454651, m.fl.
Vægtet ibrugtagningår:	1960
Gruppe:	Gruppe 15. Boliger mellem 76-90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>6</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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



---

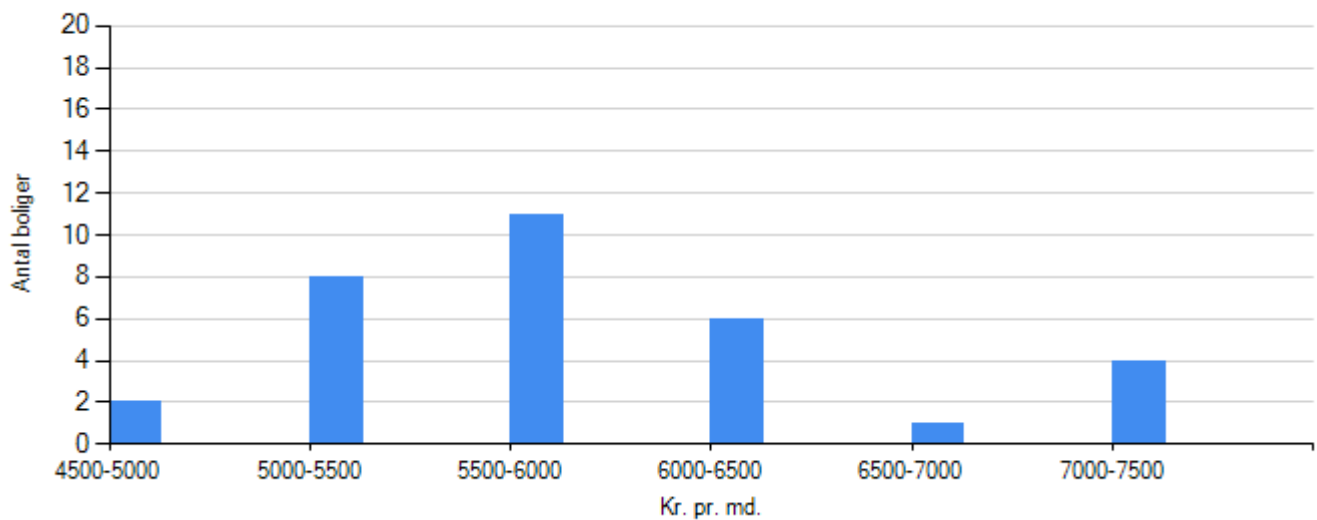
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	23.218,75	16.452,56
Kr. pr. m2	295,90	199,66

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	87.413,91	62.838,56



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.114,00	742,53

**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	10,42
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:	982681
Vægtet ibrugtagingsår:	2010
Gruppe:	Gruppe 8. Boliger mellem 76-90 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

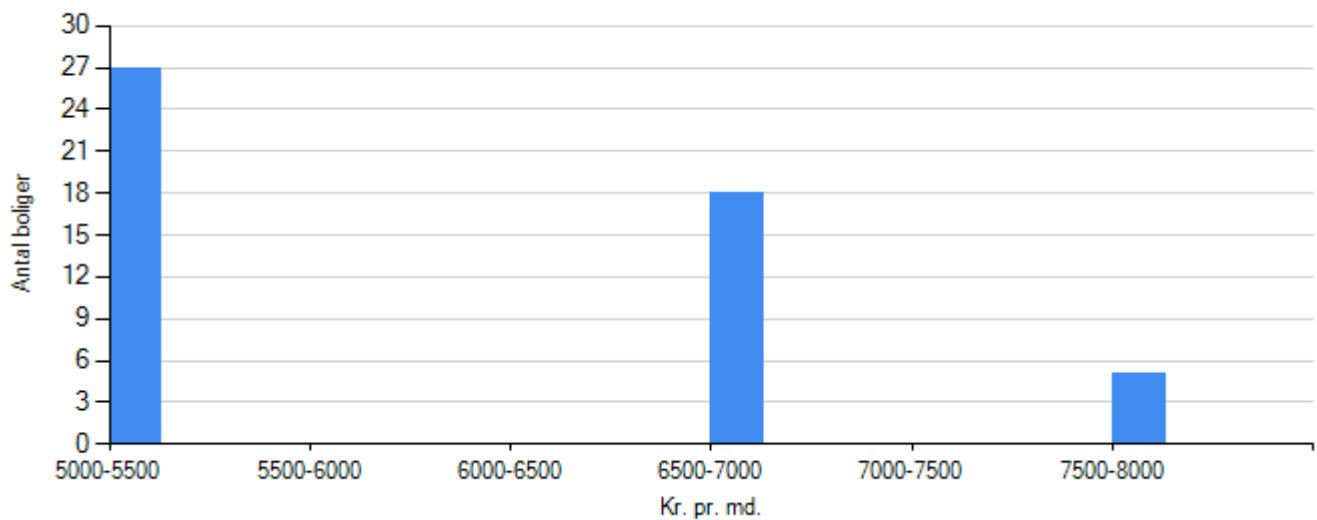
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	14.140,00	12.240,00
Kr. pr. m2	176,75	148,40

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	46.338,82	46.242,38



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	579,24	574,34

**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	8,00	10,42
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.:	065
Afdelingsnavn:	65 Æblelunden
Byggeafsnitsadresser:	Virup Skovvej 10-100, Virup Skovvej 102-176
Byggeafsnits BBR-numre:	985301, 992488
Vægtet ibrugtagningår:	2016
Gruppe:	Gruppe 19. Boliger på over 90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>2</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

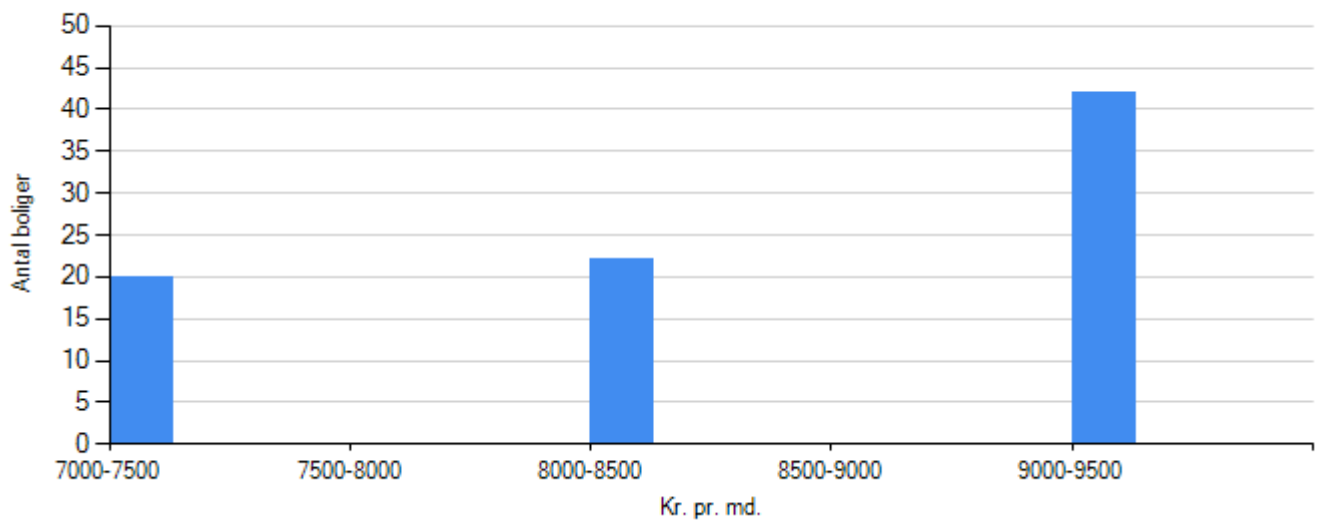
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	13.464,29	11.250,00
Kr. pr. m2	129,17	113,71

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	51.340,77	36.272,38



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	492,53	370,28

**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	9,52	10,42
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:	985636
Vægtet ibrugtagningår:	2021
Gruppe:	Gruppe 19. Boliger på over 90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

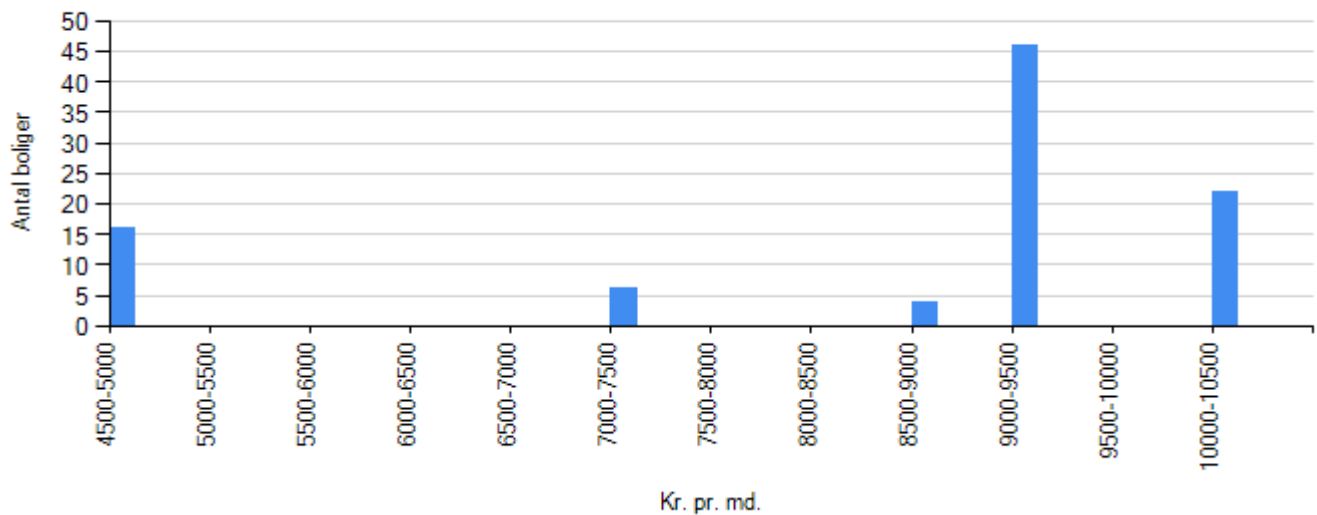
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	11.531,91	11.250,00
Kr. pr. m2	123,59	113,71

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	17.128,41	36.272,38



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	183,57	370,28

**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	19,15	10,42
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:	5834, 5834
Vægtet ibrugtagningsår:	2021
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>2</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

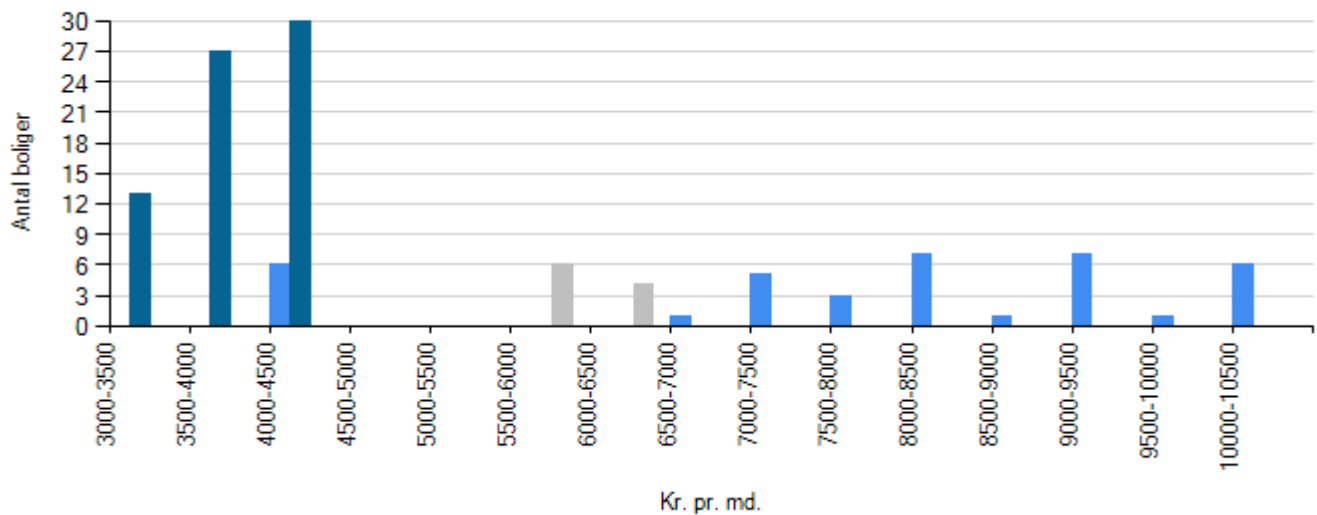
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	7.071,79	11.562,50
Kr. pr. m2	123,55	172,37

Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	7.708,79	37.677,79



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	134,68	554,28

**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	21,62	10,42
Almene ældreboliger	0,00	20,00
Almene ungdomsboliger	37,14	40,00

#### Evt. kommentarer

Formodentlig sædvanlig høj fraflytning fra nyligt ibrugtaget afdeling.

### 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:	374941
Vægtet ibrugtagningsår:	1983
Gruppe:	Gruppe 19. Boliger på over 90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

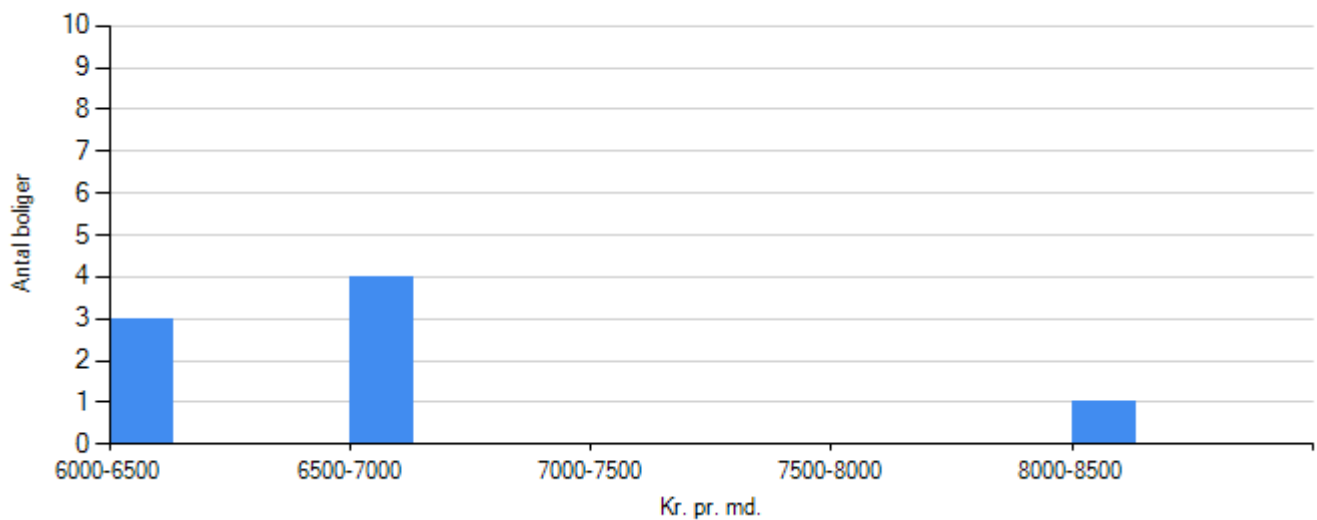
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	27.125,00	11.250,00
Kr. pr. m2	237,94	113,71

Evt. kommentarer

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

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	190.276,63	36.272,38



---

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.669,09	370,28

**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	10,42
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:	340087
Vægtet ibrugtagingsår:	1970
Gruppe:	Gruppe 9. Boliger på over 90 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra før 1975
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

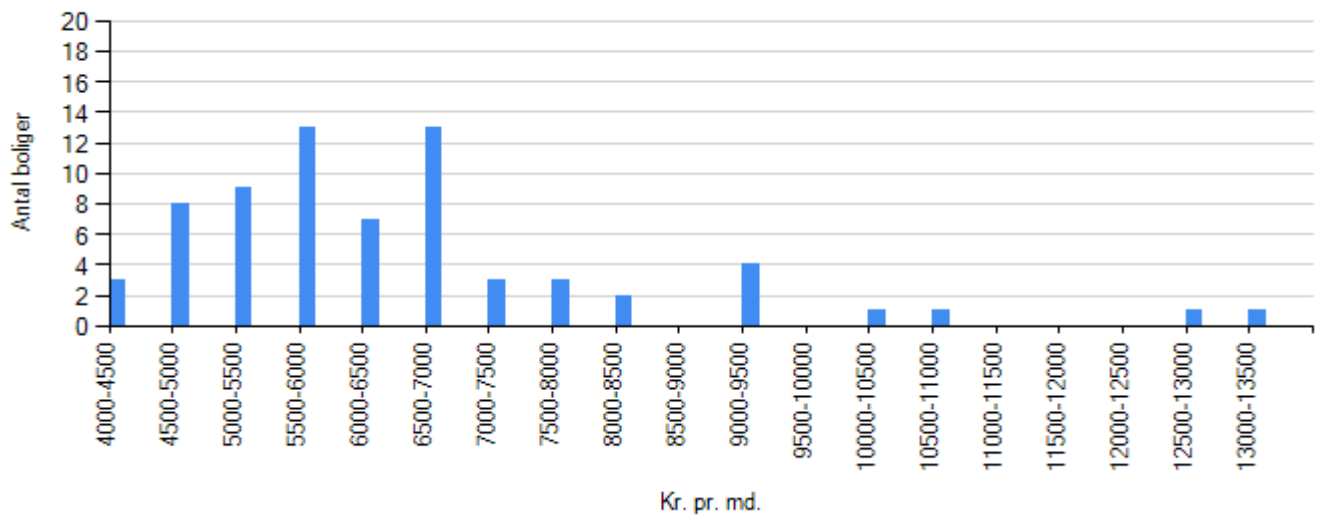
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	30.855,07	17.964,00
Kr. pr. m2	332,97	180,34

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	69.766,59	50.775,41



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	752,88	520,59

**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	10,42
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:	127766, 855672
Vægtet ibrugtagningsår:	1987
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

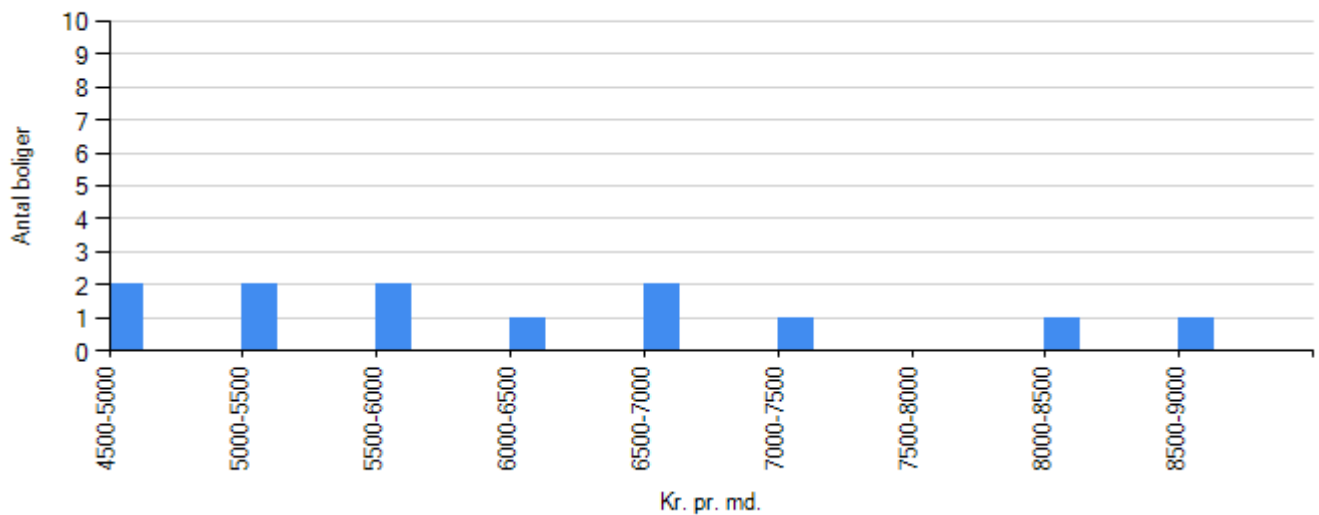
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabet's nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	22.666,67	11.562,50
Kr. pr. m2	325,36	172,37

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	115.041,17	37.677,79



---

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.651,31	554,28

**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	8,33	10,42
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?

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. 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.:	074
Afdelingsnavn:	74 Nørregade/Nørreport
Byggeafsnitsadresser:	Nørregade 1-15, Nørreport 21-87
Byggeafsnits BBR-numre:	473656
Vægtet ibrugtagingsår:	1987
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

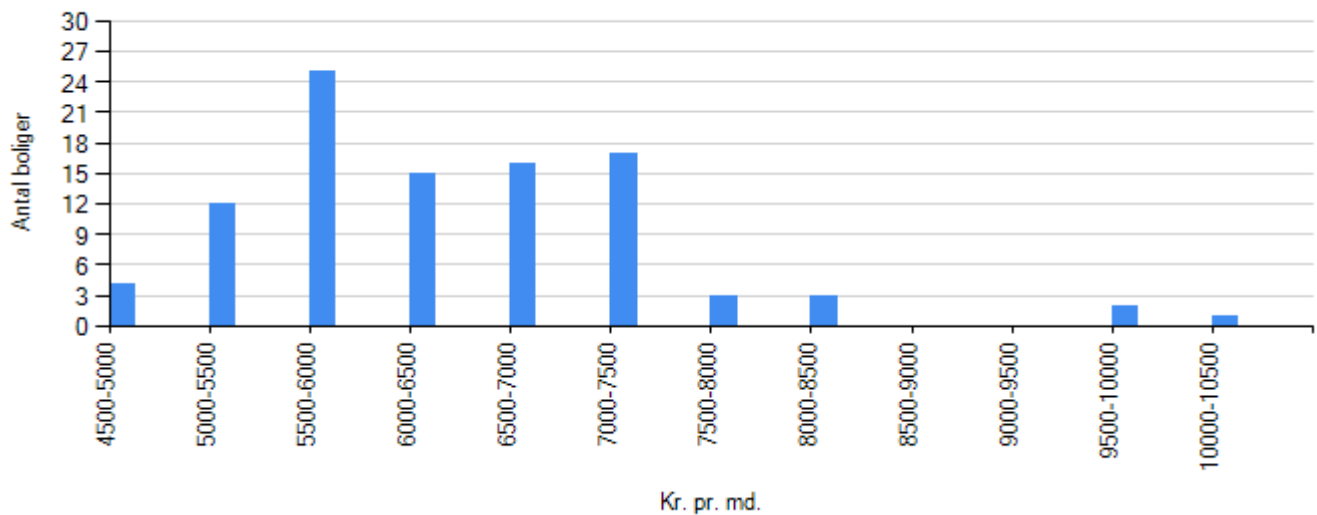
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	17.255,10	11.562,50
Kr. pr. m2	238,50	172,37

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	57.831,63	37.677,79



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	799,37	554,28

**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	6,12	10,42
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:	46162, 46162
Vægtet ibrugtagningår:	1970
Gruppe:	Gruppe 18. Boliger på over 90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>2</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

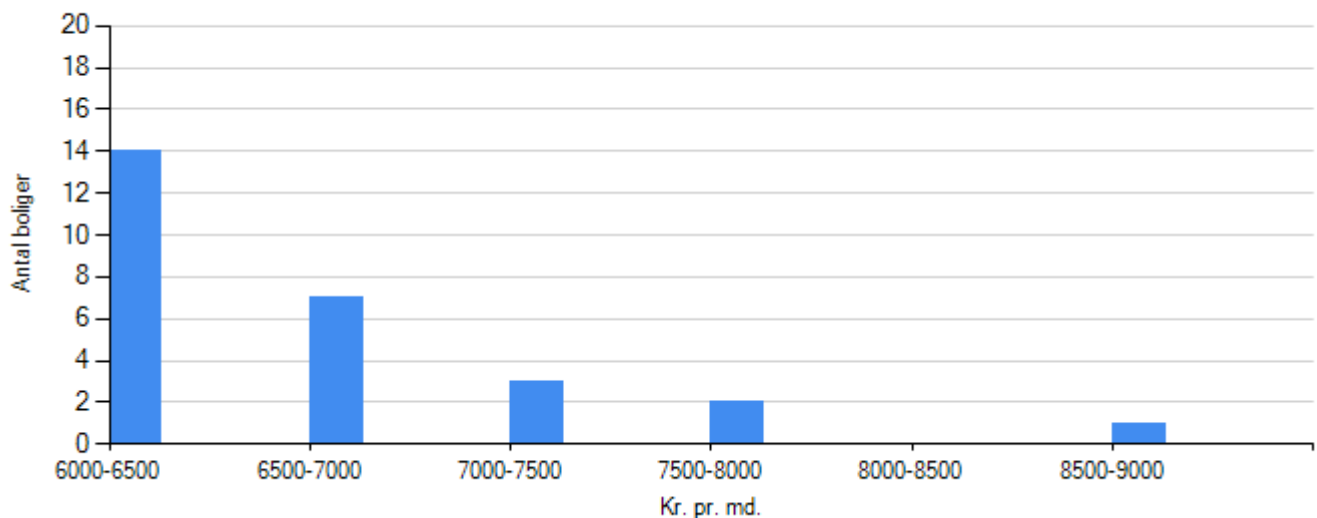
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

### Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabet's nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	37.296,30	17.441,86
Kr. pr. m2	311,38	167,97

#### Evt. kommentarer

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

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	306.604,22	60.125,80



---

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	2.559,78	591,51

**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	10,42
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:	46081
Vægtet ibrugtagningår:	1973
Gruppe:	Gruppe 18. Boliger på over 90 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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 ønsker en snarlig dialog med tilsynet om projektet.**

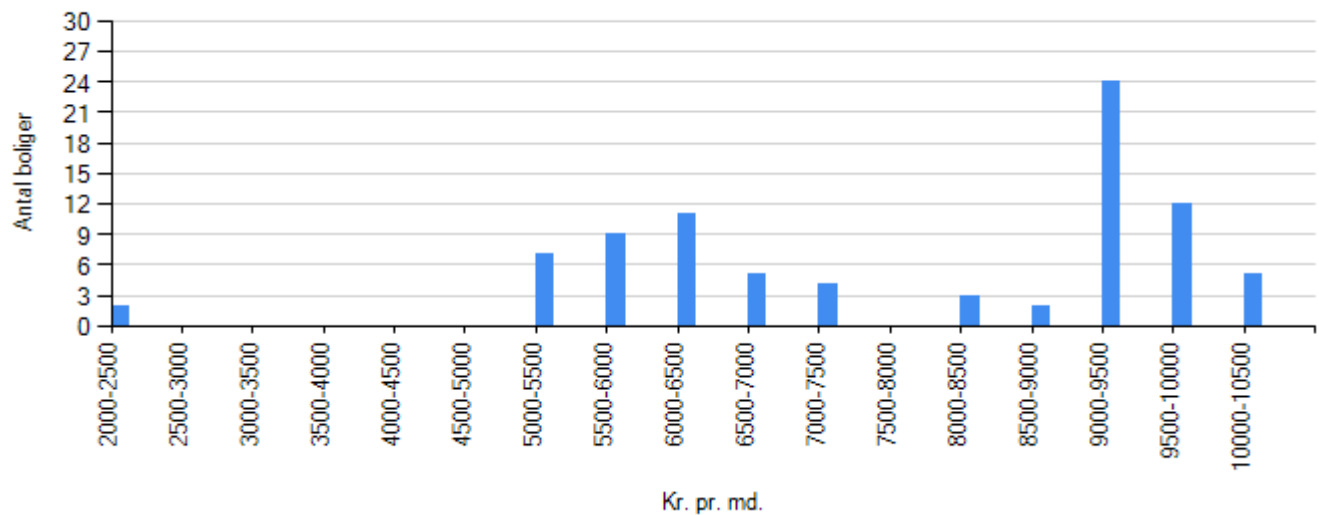
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	23.928,57	17.441,86
Kr. pr. m2	229,35	167,97

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	100.066,80	60.125,80



---

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	959,11	591,51

**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	9,52	10,42
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:	273169, 273169
Vægtet ibrugtagningsår:	1973
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>2</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

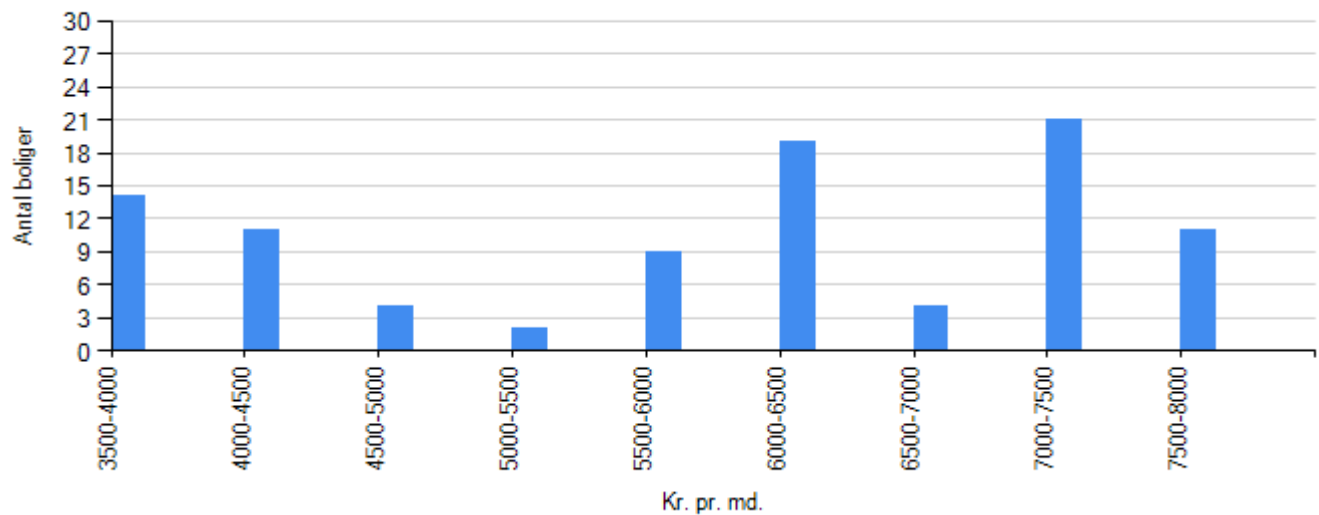
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## 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	21.894,74	15.223,33
Kr. pr. m2	248,95	186,98

#### Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	63.213,19	51.300,89



---

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	718,76	624,14

**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	16,84	10,42
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:	7715
Vægtet ibrugtagningår:	1997
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m <sup>2</sup> i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

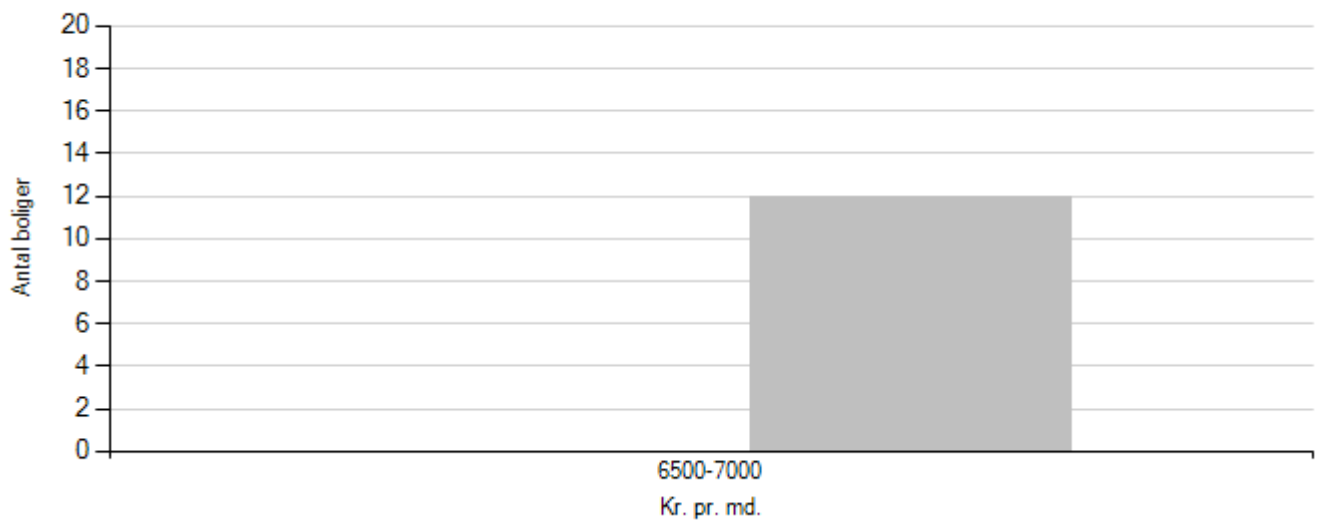
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabet's nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	20.416,67	10.860,47
Kr. pr. m2	304,73	163,36

#### Evt. kommentarer

Benchmark synes urealistisk lavt

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	208.947,92	40.515,89



---

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	3.118,63	601,29

**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	50,00	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

#### Evt. kommentarer

Forventligt med høj fraflytningsprocent i ældreboliger med Skanderborg Kommunes visitationspraksis.

### 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. 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.:	100
Afdelingsnavn:	100, Bindsbøll
Byggeafsnitsadresser:	Bindsbølls Allé 22
Byggeafsnits BBR-numre:	
Vægtet ibrugtagningsår:	0
Gruppe:	i/t
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>0</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:						

## Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

## Evt. kommentarer

Forventet indflytning 4. kvartal 2024



# 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:	6685
Vægtet ibrugtagningsår:	0
Gruppe:	i/t
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>0</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:						

## Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

## Evt. kommentarer

Indflyttet 2022, afventer fortsat skæringsdato



# 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:	988156
Vægtet ibrugtagningsår:	2012
Gruppe:	Gruppe 10. Boliger på over 90 m <sup>2</sup> i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

## Stamdata

<b>Antal byggeafsnit i drift:</b>						<b>1</b>
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>	Antal:	m <sup>2</sup>
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

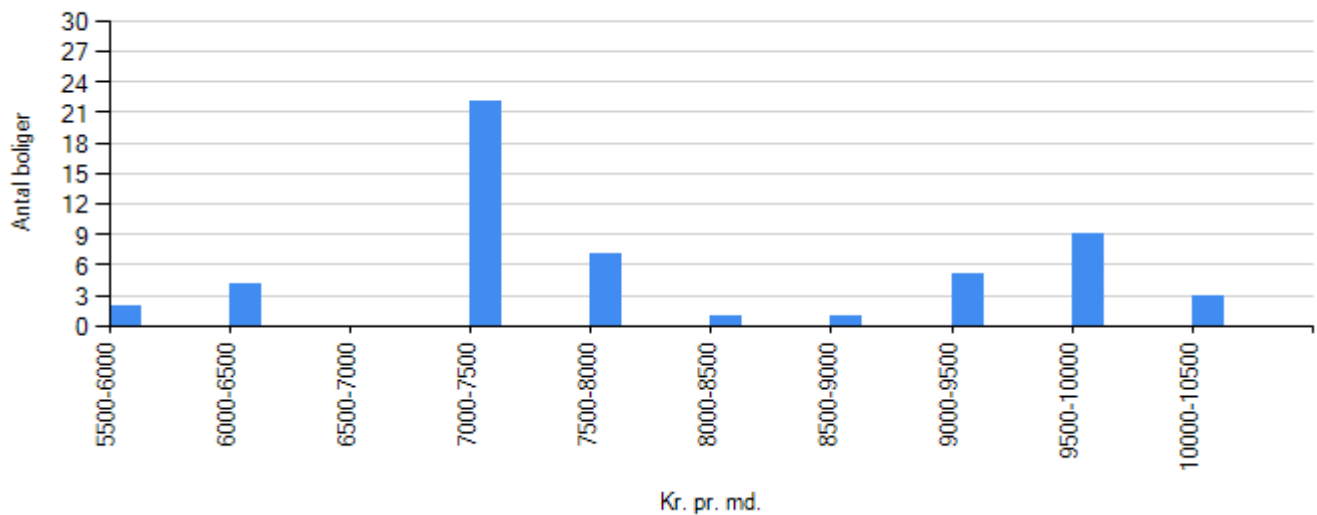
*For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.*



## B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

### Regnskabets nøgletal

#### Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.185,19	11.666,67
Kr. pr. m2	173,04	116,67

Evt. kommentarer

#### Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	73.903,13	31.486,26



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	790,09	319,10

**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	10,42
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?

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. Derfor kommer der her en forbedring, men slår først rigtig igennem for regnskabet for 2023.

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 75 er beliggende på Aarhus Ø, hvor der er en meget dyr renovationsløsning. Derudover er der elevator samt ventilationsanlæg i afdelingen.

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

Der bør findes en renovationsløsning som matcher niveauet i Aarhus generelt.

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**

Der er lavet energispareforanstaltninger på 15% siden, hvilket påvirker konto 111 positivt.

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



31. oktober 2023  
KJU/MOH  
Versionsnummer 5

## Mødeplan for organisationsbestyrelsen

Dato	Møde	Indhold
9. november 2023	Repræsentantskabsmøde	•
27. november 2023	Bestyrelsesuddannelse	• God almen ledelse
30. november 2023	Dialogmøde	• Henlæggelser og fremtidssikring • Vild natur i afdelingerne
6. december 2023	Bestyrelsesmøde	• Første behandling strategi 2024- • Evaluering repræsentantskabsmøde • Mødeplan 2024 • Fordeling bestyrelseshonorar • Principper for god almen ledelse • Bestyrelsens interne organisering • Koncept for egenkontrol • Reglementer i nye afdelinger • Opfølgning på styringsdialog
6. december 2023	Julekaffe	
9. december 2023	Julefrokost	
20. december 2023	Bestyrelsesuddannelse	• En bestyrelses juridiske rolle og ansvar
9. januar 2024	Bestyrelsesmøde	• Beslutning om renter i 2023 • Politik kapitalforvaltning • Forretningsgange • Handlingsplan for behandling af politikker og strategier • Proces ift. bestyrelsesvalg 2024
18. januar 2024	Årsmøde med Aarhus Kommune	• Kommunens forventninger til bestyrelserne • Boligsocialt arbejde
23. januar 2024	Bestyrelsesuddannelse	• Regnskabsforståelse
6. februar 2024	Bestyrelsesmøde	• Beslutning strategi 2024- • Byggepolitik • Politik for udbud og indkøb
20. februar 2024	Bestyrelsesuddannelse	• Bestyrelsens rolle og ansvar i nybyggeri og renovering
5. marts 2024	Bestyrelsesuddannelse	• Strategisk bestyrelsesarbejde
6. marts 2024	Bestyrelsesmøde	• Budget 2025 • Implementering og målepunkter strategi 2024-

9. april 2024	Bestyrelsesmøde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Godkendelse af dagsorden til repræsentantskabsmøde</li> <li>• Regnskabsmøde</li> <li>• Digitaliseringsstrategi</li> </ul>
7. maj 2024	Bestyrelsesmøde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvartalsregnskab 1. kvartal</li> <li>• Ledelsesinformation</li> </ul>
4. juni 2024	Bestyrelsesmøde	
13. juni 2024	Repræsentantskabsmøde	
13. august 2024	Bestyrelsesmøde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluering af repræsentantskabsmøde</li> <li>• Opfølgning på afdelingsmøder 2024</li> </ul>
10. september 2024	Bestyrelsesmøde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Godkendelse af budget 2025 for AAB's afdelinger</li> <li>• Proces budget 2026</li> <li>• Kvartalsregnskab 2. kvartal</li> <li>• Program for repræsentantskabsweekend</li> <li>• Indkaldelse til repræsentantskabsmøde</li> </ul>
5. oktober 2024	Repræsentantskabsdag	
8. oktober 2024	Bestyrelsesmøde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluering af repræsentantskabsweekend</li> <li>• Status på implementering af forslag fra afdelingsmøderne 2024</li> </ul>
5. november 2024	Bestyrelsesmøde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvartalsregnskab 3. kvartal</li> </ul>
14. november 2024	Repræsentantskabsmøde	
7. december 2024	Julefrokost	
10. december 2024	Julekaffe	
10. december 2024	Bestyrelsesmøde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluering af repræsentantskabsmøde</li> </ul>