

Års-



rapport

Boligorganisationen AlmenBo Aarhus

AlmenBo
AARHUS

Maj 2020

Indholdsfortegnelse:

Mission, vision og værdier	side	2
Administrationsbidrag	side	5
Arbejdskapital	side	6
Egen trækingsret	side	7
Dispositionsfonden	side	8
Adm. af midlerne af Egen Dispositionsfond	side	9
Henlæggelsespolitik	side	10
Henlæggelse, planlagt og periodisk vedligeholdelse	side	10
Henlæggelse, istandsættelse ved fraflytning	side	11
Henlæggelse, tab på fraflyttere	side	11
Rentetilskrivning	side	12
Resultatkonto	side	12
Effektivisering	side	13
Nybyggeri og reovering	side	14
Opnotering og ungdomsboliger	side	15

Bilag:

Bilag 1	Benchmark, administrationsbidrag	side	16
Bilag 2	Henlæggelsesniveau, PPV	side	17
Bilag 3	Henlæggelsesniveau, fraflytninger	side	18
Bilag 4	Huslejeniveau pr. m2	side	19
Bilag 5	Resultatkonto pr 31.12.2019	side	20
Bilag 6	Konto 139, Samlede udgifter fratrukket henlæggelser	side	21
Bilag 7	Uddrag af væsentlige konti (Nøgletal)	side	22

Mission, vision og værdier 2015-2020

Hvem er vi

Boligorganisationen AlmenBo Aarhus er et resultat af en fusion mellem 2 boligorganisationer i Aarhus.

Boligorganisationen vil kombinere professionel administration og effektivitet i et godt samarbejde med beboerdemokratiet, således samarbejdspartnere, ansatte og beboere oplever boligorganisationen som en god og konkurrencedygtig virksomhed.

Boligorganisationen administrerer knap 3.600 boliger i 52 boligafdelinger, som alle er økonomisk uafhængige af hinanden. Hver afdeling ledes af en afdelingsbestyrelse, der er valgt af beboerne i afdelingen på et årligt afdelingsmøde. Afdelingsbestyrelsen skal føre tilsyn med afdelingen og træffe beslutninger om den daglige drift og vedligeholdelse. Derudover administreres et plejehjem, en varmecentral, et kultur-/aktivitetshus samt Fællesadministrationen Frydenlund, med 2 garageanlæg og 11 institutioner.

AlmenBo Aarhus' øverste myndighed er repræsentantskabet, der består af medlemmer af afdelingsbestyrelserne eller de personer, der er valgt på afdelingsmøderne, samt organisationsbestyrelsen. Repræsentantskabet vælger formand og de øvrige medlemmer til organisationsbestyrelsen. Repræsentantskabet skal bl.a. også godkende nybyggeri og væsentlige tiltag og ændringer af boligorganisationens vedtægter.

Mission

I henhold til vore vedtægter er vores mission og kerneaktivitet, at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger m.v.

Derudover kan boligorganisationen udføre aktiviteter, som har naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, som organisationen har oparbejdet.

Vision

AlmenBo Aarhus ønsker at fokusere på følgende områder:

- Vedligeholdelse af vore boliger i god kvalitet og med en bæredygtig økonomi
- Bevare et højt serviceniveau med let adgang til relevant information
- Attraktivt nybyggeri med fornuft, kontrol og fremsynethed

Strategier

De strategiske indsatser for at nå boligorganisationens visioner beskrives under nedenstående fokusområder.

Vedligeholdelse af vore boliger i god kvalitet og med en bæredygtig økonomi.

Bæredygtig økonomi i afdelingerne handler primært om at være fremsynet i afdelingerne. Der skal tilstræbes, at der for hver enkelt afdeling udarbejdes en præcis beskrevet langtidsplan, således det for afdelingen, på et tidligt tidspunkt, er muligt at opspare til eventuelle kommende renoveringer i stedet for at være nødsaget til at hjemtage fordyrende lån. Gode langtidsplaner er nøgleordet.

Afdelinger, der uforskyldt er nødrante, skal, hvor det er muligt, hjælpes med tilskud fra dispositionsfond eller egen trækingsret. Dette skal naturligvis opvejes med den enkelte afdelings lejeniveau og popularitet (venteliste).

Der skal løbende føres kontrol med boligerne i de enkelte afdelinger på baggrund af tilstandsrapporter, rundgang i afdelingerne samt efterfølgende justeringer af langtidsplaner i et samarbejde mellem driftsafdelingen, afdelingsbestyrelserne og organisationsbestyrelsen.

Registrering og kontrol med afdelingernes forbrugsmønstre (el, vand og varme) samt en løbende vurdering af bæredygtige alternative energiformer.

Der skal iværksættes nødvendige løbende renoveringer med henblik på at holde boligerne i forsvarlig sund tilstand.

Målsætning for bæredygtig økonomi

- Opspare til kommende renoveringer (tænke fremad i stedet for at låne)
- Tage ansvar selvom det giver modstand, men gøre det via oplysning
- Hjælpe via tilskud til nødrante afdelinger
- Holde lejen på laveste mulige ansvarlige niveau kortsigtet som langsigtet
- Fokus på lovgivningens muligheder for kollektiv og individuel modernisering via råderet

Målsætning for vedligeholdelse af vore boliger

- Holde boligerne tidssvarende og sunde ved løbende renoveringer
- Det skal tilstræbes at sikre en forsvarlig og effektiv drift af boligorganisationen og dens afdelinger
- Løbende justeringer af langtidsplaner
- Mindst én rundgang i afdelingerne om året
- Løbende vurdering af alternative energiformer

Bevare et højt serviceniveau med let adgang til relevant information

Organisationsbestyrelse og administration skal tilstræbe og arbejde for at fremme et velfungerende beboerdemokrati. Dette forsøges opnået ved hjælp af et nært samarbejde mellem organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelserne, beboerne og administrationen.

Der skal ydes en handlekraftig, effektiv og hurtig service, med fokus på tillid, troværdighed, medarbejdertrivsel og dette skal ske i et fornuftigt samspil mellem afdelingerne, medarbejderne, leverandørerne og myndighederne.

Der skal informeres hurtigt og effektivt om hvad der sker i organisationen, herunder beslutninger fra diverse møder i organisationsbestyrelsen, administrationen og i afdelingerne.

Der skal gives en god, forståelig og saglig information i forbindelse med renoveringssager, lovgivningskrav fra diverse myndigheder samt ved lejereguleringer i lejeperioden.

Der skal informeres via hjemmesiderne www.almenbo-aarhus.dk og www.aarhusbolig.dk.

Målsætning for serviceniveau

- Højt serviceniveau hos administration og ejendomskontorer
- Høj kursusaktivitet, alle bør have mulighed for at komme på relevante kurser
- Åbent kontor med let adgang til de rigtige kompetencer
- Handling, beslutninger må ikke trække ud til alles irritation
- Handlekraftig, løser problemer når de indtræffer
- Fornuftigt samspil mellem kunder/beboere, medarbejdere, leverandører og myndigheder
- Tillid, troværdighed, beboerinddragelse, medarbejdertrivsel

Målsætning for let adgang til relevant information

- God information om lejereguleringer i lejeperioden
- Oplysende hjemmeside (både AlmenBo Aarhus og Aarhusbolig)
- Informativ bestyrelse med bl.a. nyhedsbreve og deltagelse i beboermøder
- Hurtig med oplysninger/nyheder til afdelinger

Attraktivt nybyggeri med fornuft, kontrol og fremsynethed

Få mest mulig værdi af investerede midler ved at bygge gode attraktive boliger i trygge omgivelser med høj arkitektonisk, teknisk, sundhedsmæssig, miljø og energimæssig kvalitet.

Der skal tilstræbes højest mulig kontrol i byggefasen, evt. ved hjælp af fornøden ekspertise.

Ved planlægning af nye byggerier skal udvises fremsynethed med hensyn til anvendelse af byggematerialer og planlægning af grønne områder med henblik på at disse blive så vedligeholdelsesfrie som muligt.

Der skal tages hensyn til funktionalitet og tilgængelighed ved indretninger af fremtidige byggerier.

Målsætning for nybyggeri

- Fornuft omkring valg af projekt og placering
- Høj kontrol i byggefasen
- Fremsynethed omkring grønne områder (vedligeholdelsesfrie) samt valg af langtidsholdbare materialer med mindst mulig vedligeholdelse
- Funktionalitet i indretning af den enkelte bolig samt mulighed for fremtidige ændringer i boligen for den enkelte lejer
- Størst mulig tilgængelighed til den enkelte bolig tilstræbes
- Hensyntagen til energibesparelse og miljø
- Tryghed i afdelingerne

Administrationsbidrag

Afdelinger i drift, skal betale et administrationsbidrag, som fastsættes af boligorganisationens bestyrelse.

Administrationsbidraget dækker organisationens udgifter til driftsadministration, og ser således ud:

- 1) Bestyrelsesvederlag
- 2) Mødeudgifter og kontingenter m.v.
- 3) Personaleudgifter
- 4) Forretningsførelse
- 5) Kontorholdsudgifter (inkl. edb)
- 6) Kontorlokaleudgifter
- 7) Afskrivninger og driftsmidler
- 8) Revision

Der kan desuden forekomme enkelte gebyrer, som restancegebyr (påkrav).

Administrationsbidraget hos AlmenBo Aarhus er fastsat til et lige stort beløb pr. lejemålsenhed, men kan fastsættes på følgende måder:

- a) Et beløb, der er lige stort pr. lejemålsenhed
- b) Et grundbidrag og et tillægsbidrag
- c) Et grundbidrag pr. afdeling og et bidrag pr. lejemålsenhed

Administrationsbidragets udvikling:

Det er vigtigt, at administrationsbidraget udvikler sig på en fornuftig måde. Naturligvis skal administrationsbidraget forhøjes i takt med den generelle prisudvikling, og eftersom den altovervejende udgift er til lønnen, vil en regulering derfor tage udgangspunkt i lønudviklingen.

Administrationsbidraget varierer fra den ene boligorganisation til den anden. Variationen kan bl.a. skyldes antallet af små afdelinger, forventninger og serviceniveau.

Administrationsbidraget hos AlmenBo Aarhus pr. 1. januar 2020 er kr. 4.080,-.

Ønskes en sammenligning af administrationsbidraget med de øvrige boligorganisationer i Århus, kan man på bilag 1. se EY's benchmarkstal for 2018. Vi skal dog gøre opmærksom på at tallene ikke er helt sammenlignelige, idet flere af de øvrige organisationer opkræver tillægsbidrag for eksempelvis forbrugsregnskaber, vaskeri, mødeaktiviteter osv.

(Bilag 1 viser en sammenligning af administrationsbidrag for boligorganisationerne i Århus)

Vil du vide mere ?

Du kan læse mere om reglerne for beregning af administrationsbidraget i kapitel 7 i Bekendtgørelse om drift af almene boliger. Via Landsbyggefondens hjemmeside (www.lbf.dk) er der adgang til en regnskabsdatabase, hvor du kan hente og sammenligne regnskabstal fra flere almene boligorganisationer og afdelinger.

Arbejdskapital

Arbejdskapitalen består af midler, der er bundet i boligorganisationens anlægsaktiver, som af likvide midler. I arbejdskapitalen indgår overskud fra boligorganisationens årsregnskab, der ikke går til dækning af underskud fra tidligere år.

AlmenBo Aarhus' driftsresultat for 2019, udviser et overskud på kr. 539.230,98.

Overskud 2019



Arbejdskapitalen kan anvendes til:

1. Overførsel af midler til boligorganisationens dispositionsfond
2. Overførsel af midler som tilskud til boligorganisationens afdelinger
3. Afvikling af underskud i organisationen

I henhold til Driftsbekendtgørelsens kap. 9, kan der opkræves bidrag til arbejdskapitalen ude i afdelingerne, indtil den likvide del udgør kr. 3.154/lejemålsenhed (2020 priser).

Når arbejdskapitalen har nået ovennævnte niveau, vil der ikke længere være behov for at opkræve bidrag hertil.

Dette belyses i nedenstående:

Antal lejemålsenheder

1. Enheder lejemål	3.497
2. Enheder institutioner/erhverv/garager	<u>80</u>
Enheder i alt	<u>3.577</u>

Arbejdskapital maksimum er (3.577 enheder x 3.154 kr.) = 11.281.858,00

Arbejdskapital - Saldo pr. 31.12.2019 17.346.948,09

Da AlmenBo Aarhus' arbejdskapital er større end den maksimale grænse for indbetaling fra afdelingerne, vil der ikke blive opkrævet til arbejdskapital for 2020/2021.

Vil du vide mere ?
an læse mere om regler for arbejdskapital i Driftsbekendtgørelsens kapitel 9.

Egen trækingsret

Alle afdelinger, der er taget i brug før 1. januar 1970, indbetaler indskud til Landsbyggefonden i form af A eller G indskud.

A-indskud: Betales af afdelinger der er taget i brug før 1. januar 1963. Indskuddets størrelse er et fast årligt beløb.

G-indskud: Betales af afdelinger der er taget i brug før 1. januar 1965. Indskuddets størrelse indeksreguleres en gang årligt, og er pr. 1/1 2020 kr. 65,90.

60 % af disse indskud står på boligorganisationens egen konto hos Landsbyggefonden, også kaldet "Egen trækingsret".

Trækingsretten kan anvendes til følgende:

- 1) Installation af centralvarme eller anden tidssvarende opvarmningsform
- 2) Tidssvarende boligforbedring af toilet og bad
- 3) Forbedring af køkkener
- 4) Arbejde, der udføres i forbindelse med brandsikring
- 5) Isoleringsarbejde og andre energibesparende foranstaltninger
- 6) Renovering af facader, altaner, tag m.v.
- 7) Etablering og forbedring af vaskerier og andre fælleslokaler

Organisationsbestyrelsen kan beslutte, at få pengene udbetalt som tilskud til delvis finansiering af arbejde i afdelingerne.

Tilskud fra egen trækingsret kan højst udgøre 2/3-dele af de godkendte udgifter, og det er organisationsbestyrelsen, der efter indstilling fra administrationen, godkender hvem der skal have tilskud fra egen trækingsret.

Arbejdet må ikke påbegyndes, før tilsagn fra Landsbyggefonden foreligger, men kan bevilges på forhånd, dog max. 5 år frem.

Egen trækingsret kan bevilges/bruges af alle afdelinger i boligorganisationen, også dem, som ikke har betalt bidrag hertil.

Vil du vide mere ?

Du kan læse mere om egen trækingsret via Landsbyggefondens hjemmeside (www.lbf.dk).

Dispositionsfonden

Alle almene boligorganisationer skal etablere en Dispositionsfond. Det er en slags ”buffer” til evt. uforudsete begivenheder, som kan påvirke organisationen eller afdelingernes økonomi i så væsentlig grad, at fortsat virksomhed er truet.

De økonomisk tab ved lejeledighed/lejetab i afdelingerne, bliver også dækket heraf.

Midlerne hertil, kommer fra pligtmæssige bidrag og udadmortiserede lån.

Pligtmæssige bidrag:

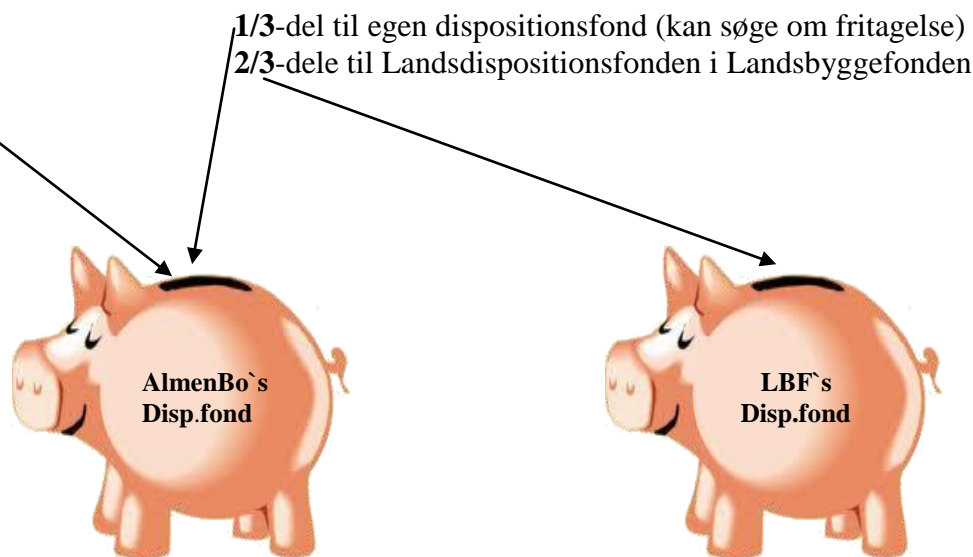
Alle afdelinger skal betale pligtmæssige bidrag pr. lejemålsenhed (kr. 577,- pr. lejemål 2020), indtil der er en likvid beholdning på min. kr. 5.763,- pr. lejemål (2020).

Herefter bortfalder bidraget, men genoptages, når/hvis den likvide beholdning kommer under minimumsbeløbet. (Beløbene er indeks-reguleret).

F.eks. var niveauet i 2018 på kr.5.236,- pr. lejemålsenhed, sammenlignet med 2017, som var på kr. 2.315,- pr. lejemålsenhed.

Udadmortiserede lån

Når et kreditforeningslån, til finansiering af ejendommens opførelse, udløber efter de normale 30 år, så nedsættes huslejen ikke herefter. Man fortsætter sin årlige ydelse, men til Dispositionsfonden i stedet for:



Anvendelse af midler fra egen Dispositionsfond (AlmenBo Aarhus)

- 1) Udlånes til afdelinger
- 2) Tilskud, tab på fraflyttere, lejeledighed
- 3) Tilskud til lejenedsættelse i økonomisk ramte afdelinger
- 4) Modernisering og forbedring af afdelingerne
- 5) Boligsocialt arbejde
- 6) Tilgængelighedsprojekter
- 7) Dækning af pludselig opståede og ekstraordinære udgifter

Vil du vide mere ?

Du kan læse mere om reglerne for brug af dispositionsfondens midler i Kap. 10 i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Administration af midlerne fra Egen Dispositionsfond:

Organisationsbestyrelsen godkender, at der ydes lån eller tilskud fra Dispositionsfonden. Ved godkendelsen skal der fokuseres på: Formål, huslejeniveau, vedligeholdelsestilstand, moderniseringsgrad, egen vilje, henlæggelsesniveau, gl. forbedringslån, som udløber, osv.

Man kan give et lån rente- og afdragsfrit, tilskud til fuld dækning, tilskud til sikring af, at huslejen ikke stiger alt for kraftigt, eller tilskud til sikring af, at huslejestigningen kan bygges op over en årrække. Eller evt. udskyde indbetalingen fra udamortiserede lån til egen dispositionsfond.

Landsbygefonden kræver i større og større grad, at finansiering af større renoveringsarbejder skal foregå via en delvis driftsstøtte fra Dispositionsfonden.

Disponibel saldo pr. 31.12.2019 er kr. 18.580.920,22



Vil du vide mere ?

Du kan læse mere om reglerne for brug af dispositionsfondens midler i Kap. 10 i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Henlæggelsespolitik

Det er vigtigt, at der forefindes en overordnet politik for afdelingernes henlæggelser til disse 3 områder:

- 1) Planlagt og periodisk vedligeholdelse (Lovkrav er 15 år, skal munde ud i 30 år i 2024)
- 2) Istandsættelse ved fraflytning
- 3) Tab på fraflyttere

Det er vigtigt, at man gennem henlæggelser (opsparinger), sikrer afdelingens kommende udgifter, således man ikke belaster driften i afdelingen, hvilket jo vil bevirke, at man er nødt til at hæve huslejen.

1) Henlæggelser – planlagt og periodisk vedligeholdelse

Langtidsbudget

Hver afdeling har udarbejdet et langtidsbudget 30 år frem i tiden. Et ”rullende budget”, der tilpasses hvert år, efter årets ”rundgang”, og som er udarbejdet efter gældende lovgivning. Den årlige rundgang skal vurdere ejendommens vedligeholdelsestilstand. Afdelingernes stand hos AlmenBo Aarhus, er generel god.

Inspektør og afdelingsbestyrelsen skal på den årlige ”rundgang”, inspicere afdelingens bygningsdele og tekniske installationer. På baggrund af denne inspicering, bliver de enige om, hvad der skal justeres, og disse ting tilpasses/indskrives herefter i langtidsbudgettet.

Alle nye afdelinger, vil fra byggeriets start, henlægge til langtidsbudgettet. Dette betyder, at der vil være likvider nok, til at dække de kommende udgifter til div. udskiftninger og vedligeholdelse. Der henlægges ud fra bygningsdelenes anskaffelsestotal og levetid.

Anvendelse

Henlæggelserne kan ikke anvendes til andre formål end det, de er henlagt til, med mindre det oprindelige formål er bortfaldet.

Afdelingerne kan låne af egne henlæggelser over en periode på op til 10 år.

Er der ikke henlæggelser nok, må man optage et lån til man når den fulde finansiering.

I de fleste ældre afdelinger, vil det være nødvendigt at optage et lån, da henlæggelserne vil være benyttet til de planlagte udskiftninger.

Der kan ikke henlægges til moderniseringer og forbedringer eller til udførelse heraf. Her bliver man nødt til at optage et forbedringslån, hvilket vil medføre en huslejeforhøjelse, indtil lånet er tilbagebetalt.

De samlede henlæggelser til: Planlagt og periodisk vedligeholdelse, er i 2019 på kr. 40.500.000,-.

Samtidig er der anvendt kr. 34.686.419,- til: Planlagt og periodisk vedligehold i 2019.

(Bilag 2 viser afdelingernes henlæggelsesniveau til planlagt og periodisk vedligehold)

Vil du vide mere ?

Du kan læse mere om reglerne for henlæggelser og vedligeholdelse i bekendtgørelse om drift af almene boliger, kapitel 14 § 60-65

2) Henlæggelser – Istandsættelse ved fraflytning

Der er i AlmenBo Aarhus 2 forskellige ordninger.

A-ordning: Hvor afdelingen gradvist over 10 år overtager den fulde istandsættelsesudgift til maling af lofter og vægge.

Derudover betaler afdelingen øvrige istandsættelsesudgifter, som ikke ved synet kunne defineres som misligholdelse.

Denne udgiftspost er utrolig svær at henlægge til, da antallet af fraflytninger i afdelingen kan variere meget fra år til år, samtidig med at fraflytterens beboelsestid ligeledes kan variere.

AlmenBo Aarhus tilstræber, at de enkelte afdelingers henlæggelsesniveau ligger på et beløb, der svarer til de sidste 3 års forbrug.

B-ordning: Hvor indflytter overtager lejemålet ”som det er” i forhold til maling af lofter og vægge, samt lettere afslibning af gulve. Derudover henlægger afdelingen til alle øvrige udgifter i forbindelse med en fraflytning, der ikke kunne defineres som misligholdelse.

Da udgiften til malerarbejde ofte er en bekostelig affære, vil henlæggelsesniveauet til en afdeling med B-ordning være væsentligt lavere.

Dog skal det bemærkes, at den enkelte beboer endvidere skal henlægge til lejemålets vedligeholdelseskonto, således den enkelte beboer i boperioden selv har mulighed for at male boligen, ved hjælp fra de opsparede midler.

Der er fra konto 402 og 403, henlæggelser til fraflytninger og istandsættelser ved A+B-ordning, anvendt kr. 7.317.212,- til istandsættelse af lejemål i 2019.

(Bilag 3 viser afdelingernes henlæggelsesniveau til istandsættelse ved fraflytning)

(Bilag 4 viser afdelingernes huslejeniveau pr. m2)

3) Henlæggelser – Tab på fraflyttere

Vi ser ofte, at flere af vore afdelinger får ubehagelige overraskelser når en fraflytter ikke kan betale sin fraflytterregning, eller hvis en beboer afgår ved døden, og de efterladte ikke vedgår sig arv og gæld.

Pr. 1.1.2014 er Driftsbekendtgørelsens § 41 ændret til, at Dispositionsfonden fremover dækker de udgifter til tab ved fraflytninger der ligger ud over 332 kr. pr. lejemålsenhed (2020 niveau).

Ligeledes er afdelingernes indbetaling til Dispositionsfonden steget med samme beløb.

Vil du vide mere ?

Du kan læse mere om reglerne for henlæggelser og vedligeholdelse i bekendtgørelse om drift af almene boliger, kapitel 14 § 60-65

Rentetilskrivning/Resultat

Renter

Pr. 1. januar 2010 blev lovgivningen ændret således, at afdelingerne nu får den fulde rentetilskrivning. Dette gælder både når renten går op, og når renten går ned.
I 2019 har AlmenBo Aarhus ydet afdelingerne en forrentning på 0,838%.

Resultatkonto

Samtidig, blev der lavet en over/under-skuds konto, som man overfører årets resultat til. Et over- eller underskud skal opkræves/tilbagebetales over de næste 3 kommende år.

Dvs., at det overskud, som afdelinger får (nogle afdelinger får), og som administrationen tidligere kunne overføre til en henlæggelseskonto på budgettet, alt efter, hvor der var behov for det, nu i stedet skal overføres til afdelingens resultatkonto.

Dette giver desværre en indskrænket fleksibilitet i forhold til budgettet, men sikrer en mere stabil husleje.

Eksempel på resultatkonto

Resultat	År	Kr.	2016	2017	2018	2019
Overskud	2014	20.391,18	6.797,06	6.797,06	6.797,06	0,00
Underskud	2015	-9.702,12		-3.234,04	-3.234,04	-3.234,04
Overskud	2016	5.181,33			1.727,11	1.727,11
Overskud	2017	9.000,00				3.000,00
OSV.	2018	0,00				
Regulering	2019	0,00	6.797,06	3.563,02	5.290,13	1.493,07
Lejestigning/ Lejenedsættelse			Nedsættelse	Lejestigning	Lejestigning	Nedsættelse

Bemærk venligst, at en afdeling, isoleret set, godt kan stige i husleje til trods for, at den har haft positive år med overskud.

52 afdelinger (alle) hos AlmenBo Aarhus, har i 2019 tilsammen haft et overskud på kr. 11.921.824,-.

(Bilag 5 viser en oversigt over afdelingernes resultatkonto pr. 31.12.2019)

Effektivisering / Driftsbekendtgørelsens §73



AlmenBo Aarhus arbejder med effektivisering med henblik på organisationens sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. Der er blandt andet stillet målsætninger til afdelingernes henlæggelser, lejetab og forbrugsudgifter samtidig med, at der udarbejdes målsætninger i forhold til tilfredshedsundersøgelser blandt personale, bestyrelser, beboere, indflyttere og fraflyttere. I driftsbekendtgørelsens §73 skal der redegøres for organisationens økonomiske udvikling, samt den udøvende økonomistyring og egenkontrol i regnskabsåret.

AlmenBo Aarhus er, som alle øvrige boligorganisationer i Danmark, blevet pålagt at finde besparelser samlet i sektoren på op mod kr. 1.500.000.000 svarende til ca. 8 % i forhold til regnskabstal for 2014. Måltallet skal være indfriet i regnskaberne 2020.

Organisationsbestyrelsen har igangsat en proces hvor alle i organisationen skal hjælpe til med at nå målet uden at gå på akkord med kvalitet/service. Der er igangsat en debat i afdelingsbestyrelserne, der er nedsat arbejdsgrupper i samarbejde med vore ejendomsfunktionærer samtidig med at administrationen har investeret i ressourcebesparende tiltag og iværksat større driftssamarbejder rundt om i organisationen.

Staten og Landsbyggefondens beregninger af besparelser i organisationerne er yderst ugenomsommelighed med specielle indeksreguleringer, ændrede beboersammensætningstal, udeladte konti mv. AlmenBo Aarhus har valgt en mere forståelig indgangsvinkel til belysning af, hvor langt vi er kommet besparelsmæssigt. Her tager vi alle udgiftsposter med, eksklusiv henlæggelser og nye støttede renoveringer (konto 127).

	2014	2019
Afdelingernes samlede omkostninger	209.309.290	225.217.245
Henlæggelser	38.728.349	48.972.795
I alt	170.580.941	176.244.450
Støttede renoveringer fra perioden kto. 127 (afdeling 7/16)	-	6.783.000
	170.580.941	169.461.450
Byggeindeks 4.kvt. 2015 = 2,1		
Byggeindeks 4.kvt. 2016 = 1,2		
Byggeindeks 4.kvt. 2017 = 0,5		
Byggeindeks 4.kvt. 2018 = 2,1		
Byggeindeks 4.kvt. 2019 = 0,6		
Bygningsindeks 2015-2019 = <u>6,5%</u>	11.087.761	
Omkostninger i alt inkl. indeksregulering	181.668.702	169.461.450
Besparelse i alt		12.207.252
Procentuelt svarer dette til en besparelse på		7,2 %
Afdeling 52 er ikke med i beregningerne		

AlmenBo Aarhus fortsætter i fællesskab jagten på besparelser for vore afdelinger, ved at tænke smartere og ved en ny tilgang til, hvad god service er for vores beboere. En proces vi alle skal være en del af for optimal udnyttelse.

(Bilag 6: Konto 139 – udgifter i alt minus konto 120-124 henlæggelser)
(Bilag 7: Nøgletal)



Nybyggeri

Skødstrupbakken, 8541 Skødstrup (33 almene familieboliger) Alle boliger blev udlejet pr. 1. april 2019. Der er etableret afdelingsbestyrelse og et velfungerende beboerdemokrati.

Sandkåsvej, 8210 Aarhus V (112 almene ungdomsboliger)

Der er afholdt licitation og entreprenør opstarter byggeriet i marts 2020.

AlmenBo Aarhus forventer at have boligerne klar til udlejning i sommeren 2021.

Plejhjemmet Kløvervangen, 8541 Skødstrup (16 plejeboliger + op til 10 almene familieboliger)

Der projekteres med en udvidelse af plejhjemmet i samarbejde med Aarhus Kommune. I boligplan for Aarhus Kommune Omsorg og Sundhed projekteres med yderligere 16 boliger. Vi håber at denne andel kan øges med yderligere 10 almene boliger. Der er igangsat en proces med Aarhus Kommune omkring ny lokalplan mv.

Øvrige projekter

Endvidere er der etableret kontakt med flere private byudviklere, i håb om, at der i fælleskab kan etableres flere almene afdelinger i projekter hvor Kommunen har fastholdt en andel på op til 25% almene boliger.

AlmenBo Aarhus ser endvidere indad, og håber at kunne finde interne fortætningsprojekter, som kan glæde både nuværende og kommende beboere.

Renovering

Afdeling 9, Kirkedammen.

Renovering af værelser. Arbejdet er udført primo 2019 (4,5 mio.)

Afdeling 11, Neptunvej.

Renovering af facader og vinduer. Arbejdet er opstartet og forventes udført april 2020 (16 mio.)

Afdeling 15, Frydenlund.

Der er igangsat en renovering af stigestreng og faldstammer, elevatorer og tage.

Arbejdet er udført september 2019. (51 mio.)

Afdeling 17, Plejhjemmet Kløvervangen.

Solceller og varmeanlæg. Arbejdet er udført primo 2020 (1,2 mio.)

Afdeling 24, Bødker Balles Gård.

Tagrenovering. Arbejdet er udført primo 2019 (1 mio.)

Afdeling 26, Skelagervej.

Renovering af badeværelser og stigestreng. Arbejdet er udført august 2019 (16,5 mio.)

Afdeling 34, Holme Møllevej.

Renovering af tag. Arbejdet er udført primo 2019 (1 mio.)

Driftskontorer i Midt, Nord og Herredsvang (2,5 mio.)

Renoveringen af køkkener og badeværelser i mange af vore afdelinger forløber planmæssigt. Renoveringen omfatter beboere og de indflyttere, der måtte ønske det. Udgiften for renoveringen pålægges den enkelte lejlighed.

Fælles opnotering

AarhusBolig

AlmenBo Aarhus er en del af et samarbejde om fælles opnotering, med samtlige boligorganisationer i Aarhus Kommune, under det fælles navn AarhusBolig. Du får ved opnoteringen adgang til at søge blandt næsten 50.000 boliger i og omkring Aarhus Kommune. P.t. er der mere end 121.000 på venteliste.

Som opnoteret, kan du til enhver tid komme på den aktive venteliste til én eller flere boliger. Din placering på ventelisten bestemmes af, hvornår du er blevet opnoteret i din boligorganisation. Det kalder vi den fælles opnotering, og mere enkelt kan det ikke gøres.

Det koster fortsat kun kr. 100,- pr. år, for at lade sig opnotere til næsten 50.000 boliger. Den fælles opnotering, hvis der ses bort fra udlejningens øvrige udgifter, har samarbejdet givet AlmenBo Aarhus en indtægt på kr. 630.356,- i opnoteringsgebyrer i 2019.

Kollegiekontoret

Ungdomsboliger

Kollegiekontoret administrerer ca. 10.000 lejemål i og omkring Århus. Boligerne er fortrinsvis til unge under uddannelse. Kollegiekontoret samarbejder med de øvrige boligorganisationer i Aarhus Kommune, om anvisningen til alle offentligt støttede ungdomsboliger og kollegier.

Samarbejdet er grunden til, at man kan søge samtlige ungdomsboliger i Århus ét sted, nemlig på:

www.ungdomsboligaarhus.dk

Kollegiekontoret holder til i den gamle Toldbodsbygning (se billedet nedenfor) på Hack Kampmanns Plads 1-3, 8000 Århus C.

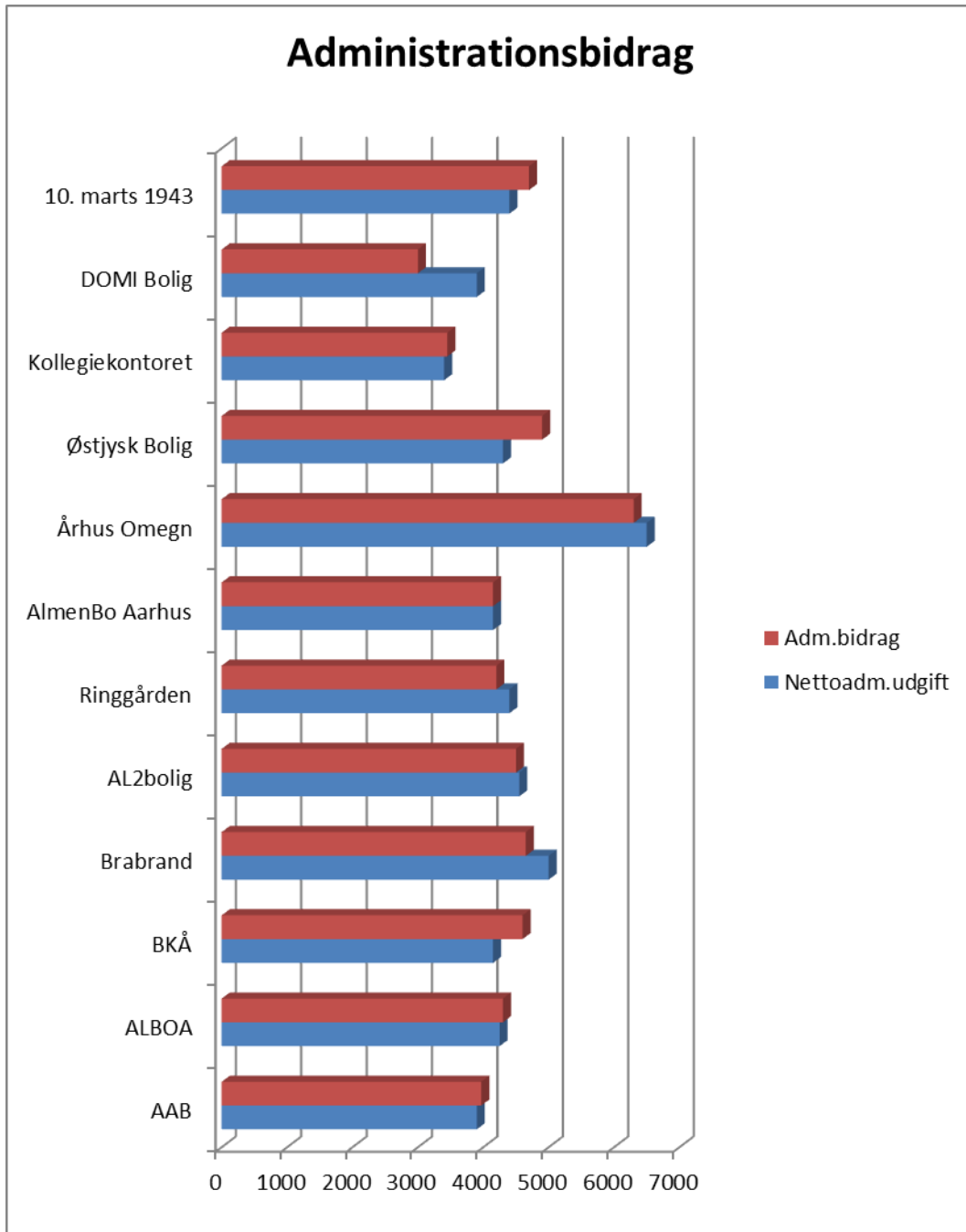


Vil du vide mere ?

Du kan læse mere om opnotering på vores hjemmeside: www.almenbo-aarhus.dk

Du kan læse mere om ungdomsboliger på Kollegiekontorets hjemmeside:
www.kollegiekontoret.dk

Bilag 1: Administrationsbidrag, benchmark 2018



Bilag 2: Henlæggelsesniveau, PPV

Afd.	Adresse	Afd. m2	Henlæggelse 2018		Henlæggelse 2019		Henlæggelse 2020	
			Afdeling	pr. m2	Afdeling	pr. m2	Afdeling	pr. m2
1	Silkeborgvej 86-88 Vestre Ringgade 34-42 Regenborgsgade 23	5.663,00	680.000,00	120,08	922.000,00	162,81	942.000,00	166,34
2	Vestre Ringgade 228-236	5.388,00	920.110,00	170,77	925.764,00	171,82	944.764,00	175,35
3	Paludan Müllersvej 89-101	3.806,80	594.296,00	156,11	654.296,00	171,88	754.296,00	198,14
4	Nordborggade 30-32	1.930,40	270.893,00	140,33	220.893,00	114,43	260.893,00	135,15
5	Jævendøgnsvej 2-42, 3-17 Vorregårds Alle 128-132	2.466,50	318.000,00	128,93	352.039,00	142,73	377.039,00	152,86
6	Silkeborgvej 140, 148, 150	1.504,80	236.195,00	156,96	256.195,00	170,25	316.195,00	210,12
7	Illerupvej 2-42 Fyrkatvej 2-16 Skrydstrupvej 11-19	13.314,80	917.660,00	68,92	1.094.660,00	82,21	1.194.660,00	89,72
8	Holme Møllevej 26-56	4.096,60	820.097,00	200,19	893.097,00	218,01	963.097,00	235,10
9	Kirkedammen 10-24, 31-47	8.662,80	1.218.576,00	140,67	1.318.576,00	152,21	1.638.576,00	189,15
10	Åbenrågade 1-19	6.716,40	792.117,00	117,94	858.172,00	127,77	908.172,00	135,22
11	Neptunvej 40-72	9.137,00	1.507.516,00	164,99	1.597.516,00	174,84	1.757.516,00	192,35
12	Neptunvej 74-82, 91-101	7.936,00	1.176.382,00	148,23	1.479.353,00	186,41	1.579.353,00	199,01
13	Neptunvej 41-89	7.726,00	1.260.098,00	163,10	1.558.527,00	201,72	1.818.527,00	235,38
14	Musvågevej 18-30 Fuglebakkevej 80-86 Spættevej 1-35	20.597,00	2.607.826,00	126,61	2.915.582,00	141,55	3.515.582,00	170,68
15	Frydenlunds Alle 21-75 Musvågevej 4-16	23.738,10	2.587.193,00	108,99	1.993.199,00	83,97	2.593.199,00	109,24
16	Græsvangen 101-283	10.100,00	1.260.293,00	124,78	1.555.864,00	154,05	1.715.864,00	169,89
17	Kløvvangen 31	5.762,00	282.000,00	48,94	353.700,00	61,38	403.700,00	70,06
18	Græsvangen 125-127 (inst.)	690,00	115.000,00	166,67	125.000,00	181,16	113.600,00	164,64
19	Rydevænget 1-47	17.270,00	2.896.598,00	167,72	3.028.958,00	175,39	3.328.958,00	192,76
20	Vestergade 26-30	1.678,40	511.220,00	304,59	471.220,00	280,76	481.220,00	286,71
21	Rydevænget 51-53 (inst.)	438,00	120.000,00	273,97	180.896,00	413,00	194.735,00	444,60
22	Fjældevænget 60-104	15.860,00	1.811.151,00	114,20	2.476.151,00	156,13	2.876.151,00	181,35
23	Fjældevænget 52-58 (inst.)	738,00	150.000,00	203,25	228.772,00	309,99	245.430,00	332,56
24	Bødker Balles Gård 1-5	1.244,00	268.537,00	215,87	298.537,00	239,98	341.537,00	274,55
25	Skelagervej 2-46	6.650,20	1.114.178,00	167,54	1.518.042,00	228,27	1.618.042,00	243,31
26	Skelagervej 120-164	6.565,80	1.394.613,00	212,41	1.614.613,00	245,91	1.689.613,00	257,34
27	Skelagervej 48-118	1.044,00	187.732,00	179,82	232.732,00	222,92	282.732,00	270,82
28	Rydevænget 49 (Fælleshus)	452,00	167.566,00	370,72	167.566,00	370,72	212.231,00	469,54
29	Sabro Vænge 5-57	2.135,00	384.512,00	180,10	429.512,00	201,18	469.512,00	219,91
30	Rundhøj Alle 76A-76H	528,80	61.057,00	115,46	61.057,00	115,46	81.057,00	153,28
31	Hjelmagerparken 412-546	4.598,40	798.069,00	173,55	798.069,00	173,55	848.069,00	184,43
32	Engskovbakken 1-142, 7-119	11.057,00	1.992.156,00	180,17	2.227.156,00	201,42	2.477.156,00	224,04
33	Vistoftparken 1-139	5.467,00	786.692,00	143,90	921.692,00	168,59	971.692,00	177,74
34	Holme Møllevej 90-102	669,90	136.567,00	203,86	128.567,00	191,92	143.567,00	214,31
35	Skejbytoften 186-228	2.288,20	426.674,00	186,47	458.674,00	200,45	498.674,00	217,93
36	Ladefogedvej 250-292	3.539,40	639.858,00	180,78	675.658,00	190,90	705.658,00	199,37
37	Ladefogedvej 2-84	3.207,50	488.480,00	152,29	501.480,00	156,35	536.480,00	167,26
38	Tousvej 91	728,00	156.488,00	214,96	196.488,00	269,90	221.488,00	304,24
39	Ranunkelvej 241-323	4.254,40	542.994,00	127,63	542.994,00	127,63	602.994,00	141,73
40	Kløvermarksvej 9	932,40	167.799,00	179,96	177.799,00	190,69	207.799,00	222,86
41	Torpevænget 5A-21E	1.437,00	262.732,00	182,83	262.732,00	182,83	292.732,00	203,71
42	Højagerparken 1-67	2.715,80	337.925,00	124,43	337.925,00	124,43	397.925,00	146,52
43	Ladefogedvej 55-129B	3.642,10	582.338,00	159,89	623.016,00	171,06	643.016,00	176,55
44	Ranunkelvej 45-95	2.028,00	269.362,00	132,82	281.362,00	138,74	321.362,00	158,46
45	Langørvej 72-114B	2.363,00	304.202,00	128,74	324.202,00	137,20	374.202,00	158,36
46	Herredsvej 60A-60C	2.058,00	393.447,00	191,18	399.447,00	194,09	429.447,00	208,67
47	Oldjordsvej 2-4	2.984,00	455.220,00	152,55	495.220,00	165,96	595.220,00	199,47
48	Stationsvænget 7A-65	2.728,10	408.376,00	149,69	408.376,00	149,69	458.376,00	168,02
49	Engskovvænget 2A-60	2.769,00	456.669,00	164,92	456.669,00	164,92	486.669,00	175,76
50	Lauritshøj 2-140	7.258,00	271.745,00	37,44	371.745,00	51,22	521.745,00	71,89
51	Åbenrågade	1.481,00	100.000,00	67,52	110.919,00	74,89	170.919,00	115,41
52	Skødstrupbakken	3.113,00					249.000,00	79,99

Bilag 3: Henlæggelsesniveau, fraflytninger

	A-Ord.	Forbrug 117.100			Sum seneste	Saldo pr.	Målsætning	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget
Afd	B.Ord.	2017	2018	2019	3 år	1.1.2020	Overholdt	2017	2018	2019	2020	2021
1	B	36.553	92.269	86.451	215.273	107.430	Nej	60.000	60.000	60.000	60.000	100.000
2	B	17.342	52.774	6.488	76.604	603.071	Ja	43.780	43.780	55.687	55.687	55.687
3	B	45.306	67.558	79.652	192.516	201.593	Ja	95.000	65.000	65.000	65.000	65.000
4	A	29.062	58.502	4.098	91.662	473.221	Nej	45.000	0	0	0	60.000
5	B	-		117.301	117.301	0	Nej	25.000	45.000	45.000	45.000	50.000
6	A	21.824	117.063	112.064	250.951	165.659	Nej	100.000	86.000	86.000	86.000	100.000
7	A	406.960	323.889	568.218	1.299.067	0	Nej	235.000	340.000	420.000	470.000	500.000
8	A	126.553	104.932	208.523	440.008	126.240	Nej	120.000	120.000	120.000	120.000	150.000
9	A	184.918	288.044	284.838	757.800	332.201	Nej	220.000	400.000	470.000	520.000	520.000
10	A+B	83.799	209.046	83.351	376.196	688.216	Ja	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
11	A	306.740	172.258	295.286	774.284	261.571	Nej	170.000	200.000	250.000	250.000	250.000
12	A	165.703	311.930	270.505	748.138	326.529	Nej	193.000	250.000	250.000	275.000	275.000
13	A	360.879	137.010	302.637	800.526	198.068	Nej	200.000	200.000	200.000	300.000	300.000
14	B	258.831	241.138	309.878	809.847	851.004	Ja	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000
15	A	654.581	660.415	910.797	2.225.793	0	Nej	300.000	500.000	600.000	700.000	850.000
16	A	-	13.800	11.520	25.320	1.284.961	Ja	225.000	225.000	200.000	200.000	150.000
17	B	59.841	78.491	33.707	172.039	81.487	Nej	0	0	50.000	50.000	50.000
18	INST	-				0				0	0	0
19	B	256.615	499.123	120.553	876.291	419.428	Nej	400.000	450.000	432.900	450.000	450.000
20	A	28.677	59.420	45.872	133.969	39.950	Nej	50.000	50.000	40.000	40.000	40.000
21	INST	-				0				0		
22	A/B	534.151	668.187	448.562	1.650.900	1.516.824	Nej	450.000	450.000	450.000	450.000	500.000
23	INST	-				0				0		
24	B	-	21.667	9.066	30.733	55.158	Ja	10.000	15.000	15.000	15.000	15.000
25	B	10.919	33.868	55.013	99.800	401.030	Ja	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000
26	A/B	174.776	54.321	246.546	475.643	485.556	Ja	210.000	210.000	210.000	200.000	200.000
27	A	29.194	16.458	30.801	76.453	92.741	Ja	14.000	50.000	90.000	90.000	90.000
28	FÆLLES	-								0		
29	A	49.122	175.025	67.838	291.985	2.162	Nej	20.000	70.000	70.000	70.000	100.000
30	A	50.182			50.182	30.000	nej	10.000	15.000	15.000	15.000	15.000
31	A/B	117.700	134.426	97.521	349.647	973.299	ja	170.000	40.000	40.000	40.000	40.000
32	A/B	339.365	319.355	212.733	871.453	1.193.383	Ja	335.000	250.000	250.000	250.000	200.000
33	A	119.342	120.520	233.272	473.134	240.243	Nej	200.000	226.000	256.000	256.000	256.000
34	B	-	26.268	0	26.268	101.094	Ja	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
35	A	94.962	44.995	35.908	175.865	272.301	Ja	45.000	25.000	25.000	25.000	25.000
36	A	39.501	47.924	114.521	201.946	600.906	Ja	90.000	70.000	70.000	70.000	70.000
37	B	34.505	55.073	9.389	98.967	60.044	Nej	50.000	50.000	60.000	60.000	60.000
38	A	20.390	39.307	8.238	67.935	89.629	Ja	12.000	15.000	15.000	15.000	15.000
39	B	32.178	81.152	7.815	121.145	102.935	Nej	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
40	A	49.484	42.952	47.926	140.362	0	Nej	30.000	30.000	45.000	45.000	60.000
41	A	38.686	47.479	18.083	104.248	55.202	Nej	24.000	45.000	53.000	53.000	53.000
42	A	154.762	65.029	28.760	248.551	257.274	Ja	100.000	125.000	115.000	115.000	115.000
43	A	97.281	105.336	167.599	370.216	27.680	Nej	55.000	60.000	60.000	60.000	100.000
44	A	22.536	18.476	49.908	90.920	69.939	Nej	30.000	20.000	20.000	20.000	30.000
45	B	18.196	5.698	5.827	29.721	171.094	Ja	14.178	14.178	14.178	14.178	14.178
46	B	23.843	12.348	15.502	51.693	59.402	Ja	12.348	12.348	12.348	12.348	12.348
47	B	18.164	31.791	12.845	62.800	243.599	Ja	56.000	56.000	56.000	56.000	56.000
48	B	26.486	24.357	19.943	70.786	78.077	Ja	10.008	10.008	10.008	10.008	10.008
49	B	34.404	25.985	46.032	106.421	100.838	Nej	30.459	33.459	33.459	33.459	39.459
50	B	27.178	44.308	74.773	146.259	373.703	Ja	33.924	33.924	33.924	33.924	33.924
51	B			0		69.975	Ja	6.000	2.000	2.000	2.000	2.000
52	B			1.952		1.952	ja					

Bilag 4: Oversigt afdelinger m2 leje 2019/2020

Afdeling	Adresse	2019 m ²	Stigning i %	Stigning i kr.	2020 m ²
1	Silkeborgvej 86-88 Vestre Ringgade 34-42 Regenburgsgade 23	702,52	1,99%	13,98	716,50
2	Vestre Ringgade 228-236	625,07	0,51%	3,19	628,26
3	Paludan Müllersvej 89-101	695,01	1,54%	10,70	705,71
4	Nordborggade 30-32	534,83	1,98%	10,59	545,42
5	Jævnøgsvej 2-42, 3-17 Vorregårds Alle 128-132	719,29	1,01%	7,26	726,55
6	Silkeborgvej 140, 148, 150	853,29	2,96%	25,26	878,55
7	Illerupvej 2-42 Fyrkatvej 2-16 Skrydstrupvej 11-19	819,37	1,99%	16,31	835,68
8	Holme Møllevej 26-56	782,26	0,71%	5,55	787,81
9	Kirkedammen 10-24, 31-47	803,10	0,99%	7,95	811,05
10	Åbenrågade 1-19	584,13	1,28%	7,48	591,61
11	Neptunvej 40-72	618,63	0,85%	5,26	623,89
12	Neptunvej 74-82, 91-101	631,16	0,00%	-	631,16
13	Neptunvej 41-89	707,68	0,97%	6,86	714,54
14	Musvågevej 18-30 Fuglebakkevej 80-86 Spættevej 1-35	628,74	0,00%	-	628,74
15	Frydenlunds Alle 21-75 Musvågevej 4-16	703,47	0,00%	-	703,47
16	Græsvangen 101-283	861,19	0,00%	-	861,19
17	Kløvervangen 31	1.295,11	1,40%	18,13	1.313,24
18	Græsvangen 125-127 (inst.)	-	0,00%	-	-
19	Rydevænget 1-47	693,14	0,69%	4,78	697,92
20	Vestergade 26-30	946,23	2,59%	24,51	970,74
21	Rydevænget 51-53 (inst.)	-	0,00%	-	-
22	Fjældevangen 60-104	774,67	0,96%	7,44	782,11
23	Fjældevangen 52-58 (inst.)	-	0,00%	-	-
24	Bødker Balles Gård 1-5	862,16	0,96%	8,28	870,44
25	Skelagervej 2-46	783,15	1,17%	9,16	792,31
26	Skelagervej 120-164	934,18	0,00%	-	934,18
27	Skelagervej 48-118	968,28	0,99%	9,59	977,87
28	Rydevænget 49 (Fælleshus)	-	0,00%	-	-
29	Sabro Vænge 5-57	895,97	1,95%	17,47	913,44
30	Rundhøj Alle 76A-76H	972,87	1,05%	10,22	983,09
31	Hjelmagerparken 412-546	899,09	1,08%	9,71	908,80
32	Engskovbakken 1-142, 7-119	857,73	1,48%	12,69	870,42
33	Vistoftparken 1-139	854,71	0,98%	8,38	863,09
34	Holme Møllevej 90-102	802,85	2,48%	19,91	822,76
35	Skejbytoften 186-228	897,79	0,99%	8,89	906,68
36	Ladefogedvej 250-292	831,16	0,89%	7,40	838,56
37	Ladefogedvej 2-84	782,47	2,28%	17,84	800,31
38	Tousvej 91	1.044,12	1,05%	10,96	1.055,08
39	Ranunkelvej 241-323	759,87	0,96%	7,29	767,16
40	Kløvermarksvej 9	1.044,02	1,00%	10,44	1.054,46
41	Torpevænget 5A-21E	933,90	1,00%	9,34	943,24
42	Højagerparken 1-67	920,08	0,99%	9,11	929,19
43	Ladefogedvej 55-129B	889,99	1,14%	10,15	900,14
44	Ranunkelvej 45-95	901,86	0,89%	8,03	909,89
45	Langørvej 72-114B	841,27	1,83%	15,40	856,67
46	Herredsvej 60A-60C	962,08	0,99%	9,52	971,60
47	Oldjordsvej 2-4	855,60	0,76%	6,50	862,10
48	Stationsvænget 7A-65	941,59	1,26%	11,86	953,45
49	Engskovvænget 2A-60	943,69	0,95%	8,97	952,66
50	Lauritshøj 2-140	888,64	1,01%	8,98	897,62
51	Åbenrågade	995,75	1,14%	11,35	1.007,10
52	Skødstrupbakken	939,72	0,00%	-	939,72

Bilag 5: Resultatkonto pr. 31.12.2019

AFD		2015	2016	2017	2018	2019
1	Silkeborgvej/Vestre Ringgade/Regenborgsgade	79.380	327.903	527.587	221.479	36.908
2	Vestre Ringgade 228-236	2.342	312.997	322.594	224.554	167.090
3	Paludan Müllersvej 89-101	(157.293)	208.133	217.280	132.500	46.767
4	Nordborggade 30-32	(5.797)	73.690	72.266	73.409	42.452
5	Jævnøgsvej/Vorregårds Alle	1.197	87.592	127.740	157.673	58.960
6	Silkeborgvej 140,148,150	21.569	65.173	105.866	112.210	79.023
7	Illerupvej/fyrkatvej/Skrydstrupvej	819	105.744	627.075	169.941	10.319
8	Holme Møllevvej 26-56	119.651	219.848	318.326	220.577	213.259
9	Kirkedammen 10-24 , 31-47	258.708	399.849	751.147	361.877	418.136
10	Åbenrågade 1-19	(118.831)	191.950	258.419	122.642	177.708
11	Neptunvej 41-89	(43.050)	249.709	653.336	539.460	320.767
12	Neptunvej 74-82 , 91-101	259.210	597.227	735.155	551.753	487.344
13	Neptunvej 41-89	(81.275)	600.041	611.076	709.439	588.429
14	Musvågevej, Fuglebakkevej, Spættevej	679.812	993.187	1.087.907	1.495.764	1.458.124
15	Frydenlunds Alle 21-75, Musvågevej 4-16	418.055	1.035.452	1.119.015	1.833.673	1.820.244
16	Græsvangen 101-283	(154.894)	767.988	1.060.671	500.156	622.396
17	Kløvervængen 31	(117.109)	(162.696)	12.031	110.535	129
18	Græsvangen 125-127	4.060	489	6.250	4.450	18.479
19	Rydevænget 1-47	2.224.788	761.869	928.468	2.913.852	1.077.276
20	Vestergade 26-30	118.567	215.638	79.422	(31.600)	33.822
21	Rydevænget 51-53	16.584	22.510	21.389	46.094	18.184
22	Fjældevangen 60-104	363.349	587.423	970.107	940.287	809.834
23	Fjældevangen 52-58	8.251	24.291	23.689	31.888	32.170
24	Bødker Balles Gård 1-5	38.756	63.572	120.476	81.743	62.529
25	Skelagervej 2-46	14.521	434.262	463.350	366.879	50.209
26	Skelagervej 120-164	418.758	639.216	601.450	324.645	316.698
27	Skelagervej 48-118	6.653	42.230	59.492	104.672	14.741
28	Rydevænget 49	(29.162)	126.064	59.015	90.896	32.535
29	Sabro Vænge 5-57	(99.969)	52.821	64.360	(49.417)	89.322
30	Rundhøj Alle 76A - 76H	(23.651)	(15.566)	25.934	24.995	10.869
31	Hjelmagerparken 412-546	11.854	226.544	113.350	110.064	184.761
32	Engskovbakken 2-142 - 7-175	129.512	611.437	572.251	320.458	487.808
33	Vistoftparken 1-139, 102-106	(22.125)	185.986	231.235	160.880	175.502
34	Holme Møllevvej 90-102	(19.359)	5.582	17.703	2.508	25.985
35	Skejbytoften 186-228	33.753	115.001	187.091	81.377	113.185
36	Ladefogedvej 250-292	82.119	218.705	221.728	136.553	77.194
37	Ladefogedvej 2-84	35.047	83.375	23.903	33.035	62.152
38	Tousvej 91	1.228	66.088	65.617	64.269	17.904
39	Ranunkelvej 241-323	(30.901)	140.059	80.000	119.883	152.303
40	Kløvermarksvej 9	(10.959)	47.893	55.368	48.173	16.067
41	Torpevangen 5A-21E	27.492	86.274	62.912	83.575	64.304
42	Højagerparken 1-67	(104.735)	100.157	107.058	70.321	82.199
43	Ladefogedvej 55-129B	91.121	131.875	100.772	98.542	25.771
44	Ranunkelvej 45-95	(23.463)	76.650	109.399	104.121	99.891
45	Langørvej 72-114B	85.947	7.677	42.152	57.113	58.961
46	Herredsvej 60A-60C	63.408	126.305	136.453	100.685	54.973
47	Oldjordsvej 2-4	29.874	211.411	177.945	173.307	128.222
48	Stationsvængen 7A-65	1.916	70.003	13.429	53.036	58.481
49	Engskovvænget 2A-60	58.691	107.661	127.871	61.386	96.866
50	Lauritshøj 2-146	(160.821)	72.176	389.409	41.950	219.855
51	Åbenrågade 9A, 4.	(152.362)	22.844	39.907	34.013	57.271
52	Skødstrupbakken					547.449

Bilag 6: Konto 139 – udgifter i alt, med fradrag konto 120-124 henlæggelser

Afd	Navn	Lejemåls Enheder	Byggeindeks 2019						6,50%		V/indeks
			2014	2015	2016	2017	2018	2019	+/- i forhold til 2014-tal		
			I alt	I alt	I alt	I alt	I alt	I alt	I alt		
1	Vestre Ringgade	92	3.177.501	3.284.406	3.225.660	3.058.470	3.259.096	3.338.961	161.459	-45.078	
2	Vestre Ringgade	68	2.814.237	2.995.371	2.934.841	2.994.251	2.962.872	3.045.960	231.723	48.798	
3	Paludan M.	58	2.192.480	2.286.091	2.111.885	2.166.115	2.139.573	2.264.894	72.414	-70.097	
4	Nordborggade	26	999.346	1.013.619	1.028.944	1.040.981	1.012.023	1.108.631	109.285	44.328	
5	Jævnødgnsvej	32	1.354.145	1.428.844	1.445.279	1.412.706	1.711.840	1.757.532	403.387	315.368	
6	Silkeborgvej	35	912.835	991.709	1.028.395	990.312	975.249	987.551	74.716	15.381	
7	Illerupvej	180	7.588.475	7.833.022	8.477.063	10.102.515	10.361.463	10.356.124	2.767.649	2.274.398	
8	Holme Møllevej	58	2.317.198	2.358.666	2.288.302	2.243.039	2.299.867	2.197.803	-119.396	-270.014	
9	Kirkedammen	147	5.933.448	5.905.209	6.022.000	5.637.800	5.696.208	5.356.984	-576.464	-962.139	
10	Åbenrågade	86	3.780.465	3.952.389	3.838.986	3.917.970	4.020.564	4.050.364	269.899	24.169	
11	Neptunvej	111	4.426.032	4.444.282	4.571.200	4.259.420	4.142.589	4.226.649	-199.383	-487.075	
12	Neptunvej	97	3.636.777	3.974.234	3.808.135	3.710.401	3.741.663	3.783.166	146.389	-90.002	
13	Neptunvej	98	3.909.987	3.979.355	3.772.370	3.940.303	3.955.685	3.966.011	56.024	-198.125	
14	Musvågevej	253	12.087.422	11.414.340	10.952.369	10.820.425	11.112.334	10.644.426	-1.442.996	-2.228.679	
15	Frydenlunds Allè	289	14.782.486	14.727.417	3.634.579	13.713.804	14.091.823	14.829.998	47.512	-913.349	
16	Græsvangen	92	5.752.684	5.596.110	6.639.172	8.475.644	8.670.003	8.649.580	2.896.896	2.522.972	
17	Kløvervangen	69	5.844.550	5.870.887	6.340.916	6.204.721	6.200.652	6.391.496	546.947	167.051	
18	Græsvangen inst.	12	217.659	132.883	102.603	99.709	104.074	95.553	-122.106	-136.253	
19	Rydevænget	200	10.494.634	10.798.297	10.637.774	10.611.963	10.199.521	10.135.909	-358.724	-1.040.876	
20	Vestergade	22	1.139.042	1.116.146	1.023.349	1.100.405	1.622.275	1.199.420	60.377	-13.661	
21	Rydevænget inst.	8	356.650	352.467	346.478	347.982	157.810	95.211	-261.439	-284.621	
22	Fjældevænget	257	13.469.902	13.696.517	13.778.604	14.729.611	14.954.952	14.674.878	1.204.975	329.432	
23	Fjældevænget inst.	13	521.901	520.922	514.605	515.142	219.934	122.738	-399.163	-433.087	
24	Bødker Balles Gård	20	827.018	843.135	885.014	835.238	828.187	855.181	28.163	-25.594	
25	Skelagervej	94	4.205.923	4.294.894	4.217.851	4.176.666	4.189.365	4.247.934	42.011	-231.374	
26	Skelagervej	94	4.694.547	4.592.969	4.447.508	4.417.181	4.481.790	4.837.194	142.647	-162.499	
27	Skelagervej	36	801.147	757.014	764.358	753.538	690.191	734.703	-66.445	-118.519	
28	Rydevænget	8	333.624	353.259	277.806	333.960	280.593	275.765	-57.858	-79.544	
29	Sabro Vænge	33	1.399.687	1.572.581	1.501.661	1.527.170	1.648.766	1.511.519	111.832	20.852	
30	Rundhøj Allè	12	429.722	485.882	495.878	496.173	485.055	503.268	73.546	45.614	
31	Hjelmagerparkn	67	3.255.247	3.436.327	3.400.923	3.523.258	3.476.409	3.461.170	205.923	-5.668	
32	Engskovbakken	155	7.357.219	7.555.784	7.513.302	7.662.583	7.779.314	7.564.380	207.161	-271.059	
33	Vistoftparken	70	3.959.265	4.020.334	3.914.179	3.890.659	3.881.842	3.860.543	-98.723	-356.075	
34	Holme Møllevej	7	380.596	392.161	401.858	391.384	406.693	395.724	15.128	-9.611	
35	Skejbytoften	30	1.571.772	1.620.861	1.619.846	1.575.349	1.647.367	1.652.746	80.974	-21.191	
36	Ladefogedvej	40	2.217.071	2.391.988	2.342.619	2.380.098	2.449.709	2.475.626	258.555	114.446	
37	Ladefogedvej	40	2.086.113	2.114.727	2.155.533	2.195.860	2.222.259	2.193.357	107.244	-28.354	
38	Tousvej	24	645.813	636.646	618.588	632.249	615.456	652.806	6.992	-34.986	
39	Ranunkelvej	50	2.582.401	2.716.755	2.657.461	2.805.818	2.815.948	2.801.203	218.802	50.946	
40	Kløvermarksvej	27	752.100	757.470	745.487	740.194	739.124	777.379	25.279	-23.607	
41	Torpevænget	36	1.002.456	1.033.291	995.031	1.036.583	1.009.642	1.037.869	35.413	-29.747	
42	Højagerparken	35	1.980.445	2.115.096	2.034.649	2.032.739	2.027.520	2.034.746	54.301	-74.428	
43	Ladefogedvej	46	2.647.317	2.594.869	2.609.820	2.645.410	2.611.450	2.676.856	29.539	-142.537	
44	Ranunkelvej	26	1.472.916	1.557.147	1.531.412	1.509.918	1.507.544	1.518.11	45.201	-50.538	
45	Langørvej	31	1.998.817	1.710.404	1.736.349	1.734.458	1.700.182	1.700.460	-298.356	-428.279	
46	Herredsvej	42	1.657.200	1.666.448	1.588.380	1.611.307	1.637.544	1.677.001	19.801	-87.917	
47	Oldjordsvej	60	2.054.258	2.084.998	2.005.545	2.038.614	2.039.423	2.075.228	20.970	-112.556	
48	Stationsvangen	35	2.095.284	2.114.124	2.103.388	2.179.520	2.119.811	2.124.538	29.255	-106.939	
49	Engskovvænget	34	2.137.168	2.126.915	2.123.594	2.127.206	2.148.601	2.132.248	-4.920	-143.836	
50	Lauritshøj	72	5.685.552	5.872.573	5.812.344	5.956.388	5.930.088	5.870.483	184.931	-184.630	
51	Åbenrågade	17	2.640.404	1.427.263	1.257.904	1.321.001	1.337.541	1.316.568	-1.323.836	-1.495.462	

Bilag 7: Uddrag af væsentlige konti

Konto	enheder	indekstregulering (2015-2019)												6,5% v/indeks %
		2015		2016		2017		2018		2019		+/- i forhold til 2015-tal I alt		
		I alt	pr. enhed	I alt	pr. enhed	I alt	pr. enhed	I alt	pr. enhed	I alt	pr. enhed			
107... Vandagift	3577	6.910.071	1.932	5.944.989	1.662	6.055.720	1.693	5.600.953	1.566	4.706.403	1.316	-2.203.668	-2.652.822,62	
109... Renovation	3577	4.368.008	1.221	4.246.420	1.187	4.191.414	1.172	4.444.641	1.243	4.788.860	1.339	420.852	136.931,48	
110... Forsikringer	3577	3.197.932	894	3.300.988	923	3.252.883	909	3.453.640	966	3.726.771	1.042	528.839	320.973,42	
111... Energiforbrug	3577	5.140.445	1.437	4.585.682	1.282	5.068.942	1.417	4.575.074	1.279	4.551.634	1.272	-588.811	-922.939,93	
112... Bidrag	3577	16.102.685	4.502	16.117.283	4.506	16.296.908	4.556	16.322.716	4.563	16.560.040	4.630	457.355	-589.319,52	
114... Renholdelse	3577	19.635.765	5.489	20.152.552	5.634	19.745.031	5.520	19.411.867	5.427	20.550.924	5.745	915.159	-361.165,73	
115... Alm.vedligehold	3577	9.609.415	2.686	9.414.231	2.632	7.520.320	2.102	7.126.131	1.992	5.622.398	1.572	-3.987.017	-4.611.628,98	
117... Fraflytning	3577	6.308.773	1.764	6.734.398	1.883	6.569.858	1.837	7.000.530	1.957	7.658.016	2.141	1.349.243	939.172,76	
118... Særlige aktiviteter	3577	4.131.662	1.155	4.369.605	1.222	4.097.217	1.145	4.188.686	1.171	4.248.029	1.188	116.367	-152.191,03	
119... Div. udgifter	3577	1.808.717	506	1.790.821	501	1.657.723	463	1.763.161	493	1.862.004	521	53.287	-64.279,60	
125... Forbedringsarb.	3577	12.876.729	3.600	13.069.056	3.654	13.882.779	3.881	16.245.275	4.542	15.285.350	4.273	2.408.621	1.571.633,62	