

Års-



rapport

Boligorganisationen AlmenBo Aarhus

AlmenBo
AARHUS

Juni 2021

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 31.12.2020	side	20
Bilag 6	Konto 139, Samlede udgifter fratrukket henlæggelser	side	21
Bilag 7	Uddrag af væsentlige konti (Nøgletal)	side	22

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 langtidspan, 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 langtidspaner 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 2021 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 2019. 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)

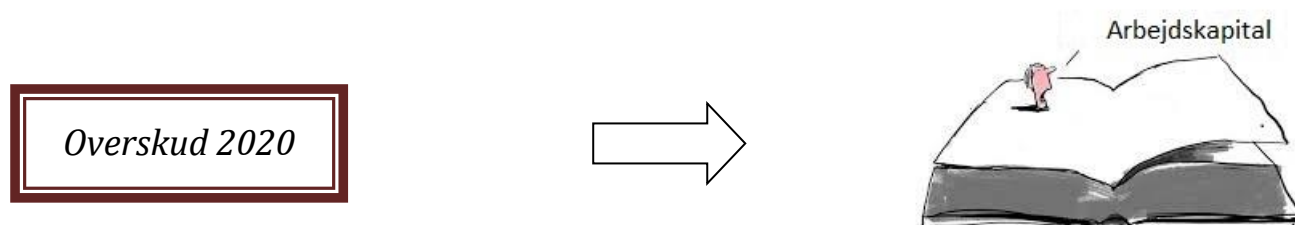
Vil du vide mere ?

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 2020, udviser et overskud på kr. 459.041.



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. 3.160/lejemålsenhed (2021 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 3.160 kr.) = 11.303.320,-

Arbejdskapital - Saldo pr. 31.12.2020 17.769.891,-

Da AlmenBo Aarhus' arbejdskapital er større end den maksimale grænse for indbetaling fra afdelingerne, vil der ikke blive opkrævet til arbejdskapital for 2021/2022.

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 2021 kr. 66,50.

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. 575,- pr. lejemål 2020), indtil der er en likvid beholdning på min. kr. 5.763,- pr. lejemål (2020).

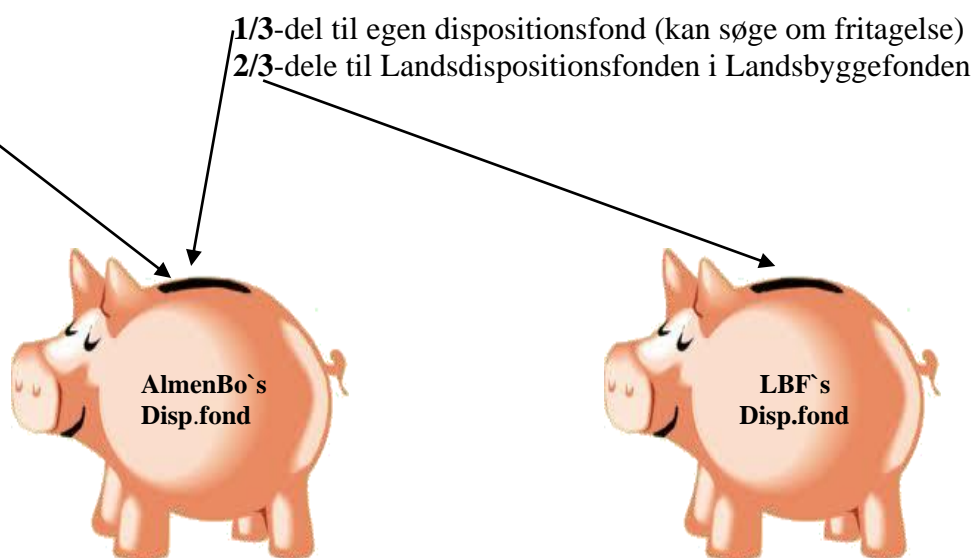
Herefter bortfalder bidraget, men genoptages, når/hvis den likvide beholdning kommer under minimumsbeløbet. (Beløbene er indeks-reguleret).

Den disponible del af Dispositionsfonden udgør pr. 31.12.2020 kr. 6.499,- pr. lejemålsenhed.

Da den disponible del af Dispositionsfonden således overstiger grænsen på kr. 5.763,-, skal der i 2021 ikke indbetales bidrag fra afdelingerne.

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 huslestigningen 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. 31.12.2020 er kr. 23.246.525,-



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 anskaffelsessum 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 2020 på kr. 45.750.000,-. Samtidig er der anvendt kr. 35.500.000,- til: Planlagt og periodisk vedligehold i 2020.

(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. 7.400.000,- til istandsættelse af lejemål i 2020.

(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 fraflytteregning, 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 333 kr. pr. lejemålsenhed (2021 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 2020 har AlmenBo Aarhus ydet afdelingerne en forrentning på 0,943%.

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.	2018	2019	2020	2021
Overskud	2016	20.391,18	6.797,06	6.797,06	6.797,06	0,00
Underskud	2017	-9.702,12		-3.234,04	-3.234,04	-3.234,04
Overskud	2018	5.181,33			1.727,11	1.727,11
Overskud	2019	9.000,00				3.000,00
OSV.	2020	0,00				
Regulering	2021	0,00	6.797,06	3.563,02	5.290,13	1.493,07
Lejestigning/ Lejenedsættelse			Nedsættelse	Lejestigning	Nedsættelse	Lejestigning

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

50 afdelinger hos AlmenBo Aarhus, har i 2020 tilsammen haft et overskud på ca. kr. 10.000.000,-. Kun 2 afdelinger kom ud af 2020 med et mindre underskud.

(Bilag 5 viser en oversigt over afdelingernes resultatkonto pr. 31.12.2020)

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 ugenomsommeligt 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	2020
Afdelingernes samlede omkostninger	209.309.290	230.686.983
Henlæggelser	38.728.349	54.077.461
I alt	170.580.941	176.609.522
Støttede renoveringer fra perioden kto. 127 (afdeling 7/16)	-	8.334.177
	170.580.941	168.275.345
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		
Byggeindeks 4.kvt. 2020 = 0,3		
Bygningsindeks 2015-2019 = 6,8%	11.599.504	
Omkostninger i alt inkl. indeksregulering	182.180.445	168.275.345
Besparelse i alt		13.905.100
Procentuelt svarer dette til en besparelse på		8,26 %
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. Regeringen, BL og KL har indgået en ny effektiviseringsaftale frem til 2026.

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



Nybyggeri

Sandkåsvej, 8210 Aarhus V (112 almene ungdomsboliger)

Opstart af byggeri marts 2020.

AlmenBo Aarhus forventer at have boligerne klar til udlejning i august 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.

Der forventes projektering ultimo 2021, opførelse af boliger i 2022 med udlejning i 2023.

Tåstrupvej, 8462 Harlev (55 seniorboliger/+55 boliger samt 30 rækkehuse)

Lokalplanproces er igangsat og forventes færdig medio 2021. Sideløbende projekteres der med grunden og etape 1, med opførelse af +55 boliger. Der forventes opførelse af boligerne i 2022 med udlejning i 2023.

Etape 2 med opførelse af rækkehusbebyggelse, forventes igangsat i 2025.

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 6, Silkeborgvej.

Renovering af køkkener og eltavler. Arbejdet er udført i 2020 (1,5 mio.)

Afdeling 10, Åbenrågade.

Renovering af selskabslokale og låsesystemer. Arbejdet er udført i 2020 (2 mio.)

Afdeling 11, Neptunvej.

Renovering af facader og vinduer. Arbejdet er udført i 2020 (16 mio.)

Afdeling 15, Frydenlund.

Der er igangsat en renovering af badeværelser, eltavler og nøgler/låse.

Arbejdet er igangsat og forventes udført 2022/2023.

Afdeling 17, Plejhjemmet Kløvervangen.

Solceller, kaldeanlæg og varmeanlæg. Arbejdet er udført i 2020 (2 mio.)

Afdeling 31, Hjelmagerparken.

Renovering af skure. Arbejdet er igangsat og forventes udført i 2021 (1,5 mio.)

Afdeling 52, Skødstrupbakken.

Solceller med batteriløsning. Arbejdet er udført i 2020 (1 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. 610.000,- i opnoteringsgebyrer i 2020.

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.



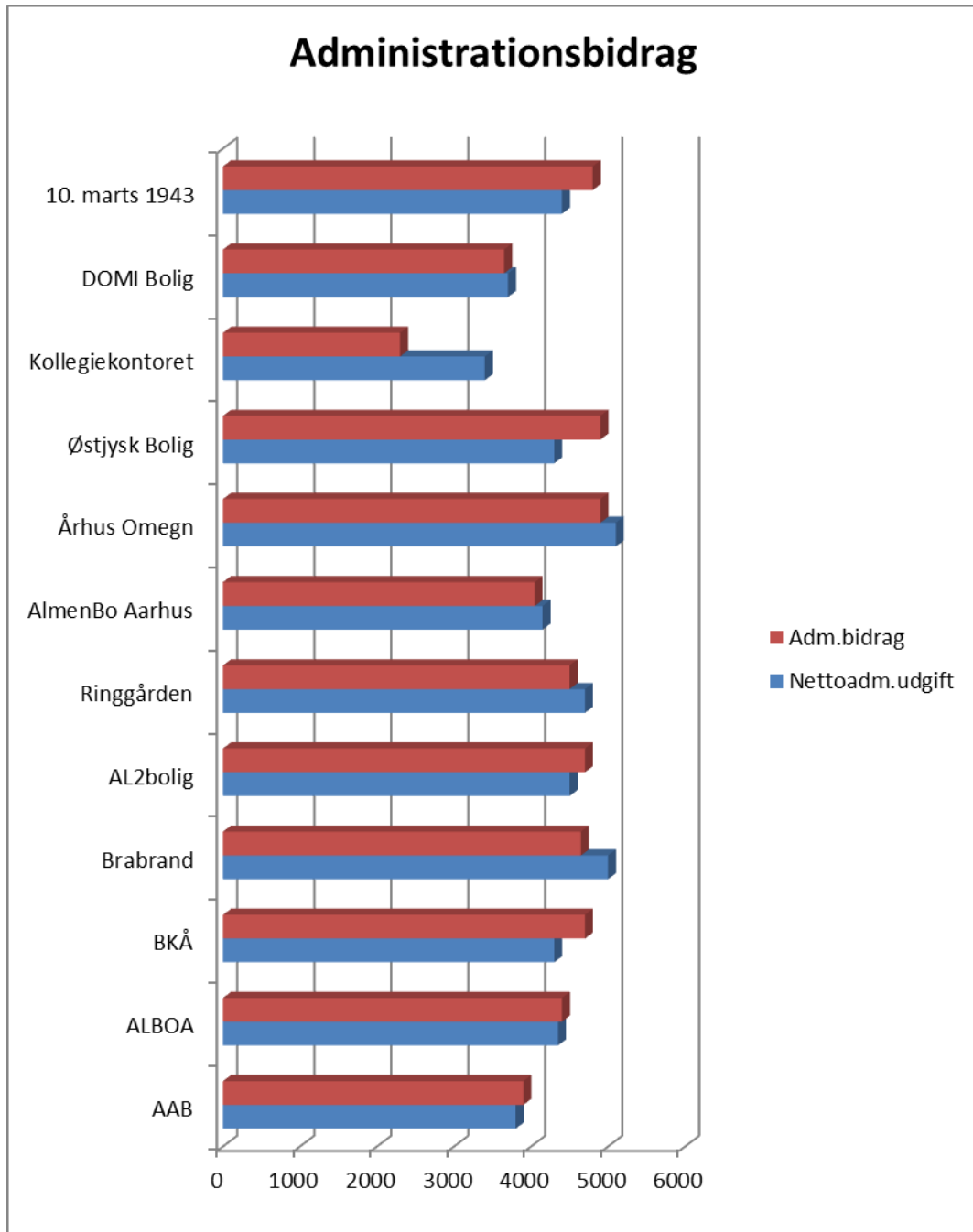
Vil du vide mere ?

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 2019



Afd.	Adresse	Afd. m2	Afdeling	pr. m2	Afdeling	pr. m2	Afdeling	pr. m2
1	Silkeborgvej 86-88 Vestre Ringgade 34-42 Regenburgsgade 23	5.663,00	922.000,00	162,81	942.000,00	166,34	944.000,00	166,70
2	Vestre Ringgade 228-236	5.388,00	925.764,00	173,43	944.764,00	176,99	1.009.437,00	189,10
3	Paludan Müllersvej 89-101	3.806,80	654.296,00	171,88	754.296,00	198,14	760.000,00	199,64
4	Nordborggade 30-32	1.930,40	220.893,00	114,43	260.893,00	135,15	260.893,00	135,15
5	Jævnøgnsvej 2-42, 3-17 Vorregårds Alle 128-132	2.466,50	352.039,00	142,73	377.039,00	152,86	394.539,00	159,96
6	Silkeborgvej 140, 148, 150	1.504,80	256.195,00	170,25	316.195,00	210,12	368.195,00	244,68
7	Illerupvej 2-42 Fyrkatvej 2-16 Skrydstrupvej 11-19	13.314,80	1.094.660,00	82,21	1.194.660,00	89,72	1.309.660,00	98,36
8	Holme Møllevej 26-56	4.096,60	893.097,00	218,01	963.097,00	235,10	963.097,00	235,10
9	Kirkedammen 10-24, 31-47	8.662,80	1.318.576,00	152,21	1.638.576,00	189,15	1.638.576,00	189,15
10	Åbenrågade 1-19	6.716,40	858.172,00	127,77	908.172,00	135,22	1.008.172,00	150,11
11	Neptunvej 40-72	9.137,00	1.597.516,00	174,84	1.757.516,00	192,35	1.797.516,00	196,73
12	Neptunvej 74-82, 91-101	7.936,00	1.479.353,00	186,41	1.579.353,00	199,01	1.692.721,00	213,30
13	Neptunvej 41-89	7.726,00	1.558.527,00	201,72	1.818.527,00	235,38	1.926.527,00	249,36
14	Musvågevej 18-30 Fuglebakkevej 80-86 Spættevej 1-35	20.597,00	2.915.582,00	140,88	3.515.582,00	169,88	4.215.582,00	203,70
15	Frydenlunds Alle 21-75 Musvågevej 4-16	23.738,10	1.993.199,00	83,97	2.593.199,00	109,24	3.113.958,00	131,18
16	Græsvangen 101-283	10.100,00	1.555.864,00	154,05	1.715.864,00	169,89	1.801.906,00	178,41
17	Kløvervængen 31	5.762,00	353.700,00	61,38	403.700,00	70,06	509.700,00	88,46
18	Græsvangen 125-127 (inst.)	690,00	125.000,00	181,16	113.600,00	164,64	138.466,00	200,68
19	Rydevænget 1-47	17.270,00	3.028.958,00	175,39	3.328.958,00	192,76	3.848.396,00	222,84
20	Vestergade 26-30	1.678,40	471.220,00	280,76	481.220,00	286,71	471.220,00	280,76
21	Rydevænget 51-53 (inst.)	438,00	180.896,00	413,00	194.735,00	444,60	191.879,00	438,08
22	Fjældevangen 60-104	15.860,00	2.476.151,00	156,13	2.876.151,00	181,35	3.108.151,00	195,97
23	Fjældevangen 52-58 (inst.)	738,00	228.772,00	309,99	245.430,00	332,56	246.525,00	334,04
24	Bødker Balles Gård 1-5	1.244,00	298.537,00	239,98	341.537,00	274,55	358.537,00	288,21
25	Skelagervej 2-46	6.650,20	1.518.042,00	228,27	1.618.042,00	243,31	1.690.042,00	254,13
26	Skelagervej 120-164	6.565,80	1.614.613,00	245,91	1.689.613,00	257,34	1.689.613,00	257,34
27	Skelagervej 48-118	1.044,00	232.732,00	222,92	282.732,00	270,82	332.732,00	318,71
28	Rydevænget 49 (Fælleshus)	452,00	167.566,00	370,72	212.231,00	469,54	192.948,00	426,88
29	Sabro Vænge 5-57	2.135,00	429.512,00	201,18	469.512,00	219,91	549.512,00	257,38
30	Rundhøj Alle 76A-76H	528,80	61.057,00	115,46	81.057,00	153,28	100.895,00	190,80
31	Hjelmagerparken 412-546	4.598,40	798.069,00	173,55	848.069,00	184,43	908.069,00	208,35
32	Engskovbakken 1-142, 7-119	11.057,00	2.227.156,00	201,42	2.477.156,00	224,04	2.792.156,00	252,52
33	Vistoftparken 1-139	5.467,00	921.692,00	168,59	971.692,00	177,74	1.065.692,00	194,93
34	Holme Møllevej 90-102	669,90	128.567,00	191,92	143.567,00	214,31	163.576,00	244,18
35	Skejbytoften 186-228	2.288,20	458.674,00	200,45	498.674,00	217,93	528.674,00	231,04
36	Ladefogedvej 250-292	3.539,40	675.658,00	190,90	705.658,00	199,37	725.658,00	205,02
37	Ladefogedvej 2-84	3.207,50	501.480,00	156,35	536.480,00	167,26	586.480,00	182,85
38	Tousvej 91	728,00	196.488,00	269,90	221.488,00	304,24	226.488,00	311,11
39	Ranunkelvej 241-323	4.254,40	542.994,00	127,63	602.994,00	141,73	672.994,00	158,19
40	Kløvermarksvej 9	932,40	177.799,00	190,69	207.799,00	222,86	210.799,00	226,08
41	Torpevangen 5A-21E	1.437,00	262.732,00	182,83	292.732,00	203,71	317.732,00	221,11
42	Højagerparken 1-67	2.715,80	337.925,00	124,43	397.925,00	146,52	437.925,00	161,25
43	Ladefogedvej 55-129B	3.642,10	623.016,00	171,06	643.016,00	176,55	655.016,00	179,85
44	Ranunkelvej 45-95	2.028,00	281.362,00	138,74	321.362,00	158,46	346.362,00	170,79
45	Langørvej 72-114B	2.363,00	324.202,00	137,20	374.202,00	158,36	414.202,00	175,29
46	Herredsvej 60A-60C	2.058,00	399.447,00	194,09	429.447,00	208,67	434.447,00	211,10
47	Oldjordsvej 2-4	2.984,00	495.220,00	165,96	595.220,00	199,47	645.220,00	216,23
48	Stationsvængen 7A-65	2.728,10	408.376,00	149,69	458.376,00	168,02	504.376,00	184,88
49	Engskovvænget 2A-60	2.769,00	456.669,00	164,92	486.669,00	175,76	536.669,00	193,81
50	Lauritshøj 2-140	7.258,00	371.745,00	51,22	521.745,00	71,89	621.745,00	85,66
51	Åbenrågade	1.481,00	110.919,00	74,89	170.919,00	115,41	210.919,00	142,42
52	Skødstrupbakken	3.113,00			249.000,00	79,99	309.218,00	99,33

Afd	A-Ord.	Forbrug 117.100			Sum seneste	Saldo pr.	Målsætning	Regnskab	Budget
	B.Ord.	2018	2019	2020	3 år	1.1.2021	Overholdt	2020	2021
1	B	92.269	86.451	33.382	212.102	-134.047	Nej	60.000	60.000
2	B	52.774	6.488	73.492	120.847	-585.265	Ja	55.687	55.687
3	B	67.558	79.652	-7.519	139.692	-274.112	Ja	65.000	65.000
4	A	58.502	4.098	23.093	85.693	-450.128	Ja	0	0
5	B	0	117.301	0	117.301	-45.000	Nej	45.000	45.000
6	A	117.063	112.064	64.373	293.500	-187.286	Nej	86.000	100.000
7	A	323.889	568.218	468.384	1.360.491	-1.616	Nej	470.000	500.000
8	A	104.932	208.523	234.166	548.156	-12.379	Nej	120.000	140.000
9	A	288.044	284.838	184.211	757.093	-667.990	Nej	520.000	450.000
10	A+B	209.046	83.351	136.424	428.821	-651.792	Ja	100.000	77.000
11	A	172.258	295.286	482.045	949.590	-29.526	Nej	250.000	250.000
12	A	311.930	270.505	368.739	953.175	-232.790	Nej	275.000	350.000
13	A	137.010	302.637	293.764	733.411	-204.305	Nej	300.000	350.000
14	B	241.138	309.878	212.978	763.994	-838.025	Ja	200.000	300.000
15	A	660.415	910.797	579.435	2.150.647	-120.565	Nej	700.000	900.000
16	A	13.800	11.520	308.919	334.239	-1.176.041	Ja	200.000	100.000
17	A	78.491	33.707	49.029	161.227	-82.458	Nej	50.000	60.000
18	INST	0	0	0	0	0		0	0
19	B	499.123	120.553	164.132	783.809	-515.036	Nej	450.000	450.000
20	A	59.420	45.872	51.672	156.964	-28.278	Nej	40.000	25.000
21	INST	0	0	0	0	0		0	0
22	A/B	668.187	448.562	340.073	1.276.682	-1.410.584	Ja	450.000	600.000
23	INST	0	0	0	0	0		0	0
24	B	21.667	9.066	-5.279	25.453	-75.437	Ja	15.000	15.000
25	B	33.868	55.013	40.163	129.045	-430.866	Ja	70.000	20.000
26	A/B	54.321	246.546	101.676	402.543	-583.880	Ja	200.000	200.000
27	A	16.458	30.801	7.696	54.955	-175.045	Ja	90.000	45.000
28	FÆLLES	0	0	0	0	0		0	0
29	A	175.025	67.838	132.202	375.065	0	Nej	70.000	70.000
30	A	0	0	54.580	54.580	0	Nej	15.000	15.000
31	A/B	134.426	97.521	155.371	387.318	-857.927	Ja	40.000	0
32	A/B	319.355	212.733	301.730	833.818	-1.141.653	Ja	250.000	250.000
33	A	120.520	233.272	306.121	659.913	-190.122	Nej	256.000	256.000
34	B	26.268	0	0	26.268	-111.093	Ja	10.000	0
35	A	44.995	35.908	2.090	82.993	-295.211	Ja	25.000	15.000
36	A	47.924	114.521	54.421	216.866	-616.485	Ja	70.000	50.000
37	B	55.073	9.389	33.988	99.439	-86.055	Nej	60.000	60.000
38	A	39.307	8.238	19.207	66.751	-85.422	Ja	15.000	10.000
39	B	81.152	7.815	72.535	120.698	-90.400	Nej	60.000	50.000
40	A	42.952	47.926	29.411	127.315	-15.589	Nej	45.000	55.000
41	A	47.479	18.083	35.696	101.258	-72.506	Ja	53.000	53.000
42	A	65.029	28.760	144.429	238.218	-227.846	Nej	115.000	100.000
43	A	105.336	167.599	52.118	325.054	-35.562	Nej	60.000	100.000
44	A	18.476	49.908	0	68.383	-89.940	Ja	20.000	40.000
45	B	5.698	5.827	0	11.525	-185.271	Ja	14.178	14.178
46	B	12.348	15.502	14.274	43.725	-57.475	Ja	12.348	12.348
47	B	31.791	12.845	40.491	85.127	-259.108	Ja	56.000	46.000
48	B	24.357	19.943	28.194	72.494	-59.891	Nej	10.008	10.008
49	B	25.985	46.032	42.169	114.185	-92.128	Nej	33.459	39.459
50	B	44.308	74.773	73.674	192.755	-333.953	Ja	33.924	33.924
51	B	0	0	0	0	-71.975	Ja	2.000	2.000
52	B	0	1.952	11.498	13.450	-64.375	ja	0	31.140

Afdeling	Adresse	2020 m ²	Stigning i %	Stigning i kr.	2021 m ²
1	Silkeborgvej 86-88 Vestre Ringgade 34-42 Regenburgsgade 23	716,50	3,00%	21,50	738,00
2	Vestre Ringgade 228-236	628,26	0,00%	0,00	628,26
3	Paludan Müllersvej 89-101	705,71	2,00%	14,11	719,83
4	Nordborggade 30-32	545,42	2,50%	13,64	559,06
5	Jævnødøgsvej 2-42, 3-17 Vorregårds Alle 128-132	726,55	1,33%		726,55
6	Silkeborgvej 140, 148, 150	878,55	1,94%	17,04	895,59
7	Illerupvej 2-42 Fyrkatvej 2-16 Skrydstrupvej 11-19	835,68	1,00%	8,36	844,03
8	Holme Møllevej 26-56	787,81	1,70%	13,39	801,21
9	Kirkedammen 10-24, 31-47	811,05	1,99%	16,14	827,19
10	Åbenrågade 1-19	591,61	1,48%	8,76	600,36
11	Neptunvej 40-72	623,89	0,94%	5,86	629,75
12	Neptunvej 74-82, 91-101	631,16	0,00%	-	631,16
13	Neptunvej 41-89	714,54	0,99%	7,07	721,62
14	Musvågevej 18-30 Fuglebakkevej 80-86 Spættevej 1-35	628,74	0,98%	6,16	634,90
15	Frydenlunds Alle 21-75 Musvågevej 4-16	703,47	0,50%	3,52	706,99
16	Græsvangen 101-283	861,19	0,00%	-	861,19
17	Kløvervangen 31	1.313,24	2,00%	26,26	1.339,51
18	Græsvangen 125-127 (inst.)	-	0,00%	-	-
19	Rydevænget 1-47	697,92	1,00%	6,98	704,90
20	Vestergade 26-30	970,74	3,00%	29,12	999,86
21	Rydevænget 51-53 (inst.)	-	0,00%	-	-
22	Fjældevangen 60-104	782,11	1,00%	7,82	789,93
23	Fjældevangen 52-58 (inst.)	-	0,00%	-	-
24	Bødker Balles Gård 1-5	870,44	1,16%	10,10	880,53
25	Skelagervej 2-46	792,31	2,00%	15,85	808,16
26	Skelagervej 120-164	934,18	1,14%	10,65	944,83
27	Skelagervej 48-118	977,87	1,67%	16,33	994,20
28	Rydevænget 49 (Fælleshus)	-	0,00%	-	-
29	Sabro Vænge 5-57	913,44	1,35%	12,33	925,77
30	Rundhøj Alle 76A-76H	983,09	2,99%	29,39	1.012,48
31	Hjelmagerparken 412-546	908,80	1,50%	13,63	922,43
32	Engskovbakken 1-142, 7-119	870,42	1,50%	13,06	883,48
33	Vistoftparken 1-139	863,09	1,50%	12,95	876,03
34	Holme Møllevej 90-102	822,76	1,00%	8,23	830,99
35	Skejbytoften 186-228	906,68	1,89%	17,14	923,81
36	Ladefogedvej 250-292	838,56	1,73%	14,51	853,06
37	Ladefogedvej 2-84	800,31	1,98%	15,85	816,16
38	Tousvej 91	1.055,08	1,93%	20,36	1.075,45
39	Ranunkelvej 241-323	767,16	0,99%	7,59	774,76
40	Kløvermarksvej 9	1.054,46	2,00%	21,09	1.075,55
41	Torpevangen 5A-21E	943,24	1,34%	12,64	955,88
42	Højagerparken 1-67	929,19	1,49%	13,84	943,03
43	Ladefogedvej 55-129B	900,14	1,99%	17,91	918,05
44	Ranunkelvej 45-95	909,89	0,71%	6,46	916,35
45	Langørvej 72-114B	856,67	1,95%	16,70	873,37
46	Herredsvej 60A-60C	971,60	1,48%	14,38	985,98
47	Oldjordsvej 2-4	862,10	1,74%	15,00	877,10
48	Stationsvangen 7A-65	953,45	1,99%	18,97	972,43
49	Engskovvangen 2A-60	952,66	1,93%	18,39	971,04
50	Lauritshøj 2-140	897,62	0,50%	4,49	902,10
51	Åbenrågade	1.007,10	1,48%	14,91	1.022,01
52	Skødstrupbakken	939,72	0,93%	8,74	948,46

Bilag 5: Resultatkonto pr. 31.12.2020

AFD		2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	Silkeborgvej/Vestre Ringgade/Regenburgsgade	79.380	327.903	527.587	221.479	36.908	5.589
2	Vestre Ringgade 228-236	2.342	312.997	322.594	224.554	167.090	30.797
3	Paludan Müllersvej 89-101	(157.293)	208.133	217.280	132.500	46.767	91.345
4	Nordborggade 30-32	(5.797)	73.690	72.266	73.409	42.452	129.226
5	Jævnøgsvej/Vorregårds Alle	1.197	87.592	127.740	157.673	58.960	114.768
6	Silkeborgvej 140,148,150	21.569	65.173	105.866	112.210	79.023	171.816
7	Illerupvej/fyrkatvej/Skrydstrupvej	819	105.744	627.075	169.941	10.319	374.330
8	Holme Møllevej 26-56	119.651	219.848	318.326	220.577	213.259	123.577
9	Kirkedammen 10-24 , 31-47	258.708	399.849	751.147	361.877	418.136	11.736
10	Åbenrågade 1-19	(118.831)	191.950	258.419	122.642	177.708	186.064
11	Neptunvej 41-89	(43.050)	249.709	653.336	539.460	320.767	52.758
12	Neptunvej 74-82 , 91-101	259.210	597.227	735.155	551.753	487.344	514.073
13	Neptunvej 41-89	(81.275)	600.041	611.076	709.439	588.429	533.305
14	Musvågevej, Fuglebakkevej, Spættevej	679.812	993.187	1.087.907	1.495.764	1.458.124	874.657
15	Frydenlunds Alle 21-75, Musvågevej 4-16	418.055	1.035.452	1.119.015	1.833.673	1.820.244	1.961.078
16	Græsvangen 101-283	(154.894)	767.988	1.060.671	500.156	622.396	661.693
17	Kløvervængen 31	(117.109)	(162.696)	12.031	110.535	129	59.200
18	Græsvangen 125-127	4.060	489	6.250	4.450	18.479	11.326
19	Rydevænget 1-47	2.224.788	761.869	928.468	2.913.852	1.077.276	984.752
20	Vestergade 26-30	118.567	215.638	79.422	(31.600)	33.822	72.940
21	Rydevænget 51-53	16.584	22.510	21.389	46.094	18.184	15.704
22	Fjældevænget 60-104	363.349	587.423	970.107	940.287	809.834	589.631
23	Fjældevænget 52-58	8.251	24.291	23.689	31.888	32.170	25.257
24	Bødker Balles Gård 1-5	38.756	63.572	120.476	81.743	62.529	73.558
25	Skelagervej 2-46	14.521	434.262	463.350	366.879	50.209	234.263
26	Skelagervej 120-164	418.758	639.216	601.450	324.645	316.698	151.682
27	Skelagervej 48-118	6.653	42.230	59.492	104.672	14.741	113.062
28	Rydevænget 49	(29.162)	126.064	59.015	90.896	32.535	18.249
29	Sabro Vænge 5-57	(99.969)	52.821	64.360	(49.417)	89.322	22.558
30	Rundhøj Alle 76A - 76H	(23.651)	(15.566)	25.934	24.995	10.869	1.952
31	Hjelmagerparken 412-546	11.854	226.544	113.350	110.064	184.761	140.211
32	Engskovbakken 2-142 - 7-175	129.512	611.437	572.251	320.458	487.808	300.565
33	Vistoftparken 1-139, 102-106	(22.125)	185.986	231.235	160.880	175.502	116.748
34	Holme Møllevej 90-102	(19.359)	5.582	17.703	2.508	25.985	18.880
35	Skejbytoften 186-228	33.753	115.001	187.091	81.377	113.185	70.896
36	Ladefogedvej 250-292	82.119	218.705	221.728	136.553	77.194	159.426
37	Ladefogedvej 2-84	35.047	83.375	23.903	33.035	62.152	73.439
38	Tousvej 91	1.228	66.088	65.617	64.269	17.904	85.024
39	Ranunkelvej 241-323	(30.901)	140.059	80.000	119.883	152.303	115.722
40	Kløvermarksvej 9	(10.959)	47.893	55.368	48.173	16.067	(3.841)
41	Torpevænget 5A-21E	27.492	86.274	62.912	83.575	64.304	44.075
42	Højagerparken 1-67	(104.735)	100.157	107.058	70.321	82.199	75.849
43	Ladefogedvej 55-129B	91.121	131.875	100.772	98.542	25.771	51.425
44	Ranunkelvej 45-95	(23.463)	76.650	109.399	104.121	99.891	124.468
45	Langørvej 72-114B	85.947	7.677	42.152	57.113	58.961	78.506
46	Herredsvej 60A-60C	63.408	126.305	136.453	100.685	54.973	67.245
47	Oldjordsvej 2-4	29.874	211.411	177.945	173.307	128.222	70.896
48	Stationsvængen 7A-65	1.916	70.003	13.429	53.036	58.481	53.301
49	Engskovvænget 2A-60	58.691	107.661	127.871	61.386	96.866	81.686
50	Lauritshøj 2-146	(160.821)	72.176	389.409	41.950	219.855	73.319
51	Åbenrågade 9A, 4.	(152.362)	22.844	39.907	34.013	57.271	77.463
52	Skødstrupbakken					547.449	(63.309)

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

AFD	Navn	Lejemåls- Enheder	2014 I alt	2015 I alt	2016 I alt	2017 I alt	2018 I alt	2019 I alt	2020 I alt	Byggeindeks 2020 6,8%	
										+/- i forhold til 2014-tal	
										I alt	V/indeks
1	Vestre Ringgade	92	3.177.501	3.284.406	3.225.660	3.058.470	3.259.096	3.338.961	3.466.435	288.934	72.864
2	Vestre Ringgade	68	2.814.237	2.995.371	2.934.841	2.994.251	2.962.872	3.045.960	3.257.025	442.788	251.420
3	Paludan M.	58	2.192.480	2.286.091	2.111.885	2.166.115	2.139.573	2.264.894	2.261.709	69.229	-79.860
4	Nordborggade	26	999.346	1.013.619	1.028.944	1.040.981	1.012.023	1.108.631	1.009.651	10.305	-57.651
5	Jævnødøgnvej	32	1.354.145	1.428.844	1.445.279	1.412.706	1.711.840	1.757.532	1.728.727	374.582	282.500
6	Silkeborgvej	35	912.835	991.709	1.028.395	990.312	975.249	987.551	1.040.193	127.357	65.285
7	Illerupvej	180	7.588.475	7.833.022	8.477.063	10.102.515	10.361.463	10.356.124	9.936.061	2.347.586	1.831.570
8	Holme Møllevej	58	2.317.198	2.358.666	2.288.302	2.243.039	2.299.867	2.197.803	2.251.326	-65.872	-223.442
9	Kirkedammen	147	5.933.448	5.905.209	6.022.000	5.637.800	5.696.208	5.356.984	5.344.844	-588.605	-992.079
10	Åbenrågade	86	3.780.465	3.952.389	3.838.986	3.917.970	4.020.564	4.050.364	4.113.435	32.971	75.899
11	Neptunvej	111	4.426.032	4.444.282	571.200	4.259.420	142.589	4.226.649	4.583.689	157.657	-143.313
12	Neptunvej	97	3.636.777	3.974.234	3.808.135	3.710.401	3.741.663	3.783.166	3.732.095	95.318	-151.983
13	Neptunvej	98	3.909.987	3.979.355	3.772.370	3.940.303	3.955.685	3.966.011	3.975.649	65.662	-200.217
14	Musvågevej	253	12.087.422	11.414.340	10.952.369	10.820.425	11.112.334	10.644.426	11.003.523	-1.083.899	-1.905.844
15	Frydenlunds Allé	289	14.782.486	14.727.417	13.634.579	13.713.804	14.091.823	14.829.998	13.870.386	-912.100	-1.917.309
16	Græsvangen	92	5.752.684	5.596.110	6.639.172	8.475.644	8.670.003	8.649.580	8.669.182	2.916.498	2.525.315
17	Kløvervængen	69	5.844.550	5.870.887	6.340.916	6.204.721	6.200.652	6.391.496	6.097.239	252.689	-144.740
18	Græsvangen inst.	12	217.659	132.883	102.603	99.709	104.074	95.553	95.613	-122.046	-136.847
19	Rydevænget	200	10.494.634	10.798.297	10.637.774	10.611.963	10.199.521	10.135.909	10.484.878	-9.755	-723.390
20	Vestergade	22	1.139.042	1.116.146	1.023.349	1.100.405	1.622.275	1.199.420	1.146.614	7.572	-69.883
21	Rydevænget inst.	8	356.650	352.467	346.478	347.982	157.810	95.211	95.647	-261.003	-285.255
22	Fjældevænget	257	13.469.902	13.696.517	13.778.604	14.729.611	14.954.952	14.674.878	14.749.300	1.279.398	363.444
23	Fjældevæng. inst.	13	521.901	520.922	514.605	515.142	219.934	122.738	123.201	-398.701	-434.190
24	Bødker Balle Gård	20	827.018	843.135	885.014	835.238	828.187	855.181	858.183	31.165	-25.072
25	Skelagervej	94	4.205.923	4.294.894	4.217.851	4.176.666	4.189.365	4.247.934	4.129.041	-76.882	-362.885
26	Skelagervej	94	4.694.547	4.592.969	4.447.508	4.417.181	4.481.790	4.837.194	5.037.937	343.390	24.160
27	Skelagervej	36	801.147	757.014	764.358	753.538	690.191	734.703	634.510	-166.637	-221.116
28	Rydevænget	8	333.624	353.259	277.806	333.960	280.593	275.765	231.804	-101.819	-124.506
29	Sabro Vænge	33	1.399.687	1.572.581	1.501.661	1.527.170	1.648.766	1.511.519	1.638.039	238.352	143.174
30	Rundhøj Allé	12	429.722	485.882	495.878	496.173	485.055	503.268	511.253	81.531	52.310
31	Hjelmagerparken	67	3.255.247	3.436.327	3.400.923	523.258	3.476.409	3.461.170	3.484.916	229.668	8.312
32	Engskovbakken	155	7.357.219	7.555.784	7.513.302	7.662.583	7.779.314	7.564.380	7.655.528	298.309	-201.982
33	Vistoftparken	70	3.959.265	4.020.334	3.914.179	3.890.659	3.881.842	3.860.543	4.011.829	52.563	-216.667
34	Holme Møllevej	7	380.596	392.161	401.858	391.384	406.693	395.724	394.666	14.070	-11.810
35	Skejbytoften	30	1.571.772	1.620.861	1.619.846	1.575.349	1.647.367	1.652.746	1.698.285	126.513	19.633
36	Ladefogedvej	40	2.217.071	2.391.988	2.342.619	2.380.098	2.449.709	2.475.626	2.419.170	202.100	51.339
37	Ladefogedvej	40	2.086.113	2.114.727	2.155.533	2.195.860	2.222.259	2.193.357	2.205.466	119.353	-22.502
38	Tousvej	24	645.813	636.646	618.588	632.249	615.456	652.806	592.959	-52.854	-96.770
39	Ranunkelvej	50	2.582.401	2.716.755	2.657.461	2.805.818	2.815.948	2.801.203	2.915.398	332.997	157.393
40	Kløvermarksvej	27	752.100	757.470	745.487	740.194	739.124	777.379	799.836	47.736	-3.407
41	Torpevænget	36	1.002.456	1.033.291	995.031	1.036.583	1.009.642	1.037.869	1.191.987	189.531	121.364
42	Højagerparken	35	1.980.445	2.115.096	2.034.649	2.032.739	2.027.520	2.034.746	2.064.527	84.082	-50.589
43	Ladefogedvej	46	2.647.317	2.594.869	2.609.820	2.645.410	2.611.450	2.676.856	2.651.661	4.344	-175.674
44	Ranunkelvej	26	1.472.916	1.557.147	1.531.412	1.509.918	1.507.544	1.518.117	1.514.715	41.799	-58.360
45	Langørvej	31	1.998.817	1.710.404	1.736.349	1.734.458	1.700.182	1.700.460	1.657.968	-340.849	-476.768
46	Herredsvej	42	1.657.200	1.666.448	1.588.380	1.611.307	1.637.544	1.677.001	1.663.491	6.291	-106.398
47	Oldjordsvej	60	2.054.258	2.084.998	2.005.545	2.038.614	2.039.423	2.075.228	2.102.126	47.868	-91.821
48	Stationsvængen	35	2.095.284	2.114.124	2.103.388	2.179.520	2.119.811	2.124.538	2.125.663	30.379	-112.100
49	Engskovvænget	34	2.137.168	2.126.915	2.123.594	2.127.206	2.148.601	2.132.248	2.147.015	9.846	-135.481
50	Lauritshøj	72	5.685.552	5.872.573	5.812.344	5.956.388	5.930.088	5.870.483	5.947.551	261.999	-124.619
51	Åbenrågade	17	2.640.404	1.427.263	1.257.904	1.321.001	1.337.541	1.316.568	1.287.576	-1.352.827	-1.532.375
52	Skødstrupbakken	33							3.259.408	3.259.408	3.259.408

Bilag 7: Uddrag af væsentlige konti

Uddrag af væsentlige konti fra resultatopgørelsen															
Konto	enheder	2015		2016		2017		2018		2019		2020		6,8%	
		I alt	pr. enhed	I alt	pr. enhed	I alt	pr. enhed	I alt	pr. enhed	I alt	pr. enhed	I alt	pr. enhed		+/- i forhold til 2015-tal
107... Vandafgift	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	3.820.015	1.068	-3.090.056	-3.559.941
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	4.606.628	1.288	238.620	-58.405
110... Forsikringer	3577	3.197.932	894	3.300.988	923	3.252.883	909	3.453.640	966	3.726.771	1.042	3.570.050	998	372.118	154.659
111... Energiforbrug	3577	5.140.445	1.437	4.585.682	1.282	5.068.942	1.417	4.575.074	1.279	4.551.632	1.272	3.053.369	854	-2.087.076	-2.436.626
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	16.620.749	4.647	518.064	-576.919
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	20.807.152	5.817	1.171.387	-163.845
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	5.949.930	1.663	-3.659.485	-4.312.925
117... Frøflytning	3577	6.308.773	1.764	6.734.398	1.883	6.569.858	1.837	7.000.530	1.957	7.317.212	2.046	7.393.434	2.067	1.084.661	655.664
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	5.768.969	1.613	1.637.307	1.356.354
119... Div. udgifter	3577	1.808.717	506	1.790.821	501	1.657.723	463	1.763.161	493	1.862.004	521	1.394.559	390	-414.158	-537.151
125... Forbedningsarb.	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	15.188.893	4.246	2.312.164	1.436.546