

# Års-



# rappport

---

*Boligorganisationen AlmenBo Aarhus*

**AlmenBo**  
AARHUS

*Repræsentantskabsmøde 23. maj 2019*

---

**Indholdsfortegnelse:**

Mission, vision og værdier	side	2
Administrationsbidrag	side	5
Arbejds kapital	side	6
Egen trækningsret	side	7
Dispositions fonden	side	8
Adm. af midlerne af Egen Dispositions fond	side	9
Henlæggelses politik	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 31.12.2018	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 2015-2019**

### **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 ufor skyldt er nødrante, skal, hvor det er muligt, hjælpes med tilskud fra dispositionsfond eller egen trækningsret. 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](http://www.almenbo-aarhus.dk) og [www.aarhusbolig.dk](http://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 2019 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 2017. 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 adm.bidrag for boligorganisationerne i Århus)

#### Vil du vide mere ?

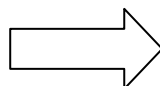
Du kan læse mere om reglerne for beregning af administrationsbidraget i kapitel 7 i Bekendtgørelse om drift af almene boliger. Via Landsbyggefondens hjemmeside ([www.lbf.dk](http://www.lbf.dk)) er der adgang til en regnskabsdatabase, hvor du kan hente og sammenligne regnskabstal fra flere almene boligorganisationer 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 2018, udviser et overskud på kr. 294.707,69.

*Overskud 2018*



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. 3.119/lejemålsenhed (2019 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	3.464
2. Enheder institutioner/erhverv/garager	<u>80</u>
Enheder i alt	<u>3.544</u>

Arbejdskapital maksimum er (3.544 enheder x 3.119 kr.) = 11.053.736,00

Arbejdskapital - Saldo pr. 31.12.2018 16.807.717,11

Da AlmenBo Aarhus' arbejdskapital er større end den maksimale grænse for indbetaling fra afdelingerne, vil der ikke blive opkrævet til arbejdskapital for 2019/2020.

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 2019 kr. 65,40.

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](http://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:

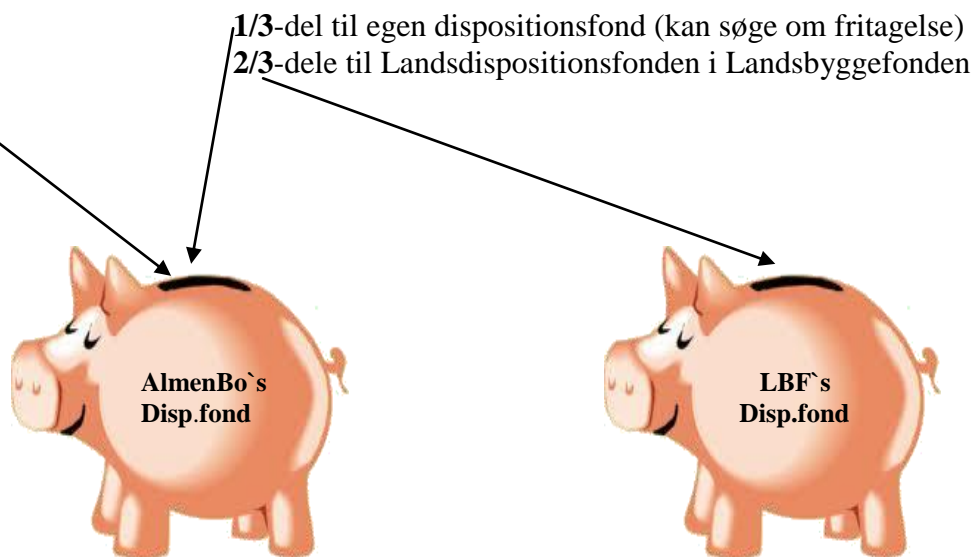
Alle afdelinger skal betale pligtmæssige bidrag pr. lejemålsenhed (kr. 571,- pr. lejemål 2019), indtil der er en likvid beholdning på min. kr. 5.700,- pr. lejemål (2019).

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 Dispositionsfondens 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.

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

Disponibel saldo pr. 31.12.2018 er kr. 18.555.784,07.



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 2019 på kr. 40.487.217,-. Samtidig er der anvendt kr. 31.685.705,- til: Planlagt og periodisk vedligehold i 2018.

(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. 6.728.064,- til istandsættelse af lejemål i 2018.

(Bilag 3 viser afdelingernes henlæggelsesniveau til istandsættelse ved fraflytning)

(Bilag 4 viser afdelingernes huslejeniveau pr. m<sup>2</sup>)

## 3) Henlæggelser – Tab på fraflyttere

Vi ser ofte, at flere af vore afdelinger får ubehagelige overraskelser når en fraflytter ikke kan betale sin fraflytteregegning, 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 328 kr. pr. lejemålsenhed (2019 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 2018 har AlmenBo Aarhus ydet afdelingerne en forrentning på 0,853%.

### 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.	2015	2016	2017	2018
Overskud	2013	20.391,18	6.797,06	6.797,06	6.797,06	0,00
Underskud	2014	-9.702,12		-3.234,04	-3.234,04	-3.234,04
Overskud	2015	5.181,33			1.727,11	1.727,11
Overskud	2016	9.000,00				3.000,00
OSV.	2017	0,00				
Regulering	2018	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.*

49 afdelinger hos AlmenBo Aarhus, har i 2018 tilsammen haft et overskud på kr. 14.423.291,-.

2 afdelinger hos AlmenBo Aarhus, har i 2018 tilsammen haft et underskud på kr. 81.017,-.

(Bilag 5 viser en oversigt over afdelingernes resultatkonto pr. 31.12.2018)

## 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 ugenomsælskuelig med specielle indeksreguleringer, ændrede beboersammensætningstal, udeladte konti mv. AlmenBo Aarhus har valgt en mere forståelig indgangsvinkel til belysning af, hvor langt vi er kommet besparelsesmæssigt. Her tager vi alle udgiftsposter med, eksklusiv henlæggelser og nye støttede renoveringer (konto 127).

	2014	2018
Afdelingernes samlede omkostninger	209.309.290	221.069.296
Henlæggelser	38.728.349	44.766.296
I alt	170.580.941	176.303.000
Støttede renoveringer fra perioden kto. 127 (afdeling 7/16)	-	6.783.000
	170.580.941	169.520.000
Byggeindeks 4.kvt. 2015 = 2,1		
Byggeindeks 4.kvt. 2016 = 1,2		
Byggeindeks 4.kvt. 2017 = 0,5		
Byggeindeks 4.kvt. 2018 = 1,2		
Bygningsindeks 2015-2018 = <u>5,9%</u>	10.064.276	
Omkostninger i alt inkl. indeksregulering	180.645.217	169.520.000
Besparelse i alt		11.125.217
Procentuelt svarer dette til en besparelse på		6,16 %

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 mange beboere. En proces vi alle gerne 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)**

Boligerne står udlejningsklar pr. 1. april 2019

### **Sandkåsvej, 8210 Århus V. (128 almene ungdomsboliger)**

Lokalplan er godkendt i byrådet, mens købsaftale endnu ikke er godkendt, dette forventes primo 2019. Der er til projektet bevilget kvote i Byudviklingsudvalget er i gang med projektere boligerne. AlmenBo Aarhus forventer at have boligerne klar til udlejning i 2020.

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

Der projekteres med 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 familieboliger. Der afventes stadig Kommunens godkendelse af projektet, således vi kan igangsætte arbejdet omkring ny lokalplan mv.

Endvidere er der etableret kontakt med flere private byudviklere i håb om, at der i fællesskab 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 4, Nordborggade**

Renovering af vinduer. Arbejdet er udført i 2018 (2,5 mio.)

### **Afdeling 9, Kirkedammen**

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

### **Afdeling 11, Neptunvej**

Renovering af facader og vinduer. Arbejdet er opstartet og forventes udført i 2019 (12,8 mio.)

### **Afdeling 14, Frydenlund**

Renovering af stigestreng, faldstammer, elevatorer og tage. Arbejdet er udført i 2018 (kr. 25 mio.)

### **Afdeling 15, Frydenlund**

Renovering af stigestreng, faldstammer, elevatorer og tage. Igangsat, forventes udført i 2019 (kr. 51 mio.)

### **Afdeling 20, Bødker Balles Gård**

Tagrenovering. Arbejdet er igangsat og forventes udført primo 2019 (3 mio.)

### **Afdeling 22, Fjældevangen**

Facaderenovering. Arbejdet er udført i 2018 (2 mio.)

### **Afdeling 26, Skelagervej**

Renovering af badeværelser og stigestreng. Arbejdet er igangsat og forventes udført i 2019 (13 mio.)

### **Afdeling 34, Holme Møllevej**

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

Renovering af køkkener og badeværelser i mange af vores afdelinger forløber planmæssigt, og omfatter beboere og de indflyttere, der måtte ønske det. Udgiften pålægges det enkelte lejemål.

## 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. 609.098,- i opnoteringsgebyrer i 2018.

## Kollegiekontoret

### Ungdomsboliger

Kollegiekontoret administrerer ca. 10.000 lejemaal 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](http://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 ?

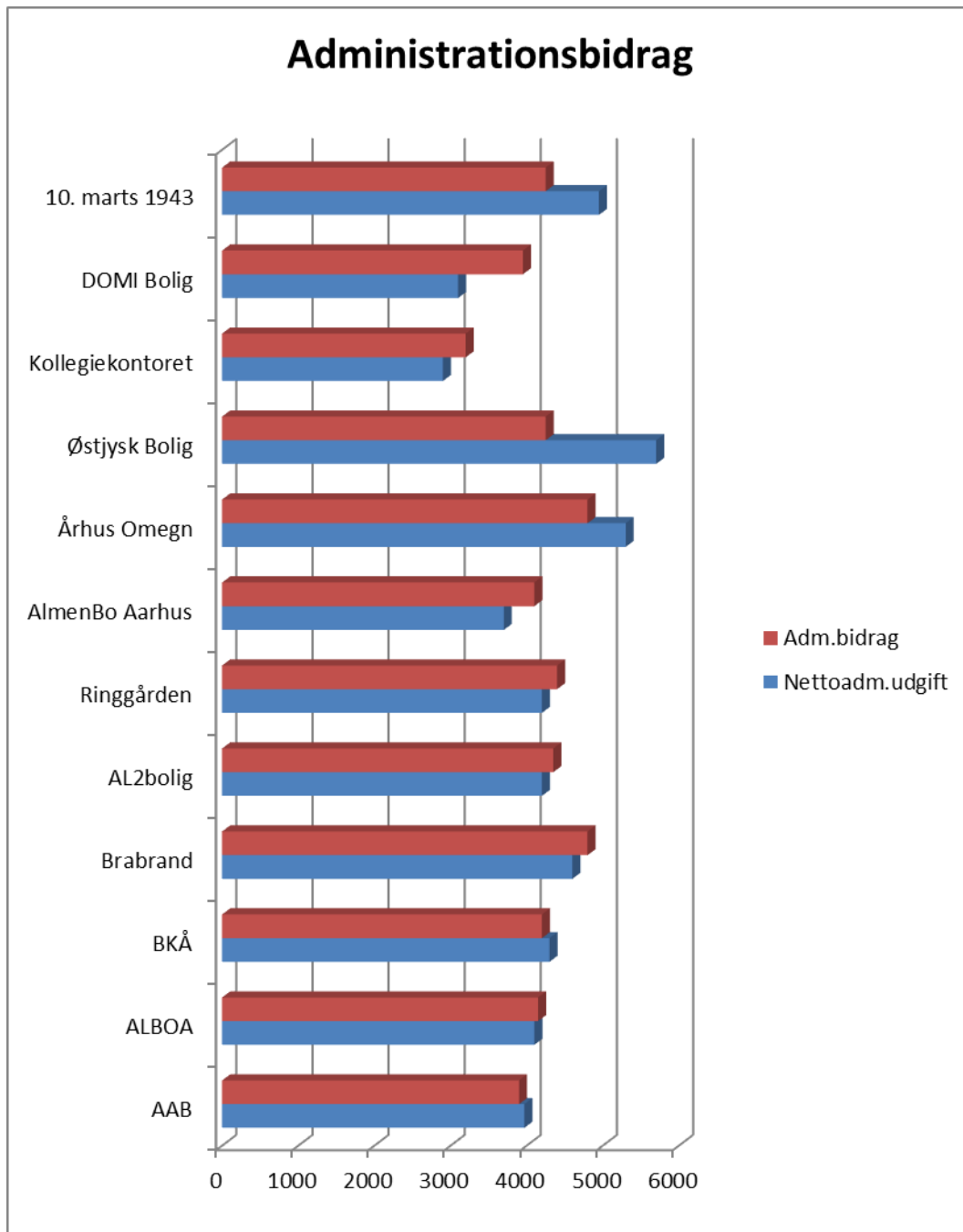
Du kan læse mere om opnotering på vores hjemmeside: [www.almenbo-aarhus.dk](http://www.almenbo-aarhus.dk)

Du kan læse mere om ungdomsboliger på Kollegiekontorets hjemmeside:

[www.kollegiekontoret.dk](http://www.kollegiekontoret.dk)



**Bilag 1: Administrationsbidrag, benchmark 2017**



**Bilag 2: Henlæggelsesniveau, PPV**

Afd.	Adresse	Henlæggelse 2017		Henlæggelse 2018		Henlæggelse 2019	
		Afdeling	pr. m2	Afdeling	pr. m2	Afdeling	pr. m2
1	Silkeborgvej 86-88 Vestre Ringgade 34-42 Regenburgsgade 23	563.000,00	99,42	680.000,00	120,08	922.000,00	162,81
2	Vestre Ringgade 228-236	790.110,00	146,64	920.110,00	170,77	925.764,00	171,82
3	Paludan Müllersvej 89-101	444.296,00	116,71	594.296,00	156,11	654.296,00	171,88
4	Nordborggade 30-32	224.322,00	116,2	270.893,00	140,33	220.893,00	114,43
5	Jævnøgnsvej 2-42, 3-17 Vorregårds Alle 128-132	298.000,00	120,82	318.000,00	128,93	352.039,00	142,73
6	Silkeborgvej 140, 148, 150	206.195,00	137,02	236.195,00	156,96	256.195,00	170,25
7	Illerupvej 2-42 Fyrkatvej 2-16 Skrydstrupvej 11-19	917.660,00	68,92	917.660,00	68,92	1.094.660,00	82,21
8	Holme Møllevej 26-56	775.097,00	189,20	820.097,00	200,19	893.097,00	218,01
9	Kirkedammen 10-24, 31-47	1.248.576,00	144,13	1.218.576,00	140,67	1.318.576,00	152,21
10	Åbenrågade 1-19	752.117,00	111,98	792.117,00	117,94	858.172,00	127,77
11	Neptunvej 40-72	1.308.460,00	143,20	1.507.516,00	164,99	1.597.516,00	174,84
12	Neptunvej 74-82, 91-101	1.056.382,00	133,11	1.176.382,00	148,23	1.479.353,00	186,41
13	Neptunvej 41-89	1.100.000,00	142,38	1.260.098,00	163,10	1.558.527,00	201,72
14	Musvågevej 18-30 Fuglebakkevej 80-86 Spættevej 1-35	3.438.478	166,94	2.607.826,00	126,61	2.915.582,00	141,55
15	Frydenlunds Alle 21-75 Musvågevej 4-16	3.387.193,00	142,69	2.587.193,00	108,99	1.993.199,00	83,97
16	Græsvangen 101-283	984.042,00	97,43	1.260.293,00	124,78	1.555.864,00	154,05
17	Kløvervangen 31	182.000,00	31,59	282.000,00	48,94	353.700,00	61,38
18	Græsvangen 125-127 (inst.)	65.000,00	94,20	115.000,00	166,67	125.000,00	181,16
19	Rydevænget 1-47	2.761.598,00	159,91	2.896.598,00	167,72	3.028.958,00	175,39
20	Vestergade 26-30	433.014,00	257,99	511.220,00	304,59	471.220,00	280,76
21	Rydevænget 51-53 (inst.)	69.958,00	159,72	120.000,00	273,97	180.896,00	413,00
22	Fjældevænget 60-104	1.811.151,00	114,20	1.811.151,00	114,20	2.476.151,00	156,13
23	Fjældevænget 52-58 (inst.)	84.371,00	114,32	150.000,00	203,25	228.772,00	309,99
24	Bødker Balles Gård 1-5	258.537,00	207,83	268.537,00	215,87	298.537,00	239,98
25	Skelagervej 2-46	1.014.178,00	152,50	1.114.178,00	167,54	1.518.042,00	228,27
26	Skelagervej 120-164	1.144.613,00	174,33	1.394.613,00	212,41	1.614.613,00	245,91
27	Skelagervej 48-118	187.732,00	179,82	187.732,0	179,82	232.732,00	222,92
28	Rydevænget 49 (Fælleshus)	51.252,00	113,39	167.566,00	370,72	167.566,00	370,72
29	Sabro Vænge 5-57	364.512,00	170,73	384.512,00	180,10	429.512,00	201,18
30	Rundhøj Alle 76A-76H	61.057	115,46	61.057,00	115,46	65.595,00	124,05
31	Hjelmagerparken 412-546	668.069,00	145,28	798.069,00	173,55	798.069,00	173,55
32	Engskovbakken 1-142, 7-119	1.667.156,00	150,78	1.992.156,00	180,17	2.227.156,00	201,42
33	Vistoftparken 1-139	736.692,00	134,75	786.692,00	143,90	921.692,00	168,59
34	Holme Møllevej 90-102	136.567,00	203,86	136.567,00	203,86	128.567,00	191,92
35	Skejbytoften 186-228	406.674,00	177,73	426.674,00	186,47	458.674,00	200,45
36	Ladefogedvej 250-292	589.858,00	166,65	639.858,00	180,78	675.658,00	190,90
37	Ladefogedvej 2-84	468.480,00	146,06	488.480,00	152,29	501.480,00	156,35
38	Tousvej 91	131.488,00	180,62	156.488,00	214,96	196.488,00	269,90
39	Ranunkelvej 241-323	492.994,00	115,88	542.994,00	127,63	542.994,00	127,63
40	Kløvermarksvej 9	162.799,00	174,60	167.799,00	179,96	177.799,00	190,69
41	Torpevænget 5A-21E	262.732,00	182,83	262.732,00	182,83	262.732,00	182,83
42	Højagerparken 1-67	284.925,00	104,91	337.925,00	124,43	337.925,00	124,43
43	Ladefogedvej 55-129B	522.338,00	143,42	582.338,00	159,89	623.016,00	171,06
44	Ranunkelvej 45-95	254.362,00	125,43	269.362,00	132,82	281.362,00	138,74
45	Langørvej 72-114B	293.461,00	124,19	304.202,00	128,74	324.202,00	137,20
46	Herredsvej 60A-60C	352.477,00	171,26	393.447,00	191,18	399.447,00	194,09
47	Oldjordsvej 2-4	428.220,00	143,51	455.220,00	152,55	495.220,00	165,96
48	Stationsvænget 7A-65	364.376,00	133,56	408.376,00	149,69	408.376,00	149,69
49	Engskovvænget 2A-60	446.669,00	161,31	456.669,00	164,92	456.669,00	164,92
50	Lauritshøj 2-140	256.745,00	35,37	271.745,00	37,44	371.745,00	51,22
51	Åbenrågade	100.000,00	67,52	100.000,00	67,52	110.919,00	74,89

Bilag 3: Henlæggelsesniveau, fraflytninger

Afd	A-Ord.	2016	2017	2018	Sum seneste 3 år	Saldo pr. 1.1.2018	Målsætning Overholdt	Budget 2017	Budget 2018	Budget 2019
1		29.282	36.553	92.269	98.484	166.150	Ja	60.000	60.000	60.000
2	B	61.078	17.342	52.774	122.570	550.959	Ja	43.780	43.780	55.687
3		3.344	45.306	67.558	126.669	218.804	Ja	95.000	65.000	65.000
4	A	65.093	29.062	58.502	117.553	535.821	Ja	45.000	0	0
5		24.000	-		134.326	26.000	Nej	25.000	45.000	45.000
6		13.045	21.824	117.063	57.215	222.786	Ja	100.000	86.000	86.000
7		348.890	406.960	323.889	1.034.686	0	Nej	235.000	340.000	420.000
8	A	96.554	126.553	104.932	318.289	200.535	Nej	120.000	120.000	120.000
9		475.261	184.918	288.044	798.777	35.082	Nej	220.000	400.000	470.000
10	A	135.029	83.799	209.046	296.228	780.613	Ja	100.000	100.000	100.000
11	A	363.250	306.740	172.258	906.961	279.116	Nej	170.000	200.000	250.000
12	A	251.643	165.703	311.930	759.622	410.964	Nej	193.000	250.000	250.000
13	A	246.502	360.879	137.010	732.165	237.715	Nej	200.000	200.000	200.000
14	B	271.805	258.831	241.138	677.147	1.002.020	Ja	200.000	200.000	200.000
15		563.165	654.581	660.415	1.719.825	0	Nej	300.000	500.000	600.000
16	A	206.940	-	13.800	551.309	885.280	Ja	225.000	225.000	200.000
17	B	47.735	59.841	78.491	166.327	143.685	Ja	0	0	50.000
19		287.181	256.615	499.123	857.593	156.205	Nej	400.000	450.000	432.900
20		39.337	28.677	59.420	112.860	55.242	Nej	50.000	50.000	40.000
22	A/B	298.475	534.151	668.187	1.896.410	1.517.406	Nej	450.000	450.000	450.000
24		8.750	-	21.667	46.786	25.891	Nej	10.000	15.000	15.000
25		22.946	10.919	33.868	61.561	209.911	Ja	70.000	70.000	70.000
26	A/B	115.317	174.776	54.321	570.625	366.423	Nej	210.000	210.000	210.000
27		63.878	29.194	16.458	113.174	0	Nej	14.000	50.000	90.000
29		68.012	49.122	175.025	249.170	0	Nej	20.000	70.000	70.000
30	A	35.915	50.182		110.672	0	Nej	10.000	15.000	15.000
31	A/B	114.062	117.700	134.426	336.574	1.125.246	Ja	170.000	40.000	40.000
32	A/B	261.197	339.365	319.355	810.217	1.225.470	Ja	335.000	250.000	250.000
33		148.624	119.342	120.520	510.253	112.035	Ja	200.000	226.000	256.000
34	B		-	26.268	-	107.362	Ja	10.000	10.000	10.000
35	A	-	94.962	44.995	134.318	303.204	Ja	45.000	25.000	25.000
36	A	63.679	39.501	47.924	161.307	623.351	Ja	90.000	70.000	70.000
37		48.204	34.505	55.073	133.290	14.505	Nej	50.000	50.000	60.000
38		18.923	20.390	39.307	55.619	107.174	Ja	12.000	15.000	15.000
39		62.360	32.178	81.152	146.707	71.902	Nej	60.000	60.000	60.000
40		31.688	49.484	42.952	109.081	5.926	Nej	30.000	30.000	45.000
41		47.166	38.686	47.479	135.311	22.764	Nej	24.000	45.000	53.000
42		3.043	154.762	65.029	234.507	111.064	Nej	100.000	125.000	115.000
43		75.400	97.281	105.336	211.362	180.615	Nej	55.000	60.000	60.000
44		-	22.536	18.476	22.536	98.322	Ja	30.000	20.000	20.000
45	B	323	18.196	5.698	27.388	154.263	Ja	14.178	14.178	14.178
46	B	21.260	23.843	12.348	60.604	64.157	Ja	12.348	12.348	12.348
47		14.063	18.164	31.791	61.394	176.235	Ja	56.000	56.000	56.000
48	B	33.415	26.486	24.357	100.822	102.361	Ja	10.008	10.008	10.008
49	B	42.420	34.404	25.985	110.961	105.937	Nej	30.459	33.459	33.459
50	B	12.619	27.178	44.308	81.407	424.936	Ja	33.924	33.924	33.924
51	B				-	65.975	Ja	6.000	2.000	2.000

**Bilag 4: Oversigt afdelinger m2 leje 2018/2019**

Afdeling	Adresse	2018 m <sup>2</sup>	Stigning i %	Stigning i kr.	2019 m <sup>2</sup>
1	Silkeborgvej 86-88 Vestre Ringgade 34-42 Regenborgsgade 23	691,60	0,95%	6,57	698,17
2	Vestre Ringgade 228-236	624,99	0,00%	-	624,99
3	Paludan Müllersvej 89-101	687,51	0,95%	6,53	694,04
4	Nordborggade 30-32	565,96	0,00%	-	565,96
5	Jævnøgnsvej 2-42, 3-17 Vorregårds Alle 128-132	719,98	0,00%	-	719,98
6	Silkeborgvej 140, 148, 150	845,30	0,96%	8,11	853,41
7	Illerupvej 2-42 Fyrkatvej 2-16 Skrydstrupvej 11-19	768,66	0,95%	7,30	775,96
8	Holme Møllevej 26-56	646,06	0,92%	5,94	652,00
9	Kirkedammen 10-24, 31-47	817,44	0,98%	8,01	825,45
10	Åbenrågade 1-19	578,74	1,05%	6,08	584,82
11	Neptunvej 40-72	615,26	0,69%	4,25	619,51
12	Neptunvej 74-82, 91-101	631,18	0,00%	-	631,18
13	Neptunvej 41-89	707,68	0,00%	-	707,68
14	Musvågevej 18-30 Fuglebakkevej 80-86 Spættevej 1-35	624,60	0,80%	5,00	629,60
15	Frydenlunds Alle 21-75 Musvågevej 4-16	703,19	0,00%	-	703,19
16	Græsvangen 101-283	861,19	0,00%	-	861,19
17	Kløvervangen 31	1.282,36	1%	12,82	1.295,18
18	Græsvangen 125-127 (inst.)	-	0,00%	-	-
19	Rydevænget 1-47	711,84	0,92%	6,55	718,39
20	Vestergade 26-30	910,26	3,96%	36,05	946,31
21	Rydevænget 51-53 (inst.)	-	0,00%	-	-
22	Fjældevænget 60-104	767,25	0,97%	7,44	774,69
23	Fjældevænget 52-58 (inst.)	-	0,00%	-	-
24	Bødker Balles Gård 1-5	842,96	1,75%	14,75	857,71
25	Skelagervej 2-46	776,52	0,77%	5,98	782,50
26	Skelagervej 120-164	842,70	0,63%	5,31	848,01
27	Skelagervej 48-118	958,90	0,89%	8,53	967,43
28	Rydevænget 49 (Fælleshus)	-	0,00%	-	-
29	Sabro Vænge 5-57	887,37	0,97%	8,61	895,98
30	Rundhøj Alle 76A-76H	961,05	1,23%	11,82	972,87
31	Hjelmagerparken 412-546	890,16	0,99%	8,81	898,97
32	Engskovbakken 1-142, 7-119	849,50	0,98%	8,33	857,83
33	Vistoftparken 1-139	845,15	0,92%	7,78	852,93
34	Holme Møllevej 90-102	796,21	0,89%	7,09	803,30
35	Skejbytoften 186-228	887,44	1,17%	10,38	897,82
36	Ladefogedvej 250-292	822,93	0,83%	6,83	829,76
37	Ladefogedvej 2-84	771,00	0,94%	7,25	778,25
38	Tousvej 91	1.034,76	0,86%	8,90	1.043,66
39	Ranunkelvej 241-323	749,66	1,35%	10,12	759,78
40	Kløvermarksvej 9	1.027,35	1,63%	16,75	1.044,10
41	Torpevænget 5A-21E	921,13	1,40%	12,90	934,03
42	Højagerparken 1-67	903,33	1,84%	16,62	919,95
43	Ladefogedvej 55-129B	890,02	0,00%	-	890,02
44	Ranunkelvej 45-95	893,48	0,92%	8,22	901,70
45	Langørvej 72-114B	833,66	0,89%	7,42	841,08
46	Herredsvej 60A-60C	952,53	0,68%	6,48	959,01
47	Oldjordsvej 2-4	846,87	0,00%	-	846,87
48	Stationsvængen 7A-65	938,08	0,87%	8,16	946,24
49	Engskovvænget 2A-60	936,78	0,73%	6,84	943,62
50	Lauritshøj 2-140	881,55	0,81%	7,14	888,69
51	Åbenrågade	985,11	1,08%	10,64	995,75

**Bilag 5: Resultatkonto pr. 31.12.2018**

Overskud = +  
Underskud = - ( )

AFD		2013	2014	2015	2016	2017	2018
1	Vestre Ringgade 34-42	62.322	215.339	79.380	327.903	527.587	221.479
2	Vestre Ringgade 228-236	15.100	190.578	2.342	312.997	322.594	224.554
3	Paludan Müllers Vej 89-101	5.607	1.346	(157.293)	208.133	217.280	132.500
4	Nordborggade 30-32	1.854	5.143	(5.797)	73.690	72.266	73.409
5	Vorregårds Allè 128-132 Vorregårds Alle 128-132	(31.694)	129.946	1.197	87.592	127.740	157.673
6	Silkeborgvej 140, 148, 150	(3.367)	93.244	21.569	65.173	105.866	112.210
7	Illerupvej 2-42 Fyrkatvej 2-16 Skrydstrupvej 11-19	396.632	393.992	819	105.744	627.075	169.941
8	Holme Møllevvej 26-56	94.313	369.179	119.651	219.848	318.326	220.577
9	Kirkedammen 10-24, 31-47	477.068	576.255	258.708	399.849	751.147	361.877
10	Åbenrågade 1-19	4.884	70.017	(118.831)	191.950	258.419	122.642
11	Neptunvej 40-72	46.427	101.463	(43.050)	249.709	653.336	539.460
12	Neptunvej 74-82, 91-101	198.068	(49.594)	259.210	597.227	735.155	551.753
13	Neptunvej 41-89	1.023	77.448	(81.275)	600.041	611.076	709.439
14	Musvågevej 18-30 Fuglebakkevej 80-86 Spættevej 1-35	155.832	30.627	679.812	993.187	1.087.907	1.495.764
15	Frydenlunds Alle 21-75 Musvågevej 4-16	577.789	(74.871)	418.055	1.035.452	1.119.015	1.833.673
16	Græsvangen 101-283	612.995	(150.663)	(154.894)	767.988	1.060.671	500.156
17	Kløvervangen 31	(354.584)	(273.103)	(117.109)	(162.696)	12.031	110.535
18	Græsvangen 125-127 (inst.)	(763)	(1.740)	4.060	489	6.250	4.450
19	Rydevænget 1-47	324.590	651.394	2.224.788	761.869	928.468	2.913.852
20	Vestergade 26-30	115.000	(22.402)	118.567	215.638	79.422	(31.888)
21	Rydevænget 51-53 (inst.)	21.026	43.429	16.584	22.510	21.389	46.094
22	Fjældvænget 60-104	340.602	221.751	363.349	587.423	970.107	940.287
23	Fjældvænget 52-58 (inst.)	21.018	82.623	8.251	24.291	23.689	31.888
24	Bødker Balles Gård 1-5	31.653	79.461	38.756	63.572	120.476	81.743
25	Skelagervej 2-46	309.364	147.271	14.521	434.262	463.350	366.879
26	Skelagervej 120-164	83.379	232.959	418.758	639.216	601.450	324.645
27	Skelagervej 48-118	22.486	36.370	6.653	42.230	59.492	104.672
28	Rydevænget 49 (Fælleshus)	(145.938)	45.010	(29.162)	126.064	59.015	90.896
29	Sabro Vænge 5-57	(12.644)	101.355	(99.969)	52.821	64.360	(49.417)
30	Rundhøj Alle 76A-76H	12.516	43.801	(23.651)	(15.566)	25.934	24.995
31	Hjelmagerparken 412-546	215.613	166.286	11.854	226.544	113.350	110.064
32	Engskovbakken 1-142, 7-119	279.865	521.380	129.512	611.437	572.251	320.458
33	Vistoftparken 1-139	115.575	278.606	(22.125)	185.986	231.235	160.880
34	Holme Møllevvej 90-102	6.812	2.874	(19.359)	5.582	17.703	2.508
35	Skejbytoften 186-228	80.144	143.817	33.753	115.001	187.091	81.377
36	Ladefogedvej 250-292	111.097	234.116	82.119	218.705	221.728	136.553
37	Ladefogedvej 2-84	51.168	43.642	35.047	83.375	23.903	33.035
38	Tousvej 91	(7.581)	2.166	1.228	66.088	65.617	64.269
39	Ranunkelvej 241-323	49.759	125.262	(30.901)	140.059	80.000	119.883
40	Kløvermarksvej 9	40.614	12.101	(10.959)	47.893	55.368	48.173
41	Torpevænget 5A-21E	24.459	71.752	27.492	86.274	62.912	83.575
42	Højagerparken 1-67	(11.931)	77.320	(104.735)	100.157	107.058	70.321
43	Ladefogedvej 55-129B	23.248	14.578	91.121	131.875	100.772	98.542
44	Ranunkelvej 45-95	11.321	106.755	(23.463)	76.650	109.399	104.121
45	Langørvej 72-114B	19.956	6.151	85.947	7.677	42.152	57.113
46	Herrødsvej 60A-60C	12.557	167.044	63.408	126.305	136.453	100.685
47	Oldjordsvej 2-4	149.873	86.081	29.874	211.411	177.945	173.307
48	Stationsvængen 7A-65	(26.903)	43.312	1.916	70.003	13.429	53.036
49	Engskovvænget 2A-60	103.110	160.221	58.691	107.661	127.871	61.386
50	Lauritshøj 2-140	(19.393)	12.304	(160.821)	72.176	389.409	41.950
51	Åbenrågade	(17.496)	1.679	(152.362)	22.844	39.907	34.013

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

AFD	Navn	Lejemåls- Enheder	2014	2015	2016	2017	2018	5,9%	
			I alt	I alt	I alt	I alt	I alt	+/- i forhold til 2014-tal	V/indeks
1	Vestre Ringgade	92	3.177.501	3.284.406	3.225.660	3.058.470	3.396.209	218.708	31.235
2	Vestre Ringgade	68	2.814.237	2.995.371	2.934.841	2.994.251	3.114.281	300.044	134.004
3	Paludan M.	58	2.192.480	2.286.091	2.111.885	2.166.115	2.224.276	31.796	-97.561
4	Nordborggade	26	999.346	1.013.619	1.028.944	1.040.981	1.063.843	64.497	5.536
5	Jævnødsvej	32	1.354.145	1.428.844	1.445.279	1.412.706	1.841.469	487.324	407.430
6	Silkeborgvej	35	912.835	991.709	1.028.395	990.312	1.069.149	156.314	102.456
7	Illerupvej	180	7.588.475	7.833.022	8.477.063	10.102.515	10.446.041	2.857.566	2.409.846
8	Holme Møllevej	58	2.317.198	2.358.666	2.288.302	2.243.039	2.452.510	135.312	-1.403
9	Kirkedammen	147	5.933.448	5.905.209	6.022.000	5.637.800	6.071.665	138.207	-211.867
10	Åbenrågade	86	3.780.465	3.952.389	3.838.986	3.917.970	4.052.637	272.172	49.125
11	Neptunvej	111	4.426.032	4.444.282	4.571.200	4.259.420	4.495.947	69.915	-191.221
12	Neptunvej	97	3.636.777	3.974.234	3.808.135	3.710.401	4.223.090	586.313	371.743
13	Neptunvej	98	3.909.987	3.979.355	3.772.370	3.940.303	4.582.240	672.253	441.564
14	Musvågevej	253	12.087.422	11.414.340	10.952.369	10.820.425	12.593.185	505.763	-207.395
15	Frydenlunds Allè	289	14.782.486	14.727.417	13.634.579	13.713.804	15.546.114	763.628	-108.539
16	Græsvangen	92	5.752.684	5.596.110	6.639.172	8.475.644	9.110.295	3.357.611	3.018.203
17	Kløvervangen	69	5.844.550	5.870.887	6.340.916	6.204.721	6.305.721	461.171	116.343
18	Græsvangen inst.	12	217.659	132.883	102.603	99.709	108.530	-109.129	-121.971
19	Rydevænget	200	10.494.634	10.798.297	10.637.774	10.611.963	11.266.620	771.986	152.803
20	Vestergade	22	1.139.042	1.116.146	1.023.349	1.100.405	1.108.272	-30.770	-97.974
21	Rydevænget inst.	8	356.650	352.467	346.478	347.982	178.374	-178.276	-199.318
22	Fjældevænget	257	13.469.902	13.696.517	13.778.604	14.729.611	15.611.760	2.141.858	1.347.133
23	Fjældevænget inst.	13	521.901	520.922	514.605	515.142	249.449	-272.452	-303.245
24	Bødker Balles Gård	20	827.018	843.135	885.014	835.238	900.683	73.665	24.870
25	Skelagervej	94	4.205.923	4.294.894	4.217.851	4.176.666	4.470.162	264.239	16.090
26	Skelagervej	94	4.694.547	4.592.969	4.447.508	4.417.181	4.802.132	107.585	-169.394
27	Skelagervej	36	801.147	757.014	764.358	753.538	783.110	-18.037	-65.305
28	Rydevænget	8	333.624	353.259	277.806	333.960	316.938	-16.686	-36.369
29	Sabro Vænge	33	1.399.687	1.572.581	1.501.661	1.527.170	1.531.535	131.848	49.266
30	Rundhøj Allè	12	429.722	485.882	495.878	496.173	503.671	73.950	48.596
31	Hjelmagerparken	67	3.255.247	3.436.327	3.400.923	3.523.258	3.516.981	261.734	69.674
32	Engskovbakken	155	7.357.219	7.555.784	7.513.302	7.662.583	7.930.380	573.161	139.085
33	Vistoftparken	70	3.959.265	4.020.334	3.914.179	3.890.659	3.958.249	-1.016	-234.613
34	Holme Møllevej	7	380.596	392.161	401.858	391.384	404.188	23.592	1.137
35	Skejbytoften	30	1.571.772	1.620.861	1.619.846	1.575.349	1.689.812	118.040	25.305
36	Ladefogedvej	40	2.217.071	2.391.988	2.342.619	2.380.098	2.537.015	319.944	189.137
37	Ladefogedvej	40	2.086.113	2.114.727	2.155.533	2.195.860	2.213.688	127.575	4.494
38	Tousvej	24	645.813	636.646	618.588	632.249	669.032	23.219	-14.884
39	Ranunkelvej	50	2.582.401	2.716.755	2.657.461	2.805.818	2.849.383	266.982	14.620
40	Kløvermarksvej	27	752.100	757.470	745.487	740.194	776.034	23.934	-20.440
41	Torpevænget	36	1.002.456	1.033.291	995.031	1.036.583	1.080.537	78.081	18.936
42	Højagerparken	35	1.980.445	2.115.096	2.034.649	2.032.739	2.062.761	82.316	-34.530
43	Ladefogedvej	46	2.647.317	2.594.869	2.609.820	2.645.410	2.695.582	48.265	-107.927
44	Ranunkelvej	26	1.472.916	1.557.147	1.531.412	1.509.918	1.590.647	117.731	30.829
45	Langørvej	31	1.998.817	1.710.404	1.736.349	1.734.458	1.736.870	-261.947	-379.877
46	Herrødsvej	42	1.657.200	1.666.448	1.588.380	1.611.307	1.716.762	59.562	-38.213
47	Oldjordsvej	60	2.054.258	2.084.998	2.005.545	2.038.614	2.157.859	103.601	-17.600
48	Stationsvænget	35	2.095.284	2.114.124	2.103.388	2.179.520	2.177.563	82.279	-41.343
49	Engskovvænget	34	2.137.168	2.126.915	2.123.594	2.127.206	2.186.772	49.604	-76.489
50	Lauritshøj	72	5.685.552	5.872.573	5.812.344	5.956.388	5.934.118	248.566	-86.882
51	Åbenrågade	17	2.640.404	1.427.263	1.257.904	1.321.001	1.374.433	-1.265.971	-1.421.754

**Bilag 7: Uddrag af væsentlige konti**

**Uddrag af væsentlige konti fra resultatopgørelsen (nøgletal)**

indeksregulering  
(2015-2018)

5,9%

Konto	enheder	2015		2016		2017		2018		+/- i forhold til 2015-tal	
		I alt	pr. enhed	I alt	pr. enhed	I alt	pr. enhed	I alt	pr. enhed	I alt	v/indeks %
<b>107...</b> Vandafgift	<b>3544</b>	6.910.071	1.950	5.944.989	1.677	6.055.720	3.075	5.600.953	2.873	-1.309.118	-1.716.812,19
<b>109...</b> Renovation	<b>3544</b>	4.368.008	1.233	4.246.420	1.198	4.191.414	3.059	4.444.641	3.606	76.633	-1181.079,47
<b>110...</b> Forsikringer	<b>3544</b>	3.197.932	902	3.300.988	931	3.252.883	3.681	3.453.640	3.827	255.708	67.030,01
<b>111...</b> Energiforbrug	<b>3544</b>	5.140.445	1.450	4.585.682	1.294	5.068.942	3.728	4.575.074	3.154	-565.371	-868.657,26
<b>112...</b> Bidrag	<b>3544</b>	16.102.685	4.544	16.117.283	4.548	16.296.908	3.544	16.322.716	3.592	220.031	-730.027,41
<b>114...</b> Renholdelse	<b>3544</b>	19.635.765	5.541	20.152.552	5.686	19.745.031	3.809	19.411.867	3.504	-223.898	-1.382.408,14
<b>115...</b> Alm.vedligehold	<b>3544</b>	9.609.415	2.711	9.414.231	2.656	7.520.320	2.786	7.126.131	2.628	-2.483.284	-3.050.239,43
<b>117...</b> Fraflytning	<b>3544</b>	6.308.773	1.780	6.734.398	1.900	6.569.858	3.864	7.000.530	3.933	691.757	319.539,39
<b>118...</b> Særlige aktiviteter	<b>3544</b>	4.131.662	1.166	4.369.605	1.233	4.097.217	3.336	4.188.686	3.593	57.024	-186.744,06
<b>119...</b> Div. udgifter	<b>3544</b>	1.808.717	510	1.790.821	505	1.657.723	3.076	1.763.161	3.455	-45.556	-152.270,30
<b>125...</b> Forbedringsarb.	<b>3544</b>	12.876.729	3.633	13.069.056	3.688	13.882.779	4.094	16.245.275	4.471	3.368.546	2.608.818,99