AAAB Organisationsbestyrelsen (AAAB organisationsbestyrelsesmøde)

21-09-2023 16:30 - 19:30

Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

Mødedeltagere : Aksel Nielsen, Benno Von Essen, Else Bonde, Henry Falk, Jens Peter Davidsen, Laila Bøttcher, Lisbeth Jakobsen, Søren Duus

Indhold

Punkt 1.1: Godkendelse af referat 1
Punkt 1.2.: Foreningsanliggender 1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender 2
Punkt 1.4: Medlemsanliggender 3
Punkt 2.1: Økonomi 3
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler 3
Punkt 3.1: Afdelingerne 3
Punkt 5.1: Efterretningssager 5
Punkt 6.: Kommende møder 6
Punkt 7.: Eventuelt 6
Punkt 8: Underskriftsark 6

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referatet er underskrevet den 29. juni 2023 via Penneo.

Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Foreningsanliggender
    1. SALUS, v/LIJ
    2. 8. Kreds v/LIJ
    3. Aabenraa fjernvarme
    4. Norlys v/SD
    5. Aabenraa Kommune
        1. Referat fra fælles dialogmøde med Aabenraa Kommune - bilag
        2. Inviterede og deltagere - bilag
        3. Præsentation til dialogmøde - samlet udgave - bilag
        4. Takster på affald - bilag

1.2., Bilag 1: Pkt. 1.2.1.5.1 - BILAG - Referat fra fællesdialogmøde med boligorganisationer.pdf

Plan, Teknik & Miljø
Ledelsessekretariatet
Dato: 24-08-2023
Sagsnr.: 23/24680
Sagsbehandler: Stine Hansen

Aabenraa Kommune

Referat fra fællesdialogmøde med de almene boligorganisationer den 23. august 2023

På mødet deltog repræsentanter fra boligorganisationerne, medlemmer af Udvalget for Plan, Teknik og Landdistrikter, formand for Social- og Seniorudvalget og medarbejdere ved Aabenraa Kommune (*Deltagerliste er vedlagt som bilag).

1. Velkommen ved formanden for Plan, Teknik & Landdistrikter, Dorte Soll og kort bordet rundt, hvor deltagerne præsenterede sig

2. Præsentation af boligorganisationerne

   Under præsentation nævnte boligorganisationer, hvad de har i fokus lige nu:

   - Aabenraa Andelsboligforening: Udfordring med nedlagt børnehave ved Præsteskoven
   - Kolstrup Boligforening: Diverse renoveringer, herunder Jernbanegade / borgmester Finks Gade, som afventer LBF sag.
   - DVB Syd: Renoveringer i Hjordkær og renovering af boliger til sokkel i Padborg
   - Domea: Mangler boliger til udlejning
   - Lejerbo Tinglev: Flere ældre borgere, behov for flere lejeboliger.
   - Rødekro Andelsboligforening: Håber på afklaring omkring seniorboliger og afventer LBF sag for ældre boliger
   - BoligSyd: Opførsel af boliger i Bovrup på Nørrekær er påbegyndt. Forventer skema A for boliger ved Stegholt i 2023 og fusion med administrationsselskabet Dalbo

3. Almene boligorganisationer, kort status v/ Tom Wienke, sekretariatsleder
   Der blev givet en overordnet status på sundhedstilstanden i de almene boligafdelinger, på lejeledigheden i kommunen og på udviklingen i den kommunale grundkapital over en årrække.

   I forhold til de sidste måneders stigende lejeledighed, blev det givet udtryk for fra boligorganisationer, at det dels vedkommer ungdomsboliger, som forventes udlejet i forbindelse med studiestart.

4. BL Danmarks almene boliger, oplæg v/ Leif Poulsen, kreds 8

   Der blev givet en præsentation om de almene boliger i Aabenraa, herunder af organisationsformene, hvor der er tale om et "hvile i sig selv princip" i forhold til omkostninger/husleje, og det beboerdemokratiske aspekt. Endvidere blev

der givet et indblik i data for nuværende og udvikling inden for de almene boligers område.

5. Fremtidig byudvikling i Aabenraa v/ Ditte Lundgaard Jakobsen

   Der blev given en præsentation af analysearbejde udarbejdet af STRAN rådgivning, om bosætningstendenser i Aabenraa kommune. Arbejdet er blandt andet med til at danne grundlag for den kommende kommuneplan.

6. Spørgsmål og debat.

   Spørgsmål til, hvordan kommunerne i det sønderjyske samarbejder omkring særligt tyske tilflyttere. Kommunen fortalte, at der blev samarbejdet.

   Dialog omkring den demografiske udfordring, hvor vi ser ind i, at der bliver flere ældre og flere, som bor alene, holdt op imord behov for boliger, hvor der er plads til fællesskaber.

   Der blev givet udtryk fra boligorganisationerne, at blandede boliger er med til at skabe sammenhængskraft.

   Dialog om, hvordan boligorganisationerne kan bidrage ind i udviklingen af Kilen i Aabenraa by og tidshorisont. Boligorganisationerne byder sig til og vil gerne bidrage i udviklingen.

   Dialog om , hvorvidt boligorganisationerne kan opføre nybyggeri inden for rammebeløbet i forhold til de stigende priser på materialer, og hvordan det eventuelt påvirker kvalitet og bæredygtighedshensyn. Der blev givet udtryk for, at der skal være en volumen på nybyggeri på ca. 20 boliger og op. Ellers kan det være svært at få til at hænge sammen økonomisk. Samtidig var der varierende tilbagemelding i forhold til om rammebeløbet påvirker bæredygtigheden.

7. Supplerende bidrag fra BoligSyd v/ Leif Poulsen

   Der blev fortalt , hvordan Arwos opkræver betaling for afhentning af affald. Der er forskel på prisen alt efter om der er tale om etageboliger eller rækkehuse, på trods af at, affaldsløsningen bygger på samme princip. Desuden problematik i forhold til aflevering af haveaffald samt tømning af boliger (Dødsbo). Supplerende materiale vedlagt.

Acadre 23-24680

Oversigt over inviterede personer til fællesdialogmøde den 23. august 2023

Organisation	Navn	Deltager	Deltager ikke
Boligforeninger			
Aabenraa Nye Boligforening	Erik Steen Boe		X
DVB Syd	Jonna Holm	X	
DVB Syd	Anders Fabricius		X
DVB Syd /Boligkontoret Danmark	Karin Stenumgård, chefkonsulent	X	
Kolstrup Boligforening	Tove Christensen, næstformand	X	
Aabenraa Andelsboligforening	Søren Duus, formand	X	
Salus Boligadministration	Brian Skou, teknisk chef	X	
Salus Boligadministration	Lisbeth Jakobsen, direktør		X
Lejerbo	Harald Søndergård	X	
Lejerbo, administration	Lars Due Juhre, adm.chef	X	
Domea, administration	Michael Herold, adm chef	X	
Domea,	Sven Overgaard, formand	X	
Boligsyd	Leif Poulsen, formand	X	
BoligSyd, administration	Peder Damgaard		X
BoligSyd, administration	Jan Mortensen		X
Rødekro Andelsboligforening	Hans Christian Nielsen, formand	X	
Aabenraa kommunes byråd			
Social og seniorudvalget	Michael Christensen	X	
Plan, Teknik & Landdistrikter	Dorte Soll, formand	X	
Plan, Teknik & Landdistrikter	Kurt Asmussen	X	
Plan, Teknik & Landdistrikter	Egon Madsen	X	
Plan, Teknik & Landdistrikter	Anders Koch Hørlyck	X	
Plan, Teknik & Landdistrikter	Thomas Andresen	X	
Plan, Teknik & Landdistrikter	Søren Frederiksen	X	
Plan, Teknik & Landdistrikter	Susanne Provstgaard	X	
Forvaltningen			
Plan, Teknik & Miljø	Ditte Lundgaard Jakobsen, direktør	X	
Plan, Teknik & Miljø	Helle Malene Kjølsen Olsen, Afdelinschef	X	
Plan, Teknik & Miljø	Tom Wienke, Sekretariatsleder	X	
Plan, Teknik & Miljø	Stine Hansen, konsulent	X	

Punkt 1.2., Bilag 2: Pkt. 1.2.1.5.2 - BILAG - Inviterede og deltagere.pdf

Acadre 23-24680

Visitation og understøttelse	Bjarne Ipsen, afdelingschef	X	

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.1.5.3 - BILAG - Præsentation til dialogmøde Aabenraa.pdf

Aabenraa Kommune

Velkommen til fællesdialogmøde

23.8.2023

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.1.5.3 - BILAG - Præsentation til dialogmøde Aabenraa.pdf

Aabenraa Kommune

Dagsorden

1. Velkommen ved formanden for Plan, Teknik & Landdistrikter, Dorte Soll og kort bordet rundt

2. Præsentation af boligorganisationerne

3. Almene boligorganisationer, kort status v/ Tom Wienke, sekretariatsleder

4. BL Danmarks almene boliger, oplæg v/Leif Poulsen, 8. kreds

5. Fremtidig byudvikling i Aabenraa v/ Ditte Lundgaard Jakobsen, direktør

6. Spørgsmål og debat.

Aabenraa Kommune

Kort status på området

Sundhedskategori for almene boligorganisationers afdelinger:

=God	23	25%
=Acceptabel	34	37%
=Acceptabel	6	6%
=Opmærksomhed	0	0%
=Opmærksomhed	9	10%
=Risikabel	2	2%
=Problematisk	9	10%
=Kritisk	8	9%
=Meget kritisk	2	2%
I alt	**93**	**100%**

Nøgletal: Byggeteknisk tilstand og henlæggelser, akkumuleret resultat og lejeledighed de sidste 3 år

Aabenraa Kommune

Kort status på området

Lejeledighed for perioden fra september 2022 til

august 2023

Ledige boliger i alt												
Måned	sep 2022	okt 2022	nov 2022	dec 2022	jan 2023	feb 2023	mar 2023	apr 2023	maj 2023	jun 2023	jul 2023	aug 2023
Ledige boliger i alt	15	16	21	19	23	30	28	30	28	31	37	41
Ledighedsprocent	0,26	0,28	0,37	0,33	0,40	0,53	0,49	0,53	0,49	0,54	0,65	0,72

Grænse på 2% ledighed for nybyggeri

Aabenraa Kommune

Kort status på området

Udvikling i kommunal grundkapital til almene boliger (i mio. kr.)

Projekt	Tidligere år	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Forbrugt							
Kapitaltilførsel	598				400	400	
Cimbria I + II	976				439		
Dams Have	2.100						
Fjordbakkerne			8.410	8.410	12.410	12.410	
Barsøgvænget			2.300	2.313	2.313		
Plejeboliger Grønningen				4.315	4.330	4.330	
Boliger Rhedersborg				1.262	1.262	1.262	
Nørrekær				1.500	1.500	1.500	
Nørrekær (Køb)					50	50	
Seniorboliger/almene boliger						3.500	3.000
Øvrige	2.766	3.000			2.177	1.851	
	6.440	**9.440**	**10.710**	**17.800**	**24.881**	**25.303**	

Ny post

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.1.5.3 - BILAG - Præsentation til dialogmøde Aabenraa.pdf

Aabenraa Kommune

De almene boliger

v/ Leif Poulsen – BL Danmarks almene boliger

Aabenraa

ALMENE BOLIGER GØR AABENRAA KOMMUNE BEDRE



DANMARKS ALMENE BOLIGER

Almene boligers formål

”(…) at stille passende boliger til rådighed for alle med behov herfor til en rimelig husleje (…)” samt sektorens mulighed for at kunne indfri målsætningen om, at: ”(…) udlejning af boliger [skal] tilgodese grupper, som har vanskeligheder med at skaffe sig en passende bolig på almindelige markedsvilkår.”

BL DANMARKS ALMENE BOLIGER

Tre hovedprincipper i almene boliger



Non-profit

- Huslejen er lig med drifts-, vedligeholdelses- og finansielle omkostninger.
- Ikke muligt at spekulere i almene boliger.
- Ingen tjener penge på at udleje almene boliger.



Beboerdemokrati

- Selvstyrende og -organiseret.
- Alle bolig-organisationer er styret af et beboerdemokrati.
- Beboerne sidder i bestyrelsen og træffer beslutninger vedr. budget og akkumu-lerede aktiver.



Stabil finansiel

- Delvist finansieret med offentlig støtte.
- Staten garanterer lån og bidrager til betaling af de finansielle ydelser (vha. renteloft).
- Selvfinansiering er bygget ind i modellen gennem Landsbygge-fonden.

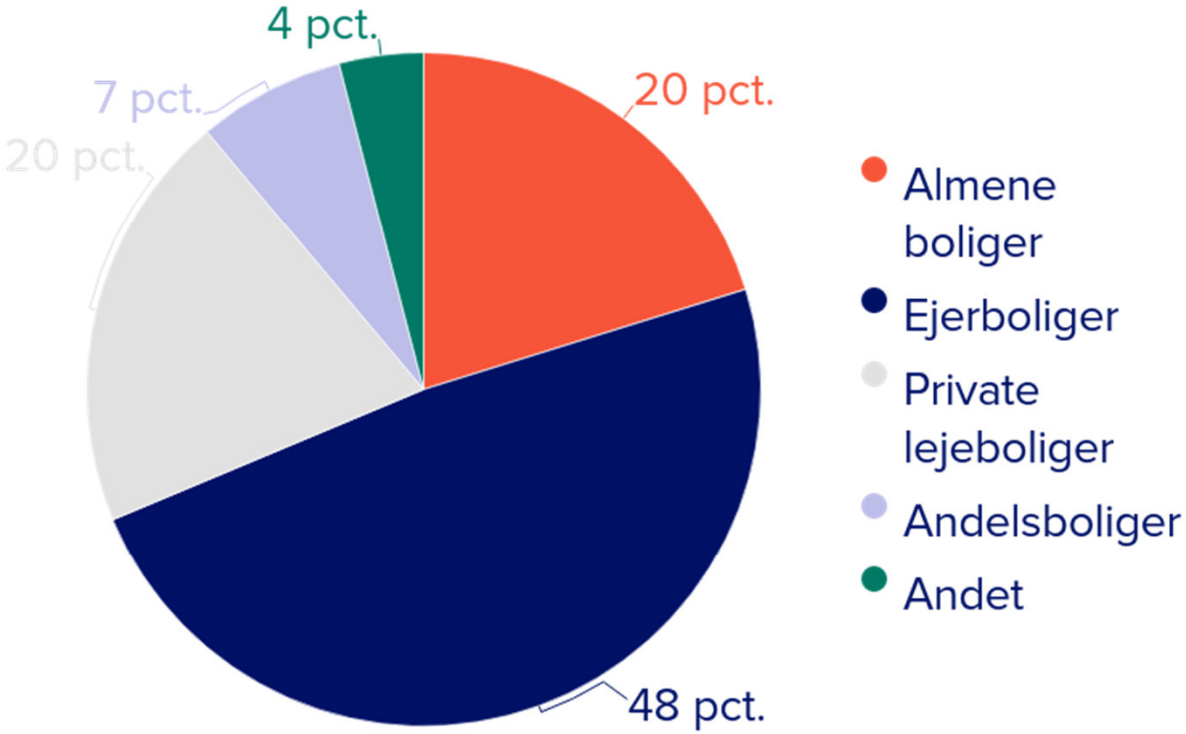
Den almene sektors størrelse

➜ Næsten **1 million mennesker** bor i ca. 600.000 almene boliger over hele landet.



1 ud af 6
bor i en almen bolig

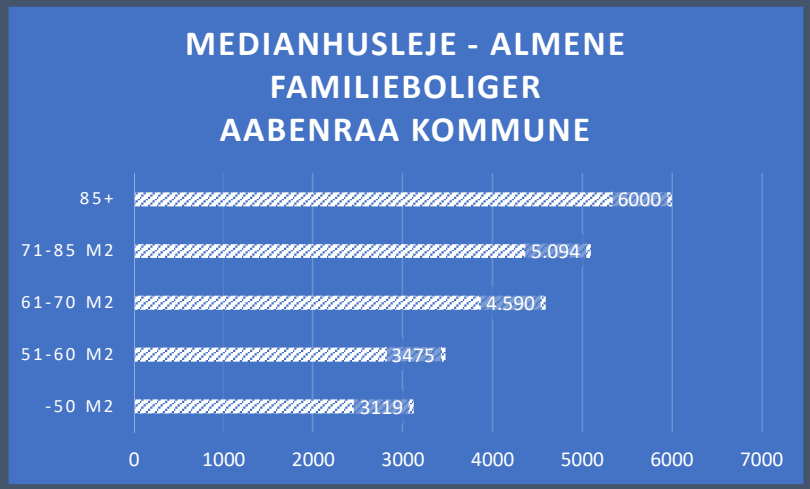
Andel af boliger i Danmark

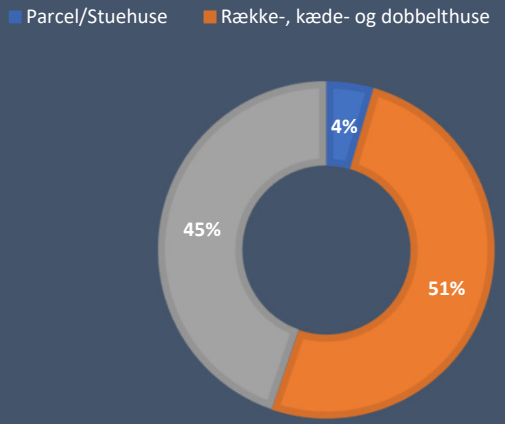


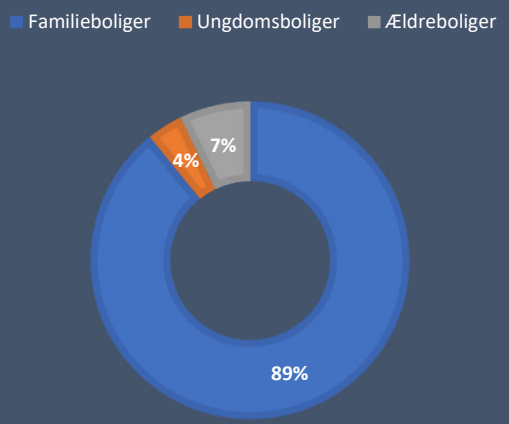
Note: 2022-tal.
Kilde: BL's egne beregninger pba. Statisikbanken\BOL101 og Danmarks Statistiks registerdata.

Almene boliger i Aabenraa Kommune

5769 almene boliger

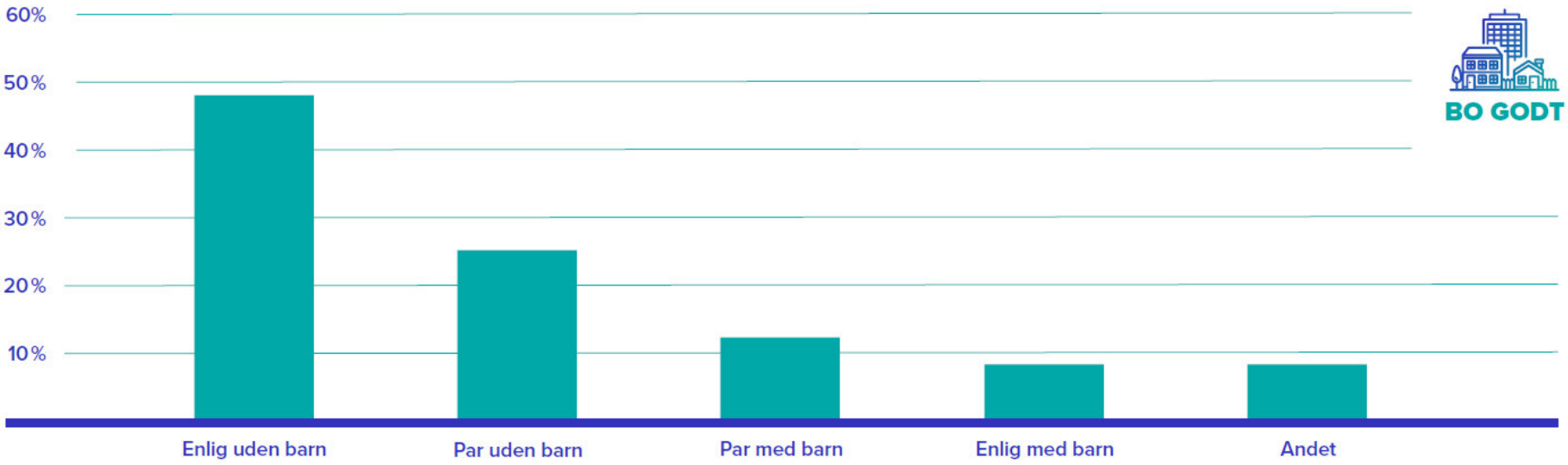




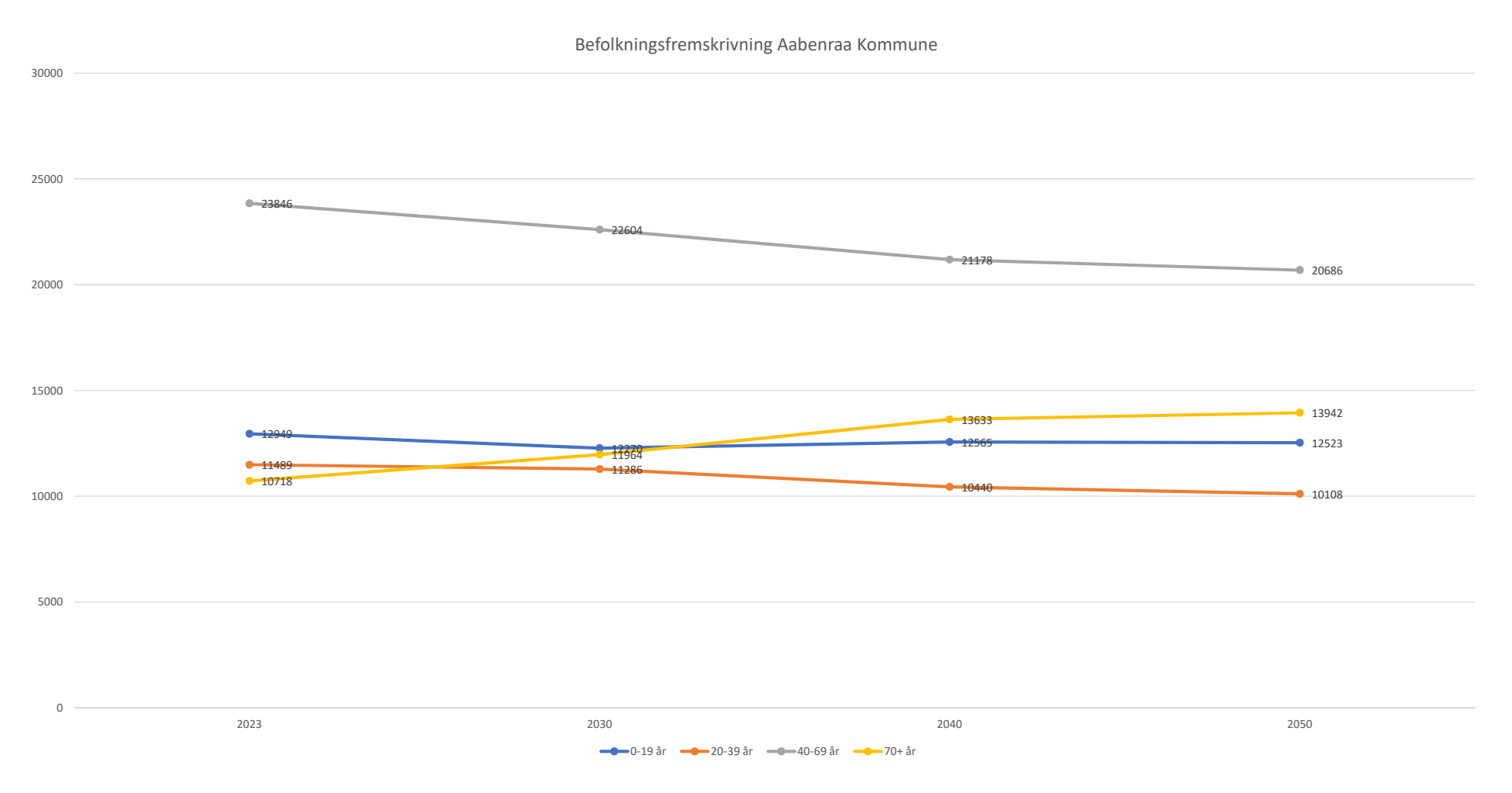


BL DANMARKS ALMENE BOLIGER

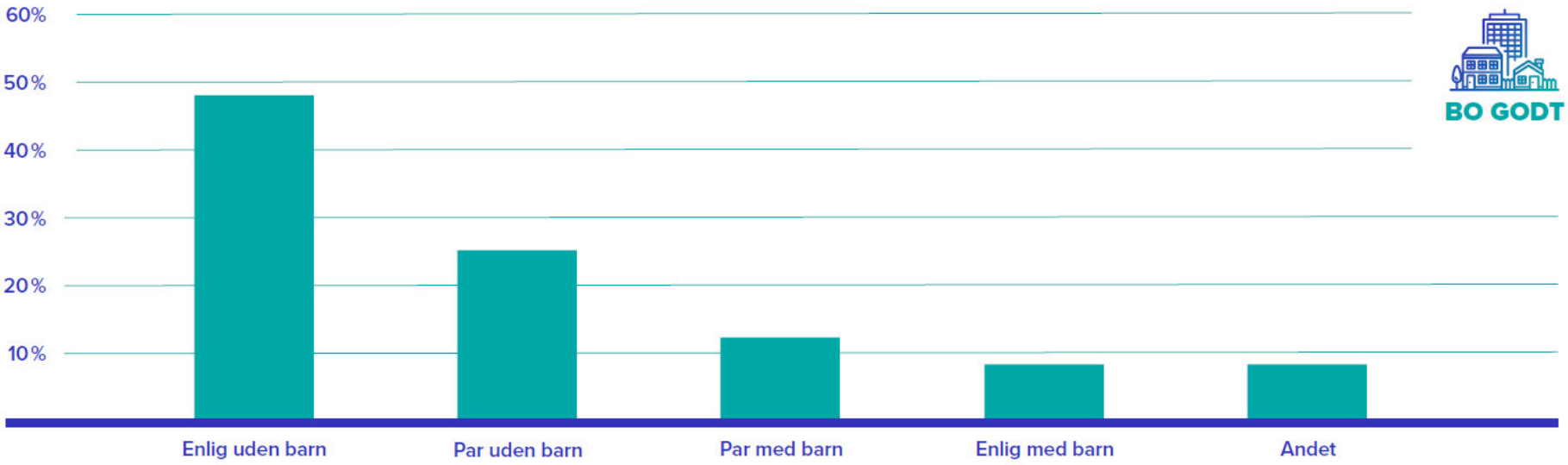
Husstandstyper i de almene boliger i Aabenraa Kommune



2021-tal


Befolkningsfremskrivning Aabenraa Kommune
30000
25000
20000
15000
10000
5000
0
2023
2030
2040
2050
23846
22604
21178
20686
12949
12270
12565
12523
11489
11286
10440
10108
10718
11964
13633
13942
0-19 år
20-39 år
40-69 år
70+ år

Husstandstyper i de almene boliger i Aabenraa Kommune



2021-tal

En spændende tendens der er værd at følge

Folketal – Tyske statsborgere

	2020 K1	2021 K1	2022 K1	2023 K1
Haderslev	477	471	544	675
Sønderborg	1272	1362	1520	2046
Tønder	774	843	960	1313
Aabenraa	2147	2254	2620	3196
I alt	**4670**	**4930**	**5644**	**7230**

Eksplosivt: Tyskere køber huse i Tønder som aldrig før



Tønders ejendomsmæglere melder om kæmpestigning i salget af boliger til tyske købere. En mægler fortæller om en fordobling i forhold til før coronakrisen.

JydskeVestkysten (jv.dk)

Det lokale samarbejde i BL's 8. kreds

(Tønder, Sønderborg, Haderslev & Aabenraa)

'Kredsenes opgave tager udgangspunkt i de vedtægtsbestemte formål for BL og er blandt andet realisering af BL's målsætningsprogram, lokal interessevaretagelse samt støtte samarbejdet med kommunerne. Herudover skal kredsene sikre samarbejde, videndeling og erfaringsudveksling på tværs af medlemsorganisationerne om fælles udfordringer'.

Vi er interessevaretagere, der arbejder med lokale problemstillinger

Vi samarbejder i de sønderjyske kommuner om fælles faglige udfordringer

Vi går i dialog med kommunerne om vores fælles målsætninger



BL DANMARKS ALMENE BOLIGER

Det lokale samarbejde i BL's 8. kreds

(Tønder, Sønderborg, Haderslev & Aabenraa)

'Kredsenes opgave tager udgangspunkt i de vedtægtsbestemte formål for BL og er blandt andet realisering af BL's målsætningsprogram, lokal interessevaretagelse samt støtte samarbejdet med kommunerne. Herudover skal kredsene sikre samarbejde, videndeling og erfaringsudveksling på tværs af medlemsorganisationerne om fælles udfordringer'.

Vi er interessevaretagere, der arbejder med lokale problemstillinger

Vi samarbejder i de sønderjyske kommuner om fælles faglige udfordringer

Vi går i dialog med kommunerne om vores fælles målsætninger



BL DANMARKS ALMENE BOLIGER

Det typiske samarbejde mellem BL og kommunerne



Udlejning og anvisning



Bæredygtighed



Hjemløshed



Renovation



Boligstrategi

Punkt 1.2., Bilag 3: Pkt. 1.2.1.5.3 - BILAG - Præsentation til dialogmøde Aabenraa.pdf

Aabenraa Kommune

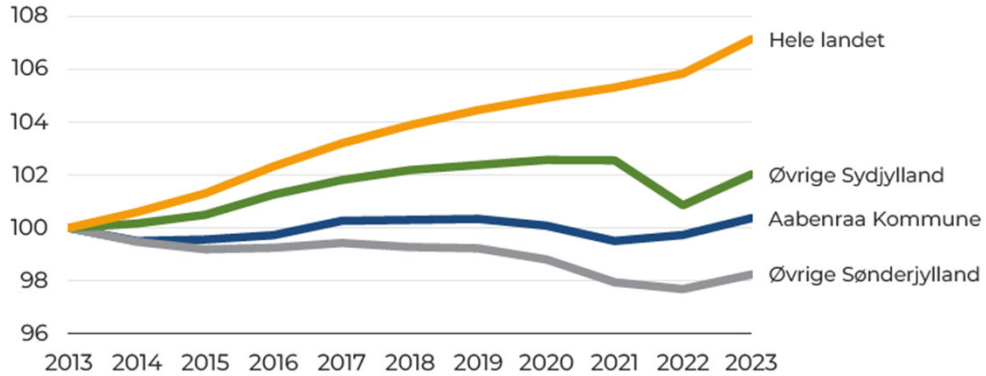
Fremtidig byudvikling

v/ Ditte Lundgaard Jakobsen


Udviklingen i Aabenraa Kommune
Muligheder og udfordringer
TUBORG
TUBORG
.STR.AN

Stabilt indbyggertal, udsigt til færre i fremtiden

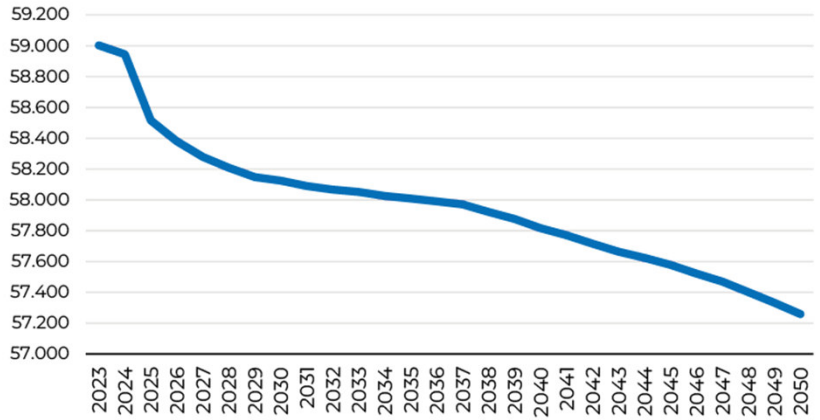
Befolkningsudvikling



Figuren viser befolkningsudviklingen i Aabenra Kommune og øvrige områder i perioden 2013-2023 (Indeks 100 = 2013).

Kilde: Stran og Danmarks Statistik

Befolkningsfremskrivning



Figuren viser den forventede befolkningsudvikling i Aabenraa Kommune 2023-2050.

Kilde: Stran og Danmarks Statistik

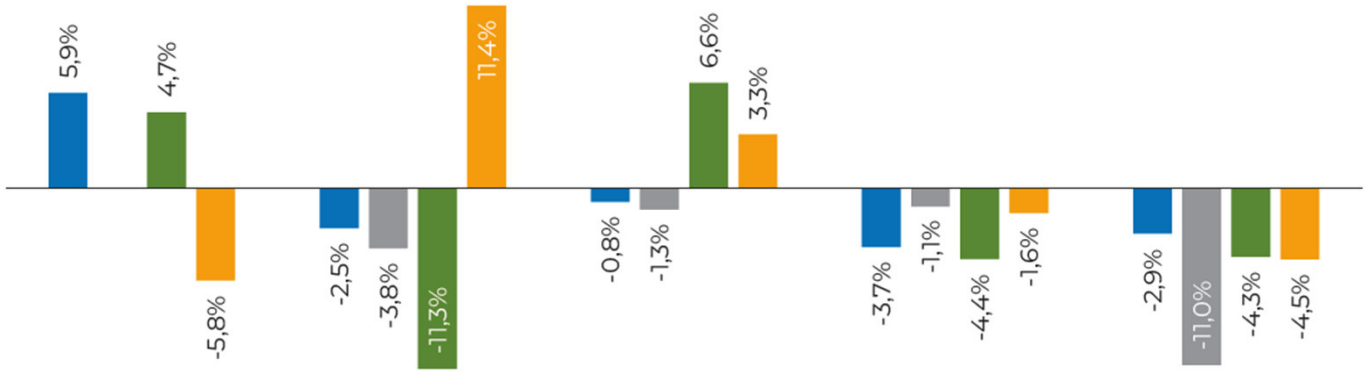
Størrelse betyder noget

Befolkningsudvikling 2013-2023 - bystørrelser

Aabenraa Kommune
Øvrige Sønderjylland
Øvrige Sydjylland
Hele landet

Figuren viser udviklingen i forskellige bystørrelser i perioden 2013-2023.

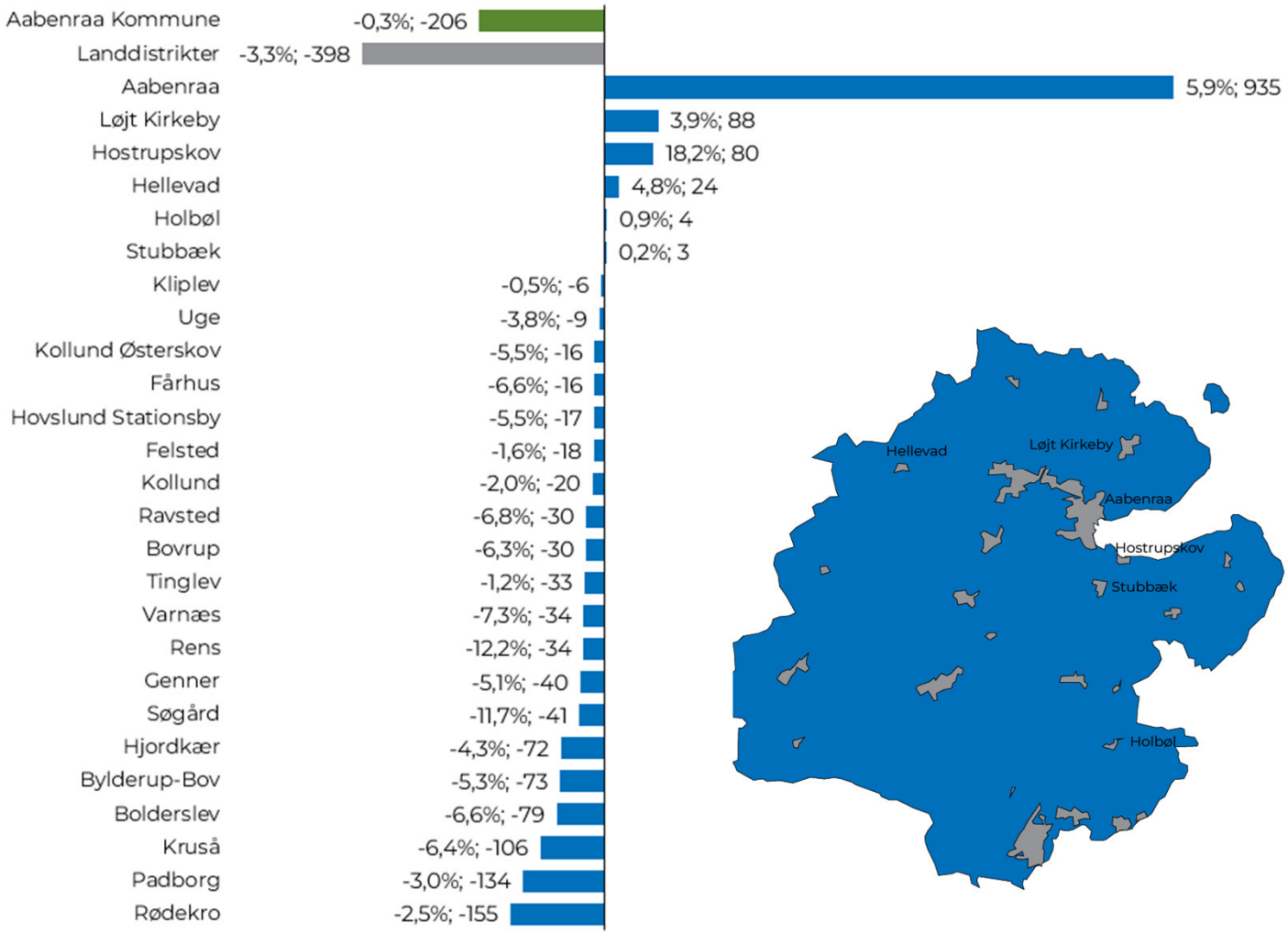
Kilde: Stran og Danmarks Statistik



10.000-19.999 indbyggere	5.000-9.999 indbyggere	2.000-4.999 indbyggere	1.000-1.999 indbyggere	200-999 indbyggere
Aabenraa by	Rødekro	Padborg Tinglev Løjt Kirkeby	Hjordkær Kruså Bylderup-Bov m. fl.	Hostrupskov Kollund Ravsted m. fl.

Få byer er vokset de seneste 10 år

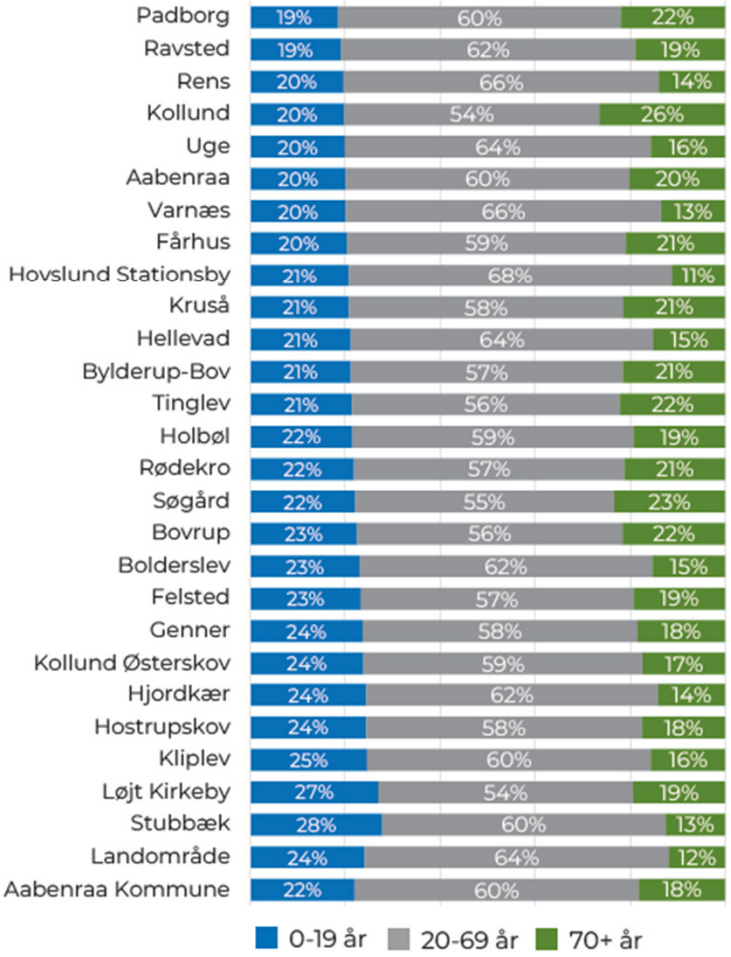




Befolkningsudvikling 2013-2023


Grønne områder
Høj tilgængelighed
Jobmuligheder
Skole og daginstitutioner
Attraktivitet
Relationer og stedstilknytning
Fritidsaktiviteter og foreningsliv
By- og handelsliv
Foto: Aabenraa Kommune
STR.AN
Uddannelser
Image
Kunst og kulturliv
De rigtige boliger

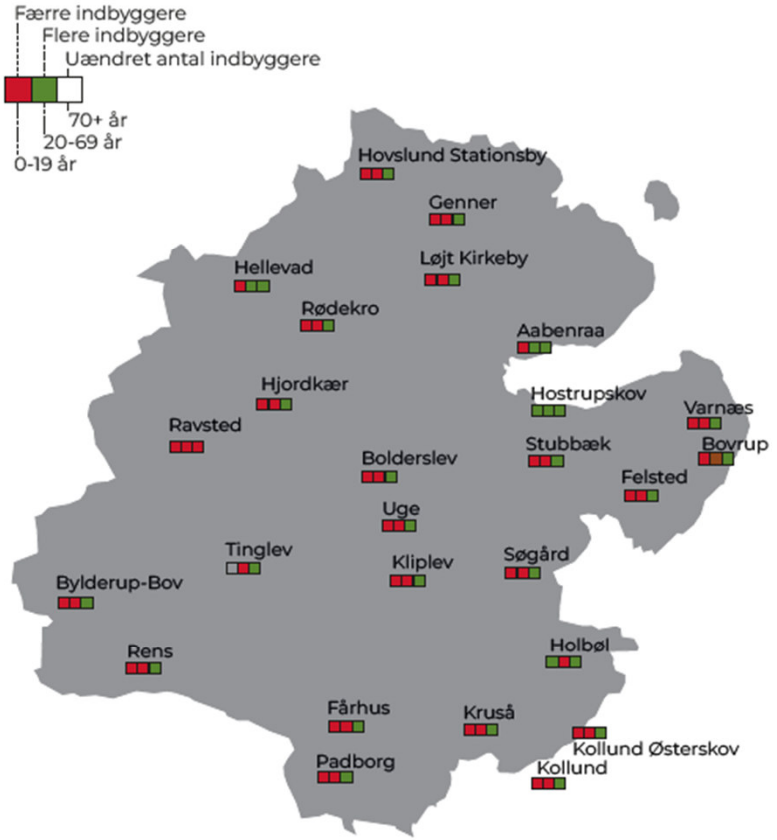
Aldersfordeling i byerne



Figuren viser byernes indbyggere fordelt på aldersgrupper i 2023.

Kilde: Stran og Danmarks Statistik

Aldergruppernes udvikling



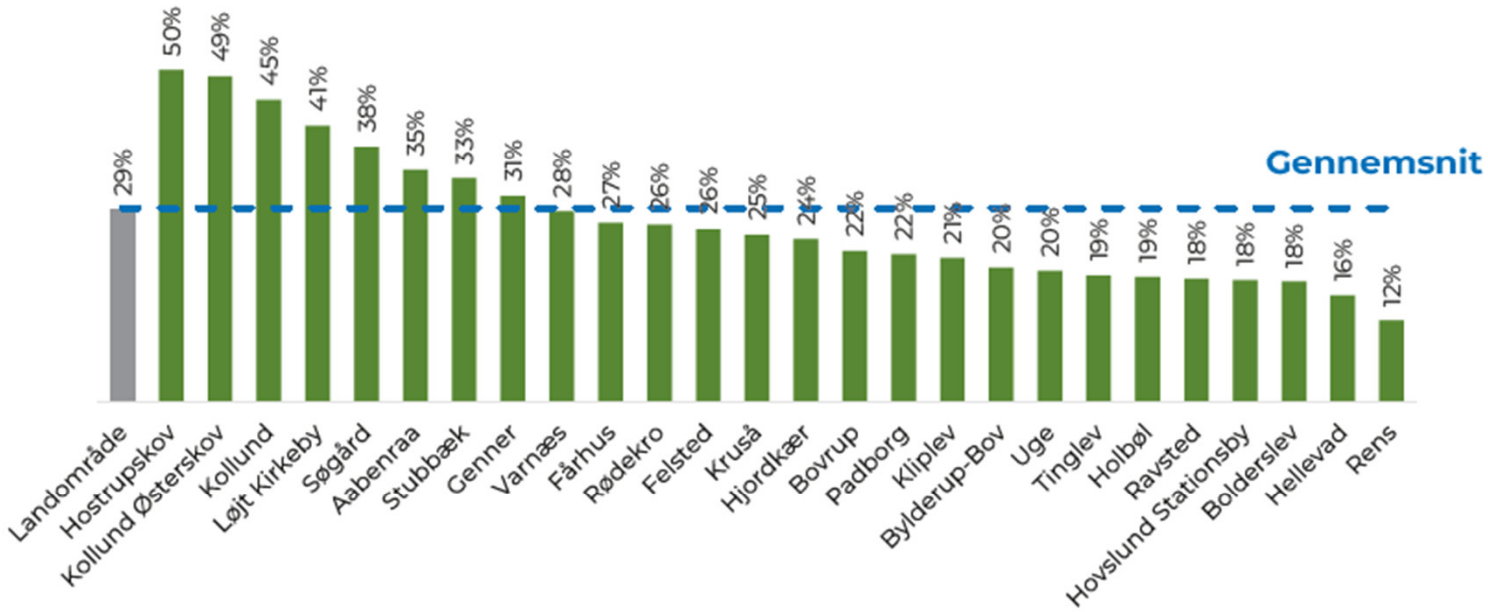
Byerne i Aabenraa Kommune

Figuren viser udvikling i byernes indbyggere 2013-2023 fordelt på aldersgrupper.

Kilde: Stran og Danmarks Statistik

Uddannelse og frivillighed

Videregående uddannelse



Figuren viser andel indbyggere (30-69 år) med kort, mellemlang eller lang videregående uddannelse i 2022.

Kilde: Stran og Danmarks Statistik





Udviklingstendenser

- Flere ældre
- Flere enlige i alle aldre
- Flere i lejebolig og etagebolig
- Urbanisering

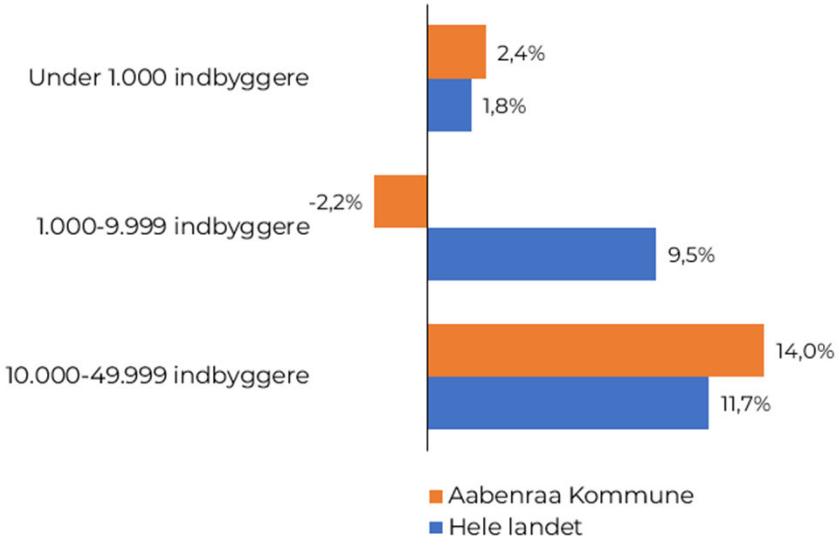






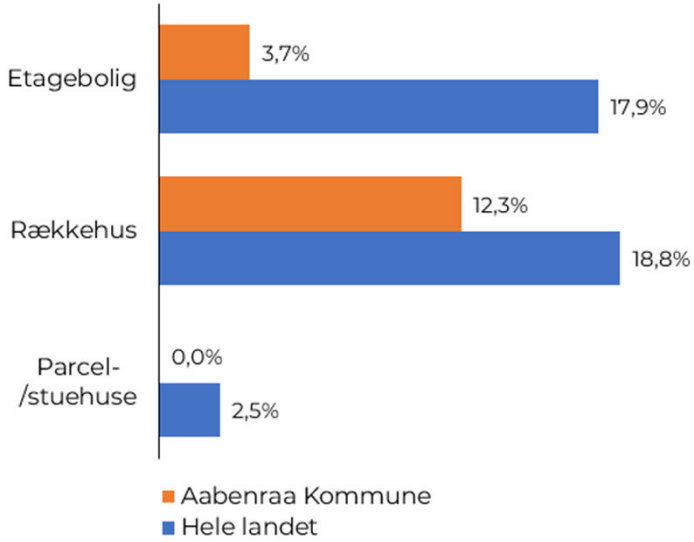
2040: Stigende boligefterspørgsel i Aabenraa by og efter rækkehuse og lejligheder

Efterspørgsel 2040:
1.200 nye boliger i Aabenraa by
300 færre boliger i byer med 1.000-9.999 indb.
200 nye boliger i byer med under 1.000 indb.





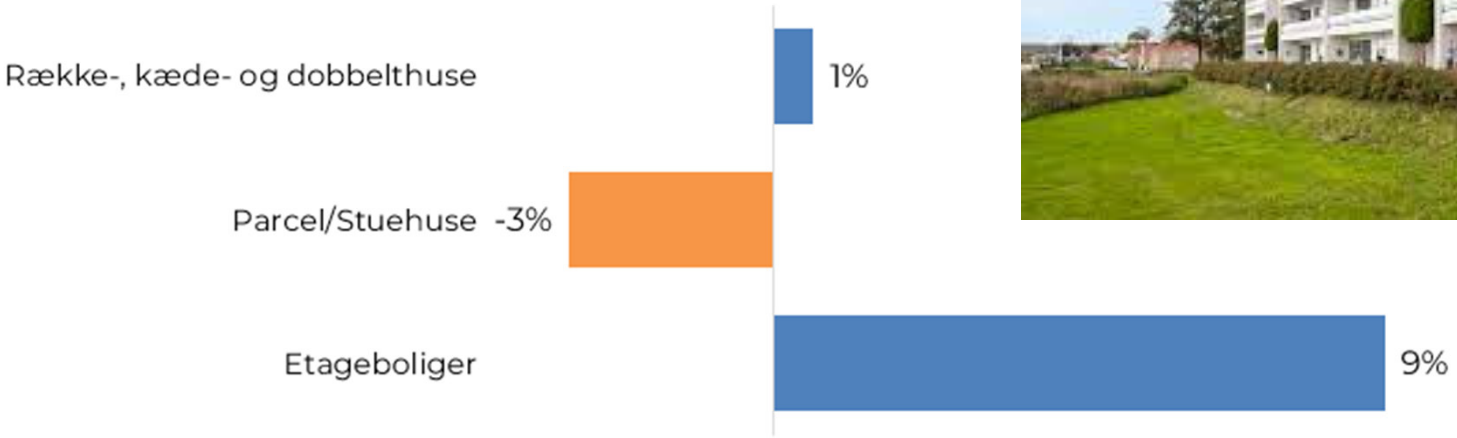
Efterspørgsel 2040:
200 nye etageboliger
500 nye rækkehuse
0 nye parcel-/stuehuse



Fremskrivning af boligefterspørgsel 2018-2040 fordelt på bystørrelse og boligtyper.
Kilde: DREAM gruppen, maj 2021

Færre bor i parcelhus, flere i lejlighed

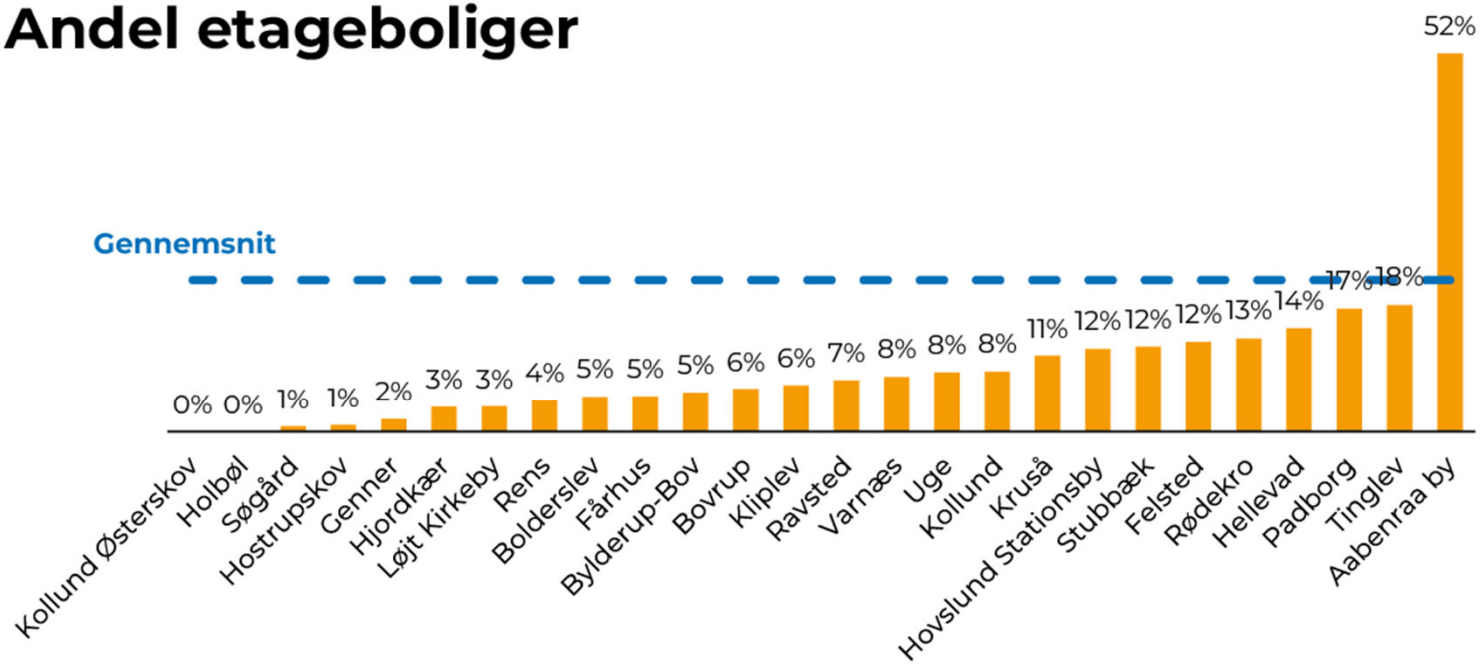




Udvikling 2010-2020 i antal personer der bor i boligtyperne i Aabenraa Kommune

5.000 lejligheder i Aabenraa

Andel etageboliger

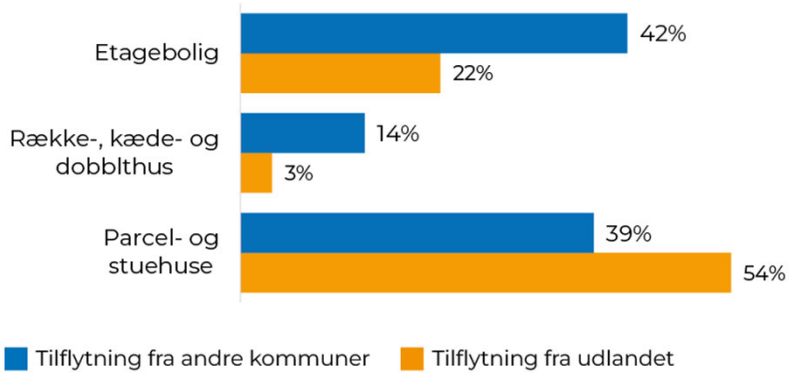


Figuren viser hvor stor en andel af byernes boliger, der er etageboliger i 2023.

Kilde: Stran og Aabenraa Kommune

Udenlandske tilflyttere flytter i parcelhus, dog ikke i Aabenraa by

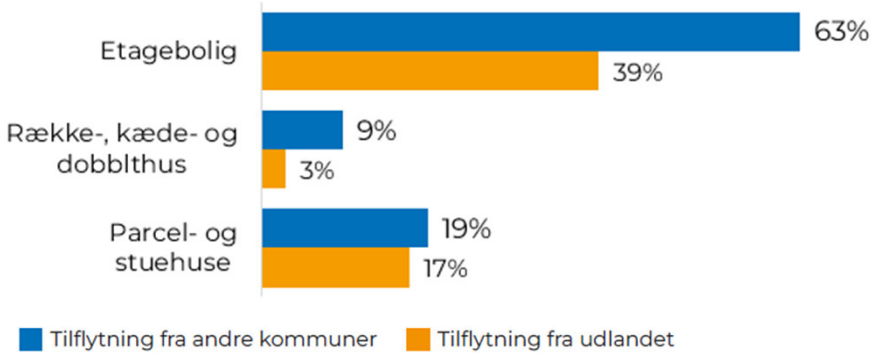
Alle byer



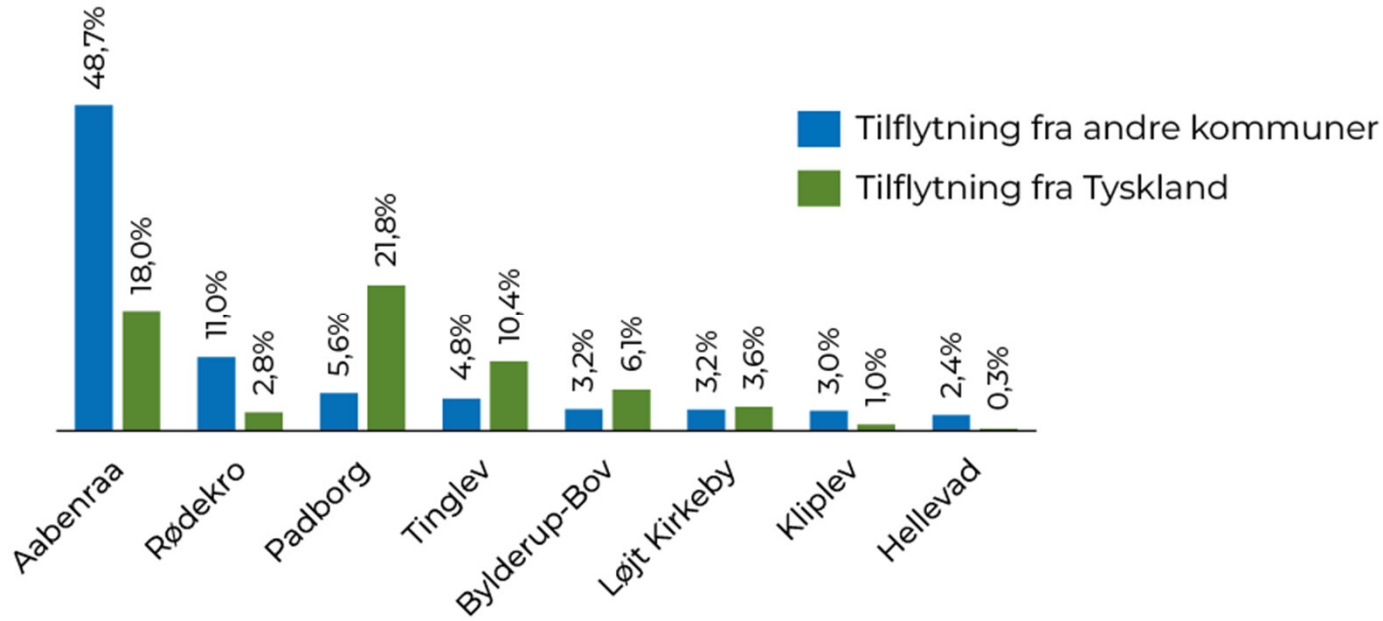
Figuren viser hvilken boligtype tilflyttere fra henholdsvis andre kommuner og fra udlandet valgte, da de flyttede til en af byerne i Aabenraa Kommune i 2022.

Kilde: Stran og Aabenraa Kommune

Aabenraa by



Tilflyttere fra Tyskland bliver tæt på landegrænsen





Figuren viser hvilke byer tilflyttere fra henholdsvis andre kommuner og Tyskland vælger at bosætte sig i i 2022. Kun de otte byer med flest tilflyttere vises.

Kilde: Stran og Aabenraa Kommune


Færre indbyggere i kommunen?
Få byer vokser
Behov for lejligheder og rækkehuse

Takster på affald i ny ordning fra 2023.

BoligSyd

Fælles løsning med rabat for etagebyggeri (over 8 enheder)





Fælles løsning uden rabat da det er rækkehuse





Hvorfor denne forskelsbehandling ?

Lejere i alle oplandsbyer uden større etagebyggerier - straffes på det nuværende gebyr system.

BoligSyd

Forslag

- Aabenraa kommune kan bede Arwos om at lave en 3. kategori ligesom Sønderborg.

<u>De har:</u>

- Etage boliger
- Fælles løsninger
- Individuelle boliger

BoligSyd

Gebyr for erhvervsaffald til genbrugsstationer kommer snart

- Alt hvad viceværter aflever er som udgangspunkt affald fra lejere. Dette gælder såvel affald fra boliger som haveaffald.
- Vi er nonprofit organisationer - der betaler fuld moms.
- Forventer at boligselskaber er fuld undtaget dette.

- Momspligtige selskaber der afleverer skal betale gebyr – dette gælder også intern håndværkerafdeling i en boligorganisation.

BoligSyd

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

Bestyrelsesanliggender:
1. Drøftelse/vedtagelse af et eventuelt salg af afd. 21 - Byvænget 1-3 -bilag
2. Godkendelse af indstilling vedr. udbedring af pudsede facader i afd. 24 - bilag
3. Styringsdialog - bilag
4. Årshjul til godkendelse - 1. halvår 2024 - bilag
5. Afdelingsbudgetter 2024 - bilag
6. Whistleblowerordning

7.

- AAAB Afd. 17 – Vinduer og døre i kælder: Anskaffelsessummen er 1.782.000 kr..
  Finansieringen består af henlæggelser 600.000 kr., og realkreditlån 1.182.000 kr.
  Der er formentlig behov for 100% kommunegaranti til lånet (Se vedhæftede mail fra Nykredit) - bilag
  Ovenstående giver en huslejestigning på 1,1%, som er godkendt på afdelingsmøde d. 11. September 2023. (Se vedhæftede konsekvensberegning) - bilag
- AAAB Afd. 17 – Garage renovering: Anskaffelsessummen er 851.000 kr..
  Finansieringen består af henlæggelser 478.000 kr., og realkreditlån 373.000 kr.
  Der er formentlig behov for 100% kommunegaranti til lånet (Se vedhæftede mail fra Nykredit)
  Ovenstående giver en lejestigning på 70 kr. pr. garage, således at leje udgør 200 kr./mdr. som er godkendt på afdelingsmøde d. 11. September 2023. (Se vedhæftede konsekvensberegning) - bilag
  Grundet udgifter til lånoptagelse, hjemtages der et samlet lån på de to ovennævnte renoveringer

Hovedbestyrelsen bedes godkende optagelse af realkreditlån med hovedstol 1.555.000 kr. med 100% kommunalgaranti.

Fra: Vivie Jessen <viv@salus-bolig.dk>
Sendt: 10. august 2023 21:34
Til: Malene Johannsen <mljo@salus-bolig.dk>
Cc: Lisbeth Jakobsen <lij@salus-bolig.dk>
Emne: SV: AAAB - Aabenraa Kommune ønsker at overtage afd. 27 Byvænget 1- 3 Boenheden Stubbæk

Hej Malene

Der er to realkreditlån i ejendommene med en restgæld pr. 30/6-23 på 7.050.653 kr. derudover er der et lån hos Landsbyggefonden på 779.100 kr. og indskud på 222.500 kr. Dvs. en samlet gæld på 8.063.253 kr.

Venlig hilsen
Salus Boligadministration A.m.b.a.

Vivie Jessen
Regnskabskoordinator

Egevej 9
6200 Aabenraa
Tlf. 73 45 65 00
Mail: salus@salus-bolig.dk

Find os på:

Fra: Malene Johannsen <mljo@salus-bolig.dk>
Sendt: 10. august 2023 15:53
Til: Vivie Jessen <viv@salus-bolig.dk>
Emne: VS: AAAB - Aabenraa Kommune ønsker at overtage afd. 27 Byvænget 1- 3 Boenheden Stubbæk

Hej Vivie

Kan du hjælpe med at finde restværdien 😊

Venlig hilsen
Salus Boligadministration a.m.b.a.
Malene Lynggaard Johannsen
Udlejning

Bygtoften 2
6400 Sønderborg
Tlf. 73 45 65 50
Mail: salus@salus-bolig.dk

Find os på:

Fra: Bjarne Ejnar Ipsen <bei@aabenraa.dk>
Sendt: 2. august 2023 13:21
Til: Malene Johannsen <mljo@salus-bolig.dk>
Cc: Lene Marie Hansen <lmhans@aabenraa.dk>; Peter Møller Stephansen <pste@aabenraa.dk>
Emne: VS: AAAB - Aabenraa Kommune ønsker at overtage afd. 27 Byvænget 1- 3 Boenheden Stubbæk

Hej Malene

Jeg har modtaget nedenstående fra Lene

Jeg skriver til dig fordi ministeriet har givet mulighed for at etablere tilbud efter 107 og 108, der er ansøgningsfrist 15.8, og det er måske vær for os at afprøve, selvom det er en marginal chance, men udvidelse af 107 og 108 efter denne lov skal kunne etableres i 2024.

Hvis betingelsen er at vi skal omdanne alle boliger til § 107 0g 108, så må vi se på dette. Jeg forestiller mig så at det nuværende Stubbæk bliver 107 og boligerne 108.

Hvis kommunen skal overtage dette, kan vi så overtage alle boliger ved indfrielse af restgæld, under forudsætning af godkendelse af nedlæggelse af almene boliger og hvad er så restgælden?

Jeg hade egentlig troet at vi kunne overtage det oprindelige Stubbæk som et erhvervs lejemål uden at det påvirkede afdelingen, da i videreførte driften, men ok, hvis det ikke er muligt så må vi se på alternativer.

Hvis I vil arbejde videre med processen i forhold til at Aabenraa Kommune overtager afdelingen og omdanner til 107 og 108, hvem skal vi bruge som kontakt hos jer til dette?

Venlig hilsen

Bjarne Ipsen
Afdelingschef
Visitation & Understøttelse
Social & Sundhed
Mobilnummer 20483027
Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2, 6200 Aabenraa
www.aabenraa.



Fra: Lene Marie Hansen <lmhans@aabenraa.dk>
Sendt: 28. juli 2023 10:43
Til: Bjarne Ejnar Ipsen <bei@aabenraa.dk>
Emne: VS: AAAB - Aabenraa Kommune ønsker at overtage afd. 27 Byvænget 1- 3 Boenheden Stubbæk

Hej Bjarne

Blot til orientering.

Malene lavede lige en sundhedsstyrelsesmail – hun gik på ferie 5 min. efter hun havde sendt. Jeg forsøgte at ringe til hende.

Jeg kontakter hende, når jeg er tilbage fra ferie.

Venlig hilsen

Lene Hansen
Udviklingskonsulent
Team Analyse, Effekt og Administration
Visitation & Understøttelse
Social & Sundhed
Tlf.: 7376 8536 eller 2497 9363

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2, 6200 Aabenraa
www.aabenraa.dk

Fra: Malene Johannsen <mljo@salus-bolig.dk>
Sendt: 21. juli 2023 11:27
Til: Lene Marie Hansen <lmhans@aabenraa.dk>
Cc: Lisbeth Jakobsen <lij@salus-bolig.dk>
Emne: SV: AAAB - Aabenraa Kommune ønsker at overtage afd. 27 Byvænget 1- 3 Boenheden Stubbæk

Hej

Jeg har overtaget denne sag efter Toke er stoppet ved os.

I vil gerne overtage Byvænget 3, det er en del af vores afdeling 27 i Åbenrå Andelsboligforening – 11 lejemål ud af i alt 18 lejemål.

Der er nævnt i mailkorrespondancen, at vi har lavet en lignende proces i Gråsten. I Gråsten er det dog en hel afdeling, hvor alle boligerne er blevet omdannet efter servicelovens §107 og §108. Dermed er en hel afdeling blevet skrevet over på en erhvervslejekontrakt.

Iflg. lovgivningen så skal der oprettes en særskilt afdeling til de boliger, som bliver omdannet efter servicelovens §107 og §108.

Vi vil forslå, at i vælger at omdanne hele afdelingen på Byvænget ellers kan vi desværre ikke imødekomme jeres ønske.

Venlig hilsen
Salus Boligadministration a.m.b.a.
Malene Lynggaard Johannsen
Udlejning

Bygtoften 2
6400 Sønderborg
Tlf. 73 45 65 50
Mail: salus@salus-bolig.dk

Find os på:

Til Organisationsbestyrelsen. Aabenraa den 4. september 2023

Afd. 24 – Slotsgade 36 A-E – Indstilling
Tilskud til maling af pudsede facader og nye indgangspartier.

Jeg anmoder organisationsbestyrelsen om at bevillige et tilskud til istandsættelse af bygningen på Slotsgade. Afdelingen har ikke økonomisk råderum til at afholde udgiften. Facade og indgangspartier trænger meget til istandsættelse.

Bygningen fremstår slidt og i dårlig stand. Facaden er ikke blevet lavet siden den blev opført. Indgangspartierne er blevet malet for 12-14 år siden.

Det kan ikke svare sig at male vinduer og indgangsdøre.







Baggrund:

Organisationsbestyrelsen har besigtiget bygningen på den årlige afdelingsgennemgang i juni 2022.
Jeg har indhentede tilbud på reparation af murværket og malerarbejde samt udskiftning af vinduer og døre i opgangsparti.

Beskrivelse af de ønskede forbedringer:
Tilbuddet omfatter følgende arbejder:

- Udbedring af skader på murværk – efterår 2023 eller forår 2024
- Afrensning af facade – forår 2024
- Maling af facade - forår 2024
- Udskiftning af vinduer og døre til opgange – efterår 2023 eller forår 2024

Økonomisk overslag:

Facader:

Tilbud fra Æ' Maler v/ Jette Palsbøl	kr. 117.987,50 **billigst**
Tilbud fra Malerfirmaet Egon Hofsted & Søn	kr. 119.875,00
Tilbud fra Roberts Malerforretning	kr. 133.812,50

Vinduer og døre i indgangsparti:

Tilbud fra HBS-Byg Snedker & Tømmer	kr. 142.062,50 **billigst**
Tilbud fra Jysk Vindues Rådgivning	kr. 143.677,50

Anbefaling

Jeg anmoder organisationsbestyrelsen om et tilskud på kr. 260.050.

Nina Frederiksen
inspektør

Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0111
Navn:	Aabenraa Andelsboligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

I. Boligorganisationen

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

1. Har boligorganisationen forslag til fremtidigt samarbejde, koordination eller drøftelse med kommunen? Hvis ja, hvilke?
Mangler visioner for opførelse af almene boliger i Aabenraa by.
Lang sagsbehandling i forbindelse med ansøgning om indskudslån forlænger udlejningsproceduren.
Manglende aktion ved udsættelser, også familier med børn.

2. Har boligorganisationen strategiske overvejelser om egne muligheder, udfordringer eller risici? Hvis ja, hvilke?
Tab på tomgang og manglende henlæggelser

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

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

4. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift? Hvis ja, hvilke?
Der er mere fokus på henlæggelser og vedligeholdelse for at undgå dyre reparationer.
Administrationen er tidligere blevet beskåret i forbindelse med omrokering af udlejningsmedarebjder

5. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende ledelse og beboerdemokrati? Hvis ja, hvilke?
Der holdes hvert år afdelingsseminar for afdelingsbestyrelserne i samarbejde med Kolstrup boligforening

II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?
Opførelse af boliger ved Præsteskoven (tidligere børnehaven. Der er et ønske om at være med i udviklingen af havneområdet

Svar overført fra afdelingsskemaer, punkt A :

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

Afd. nr.	Afd. navn

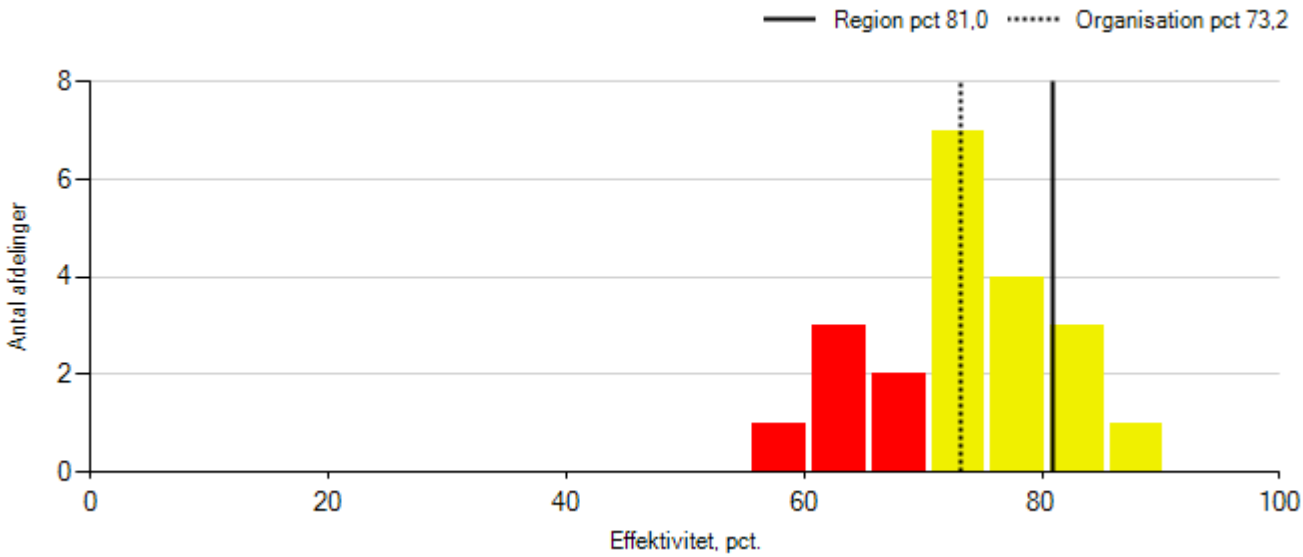
III. Tidligere drøftede forhold

8. Hvad er status for tidligere drøftede forhold?
Status quo, henvises til den skriftlige beretning

IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 15-05-2023



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

Evt. kommentarer (Om redegørelse for effektivitetstal, se i øvrigt bilag 1).
Effektiviteten er steget fra 67,2 i 2021 til 73,2 i 2022

Røde afdelinger i 3 år

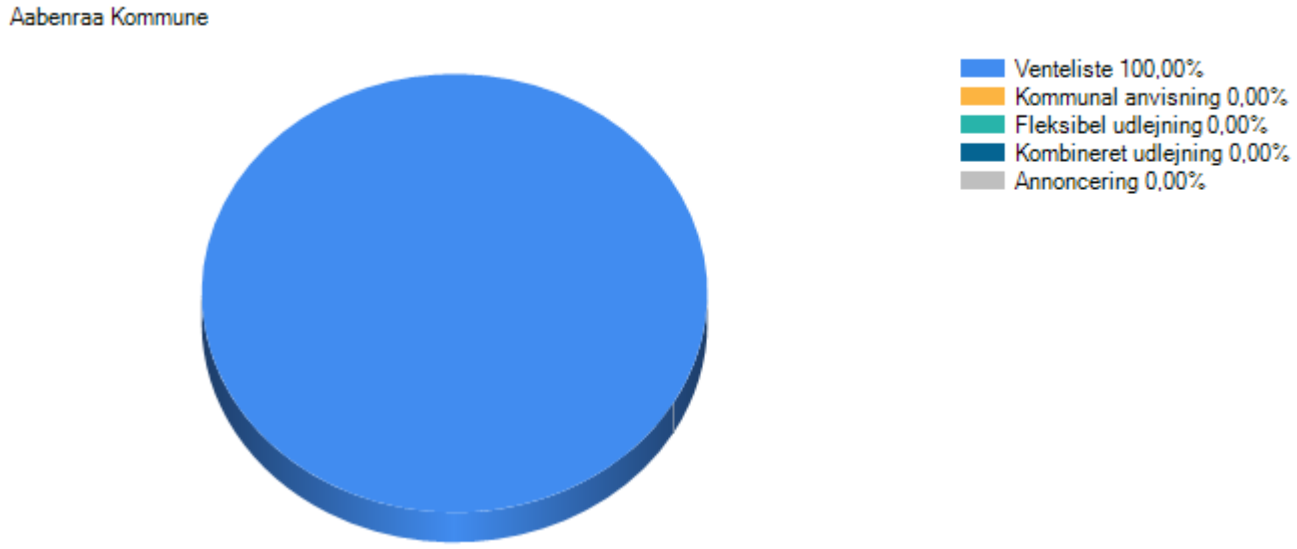
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2021	2022	2023
Aabenraa	005	5	57,87	58,44	61,71
Aabenraa	011	11	58,77	59,83	63,77
Aabenraa	012	12	59,29	59,96	67,27

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2021	2022	2023
Aabenraa	016	16	47,36	49,31	57,98
Aabenraa	017	17	57,92	59,61	63,15

Evt. kommentarer
Tallene er stigende i alle afdelinger, så udviklingen går den rigtige vej

Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber



Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	4.095,41	4.677,80	4.103,60
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	1,55	2,29	i/t
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	4.928,61	8.160,96	4.425,78
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	913,49	2.600,70	609,06

Evt. kommentarer
Der opkræves fortsat særskilt til arbejdskapital og dispositionsfond

Sager ved beboerklagenævnet

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	**Helt/delvist tabte**	**Afgjorte sager**	**Helt/delvist tabte**
I alt	0	0	4	2
Forbrugsregnskaber				
Fraflytning			1	1
Husordenssager			2	1
Andet			1	

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager

V. Centrale facts om afdelingerne

Afdelinger med kritiske nøgletal

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

			Kritiske nøgletal			
Kommune	**Afd. nr.**	**Afd. navn**	**Ledige boliger**	**Fra flytning**	**Henlæggelser vedligeholdelse**	**Røde afd. 3 år**
Aabenraa	005	5				X
Aabenraa	011	11			11.166,67	X
Aabenraa	012	12				X
Aabenraa	016	16				X
Aabenraa	017	17		X		X
Aabenraa	019	24, Astoria	X			
Aabenraa	020	20			7.045,45	
Aabenraa	021	19		X		
Aabenraa	025	25, Union	X			
Aabenraa	027	27, Byvænget	X			
Aabenraa	032	32, Petersborg 57-107		X		

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	**Afd. nr.**	**Afd. navn**	**Familie boliger**	**Anvendte anvisningsregler**	**Afdeling**	**Kommune**
Aabenraa	001	1	140	19	23%	37%
Aabenraa	005	5	40	4	21%	37%
Aabenraa	006	6	101	10	38%	37%
Aabenraa	009	9	95	10	34%	37%
Aabenraa	010	10	60	9	41%	37%
Aabenraa	011	11	60	10	31%	37%
Aabenraa	012	12	23	5	43%	37%
Aabenraa	013	13	23		i/t	37%
Aabenraa	014	14	95	16	36%	37%

					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	**Afd. nr.**	**Afd. navn**	**Familie boliger**	**Anvendte anvisningsregler**	**Afdeling**	**Kommune**
Aabenraa	015	15	126	18	42%	37%
Aabenraa	016	16	48	5	19%	37%
Aabenraa	017	17	138	34	33%	37%
Aabenraa	018	18	149	30	39%	37%
Aabenraa	019	24, Astoria	0		30%	37%
Aabenraa	020	20	121	25	36%	37%
Aabenraa	021	19	24	4	32%	37%
Aabenraa	023	21	15	2	i/t	37%
Aabenraa	025	25, Union	33	5	63%	37%
Aabenraa	027	27, Byvænget	0		i/t	37%
Aabenraa	028	28, Sandved	0		i/t	37%
Aabenraa	032	32, Petersborg 57-107	26	14	i/t	37%

	Venteliste
	Kommunal anvisning
	Fleksibel
	Annoncering
	Kombineret udlejning

IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

					Effektivitetsgennemsnit for		
Kommune	**Afd. nr.**	**Afd. navn**	**Effektivitets markering**	**Afdelings effektivitet pct.**	**Organisation pct.**	**Kommune pct.**	**Region pct.**
Aabenraa	016	16		58	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	005	5		62	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	017	17		63	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	011	11		64	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	012	12		67	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	023	21		68	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	028	28, Sandved		71	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	027	27, Byvænget		72	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	021	19		73	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	015	15		74	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	006	6		74	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	013	13		74	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	009	9		75	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	014	14		75	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	010	10		76	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	025	25, Union		78	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	018	18		80	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	001	1		81	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	020	20		82	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	019	24, Astoria		85	73,2	68,3	81,0
Aabenraa	032	32, Petersborg 57-107		87	73,2	68,3	81,0

Effektivitetstal senest opdateret 15-05-2023

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

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	001
Afdelingsnavn:	1
Byggeafsnitsadresser:	Rugkobbel 6-16, Tøndervej 95+97, Rugkobbel 2+4 og 18-24, Farversmøllevej 81-83, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	20397, 20400, 17960, 18268, 20395
Vægtet ibrugtagningsår:	1946
Gruppe:	Gruppe 3. Boliger mellem 51-75 m² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**5**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):			140	9.828	140	9.828
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			140	9.828	140	9.828

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

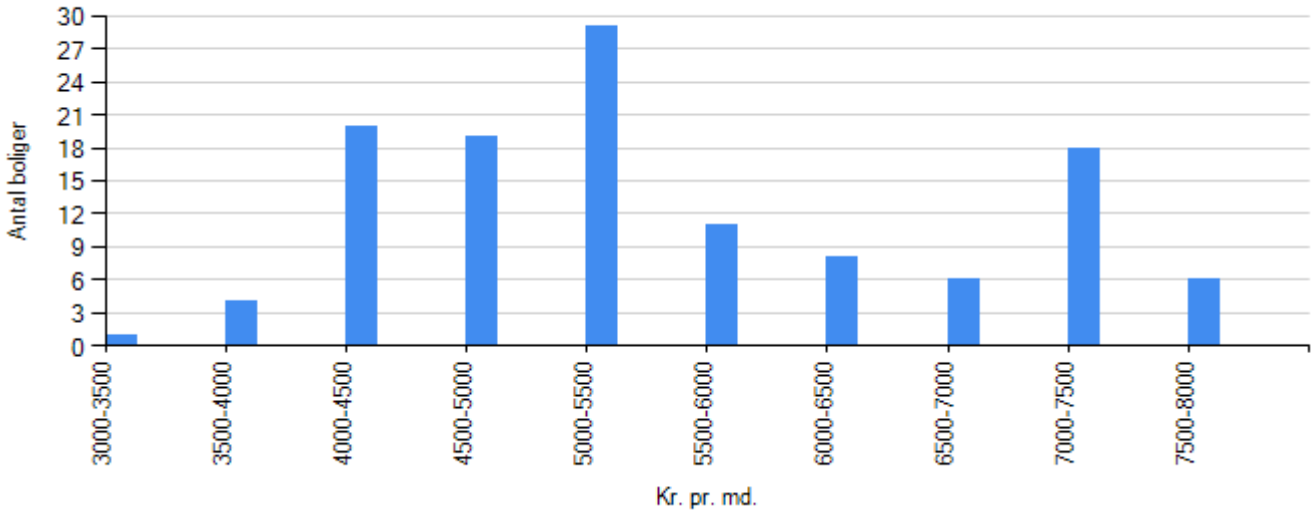
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.714,29	16.531,99
Kr. pr. m2	152,63	246,59

Evt. kommentarer
henlæggelserne vil blive øget i 2024

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	75.822,25	60.834,12

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.080,09	946,56

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
- Mindre tilfredsstillende
- Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	13,93	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

Røde afdelinger

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

Almenstyringsdialog.dk Dato: 11. juli 2023

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	005
Afdelingsnavn:	5
Byggeafsnitsadresser:	Farversmøllevej 1-23, Farversmøllevej 25-79
Byggeafsnits BBR-numre:	17944, 17946
Vægtet ibrugtagningsår:	1947
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**2**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):	40	4.000			40	4.000
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	40	4.000			40	4.000

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

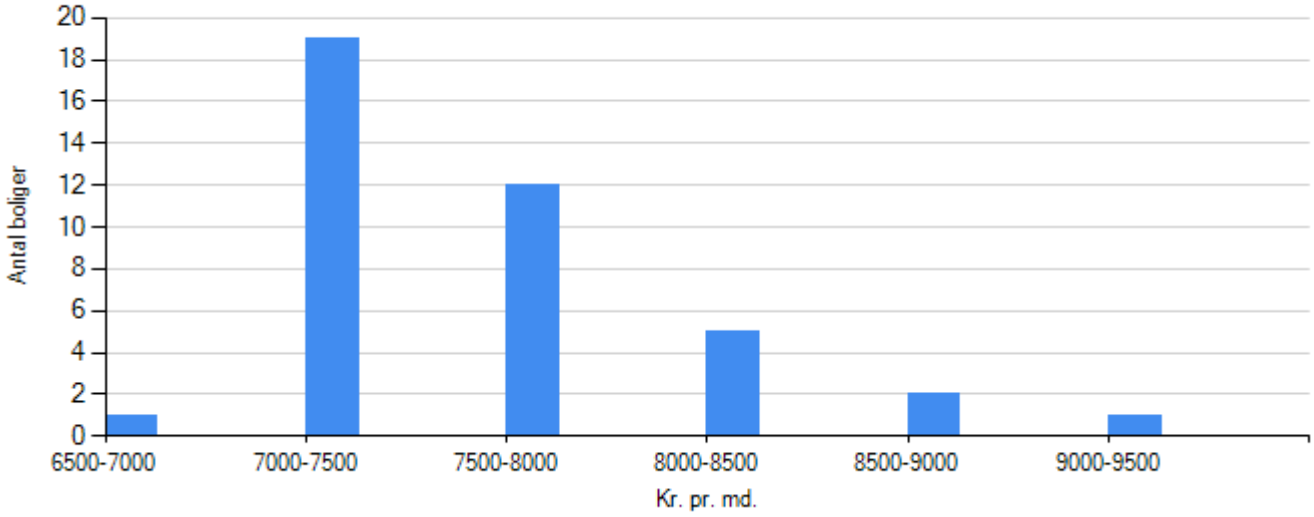
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	21.650,00	21.716,88
Kr. pr. m2	216,50	218,80

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	48.109,68	78.232,71

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	481,10	833,20

Evt. kommentarer
Henlæggelser vil blive øget i 2024

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
- Mindre tilfredsstillende
- Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

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

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

Røde afdelinger

Handlingsplan

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?
Der er foretaget budgetkontrol hvert kvartal.

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

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?
Planlagt vedligeholdelse i stedet for akut brandslukning.

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

[X] 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger

[X] 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul

[X] 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug

[X] 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug

[X] 5. Planlagt budgetopfølgning

[X] 6. Overvejelser om in/outsourcing

[X] 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig

[ ] 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte

[X] 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)

[X] 10. Energioptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand

[ ] 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer

[X] 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål

[X] 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere

[X] 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger

[X] 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne

[X] 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.
vedligeholdelse og service af maskiner vil blive udbudt i 2024

Almenstyringsdialog.dk Dato: 11. juli 2023

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	006
Afdelingsnavn:	6
Byggeafsnitsadresser:	Kystvej 24-48
Byggeafsnits BBR-numre:	19134
Vægtet ibrugtagningsår:	1952
Gruppe:	Gruppe 6. Boliger mellem 76-90 m² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**1**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):			101	7.731	101	7.731
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			101	7.731	101	7.731

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

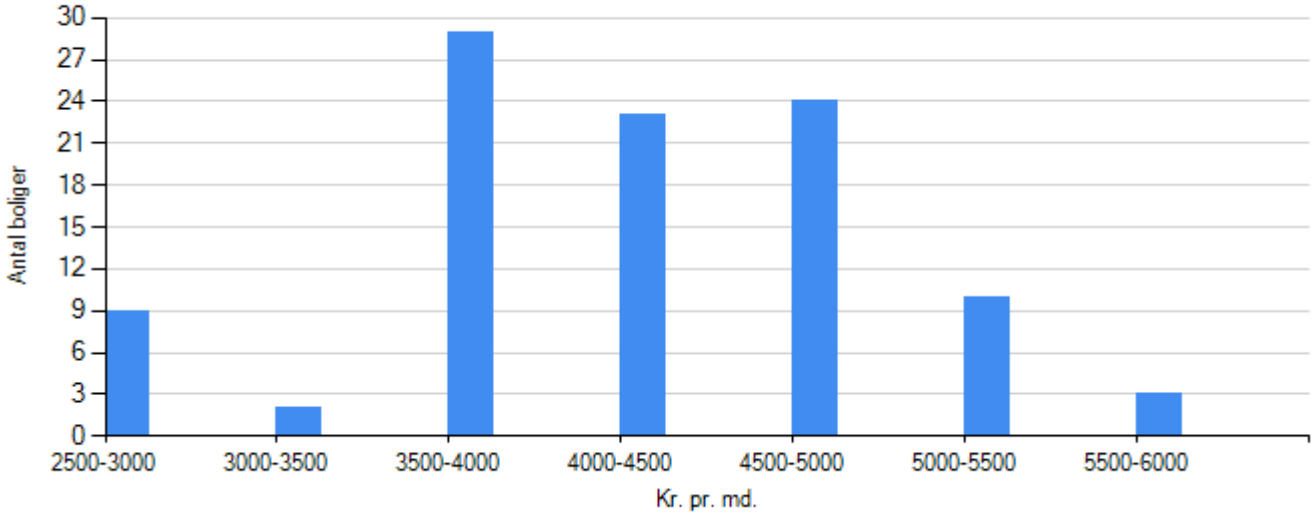
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	11.881,19	17.111,91
Kr. pr. m2	155,22	216,20

Evt. kommentarer
henlæggelserne vil blive øget i 2024

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	11.881,18	63.588,42

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	155,22	825,35

Evt. kommentarer
henlæggelserne er øget de seneste år.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	9,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Styringsdialog AAAB.pdf

Røde afdelinger

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

Almenstyringsdialog.dk Dato: 11. juli 2023

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	009
Afdelingsnavn:	9
Byggeafsnitsadresser:	Tøndervej 107-137
Byggeafsnits BBR-numre:	21649
Vægtet ibrugtagningsår:	1951
Gruppe:	Gruppe 6. Boliger mellem 76-90 m² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**1**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):			95	7.674	95	7.674
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			95	7.674	95	7.674

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

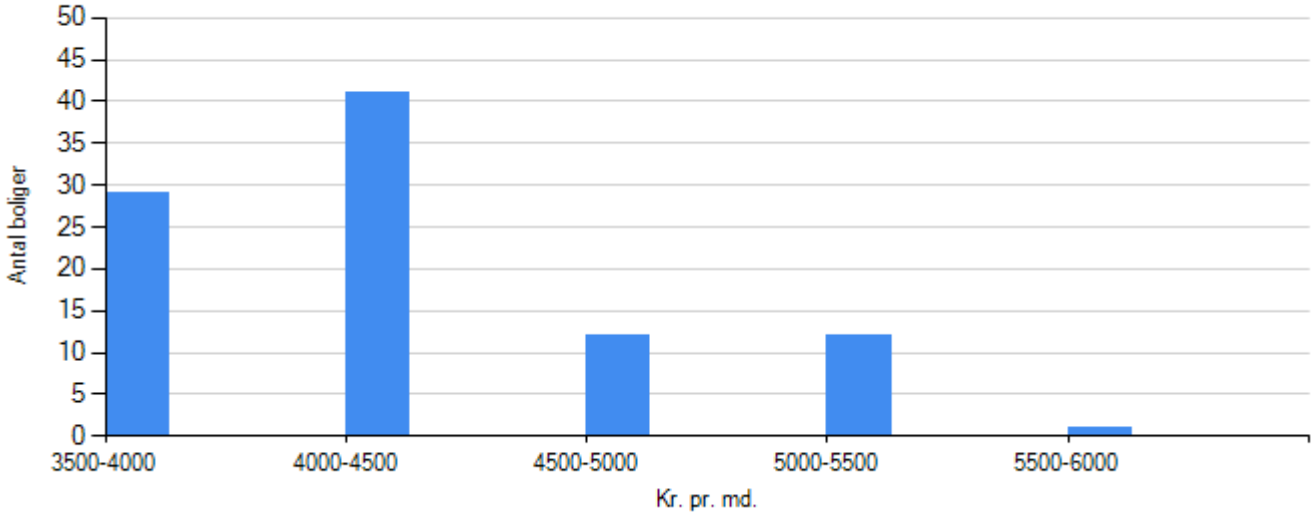
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	13.789,47	17.111,91
Kr. pr. m2	170,71	216,20

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	47.218,22	63.588,42

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	584,54	825,35

Evt. kommentarer
henlæggelser øges i 2024.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
- Mindre tilfredsstillende
- Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	10,53	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

Røde afdelinger

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

Almenstyringsdialog.dk Dato: 11. juli 2023

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	010
Afdelingsnavn:	10
Byggeafsnitsadresser:	Tøndervej 139-155
Byggeafsnits BBR-numre:	21659
Vægtet ibrugtagningsår:	1960
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**1**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):			60	4.632	60	4.632
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			60	4.632	60	4.632

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

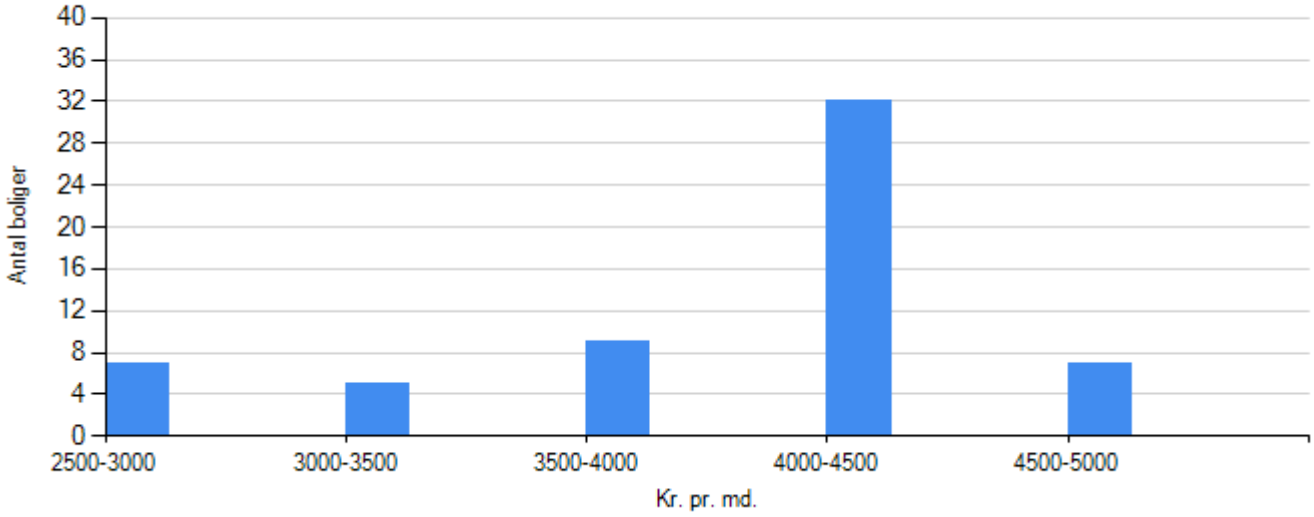
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	12.916,67	15.670,24
Kr. pr. m2	167,31	203,59

Evt. kommentarer
de seneste 3 år er henlæggelserne blevet øget hvert år.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	36.245,78	54.472,77

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	469,50	699,77

Evt. kommentarer
Henlæggelserne vil blive øget i 2024.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
- Mindre tilfredsstillende
- Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	11,67	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

Røde afdelinger

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

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	011
Afdelingsnavn:	11
Byggeafsnitsadresser:	Farversmøllevej 28-36, Sandved 1-7 og 2-24
Byggeafsnits BBR-numre:	17947
Vægtet ibrugtagningsår:	1957
Gruppe:	Gruppe 6. Boliger mellem 76-90 m² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**1**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):			60	4.610	60	4.610
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			60	4.610	60	4.610

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

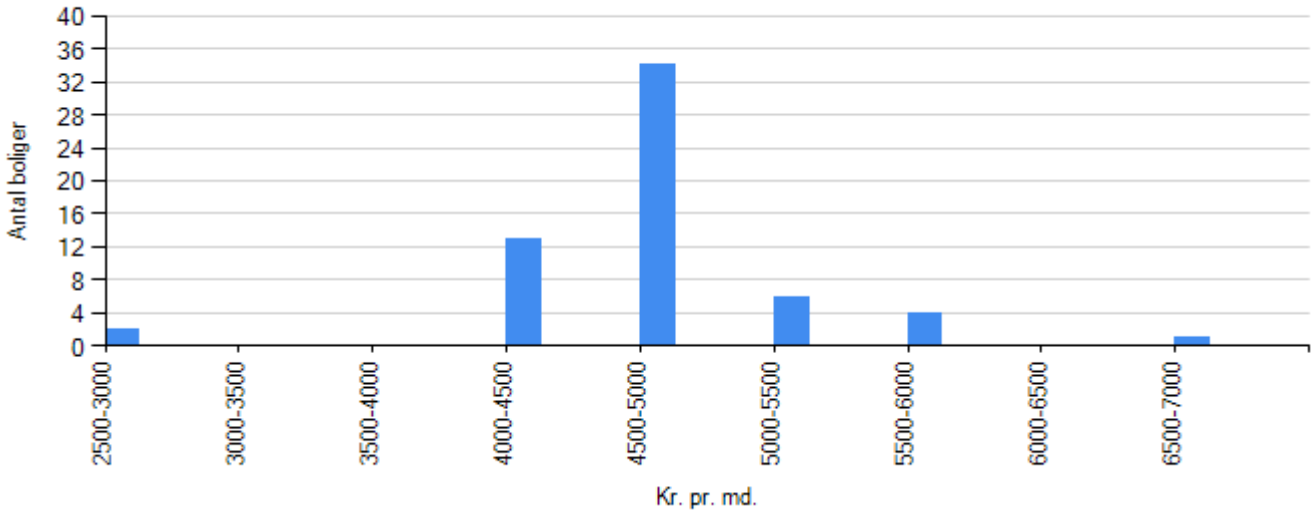
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	11.166,67	17.111,91
Kr. pr. m2	145,34	216,20

Evt. kommentarer
henlæggelser er blevet øget de seneste 3 år.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	26.411,40	63.588,42

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	343,75	825,35

Evt. kommentarer
Henlæggelserne vil blive yderligere øget i 2024.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
- Mindre tilfredsstillende
- Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	15,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer
Ældre boliger, som ikke er helt tidsvarende.

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer
Ældre boliger, som ikke er helt tidsvarende.

Røde afdelinger

Handlingsplan

Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?
Der er foretages budgetkontrol hvert kvartal.

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

Hvor vurderes der at være størst potentiale for effektivisering i afdelingen fremadrettet?
Planlagt vedligeholdelse i stedet for akut brandslukning.

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

[X] 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger

[X] 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul

[X] 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug

[X] 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug

[X] 5. Planlagt budgetopfølgning

[X] 6. Overvejelser om in/outsourcing

[X] 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig

[ ] 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte

[X] 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)

[X] 10. Energioptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand

[ ] 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer

[X] 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål

[X] 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere

[X] 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger

[X] 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne

[X] 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

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

Almenstyringsdialog.dk Dato: 11. juli 2023

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	012
Afdelingsnavn:	12
Byggeafsnitsadresser:	Hesseldam 1-9 og 2-36
Byggeafsnits BBR-numre:	18637
Vægtet ibrugtagningsår:	1956
Gruppe:	Gruppe 11. Boliger mellem 51-75 m² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**1**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):	23	1.667			23	1.667
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	23	1.667			23	1.667

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

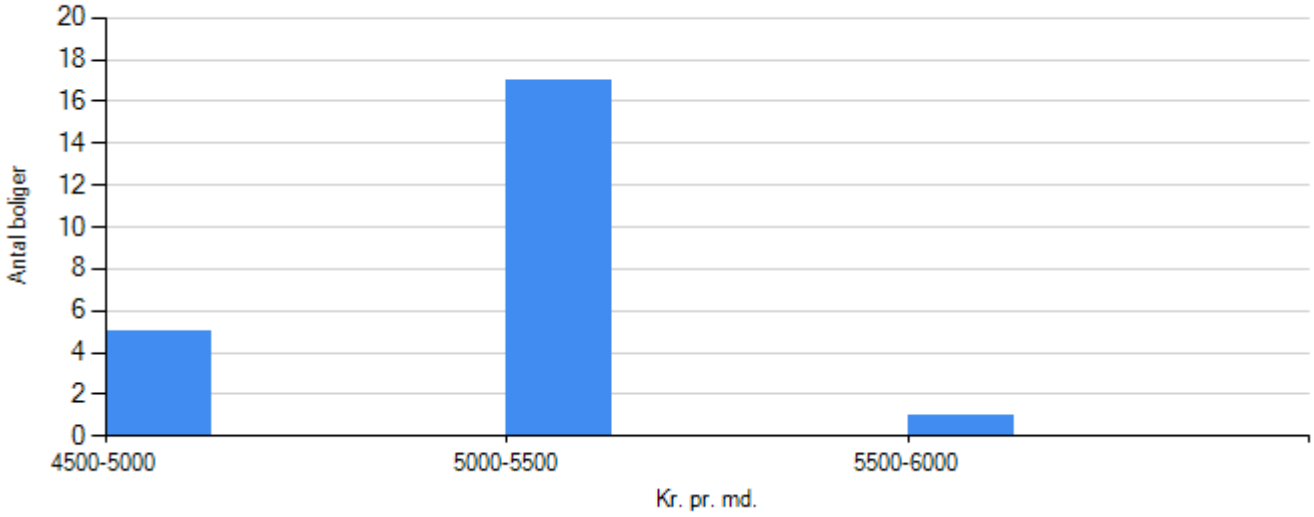
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	24.347,83	17.957,25
Kr. pr. m2	335,93	248,84

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	107.051,26	64.363,71

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.477,01	892,20

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
- Mindre tilfredsstillende
- Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	13,04	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer
en del flytninger skyldes mange ældre beboer

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

Røde afdelinger

Handlingsplan

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

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

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

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

[ ] 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger

[X] 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul

[X] 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug

[ ] 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug

[X] 5. Planlagt budgetopfølgning

[ ] 6. Overvejelser om in/outsourcing

[X] 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig

[ ] 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte

[ ] 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)

[ ] 10. Energioptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand

[ ] 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer

[X] 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål

[ ] 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere

[X] 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger

[ ] 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne

[X] 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

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

Almenstyringsdialog.dk Dato: 11. juli 2023

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	013
Afdelingsnavn:	13
Byggeafsnitsadresser:	Rønholm 1-9 og 2-8, Hesselkær 2+4+8, Tjørnevej 1-13 og 4-10
Byggeafsnits BBR-numre:	18638, 20458
Vægtet ibrugtagningsår:	1955
Gruppe:	Gruppe 14. Boliger mellem 76-90 m² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**1**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):	23	1.741			23	1.741
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	23	1.741			23	1.741

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

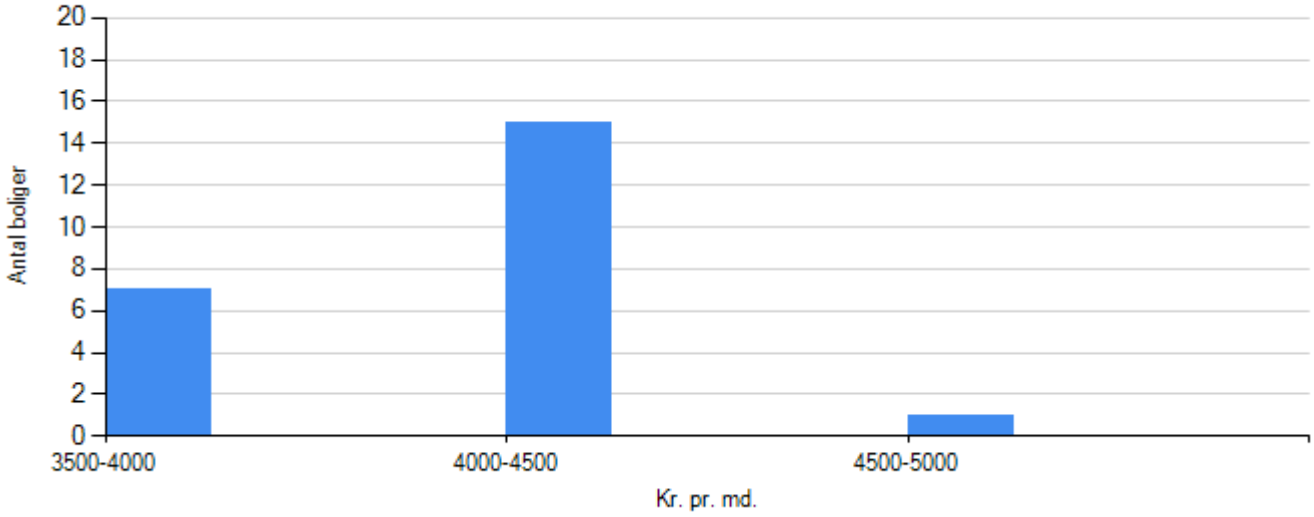
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	20.000,00	18.025,77
Kr. pr. m2	264,22	215,39

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	108.112,91	59.731,64

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.428,26	705,13

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

Røde afdelinger

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

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	014
Afdelingsnavn:	14
Byggeafsnitsadresser:	Sandved 9-29 og 26-64
Byggeafsnits BBR-numre:	20472, 20472
Vægtet ibrugtagningsår:	1965
Gruppe:	Gruppe 7. Boliger mellem 76-90 m² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**1**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):			95	7.849	95	7.849
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			95	7.849	95	7.849

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

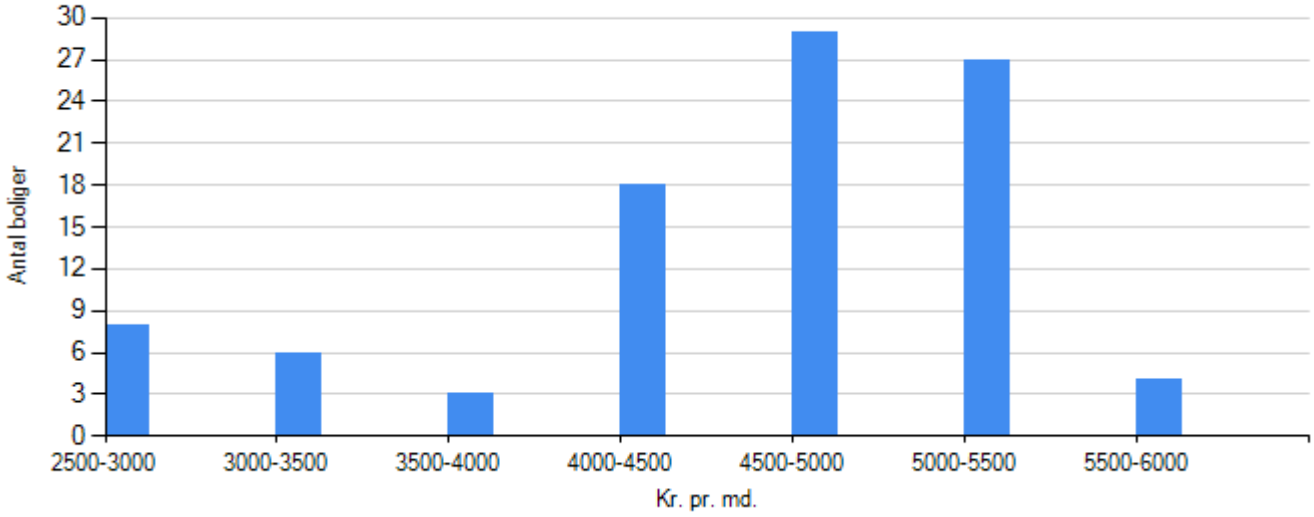
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	12.947,37	15.670,24
Kr. pr. m2	156,71	203,59

Evt. kommentarer
Henlæggelserne er blevet øget de seneste 3 år.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	27.696,58	54.472,77

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	335,22	699,77

Evt. kommentarer
Henlæggelserne øges i 2024.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
- Mindre tilfredsstillende
- Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	14,74	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer
En del unge mennesker som flytter efter kort tid.

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

Røde afdelinger

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

Almenstyringsdialog.dk Dato: 11. juli 2023

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	015
Afdelingsnavn:	15
Byggeafsnitsadresser:	Petersborg 29-55
Byggeafsnits BBR-numre:	20142
Vægtet ibrugtagningsår:	1967
Gruppe:	Gruppe 4. Boliger mellem 51-75 m² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**1**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):			126	9.332	126	9.332
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			126	9.332	126	9.332

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

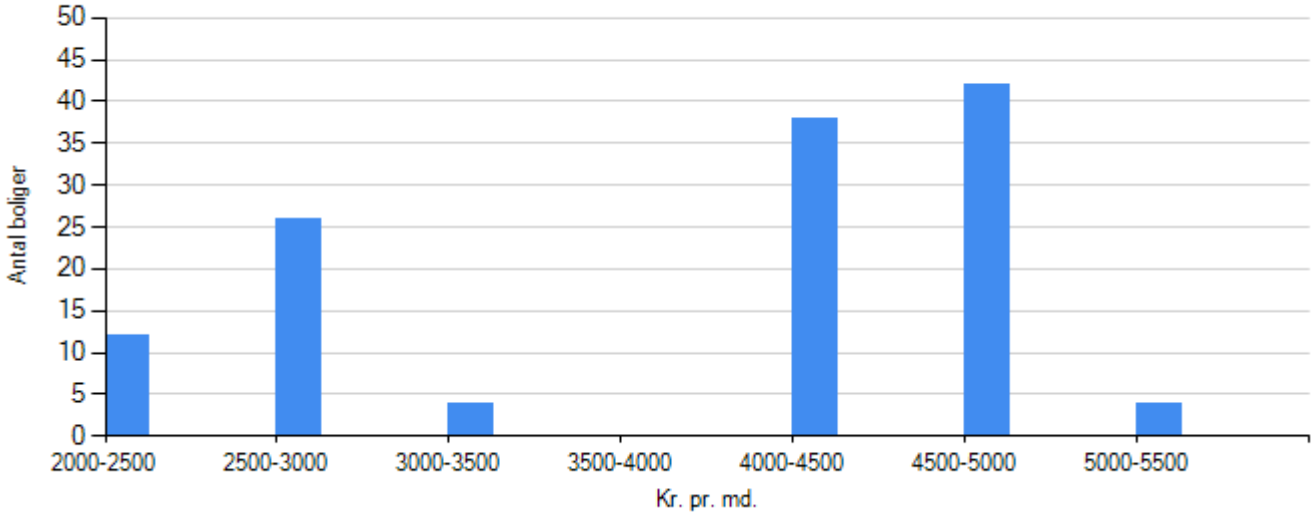
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	9.365,08	15.271,10
Kr. pr. m2	126,45	214,15

Evt. kommentarer
Henlæggelserne er blevet øget de seneste 3 år.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	21.046,66	58.335,13

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	284,17	803,72

Evt. kommentarer
Henlæggelserne vil blive øget yderligere i 2024.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
- Mindre tilfredsstillende
- Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	10,32	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer
Der er tale om ældre etagebyggeri, hvor udbuddet generelt er større end efterspørgslen.

Røde afdelinger

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

Almenstyringsdialog.dk Dato: 11. juli 2023

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	016
Afdelingsnavn:	16
Byggeafsnitsadresser:	Hjelmrode 2-96
Byggeafsnits BBR-numre:	18701
Vægtet ibrugtagningsår:	1971
Gruppe:	Gruppe 18. Boliger på over 90 m² i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**1**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):	48	6.240			48	6.240
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	48	6.240			48	6.240

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

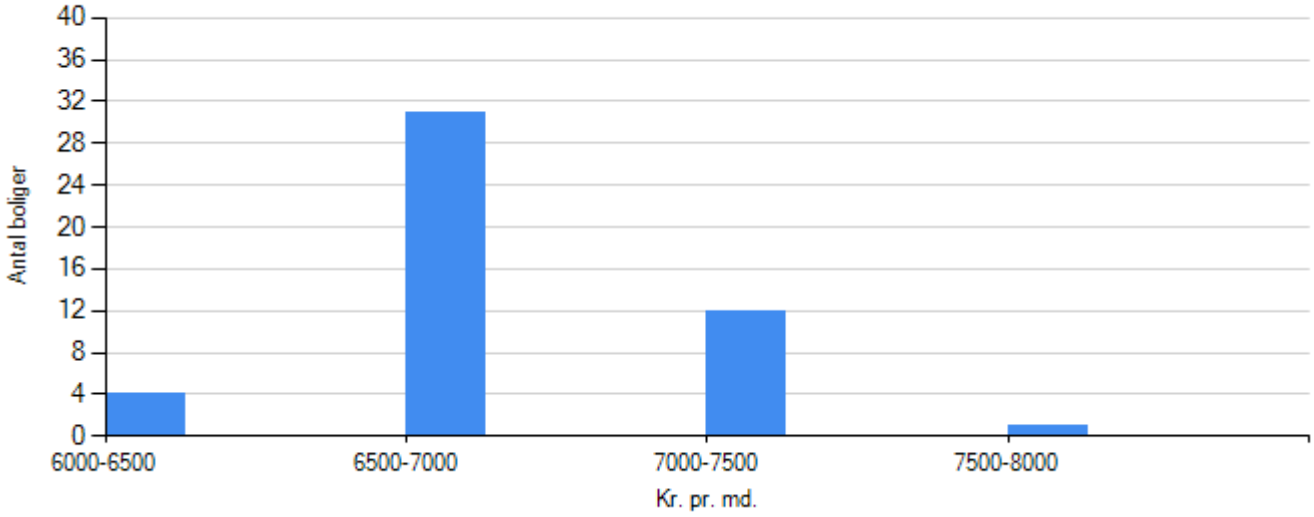
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	15.833,33	17.896,78
Kr. pr. m2	121,79	175,89

Evt. kommentarer
Henlæggelserne er blevet øget de seneste 3 år.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	47.757,17	66.269,34

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	367,36	659,06

Evt. kommentarer
Henlæggelserne vil blive øget yderligere i 2024.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
- Mindre tilfredsstillende
- Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	8,33	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

Røde afdelinger

Handlingsplan

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

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

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

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

[X] 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger

[X] 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul

[X] 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug

[X] 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug

[X] 5. Planlagt budgetopfølgning

[ ] 6. Overvejelser om in/outsourcing

[X] 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig

[ ] 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte

[X] 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)

[X] 10. Energioptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand

[ ] 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer

[X] 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål

[X] 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere

[X] 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger

[X] 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne

[X] 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.
udbud af maskinrep. og vedligeholdelse samt indkøb af kemiske produkter

Almenstyringsdialog.dk Dato: 11. juli 2023

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	017
Afdelingsnavn:	17
Byggeafsnitsadresser:	Damms Teglgård 6-40
Byggeafsnits BBR-numre:	18642
Vægtet ibrugtagningsår:	1972
Gruppe:	Gruppe 9. Boliger på over 90 m² i etagebyggeri fra før 1975
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**1**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):			138	12.522	138	12.522
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			138	12.522	138	12.522

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

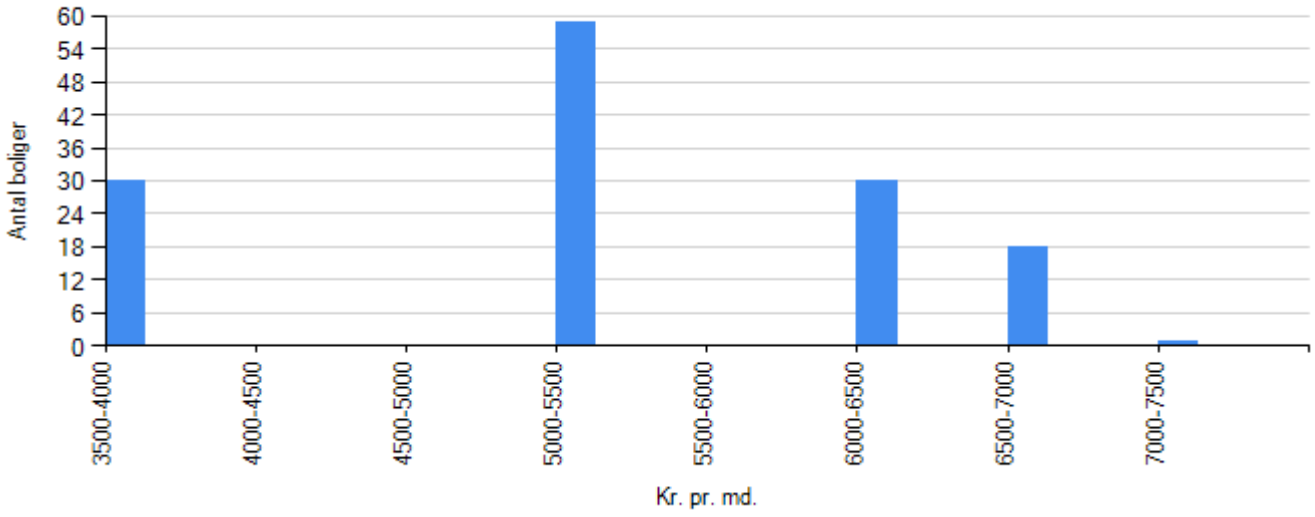
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.652,17	18.402,32
Kr. pr. m2	117,39	180,95

Evt. kommentarer
henlæggelserne øges

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.652,17	56.102,36

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	117,39	616,35

Evt. kommentarer
henlæggelserne øges yderligere i 2024.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	20,29	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer
De seneste år har der været mange flytninger dog uden tomgange.

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer
Der er tale om ældre etagebyggeri, hvor udbuddet generelt er større end efterspørgslen.

Røde afdelinger

Handlingsplan

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

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

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

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

[X] 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger

[X] 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul

[X] 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug

[X] 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug

[X] 5. Planlagt budgetopfølgning

[ ] 6. Overvejelser om in/outsourcing

[X] 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig

[ ] 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte

[X] 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)

[X] 10. Energioptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand

[ ] 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer

[X] 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål

[X] 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere

[X] 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger

[X] 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne

[X] 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

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

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	018
Afdelingsnavn:	18
Byggeafsnitsadresser:	Hørgård 261-271 og 291-327, Hørgård 217-259 og 275-289, Hørgård 133-215, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	23024, 23157, 23281, 23471
Vægtet ibrugtagningsår:	1981
Gruppe:	Gruppe 16. Boliger mellem 76-90 m² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**4**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):	149	12.199			149	12.199
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	149	12.199			149	12.199

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

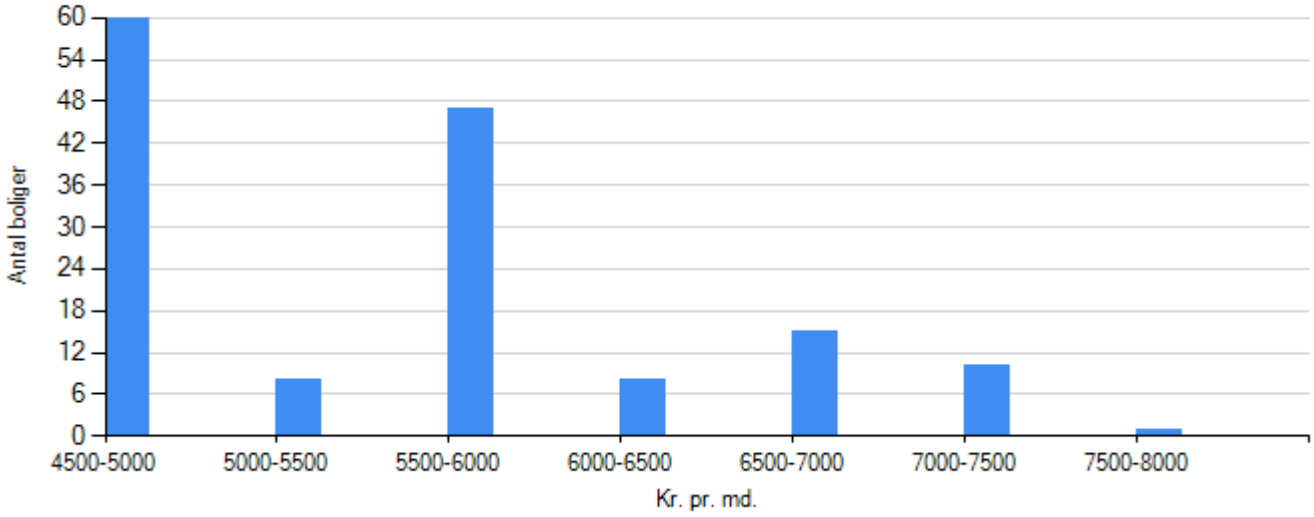
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.738,26	11.758,44
Kr. pr. m2	131,16	143,46

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	13.058,70	47.294,28

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	159,50	623,80

Evt. kommentarer
henlæggelserne vil blive øget i 2024.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
- Mindre tilfredsstillende
- Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer
bygningerne er i meget dårlig stand. En helhedsplan for afdelingen bør gennemføres.

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	15,44	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer
Der har været en del flytninger p.g.a uvished om den kommende renovering.

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

Røde afdelinger

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

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	019
Afdelingsnavn:	24, Astoria
Byggeafsnitsadresser:	Slotsgade 36A-E
Byggeafsnits BBR-numre:	20887
Vægtet ibrugtagningsår:	1994
Gruppe:	Gruppe 2. Boliger 50 m² i tæt/lavt byggeri
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**1**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:	28	887			28	887
I alt:	28	887			28	887

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

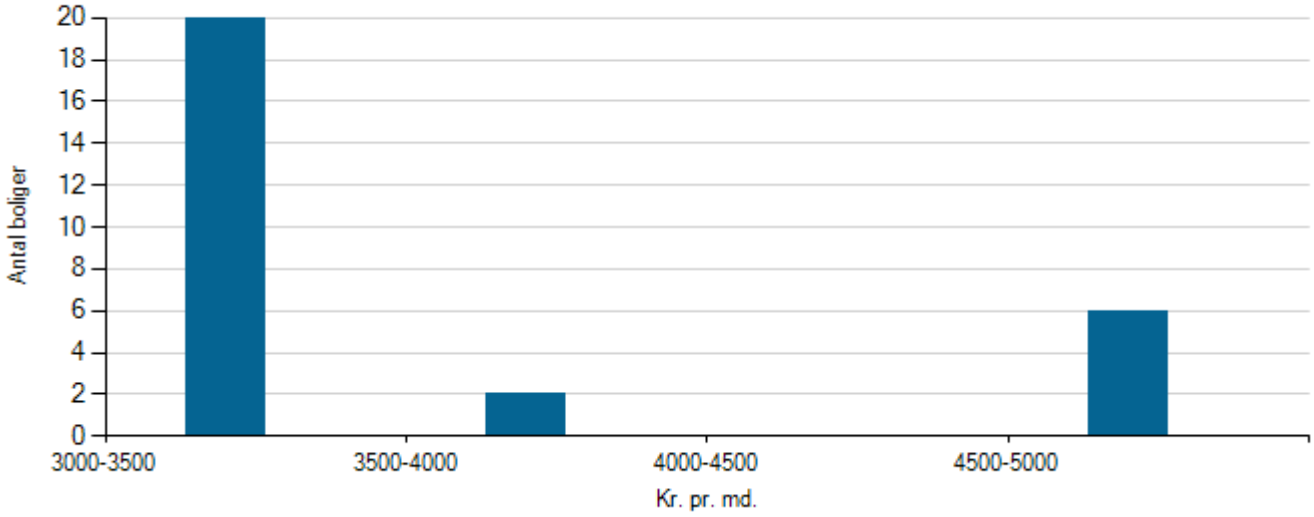
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	13.392,86	8.263,59
Kr. pr. m2	422,77	225,87

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	23.470,86	31.430,31

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	740,91	861,66

Evt. kommentarer
Henlæggelserne vil blive øget i 2024.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
- Mindre tilfredsstillende
- Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	42,86	40,00

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	3,57	0,00

Evt. kommentarer
Huslejen ligger over det generelle markeds niveau. Boligerne udlejes til unge.

Røde afdelinger

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

Almenstyringsdialog.dk Dato: 11. juli 2023

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	020
Afdelingsnavn:	20
Byggeafsnitsadresser:	Frueløkke 250-320B, Frueløkke 184-248, Frueløkke 390A - 420B
Byggeafsnits BBR-numre:	24070, 24215, 24020
Vægtet ibrugtagningsår:	1990
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**3**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):	121	9.119			121	9.119
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:	11	364			11	364
I alt:	132	9.483			132	9.483

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

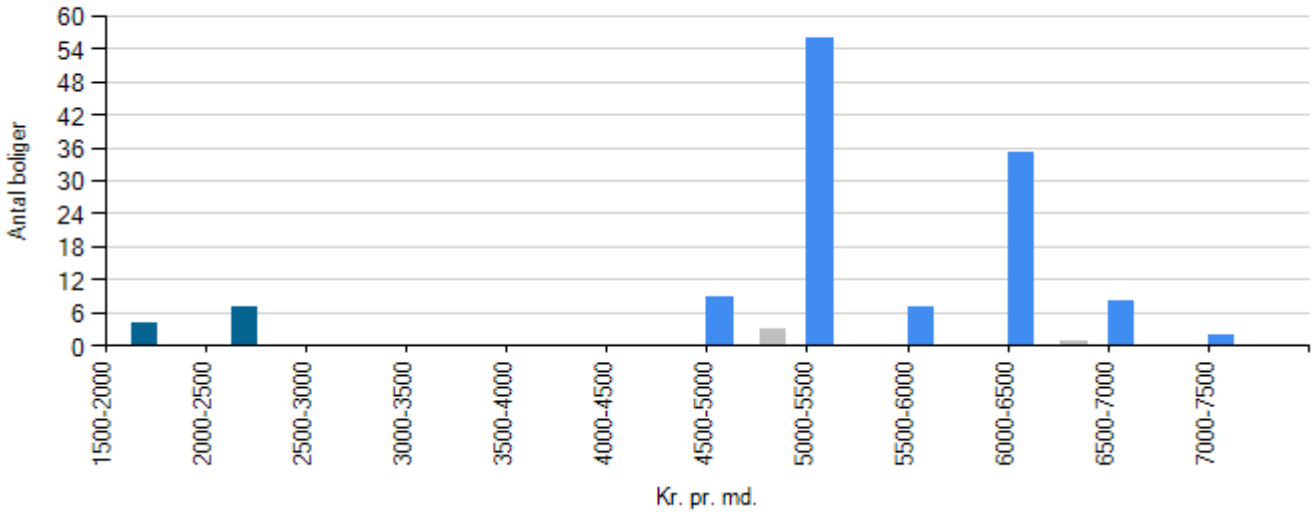
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	7.045,45	10.960,43
Kr. pr. m2	98,07	171,32

Evt. kommentarer
henlæggelserne er blevet øget de seneste 3 år.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	7.045,45	44.120,08

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	98,07	651,42

Evt. kommentarer
Henlæggelserne vil blive yderlige øget i 2024.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
- Mindre tilfredsstillende
- Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	16,81	10,42
Almene ældreboliger	0,00	20,00
Almene ungdomsboliger	9,09	40,00

Evt. kommentarer
Vi har ikke nogen umiddelbar forklaring på den relativt høje fraflytning.

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer
Pga. mange fraflytninger har udlejningen i afdelingen været særligt udfordret. Afdelingen dog fuldt udlejet igen.

Røde afdelinger

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

Almenstyringsdialog.dk Dato: 11. juli 2023

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	021
Afdelingsnavn:	19
Byggeafsnitsadresser:	Bybakken 1-15 og 2-18
Byggeafsnits BBR-numre:	23847
Vægtet ibrugtagningsår:	1987
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**1**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):	24	1.802			24	1.802
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	24	1.802			24	1.802

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

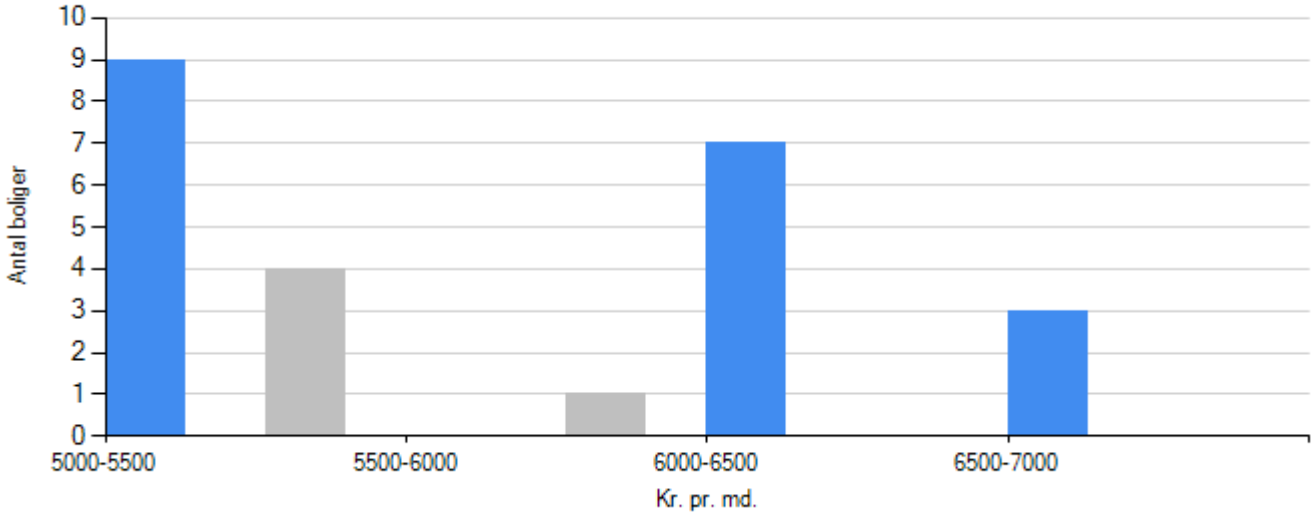
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	13.333,33	10.960,43
Kr. pr. m2	177,58	171,32

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	39.809,96	44.120,08

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	530,21	651,42

Evt. kommentarer
Henlæggelserne vil blive øget i 2024.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
- Mindre tilfredsstillende
- Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	30,00	10,42
Almene ældreboliger	0,00	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer
Der visiteres typisk borgere, som ender med ikke at bo i boligerne ret længe. Boligerne er beliggende i en mindre by udenfor Aabenraa.

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

Røde afdelinger

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

Almenstyringsdialog.dk Dato: 11. juli 2023

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	023
Afdelingsnavn:	21
Byggeafsnitsadresser:	Karpedam 2A+C
Byggeafsnits BBR-numre:	26428
Vægtet ibrugtagningsår:	1991
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**1**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):	6	385	9	578	15	963
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	6	385	9	578	15	963

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

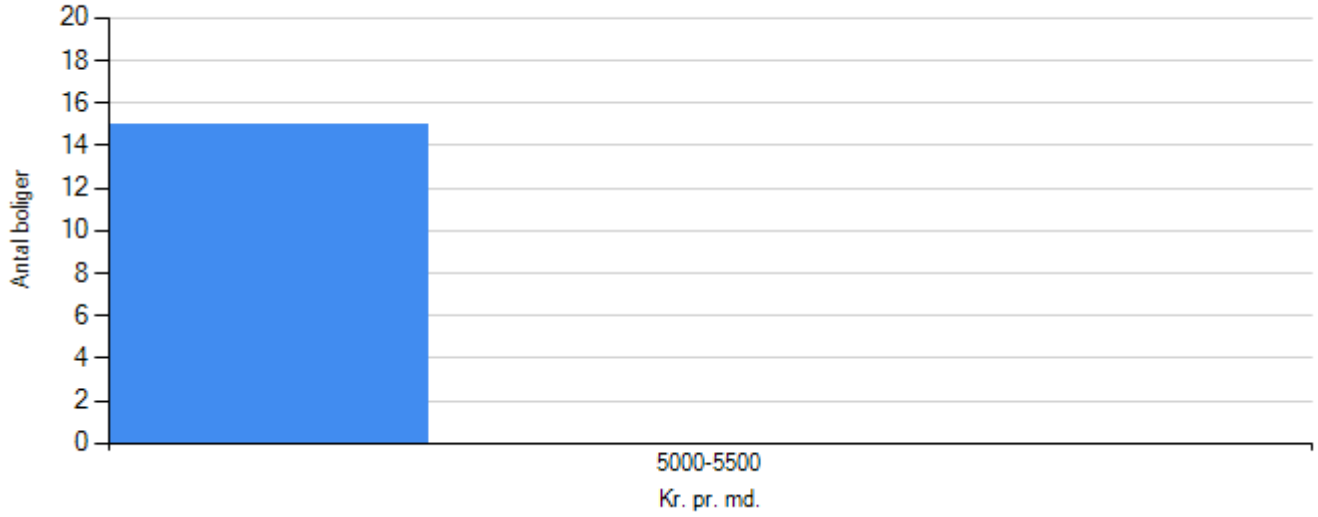
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	14.333,33	11.615,44
Kr. pr. m2	223,26	174,14

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	78.486,73	40.509,71

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	1.222,53	613,38

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	13,33	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer
ældreboliger med kort boperiode.

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

Røde afdelinger

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

Almenstyringsdialog.dk Dato: 11. juli 2023

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	025
Afdelingsnavn:	25, Union
Byggeafsnitsadresser:	Søndergade 24A-E, Sønderport 10A -14H, Sønderport 16
Byggeafsnits BBR-numre:	21235, 21282, 21282, 21282, 21282
Vægtet ibrugtagningsår:	2000
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**3**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):			33	2.540	33	2.540
Ældreboliger:			22	1.511	22	1.511
Ungdomsboliger:						
I alt:			55	4.051	55	4.051

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

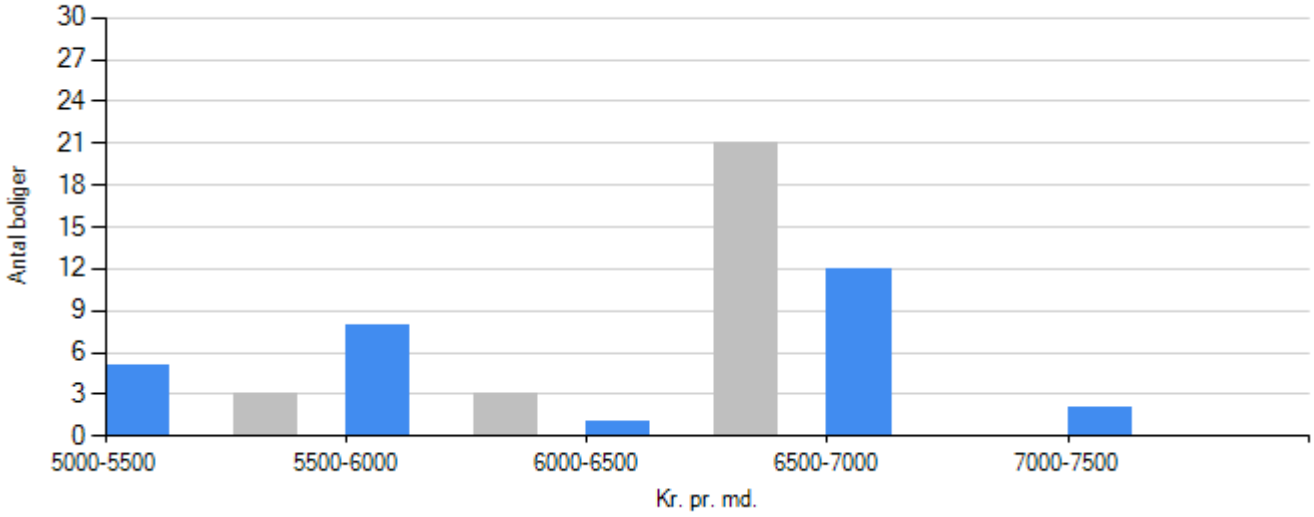
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	9.090,91	11.615,44
Kr. pr. m2	123,43	174,14

Evt. kommentarer
henlæggelserne er blevet øget de seneste 3 år.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	14.836,05	40.509,71

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	201,43	613,38

Evt. kommentarer
Henlæggelserne vil blive øget yderligere i 2024.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	14,29	10,42
Almene ældreboliger	33,33	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer
en del ældreboliger med kort boperiode

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	6,06	0,00
Almene ældreboliger	0,00	0,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer
Boligerne er mindre attraktive.

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Styringsdialog AAAB.pdf

Røde afdelinger

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

Almenstyringsdialog.dk Dato: 11. juli 2023

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	027
Afdelingsnavn:	27, Byvænget
Byggeafsnitsadresser:	Byvænget 1A-C + 2A-D + 3A-K
Byggeafsnits BBR-numre:	17421
Vægtet ibrugtagningsår:	1997
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**1**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:	18	1.132			18	1.132
Ungdomsboliger:						
I alt:	18	1.132			18	1.132

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

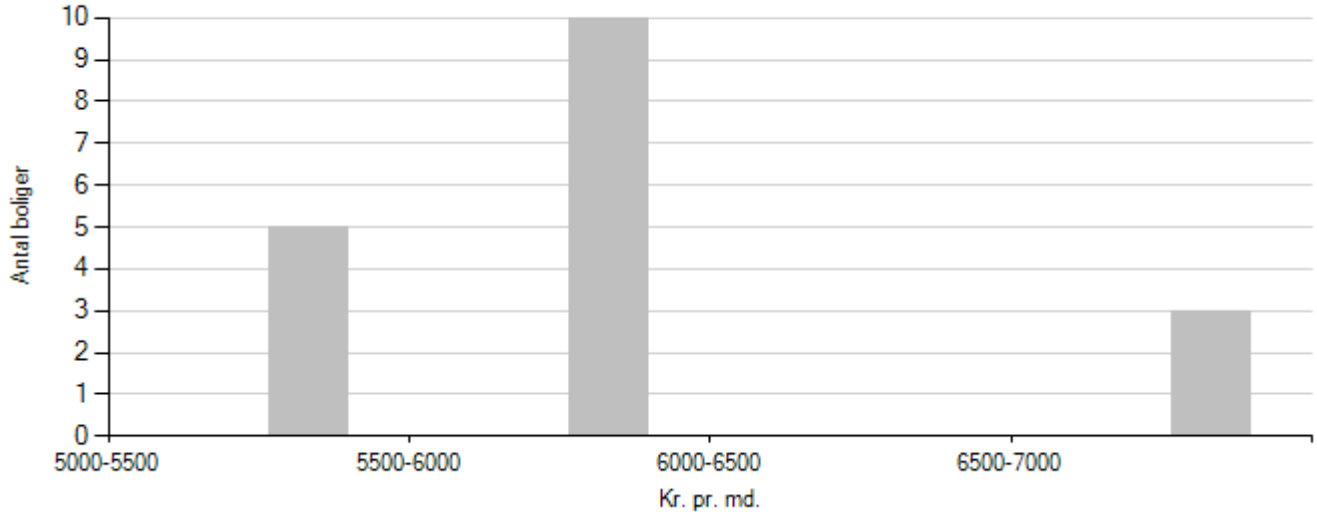
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	12.222,22	10.960,43
Kr. pr. m2	194,35	171,32

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	33.112,94	44.120,08

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	526,53	651,42

Evt. kommentarer
Henlæggelserne vil blive øget i 2024.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
- Mindre tilfredsstillende
- Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	10,42
Almene ældreboliger	11,11	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	11,11	0,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer
Kommunen kan til tider have svært ved at visiterer borger til boligerne.

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Styringsdialog AAAB.pdf

Røde afdelinger

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

Almenstyringsdialog.dk Dato: 11. juli 2023

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	028
Afdelingsnavn:	28, Sandved
Byggeafsnitsadresser:	Sandved 31A - 39B
Byggeafsnits BBR-numre:	24430
Vægtet ibrugtagningsår:	1996
Gruppe:	Gruppe 2. Boliger 50 m² i tæt/lavt byggeri
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**1**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:	17	559			17	559
I alt:	17	559			17	559

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

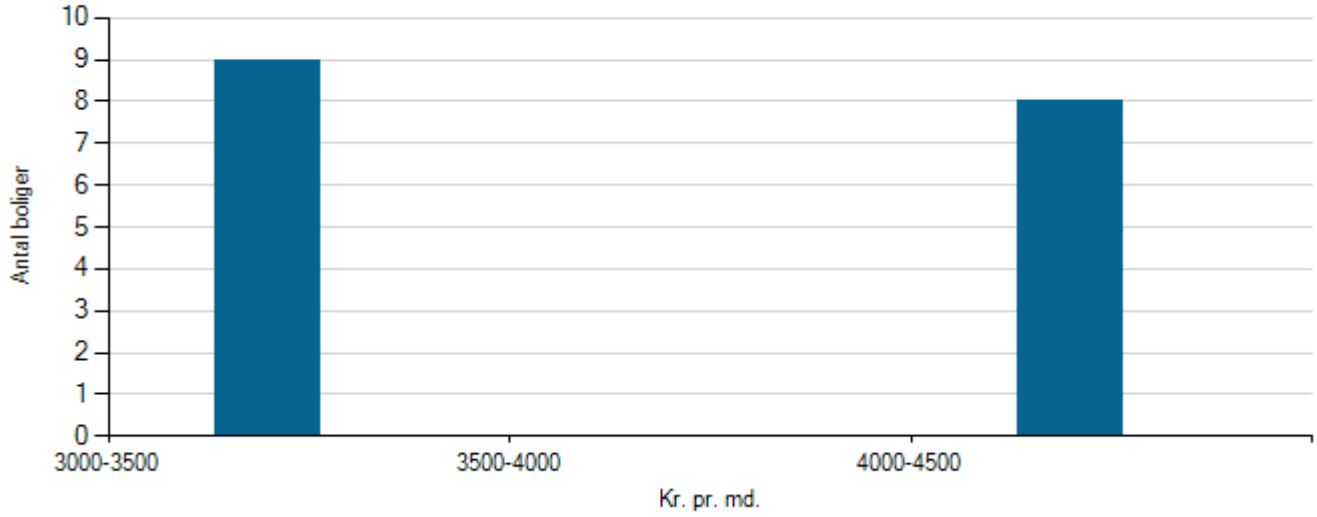
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



Familieboliger
Ungdomboliger
Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	8.823,53	8.263,59
Kr. pr. m2	268,34	225,87

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	11.699,00	31.430,31

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	355,78	861,66

Evt. kommentarer
Henlæggelserne vil blive øget yderligere i 2024.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
- Mindre tilfredsstillende
- Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	52,94	40,00

Evt. kommentarer

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer
Boligerne har en perifer beliggehed, og er derfor ikke specielt attraktive for unge. Alle boliger er udlejet p.t.

Røde afdelinger

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

Almenstyringsdialog.dk Dato: 11. juli 2023

Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0111
Organisationsnavn:	Aabenraa Andelsboligforening
LBF afdelingsnr.:	032
Afdelingsnavn:	32, Petersborg 57-107
Byggeafsnitsadresser:	Petersborg 57-107
Byggeafsnits BBR-numre:	24802
Vægtet ibrugtagningsår:	2004
Gruppe:	Gruppe 2. Boliger 50 m² i tæt/lavt byggeri
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						**1**
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m²	Antal:	m²	Antal:	m²
Familieboliger (lejl.):	26	1.222			26	1.222
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	26	1.222			26	1.222

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

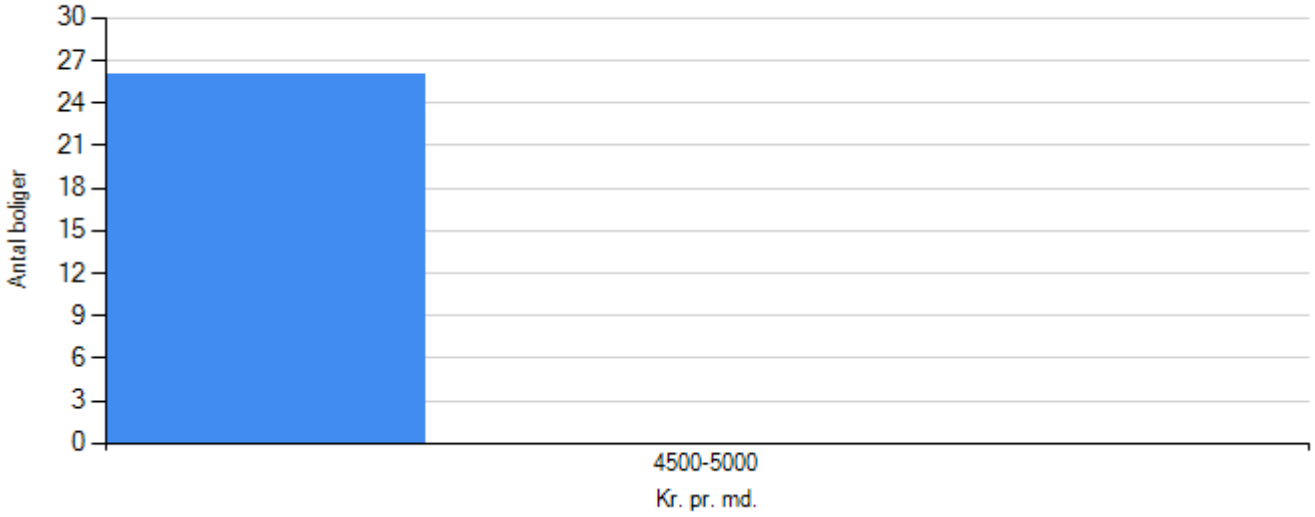
Nej

For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.

B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	11.538,46	8.263,59
Kr. pr. m2	245,50	225,87

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	19.007,85	31.430,31

Punkt 1.3, Bilag 3: Pkt. 1.3.3 - BILAG - Styringsdialog AAAB.pdf

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	404,42	861,66

Evt. kommentarer
Henlæggelserne skal øges de kommende år.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

- Tilfredsstillende
- Mindre tilfredsstillende
- Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	26,92	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer
Boligernes beliggende sammenholdt med størrelse og kvalitet gør dem mindre attraktive.

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer
Alle boliger er udlejet p.t. Der er etableret bedre terrasser og uderum i juli 2023.

Røde afdelinger

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

ÅRSHJUL 2024 FOR AAAB

Godkendt på bestyrelsesmødet den xx.xx.2023

JANUAR	Torsdag, 01. februar kl. 16.30	Torsdag 16. maj, kl. 16.30 – med revisor	JUNI	JUNI	Torsdag 20. juni, kl. 16.30
Best. seminar	**Best. evaluering sendes ud medio marts**		**Generalforsamling 03.05.**	**Mark-vandring xx.xx.**	**Konstituerende møde**
	Hvert år - februar mødet: • Budget: hovedforeningen næste år til godkendelse (1B) (LIJ) • Etisk spørgeskema (ulige år) – *lukket pkt.* (1C) • Bestyrelseshonorar - *lukket pkt.* (1C) (BEB) • Generalforsamling: godkendelse af dagsorden med indkaldelse, liste org. bestyrelse (1C) • Afdelingsbestyrelsesseminar; - Invitation/liste til godkendelse. - Næste års dato fastsættes. (1B) • Liste over ekskluderede "beboere" – *lukket pkt.* (ALB) (1C) • Udlejning venteliste (???) (5) • Udlejning tomgang statistik (???) (5) • Intrum Justitia – statistik (ALB) (5) • Investeringsaftale Sydbank (VIV) (5) • Landsbyggefondsmidler trækningsret (HEA) (hvis ændringer/ansøgninger, så løbende) (2) • Dispositionsfonden opgørelse (AMRA) (hvis ændringer/ansøgninger, så løbende) (2) • Referat APV sikkerhedsrundgang (NIFR) (4B) • Planlægning ordinære afdelingsmøder: (3) 1. Godkendelse af foreløbig indkaldelse med dagsorden (BIA) **Hvert halvår – februar/september mødet:** • Tab tomgang - halvårlig opgørelse (ALB) (5) • Tab fraflytning – halvårlig opgørelse (ALB) (5) • Opgørelse over husleje påkrav m.v. statistik: • Opgørelse over husleje påkrav akkumuleret indtil frigørelsesdato (PIOM) (5) • Opgørelse over husleje påkrav månedlig (PIOM) (5) • Opgørelse over husleje påkrav i % (PIOM) (5) **1. Organisation** **1.a. Godkendelse af referat** • Revisionsprotokol – hvis der er **1.b. Foreningsanliggender** • SALUS (LIJ) • 8. kreds (LIJ) • Aabenraa fjernvarme **1.c. Bestyrelsesanliggender** **1.d. Medlemsanliggender** **2. Økonomi** **2.a. Budgetkontrol (finansmodul)** **3. Afdelingerne** **3.a. Renoveringssager** • Status byggesager: AAAB **(AMRA)** • Renoveringssager/nybyggeri **(BSJL), (LAJE), (NIFR)** **3.b Beboeranliggender**	**Hvert år – maj mødet:** • Revisionsprotokol (årsregnskab) (1) (under godkendelse af referat) • Godkendelse af årsregnskab for hovedforeningen og årsregnskab for afdelingerne (1) • Evaluering afdelingsbestyrelsesseminar KB/AAAB (1) • Bestyrelsesevaluering (ulige år) –*lukket pkt.* (1) • Godkendelse af mødedatoer samt dirigentfordeling til ordinære afdelingsmøder (NIFR) **1. Organisation** **1.a. Godkendelse af referat** • Revisionsprotokol – hvis der er **1.b. Foreningsanliggender** • SALUS (LIJ) • 8. kreds (LIJ) • Aabenraa fjernvarme **1.c. Bestyrelsesanliggender** **1.d. Medlemsanliggender** **2. Økonomi** **2.a. Budgetkontrol (finansmodul)** **3. Afdelingerne** **3.a. Renoveringssager** • Status byggesager: AAAB **(AMRA)** • Renoveringssager/nybyggeri **(BSJL), (LAJE), (NIFR)** **3.b Beboeranliggender** **3.c Afdelingsanliggender** **4. Administration – lukket punkt** **4.a. Personale, administration** • Administration • SU-Administration • Arbejdsmiljøudvalgsmøde **4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet** • Ejendomsfunktionærområdet • Arbejdsmiljøgruppe • Samarbejdsudvalg • HSU-møde **4.c Håndværkergården** • Forretningsudvalgsmøde • Administrationen **5. Efterretningssager** **5.a. Tomgangsliste (GISO)/(CAHE)** **5.b. Udsættelser (PIOM)** **5.c. Orientering fra nedsatte udvalg.** Bladudvalg. Kursusudvalg. **5.d. BL informerer** **5.e. LBF informerer** **6. Næste møde** - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder		Afd. uden afd. best.	**Hvert år – juni mødet:** • Konstituering (1) • Evaluering af generalforsamling (1) • Fordeling af ansvarsafdelinger (1) • Valg af red. udv. medlem "SALUS-Nyt" (1) • Medlem af byggeudvalg (1) • Godkendelse af budget for afdelinger uden afdelingsbestyrelser (NIFR) (1) • Program markvandring i afdelinger uden afdelingsbestyrelse (NIFR) (1) • Årshjul til godkendelse – 2. halvår indeværende år (1) • Forretningsorden for organisationsbestyrelsen, opdateret til godkendelse. (1) **1. Organisation** **1.a. Godkendelse af referat** • Revisionsprotokol – hvis der er **1.b. Foreningsanliggender** • SALUS (LIJ) • 8. kreds (LIJ) • Aabenraa fjernvarme **1.c. Bestyrelsesanliggender** **1.d. Medlemsanliggender** **2. Økonomi** **2.a. Budgetkontrol (finansmodul)** **3. Afdelingerne** **3.a. Renoveringssager** • Status byggesager: AAAB **(AMRA)** • Renoveringssager/nybyggeri **(BSJL), (LAJE), (NIFR)** **3.b Beboeranliggender** **3.c Afdelingsanliggender** **4. Administration – lukket punkt** **4.a. Personale, administration** • Administration • SU-Administration • Arbejdsmiljøudvalgsmøde **4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet** • Ejendomsfunktionærområdet • Arbejdsmiljøgruppe • Samarbejdsudvalg • HSU-møde **4.c Håndværkergården** • Forretningsudvalgsmøde • Administrationen **5. Efterretningssager** **5.a. Tomgangsliste (GISO)/(MLJO)** **5.b. Udsættelser (PIOM)** **5.c. Orientering fra nedsatte udvalg.** Bladudvalg. Kursusudvalg

ÅRSHJUL 2024 FOR AAAB

Godkendt på bestyrelsesmødet den xx.xx.2023

	3.c Afdelingsanliggender **4. Administration – lukket punkt** **4.a. Personale, administration** • Administration • SU-Administration • Arbejdsmiljøudvalgsmøde **4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet** • Ejendomsfunktionærområdet • Arbejdsmiljøgruppe • Samarbejdsudvalg • HSU-møde **4.c. Håndværkergården** • Forretningsudvalgsmøde • Administrationen **5. Efterretningssager** **5.a. Tomgangsliste (GISO)/(MLJO)** **5.b. Udsættelser (PIOM)** I februar måned for foregående år tillige. **5.c. Orientering fra nedsatte udvalg.** Bladudvalg. Kursusudvalg. **5.d. BL informerer** **5.e. LBF informerer** **6. Næste møde** - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder **7. Eventuelt**	**7. Eventuelt**			**5.d. BL informerer** **5.e. LBF informerer** **6. Næste møde** - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder **7. Eventuelt**

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-01
Afd. 1 - Rugkobbel - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

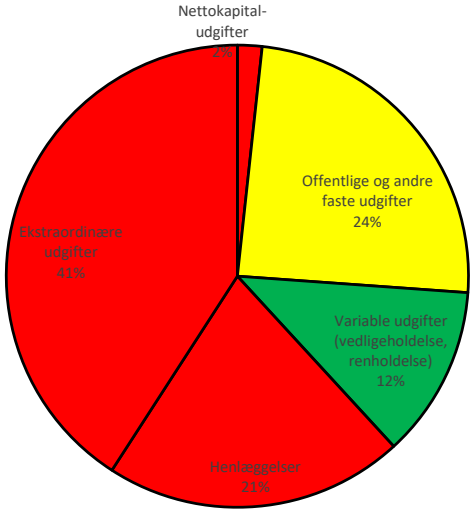
Der er realiseret et overskud på kr. 259.752

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	154.520	155.642	154.500
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	2.197.635	1.840.998	2.144.900
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	890.284	871.000	909.900
115	**Almindelig vedligeholdelse**	106.850	245.000	358.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	85.992	97.000	133.200
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.886.488	1.872.000	2.067.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	3.677.405	3.687.000	3.737.000
140	**Overført til opsamlet resultat**	259.752	-	-
	Udgifter I alt	9.258.927	8.768.640	9.504.500
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	8.190.912	8.324.340	8.204.400
202	**Renter**	123	4.659	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	1.067.892	439.641	1.300.100
	Indtægter I alt	9.258.927	8.768.640	9.504.500

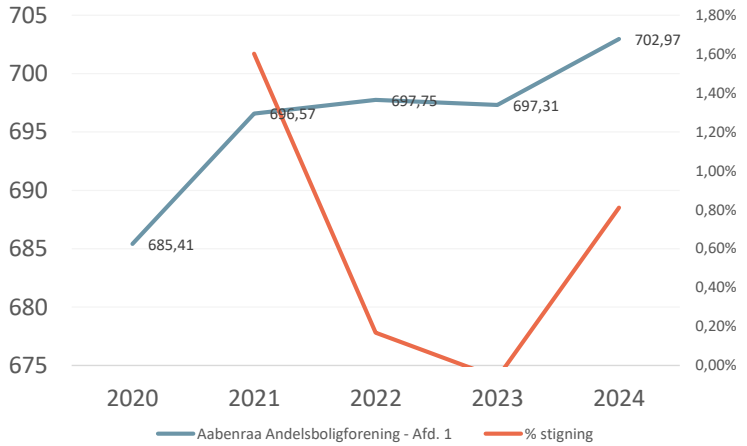
Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-01
Afd. 1 - Rugkobbel - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-01
Afd. 1 - Rugkobbel - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 65.800, hvilket svarer til 0,81%.

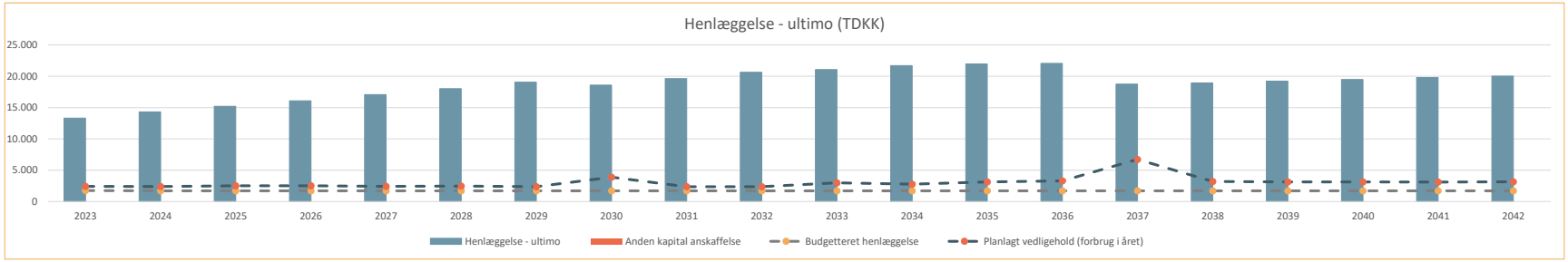
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.024	24
4.000	4.032	32
5.000	5.041	41
6.000	6.049	49
7.000	7.057	57
8.000	8.065	65
9.000	9.073	73

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	154.500	154.500	-	154.520
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	2.397.400	2.144.900	252.500	2.197.635
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	928.500	909.900	18.600	890.284
115	**Almindelig vedligeholdelse**	205.000	358.000	-153.000	106.850
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	96.400	133.200	-36.800	85.992
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	2.122.400	2.067.000	55.400	1.886.488
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	3.666.200	3.737.000	-70.800	3.677.405
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	259.752
	Udgifter I alt	9.570.400	9.504.500	65.900	9.258.927
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	8.253.200	8.204.400	48.800	8.190.912
202	**Renter**	-	-	-	123
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	1.251.400	1.300.100	-48.700	1.067.892
	Indtægter I alt	9.504.600	9.504.500	100	9.258.927
		65.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 81.104 ændres huslejen med +/- 1%.	0,81%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	895.000	1.495.000	1.278.000	1.500.000	1.500.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.743.500				
Gennemsnit - seneste fem år	1.333.600				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.700.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 146 pr. m^2				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	222	42	42	42	42	42	42	42	42	42
116200	**Klimaskærm**	128	128	288	138	138	238	128	1.351	128	138	128	128	158	138	207	218	128	159	128	138
116300	**Boligenheder**	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195	195
116400	**Fællesarealer**	10	10	10	10	10	10	10	265	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116500	**Tekniske installationer**	151	182	137	293	182	137	151	182	144	151	182	137	151	324	3.692	151	182	137	158	182
116600	**Materiel**	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Henlæggelse - primo		12.221	13.302	14.308	15.198	16.082	17.078	18.019	19.056	18.584	19.627	20.654	21.063	21.697	21.961	22.073	18.747	18.952	19.216	19.494	19.781
Budgetteret henlæggelse		1.744	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-663	-694	-810	-816	-704	-759	-663	-2.173	-656	-673	-1.291	-1.066	-1.436	-1.589	-5.026	-1.495	-1.436	-1.422	-1.412	-1.446
Henlæggelse - ultimo		**13.302**	**14.308**	**15.198**	**16.082**	**17.078**	**18.019**	**19.056**	**18.584**	**19.627**	**20.654**	**21.063**	**21.697**	**21.961**	**22.073**	**18.747**	**18.952**	**19.216**	**19.494**	**19.781**	**20.035**



SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-05
Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

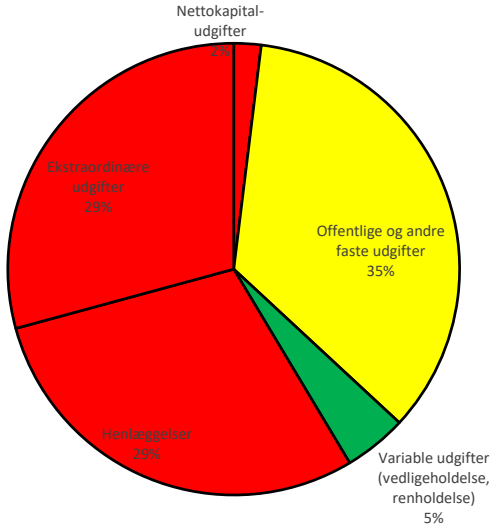
Af det realiserede overskud på kr. 277.204 bruges kr. 108.629 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	67.650	136.000	67.700
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	1.213.273	2.341.000	1.229.400
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	94.738	235.600	165.400
115	**Almindelig vedligeholdelse**	36.834	300.000	200.000
116	**Drift og vedligehold**	-	-70.000	-
117	**Istandsættelse ved fraflytning**	-	70.000	-
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	25.262	56.000	29.300
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.019.000	2.038.000	1.196.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	1.014.655	2.086.000	973.800
140	**Afvikling af underfinansiering**	108.629	-	-
	Overført til opsamlet resultat	168.576	-	-
	Udgifter I alt	3.748.616	7.122.600	3.861.600
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	3.698.682	7.190.600	3.856.200
202	**Renter**	14.381	2.000	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	35.554	-	5.400
	Indtægter I alt	3.748.616	7.192.600	3.861.600

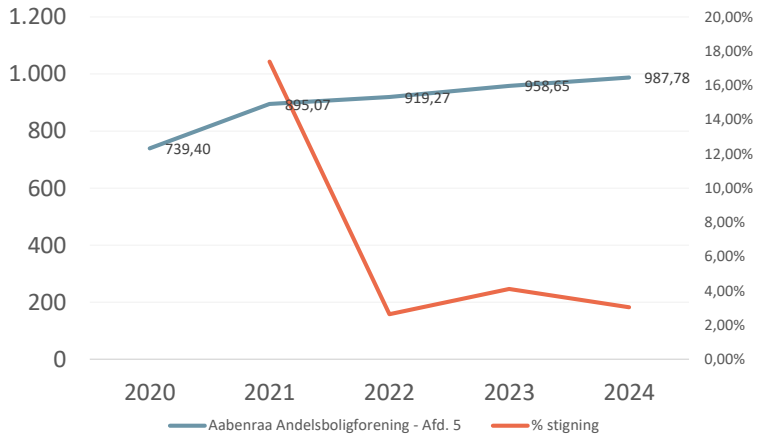
Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-05
Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-05
Afd. 5 - Farversmøllevej 1-79 - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 116.500, hvilket svarer til 3,04%.

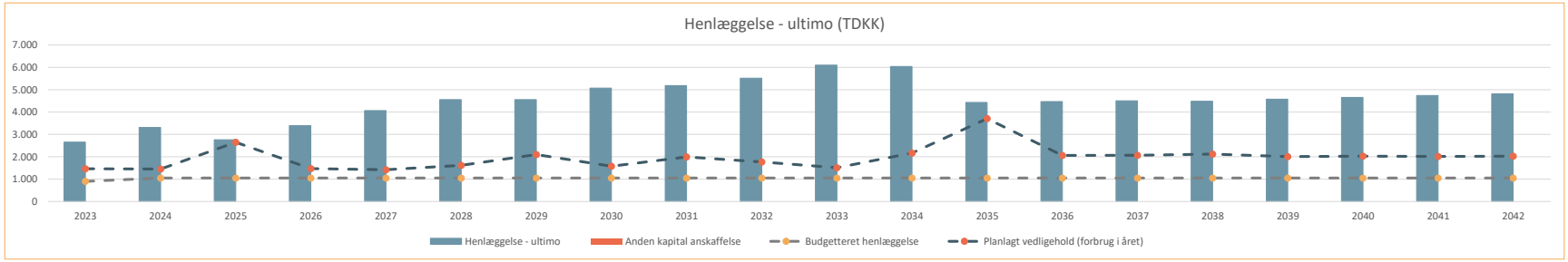
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.091	91
4.000	4.122	122
5.000	5.152	152
6.000	6.182	182
7.000	7.213	213
8.000	8.243	243
9.000	9.273	273

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	67.700	67.700	-	67.650
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	1.368.900	1.229.400	139.500	1.213.273
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	144.400	165.400	-21.000	94.738
115	**Almindelig vedligeholdelse**	165.000	200.000	-35.000	36.834
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	26.200	29.300	-3.100	25.262
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.341.000	1.196.000	145.000	1.019.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	924.800	973.800	-49.000	1.014.655
140	**Afvikling af underfinansiering**	-	-	-	108.629
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	168.576
	Udgifter I alt	4.038.000	3.861.600	176.400	3.748.616
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	3.856.200	3.856.200	-	3.698.682
202	**Renter**	5.000	-	5.000	14.381
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	60.300	5.400	54.900	35.554
	Indtægter I alt	3.921.500	3.861.600	59.900	3.748.616
		116.500			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 38.346 ændres huslejen med +/- 1%.	3,04%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	505.000	616.000	656.000	750.000	866.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	900.000				
Gennemsnit - seneste fem år	678.600				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.050.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 263 pr. m^2				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	245	65	65	65	65	125	665	125	65	65	65	65	65	65	125	125	65	65	65	65
116200	**Klimaskærm**	39	57	39	68	39	93	39	57	50	57	39	57	1.739	74	39	93	39	57	50	57
116300	**Boligenheder**	152	152	142	162	142	222	222	222	222	222	222	222	222	242	222	222	222	222	222	222
116400	**Fællesarealer**	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116500	**Tekniske installationer**	93	93	1.173	93	93	93	93	93	573	343	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93
116600	**Materiel**	25	25	175	25	25	25	25	25	25	25	25	175	25	25	25	25	25	25	25	25
Henlæggelse - primo		2.319	2.658	3.309	2.758	3.388	4.068	4.553	4.552	5.073	5.182	5.513	6.100	6.036	4.430	4.469	4.504	4.484	4.578	4.654	4.738
Budgetteret henlæggelse		900	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050	1.050
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-561	-399	-1.601	-420	-371	-565	-1.051	-529	-942	-719	-463	-1.114	-2.656	-1.011	-1.016	-1.070	-956	-974	-967	-974
Henlæggelse - ultimo		**2.658**	**3.309**	**2.758**	**3.388**	**4.068**	**4.553**	**4.552**	**5.073**	**5.182**	**5.513**	**6.100**	**6.036**	**4.430**	**4.469**	**4.504**	**4.484**	**4.578**	**4.654**	**4.738**	**4.814**



SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-06
Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa
Regnskab for 2022

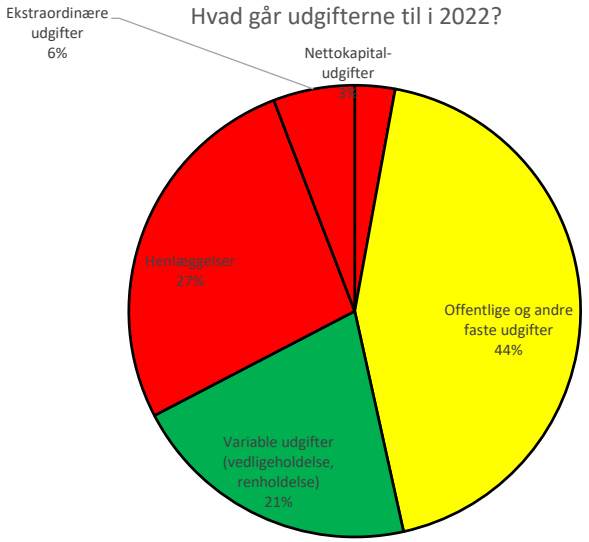
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

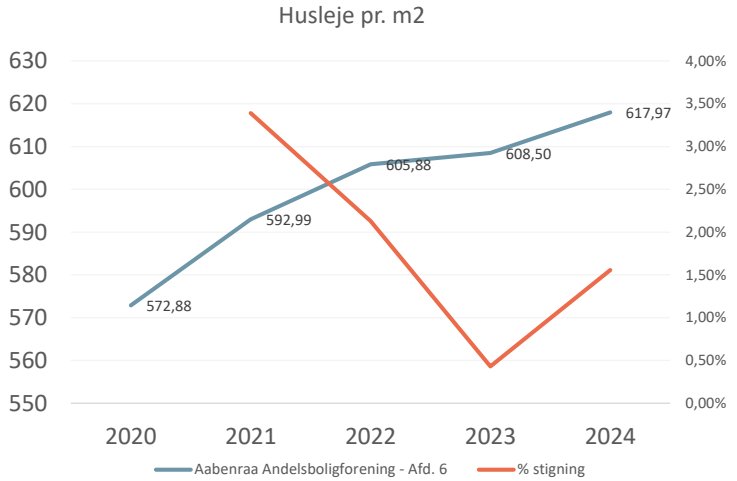
Der er realiseret et overskud på kr. 344.451

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	150.017	151.000	150.000
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	2.279.117	2.392.675	2.368.800
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	667.311	694.800	709.100
115	**Almindelig vedligeholdelse**	121.910	190.000	336.500
116	**Drift og vedligehold**	106.577	-	-
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	84.976	110.500	110.700
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.400.000	1.400.000	1.620.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	304.401	488.000	349.900
140	**Overført til opsamlet resultat**	344.451	-	-
	Udgifter I alt	5.458.760	5.426.975	5.645.000
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	5.382.531	5.377.883	5.407.101
202	**Renter**	25.412	1.000	28.000
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	50.817	48.092	209.900
	Indtægter I alt	5.458.760	5.426.975	5.645.001

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-06
Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk





Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-06
Afd. 6 - Kystvej - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 80.600, hvilket svarer til 1,56%.

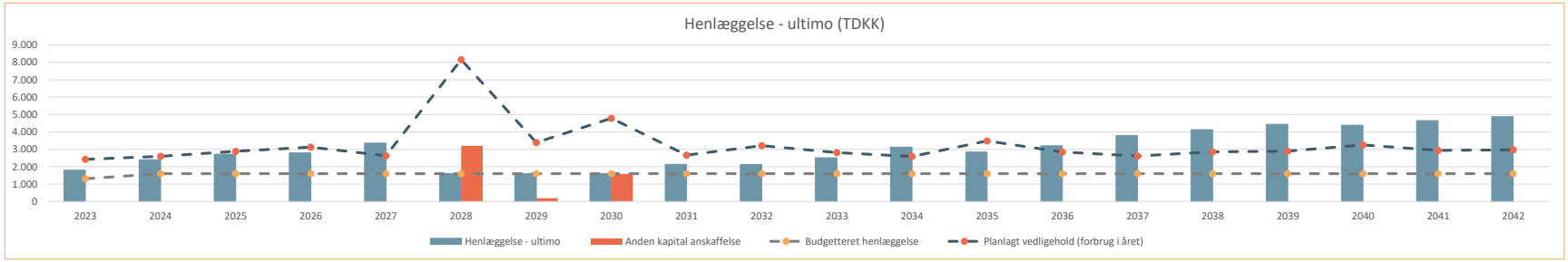
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.047	47
4.000	4.062	62
5.000	5.078	78
6.000	6.093	93
7.000	7.109	109
8.000	8.125	125
9.000	9.140	140

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	150.000	150.000	-	150.017
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	2.464.900	2.368.800	96.100	2.279.117
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	736.300	709.100	27.200	667.311
115	**Almindelig vedligeholdelse**	299.300	336.500	-37.200	121.910
116	**Drift og vedligehold**	-	-	-	106.577
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	94.200	110.700	-16.500	84.976
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.760.000	1.620.000	140.000	1.400.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	302.100	349.900	-47.800	304.401
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	344.451
	Udgifter I alt	5.806.800	5.645.000	161.800	5.458.760
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	5.407.100	5.407.101	-1	5.382.531
202	**Renter**	-5.000	28.000	-33.000	25.412
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	324.100	209.900	114.200	50.817
	Indtægter I alt	5.726.200	5.645.001	81.199	5.458.760
		80.600			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 51.765 ændres huslejen med +/- 1%.	1,56%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	770.000	770.000	930.000	1.000.000	1.200.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.310.000				
Gennemsnit - seneste fem år	934.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.600.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 188 pr. m^2				

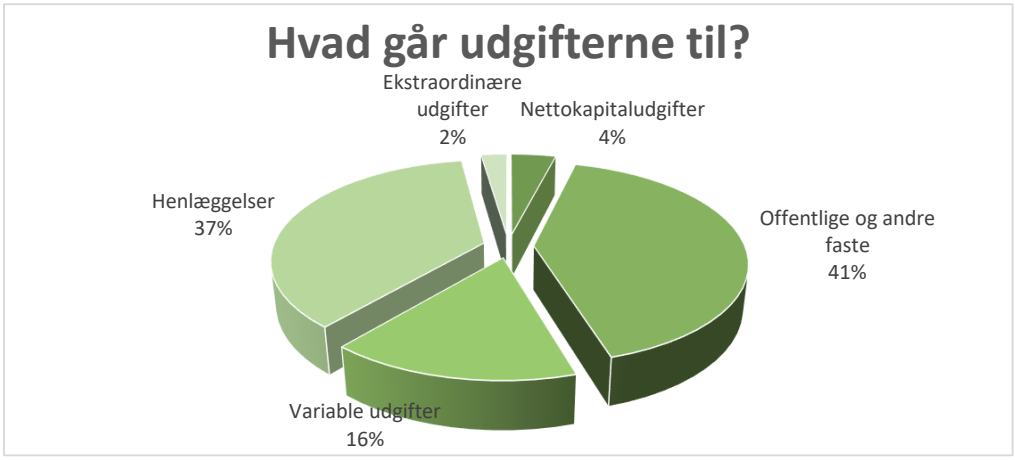
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	34	42	94	34	59	74	34	906	34	59	34	42	34	34	59	104	34	156	34	59
116200	**Klimaskærm**	114	81	358	242	93	4.330	87	187	142	245	120	83	905	248	95	142	205	189	134	251
116300	**Boligenheder**	538	487	487	487	487	487	487	1.555	487	487	487	487	487	487	487	487	487	487	487	487
116400	**Fællesarealer**	2	2	2	2	2	2	2	2	2	254	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116500	**Tekniske installationer**	170	133	88	307	138	1.407	920	279	144	306	118	118	200	214	118	261	118	174	226	118
116600	**Materiel**	24	24	24	219	24	24	24	24	24	24	219	24	24	24	24	24	24	219	24	24
	Henlæggelse - primo	1.603	1.800	2.400	2.714	2.791	3.357	1.600	1.600	1.600	2.134	2.127	2.515	3.127	2.843	3.202	3.784	4.132	4.434	4.380	4.645
	Budgetteret henlæggelse	1.310	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	3.199	185	1.584	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-1.113	-1.000	-1.285	-1.523	-1.035	-6.556	-1.785	-3.184	-1.066	-1.607	-1.212	-988	-1.884	-1.242	-1.017	-1.252	-1.298	-1.654	-1.335	-1.369
	Henlæggelse - ultimo	**1.800**	**2.400**	**2.714**	**2.791**	**3.357**	**1.600**	**1.600**	**1.600**	**2.134**	**2.127**	**2.515**	**3.127**	**2.843**	**3.202**	**3.784**	**4.132**	**4.434**	**4.380**	**4.645**	**4.876**



Afd. 11-10 Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Budget for 2024





Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	**1,25%**
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	**8,04**
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	**650,07**

	Antal	Antal m²
Familieboliger	60	4.564
Erhvervslejemål	1	240

Afd. 11-10 Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
		UDGIFTER						
		Ordinære udgifter						
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	121.873	133.000	11.127	130.500	130.500	0
		Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	105.032	110.000	4.968	105.000	112.400	7.400
107		Vandafgift	241.464	285.000	43.536	400.000	250.000	-150.000
109		Renovation	107.600	122.000	14.400	130.000	160.000	30.000
110		Forsikringer	32.413	55.630	23.217	31.500	34.700	3.200
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	69.311	53.000	-16.311	50.000	80.000	30.000
111.3		Målerpasning m.v.	7.088	38.000	30.913	28.800	22.000	-6.800
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	281.108	278.650	-2.458	266.100	265.900	-200
112.2		Dispositionsfond	39.411	39.000	-411	39.400	43.900	4.500
112.3		Arbejdskapital	11.154	11.000	-154	11.400	12.500	1.100
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.2		G-indskud	317.292	312.000	-5.292	308.000	361.700	53.700
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**1.211.872**	**1.304.280**	**92.408**	**1.370.200**	**1.343.100**	**-27.100**
		Variable udgifter						
114		Renholdelse	292.003	300.700	8.697	325.000	318.300	-6.700
115		Almindelig vedligeholdelse	52.206	75.000	22.794	90.000	145.000	55.000
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	526.985	428.000	-98.985	507.000	1.186.000	679.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-526.985	-428.000	98.985	-507.000	-1.186.000	-679.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	43.029	55.000	11.971	46.800	46.000	-800
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-43.029	-55.000	-11.971	-46.800	-46.000	800
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	14.616	14.000	-616	20.000	20.000	0
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	3.000	15.000	12.000	0	3.200	3.200
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	15.582	0	-15.582	18.700	16.700	-2.000
119.0		Diverse udgifter	12.297	12.000	-297	10.700	12.900	2.200
119.9		**Variable udgifter i alt**	**389.704**	**416.700**	**26.996**	**464.400**	**516.100**	**51.700**
		Henlæggelser						
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	775.000	775.000	0	900.000	1.100.000	200.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	55.000	55.000	0	55.000	55.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	5.000	5.000	0	5.000	30.000	25.000
124.8		**Henlæggelser i alt**	**835.000**	**835.000**	**0**	**960.000**	**1.185.000**	**225.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**2.558.448**	**2.688.980**	**130.532**	**2.925.100**	**3.174.700**	**249.600**

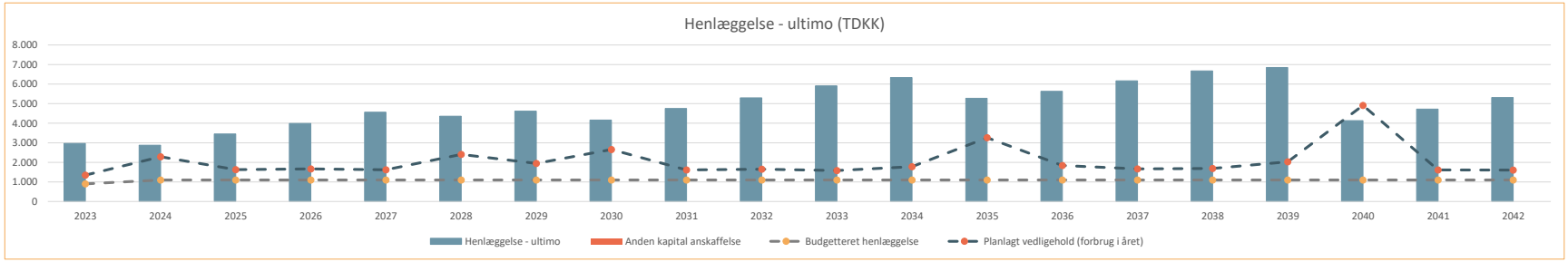
Afd. 11-10 Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
		Ekstraordinære udgifter						
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	51.051	72.000	20.949	83.800	51.100	-32.700
125.2		Renter m.v.	1.956	3.000	1.044	4.000	2.000	-2.000
125.3		Administrationsbidrag	409	1.000	591	600	400	-200
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	37.932	211.000	173.068	37.400	22.000	-15.400
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	16.416	0	-16.416	73.200	16.400	-56.800
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-16.416	0	16.416	-73.200	-16.400	56.800
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	0	0	0	1.700	30.000	28.300
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-1.700	-24.900	-23.200
130.3		Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	0	-5.100	-5.100
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	39.200	0	-39.200
131.3		Diverse renter	1.029	0	-1.029	0	0	0
133		Afvikling af:						
133.1		Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	30.000	30.000	0	0	0	0
137		***Ekstraordinære udgifter i alt***	**122.377**	**317.000**	**194.623**	**165.000**	**75.500**	**-89.500**
139		**Udgifter i alt**	**2.680.825**	**3.005.980**	**325.155**	**3.090.100**	**3.250.200**	**160.100**
140		**Overført til opsamlet resultat**	323.399	0	-323.399	0	0	0
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**3.004.224**	**3.005.980**	**1.756**	**3.090.100**	**3.250.200**	**160.100**
		INDTÆGTER						
		Ordinære indtægter						
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-2.888.172	-2.850.668	37.504	-2.930.243	-2.930.200	43
201.4		Erhverv	-26.040	0	26.040	-13.157	-15.000	-1.843
201.6		Kældre m.v.	0	-26.036	-26.036	-12.800	-12.800	0
201.7		Garager/Carporte	-22.050	-22.800	-750	-22.800	-22.800	0
201.8		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	-37.932	-37.932	0	0	0
201.9		- Merleje	1.656	1.656	0	0	1.700	1.700
202		Renter	-3.172	0	3.172	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	-25.048	-30.000	-4.952	-24.900	-30.000	-5.100
203.3		Andel af fællesfacili.drift	-41.398	-40.200	1.198	-41.000	-41.400	-400
203.6		Overført fra opsamlet resultat	0	0	0	-45.200	-163.000	-117.800
203.9		**Ordinære indtægter i alt**	**-3.004.224**	**-3.005.980**	**-1.756**	**-3.090.100**	**-3.213.500**	**-123.400**
		Ekstraordinære indtægter						
209		**Indtægter i alt**	**-3.004.224**	**-3.005.980**	**-1.756**	**-3.090.100**	**-3.213.500**	**-123.400**
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**-3.004.224**	**-3.005.980**	**-1.756**	**-3.090.100**	**-3.213.500**	**-123.400**
		Lejeændring	**0**	**0**		**0**	**36.700**	

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	520.000	520.000	550.000	600.000	775.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	900.000				
Gennemsnit - seneste fem år	593.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.100.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 241 pr. m^2				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	62	62	62	62	116	62	112	287	62	80	62	62	62	62	116	62	62	62	62	80
116200	**Klimaskærm**	90	877	171	91	68	131	212	176	68	91	90	235	1.716	91	68	131	333	3.371	68	91
116300	**Boligenheder**	140	140	140	170	140	140	140	350	140	140	140	140	140	170	140	140	140	140	140	140
116400	**Fællesarealer**	1	1	4	4	4	4	139	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116500	**Tekniske installationer**	135	87	132	165	117	897	165	469	162	165	117	162	165	342	162	180	117	162	165	117
116600	**Materiel**	19	19	19	19	19	19	19	219	19	19	19	19	19	19	19	19	219	19	19	19
	Henlæggelse - primo	2.512	2.966	2.879	3.451	3.985	4.566	4.359	4.617	4.158	4.749	5.295	5.909	6.332	5.272	5.629	6.165	6.675	6.846	4.134	4.721
	Budgetteret henlæggelse	900	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-447	-1.187	-528	-566	-519	-1.307	-842	-1.559	-510	-554	-486	-677	-2.160	-743	-564	-590	-929	-3.812	-513	-506
	Henlæggelse - ultimo	**2.966**	**2.879**	**3.451**	**3.985**	**4.566**	**4.359**	**4.617**	**4.158**	**4.749**	**5.295**	**5.909**	**6.332**	**5.272**	**5.629**	**6.165**	**6.675**	**6.846**	**4.134**	**4.721**	**5.315**



Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-11
Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

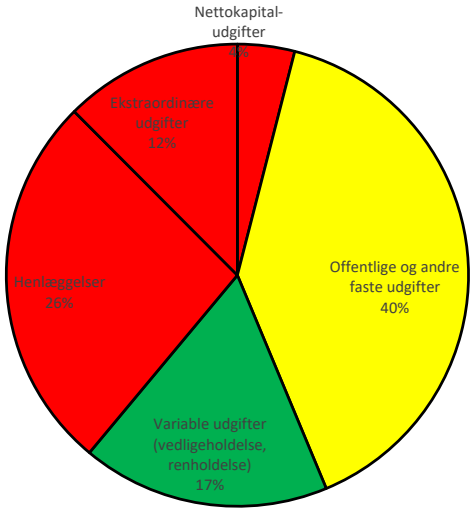
Der er realiseret et overskud på kr. 55.230

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	137.039	171.000	137.100
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	1.361.542	1.384.675	1.377.600
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	477.249	465.700	474.700
115	**Almindelig vedligeholdelse**	73.320	80.000	105.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	43.978	46.500	42.200
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	907.300	907.300	810.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	427.571	405.000	552.900
140	**Overført til opsamlet resultat**	55.230	-	-
	Udgifter I alt	3.483.229	3.460.175	3.499.500
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	3.427.064	3.427.898	3.462.000
202	**Renter**	19.214	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	36.951	32.277	37.500
	Indtægter I alt	3.483.229	3.460.175	3.499.500

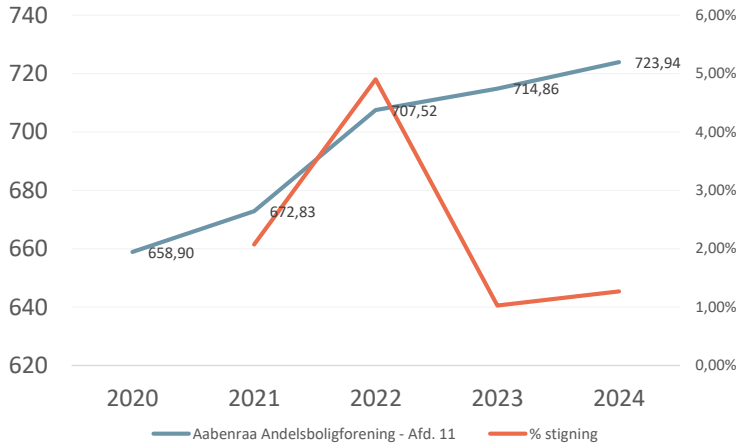
Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-11
Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-11
Afd. 11 - Farversmøllevej og Sandved - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 43.500, hvilket svarer til 1,27%.

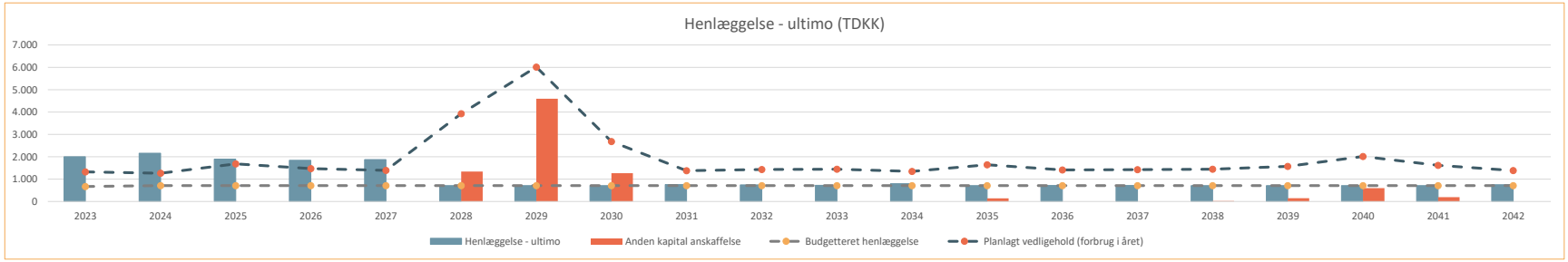
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.038	38
4.000	4.051	51
5.000	5.063	63
6.000	6.076	76
7.000	7.089	89
8.000	8.102	102
9.000	9.114	114

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	137.100	137.100	-	137.039
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	1.449.200	1.377.600	71.600	1.361.542
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	495.300	474.700	20.600	477.249
115	**Almindelig vedligeholdelse**	100.000	105.000	-5.000	73.320
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	46.400	42.200	4.200	43.978
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	885.000	810.000	75.000	907.300
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	431.200	552.900	-121.700	427.571
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	55.230
	Udgifter I alt	3.544.200	3.499.500	44.700	3.483.229
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	3.462.000	3.462.000	-	3.427.064
202	**Renter**	2.100	-	2.100	19.214
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	36.600	37.500	-900	36.951
	Indtægter I alt	3.500.700	3.499.500	1.200	3.483.229
		43.500			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 34.256 ændres huslejen med +/- 1%.	1,27%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	640.000	540.000	670.000	670.000	670.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	670.000				
Gennemsnit - seneste fem år	638.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	710.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 148 pr. m^2				

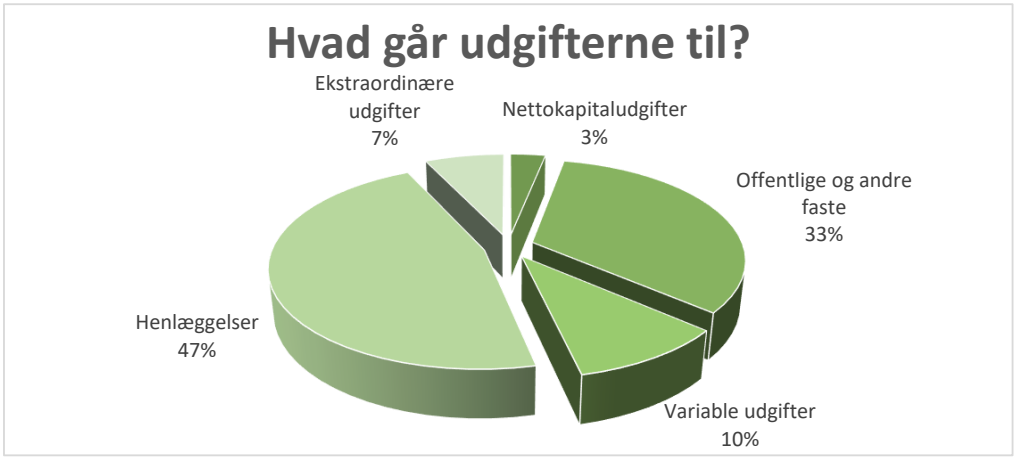
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	106	71	106	106	106	71	110	546	106	71	106	71	106	106	106	71	110	71	106	71
116200	**Klimaskærm**	84	66	442	66	61	1.933	4.574	138	61	101	84	66	272	66	61	118	191	138	61	101
116300	**Boligenheder**	295	295	295	324	295	295	295	295	295	295	295	295	295	324	295	295	295	295	440	295
116400	**Fællesarealer**	-	-	9	-	-	-	-	162	-	-	-	-	9	-	-	-	-	9	-	-
116500	**Tekniske installationer**	141	94	94	171	124	820	231	699	110	157	155	110	157	110	155	157	125	699	202	110
116600	**Materiel**	27	27	27	27	27	27	27	67	27	27	27	27	27	27	27	27	67	27	27	27
	Henlæggelse - primo	1.983	2.001	2.158	1.896	1.844	1.873	710	710	710	753	745	720	794	710	719	717	710	710	710	710
	Budgetteret henlæggelse	670	710	710	710	710	710	710	710	710	710	710	710	710	710	710	710	710	710	710	710
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	1.341	4.595	1.264	0	0	0	0	139	0	0	18	147	596	194	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-652	-553	-972	-761	-681	-3.214	-5.305	-1.974	-667	-718	-735	-637	-933	-701	-712	-736	-857	-1.306	-904	-671
	Henlæggelse - ultimo	**2.001**	**2.158**	**1.896**	**1.844**	**1.873**	**710**	**710**	**710**	**753**	**745**	**720**	**794**	**710**	**719**	**717**	**710**	**710**	**710**	**710**	**749**



Afd. 11-12 Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Budget for 2024





Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	**1,74%**
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	**14,61**
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	**856,82**

	Antal	Antal m²
Familieboliger	23	1.656

Afd. 11-12 Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
		UDGIFTER						
		Ordinære udgifter						
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	44.924	45.000	76	44.900	44.900	0
		Offentlige og andre faste udgifter						
106		Ejendomsskatter	90.054	96.000	5.946	90.900	96.400	5.500
107		Vandafgift	0	0	0	600	0	-600
109		Renovation	109.441	74.000	-35.441	80.600	115.000	34.400
110		Forsikringer	13.573	25.244	11.671	13.300	14.500	1.200
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	4.997	5.500	503	4.400	6.000	1.600
111.3		Målerpasning m.v.	3.264	5.000	1.736	3.100	3.500	400
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	95.081	94.600	-481	90.500	90.500	0
112.2		Dispositionsfond	13.409	14.000	591	13.400	15.000	1.600
112.3		Arbejdskapital	3.795	3.800	5	3.800	4.300	500
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.2		G-indskud	114.190	113.000	-1.190	110.900	130.200	19.300
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**	**447.804**	**431.144**	**-16.660**	**411.500**	**475.400**	**63.900**
		Variable udgifter						
114		Renholdelse	97.267	93.800	-3.467	92.400	100.600	8.200
115		Almindelig vedligeholdelse	24.619	65.000	40.381	58.200	30.000	-28.200
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	406.085	4.000.000	3.593.915	601.000	469.000	-132.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-406.085	-4.000.000	-3.593.915	-601.000	-469.000	132.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	94.141	73.000	-21.141	20.200	100.700	80.500
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-94.141	-73.000	21.141	-20.200	-100.700	-80.500
118		Særlige aktiviteter:						
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	1.661	6.000	4.339	0	1.800	1.800
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	5.973	0	-5.973	8.600	6.400	-2.200
119.0		Diverse udgifter	3.777	7.600	3.823	6.200	5.600	-600
119.9		**Variable udgifter i alt**	**133.297**	**172.400**	**39.103**	**165.400**	**144.400**	**-21.000**
		Henlæggelser						
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	560.000	560.000	0	600.000	600.000	0
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	42.000	42.000	0	45.000	45.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	8.000	8.000	0	0	20.000	20.000
124.8		**Henlæggelser i alt**	**610.000**	**610.000**	**0**	**645.000**	**665.000**	**20.000**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**	**1.236.025**	**1.258.544**	**22.519**	**1.266.800**	**1.329.700**	**62.900**

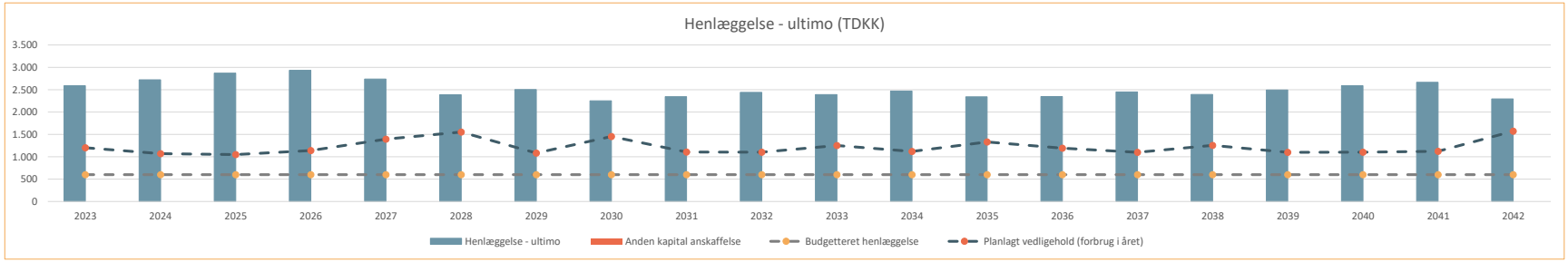
Afd. 11-12 Afd. 12 - Hesseldam - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
		Ekstraordinære udgifter						
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	58.242	59.000	758	56.900	58.200	1.300
125.2		Renter m.v.	33.655	36.000	2.345	35.000	33.700	-1.300
125.3		Administrationsbidrag	4.051	5.000	949	4.200	4.100	-100
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	5.856	6.000	144	5.900	5.900	0
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	48	0	-48	0	0	0
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-48	0	48	0	0	0
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	0	0	0	16.500	16.500	0
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-7.800	-8.500	-700
130.3		Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	-8.700	-8.000	700
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	31.200	0	-31.200
131.3		Diverse renter	391	0	-391	0	0	0
133		Afvikling af:						
133.1		Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	34.000	34.000	0	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	32.360	0	-32.360	0	0	0
137		***Ekstraordinære udgifter i alt***	**168.556**	**140.000**	**-28.556**	**133.200**	**101.900**	**-31.300**
139		**Udgifter i alt**	**1.404.581**	**1.398.544**	**-6.037**	**1.400.000**	**1.431.600**	**31.600**
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**	**1.404.581**	**1.398.544**	**-6.037**	**1.400.000**	**1.431.600**	**31.600**
		INDTÆGTER						
		Ordinære indtægter						
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-1.397.460	-1.391.688	5.772	-1.394.700	-1.394.700	0
201.8		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	0	-5.856	-5.856	0	0	0
202		Renter	-2.374	-1.000	1.374	0	2.000	2.000
203		Andre ordinære indtægter:						
203.4		Drift af møde-/selskabslokale	0	0	0	-400	0	400
203.6		Overført fra opsamlet resultat	0	0	0	-4.900	-14.700	-9.800
203.9		**Ordinære indtægter i alt**	**-1.399.834**	**-1.398.544**	**1.290**	**-1.400.000**	**-1.407.400**	**-7.400**
		Ekstraordinære indtægter						
209		**Indtægter i alt**	**-1.399.834**	**-1.398.544**	**1.290**	**-1.400.000**	**-1.407.400**	**-7.400**
210		Årets underskud overf. (407.1)	-4.747	0	4.747	0	0	0
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**	**-1.404.581**	**-1.398.544**	**6.037**	**-1.400.000**	**-1.407.400**	**-7.400**
		Lejeændring	**0**	**0**		**0**	**24.200**	

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	460.000	460.000	505.000	550.000	560.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	600.000				
Gennemsnit - seneste fem år	507.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	600.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 362 pr. m^2				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	71	87	71	71	416	141	71	446	71	71	71	87	71	71	71	71	71	71	71	531
116200	**Klimaskærm**	209	60	56	130	56	212	65	60	56	60	209	60	286	130	56	212	56	60	73	69
116300	**Boligenheder**	156	156	156	168	156	156	181	181	181	181	181	181	181	193	181	181	181	181	181	181
116400	**Fællesarealer**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116500	**Tekniske installationer**	116	116	116	122	116	392	116	116	122	116	116	116	116	122	116	116	116	116	122	116
116600	**Materiel**	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Henlæggelse - primo		2.591	2.589	2.720	2.871	2.931	2.738	2.386	2.503	2.251	2.345	2.441	2.389	2.469	2.339	2.348	2.448	2.392	2.492	2.588	2.666
Budgetteret henlæggelse		600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-602	-469	-449	-540	-794	-951	-483	-853	-506	-504	-653	-520	-730	-591	-500	-656	-500	-504	-523	-973
Henlæggelse - ultimo		**2.589**	**2.720**	**2.871**	**2.931**	**2.738**	**2.386**	**2.503**	**2.251**	**2.345**	**2.441**	**2.389**	**2.469**	**2.339**	**2.348**	**2.448**	**2.392**	**2.492**	**2.588**	**2.666**	**2.293**



SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-13
Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

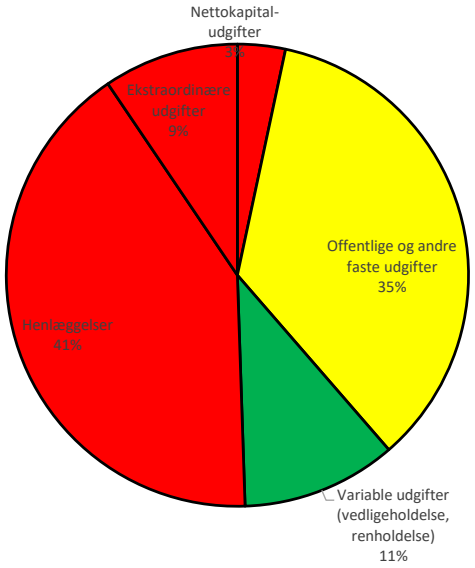
Der er realiseret et overskud på kr. 45.092

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	40.778	41.000	40.800
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	429.526	445.900	422.700
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	100.319	98.800	95.300
115	**Almindelig vedligeholdelse**	16.341	40.000	35.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	15.391	20.200	11.900
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	500.000	500.000	432.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	115.265	117.000	152.100
140	**Overført til opsamlet resultat**	45.092	-	-
	Udgifter I alt	1.262.712	1.262.900	1.189.800
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.161.768	1.161.743	1.179.600
202	**Renter**	944	1.157	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	100.000	100.000	10.200
	Indtægter I alt	1.262.712	1.262.900	1.189.800

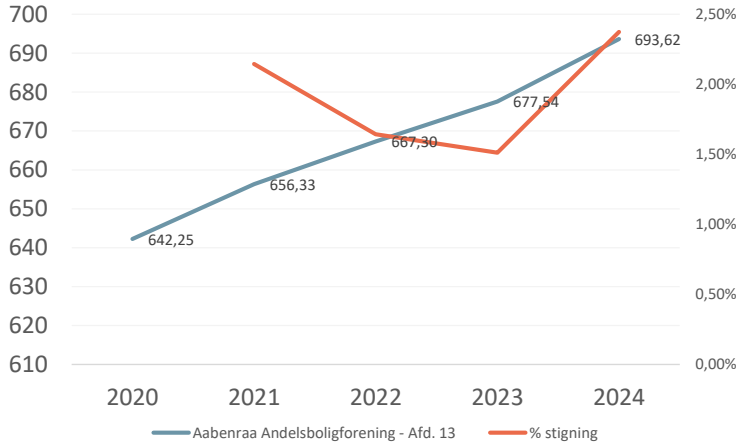
Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-13
Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-13
Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 28.000, hvilket svarer til 2,37%.

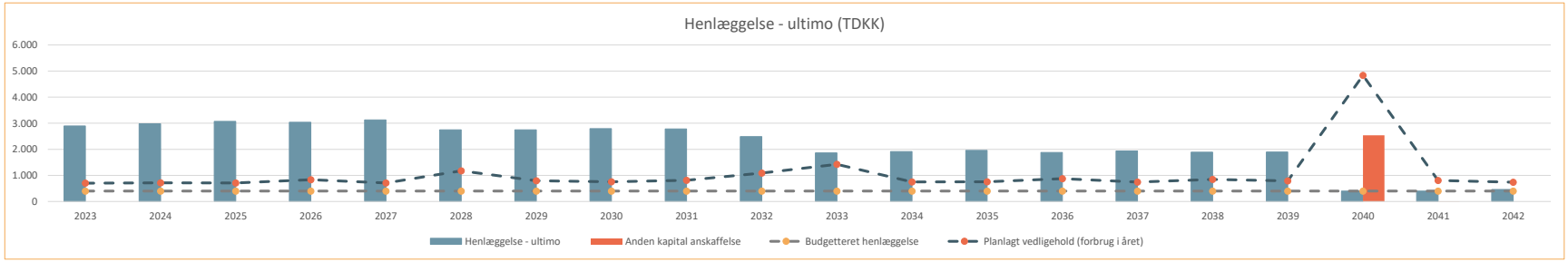
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.071	71
4.000	4.095	95
5.000	5.119	119
6.000	6.142	142
7.000	7.166	166
8.000	8.190	190
9.000	9.214	214

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	40.800	40.800	-	40.778
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	462.600	422.700	39.900	429.526
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	106.900	95.300	11.600	100.319
115	**Almindelig vedligeholdelse**	18.000	35.000	-17.000	16.341
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	14.800	11.900	2.900	15.391
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	442.000	432.000	10.000	500.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	122.500	152.100	-29.600	115.265
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	45.092
	Udgifter I alt	1.207.600	1.189.800	17.800	1.262.712
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.179.600	1.179.600	-	1.161.768
202	**Renter**	-	-	-	944
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	-	10.200	-10.200	100.000
	Indtægter I alt	1.179.600	1.189.800	-10.200	1.262.712
		28.000			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 11.796 ændres huslejen med +/- 1%.	2,37%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	305.000	305.000	407.000	460.000	460.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	400.000				
Gennemsnit - seneste fem år	387.400				
Budgetteret henlæggelse (2024)	400.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 230 pr. m^2				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	53	53	53	53	53	99	53	53	53	53	653	53	53	53	53	88	53	53	53	53
116200	**Klimaskærm**	45	60	54	172	53	120	98	56	108	47	127	52	55	169	46	113	91	4.004	101	39
116300	**Boligenheder**	115	115	115	115	115	150	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115
116400	**Fællesarealer**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
116500	**Tekniske installationer**	62	62	62	67	62	338	62	62	67	407	62	62	62	67	62	62	62	193	67	62
116600	**Materiel**	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
	Henlæggelse - primo	2.798	2.896	2.980	3.069	3.034	3.125	2.747	2.749	2.794	2.780	2.489	1.862	1.910	1.956	1.882	1.936	1.889	1.899	400	400
	Budgetteret henlæggelse	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.536	6	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-302	-316	-311	-435	-310	-777	-398	-356	-414	-692	-1.026	-352	-354	-474	-345	-447	-390	-4.435	-406	-339
	Henlæggelse - ultimo	**2.896**	**2.980**	**3.069**	**3.034**	**3.125**	**2.747**	**2.749**	**2.794**	**2.780**	**2.489**	**1.862**	**1.910**	**1.956**	**1.882**	**1.936**	**1.889**	**1.899**	**400**	**400**	**461**



Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-16
Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

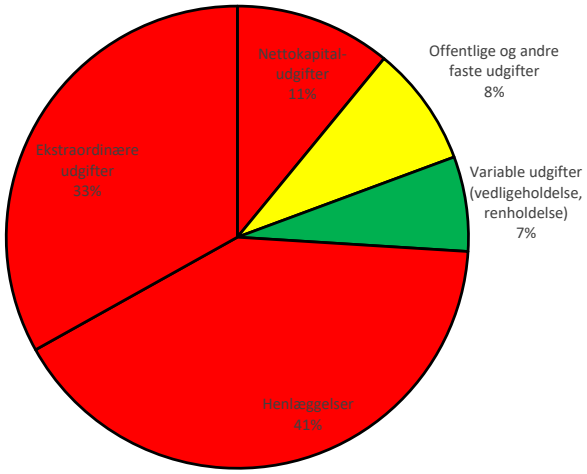
Der er realiseret et overskud på kr. 127.198

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	814.120	895.000	1.534.300
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	626.462	650.850	670.800
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	405.499	391.500	415.800
115	**Almindelig vedligeholdelse**	62.416	160.000	180.100
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	25.178	26.461	44.800
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	3.044.250	3.422.000	2.771.900
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	2.462.807	2.409.548	2.078.500
140	**Overført til opsamlet resultat**	127.198	-	-
	Udgifter I alt	7.567.930	7.955.359	7.696.200
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	4.014.406	4.117.359	4.147.400
202	**Renter**	20.292	1.000	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	3.533.232	3.837.000	3.548.800
	Indtægter I alt	7.567.930	7.955.359	7.696.200

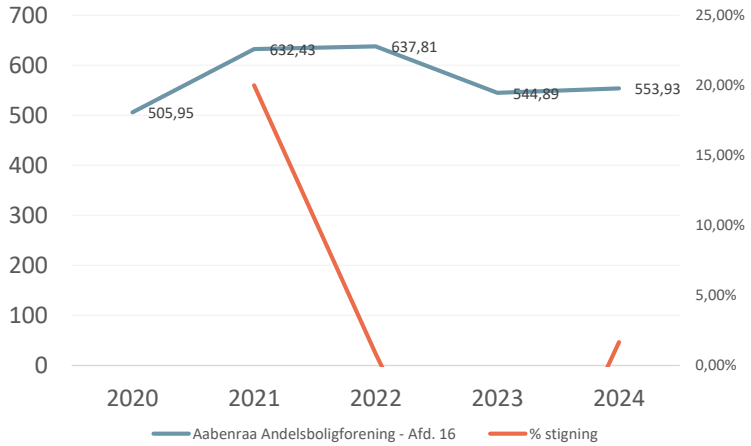
Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-16
Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-16
Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 56.400, hvilket svarer til 1,66%.

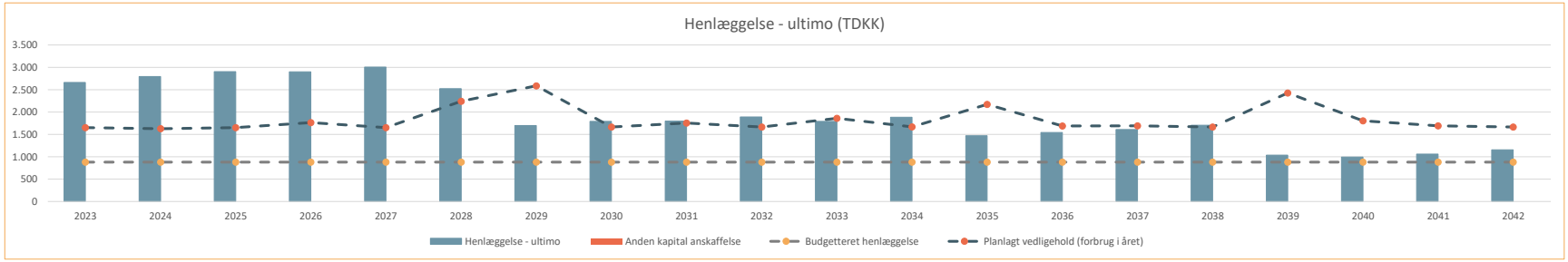
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.050	50
4.000	4.066	66
5.000	5.083	83
6.000	6.100	100
7.000	7.116	116
8.000	8.133	133
9.000	9.149	149

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	821.900	1.534.300	-712.400	814.120
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	649.800	670.800	-21.000	626.462
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	419.700	415.800	3.900	405.499
115	**Almindelig vedligeholdelse**	192.700	180.100	12.600	62.416
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	34.700	44.800	-10.100	25.178
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	3.158.000	2.771.900	386.100	3.044.250
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	2.531.700	2.078.500	453.200	2.462.807
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	127.198
	Udgifter I alt	7.808.500	7.696.200	112.300	7.567.930
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	4.147.400	4.147.400	-	4.014.406
202	**Renter**	-18.600	-	-18.600	20.292
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	3.623.300	3.548.800	74.500	3.533.232
	Indtægter I alt	7.752.100	7.696.200	55.900	7.567.930
		56.400			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 34.001 ændres huslejen med +/- 1%.	1,66%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	825.000	700.000	760.000	760.000	760.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	880.000				
Gennemsnit - seneste fem år	761.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	880.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 141 pr. m^2				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	140	112	112	112	112	112	640	112	112	112
116200	**Klimaskærm**	96	81	96	211	96	80	223	80	96	80	227	81	576	102	96	80	223	211	96	80
116300	**Boligenheder**	397	397	397	397	397	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437
116400	**Fællesarealer**	-	-	-	7	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	-	7	-	-
116500	**Tekniske installationer**	124	115	124	115	124	691	892	115	187	115	124	115	124	115	124	115	204	115	124	115
116600	**Materiel**	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
	Henlæggelse - primo	2.555	2.663	2.795	2.903	2.899	3.007	2.524	1.697	1.791	1.796	1.890	1.791	1.883	1.471	1.542	1.610	1.704	1.037	992	1.060
	Budgetteret henlæggelse	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-772	-747	-772	-885	-772	-1.362	-1.707	-786	-875	-786	-979	-787	-1.292	-809	-812	-786	-1.547	-925	-812	-786
	Henlæggelse - ultimo	**2.663**	**2.795**	**2.903**	**2.899**	**3.007**	**2.524**	**1.697**	**1.791**	**1.796**	**1.890**	**1.791**	**1.883**	**1.471**	**1.542**	**1.610**	**1.704**	**1.037**	**992**	**1.060**	**1.154**



SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-17
Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

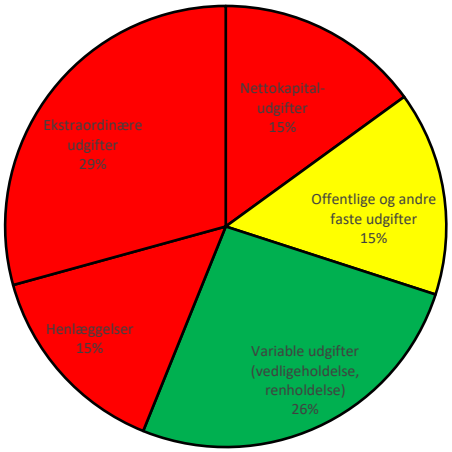
Der er realiseret et tab på kr. 915.360 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	1.901.888	1.941.000	1.919.000
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	1.901.009	1.986.500	2.017.200
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	789.437	813.300	839.400
115	**Almindelig vedligeholdelse**	145.663	300.000	350.000
116	**Drift og vedligehold**	1.139.454	-	-
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	97.477	101.333	99.500
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.853.439	1.835.000	2.118.400
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	3.712.428	3.925.000	3.692.600
	Udgifter I alt	11.540.794	10.902.133	11.036.100
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	9.030.617	9.035.681	8.618.900
202	**Renter**	30.190	1.452	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	1.564.627	1.865.000	2.417.200
210	**Årets underskud**	915.360	-	-
	Indtægter I alt	11.540.794	10.902.133	11.036.100

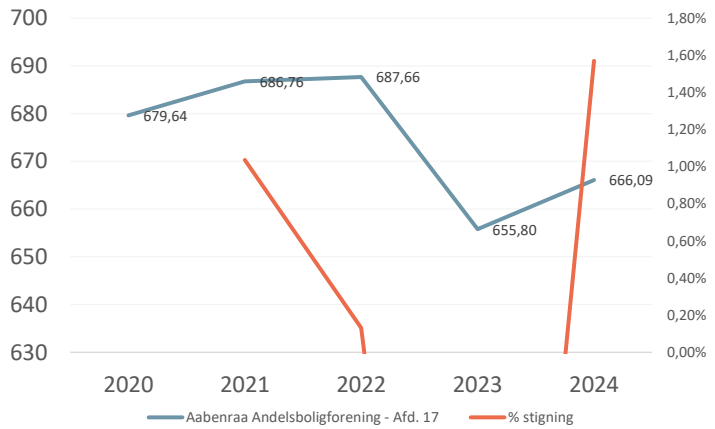
Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-17
Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-17
Afd. 17 - Damms Teglgård - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 133.900, hvilket svarer til 1,57%.

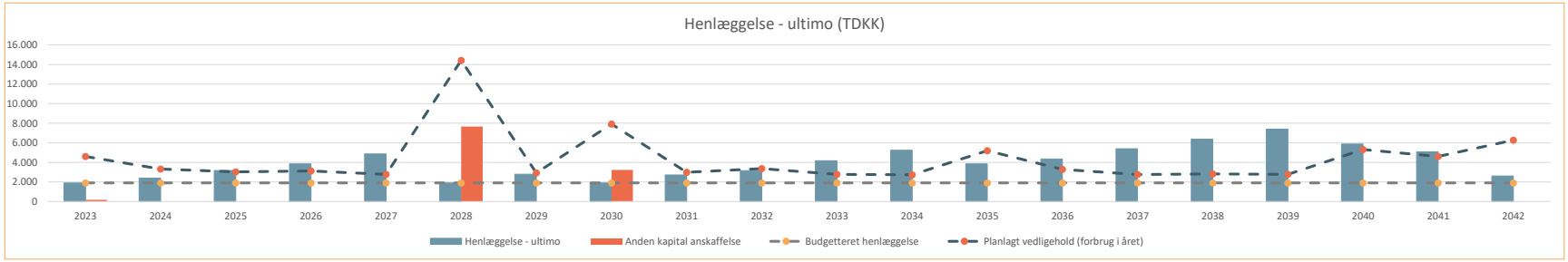
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.047	47
4.000	4.063	63
5.000	5.078	78
6.000	6.094	94
7.000	7.110	110
8.000	8.126	126
9.000	9.141	141

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	1.901.900	1.919.000	-17.100	1.901.888
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	2.045.300	2.017.200	28.100	1.901.009
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	814.300	839.400	-25.100	789.437
115	**Almindelig vedligeholdelse**	350.000	350.000	-	145.663
116	**Drift og vedligehold**	-	-	-	1.139.454
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	104.500	99.500	5.000	97.477
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	2.218.400	2.118.400	100.000	1.853.439
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	3.597.800	3.692.600	-94.800	3.712.428
	Udgifter I alt	11.032.200	11.036.100	-3.900	11.540.794
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	8.618.900	8.618.900	-	9.030.617
202	**Renter**	-	-	-	30.190
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	2.279.400	2.417.200	-137.800	1.564.627
210	**Årets underskud**	-	-	-	915.360
	Indtægter I alt	10.898.300	11.036.100	-137.800	11.540.794
		133.900			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 85.306 ændres huslejen med +/- 1%.	1,57%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	915.000	915.000	1.000.000	1.170.000	1.470.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.900.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.094.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.900.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 146 pr. m^2				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	1.900	91	153	91	153	91	222	97	153	91	153	91	153	91	153	91	153	91	153	91
116200	**Klimaskærm**	110	139	348	193	110	10.869	110	573	164	139	110	139	2.418	193	110	139	110	1.683	164	139
116300	**Boligenheder**	351	903	317	400	317	317	317	3.767	317	869	317	317	317	400	317	317	317	869	662	317
116400	**Fællesarealer**	-	-	41	-	-	-	-	41	-	-	-	-	41	-	-	-	-	41	-	-
116500	**Tekniske installationer**	243	175	160	431	193	1.144	261	1.432	348	261	193	178	261	603	178	261	193	628	1.616	193
116600	**Materiel**	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92
Henlæggelse - primo		2.534	1.900	2.386	3.161	3.841	4.863	1.900	2.785	1.900	2.713	3.147	4.169	5.238	3.842	4.350	5.387	6.373	7.395	5.877	5.077
Budgetteret henlæggelse		1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900	1.900
Anden kapital anskaffelse		175	0	0	0	0	7.664	0	3.231	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-2.710	-1.414	-1.125	-1.220	-879	-12.527	-1.015	-6.016	-1.087	-1.465	-879	-831	-3.296	-1.392	-864	-913	-879	-3.418	-2.700	-4.371
Henlæggelse - ultimo		**1.900**	**2.386**	**3.161**	**3.841**	**4.863**	**1.900**	**2.785**	**1.900**	**2.713**	**3.147**	**4.169**	**5.238**	**3.842**	**4.350**	**5.387**	**6.373**	**7.395**	**5.877**	**5.077**	**2.606**



Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-18
Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa
Regnskab for 2022

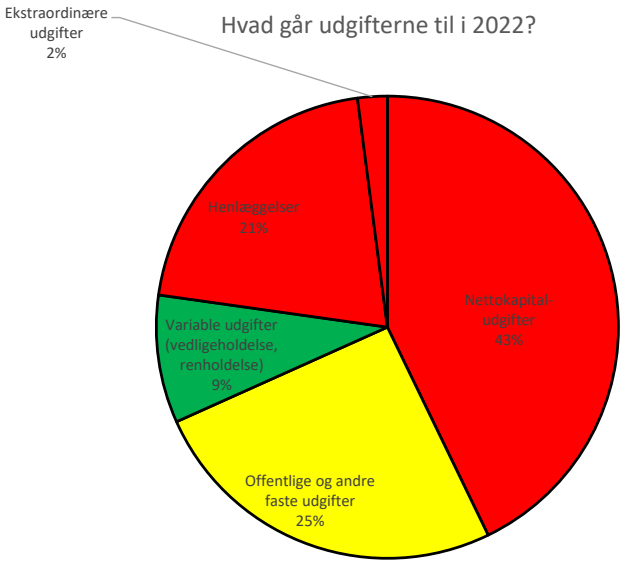
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

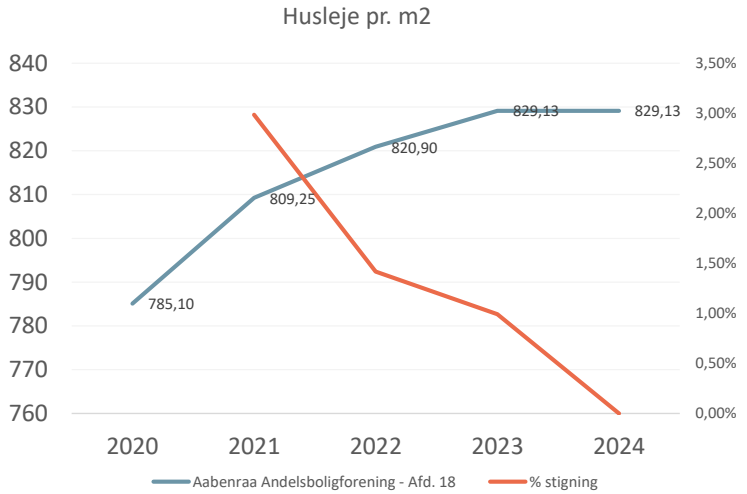
Der er realiseret et overskud på kr. 287.954

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	4.218.586	4.382.000	4.329.900
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	2.509.477	2.494.000	2.765.900
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	594.896	572.120	600.800
115	**Almindelig vedligeholdelse**	200.065	260.000	370.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	86.095	80.042	84.000
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	2.039.000	2.039.000	2.067.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	204.126	275.000	166.700
140	**Overført til opsamlet resultat**	287.954	-	-
	Udgifter I alt	10.140.198	10.102.162	10.384.300
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	10.075.793	10.077.223	10.175.700
202	**Renter**	17.395	939	-1.000
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	47.010	24.000	209.600
	Indtægter I alt	10.140.198	10.102.162	10.384.300

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-18
Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk





Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-18
Afd. 18 - Hørgaard - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 falder med kr. 0, hvilket svarer til 0,00%.

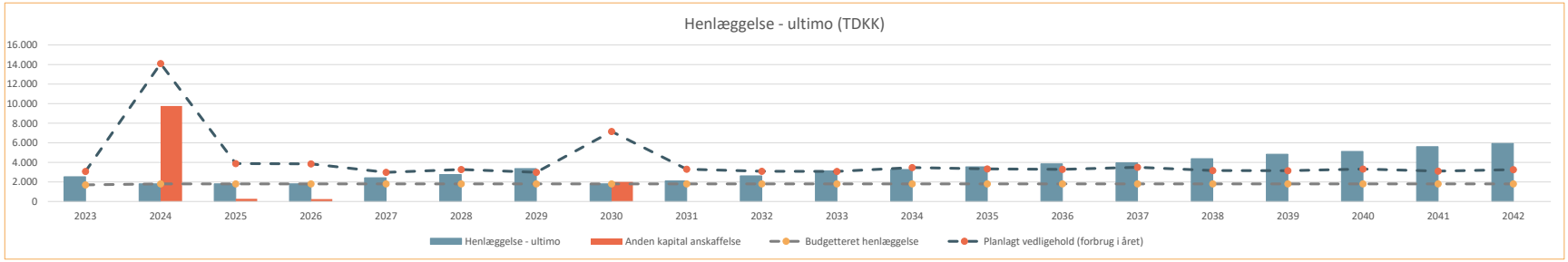
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	4.218.600	4.329.900	-111.300	4.218.586
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	2.662.900	2.765.900	-103.000	2.509.477
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	671.800	600.800	71.000	594.896
115	**Almindelig vedligeholdelse**	424.100	370.000	54.100	200.065
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	103.500	84.000	19.500	86.095
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	2.277.000	2.067.000	210.000	2.039.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	105.000	166.700	-61.700	204.126
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	287.954
	Udgifter I alt	10.462.900	10.384.300	78.600	10.140.198
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	10.175.700	10.175.700	-	10.075.793
202	**Renter**	-	-1.000	1.000	17.395
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	287.200	209.600	77.600	47.010
	Indtægter I alt	10.462.900	10.384.300	78.600	10.140.198
		-			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 101.245 ændres huslejen med +/- 1%.	0,00%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.040.000	1.090.000	1.165.000	1.500.000	1.600.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.700.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.279.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.800.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 147	pr. m^2			

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	313	119	864	779	119	194	119	313	119	119	119	119	299	179	313	194	119	119	119	119
116200	**Klimaskærm**	316	10.893	536	487	316	541	316	4.296	536	321	316	707	316	360	536	321	316	541	316	487
116300	**Boligenheder**	406	406	406	480	406	456	456	456	456	456	456	456	456	530	456	456	456	456	456	456
116400	**Fællesarealer**	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
116500	**Tekniske installationer**	249	794	184	206	249	184	208	208	295	298	298	298	363	320	298	298	363	298	320	298
116600	**Materiel**	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84
	Henlæggelse - primo	2.208	2.535	1.800	1.800	1.800	2.421	2.756	3.367	1.800	2.104	2.620	3.141	3.272	3.538	3.849	3.947	4.378	4.824	5.110	5.599
	Budgetteret henlæggelse	1.700	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
	Anden kapital anskaffelse	0	9.767	279	242	0	0	0	1.996	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-1.373	-12.302	-2.079	-2.042	-1.179	-1.465	-1.188	-5.363	-1.496	-1.284	-1.278	-1.670	-1.533	-1.490	-1.702	-1.369	-1.353	-1.514	-1.311	-1.460
	Henlæggelse - ultimo	**2.535**	**1.800**	**1.800**	**1.800**	**2.421**	**2.756**	**3.367**	**1.800**	**2.104**	**2.620**	**3.141**	**3.272**	**3.538**	**3.849**	**3.947**	**4.378**	**4.824**	**5.110**	**5.599**	**5.940**



SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-20
Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa
Regnskab for 2022

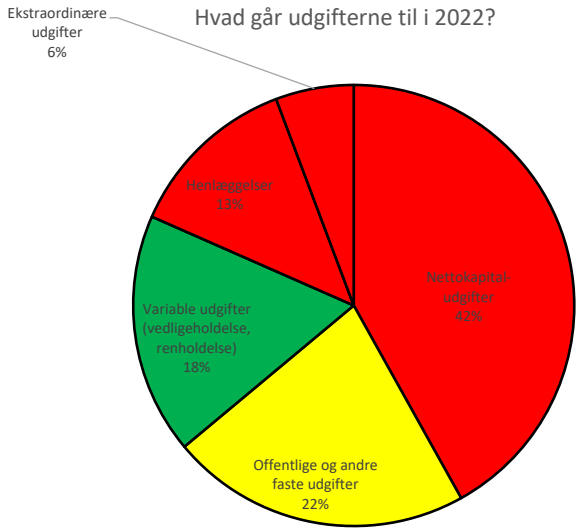
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

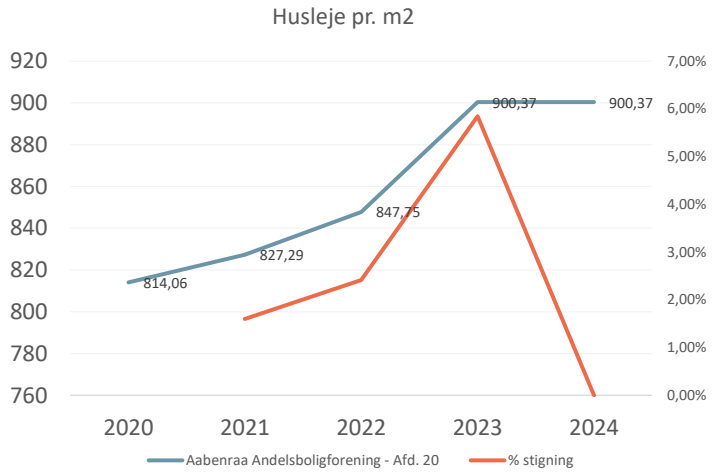
Der er realiseret et tab på kr. 63.075 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	3.734.696	3.766.000	3.723.700
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	1.963.531	1.998.000	2.211.700
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	597.208	586.175	642.700
115	**Almindelig vedligeholdelse**	153.877	230.000	270.000
116	**Drift og vedligehold**	378.483	-	175.500
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	65.834	54.900	83.500
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.130.000	1.130.000	1.504.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	509.990	658.300	374.400
	Udgifter I alt	8.533.619	8.423.375	8.985.500
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	8.388.468	8.397.575	8.909.200
202	**Renter**	3.847	800	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	78.229	25.000	76.300
210	**Årets underskud**	63.075	-	-
	Indtægter I alt	8.533.619	8.423.375	8.985.500

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-20
Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk





Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-20
Afd. 20 - Frueløkke - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 falder med kr. 0, hvilket svarer til 0,00%.

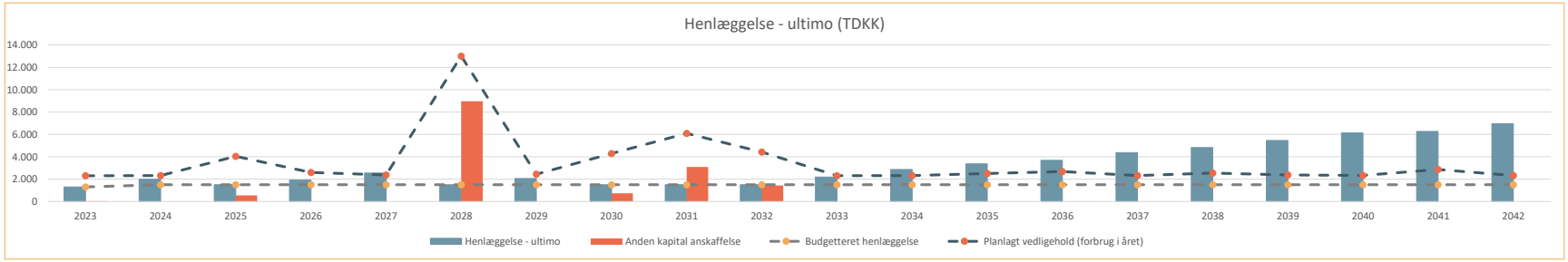
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	3.756.300	3.723.700	32.600	3.734.696
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	2.102.300	2.211.700	-109.400	1.963.531
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	631.900	642.700	-10.800	597.208
115	**Almindelig vedligeholdelse**	325.200	270.000	55.200	153.877
116	**Drift og vedligehold**	-	175.500	-175.500	378.483
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	100.700	83.500	17.200	65.834
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.830.000	1.504.000	326.000	1.130.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	213.600	374.400	-160.800	509.990
	Udgifter I alt	8.960.000	8.985.500	-25.500	8.533.619
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	8.909.200	8.909.200	-	8.388.468
202	**Renter**	-	-	-	3.847
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	50.800	76.300	-25.500	78.229
210	**Årets underskud**	-	-	-	63.075
	Indtægter I alt	8.960.000	8.985.500	-25.500	8.533.619
		-			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 89.092 ændres huslejen med +/- 1%.	0,00%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	630.000	630.000	700.000	780.000	930.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.300.000				
Gennemsnit - seneste fem år	734.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.500.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 152 pr. m^2				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	206	74	74	206	74	160	206	2.046	74	206	74	74	206	284	74	292	74	74	206	74
116200	**Klimaskærm**	131	136	1.853	136	131	9.646	131	136	3.838	136	131	142	131	136	137	136	131	142	532	136
116300	**Boligenheder**	395	395	395	527	395	395	395	395	395	395	395	395	395	527	395	395	395	395	395	395
116400	**Fællesarealer**	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
116500	**Tekniske installationer**	199	143	143	156	199	1.238	143	143	212	2.123	143	143	199	156	143	143	199	143	156	143
116600	**Materiel**	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
Henlæggelse - primo		976	1.300	1.984	1.500	1.907	2.539	1.500	2.057	1.500	1.500	1.500	2.189	2.866	3.363	3.687	4.366	4.828	5.456	6.130	6.268
Budgetteret henlæggelse		1.300	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Anden kapital anskaffelse		24	0	550	0	0	8.969	0	732	3.088	1.428	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-999	-816	-2.534	-1.093	-867	-11.508	-943	-2.789	-4.588	-2.928	-811	-823	-1.003	-1.175	-822	-1.038	-871	-827	-1.362	-820
Henlæggelse - ultimo		**1.300**	**1.984**	**1.500**	**1.907**	**2.539**	**1.500**	**2.057**	**1.500**	**1.500**	**1.500**	**2.189**	**2.866**	**3.363**	**3.687**	**4.366**	**4.828**	**5.456**	**6.130**	**6.268**	**6.948**



Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-31
Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa
Regnskab for 2022

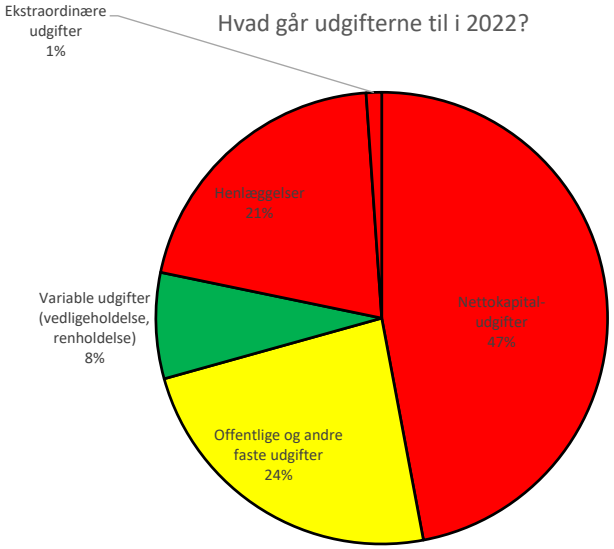
Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

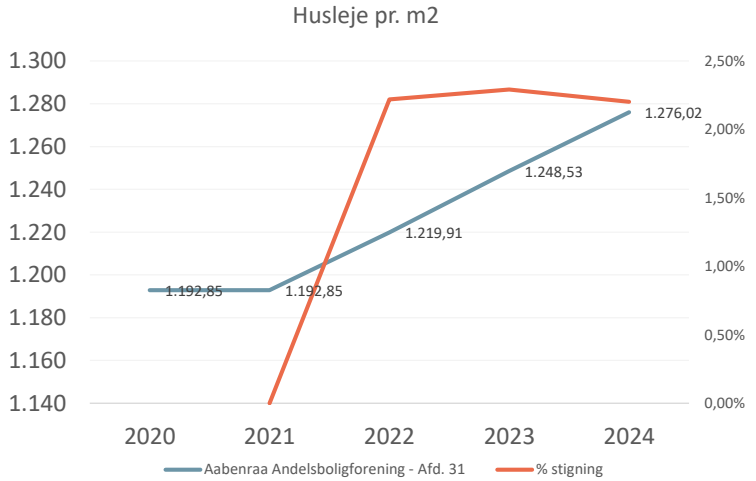
Der er realiseret et tab på kr. 87.611 som overførers til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	795.573	798.000	791.000
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	399.606	316.300	319.200
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	102.030	70.600	82.600
115	**Almindelig vedligeholdelse**	18.681	29.000	27.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	7.513	6.600	1.800
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	349.100	349.100	254.700
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	18.700	29.137	67.600
	Udgifter I alt	1.691.204	1.598.737	1.543.900
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.490.736	1.490.737	1.525.700
202	**Renter**	2.611	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	110.246	108.000	18.200
210	**Årets underskud**	87.611	-	-
	Indtægter I alt	1.691.204	1.598.737	1.543.900

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-31
Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk





Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-31
Afd. 31 - Petersborg 57-107 - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 33.600, hvilket svarer til 2,20%.

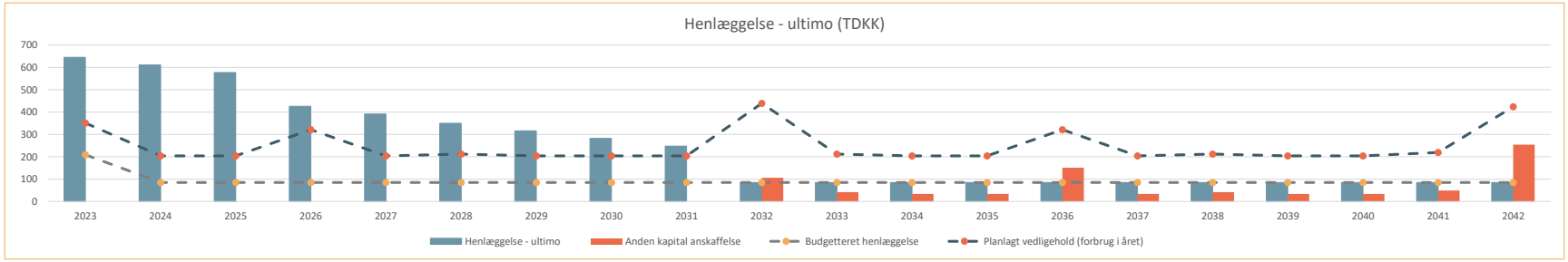
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.066	66
4.000	4.088	88
5.000	5.110	110
6.000	6.132	132
7.000	7.154	154
8.000	8.176	176
9.000	9.198	198

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	809.200	791.000	18.200	795.573
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	285.400	319.200	-33.800	399.606
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	105.600	82.600	23.000	102.030
115	**Almindelig vedligeholdelse**	22.000	27.000	-5.000	18.681
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	8.500	1.800	6.700	7.513
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	130.700	254.700	-124.000	349.100
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	205.900	67.600	138.300	18.700
	Udgifter I alt	1.567.300	1.543.900	23.400	1.691.204
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.525.700	1.525.700	-	1.490.736
202	**Renter**	-	-	-	2.611
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	8.000	18.200	-10.200	110.246
210	**Årets underskud**	-	-	-	87.611
	Indtægter I alt	1.533.700	1.543.900	-10.200	1.691.204
		33.600			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 15.257 ændres huslejen med +/- 1%.	2,20%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	0	82.400	83.400	300.000	300.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	209.000				
Gennemsnit - seneste fem år	153.160				
Budgetteret henlæggelse (2024)	85.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 70 pr. m^2				

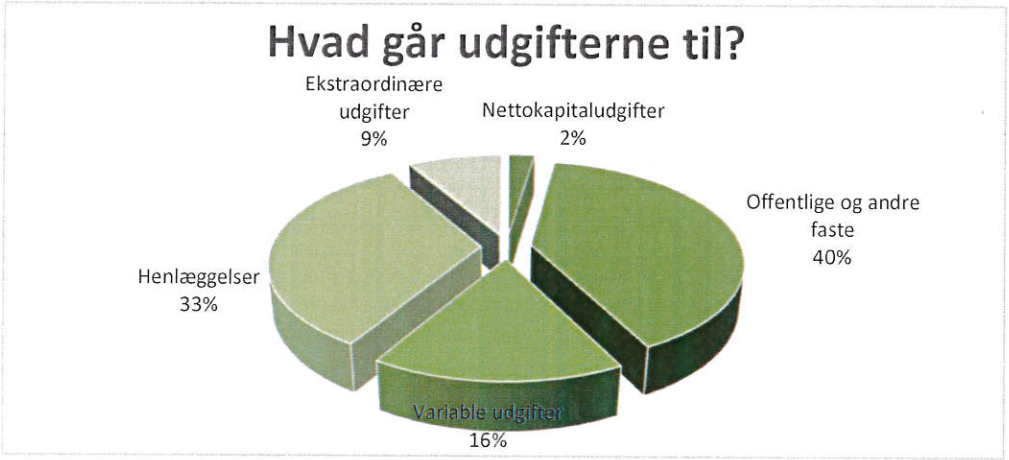
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
116200	**Klimaskærm**	51	43	43	43	43	51	43	43	43	263	51	43	43	43	43	51	43	43	43	263
116300	**Boligenheder**	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
116400	**Fællesarealer**	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
116500	**Tekniske installationer**	23	8	8	125	8	8	8	8	8	23	8	8	8	125	8	8	8	8	23	8
116600	**Materiel**	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Henlæggelse - primo	577	645	611	577	426	392	350	316	282	248	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
	Budgetteret henlæggelse	209	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	106	42	34	34	151	34	42	34	34	49	254
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-142	-119	-119	-236	-119	-127	-119	-119	-119	-354	-127	-119	-119	-236	-119	-127	-119	-119	-134	-339
	Henlæggelse - ultimo	**645**	**611**	**577**	**426**	**392**	**350**	**316**	**282**	**248**	**85**	**85**	**85**	**85**	**85**	**85**	**85**	**85**	**85**	**85**	**85**



Afd. 11-09 Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa

Budget for 2024





Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	**1,28%**
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	**7,52**
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	**596,62**

	Antal	Antal m²
Familieboliger	95	8.205
Erhvervslejemål	1	123

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-09
Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

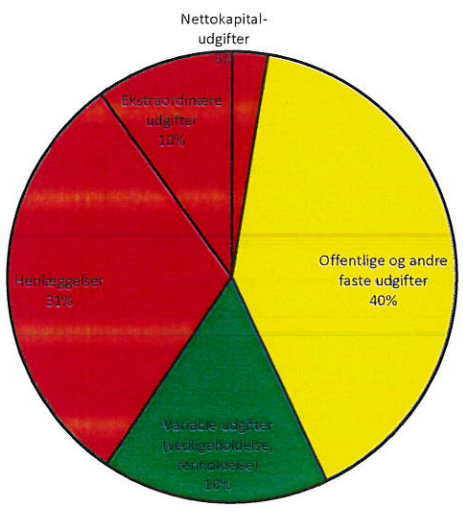
Af det realiserede overskud på kr. 139.909 bruges kr. 44.082 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	129.068	130.000	129.000
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	2.018.144	2.027.420	2.175.700
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	631.459	698.700	652.600
115	**Almindelig vedligeholdelse**	116.246	100.000	170.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	73.102	78.600	80.400
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.531.000	1.531.000	1.650.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	497.892	503.000	538.100
140	**Afvikling af underfinansiering**	44.082	-	-
	Overført til opsamlet resultat	95.827	-	-
	Udgifter I alt	5.136.819	5.068.720	5.395.800
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	4.909.400	4.901.994	4.860.600
202	**Renter**	30.042	2.000	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	197.376	164.726	535.200
	Indtægter I alt	5.136.819	5.068.720	5.395.800

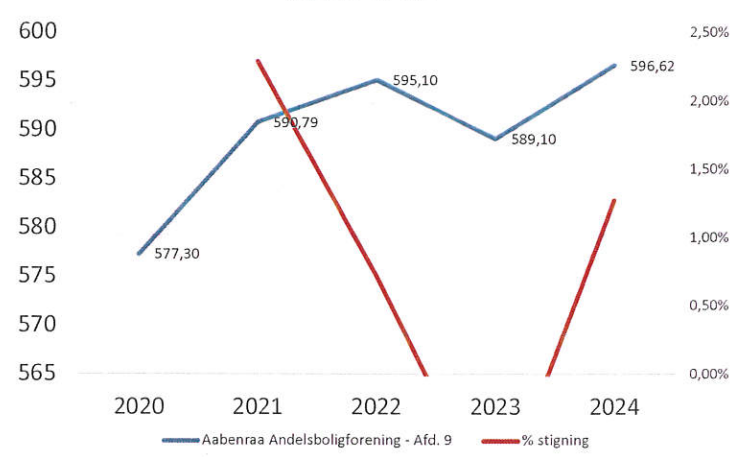
Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-09
Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-09
Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 61.700, hvilket svarer til 1,28%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.038	38
4.000	4.051	51
5.000	5.064	64
6.000	6.077	77
7.000	7.089	89
8.000	8.102	102
9.000	9.115	115

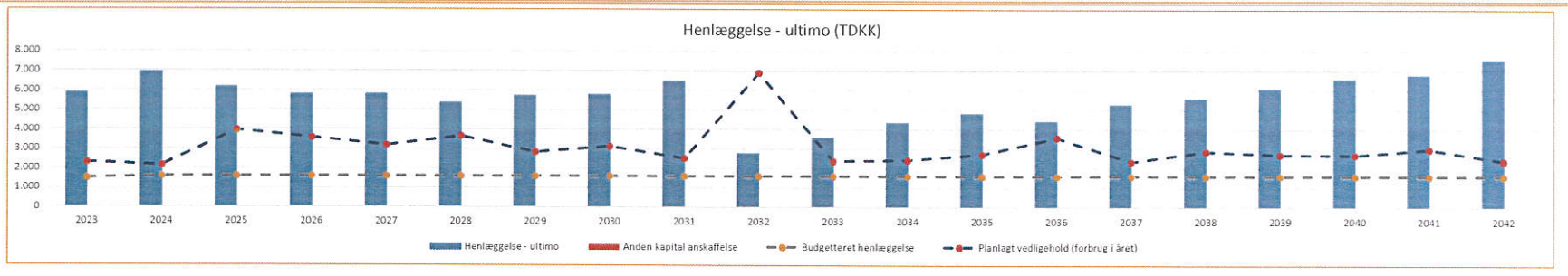
Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	129.000	129.000	-	129.068
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	2.190.400	2.175.700	14.700	2.018.144
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	661.900	652.600	9.300	631.459
115	**Almindelig vedligeholdelse**	140.000	170.000	-30.000	116.246
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	82.200	80.400	1.800	73.102
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.800.000	1.650.000	150.000	1.531.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	467.600	538.100	-70.500	497.892
140	**Afvikling af underfinansiering**	-	-	-	44.082
	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	95.827
	Udgifter I alt	5.471.100	5.395.800	75.300	5.136.819
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	4.860.600	4.860.600	-	4.909.400
202	**Renter**	19.400	-	19.400	30.042
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	529.400	535.200	-5.800	197.376
	Indtægter I alt	5.409.400	5.395.800	13.600	5.136.819
		61.700			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 48.336 ændres huslejen med +/- 1%.	1,28%			

Punkt 1.3, Bilag 6: Pkt. 1.3.5.1 - BILAG - Afdelingsbudgetter 2024 godkendt for afd. uden afd. bestyrelse.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	950.000	950.000	1.050.000	1.150.000	1.310.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.500.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.082.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.600.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 195 pr. m^2				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	71	46	141	126	71	46	46	660	171	46	46	46	166	46	46	46	71	221	46	46
116200	**Klimaskærm**	190	84	1.037	449	633	240	220	249	109	4.496	107	172	220	472	87	486	361	172	590	119
116300	**Boligenheder**	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	410	330	330
116400	**Fællesarealer**	1	10	761	21	30	21	242	30	21	21	30	21	21	30	21	21	30	21	21	30
116500	**Tekniske installationer**	200	67	67	877	158	1.242	235	102	114	235	102	102	235	744	102	235	158	102	247	102
116600	**Materiel**	18	18	18	18	218	18	18	18	18	18	18	18	18	218	18	18	18	18	18	18
Henlæggelse - primo		5.171	5.862	6.907	6.153	5.785	5.796	5.352	5.713	5.777	6.465	2.771	3.590	4.354	4.816	4.428	5.276	5.592	6.076	6.584	6.784
Budgetteret henlæggelse		1.500	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-810	-555	-2.354	-1.969	-1.588	-2.045	-1.239	-1.537	-911	-5.294	-781	-837	-1.138	-1.988	-752	-1.284	-1.116	-1.092	-1.400	-793
Henlæggelse - ultimo		**5.862**	**6.907**	**6.153**	**5.785**	**5.796**	**5.352**	**5.713**	**5.777**	**6.465**	**2.771**	**3.590**	**4.354**	**4.816**	**4.428**	**5.276**	**5.592**	**6.076**	**6.584**	**6.784**	**7.591**



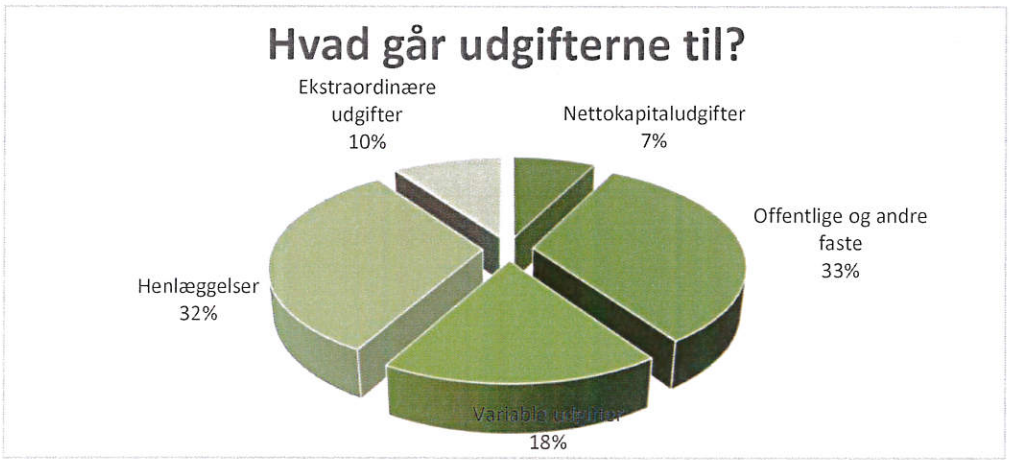
ag 6: Pkt. 1.3.5.1 - BILAG - Afdelingsbudgetter 2024 godkendt for afd. uden afd. bestyrelse.pdf

SALUS
Boligadministration Amba

Afd. 11-14 Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa

Budget for 2024





Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	**1,00%**
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	**6,91**
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	**698,78**

	Antal	Antal m²
Familieboliger	95	7.757

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-14
Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

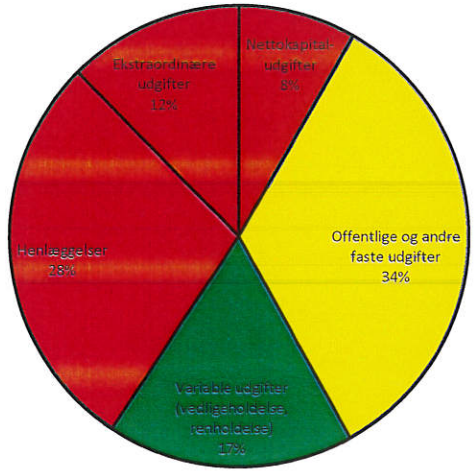
Der er realiseret et overskud på kr. 356.936

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	436.462	446.000	436.800
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	1.785.834	1.902.500	1.860.400
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	753.356	765.560	783.700
115	**Almindelig vedligeholdelse**	94.093	95.000	155.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	70.954	74.500	89.400
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.500.000	1.500.000	1.677.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	657.556	796.223	726.900
140	**Overført til opsamlet resultat**	356.936	-	-
	Udgifter I alt	5.655.191	5.579.783	5.729.200
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	5.341.821	5.338.783	5.436.400
202	**Renter**	30.663	3.000	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	282.707	238.000	292.800
	Indtægter I alt	5.655.191	5.579.783	5.729.200

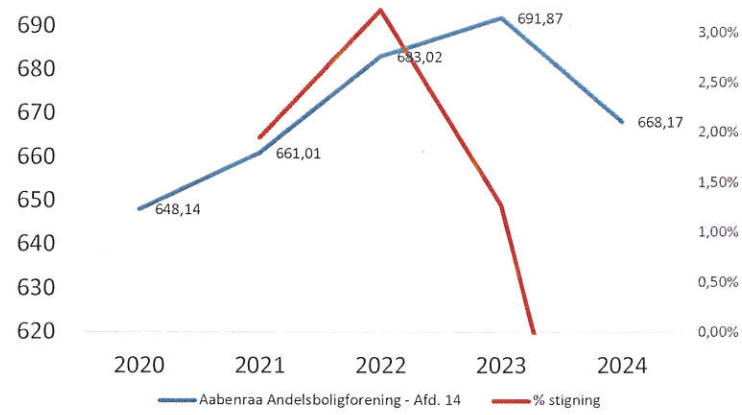
Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-14
Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-14
Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 53.600, hvilket svarer til 1,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.030	30
4.000	4.040	40
5.000	5.050	50
6.000	6.060	60
7.000	7.070	70
8.000	8.080	80
9.000	9.090	90

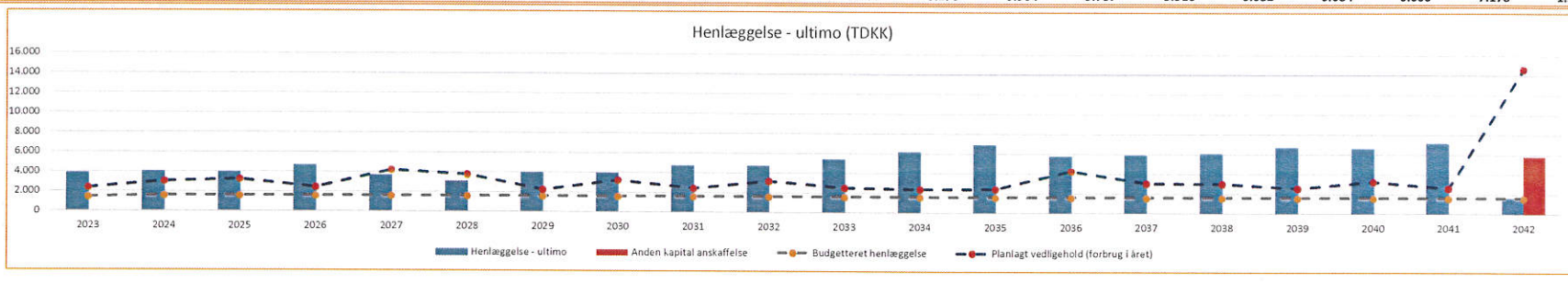
Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	436.500	436.800	-300	436.462
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	1.918.700	1.860.400	58.300	1.785.834
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	784.700	783.700	1.000	753.356
115	**Almindelig vedligeholdelse**	165.900	155.000	10.900	94.093
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	86.400	89.400	-3.000	70.954
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.872.000	1.677.000	195.000	1.500.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	579.500	726.900	-147.400	657.556
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	356.936
	Udgifter I alt	5.843.700	5.729.200	114.500	5.655.191
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	5.410.500	5.436.400	-25.900	5.341.821
202	**Renter**	10.300	-	10.300	30.663
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	369.300	292.800	76.500	282.707
	Indtægter I alt	5.790.100	5.729.200	60.900	5.655.191
		53.600			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 53.668 ændres huslejen med +/- 1%.	1,00%			

Punkt 1.3, Bilag 6: Pkt. 1.3.5.1 - BILAG - Afdelingsbudgetter 2024 godkendt for afd. uden afd. bestyrelse.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	820.000	820.000	1.000.000	1.100.000	1.230.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.450.000				
Gennemsnit - seneste fem år	994.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.595.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 206 pr. m^2				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	136	79	221	79	136	169	136	868	301	79	136	79	221	79	136	79	136	88	136	79
116200	**Klimaskærm**	403	146	1.123	302	2.098	467	118	146	118	171	403	146	118	1.102	356	467	162	146	118	11.771
116300	**Boligenheder**	273	558	178	226	178	178	178	178	178	558	178	178	278	326	758	278	278	658	516	278
116400	**Fællesarealer**	30	17	31	45	17	17	30	31	17	30	17	17	44	32	17	30	17	31	30	17
116500	**Tekniske installationer**	72	622	72	110	87	1.227	87	87	110	637	87	277	87	1.060	87	462	87	637	110	799
116600	**Materiel**	33	33	33	33	33	33	33	233	33	33	33	33	33	33	33	33	233	33	33	33
Henlæggelse - primo		3.361	3.865	4.005	3.942	4.662	3.629	3.053	3.986	3.958	4.716	4.723	5.385	6.170	6.904	5.787	5.916	6.082	6.684	6.606	7.178
Budgetteret henlæggelse		1.450	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595	1.595
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.879
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-947	-1.454	-1.658	-875	-2.629	-2.170	-662	-1.623	-837	-1.588	-933	-809	-862	-2.711	-1.467	-1.429	-993	-1.673	-1.023	-13.057
Henlæggelse - ultimo		**3.865**	**4.005**	**3.942**	**4.662**	**3.629**	**3.053**	**3.986**	**3.958**	**4.716**	**4.723**	**5.385**	**6.170**	**6.904**	**5.787**	**5.916**	**6.082**	**6.684**	**6.606**	**7.178**	**1.595**

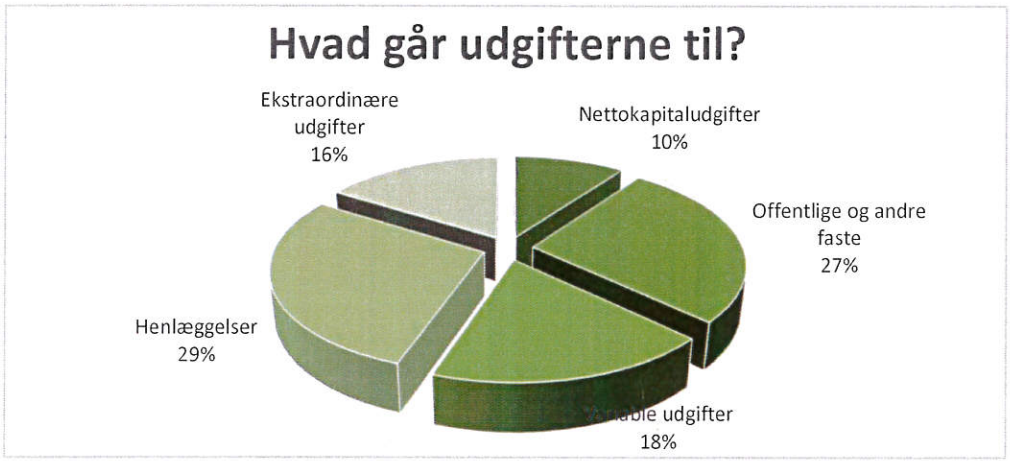


ag 6: Pkt. 1.3.5.1 - BILAG - Afdelingsbudgetter 2024 godkendt for afd. uden afd. bestyrelse.pdf

Afd. 11-15 Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa

Budget for 2024





Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	**1,00%**
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	**6,09**
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	**616,25**

	Antal	Antal m²
Familieboliger	126	9.324

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-15
Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Det realiserede overskud på kr. 94.572 bruges til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

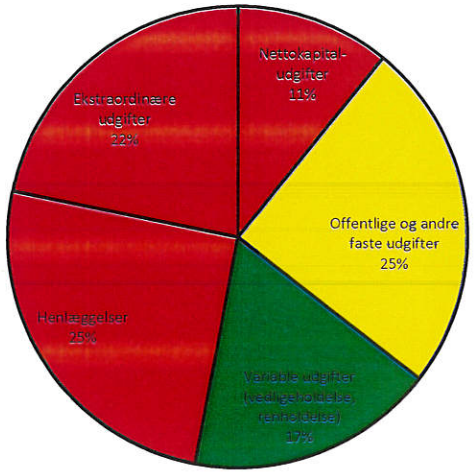
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	639.305	723.000	639.900
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	1.440.528	1.769.074	1.675.800
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	748.761	652.700	743.300
115	**Almindelig vedligeholdelse**	75.375	201.000	290.000
116	**Drift og vedligehold**	-	-600	-
117	**Istandsættelse ved fraflytning**	-	600	-
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	201.637	75.700	188.900
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.479.700	1.479.700	1.465.400
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	1.279.285	1.319.000	1.153.100
140	**Afvikling af underfinansiering**	94.572	-	-
	Udgifter I alt	5.959.162	6.219.574	6.156.400
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	5.747.135	6.155.174	5.984.200
202	**Renter**	12.701	1.000	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	199.326	64.000	172.200
	Indtægter I alt	5.959.162	6.220.174	6.156.400

Punkt 1.3, Bilag 6: Pkt. 1.3.5.1 - BILAG - Afdelingsbudgetter 2024 godkendt for afd. uden afd. bestyrelse.pdf

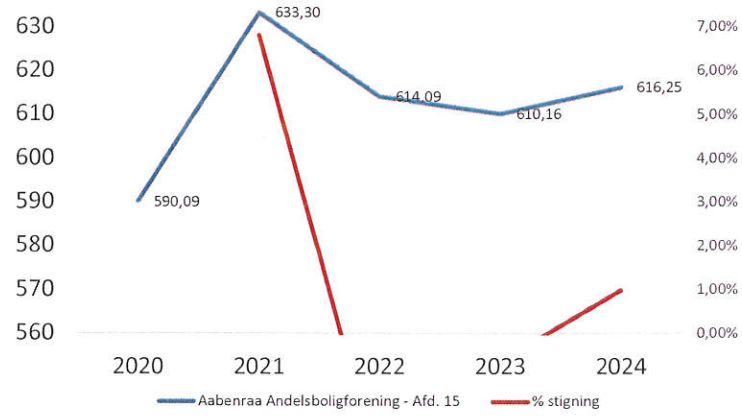
Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-15
Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-15
Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 56.800, hvilket svarer til 1,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.030	30
4.000	4.040	40
5.000	5.050	50
6.000	6.060	60
7.000	7.070	70
8.000	8.080	80
9.000	9.090	90

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	620.300	639.900	-19.600	639.305
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	1.688.600	1.675.800	12.800	1.440.528
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	778.500	743.300	35.200	748.761
115	**Almindelig vedligeholdelse**	150.000	290.000	-140.000	75.375
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	215.700	188.900	26.800	201.637
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	1.781.400	1.465.400	316.000	1.479.700
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	1.011.700	1.153.100	-141.400	1.279.285
140	**Afvikling af underfinansiering**	-	-	-	94.572
	Udgifter I alt	6.246.200	6.156.400	89.800	5.959.162
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	5.963.000	5.984.200	-21.200	5.747.135
202	**Renter**	5.900	-	5.900	12.701
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	220.500	172.200	48.300	199.326
	Indtægter I alt	6.189.400	6.156.400	33.000	5.959.162
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 56.891 ændres huslejen med +/- 1%.	56.800 1,00%			

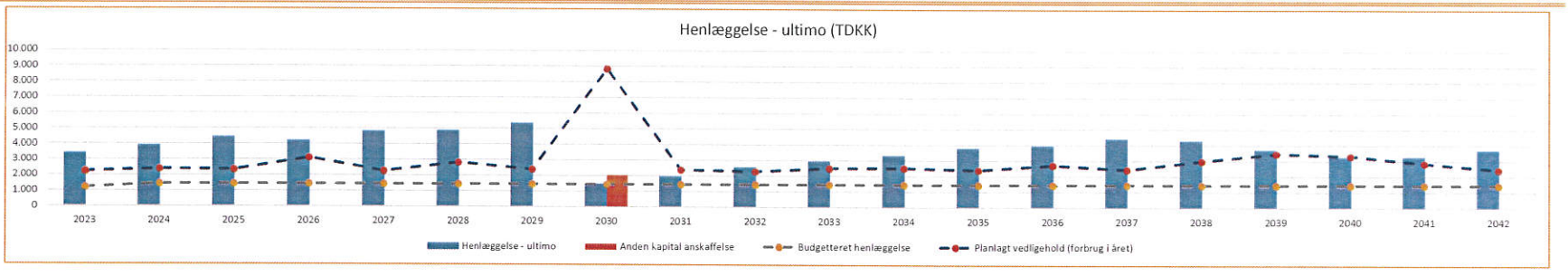
Punkt 1.3, Bilag 6: Pkt. 1.3.5.1 - BILAG - Afdelingsbudgetter 2024 godkendt for afd. uden afd. bestyrelse.pdf

SALUS Boligadministration Amba

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.000.000	1.167.600	1.233.000	1.180.000	1.180.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.214.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.152.120				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.445.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 155 pr. m^2				

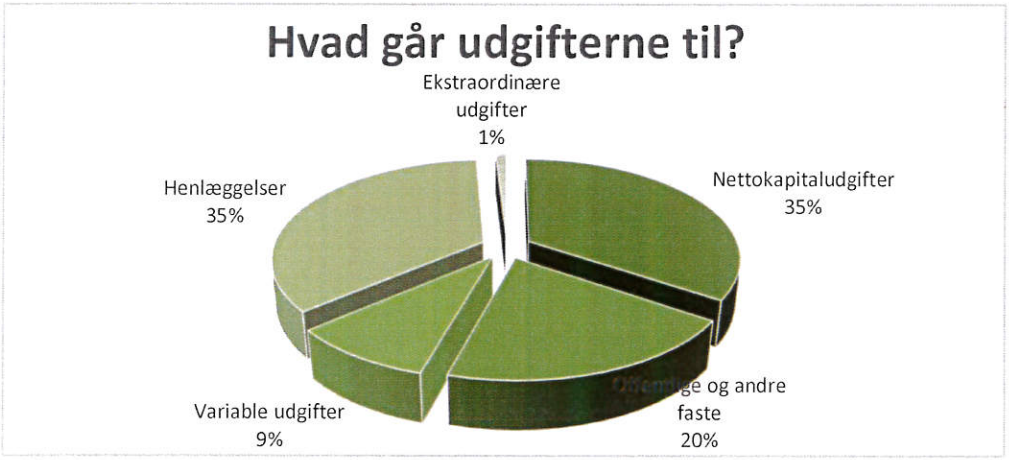
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	171	297	171	171	171	171	297	522	171	171	171	297	171	171	171	171	297	171	171	171
116200	Klimaskærm	265	51	41	280	41	591	41	5.998	110	51	265	51	41	280	41	591	718	111	110	51
116300	Boligenheder	350	350	350	917	350	350	350	350	350	350	350	350	350	413	350	350	350	350	665	350
116400	Fællesarealer	-	-	103	-	-	-	-	19	-	-	-	-	19	-	-	-	-	19	-	-
116500	Tekniske installationer	228	228	228	294	256	256	256	256	294	256	256	256	256	294	256	256	256	1.051	294	256
116600	Materiel	18	18	18	18	18	18	18	248	18	18	18	18	18	18	18	18	248	18	18	18
Henlæggelse - primo		3.198	3.379	3.880	4.413	4.178	4.786	4.844	5.327	1.445	1.947	2.545	2.930	3.297	3.781	3.945	4.385	4.276	3.683	3.240	3.259
Budgetteret henlæggelse		1.214	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445	1.445
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	2.066	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-1.033	-945	-912	-1.680	-837	-1.387	-963	-7.393	-943	-847	-1.061	-1.078	-961	-1.281	-1.005	-1.555	-2.038	-1.888	-1.426	-1.015
Henlæggelse - ultimo		**3.379**	**3.880**	**4.413**	**4.178**	**4.786**	**4.844**	**5.327**	**1.445**	**1.947**	**2.545**	**2.930**	**3.297**	**3.781**	**3.945**	**4.385**	**4.276**	**3.683**	**3.240**	**3.259**	**3.689**



Afd. 11-19 Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa

Budget for 2024





Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	**0,00%**
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	**0,00**
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	**1.037,31**

	Antal	Antal m²
Familieboliger	24	1.836

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-19
Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

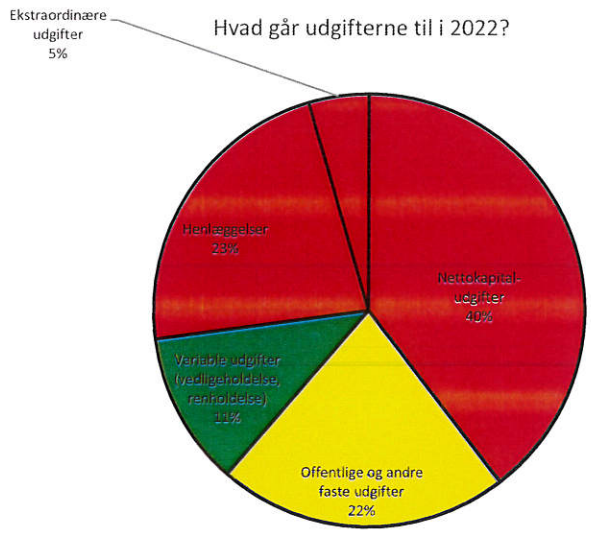
Der er realiseret et overskud på kr. 198.175

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	656.973	657.000	657.000
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	363.689	345.900	427.500
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	138.966	128.225	149.600
115	**Almindelig vedligeholdelse**	47.425	40.000	75.000
116	**Drift og vedligehold**	-	-	-360.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	4.781	6.400	11.500
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	376.000	376.000	791.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	75.005	75.000	152.900
140	**Overført til opsamlet resultat**	198.175	-	-
	Udgifter I alt	1.861.015	1.628.525	1.904.500
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.627.428	1.627.525	1.904.500
202	**Renter**	3.105	1.000	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	230.482	-	-
	Indtægter I alt	1.861.015	1.628.525	1.904.500

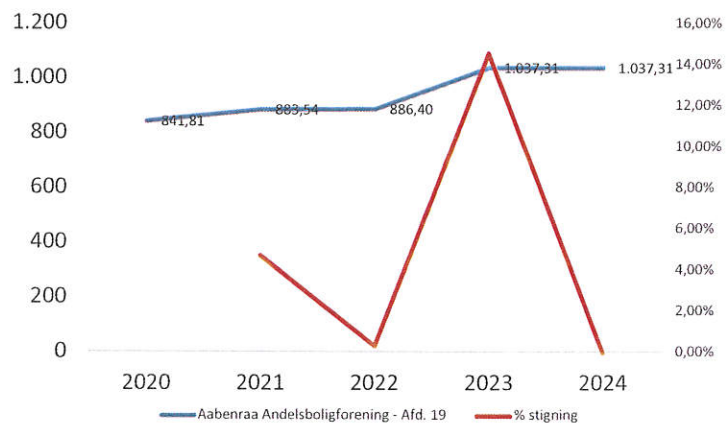
Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-19
Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-19
Afd. 19 - Bybakken - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 falder med kr. 0, hvilket svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	657.000	657.000	-	656.973
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	379.100	427.500	-48.400	363.689
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	143.700	149.600	-5.900	138.966
115	**Almindelig vedligeholdelse**	30.000	75.000	-45.000	47.425
116	**Drift og vedligehold**	-	-360.000	360.000	-
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	4.700	11.500	-6.800	4.781
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	674.400	791.000	-116.600	376.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	18.100	152.900	-134.800	75.005
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	198.175
	Udgifter I alt	1.907.000	1.904.500	2.500	1.861.015
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.904.500	1.904.500	-	1.627.428
202	**Renter**	-	-	-	3.105
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	2.500	-	2.500	230.482
	Indtægter I alt	1.907.000	1.904.500	2.500	1.861.015
		-			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 19.045 ændres huslejen med +/- 1%.	0,00%			

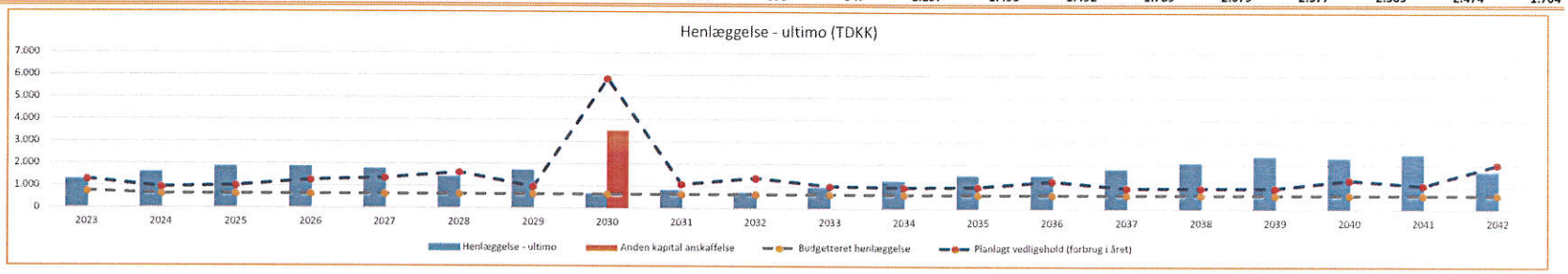
Punkt 1.3, Bilag 6: Pkt. 1.3.5.1 - BILAG - Afdelingsbudgetter 2024 godkendt for afd. uden afd. bestyrelse.pdf

SALUS Boligadministration Amba

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	210.000	210.000	250.000	320.000	320.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	750.000				
Gennemsnit - seneste fem år	262.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	633.400				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 345 pr. m^2				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	53	53	89	89	449	53	53	53	89	53	53	53	89	89	53	53	53	53	89	53
116200	Klimaskærm	349	116	109	255	109	116	109	4.976	177	116	109	116	109	255	109	116	109	116	177	641
116300	Boligenheder	46	46	81	105	81	441	81	81	81	81	81	81	81	105	81	81	81	441	81	617
116400	Fællesarealer	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-
116500	Tekniske installationer	72	72	72	167	72	360	72	72	95	468	120	72	72	167	72	72	72	72	95	72
116600	Materiel	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Henlæggelse - primo		1.065	1.274	1.599	1.857	1.853	1.755	1.397	1.695	633	804	698	947	1.237	1.495	1.492	1.789	2.079	2.377	2.303	2.474
Budgetteret henlæggelse		750	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633	633
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	3.512	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-541	-308	-376	-637	-732	-991	-336	-5.207	-463	-739	-385	-343	-376	-637	-336	-343	-336	-707	-463	-1.404
Henlæggelse - ultimo		**1.274**	**1.599**	**1.857**	**1.853**	**1.755**	**1.397**	**1.695**	**633**	**804**	**698**	**947**	**1.237**	**1.495**	**1.492**	**1.789**	**2.079**	**2.377**	**2.303**	**2.474**	**1.704**



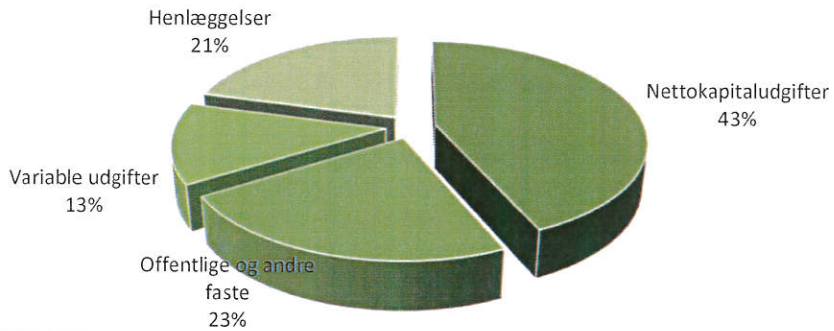
ag 6: Pkt. 1.3.5.1 - BILAG - Afdelingsbudgetter 2024 godkendt for afd. uden afd. bestyrelse.pdf

Afd. 11-21 Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa

Budget for 2024



Hvad går udgifterne til?



Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	**2,01%**
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	**19,58**
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	**993,33**

	Antal	Antal m²
Familieboliger	15	960

Punkt 1.3, Bilag 6: Pkt. 1.3.5.1 - BILAG - Afdelingsbudgetter 2024 godkendt for afd. uden afd. bestyrelse.pdf

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-21
Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

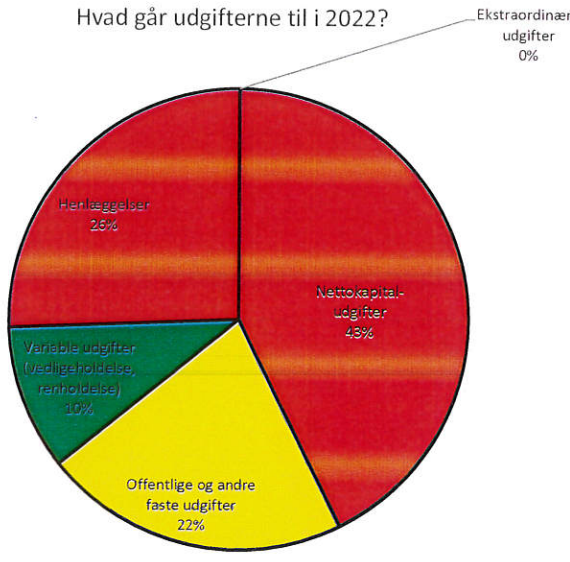
Der er realiseret et overskud på kr. 43.188

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	425.384	426.000	425.400
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	214.932	219.664	207.900
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	69.319	66.000	66.000
115	**Almindelig vedligeholdelse**	20.566	50.000	40.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	11.546	12.000	13.200
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	255.000	255.000	205.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	413	-	20.800
140	**Overført til opsamlet resultat**	43.188	-	-
	Udgifter I alt	1.040.349	1.028.664	978.300
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	934.560	934.620	919.600
202	**Renter**	154	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	105.636	94.044	43.600
	Indtægter I alt	1.040.349	1.028.664	963.200

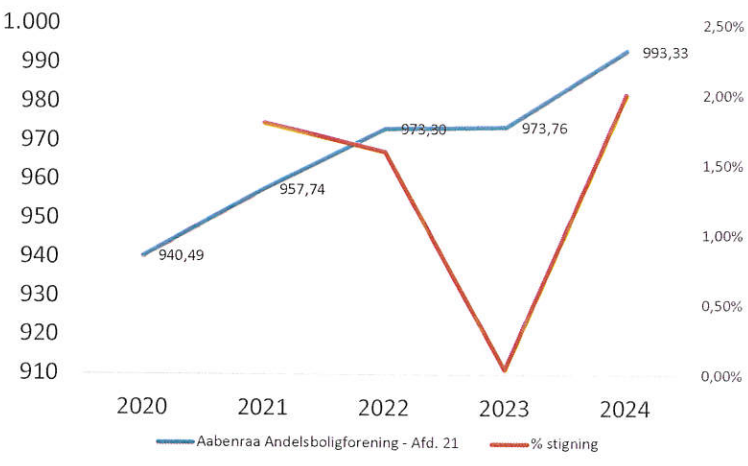
Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-21
Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-21
Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 18.800, hvilket svarer til 2,01%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.101	101
6.000	6.121	121
7.000	7.141	141
8.000	8.161	161
9.000	9.181	181

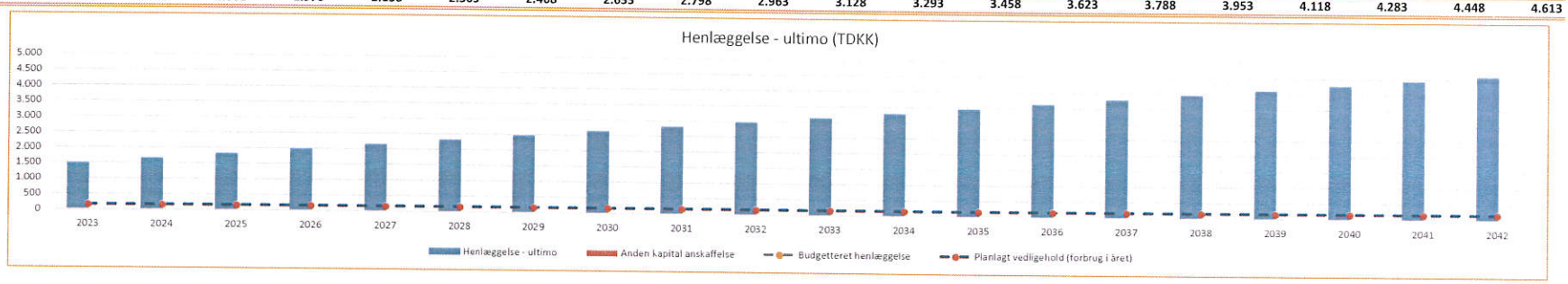
Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	425.400	425.400	-	425.384
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	223.300	207.900	15.400	214.932
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	73.300	66.000	7.300	69.319
115	**Almindelig vedligeholdelse**	40.000	40.000	-	20.566
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	13.700	13.200	500	11.546
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	205.900	205.000	900	255.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	-	20.800	-20.800	413
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	43.188
	Udgifter I alt	981.600	978.300	3.300	1.040.349
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	935.000	919.600	15.400	934.560
202	**Renter**	-	-	-	154
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	27.800	43.600	-15.800	105.636
	Indtægter I alt	962.800	963.200	-400	1.040.349
		18.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 9.350 ændres huslejen med +/- 1%.	2,01%			

Punkt 1.3, Bilag 6: Pkt. 1.3.5.1 - BILAG - Afdelingsbudgetter 2024 godkendt for afd. uden afd. bestyrelse.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	280.000	180.000	150.000	165.000	215.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	165.000				
Gennemsnit - seneste fem år	198.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	165.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 172 pr. m^2				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116200	**Klimaskærm**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116300	**Boligenheder**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116400	**Fællesarealer**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	**Tekniske installationer**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116600	**Materiel**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Henlæggelse - primo		1.313	1.478	1.643	1.808	1.973	2.138	2.303	2.468	2.633	2.798	2.963	3.128	3.293	3.458	3.623	3.788	3.953	4.118	4.283	4.448
Budgetteret henlæggelse		165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Henlæggelse - ultimo		**1.478**	**1.643**	**1.808**	**1.973**	**2.138**	**2.303**	**2.468**	**2.633**	**2.798**	**2.963**	**3.128**	**3.293**	**3.458**	**3.623**	**3.788**	**3.953**	**4.118**	**4.283**	**4.448**	**4.613**



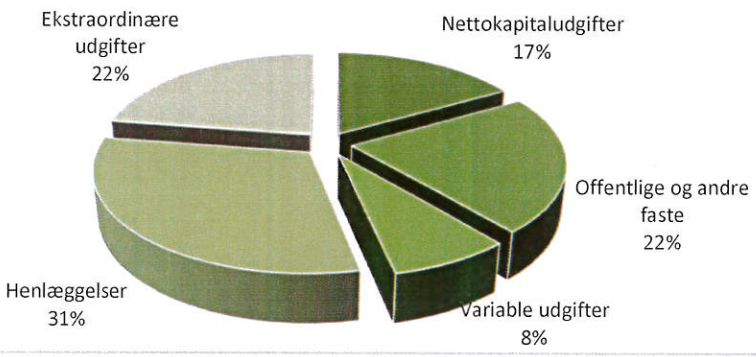
ag 6: Pkt. 1.3.5.1 - BILAG - Afdelingsbudgetter 2024 godkendt for afd. uden afd. bestyrelse.pdf

Afd. 11-24 Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa

Budget for 2024



Hvad går udgifterne til?



Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	**1,00%**
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	**12,53**
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	**1.269,21**

	Antal	Antal m²

Punkt 1.3, Bilag 6: Pkt. 1.3.5.1 - BILAG - Afdelingsbudgetter 2024 godkendt for afd. uden afd. bestyrelse.pdf

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-24
Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

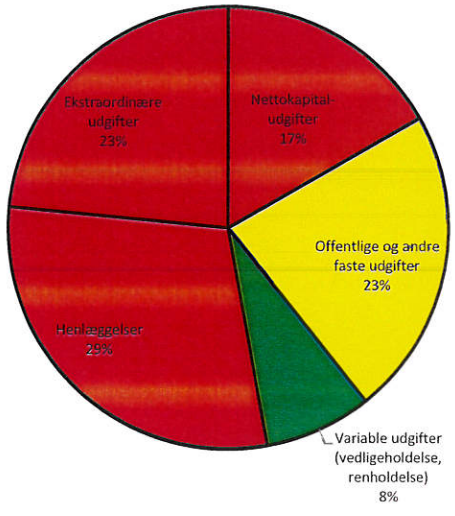
Der er realiseret et overskud på kr. 109.308

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	275.207	307.000	271.500
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	370.724	406.500	357.300
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	85.090	87.700	83.300
115	**Almindelig vedligeholdelse**	20.548	30.000	35.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	23.851	17.150	24.300
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	484.000	484.000	549.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	386.181	-	380.800
140	**Overført til opsamlet resultat**	109.308	-	-
	Udgifter I alt	1.754.910	1.332.350	1.701.200
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.189.464	1.211.350	1.183.800
202	**Renter**	381	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	565.064	121.000	517.400
	Indtægter I alt	1.754.910	1.332.350	1.701.200

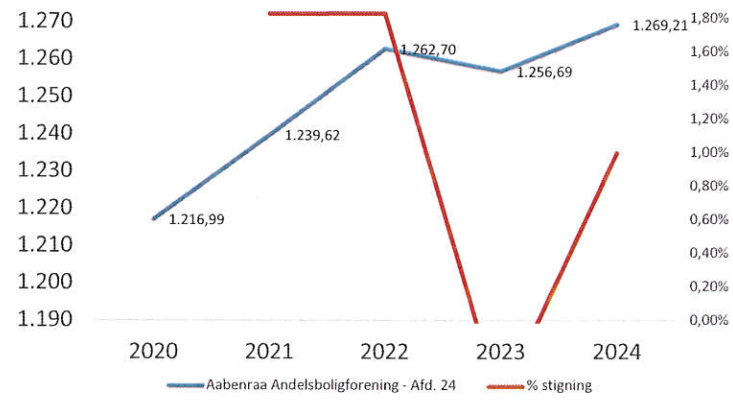
Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-24
Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-24
Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 11.800, hvilket svarer til 1,00%.

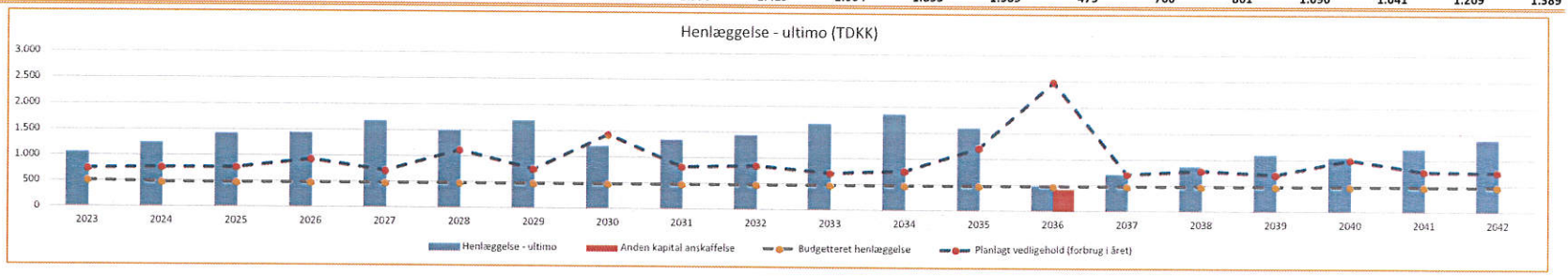
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.030	30
4.000	4.040	40
5.000	5.050	50
6.000	6.060	60
7.000	7.070	70
8.000	8.080	80
9.000	9.090	90

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	284.000	271.500	12.500	275.207
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	373.900	357.300	16.600	370.724
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	88.200	83.300	4.900	85.090
115	**Almindelig vedligeholdelse**	20.000	35.000	-15.000	20.548
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	24.400	24.300	100	23.851
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	522.000	549.000	-27.000	484.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	385.800	380.800	5.000	386.181
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	109.308
	Udgifter I alt	1.698.300	1.701.200	-2.900	1.754.910
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.183.800	1.183.800	-	1.189.464
202	**Renter**	-	-	-	381
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	502.700	517.400	-14.700	565.064
	Indtægter I alt	1.686.500	1.701.200	-14.700	1.754.910
		11.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 11.838 ændres huslejen med +/- 1%.	1,00%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	100.000	100.000	285.000	355.000	375.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	510.000				
Gennemsnit - seneste fem år	243.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	475.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 504 pr. m^2				

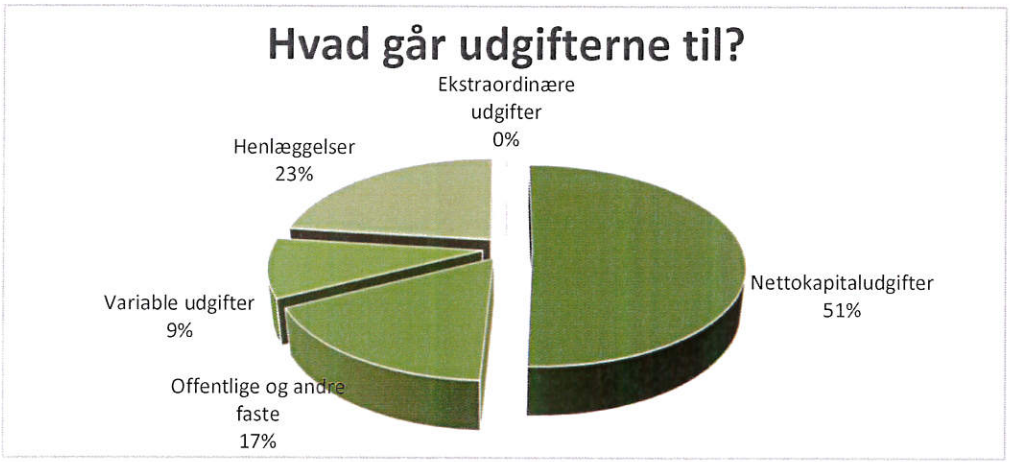
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	18	18	23	18	18	282	18	23	18	18	18	18	127	268	18	18	18	23	18	32
116200	**Klimaskærm**	37	38	128	38	37	142	37	653	117	38	37	42	48	1.388	41	38	37	97	37	38
116300	**Boligenheder**	83	179	83	163	104	144	104	144	104	200	104	144	104	163	104	144	104	200	104	144
116400	**Fællesarealer**	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-
116500	**Tekniske installationer**	65	26	26	208	51	51	90	105	79	90	51	51	426	169	51	90	51	176	118	51
116600	**Materiel**	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Henlæggelse - primo	770	1.047	1.231	1.412	1.429	1.665	1.490	1.686	1.202	1.330	1.429	1.664	1.853	1.589	475	706	861	1.096	1.041	1.209
	Budgetteret henlæggelse	510	475	475	475	475	475	475	475	475	475	475	475	475	475	475	475	475	475	475	475
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	430	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-233	-291	-294	-458	-240	-649	-279	-959	-348	-376	-240	-285	-740	-2.018	-244	-320	-240	-530	-307	-295
	Henlæggelse - ultimo	**1.047**	**1.231**	**1.412**	**1.429**	**1.665**	**1.490**	**1.686**	**1.202**	**1.330**	**1.429**	**1.664**	**1.853**	**1.589**	**475**	**706**	**861**	**1.096**	**1.041**	**1.209**	**1.389**



Afd. 11-25 Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa

Budget for 2024





Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	**0,00%**
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	**0,00**
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	**1.005,50**

	Antal	Antal m²
Familieboliger	28	2.258
Ældreboliger	27	1.853

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-25
Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 173.636

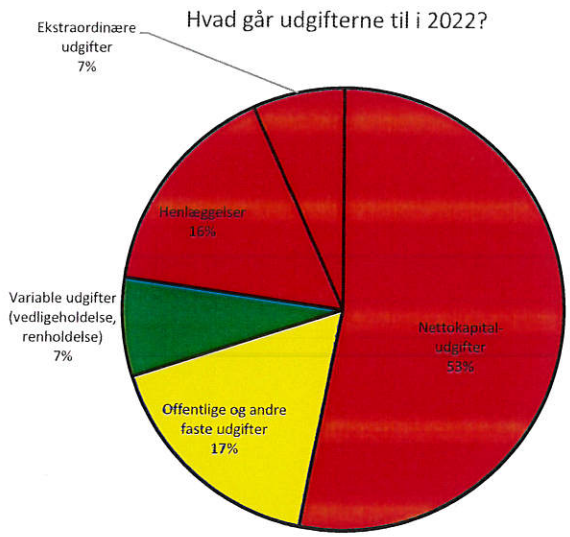
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	2.101.650	2.093.000	2.086.000
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	672.767	855.700	771.700
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	160.855	138.750	158.500
115	**Almindelig vedligeholdelse**	95.689	78.000	163.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	28.298	31.500	27.400
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	634.400	634.400	800.400
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	266.144	301.000	190.800
140	**Overført til opsamlet resultat**	173.636	-	-
	Udgifter I alt	4.133.439	4.132.350	4.197.800
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	4.050.546	4.121.350	4.133.600
202	**Renter**	2.395	1.000	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	80.498	10.000	64.200
	Indtægter I alt	4.133.439	4.132.350	4.197.800

Punkt 1.3, Bilag 6: Pkt. 1.3.5.1 - BILAG - Afdelingsbudgetter 2024 godkendt for afd. uden afd. bestyrelse.pdf

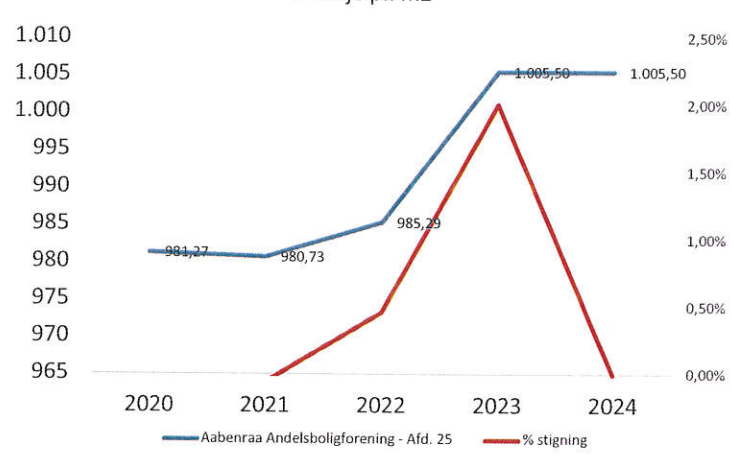
Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-25
Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-25
Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 falder med kr. 0, hvilket svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

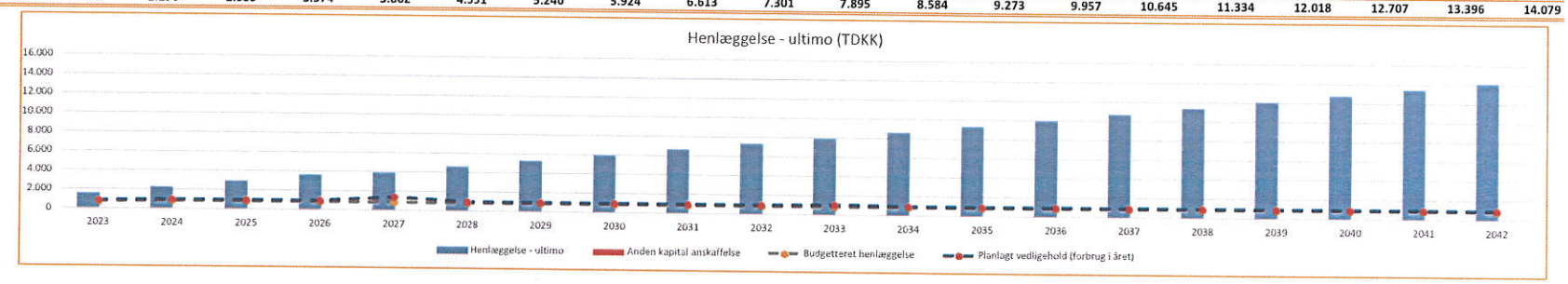
Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	2.142.300	2.086.000	56.300	2.101.650
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	710.400	771.700	-61.300	672.767
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	193.500	158.500	35.000	160.855
115	**Almindelig vedligeholdelse**	174.600	163.000	11.600	95.689
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	32.900	27.400	5.500	28.298
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	972.800	800.400	172.400	634.400
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	5.900	190.800	-184.900	266.144
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	173.636
	Udgifter I alt	4.232.400	4.197.800	34.600	4.133.439
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	4.133.600	4.133.600	-	4.050.546
202	**Renter**	-	-	-	2.395
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	98.800	64.200	34.600	80.498
	Indtægter I alt	4.232.400	4.197.800	34.600	4.133.439
		-			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 41.336 ændres huslejen med +/- 1%.	0,00%			

Punkt 1.3, Bilag 6: Pkt. 1.3.5.1 - BILAG - Afdelingsbudgetter 2024 godkendt for afd. uden afd. bestyrelse.pdf

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	365.000	365.000	465.000	500.000	500.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	719.000				
Gennemsnit - seneste fem år	439.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	831.400				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 202 pr. m^2				

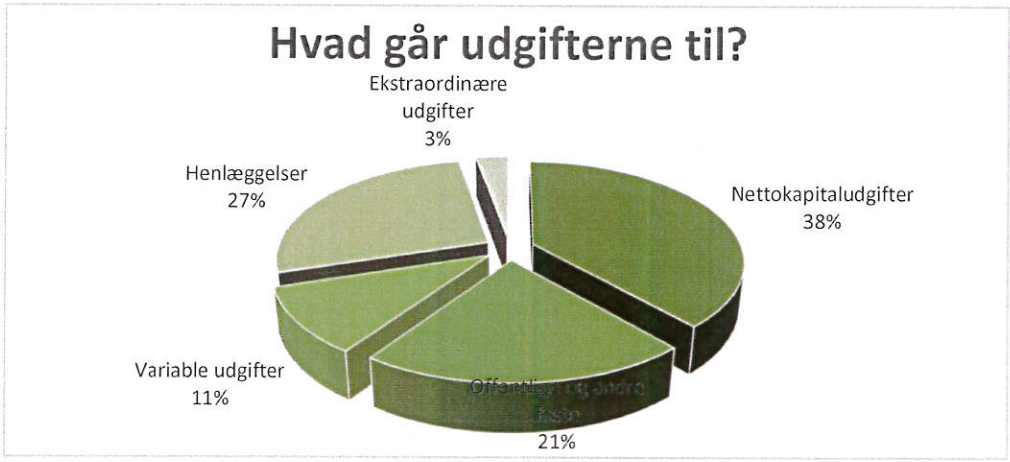
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	107	17	17	17	17	17	17	17	17	17
116200	Klimaskærm	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
116300	Boligenheder	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	32	37	32	32	432	32	32	37	32	32	37	32	32	37	32	32	37	32	32	37
116600	Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Henlæggelse - primo		936	1.512	2.196	2.885	3.574	3.862	4.551	5.240	5.924	6.613	7.301	7.895	8.584	9.273	9.957	10.645	11.334	12.018	12.707	13.396
Budgetteret henlæggelse		719	831	831	831	831	831	831	831	831	831	831	831	831	831	831	831	831	831	831	831
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-143	-148	-143	-143	-543	-143	-143	-148	-143	-143	-238	-143	-143	-148	-143	-143	-148	-143	-143	-148
Henlæggelse - ultimo		**1.512**	**2.196**	**2.885**	**3.574**	**3.862**	**4.551**	**5.240**	**5.924**	**6.613**	**7.301**	**7.895**	**8.584**	**9.273**	**9.957**	**10.645**	**11.334**	**12.018**	**12.707**	**13.396**	**14.079**



Afd. 11-27 Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa

Budget for 2024





Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	**0,00%**
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	**0,00**
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	**1.138,02**

	Antal	Antal m²
Ældreboliger	18	1.139

Punkt 1.3, Bilag 6: Pkt. 1.3.5.1 - BILAG - Afdelingsbudgetter 2024 godkendt for afd. uden afd. bestyrelse.pdf

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-27
Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

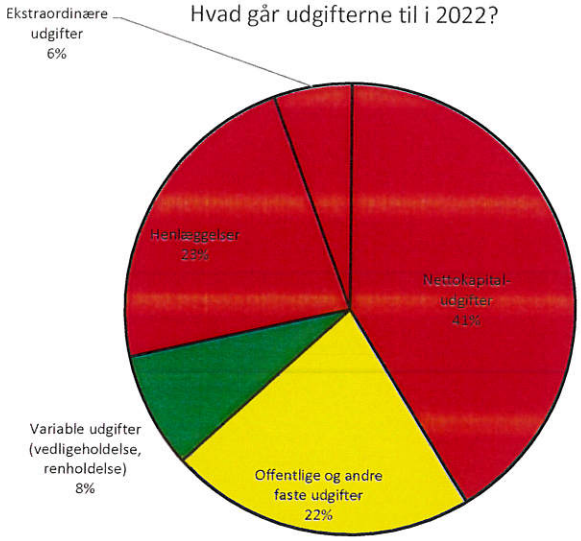
Der er realiseret et overskud på kr. 45.512

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	505.037	507.000	498.400
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	270.712	313.400	302.400
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	70.274	71.850	69.900
115	**Almindelig vedligeholdelse**	12.574	40.000	36.000
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	18.892	17.400	20.700
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	280.000	280.000	330.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	68.980	69.000	52.400
140	**Overført til opsamlet resultat**	45.512	-	-
	Udgifter I alt	1.271.980	1.298.650	1.309.800
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.271.436	1.298.650	1.296.200
202	**Renter**	380	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	165	-	13.600
	Indtægter I alt	1.271.980	1.298.650	1.309.800

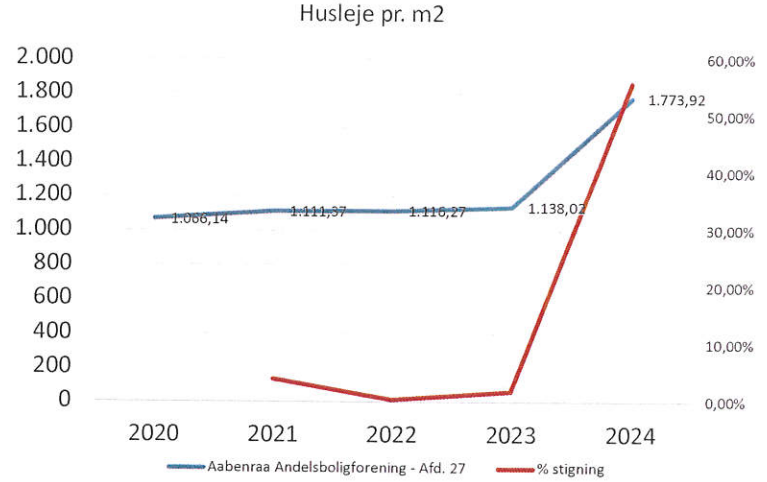
Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-27
Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-27
Afd. 27 - Byvænget - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 falder med kr. 0, hvilket svarer til 0,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.000	0
4.000	4.000	0
5.000	5.000	0
6.000	6.000	0
7.000	7.000	0
8.000	8.000	0
9.000	9.000	0

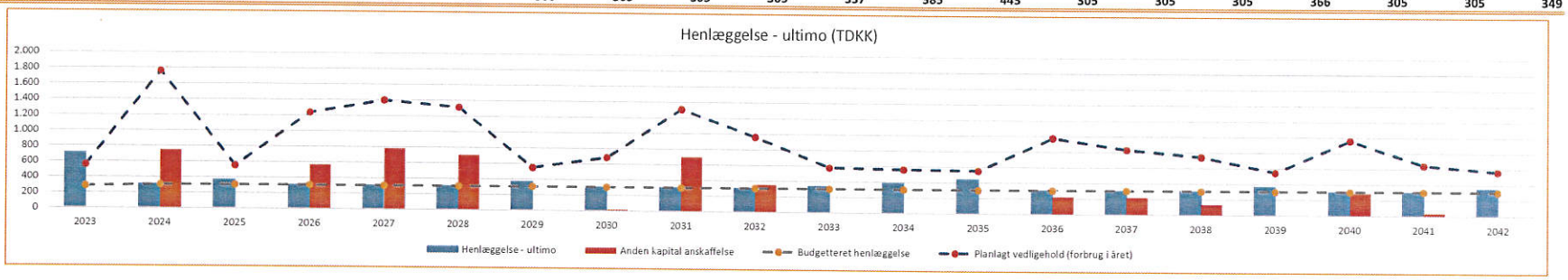
Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	516.800	498.400	18.400	505.037
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	283.900	302.400	-18.500	270.712
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	72.400	69.900	2.500	70.274
115	**Almindelig vedligeholdelse**	23.900	36.000	-12.100	12.574
116	**Drift og vedligehold**	11.500	-	11.500	-
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	22.100	20.700	1.400	18.892
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	365.000	330.000	35.000	280.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	39.400	52.400	-13.000	68.980
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	45.512
	Udgifter I alt	1.335.000	1.309.800	25.200	1.271.980
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	1.296.200	1.296.200	-	1.271.436
202	**Renter**	-	-	-	380
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	38.800	13.600	25.200	165
	Indtægter I alt	1.335.000	1.309.800	25.200	1.271.980
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.962 ændres huslejen med +/- 1%.	- 0,00%			

SALUS Boligadministration Amba

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	200.000	130.000	180.000	220.000	220.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	285.000				
Gennemsnit - seneste fem år	190.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	305.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 268 pr. m^2				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	**Terræn**	49	829	49	49	49	76	49	49	49	49	49	49	49	49	49	76	49	49	49	49
116200	**Klimaskærm**	74	81	45	619	805	118	45	58	157	62	74	58	45	408	329	118	45	58	125	62
116300	**Boligenheder**	52	250	52	97	52	502	52	52	682	250	52	52	52	97	52	52	52	250	52	52
116400	**Fællesarealer**	11	11	14	11	11	11	11	134	11	11	11	11	14	11	11	11	11	14	11	11
116500	**Tekniske installationer**	82	190	82	151	172	298	82	82	101	190	82	82	82	101	82	179	82	190	101	82
116600	**Materiel**	5	95	5	5	5	5	5	5	5	95	5	5	5	5	5	5	5	95	5	5
	Henlæggelse - primo	695	708	305	363	305	305	305	366	305	305	305	337	385	443	305	305	305	366	305	305
	Budgetteret henlæggelse	285	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305
	Anden kapital anskaffelse	0	749	0	569	789	705	0	14	700	352	0	0	0	228	223	136	0	290	37	0
	Tilskud egen trækningsret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-273	-1.456	-247	-932	-1.094	-1.010	-244	-380	-1.005	-657	-273	-257	-247	-671	-528	-441	-244	-656	-342	-261
	Henlæggelse - ultimo	**708**	**305**	**363**	**305**	**305**	**305**	**366**	**305**	**305**	**305**	**337**	**385**	**443**	**305**	**305**	**305**	**366**	**305**	**305**	**349**

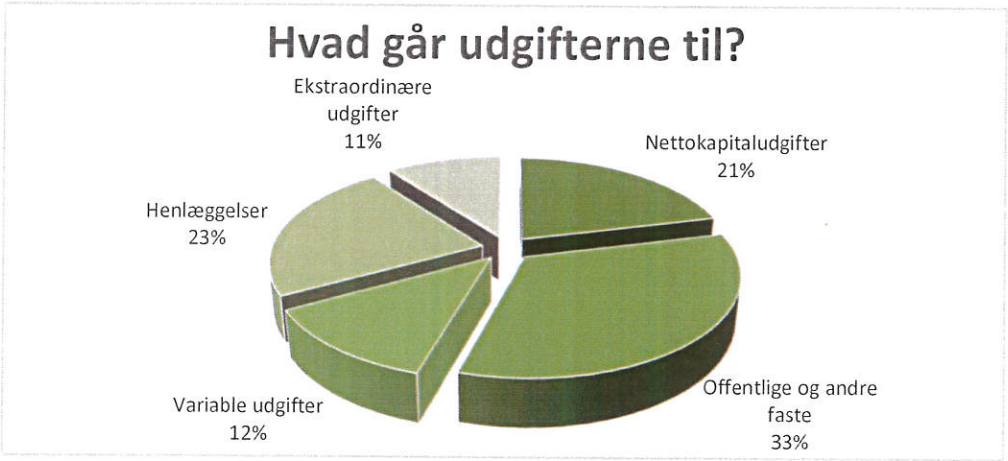


SALUS
Boligadministration Amba

Afd. 11-28 Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa

Budget for 2024





Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet

Huslejen vil stige i procent :	**0,57%**
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	**7,52**
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	**1.318,18**

	Antal	Antal m²

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-28
Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 54.334

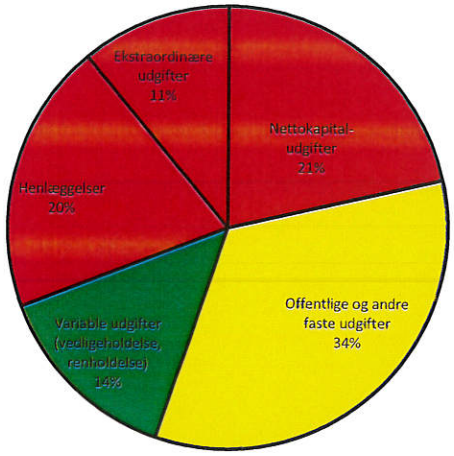
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	195.039	197.000	192.600
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)*	306.324	310.200	315.400
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	80.145	73.750	68.700
115	**Almindelig vedligeholdelse**	25.187	75.000	22.800
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	21.579	8.700	8.000
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	180.000	180.000	220.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	100.007	107.000	141.200
140	**Overført til opsamlet resultat**	54.334	-	-
	Udgifter I alt	962.616	951.650	968.700
201	**Boligafgifter og leje** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	738.252	749.652	749.700
202	**Renter**	385	-	-
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	223.979	202.000	219.000
	Indtægter I alt	962.616	951.652	968.700

Punkt 1.3, Bilag 6: Pkt. 1.3.5.1 - BILAG - Afdelingsbudgetter 2024 godkendt for afd. uden afd. bestyrelse.pdf

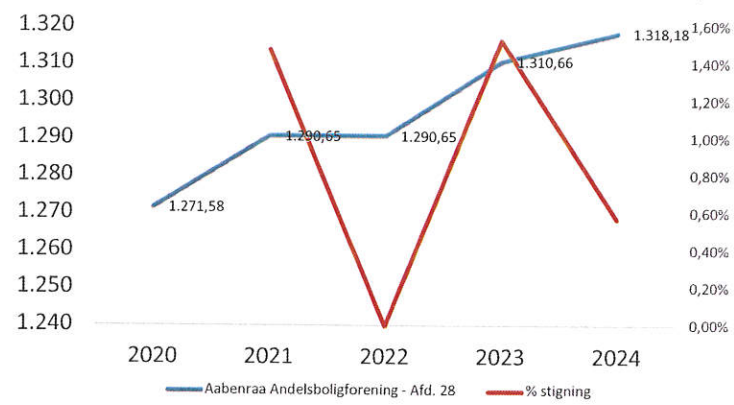
Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-28
Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa
Regnskab for 2022

Dette er et uddrag af regnskabet for 2022
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2022?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

SALUS Boligadministration Amba

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-28
Afd. 28 - Sandved 31A-39B - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Dette er et uddrag af budgettet for 2024
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2024

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 4.300, hvilket svarer til 0,57%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.017	17
4.000	4.023	23
5.000	5.029	29
6.000	6.034	34
7.000	7.040	40
8.000	8.046	46
9.000	9.052	52

Konto	Beskrivelse	Budget 2024	Budget 2023	Huslejeregulering 2023 til 2024	Regnskab 2022
101-105	**Nettokapitaludgifter** *(prioritetsydelse)*	202.100	192.600	9.500	195.039
106-113	**Offentlige og andre faste udgifter** *(ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)*	320.200	315.400	4.800	306.324
114	**Renholdelse** *(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)*	83.300	68.700	14.600	80.145
115	**Almindelig vedligeholdelse**	15.000	22.800	-7.800	25.187
118-119	**Variable udgifter** *(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)*	20.800	8.000	12.800	21.579
120-124	**Henlæggelser** *(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)*	218.900	220.000	-1.100	180.000
125-136	**Ekstraordinære udgifter** *(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)*	100.000	141.200	-41.200	100.007
140	**Overført til opsamlet resultat**	-	-	-	54.334
	Udgifter I alt	960.300	968.700	-8.400	962.616
201	**Huslejeindtægter** *(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)*	749.700	749.700	-	738.252
202	**Renter**	-	-	-	385
203-207	**Ekstraordinære indtægter** *(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)*	206.300	219.000	-12.700	223.979
	Indtægter I alt	956.000	968.700	-12.700	962.616
		4.300			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 7.497 ændres huslejen med +/- 1%.	0,57%			

SV: Vedrørende Aabenraa Andelsboligforening afd. 17

DH

David Holm <DAH@nykredit.dk>
Til Amalie Rahbek Rasmussen
Cc Lars Bernskov Harbo

Start dit svar med: Tak for din hjælp. | Ok, tak for afklaring. | Forstået. Tak skal du have. | Feedback

Hej Amalie.

Da vi sidste gang belånte afdeling med støttede lån, var det mod 100% garanti.

Når jeg ser på afdelingen i dag, ser det umiddelbart ud til at der er behov for 100% kommunegaranti for ny belåning i afdelingen.

Håber det kan hjælpe dig videre med sagen.

Venlig hilsen
David Holm

David Holm
Senior Account Manager
Almene Boliger
Direkte: +4544551373

Nykredit Erhverv
Kalvebod Brygge 47
1780 København V
Tlf.: 70 10 90 10

Nykredit er ejet
af foreningen
Forenet Kredit.
Det er en **fordel** for dig

Tjekskema ifm renoveringsopgaver

Boligorganisation:	Aabenraa Andelsboligforening
Afdeling:	Afdeling 17
Inspektør:	AMRA
Projekt:	Vinduer og døre i kælder

Vil renoveringen medføre huslejestigning ? ja (ja/nej)

Forventet startdato		01-09-2023
Forventet slutdato		01-02-2023
Antal dage		212
Gns. betragtning	50%	106

Forventet rente på mellemfinansiering 4,33%

Økonomi:					Realiseret	
Håndværkerudgifter - entreprisebeløb		kr	1.403.003		kr -	
Uforudsete omkostninger	15,00%	kr	210.450			
Vinterforanstaltninger		kr	-			
Rådgiverhonorar						
Rådgiverhonorar miljø undersøgelser	5,00%	kr	-			
Byggesagshonorar inkl. moms		kr	41.950		kr -	
Stiftelsesprovision	1,00%	kr	14.030		kr -	
Stempelomkostninger	1,50%	kr	21.045		kr -	
Kurtage	0,25%	kr	3.508		kr -	
Kurstab (lånekurs 0,97)	3,00%	kr	42.090			
Forsikring		kr	5.000		kr -	
Revision,		kr	2.500			
Andet		kr	-		kr -	
Byggelånsrenter		kr	20.352		kr -	
I alt		kr	1.763.928		kr -	
Bidrag til byggeskadefonden	1%	kr	17.639			
		kr	1.781.567			

Finansieret ved:						
Forbrug af egne henlæggelser		kr	600.000			
Tilskud LBF (trækningsret)						
Lån i hovedforening		kr	-			
Realkredit hovedstol		kr	1.181.567	66,98% Frem. Finans. %	kr -	######

Antal lejemål i afdelingen	138	0
Antal m²	13.008 m²	0 m²
Antal år	20	30
Antal terminer	80	120
Rentesats	4,25%	1,50%
Bidragssats	0,75%	0,70%
Samlet rente	5,00%	2,20%

Ydelse pr. termin	kr 23.450		kr 0	
Årlig ydelse	kr 93.800	7,94% Ydelses %		######
Reduktion henlæggelser, (se forbrug)			kr 0	0,00%
Mdr. ydelse	kr 7.817		kr 0	
Mdr. ydelse pr. lejemål	kr 57		kr 0	
Årlig ydelse pr. m²	kr 7		#DIVISION/0!	
tidligere huslejeniveau	*kr 656*	gns.		
ny husleje	*kr 663*	1,10%	#DIVISION/0!	

Vedlagt referat af afdelingsmødet hvor renovering er besluttet (ja/nej)

Vedlagt seneste årsregnskab (ja/nej)

Vedlagt specifikationer af restgæld på eksisterende lån (ja/nej)

Tjekskema ifm renoveringsopgaver

Boligorganisation:	Aabenraa Andelsboligforening
Afdeling:	Afdeling 17
Inspektør:	AMRA
Projekt:	Garager

Vil renoveringen medføre huslejestigning ? ja (ja/nej)

Forventet startdato		01-09-2023
Forventet slutdato		01-02-2023
Antal dage		212
Gns. betragtning	50%	106

Forventet rente på mellemfinansiering 4,33%

Økonomi:

				Realiseret	
Håndværkerudgifter - entreprisebeløb		kr	683.682	kr	-
Uforudsete omkostninger	12,00%	kr	82.042		
Vinterforanstaltninger		kr	-		
Rådgiverhonorar					
Rådgiverhonorar miljø undersøgelser	5,00%	kr	-		
Byggesagshonorar inkl. moms		kr	19.909	kr	-
Stiftelsesprovision	1,00%	kr	6.837	kr	-
Stempelomkostninger	1,50%	kr	10.255	kr	-
Kurtage	0,25%	kr	1.709	kr	-
Kurstab (lånekurs 0,97)	3,00%	kr	20.510		
Forsikring		kr	5.000	kr	-
Revision,		kr	2.500		
Andet		kr	-	kr	-
Byggelånsrenter		kr	9.692	kr	-
I alt		kr	842.135	kr	-
Bidrag til byggeskadefonden	1%	kr	8.421		
		kr	850.557		

Finansieret ved:

Forbrug af egne henlæggelser		kr	478.000				
Tilskud LBF (trækningsret)							
Lån i hovedforening		kr	-				
Realkredit hovedstol		kr	372.557	44,24%	Frem. Finans. %	kr -	######

Antal lejemål i afdelingen	35	0
Antal m²		0 m²
Antal år	20	30
Antal terminer	80	120
Rentesats	4,25%	1,50%
Bidragssats	0,75%	0,70%
Samlet rente	5,00%	2,20%
Ydelse pr. termin	kr 7.394	kr 0
Årlig ydelse	kr 29.576	######
Reduktion henlæggelser, (se forbrug)		kr 0 0,00%
Mdr. ydelse	kr 2.465	kr 0
Mdr. ydelse pr. lejemål	kr 70	kr 0
Årlig ydelse pr. m²	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!
tidligere huslejeniveau	kr 130 gns.	
ny husleje	*kr 200* #######	#DIVISION/0!

Vedlagt referat af afdelingsmødet hvor renovering er besluttet (ja/nej)

Vedlagt seneste årsregnskab (ja/nej)

Vedlagt specifikationer af restgæld på eksisterende lån (ja/nej)

Punkt 1.4: Medlemsanliggender

Medlemsanliggender

Punkt 2.1: Økonomi

1. Budgetkontrol (økonomioplysninger for alle afdelinger kan ses ved at logge ind på www.salus.dk)

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

1. Landsbyggefondsmidler:

Punkt 3.1: Afdelingerne

1. Renoverings-/ byggeskadesager

    1. Oversigt over byggesager i AAAB - bilag

    2. Afdeling 11 - Sandved: Projekt godkendt på afdelingsmøde (gavle – tagvinduer i rækkehuse – tagrender og nedløb) Huslejestigning/beregning af økonomi.
    Der er bevilget 1 mio.kr. fra hovedforening.
    Renovering er startet i uge 8 og forventes færdigt inden sommerferien
    Til orientering:
    På afdelingsmøde er huslejestigning godkendt med 247 kr./mdr.
    I september 2021 bevilligede hovedforeningen 1,0 mio.kr. til afdelingen.
    Huslejestigningen estimeredes til 162 kr./mdr.
    Arkitekt har revideret forventninger til budget og udbud, som er stigende håndværkerudgifter og ingen tag på garager. Tagrender og nedløb på rækkehuse udskiftes ikke og murværk omkring
    altaner på gavle bliver ikke pudset. Og med stigende renter stiger huslejen til 243 kr./mdr. (AMRA)
    Renovering afsluttet. Aflevering er udført den 4. juni 2023. Afventer udarbejdelse af byggeregnskab og varsling af lejeforhøjelse.

    3. Afdeling 18 - Hørgaard 27-327:
    Vil blive renoveret løbende, når der sker fraflytning. Boligerne er ved at blive gennemgået - der har været sendt et
    spørgeskema ud til beboerne. Vi er nu ved at samle op på oplysningerne. Herefter kan der udarbejdes en
    projektbeskrivelse over, hvad der skal udbedres og hvordan samt hvorledes man planlægger at udføre tag-og vindues
    udskiftning. Der arbejdes på at lave en plan for et udbud på tag og vinduer samt flyttelejligheder. Plan forventes færdig i løbet af marts. Her er opstået et problem, da der er fundet råd i konstruktionen, så vi er ved at undersøge en anden mulighed for renovering af disse boliger. Vi forventer at have en overordnet plan i løbet af maj, hvorefter vi skal tage stilling til mulighed

for finansiering og søge tilskud. Rådgiver er ved at lægge sidste hånd på en plan for renovering.

Der er møde med rådgiver i løbet af september om tilrettet plan. Der er lavet undersøgelser af jordbund i juli. Der kommer et nyt forslag, hvor man vil forsøge at genbruge facade væg samt kigge på mulighed for tilskud til en renovering.

4. Afdeling 28 - Sandved:

Forsøgsordning med lejetilskud fortsætter - ombygning af køkkener i de sidste 2 rums boliger vil ske, når lejemålene bliver ledige.

Ingen ledige boliger p.t.

2. Beboeranliggender

3. Afdelingsanliggender

Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektansvarlig	Rådgiver	Anlægssum mio
Aabenraa Andelsboligforening	11		Renovering af gavle/tagrender og ovenlysvinduer	Godkendt på afdelingsmøde d. 7.september 2020, Rådgiver er Arkitekttegnestuen. Er sendt til kommunen den 19. sep. 2022 til godkendelse af finainsering. Er godkendt i kommunen 18.10.22. Rapport fra rådgiver er på vej uge 44. Opstart medio februar 2023. Kører planmæssigt (20230907)	AMRA	NIFR/(LAJE)?		3,7
Aabenraa Andelsboligforening	18 Hørgaard 27-327	x	Renoveringssag tag, vinduer, bad og installationer	(Tilsagn er modtaget fra LBF. HB har nedsat byggeudvalg. Der er motaget oplæg fra rådgiver, som skal gennemgås. Herefter skal der udarbejdes budgetskema til LBF. Der er rettet henvendelse til LBF for tilpasning af projektet til nedrenovering til sokkel, og genopførelse. revideret budgetark er sendt til LBF, og afventer deres tilbagemelding. LBF rykkes for svar. Der skal udarbejdes orienteringsskrivelse t. Tom Wienke, Aabenraa Kommune. Revideret budgetark er godkendt ved LBF afventer finansiseringsskitse. 3 løsninger er til afstemning ved det ordinærer afd. mødet den 26 aug. 2021. Der har været afholdt møde med LBF og eventuelle tilskudsmuligheder, det blev aftalt at der udarbejdes et revideret budgetark i samarbejde med Rambøll. Rambøll er i gang med yderligere supplerende undersøgelser. Møde med Ramböll for afklaring af landsbyggefondens forventninger til et revideret budgetark. Der afholdes møde med rådgiver ultimo maj 2022 - herefter udarbejdes revideret budget og LBF kontaktes.) Der udbedres i forbindelse fraflytning inden for friværdien ca. mio.kroner 32½. Møde med rådgiver 5.11.2022. Rådgiver er rykket 20230126. Ved gennemgang af en fraflytningslejlighed er det konstateret at der er byggeskader, sagen skal revurderes med henblik på at få udarbejdet en byggeskadesag. Tilbagemelding fra rådgiver uge 19. Forventer en totalrenovering (052023). Status sendes til LBF om at sagen fortsat er "åben" ved os (BSJL) (20230615) LAJE har afklaringsmøde med rådgiver forventeligt i uge 37 (20230907)			2020	330,0
Aabenraa Andelsboligforening	6		Helhedsplan	Rådgiver er ved at projeltafklare (20230615) Afventer revideret budget fra rådgiver (20230907)		LAJE	A78	
Aabenraa Andelsboligforening	13, Hesselkær 4		Fundament	Undersøgelse af fundament.		LAJE		
Aabenraa Andelsboligforening	32 Guldbjergparken		Opførelse af 15 rækkehuse (Guldbjergparkens børnehave/festsal)	Ca. 14-16 rækkehuse. Kontakt t. kommunen primo 2021 i forhold til støtte og lokalplansarbejde. Jimmy har været til møde med kommunen, hvor den skulle vendes i et politiske bagland. Vi vil høre nærmere i løbet af 2022. Opfølgning i forhold til kommunen (JP 202202). Tom Wienke tager den med til politikerne igen 20230323. Intet nyt 20230615. har ahft møde med Kommunen der mener at senior bofællesskab måske kunne være enløsning. der undesøgelse mulighed for opførelses af et seniorbofælleskab. Intet nyt (20230907)	AMRA		2021	30,00

Punkt 5.1: Efterretningssager

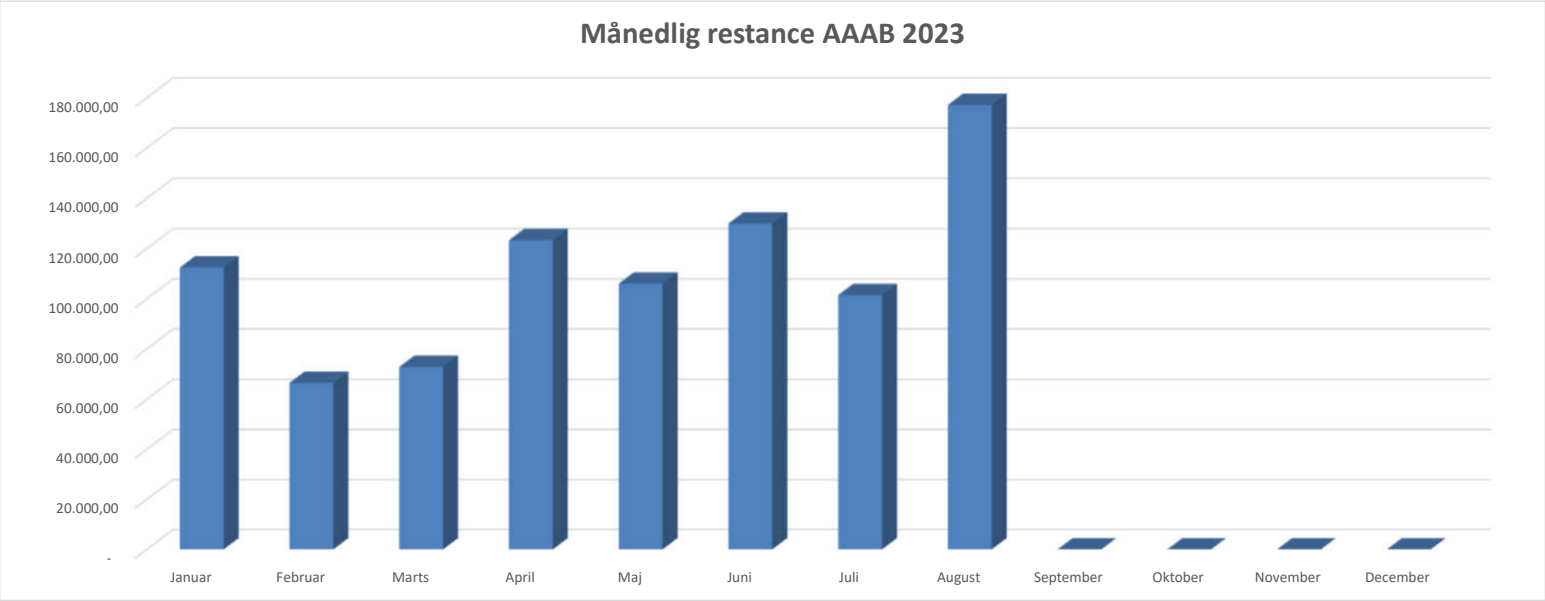
1. Opgørelse huslejepåkrav akku. indtil frigørelsesdato - bilag
2. Opgørelse huslejepåkrav i % - bilag
3. Opgørelse over månedlig huslejepåkrav og udsættelser - bilag
4. Tab tomgang og fraflyttere - bilag
5. Tomgang - bilag
6. BL- Informerer
7. LBF - Orienterer
8. Orientering fra nedsatte udvalg
    1. Bladudvalg
       SALUS-Nyt. Medlem af redaktionsudvalget er: Else Bonde
    2. Kursusudvalg
       KB: Ove Stahl Schmidt, Tove Christensen og Henning Olsen
       AAAB: Søren Duus, Else Bonde og Aksel Nielsen

Aabenraa Andelsboligforening

2023

Måned**	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December
Afdeling												
1	6.421,50	4.603,00	0,00	0,00	0,00	10.551,46	0,00	24.151,80	0,00	0,00	0,00	0,00
5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.431,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	5.141,00	5.165,00	7.443,00	5.165,00	0,00	4.393,43	5.165,00	17.870,35	0,00	0,00	0,00	0,00
10	5.461,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	3.754,78	0,00	0,00	16.895,20	4.465,99	0,00	2.736,00	12.320,34	0,00	0,00	0,00	0,00
12	0,00	0,00	5.490,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	0,00	11.225,00	14.834,65	17.750,33	26.787,77	6.366,00	9.236,00	16.347,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	15.500,56	0,00	3.983,82	12.477,49	315	13.740,79	3.020,00	13.219,44	0,00	0,00	0,00	0,00
16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	14.384,00	20.240,00	9.286,00	10.041,10	10.266,00	21.593,74	22.087,21	24.174,96	0,00	0,00	0,00	0,00
18	25.682,78	14.495,78	15.747,78	24.789,70	27.608,66	21.589,95	20.039,95	13.489,95	0,00	0,00	0,00	0,00
19	4.387,00	0,00	5.463,00	5.003,00	3.009,00	6.725,00	5.241,00	4.925,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	7.147,00	7.462,00	5.134,18	14.829,55	23.340,00	14.500,00	12.189,00	10.499,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.489,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	6.842,00	0,00	5.094,00	11.071,60	5.094,00	6.114,70	6.460,60	3.350,15	0,00	0,00	0,00	0,00
25	0,00	0,00	368,00	2.662,40	0,00	0,00	8.209,00	16.733,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.255,66	0,00	0,00	0,00	0,00
28	3.318,00	3.318,00	0,00	2.615,17	0,00	6.423,50	2.537,17	10.771,50	0,00	0,00	0,00	0,00
31	14.363,93	0,00	0,00	0,00	5.094,00	0,00	4.494,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Restance i alt	**112.403,67**	**66.508,78**	**72.844,43**	**123.300,54**	**105.980,42**	**129.918,57**	**101.414,93**	**177.108,15**	**-**	**-**	**-**	**-**

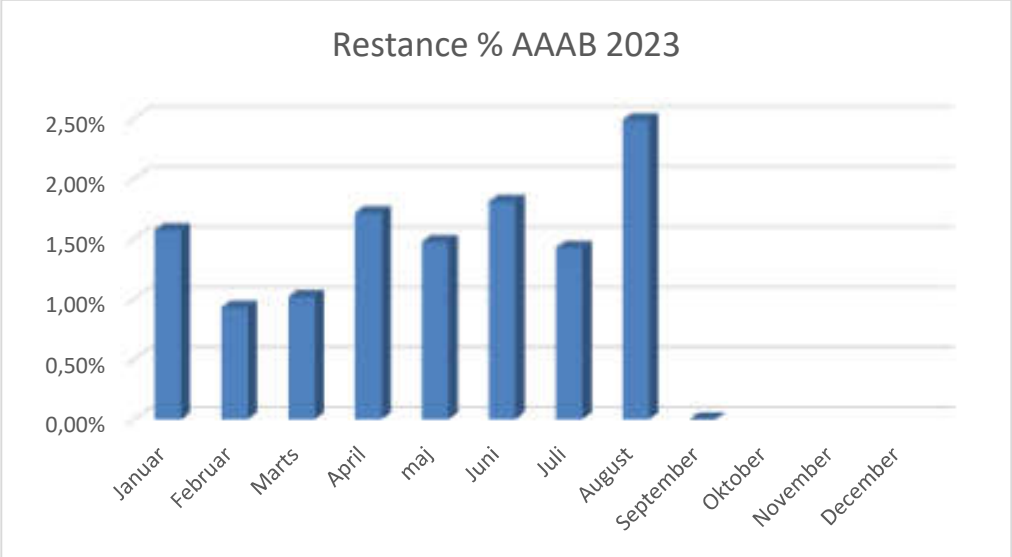
**** Restanceliste månedligt - kun dem der er rykket**



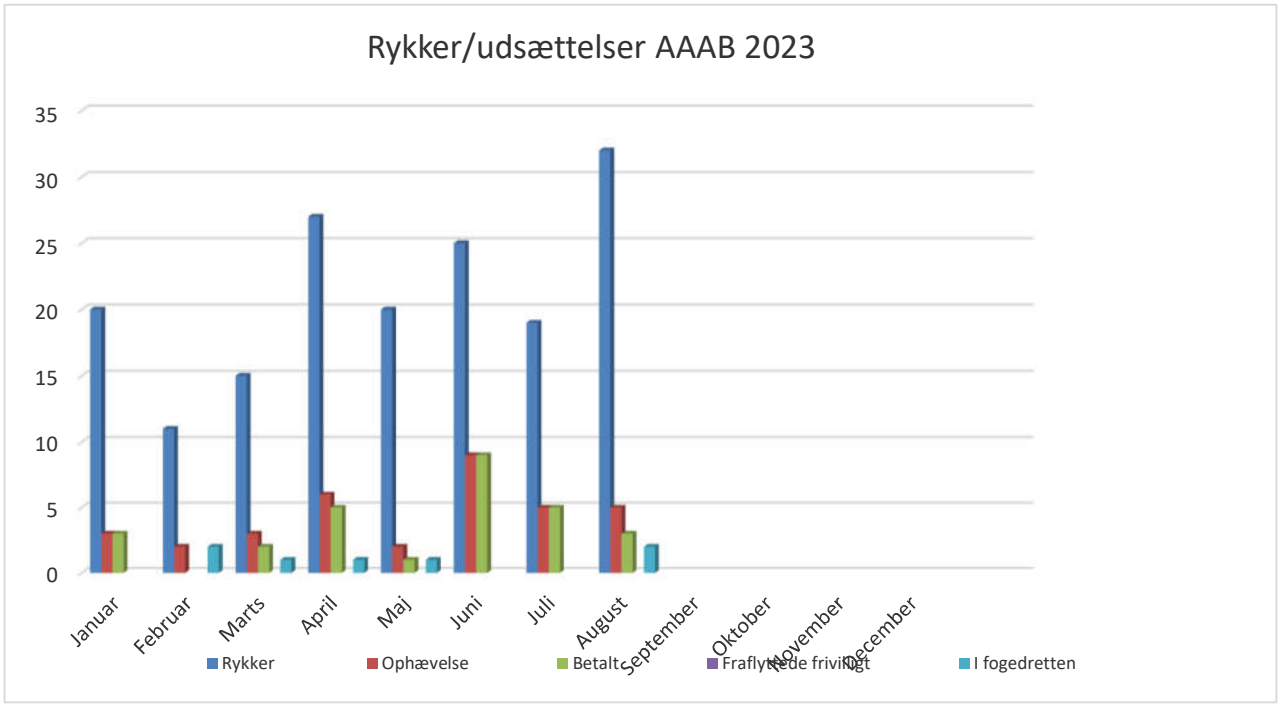
Total anvist husleje - AAAB	
	2023
01-01-2023 00:00	7.153.009,01 kr.
01-02-2023 00:00	7.166.621,01 kr.
01-03-2023 00:00	7.166.083,58 kr.
01-04-2023 00:00	7.190.367,34 kr.
01-05-2023 00:00	7.191.862,27 kr.
01-06-2023 00:00	7.183.358,77 kr.
01-07-2023 00:00	7.124.102,16 kr.
01-08-2023 00:00	7.123.475,16 kr.
01-09-2023 00:00	7.121.289,16 kr.
01-10-2023 00:00	- kr.
01-11-2023 00:00	- kr.
01-12-2023 00:00	- kr.

vægtet år til dato	7.157.796,50 kr.

Restance i % - AAAB	
	2023
Januar	1,57%
Februar	0,93%
Marts	1,02%
April	1,71%
maj	1,47%
Juni	1,81%
Juli	1,42%
August	2,49%
September	0,00%
Oktober	
November	
December	

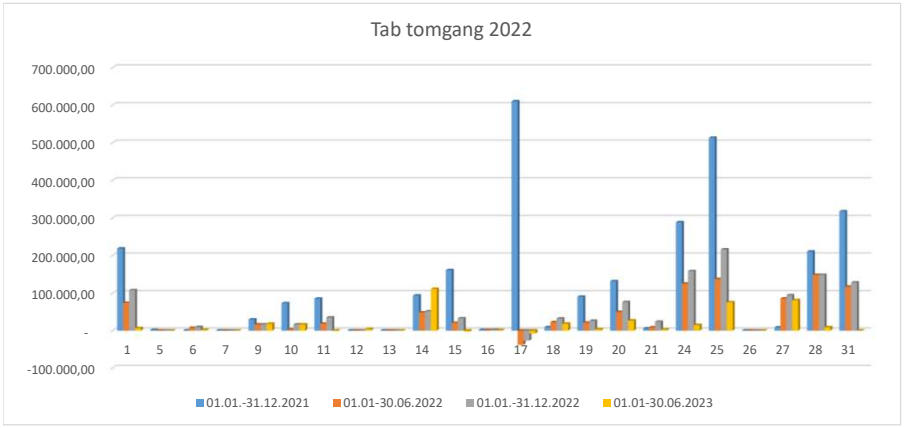


Rykker 2023 - AAAB					
			Fordeling af ophævelse		
	Rykker	Ophævelse	Betalt	Fraflyttede frivilligt	I fogedretten
Januar	20	3	3		
Februar	11	2			2
Marts	15	3	2		1
April	27	6	5		1
Maj	20	2	1		1
Juni	25	9	9		
Juli	19	5	5		
August	32	5	3		2
September					
Oktober					
November					
December					
	169	35	28	0	7



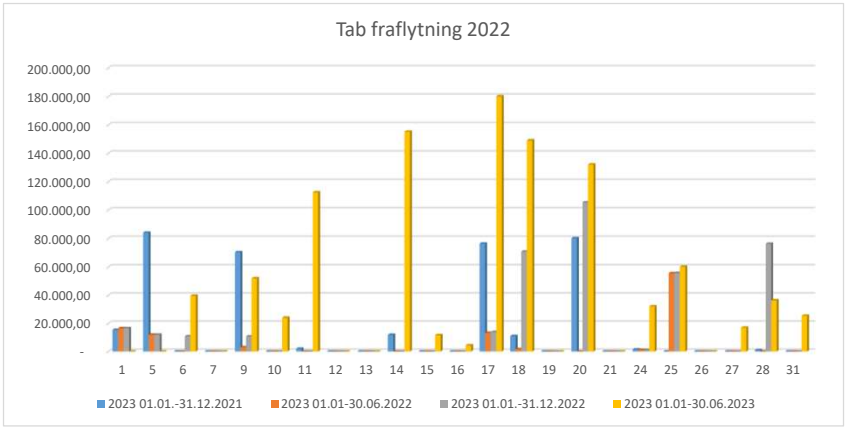
Tab ved tomgang 2023
AAAB

Afd./Tomgang	01.01.-31.12.2021	01.01-30.06.2022	01.01.-31.12.2022	01.01-30.06.2023
1	218.752,26	73.711,52	107.695,63	6.576,79
5	1.348,56	75,00	75,00	-
6	-219,06	7.355,28	9.504,28	1.782,18
7	-	-	-	-
9	29.688,58	16.364,96	16.364,96	18.260,00
10	73.166,07	3.350,83	16.415,72	16.518,47
11	85.225,20	18.337,75	35.008,30	-697,49
12	-	-	47,90	4.312,95
13	180,00	-	-	-
14	93.710,57	48.536,14	51.361,48	111.344,26
15	161.171,33	20.454,19	32.684,98	-2.908,16
16	1.943,74	1.639,85	2.014,85	1.050,00
17	609.951,55	-37.962,73	-26.814,57	-7.631,86
18	9.184,50	22.401,05	32.141,05	18.337,78
19	90.380,74	21.073,32	26.226,45	3.614,42
20	131.558,24	49.786,74	76.223,57	26.694,74
21	5.887,48	8.690,00	23.490,23	2.802,21
24	288.568,50	125.231,00	158.651,00	14.854,50
25	513.106,81	137.401,71	216.239,84	75.425,74
26	-	-	-	-
27	8.766,07	85.721,13	94.392,80	81.204,00
28	210.716,00	148.471,50	148.471,50	9.066,00
31	317.365,17	117.212,35	128.395,16	-
Total	5.447.528,31	934.233,02	1.148.590,13	380.606,53



Tab ved fraflytning 2023
AAAB

Afd./Fraflytning	01.01.-31.12.2021	01.01-30.06.2022	01.01.-31.12.2022	01.01-30.06.2023
1	15.440,57	16.611,70	16.611,70	-
5	84.135,84	11.966,95	11.966,95	-
6	-	-	10.819,05	39.667,38
7	-	-	-	-
9	70.376,48	3.115,39	10.743,30	52.065,73
10	-	-	-	24.060,34
11	2.000,16	-	-	112.536,74
12	-	-	-	-
13	-	-	-	-
14	11.875,00	-	-	155.197,15
15	-	-	-	11.662,26
16	-	-	-	4.445,37
17	76.481,68	13.233,20	13.898,78	180.042,77
18	11.018,18	1.750,00	70.852,54	149.106,58
19	-	-	-	-
20	80.211,79	-	105.453,30	132.092,43
21	-	-	-	-
24	1.437,50	1.187,50	1.187,50	32.118,29
25	-	55.696,38	55.821,38	60.201,88
26	-	-	-	-
27	-	-	-	16.972,14
28	937,50	-	76.365,15	36.404,33
31	-	-	-	25.442,55
	353.914,70	103.561,12	373.719,65	1.032.015,94



AAAB tomgangsliste pr. 01.09.2023

Lejemål	Adresse	Type	Rum	Areal	Startdato	Slutdato
11-14-578	Sandved 9 2.th.	Almindelig bolig	3	87	01-04-2023	
11-14-605	Sandved 17 2.th.	Almindelig bolig	3	87	01-08-2023	
11-14-624	Sandved 23 1.th.	Almindelig bolig	3	87	01-04-2023	
11-14-627	Sandved 25 st.tv	Almindelig bolig	3	87	15-07-2023	
11-18-1004	Hørgaard 289	Almindelig bolig	3	85	01-05-2023	
11-20-1173	Frueløkke 286b	Almindelig bolig	3	91	01-09-2023	
11-20-1186	Frueløkke 306b	Almindelig bolig	2	73	01-05-2023	
11-20-1198	Frueløkke 320b	Almindelig bolig	3	93	01-08-2023	
11-20-1223	Frueløkke 218b	Almindelig bolig	3	90	01-08-2023	
11-25-1327	Søndergade 24b 1.th.	Almindelig bolig	2	69	01-10-2022	
11-25-2931	Sønderport 14 H	Almindelig bolig	3	116	01-08-2023	15-09-2023

Punkt 6.: Kommende møder

Kommende organisationsbestyrelsesmøder 2023:
Torsdag den 9. november

Kommende organisationsbestyrelsesmøder 2024:
Torsdag den 1. februar
Torsdag den 16. maj
Torsdag den 20. juni

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Humlehaven 4, Aabenraa.

AAAB/KB fælles julefrokost:
Lørdag den 2. december 2023, kl. 13:00 på Folkehjem. Tove og Ove står for planlægningen.

Fælles organisationsbestyrelsesmøder AAAB/KB:
Torsdag den 07. december 2023, kl. 16:30
Torsdag den 21. marts 2024, kl. 16:30

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Humlehaven 4, Aabenraa.

AAAB generalforsamling 2024:
Torsdag den 30. maj 2024, kl. 19:00 - Guldbjergparkens festsal

Møde i udvalget dagsordenbilag:
Tirsdag den 3. oktober 2023, kl. 17:00 på Egevej 9

Fælles kurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:
Afholdes hvert andet år (lige år)
Næste kursus finder sted i 2024
Undervisere: BSJL

Fælleskursus budget:
Afholdes hvert år
Onsdag den 1. november 2023, kl. 19:00 - Folkehjem, Aabenraa
Undervisere: LIJ

Vedligeholdelse og fraflytning:
Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem) - (lige år via Teams)
Afholdes torsdag den 12. oktober 2023, kl. 19:00 - Folkehjem, Aabenraa
Undervisere: BSJL og AJ

Punkt 7.: Eventuelt

Punkt 8: Underskriftsark

Aabenraa, den 21. september 2023

Underskrives via Penneo