

AAAB Organisationsbestyrelsen (AAAB organisationsbestyrelsesmøde)

18-09-2024 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, Martine Greve
Justesen, Søren Duus
Afbud: Henry Falk og Søren Duus**

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2.: Bestyrelsesanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.2.: Bestyrelsesanliggender	1
Punkt 1.3: Foreningsanliggender	3
Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.: Økonomi	4
Beslutning for Punkt 2.: Økonomi	4

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	4
Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	4
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	5
Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	5

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.: Øvrige orienteringssager	6
Beslutning for Punkt 5.: Øvrige orienteringssager	6

Kategori - 6. Kommende møder

Punkt 6.: Kommende møder	7
Beslutning for Punkt 6.: Kommende møder	7

Kategori - 7. Eventuelt

Punkt 7.: Eventuelt	7
Beslutning for Punkt 7.: Eventuelt	7

Kategori - 8. Underskriftsark

Punkt 8: Underskriftsark	8
--------------------------	---

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referatet fra mødet den 16. maj 2024 er godkendt og underskrevet i Penneo.

1. Revisionsprotokol

Beslutning for Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referatet er godkendt.

Punkt 1.2.: Bestyrelsesanliggender

Bestyrelsesanliggender:

- 2.1 Evaluering generalforsamling
- 2.2 Godkendelse af forretningsorden - bilag
- 2.3 Oversigt over fordeling af ansvarsafdelinger - bilag
- 2.4 Valg af redaktionsudvalgsmedlemmer SALUS-Nyt
- 2.5 Valg af medlemmer til diverse udvalg
- 2.6 Godkendelse af afdelingsbudgetter:
 - 1. Afdelinger med afdelingsbestyrelser - bilag
 - 2. Afdelinger uden afdelingsbestyrelser - bilag
- 2.7 Indstilling tilskud til 11-15 - bilag
- 2.8 Vedtægter
- 2.9 Evaluering afdelingsmøder 2024

Beslutning for Punkt 1.2.: Bestyrelsesanliggender

1.2.2.1. Generalforsamlingen blev drøftet. Balancegangen ift. taletid til enkeltpersoner blev drøftet. Enighed om, at der fremadrettet skal bruges mikrofon af alle, så lyden fungerer. Enighed om, at det generelt fungerede godt med en ekstern dirigent.

1.2.2.2. Forretningsordenen blev godkendt.

1.2.2.3. Enighed om, af oversigten bibeholdes ift. ansvarshavende. Dog med obs på, at afdeling 1 og 5 flyttes over til Else ift. dirigentposten.

1.2.2.4. Else blev genvalgt.

1.2.2.5. Else, Søren og Aksel blev genvalgt til kursusudvalget.

1.2.2.6.1 Budgetterne blev godkendt enstemmigt.

1.2.2.6.2. Budgetterne blev godkendt enstemmigt.

1.2.2.7. Det blev godkendt enstemmigt ,at dispositionsfonden dækker udgifterne til børnehaven.

1.2.2.8. Punktet ikke behandlet grundet Søren's afbud.

1.2.2.9. Den nye husorden gav udfordringer på afdelingsmøderne rent kommunikativt. Beboerne blev optaget af indholdet, det var dog meningen, at det alene var layoutet, der skulle drøftes. Der blev drøftet, hvorvidt et forslag skal behandles på afdelingsmødet,

hvis forslagsstilleren ikke er der. Det blev præciseret, at man skal behandle et forslag, selvom forslagsstilleren ikke er tilstede. Der blev drøftet forplejning til afdelingsmøderne, og hvem der har ansvaret for dette. Lisbeth opfordrede til, at afdelingsbestyrelserne selv står for det. Else forslog, at der indføres tilmelding til spisning, Lisbeth præciserede, at det må man gerne, man kan blot ikke kræve tilmelding til deltagelse. Der blev drøftet, at man kunne indføre, at til afdelingsmøder uden bestyrelser er der alene kaffe, te, vand og evt. sødt men uden spisning, så der ikke er for stort et madspil.



Forretningsorden for organisationsbestyrelsen

Introduktion

Organisationsbestyrelsen udgør den juridisk og økonomisk ansvarlige ledelse af boligorganisationen.

Organisationsbestyrelsens rolle og ansvar er fastsat i lovgivningen og i boligorganisationens vedtægter. Indenfor disse rammer tilrettelægger bestyrelsen selv sit arbejde, så det bedst muligt understøtter de lokale vilkår og ambitioner.

Bestyrelsens forretningsorden er reelt et supplement til vedtægterne og virker i praksis som en vejledning, der beskriver, hvordan bestyrelsen har valgt at tilrettelægge sit arbejde.

Bestyrelsen fastlægger selv sin forretningsorden, der til enhver tid kan ændres. Forretningsordenen udarbejdes og vedtages af bestyrelsen og kræver ikke andres godkendelse for at være gældende.

Indhold:

1.	Bestyrelsens størrelse og sammensætning	2
2.	Bestyrelsens ansvar og beføjelser	2
3.	Bestyrelsens møder	3
4.	Mødereferater	4
5.	Habilitet og tavshedspligt	5
6.	Regnskaber og budgetter mv.	6
7.	Revisor og revisionsprotokol	6
8.	Bestyrelsesvederlag	6
9.	Suppleanter og vakancer	7
10.	Udvalg og udpegninger	7
11.	Politikker og retningslinjer	8
12.	Ændring og ikrafttræden af forretningsorden	8
	Forretningsordenens godkendelse	10
	Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer	11



1. Bestyrelsens størrelse og sammensætning

§ 1. Sammensætning

Bestyrelsen har følgende sammensætning ifølge vedtægterne:

” Bestyrelsen består af 7 medlemmer inklusive formanden. Generalforsamlingen vælger 6 medlemmer til bestyrelsen blandt boligorganisationens boliglejere og disses myndige husstandsmedlemmer. Herudover vælges eller udpeges 1 medlem af medarbejderne ”

§ 2. Valgmetode

Generalforsamlingen har besluttet, at:

Bestyrelsens formand vælges af:	☒ Generalforsamlingen ☐ Bestyrelsen
Bestyrelsens næstformand vælges af:	☐ Generalforsamlingen ☒ Bestyrelsen
Hvis formanden afdør i valgperioden, har generalforsamlingen bemyndiget bestyrelsen til at udpege ny formand af sin midte for perioden frem til førstkomende møde i generalforsamlingen.	☐ Ja ☒ Nej (Denne valgmulighed slettes, hvis formanden vælges af bestyrelsen)

2. Bestyrelsens ansvar og beføjelser

§ 3. Bestyrelsens ansvar

Bestyrelsen forestår den overordnede ledelse af boligorganisationen. Den udøver de beføjelser og varetager de pligter der tillægges boligorganisationen og bestyrelsen i henhold til lov om almene boliger m.v. med tilhørende bekendtgørelser samt vedtægterne og de opgaver, der af generalforsamlingen er henlagt til bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen bestemmer den nærmere fordeling af opgaverne mellem bestyrelse og forretningsfører og fastsætter forretningsførerens stillingsbeskrivelse.

Stk. 3. Bestyrelsen vurderer med passende mellemrum, om boligorganisationens daglige administration og drift sker i overensstemmelse med de gældende målsætninger, herunder at ønskede resultater nås, samt at sikre kvalitet og effektivitet i service og forvaltning.

Stk. 4. Bestyrelsen fører tilsyn med forretningsførerens ledelse af boligorganisationens virksomhed og påser, at den udøves på forsvarlig måde og i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler for almen boligvirksomhed og organisationens vedtægter.

Stk. 5. Bestyrelsen ansætter og afskediger forretningsfører og/eller indgår aftale om ekstern administration i overensstemmelse med generalforsamlingens beslutning om boligorganisationens administrationsform. Nødvendig medhjælp for forretningsføreren ansættes af denne.



§ 6. Prokura m.m.

Boligorganisationen tegnes af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene enten skal være formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren.

Stk. 2. Bestyrelsens formand og forretningsføreren repræsenterer boligorganisationen over for offentligheden, medmindre bestyrelsen i konkrete tilfælde træffer anden beslutning.

§ 7. Køb, salg og pantsætning af fast ejendom

Der stilles særlige krav i forbindelse med underskrift af dokumenter ved køb, salg og pantsætning af fast ejendom. Det skal fremgå af boligorganisationens vedtægter, hvem der er berettiget til at underskrive nødvendige dokumenter.

§ 8. Afgivelse af legitimationsoplysninger

Bestyrelsens medlemmer er pligtige at afgive nødvendig kopi af legitimationsoplysninger mv. til brug for fx lånoptagelse og tinglysning.

3. Bestyrelsens møder

§ 9. Konstituerende møde

Senest to uger efter den årlige generalforsamling, hvor valg har fundet sted, holder bestyrelsen konstituerende møde. Hvis generalforsamlingen har besluttet det, vælger bestyrelsen en formand og/eller en næstformand af sin egen kreds. Mindst den ene af disse skal være valgt blandt beboerne.

Stk. 2. Øvrigt konstituering – herunder fordeling af særlige ansvarsområder, udvalgsposter og eksterne repræsentationer på bestyrelsens medlemmer – foretages efter behov og mindst en gang årligt.

§ 10. Bestyrelsesmøder

Der afholdes normalt 5 møder årligt. Møderne indkaldes af formanden eller af forretningsføreren efter bemyndigelse fra formanden.

Stk. 2. Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden skønner det nødvendigt, eller hvis forretningsføreren, 2 medlemmer af bestyrelsen eller revisor fremsætter ønske om det.

Stk. 3. Møderne indkaldes så vidt muligt med et varsel på mindst en uge, og indkaldes så vidt muligt skriftligt med angivelse af mødedato, -tid og -sted. Samtidig med indkaldelsen eller snarest derefter sendes dagsorden til bestyrelsens medlemmer med angivelse af de sager, som ønskes behandlet.

Stk. 4. Formanden kan i samråd med forretningsfører beslutte og angive i den udsendte dagsorden, at en sag skal behandles på lukket dagsorden, når særlige forhold taler for det.

Stk. 5. Dagsordenen for bestyrelsesmødet gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at der indkaldes til mødet eller kort tid derefter. Punkter på lukket dagsorden jf. stk. 4 udelades helt eller delvist i den dagsorden, der gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere.

Stk. 6. Bestyrelsen kan, når særlige forhold taler for det, beslutte at tage et punkt til behandling, selvom det ikke fremgår af den udsendte dagsorden.



Stk. 7. Bestyrelsesmøder kan efter behov gennemføres digitalt eller telefonisk.

Stk. 8. Bestyrelsens møder ledes af en af bestyrelsen udpeget mødeleder. Mødelederen sikrer en effektiv og hensigtsmæssig ledelse af mødet i relation til dagsordenens punkter, mødets tidsplan og hensynet til, at alle relevante synspunkter bliver fremsat og taget i betragtning.

Stk. 9. Bestyrelsens forhandlinger finder sted, når bestyrelsen er samlet, hvor ethvert medlem fremfører sine synspunkter i relation til den foreliggende sag. "Forhåndsforhandlinger" mellem bestyrelsens medlemmer kan have negativ indflydelse på samarbejdsklimaet i bestyrelsen, og bør derfor i videst muligt omfang undgås

Stk. 10. Forretningsfører – herunder relevante betroede medarbejdere – deltager i bestyrelsens møder uden stemmeret. Bestyrelsen kan dog i det enkelte tilfælde beslutte, at forretningsfører af habilitetsmæssige hensyn ikke skal overvære mødet eller dele af dette.

Stk. 11. Bestyrelsen kan beslutte at lade særlige sagkyndige, herunder revisor, deltage i bestyrelsens møder.

§ 11. Beslutningsdygtighed

Bestyrelsen er – medmindre andet er angivet i vedtægterne – beslutningsdygtig, når formand eller næstformand og yderligere mindst halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer er til stede.

§ 12. Afstemning

Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed blandt de tilstedeværende. Hvis stemmerne står lige, er formandens stemme og i dennes fravær næstformandens stemme udslagsgivende.

§ 13. Forretningsførers rolle

På bestyrelsesmøder orienterer forretningsfører om organisationens virksomhed siden sidste møde, og giver især orientering om, hvad der er passeret af særlig interesse for organisationen.

Stk. 2. Mellem bestyrelsens møder sikrer forretningsfører i samråd med formanden, at bestyrelsen holdes løbende orienteret om emner af relevans for bestyrelsens arbejde og boligorganisationens virksomhed.

4. Mødereferater

§ 14. Forhandlingsprotokollen

Der føres en protokol over forhandlingerne i bestyrelsen. Navnene på bestyrelsesmedlemmer, der deltog i mødet, skal fremgå af protokollen. Desuden skal beslutningerne vedrørende de enkelte sager angives.

Stk. 2. Hvis et eller flere medlemmer af bestyrelsen eller forretningsfører er uenig i en beslutning, har vedkommende ret til at få sit standpunkt og en kort begrundelse herfor indført i protokollen.

Stk. 3. Bestyrelsen kan bestemme, at en sag helt eller delvist skal behandles på lukket dagsorden, når det findes nødvendigt på grund af sagens beskaffenhed – herunder nødvendiggøres af hensynet til overholdelse af tavshedspligt samt reglerne om håndtering af persondata.

Stk. 4. Bestyrelsesmedlemmerne skal snarest efter mødet have tilsendt referatet. Indsigelser og rettelsesforslag til referatet fra medlemmer, der har deltaget i mødet, fremsendes skriftligt og inden 14 dage fra modtagelsen af referatet.



Stk. 5. En (eventuel foreløbig) udskrift af protokollen skal gøres tilgængelig for organisationens lejere senest fire uger efter mødets afholdelse. Sager behandlet på lukket dagsorden jf. stk. 3 udelades helt eller delvist af det referat, der gøres tilgængeligt for organisationens lejere.

Stk. 6. Referatet med eventuelle rettelser forelægges til godkendelse på det næstfølgende møde og underskrives derefter af bestyrelsens formand eller i dennes fravær af næstformanden (jf. dog stk. 7).

Stk. 7. Når fx tinglysning kræver det, er formanden berettiget til at godkende og underskrive referat af mødet på bestyrelsens vegne efter indarbejdelse af eventuelle indsigelser og rettelsesforslag, der er modtaget indenfor den i stk. 3 angivne frist. Referatet forelægges herefter til orientering på næstfølgende møde, og eventuelle kommentarer noteres i referat af dette møde.

5. Habilitet og tavshedspligt

§ 15. Inhabilitet

Et bestyrelsesmedlem eller forretningsfører må ikke deltage i afgørelsen af spørgsmål om aftaler mellem organisationen og den pågældende eller om søgsmål mod denne. Det samme gælder aftaler mellem organisationen og tredjemand, herunder firmaer, foreninger og institutioner eller lignende, hvis vedkommende har en særinteresse heri, som kan være stridende mod boligorganisationen.

Stk. 2. Bestyrelsens medlemmer har en særlig pligt til at oplyse om deres mulige inhabilitet. Påstand om inhabilitet imødekommes, hvis et flertal af de tilstedeværende stemmer herfor. Et inhabilt erklæret medlem skal forlade lokalet under sagens behandling og evt. afstemning.

Stk. 3. Bestyrelsen er ansvarlig for overholdelsen af almenboliglovens bestemmelser om habilitet:

§ 17. Hvis et medlem af organisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær leder eller deltager i ledelsen af eller i øvrigt har en nær økonomisk tilknytning til byggevirksomhed uden for boligorganisationen, skal det indberettes til kommunalbestyrelsen. Denne kan straks eller senere nedlægge forbud mod, at forholdet fortsætter.

§ 18. Et medlem af boligorganisationsbestyrelsen, en afdelingsbestyrelse, forretningsføreren eller en funktionær må ikke deltage i behandlingen af sager, hvori den pågældende eller andre, som vedkommende ved slægtskab eller på anden måde er nært knyttet til, har en særinteresse.

§ 16. Tavshedspligt

Bestyrelsens medlemmer har tavshedspligt omkring personlige oplysninger (persondata), løbende forhandlinger om køb og salg af fast ejendom samt i andre forhold, hvor personlige interesser eller konkrete virksomheder eller institutioner har særlige interesser.

Stk. 2. Tavshedspligten omfatter tillige forretningsfører og andre, der deltager i bestyrelsesmøderne.

Stk. 3. Tavshedspligten er også gældende efter udtræden af bestyrelsen. Om overtrædelse af tavshedspligten gælder dansk rets almindelige regler om straf- og erstatningsansvar.



Stk. 4. Hvert enkelt medlem er ansvarlig for, at det materiale, som medlemmet modtager som led i bestyrelsesarbejdet, behandles fortroligt og opbevares på betryggende vis.

Stk. 5. Bestyrelsens *beslutninger* kan refereres, medmindre bestyrelsen beslutter, at en konkret afgørelse ikke må bekendtgøres før et nærmere angivet tidspunkt. Bestyrelsens interne drøftelser må ikke refereres.

6. Regnskaber og budgetter mv.

§ 17. Godkendelse af regnskaber, budgetter og styringsrapport

Bestyrelsen gennemgår og godkender de af direktøren forelagte udkast til budgetter og regnskaber samt dokumentationspakke til styringsdialog.

Stk. 2. Boligorganisationens årsregnskab godkendes af bestyrelsen og forelægges herefter generalforsamlingen til endelig godkendelse.

Stk. 3 Afdelingernes regnskaber godkendes af organisationsbestyrelsen og forelægges herefter generalforsamlingen til endelig godkendelse, medmindre generalforsamlingen har besluttet, at organisationsbestyrelsen kan foretage den endelige godkendelse.

Stk. 4. Boligorganisationens budget godkendes endeligt af bestyrelsen og forelægges herefter generalforsamlingen til orientering.

Stk. 5. Forslag til afdelingsbudgetter udarbejdes af inspektøren i samråd med afdelingsbestyrelsen i den pågældende afdeling, og godkendes af afdelingsbestyrelsen inden forelæggelse for afdelingsmødet. For afdelinger uden afdelingsbestyrelse, aftales det nærmere i hvert tilfælde, om inspektørens udkast til budget skal forelægges organisationsbestyrelsen inden forelæggelse for afdelingsmødet.

Stk. 6. Afdelingernes budgetter forelægges organisationsbestyrelsen til endelig godkendelse efter forudgående godkendelse på afdelingsmødet i den enkelte afdeling.

Stk. 7. Udkast til dokumentationspakke til styringsdialog forelægges bestyrelsen til endelig godkendelse.

Stk. 8. Forretningsfører sikrer på bestyrelsens vegne, at indsendelse og indberetning af regnskaber mv. sker rettidigt og i overensstemmelse med gældende regler.

7. Revisor og revisionsprotokol

§ 18. Valg af revisor

Bestyrelsen afgiver indstilling til generalforsamlingen om valg af revisor.

§ 19. Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen fremlægges ved alle bestyrelsesmøder. Tilføjelser eller ændringer siden sidste møde skal forud fremsendes i kopi til samtlige medlemmer, som ved deres underskrift i det originale revisionsprotokollat skal bekræfte, at de er gjort bekendt hermed.

8. Bestyrelsesvederlag



§ 20. Bestyrelsesvederlag

Der ydes vederlag for arbejdet i organisationsbestyrelsen iht. § 14 i driftsbekendtgørelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen fastsætter skriftlige retningslinjer for vederlagets beregning, samlede størrelse og dets fordeling på medlemmerne.

Stk. 3. De fastsatte retningslinjer – herunder oplysning om vederlagets størrelse – gøres tilgængelig for offentligheden på boligorganisationens hjemmeside.

9. Suppleanter og vakancer

§ 21. Indkaldelse af suppleanter

Suppleanter indkaldes normalt ved et bestyrelsesmedlems varige eller længerevarende forfald. Ved varigt forfald indtræder suppleanten i valgperioden for det udtrådte medlem.

Stk. 2. Indkaldte suppleanter gøres bekendt bestyrelsens forretningsorden og underskriver denne i forbindelse med deres indtræden i bestyrelsen.

Stk. 3. Ved suppleanters indtræden foretager bestyrelsen nødvendig konstituering jf. § 9, stk. 2.

§ 22. Frivillig udtræden af bestyrelsen

Et bestyrelsesmedlems ønske om at udtræde af bestyrelsen imødekommes som hovedregel. Hvis formand eller næstformand ønsker at udtræde af bestyrelsen, kan dette dog først ske med virkning fra det tidspunkt, hvor ny formand eller næstformand er valgt/udpeget.

§ 23. Vakancer

Findes ingen suppleanter, når et medlem valgt af generalforsamlingen udtræder af bestyrelsen, eller opstår der på anden måde ledige poster i bestyrelsen, indkaldes uden unødigt ophør til ekstraordinær generalforsamling med henblik på gennemførelse af de nødvendige valg. Efter konkret vurdering kan ekstraordinært møde dog undlades, hvis ordinært møde er planlagt til afholdelse inden otte uger.

Stk. 2. Hvis andre end generalforsamlingen skal vælge/udpege til den ledigblevne post, rettes henvendelse til disse med henblik på valg/udpegning af nyt medlem hurtigst muligt.

10. Udvalg og udpegninger

§ 24. Intern fordeling af opgaver og ansvar

Bestyrelsen fordeler særlige opgaver og ansvarsområder mellem bestyrelsens medlemmer med udgangspunkt i boligorganisationens aktuelle behov og i de enkelte medlemmers kompetencer og præferencer. Herunder tages stilling til om og i hvilket omfang det enkelte medlem er bemyndiget til at agere på bestyrelsens vegne.

§ 25. Udvalg

Bestyrelsen kan nedsætte faste eller midlertidige udvalg af sin midte eller med ekstern deltagelse til varetage af særlige opgaver og ansvarsområder.

Stk. 2. For hvert udvalg udarbejdes særskilt kommissorium, der fastlægger udvalgets formål, funktionsperiode, sammensætning og arbejdsmåde samt eventuelt budget og særlig bemyndigelse.



Stk. 3. I udvalg med eksterne deltagere besættes formandsposten af et medlem af bestyrelsen.

§ 26. Eksterne repræsentationer

Bestyrelsen tilstræber, at boligorganisationen er repræsenteret i eksterne fora og organisationer, når det er påkrævet eller i øvrigt er relevant for boligorganisationens opbygning af viden, erfaringer, indflydelse og relationer.

Stk. 2. Bestyrelsen repræsenterer boligorganisationens afdelinger i de ejer- og grundejerforeninger, som afdelingerne måtte indgå i (jf. almenboliglovens § 37a).

Stk. 3. Udpegning til eksterne repræsentationer foretages af bestyrelsen og som hovedregel blandt bestyrelsens medlemmer.

Stk. 4. Ved udpegning til eksterne repræsentationer fastlægger bestyrelsen skriftlige retningslinjer for den udpegedes rolle og bemyndigelse som repræsentant for boligorganisationen.

Stk. 5. Omfanget og karakteren af eksterne repræsentationer evalueres i bestyrelsen mindst en gang årligt.

Stk. 6. Bestyrelsen udarbejder en løbende opdateret fortegnelse over de eksterne repræsentationer. Fortegnelsen gøres tilgængelig for offentligheden på boligorganisationens hjemmeside.

11. Politikker og retningslinjer

§ 27. Fastsættelse af politikker og retningslinjer

Bestyrelsen fastsætter boligorganisationens politikker og retningslinjer på de områder, hvor det er påkrævet eller hensigtsmæssigt indenfor rammerne af gældende lovgivning, nærværende forretningsorden samt boligorganisationens særlige behov, strategi og målsætninger. Boligorganisationens administrations- og byggepolitik fastsættes dog jf. vedtægterne af generalforsamlingen.

Stk. 2. Boligorganisationens politikker og retningslinjer udarbejdes og godkendes i skriftlig form.

Stk. 3. Bestyrelsen sikrer størst mulig åbenhed overfor omverdenen – i og udenfor boligorganisationen – om de vedtagne politikker og retningslinjer.

Stk. 4. De vedtagne politikker og retningslinjer evalueres og tilpasses løbende og gennemgås på bestyrelsesmøde mindst en gang årligt.

Stk. 5. Bestyrelsen udarbejder en løbende opdateret fortegnelse over de vedtagne politikker og retningslinjer. Fortegnelsen udgør et bilag til nærværende forretningsorden.

12. Ændring og ikrafttræden af forretningsorden

§ 28. Forretningsordenens ændring og ikrafttrædelse

Ændringer i denne forretningsorden kan foretages af bestyrelsen med den i § 12 angivne stemmeflerhed.

Stk. 2. Forretningsordenen træder i kraft dagen efter bestyrelsens vedtagelse.



Stk. 3. Gældende forretningsorden skal til stadighed være kendt og underskrevet af samtlige bestyrelsens medlemmer.

Stk. 4. Gældende forretningsorden lægges offentligt tilgængeligt på boligorganisationens hjemmeside.



Forretningsordenens godkendelse

Forretningsordenen er godkendt af boligorganisationens bestyrelse på møde den 29. juni 2023.

Undertegnede medlemmer af bestyrelsen bekræfter med deres underskrift at være bekendt med forretningsordenens indhold og de vilkår og forpligtelser, der følger heraf.

Medlem	Navn	Underskrift
Formand	Søren Duus	
Næstformand	Aksel Nielsen	
Medlem	Laila Bøttcher	
Medlem	Else Bonde	
Medlem	Henry Falk	
Medlem	Benno von Essen	
Medarbejderrep.	Jens Peter Davidsen	
Medlem		
Medlem		
Medlem		



Bilag 1: Fortegnelse over politikker og retningslinjer

Emne	Seneste ændring	Seneste gennemsyn	Tilgængelighed
Bestyrelsesvederlag			Hjemmeside >link<
Bestyrelsesudgifter i organisationsbestyrelsen			Hjemmeside >link<
Eksterne repræsentationer			Hjemmeside >link<
Godtgørelser til afdelingsbestyrelsesmedlemmer			Hjemmeside >link<
Anvendelse af dispositionsfond og arbejdskapital			Hjemmeside >link<
Anvendelse af egen trækningsret			Hjemmeside >link<
Gavepolitik			Hjemmeside >link<
Sponsorater og velgørenhed			Hjemmeside >link<
Introduktion af nye organisationsbestyrelsesmedlemmer			Hjemmeside >link<
Kompetenceudvikling af valgte i boligorganisation og -afdelinger			Hjemmeside >link<
Udlejningsregler			Hjemmeside >link<
Råderet udenfor boligen			Hjemmeside >link<
Indkøbspolitik			Hjemmeside >link<
Xxx			
Xxx			
Xxx			
Xxx			
Xxx			
Xxx			

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Aksel Kim Nielsen**Næstformand AAAB**

På vegne af: AAAB

Serienummer: 271864cc-2d05-434c-bc58-9731d3119948

IP: 188.180.xxx.xxx

2023-07-03 20:09:55 UTC

**Jens Peter Davidsen****Medarbejderrepræsentant AAAB**

På vegne af: AAAB

Serienummer: 34c02a24-e7ae-4164-939b-064f79e374cf

IP: 185.154.xxx.xxx

2023-07-04 09:01:46 UTC

**Laila Bøttcher****Bestyrelsesmedlem AAAB**

På vegne af: AAAB

Serienummer: ccb87bbb-ee87-4000-9234-5fc670ba365

IP: 87.50.xxx.xxx

2023-07-05 20:00:15 UTC

**Søren Duus****Bestyrelsesformand AAAB**

Serienummer: d3d9c2be-51fd-4925-8d85-68d3f32bc70a

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-07-06 08:27:39 UTC

**Henry Pedersen Bohn Falk****Bestyrelsesmedlem AAAB**

På vegne af: AAAB

Serienummer: a43168ec-6e9c-4284-bba5-ecc5cd7e1477

IP: 83.95.xxx.xxx

2023-07-06 11:44:45 UTC

**Benno Ruch von Essen****Bestyrelsesmedlem AAAB**

På vegne af: AAAB

Serienummer: 45fdbbe6-8c1f-426f-9219-3f74c7e6b306

IP: 87.48.xxx.xxx

2023-07-06 12:02:29 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Else Bonde

Bestyrelsesmedlem AAAB

Serienummer: 61281ec8-1613-42e8-870c-4e4bd515fdf6

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-08-03 06:57:48 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

Bestyrelsen

AAAB Bestyrelsesmedlemmer	Kontakt
Formand Søren Duus	Mobil: 30 12 71 22 Mail: duus.soren@gmail.com Afdelinger: 7, 19, 21, 24, 25, 27, 28, 31
Næstformand Aksel Nielsen	Mobil: 26 39 60 08 Mail: akni_aaab2@salus-bolig.dk Afdelinger: 6, 9, 12
Bestyrelsesmedlem Laila Bøttcher	Mobil: 74 62 87 48 Mail: laila.boettcher@oncable.dk Afdelinger: 1, 5
Bestyrelsesmedlem Else Bonde	Mobil: 21 94 89 51 Mail: bondeelse@gmail.com Afdelinger: 10, 11, 14, 17, 18, 20
Bestyrelsesmedlem Henry Falk	Mobil: 22 91 33 48 Mail: h.falk29@gmail.com Afdelinger: 15
Bestyrelsesmedlem Benno Von Essen	Mobil: 31 48 19 51 Mail: beve_aaabl@salus-bolig.dk Afdelinger: 13, 16
Medarbejderrepræsentant Jens Peter Davidsen	Mobil: 21 43 03 70 Mail: jpd@salus-bolig.dk

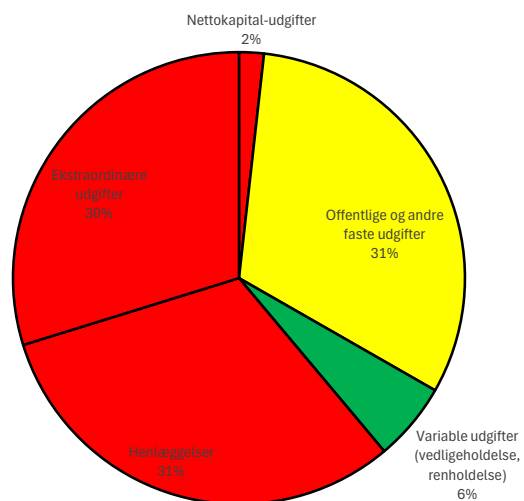
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 237.073

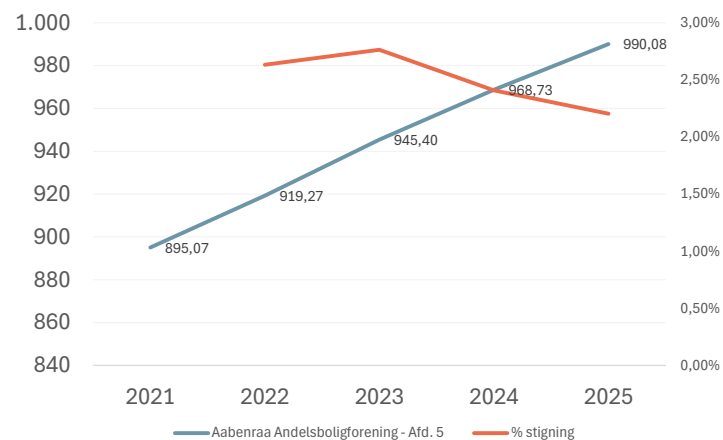
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	67.650	67.700	67.700
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.202.348	1.229.400	1.368.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	145.344	165.400	144.400
115	Almindelig vedligeholdelse	48.305	200.000	165.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	20.693	29.300	26.200
120-124	Hentlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.196.000	1.196.000	1.341.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.136.771	973.800	924.800
140	Overført til opsamlet resultat	237.073	-	-
	Udgifter I alt	4.054.184	3.861.600	4.038.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.803.201	3.856.200	3.972.700
202	Renter	243.366	-	5.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	7.617	5.400	60.300
	Indtægter I alt	4.054.184	3.861.600	4.038.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 85.400, hvilket
svarer til 2,24%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.067	67
4.000	4.090	90
5.000	5.112	112
6.000	6.135	135
7.000	7.157	157
8.000	8.180	180
9.000	9.202	202

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	67.700	67.700	-	67.650
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.286.500	1.368.900	-82.400	1.202.348
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	149.800	144.400	5.400	145.344
115	Almindelig vedligeholdelse	86.300	165.000	-78.700	48.305
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	21.800	26.200	-4.400	20.693
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.516.000	1.341.000	175.000	1.196.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.002.300	924.800	77.500	1.136.771
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	237.073
	Udgifter I alt	4.130.400	4.038.000	92.400	4.054.184
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.896.500	3.972.700	-76.200	3.803.201
202	Renter	6.400	5.000	1.400	243.366
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	142.100	60.300	81.800	7.617
	Indtægter I alt	4.045.000	4.038.000	7.000	4.054.184

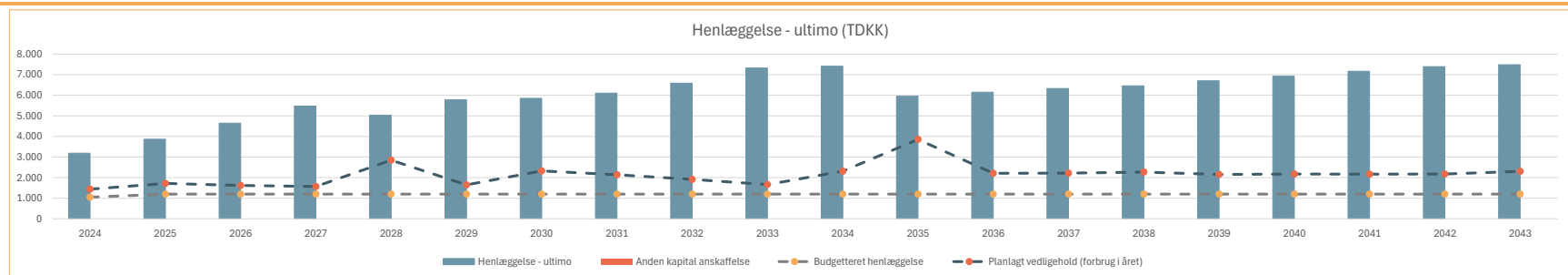
85.400

2,24%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 38.749 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	616.000	656.000	750.000	866.000	900.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.050.000				
Gennemsnit - seneste fem år	757.600				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.200.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 300 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	65	65	65	65	125	65	725	65	65	65	65	65	65	125	125	65	65	65	65	65
116200	Klimaskærm	57	39	68	39	93	39	57	50	57	39	57	1.739	74	39	93	39	57	50	57	39
116300	Boligenheder	142	142	162	142	222	222	222	222	222	222	222	222	242	222	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	93	93	1.173	93	93	573	343	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93
116600	Materiel	25	175	25	25	25	25	25	25	25	37	670	530	530	530	530	530	530	530	530	680
	Henlæggelse - primo	2.523	3.184	3.863	4.644	5.473	5.028	5.777	5.848	6.107	6.588	7.325	7.411	5.955	6.145	6.329	6.459	6.704	6.930	7.163	7.389
	Budgetteret henlæggelse	1.050	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
	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)	-389	-521	-420	-371	-1.645	-451	-1.129	-942	-719	-463	-1.114	-2.656	-1.011	-1.016	-1.070	-956	-974	-967	-974	-1.106
	Henlæggelse - ultimo	3.184	3.863	4.644	5.473	5.028	5.777	5.848	6.107	6.588	7.325	7.411	5.955	6.145	6.329	6.459	6.704	6.930	7.163	7.389	7.483

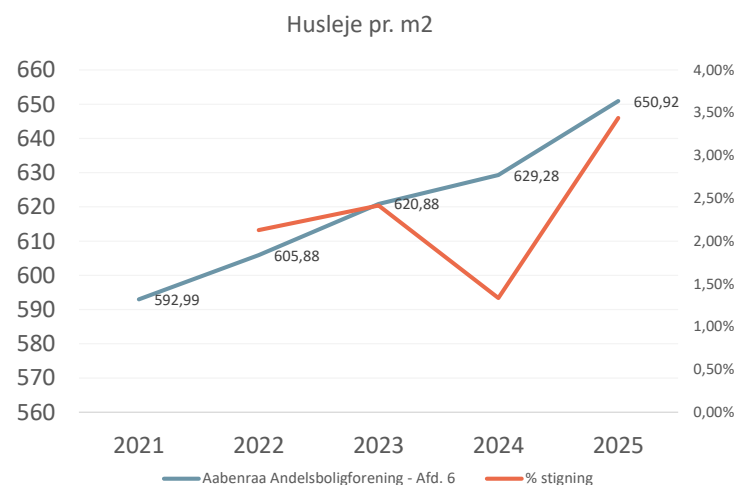
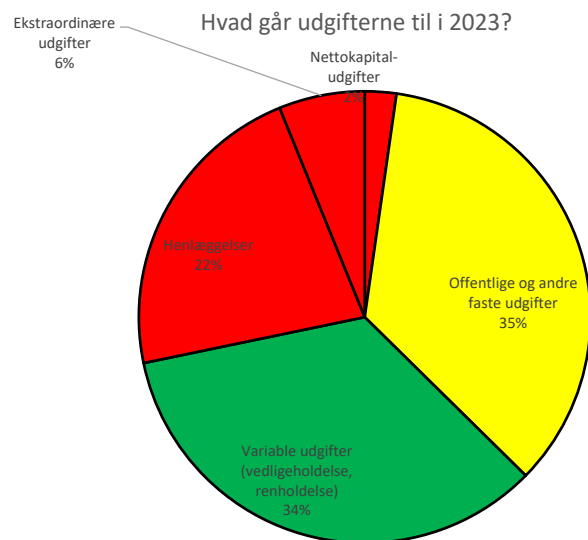


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 150.198

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	150.017	150.000	150.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	2.334.457	2.368.800	2.464.900
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	630.358	709.100	736.300
115	Almindelig vedligeholdelse	102.153	336.500	299.300
116	Drift og vedligehold	710.349	-	-
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	131.235	110.700	94.200
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	1.470.000	1.620.000	1.760.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	408.722	349.900	302.100
140	Overført til opsamlet resultat	150.198	-	-
	Udgifter i alt	6.087.491	5.645.000	5.806.800
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	5.513.611	5.407.101	5.487.700
202	Renter	263.647	28.000	-5.000
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	310.233	209.900	324.100
	Indtægter i alt	6.087.491	5.645.001	5.806.800

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 184.100, hvilket svarer til 3,50%.

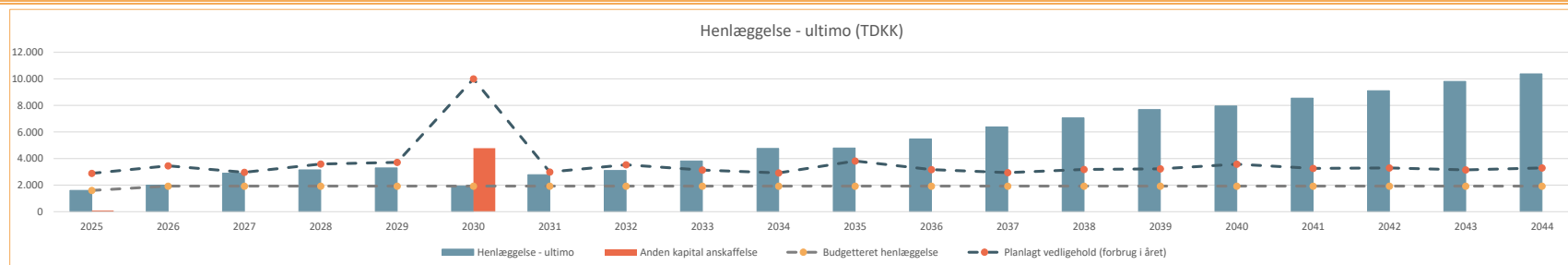
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.105	105
4.000	4.140	140
5.000	5.175	175
6.000	6.210	210
7.000	7.245	245
8.000	8.280	280
9.000	9.315	315

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	150.000	150.000	-	150.017
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.507.700	2.464.900	42.800	2.334.457
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	669.800	736.300	-66.500	630.358
115	Almindelig vedligeholdelse	158.300	299.300	-141.000	102.153
116	Drift og vedligehold	101.600	-	101.600	710.349
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	146.400	94.200	52.200	131.235
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.095.000	1.760.000	335.000	1.470.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	410.300	302.100	108.200	408.722
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	150.198
	Udgifter i alt	6.239.100	5.806.800	432.300	6.087.491
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.687.300	5.487.700	199.600	5.513.611
202	Renter	9.500	-5.000	14.500	263.647
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	358.200	324.100	34.100	310.233
	Indtægter i alt	6.055.000	5.806.800	248.200	6.087.491
		184.100			
		3,50%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 52.525 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	770.000	930.000	1.000.000	1.200.000	1.310.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.600.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.042.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.925.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 226 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	94	34	59	74	34	906	34	59	34	42	34	34	59	104	34	156	34	59	34	42
116200	Klimaskærm	358	242	93	665	87	3.852	142	245	120	83	905	248	95	142	205	189	134	251	122	75
116300	Boligenheder	487	487	487	487	487	1.555	487	487	487	487	487	487	487	487	487	487	487	487	487	487
116400	Fællesarealer	2	2	2	2	2	2	2	254	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116500	Tekniske installationer	88	307	138	183	920	1.503	144	306	118	118	200	214	118	261	118	174	226	118	118	306
116600	Materiel	24	219	24	24	24	24	24	24	219	24	24	24	24	24	24	219	24	24	24	24
Henlæggelse - primo		1.189	1.600	2.002	2.892	3.150	3.290	1.925	2.784	3.102	3.815	4.752	4.793	5.477	6.384	7.057	7.684	7.955	8.545	9.101	9.810
Budgetteret henlæggelse		1.600	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925	1.925
Anden kapital anskaffelse		96	0	0	0	0	4.783	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)		-1.285	-1.523	-1.035	-1.667	-1.785	-8.073	-1.066	-1.607	-1.212	-988	-1.884	-1.242	-1.017	-1.252	-1.298	-1.654	-1.335	-1.369	-1.215	-1.363
Henlæggelse - ultimo		1.600	2.002	2.892	3.150	3.290	1.925	2.784	3.102	3.815	4.752	4.793	5.477	6.384	7.057	7.684	7.955	8.545	9.101	9.810	10.372

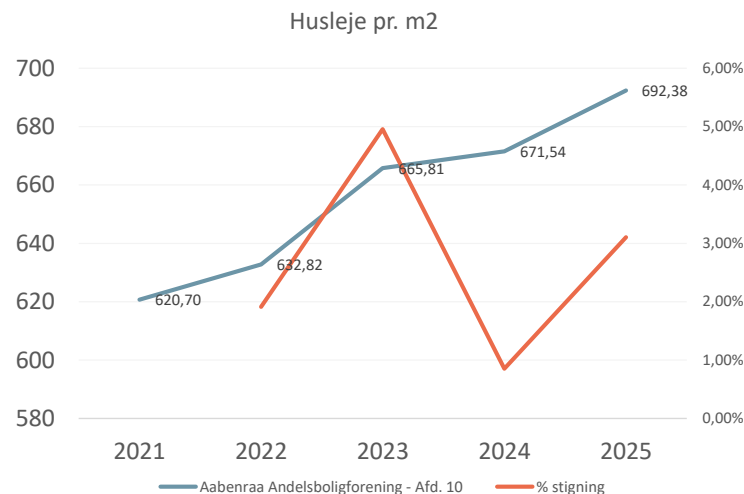
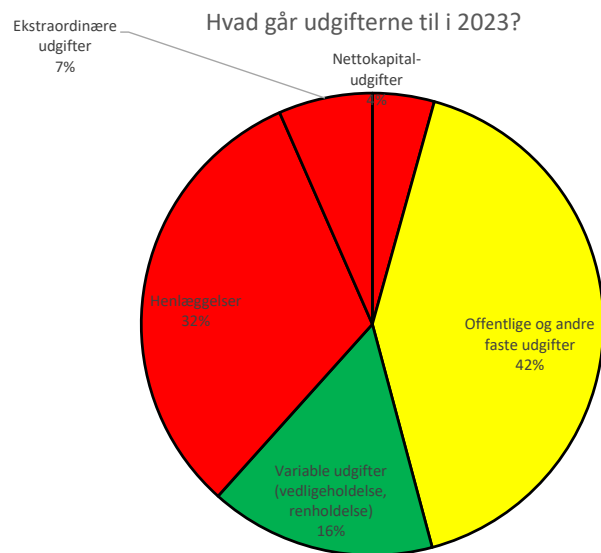


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 420.845

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	130.554	130.500	130.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.253.692	1.370.200	1.343.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	364.889	325.000	318.300
115	Almindelig vedligeholdelse	48.416	90.000	145.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	64.202	49.400	52.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	960.000	960.000	1.185.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	198.572	165.000	75.500
140	Overført til opsamlet resultat	420.845	-	-
	Udgifter i alt	3.441.171	3.090.100	3.250.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.085.897	2.979.000	3.015.800
202	Renter	219.917	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	135.357	111.100	234.400
	Indtægter i alt	3.441.171	3.090.100	3.250.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-10
Afd. 10 - Tøndervej 139-155 - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

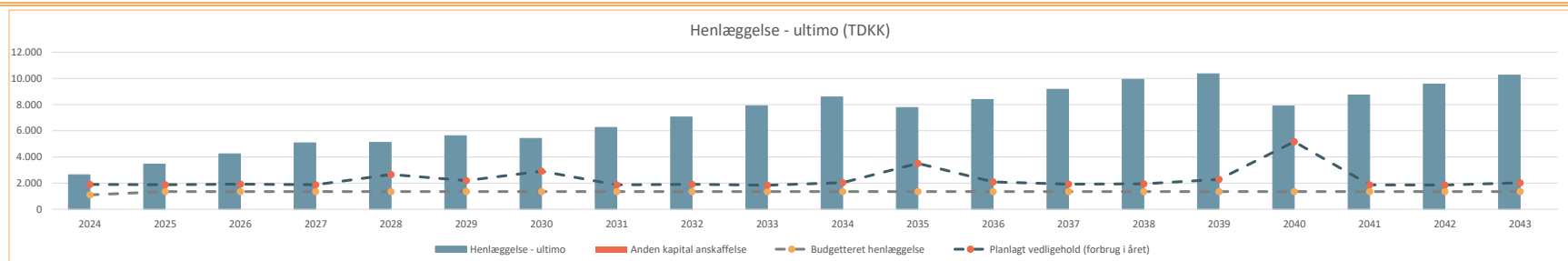
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 95.100, hvilket
svarer til 3,11%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.093	93
4.000	4.125	125
5.000	5.156	156
6.000	6.187	187
7.000	7.218	218
8.000	8.249	249
9.000	9.280	280

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	133.500	130.500	3.000	130.554
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.361.000	1.343.100	17.900	1.253.692
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	442.500	318.300	124.200	364.889
115	Almindelig vedligeholdelse	75.000	145.000	-70.000	48.416
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	64.300	52.800	11.500	64.202
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.465.000	1.185.000	280.000	960.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	57.000	75.500	-18.500	198.572
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	420.845
	Udgifter I alt	3.598.300	3.250.200	348.100	3.441.171
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.125.100	3.015.800	109.300	3.085.897
202	Renter	100	-	100	219.917
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	378.000	234.400	143.600	135.357
	Indtægter I alt	3.503.200	3.250.200	253.000	3.441.171
		95.100			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 30.649 ændres huslejen med +/- 1%.	3,11%			

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	520.000	550.000	600.000	775.000	900.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.100.000				
Gennemsnit - seneste fem år	669.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.350.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 296 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
	116100 Terræn	59	62	62	116	62	112	287	62	80	62	62	62	62	116	62	62	62	62	80	62
	116200 Klimaskærm	403	171	91	68	131	212	176	68	91	90	235	1.716	91	68	131	333	3.371	68	91	90
	116300 Boligenheder	140	140	170	140	140	140	350	140	140	140	140	140	170	140	140	140	140	140	140	140
	116400 Fællesarealer	1	4	4	4	4	139	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	139
	116500 Tekniske installationer	175	132	165	117	897	165	469	162	165	117	162	165	342	162	180	117	162	165	117	162
	116600 Materiel	19	19	73	73	73	73	273	73	73	73	73	73	73	73	73	273	73	73	73	73
	Henlæggelse - primo	2.328	2.632	3.453	4.238	5.069	5.111	5.620	5.411	6.251	7.047	7.911	8.585	7.774	8.381	9.168	9.927	10.348	7.886	8.724	9.568
	Budgetteret henlæggelse	1.100	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350
	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)	-796	-528	-566	-519	-1.307	-842	-1.559	-510	-554	-486	-677	-2.160	-743	-564	-590	-929	-3.812	-513	-506	-666
	Henlæggelse - ultimo	2.632	3.453	4.238	5.069	5.111	5.620	5.411	6.251	7.047	7.911	8.585	7.774	8.381	9.168	9.927	10.348	7.886	8.724	9.568	10.252



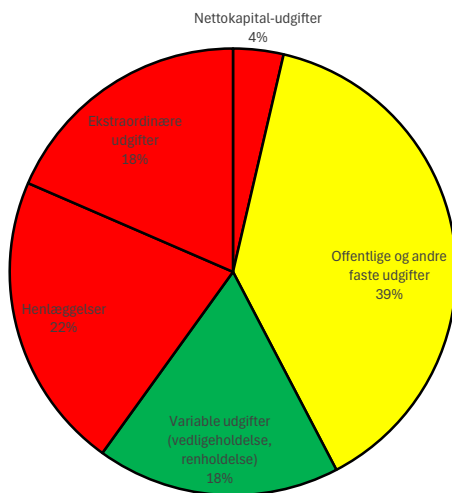
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 154.678 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

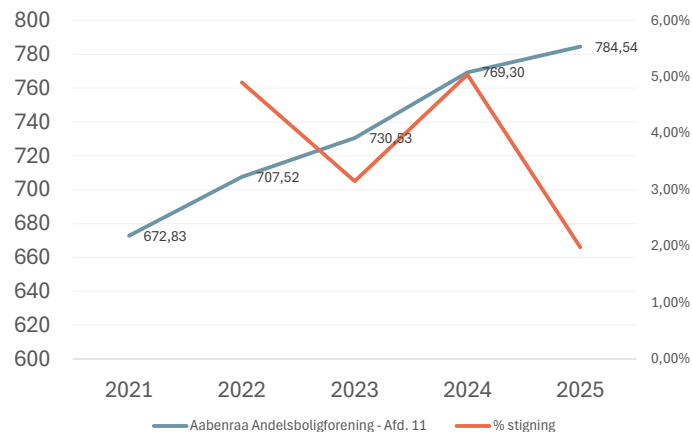
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	137.039	137.100	137.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.454.054	1.377.600	1.449.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	520.405	474.700	495.300
115	Almindelig vedligeholdelse	61.425	105.000	100.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	79.998	42.200	46.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	810.000	810.000	885.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	695.156	552.900	431.200
	Udgifter i alt	3.758.077	3.499.500	3.544.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.537.911	3.462.000	3.505.500
202	Renter	19.960	-	2.100
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	45.529	37.500	36.600
210	Årets underskud	154.678	-	-
	Indtægter i alt	3.758.077	3.499.500	3.544.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

**1. januar 2025 stiger med kr. 73.000, hvilket
svarer til 2,00%.**

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.100	100
6.000	6.120	120
7.000	7.140	140
8.000	8.160	160
9.000	9.180	180

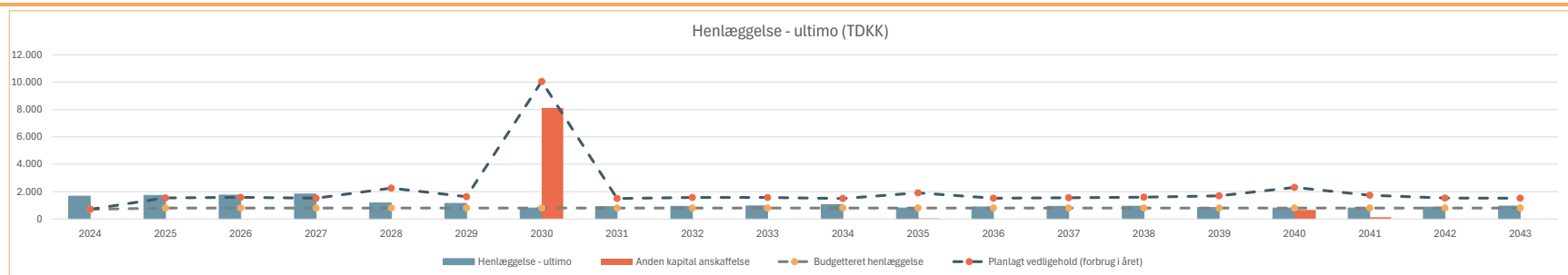
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	137.100	137.100	-	137.039
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.561.100	1.449.200	111.900	1.454.054
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	535.200	495.300	39.900	520.405
115	Almindelig vedligeholdelse	68.500	100.000	-31.500	61.425
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	80.300	46.400	33.900	79.998
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	975.000	885.000	90.000	810.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	479.300	431.200	48.100	695.156
	Udgifter i alt	3.836.500	3.544.200	292.300	3.758.077
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	3.723.700	3.505.500	218.200	3.537.911
202	Renter	2.700	2.100	600	19.960
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	37.100	36.600	500	45.529
210	Årets underskud	-	-	-	154.678
	Indtægter i alt	3.763.500	3.544.200	219.300	3.758.077

73.000
2,00%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 36.865 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	540.000	670.000	670.000	670.000	670.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	710.000				
Gennemsnit - seneste fem år	644.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	800.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 167 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	-	91	79	91	79	95	670	91	79	91	79	91	79	91	79	95	195	91	79	91
116200	Klimaskærm	-	180	66	61	118	61	7.222	61	101	84	66	411	66	61	118	191	169	61	101	84
116300	Boligenheder	-	345	374	345	345	345	345	345	345	345	345	345	374	345	345	345	345	490	345	345
116400	Fællesarealer	-	9	-	-	-	-	189	-	-	-	-	9	-	-	-	-	9	-	-	-
116500	Tekniske installationer	-	94	171	124	820	231	699	110	157	155	110	157	110	155	157	125	699	202	110	110
116600	Materiel	-	27	95	95	95	95	135	95	95	95	95	95	95	95	95	135	95	95	95	95
Henlæggelse - primo		963	1.673	1.727	1.743	1.826	1.169	1.142	800	898	922	952	1.057	800	876	929	935	843	800	800	870
Budgetteret henlæggelse		710	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	8.118	0	0	0	0	50	0	0	0	0	668	139	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	-745	-785	-716	-1.457	-827	-9.260	-702	-776	-770	-695	-1.107	-724	-747	-794	-892	-1.511	-939	-730	-725
Henlæggelse - ultimo		1.673	1.727	1.743	1.826	1.169	1.142	800	898	922	952	1.057	800	876	929	935	843	800	800	870	946



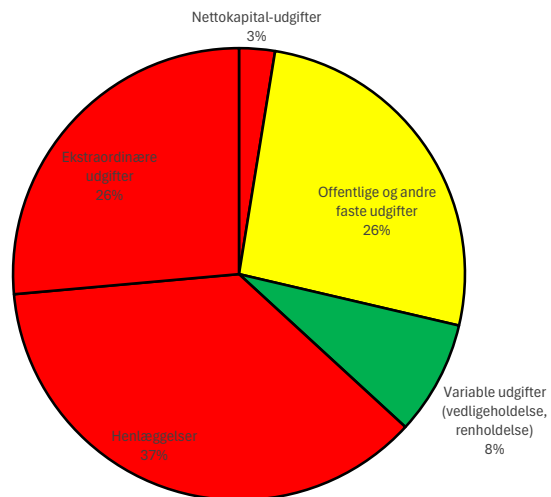
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 3.340

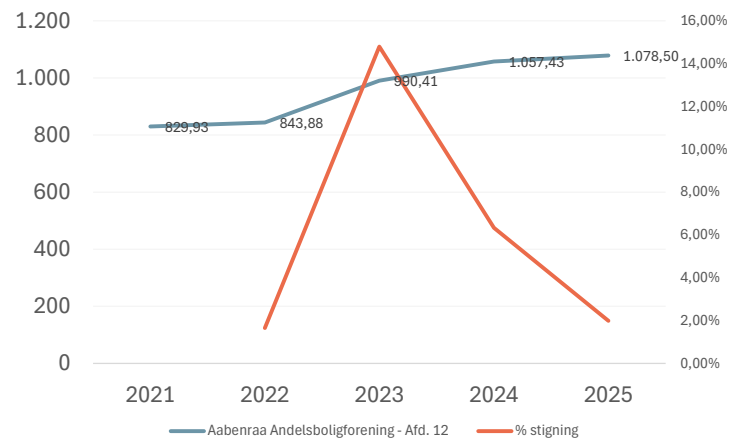
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	44.924	44.900	44.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	457.861	411.500	475.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	98.050	92.400	100.600
115	Almindelig vedligeholdelse	35.949	58.200	30.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	9.376	14.800	13.800
120-124	Hentlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	645.000	645.000	665.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	463.573	133.200	101.900
140	Overført til opsamlet resultat	3.340	-	-
	Udgifter I alt	1.758.073	1.400.000	1.431.600
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.640.111	1.394.700	1.418.900
202	Renter	109.663	-	-2.000
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	8.299	5.300	14.700
	Indtægter I alt	1.758.073	1.400.000	1.431.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 34.900, hvilket
svarer til 2,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.100	100
6.000	6.120	120
7.000	7.140	140
8.000	8.160	160
9.000	9.180	180

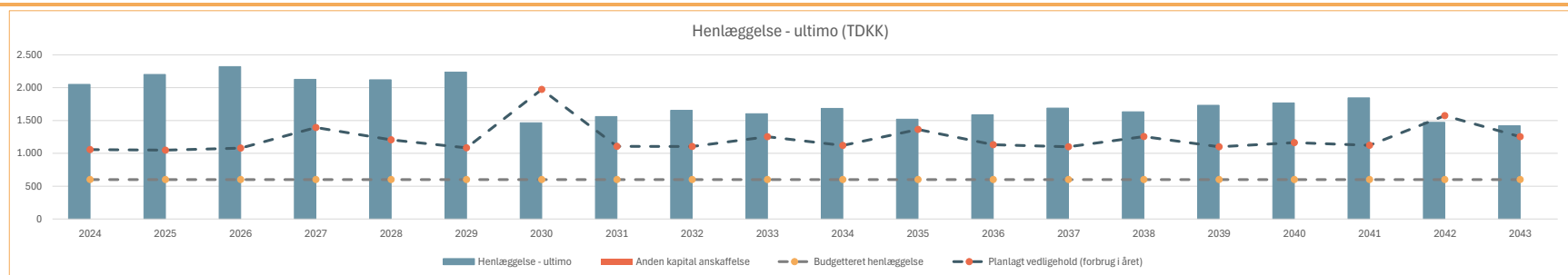
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	44.900	44.900	-	44.924
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	491.600	475.400	16.200	457.861
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	101.200	100.600	600	98.050
115	Almindelig vedligeholdelse	23.000	30.000	-7.000	35.949
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.900	13.800	-2.900	9.376
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	665.000	665.000	-	645.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	466.300	101.900	364.400	463.573
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	3.340
	Udgifter i alt	1.802.900	1.431.600	371.300	1.758.073
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.751.100	1.418.900	332.200	1.640.111
202	Renter	1.800	-2.000	3.800	109.663
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	15.100	14.700	400	8.299
	Indtægter i alt	1.768.000	1.431.600	336.400	1.758.073

34.900
2,00%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 17.511 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	460.000	505.000	550.000	560.000	600.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	600.000				
Gennemsnit - seneste fem år	535.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	600.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 362 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	75	71	71	416	71	71	446	71	71	71	87	106	71	71	71	71	71	71	531	71
116200	Klimaskærm	60	56	70	56	212	65	120	56	60	209	60	286	70	56	212	56	120	73	69	209
116300	Boligenheder	156	156	168	156	156	181	181	181	181	181	181	181	193	181	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	122	116	116	116	576	122	116	116	116	116	122	116	116	116	116	122	116	116
116600	Materiel	50	50	50	50	50	50	50	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76
	Henlæggelse - primo	1.906	2.049	2.200	2.320	2.126	2.121	2.238	1.465	1.560	1.656	1.603	1.684	1.519	1.588	1.688	1.632	1.732	1.768	1.845	1.472
	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)	-457	-449	-480	-794	-605	-483	-1.373	-506	-504	-653	-520	-765	-531	-500	-656	-500	-564	-523	-973	-653
	Henlæggelse - ultimo	2.049	2.200	2.320	2.126	2.121	2.238	1.465	1.560	1.656	1.603	1.684	1.519	1.588	1.688	1.632	1.732	1.768	1.845	1.472	1.420



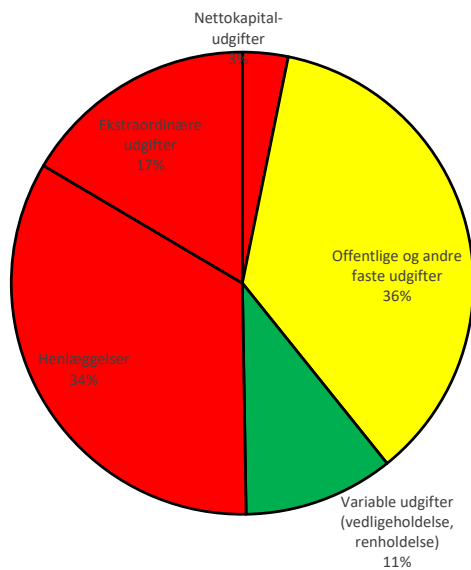
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 108.205

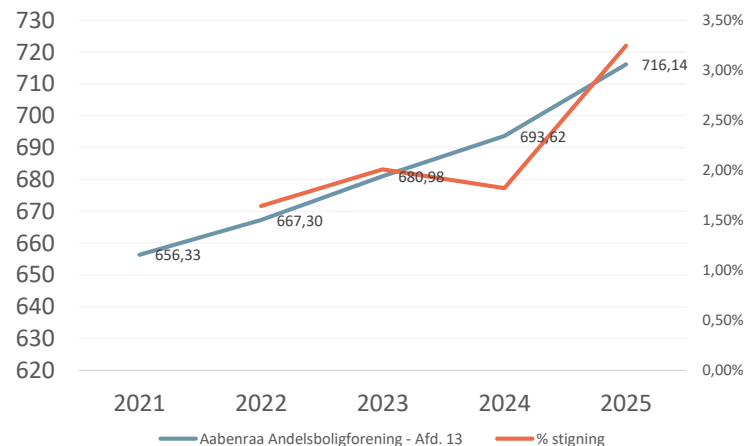
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	40.778	40.800	40.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	461.340	422.700	462.600
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	98.573	95.300	106.900
115	Almindelig vedligeholdelse	25.113	35.000	18.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	10.783	11.900	14.800
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	432.000	432.000	442.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	211.209	152.100	122.500
140	Overført til opsamlet resultat	108.205	-	-
	Udgifter I alt	1.388.001	1.189.800	1.207.600
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.185.588	1.179.600	1.207.600
202	Renter	192.162	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	10.251	10.200	-
	Indtægter I alt	1.388.001	1.189.800	1.207.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-13
Afd. 13 - Rønholm, Hesselkær og Tjørnevej
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

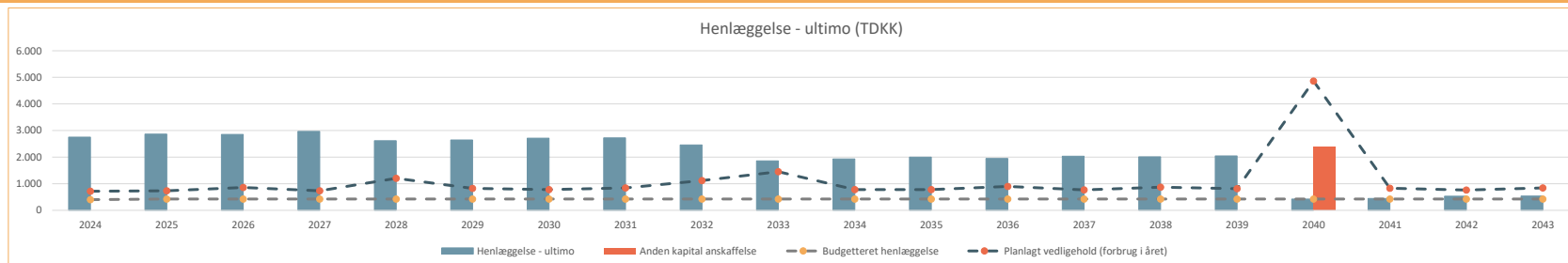
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 39.200, hvilket svarer til 3,25%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.097	97
4.000	4.130	130
5.000	5.162	162
6.000	6.195	195
7.000	7.227	227
8.000	8.260	260
9.000	9.292	292

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	40.800	40.800	-	40.778
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	499.200	462.600	36.600	461.340
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	101.200	106.900	-5.700	98.573
115	Almindelig vedligeholdelse	30.000	18.000	12.000	25.113
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.600	14.800	-6.200	10.783
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	474.000	442.000	32.000	432.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	118.000	122.500	-4.500	211.209
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	108.205
	Udgifter I alt	1.271.800	1.207.600	64.200	1.388.001
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.207.600	1.207.600	-	1.185.588
202	Renter	500	-	500	192.162
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	24.500	-	24.500	10.251
	Indtægter I alt	1.232.600	1.207.600	25.000	1.388.001
		39.200			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.076 ændres huslejen med +/- 1%.	3,25%			

	2019	2020	2021	2022	2023
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	305.000	407.000	460.000	460.000	400.000
S116_02 Budgetteret henlæggelse (2024)	400.000				
Gennemsnit - seneste fem år	406.400				
Budgetteret henlæggelse (2025)	425.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 244 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	53	53	53	53	99	53	53	53	53	653	53	53	53	53	88	53	53	53	53	53
116200	Klimaskærm	60	54	172	53	120	98	56	108	47	127	52	55	169	46	113	91	4.004	101	39	119
116300	Boligheder	115	115	115	115	150	115	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	67	62	338	62	62	67	407	62	62	62	67	62	62	62	193	67	62	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		2.666	2.750	2.864	2.854	2.970	2.617	2.644	2.714	2.725	2.458	1.857	1.930	2.001	1.952	2.031	2.009	2.044	425	444	530
Budgetteret henlæggelse		400	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425
Anden k #I/T		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.391	0	0	0
Tilskud € #I/T		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)		-316	-311	-435	-310	-777	-398	-356	-414	-692	-1.026	-352	-354	-474	-345	-447	-390	-4.435	-406	-339	-419
Henlæggelse - ultimo		2.750	2.864	2.854	2.970	2.617	2.644	2.714	2.725	2.458	1.857	1.930	2.001	1.952	2.031	2.009	2.044	425	444	530	536



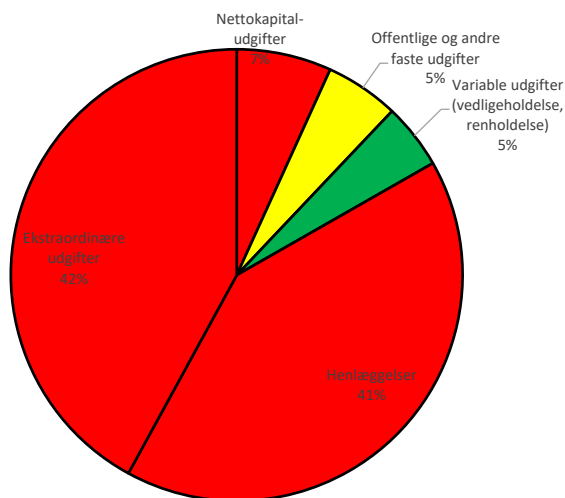
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 11.114 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

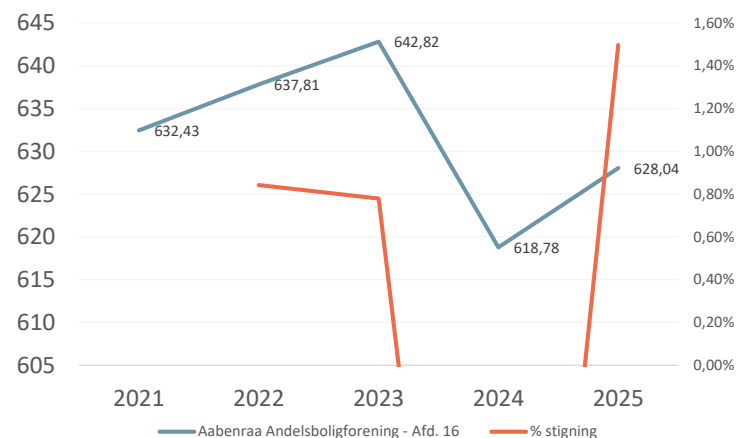
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	814.120	1.534.300	821.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	632.144	670.800	649.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	424.481	415.800	419.700
115	Almindelig vedligeholdelse	112.508	180.100	192.700
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	23.931	44.800	34.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	4.938.846	2.771.900	3.158.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	5.037.909	2.078.500	2.531.700
	Udgifter i alt	11.983.937	7.696.200	7.808.500
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.045.967	4.147.400	4.203.800
202	Renter	178.535	-	-18.600
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	7.748.322	3.548.800	3.623.300
210	Årets underskud	11.114	-	-
	Indtægter i alt	11.983.937	7.696.200	7.808.500

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-16
Afd. 16 - Hjemmelad - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

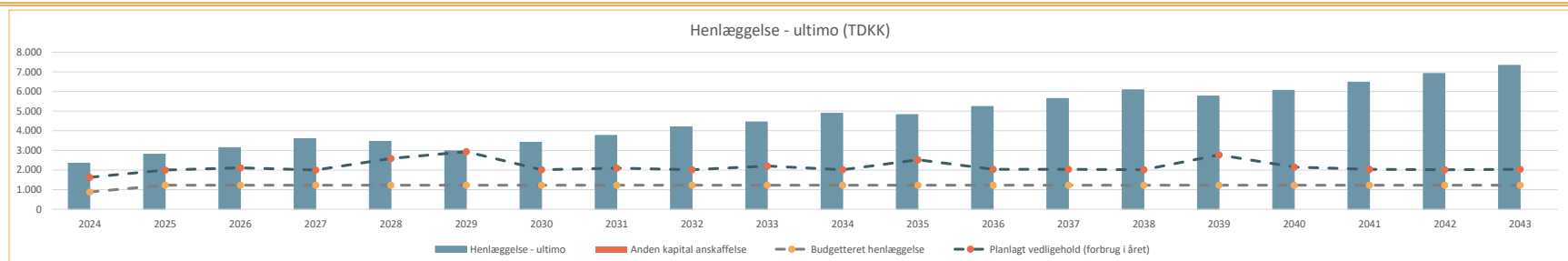
1. januar 2025 stiger med kr. 57.800, hvilket svarer til 1,50%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.045	45
4.000	4.060	60
5.000	5.075	75
6.000	6.090	90
7.000	7.105	105
8.000	8.120	120
9.000	9.135	135

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	829.700	821.900	7.800	814.120
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	670.700	649.800	20.900	632.144
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	442.700	419.700	23.000	424.481
115	Almindelig vedligeholdelse	117.200	192.700	-75.500	112.508
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	26.800	34.700	-7.900	23.931
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	3.472.000	3.158.000	314.000	4.938.846
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.551.100	2.531.700	19.400	5.037.909
	Udgifter I alt	8.110.200	7.808.500	301.700	11.983.937
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.608.500	4.203.800	404.700	4.045.967
202	Renter	25.400	-18.600	44.000	178.535
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.418.500	3.623.300	-204.800	7.748.322
210	Årets underskud	-	-	-	11.114
	Indtægter I alt	8.052.400	7.808.500	243.900	11.983.937
		57.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 38.612 ændres huslejen med +/- 1%.	1,50%			

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	700.000	760.000	760.000	760.000	880.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	880.000				
Gennemsnit - seneste fem år	772.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.225.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 196 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	98	112	112	112	112	112	112	112	112	140	112	112	112	112	112	640	112	112	112	112
116200	Klimaskærm	81	96	211	96	80	223	80	96	80	227	81	576	102	96	80	223	211	96	80	96
116300	Boligenheder	397	397	397	397	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437
116400	Fællesarealer	-	-	7	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-
116500	Tekniske installationer	129	124	115	124	691	892	115	187	115	124	115	124	115	124	115	204	115	124	115	124
116600	Materiel	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
	Henlæggelse - primo	2.214	2.346	2.799	3.139	3.592	3.455	2.973	3.411	3.762	4.200	4.446	4.884	4.817	5.233	5.646	6.085	5.763	6.063	6.476	6.915
	Budgetteret henlæggelse	880	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225
	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)	-748	-772	-885	-772	-1.362	-1.707	-786	-875	-786	-979	-787	-1.292	-809	-812	-786	-1.547	-925	-812	-786	-812
	Henlæggelse - ultimo	2.346	2.799	3.139	3.592	3.455	2.973	3.411	3.762	4.200	4.446	4.884	4.817	5.233	5.646	6.085	5.763	6.063	6.476	6.915	7.328



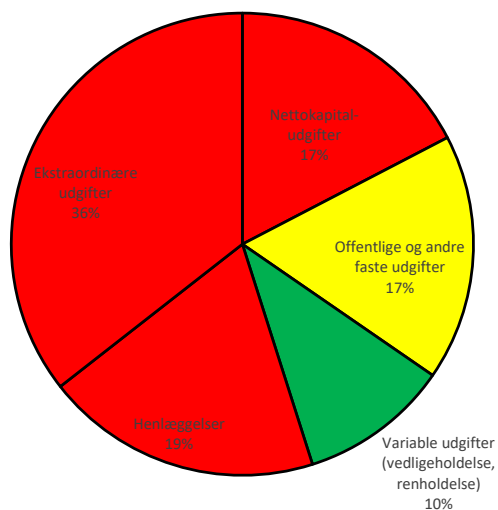
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 184.630

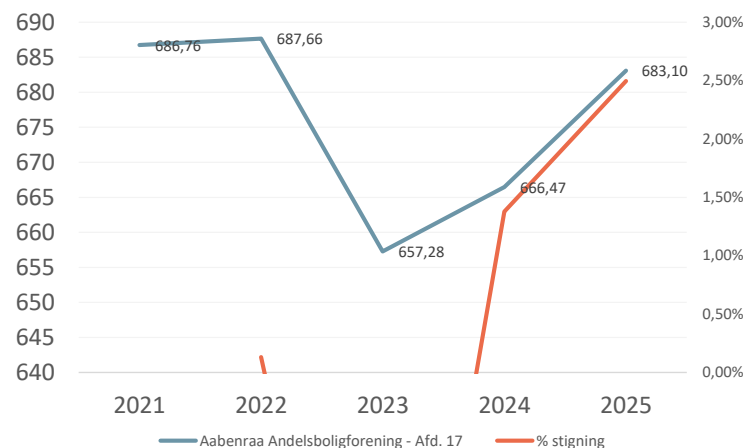
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.901.888	1.919.000	1.901.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.886.920	2.017.200	2.045.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	857.042	839.400	814.300
115	Almindelig vedligeholdelse	125.819	350.000	350.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	165.684	99.500	104.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.118.439	2.118.400	2.218.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	3.893.680	3.692.600	3.597.800
140	Overført til opsamlet resultat	184.630	-	-
	Udgifter i alt	11.134.102	11.036.100	11.032.200
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	8.636.588	8.618.900	8.752.800
202	Renter	304.681	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	2.192.834	2.417.200	2.279.400
	Indtægter i alt	11.134.102	11.036.100	11.032.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



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 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

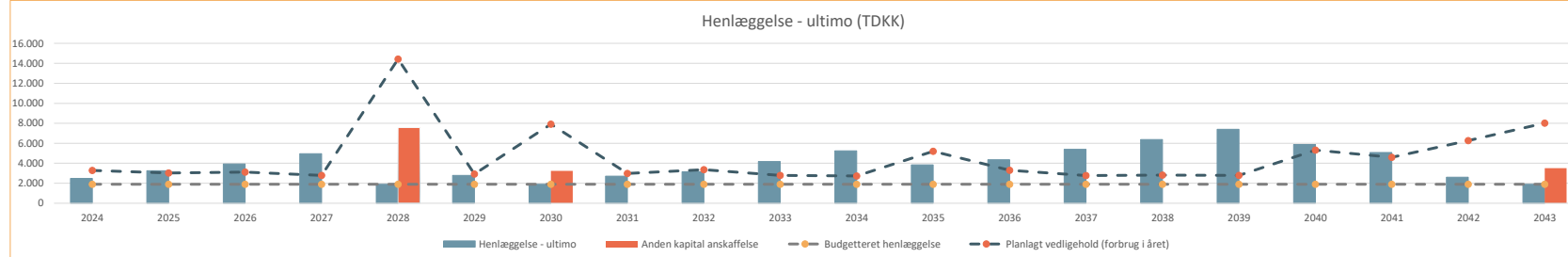
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 216.400, hvilket svarer til 2,50%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.075	75
4.000	4.100	100
5.000	5.125	125
6.000	6.150	150
7.000	7.175	175
8.000	8.200	200
9.000	9.225	225

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	1.901.800	1.901.900	-100	1.901.888
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.995.500	2.045.300	-49.800	1.886.920
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	817.800	814.300	3.500	857.042
115	Almindelig vedligeholdelse	105.000	350.000	-245.000	125.819
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	167.500	104.500	63.000	165.684
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.218.400	2.218.400	-	2.118.439
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	3.677.100	3.597.800	79.300	3.893.680
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	184.630
	Udgifter I alt	10.883.100	11.032.200	-149.100	11.134.102
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	8.757.700	8.752.800	4.900	8.636.588
202	Renter	1.000	-	1.000	304.681
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.908.000	2.279.400	-371.400	2.192.834
	Indtægter I alt	10.666.700	11.032.200	-365.500	11.134.102
		216.400			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 86.694 ændres huslejen med +/- 1%.	2,50%			

	2019	2020	2021	2022	2023
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	915.000	1.000.000	1.170.000	1.470.000	1.900.000
S116_02 Budgetteret henlæggelse (2024)	1.900.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.291.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.900.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 146 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	91	153	91	153	91	222	97	153	91	153	91	153	91	153	91	153	91	153	91	153
116200	Klimaskærm	139	348	193	110	10.869	110	573	164	139	110	139	2.418	193	110	139	110	1.683	164	139	110
116300	Boligenheder	869	317	400	317	317	317	3.767	317	869	317	317	317	400	317	317	317	869	662	317	317
116400	Fællesarealer	-	41	-	-	-	-	41	-	-	-	-	41	-	-	-	-	41	-	-	-
116500	Tekniske installationer	175	160	431	193	1.144	261	1.432	348	261	193	178	261	603	178	261	193	628	1.616	193	178
116600	Materiel	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92
Henlæggelse - primo		1.958	2.479	3.253	3.934	4.955	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
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 k #I/T		0	0	0	0	7.572	0	3.231	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.512
Tilskud € #I/T		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)		-1.380	-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	-6.119
Henlæggelse - ultimo		2.479	3.253	3.934	4.955	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	1.900

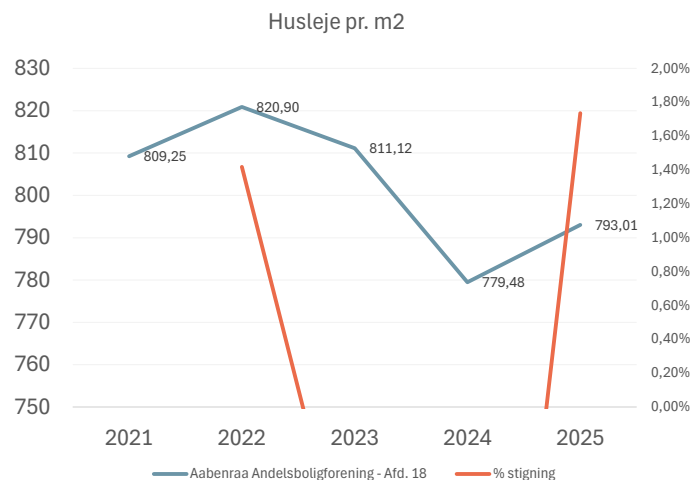
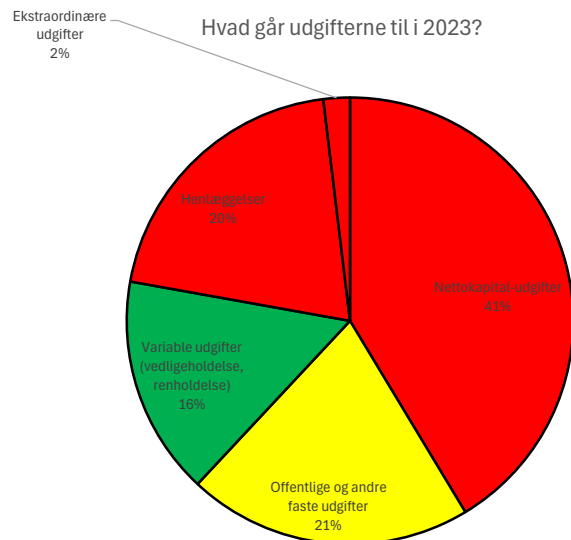


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 427.528

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.218.586	4.329.900	4.218.600
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.101.054	2.765.900	2.662.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	679.028	600.800	671.800
115	Almindelig vedligeholdelse	203.871	370.000	424.100
116	Drift og vedligehold	309.889	-	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	115.043	84.000	103.500
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.067.000	2.067.000	2.277.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	195.161	166.700	105.000
140	Overført til opsamlet resultat	427.528	-	-
	Udgifter i alt	10.317.160	10.384.300	10.462.900
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	9.956.179	10.175.700	10.175.700
202	Renter	141.957	-1.000	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	219.024	209.600	287.200
	Indtægter i alt	10.317.160	10.384.300	10.462.900

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 165.200, hvilket
svarer til 1,75%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.053	53
4.000	4.070	70
5.000	5.088	88
6.000	6.105	105
7.000	7.123	123
8.000	8.140	140
9.000	9.158	158

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	4.218.600	4.218.600	-	4.218.586
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovatlon, administration m.m.)	1.963.100	2.662.900	-699.800	2.101.054
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	698.900	671.800	27.100	679.028
115	Almindelig vedligeholdelse	284.200	424.100	-139.900	203.871
116	Drift og vedligehold	442.400	-	442.400	309.889
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	112.800	103.500	9.300	115.043
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.302.000	2.277.000	25.000	2.067.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	96.300	105.000	-8.700	195.161
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	427.528
	Udgifter i alt	10.118.300	10.462.900	-344.600	10.317.160
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	9.569.400	10.175.700	-606.300	9.956.179
202	Renter	6.600	-	6.600	141.957
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	377.100	287.200	89.900	219.024
	Indtægter i alt	9.953.100	10.462.900	-509.800	10.317.160

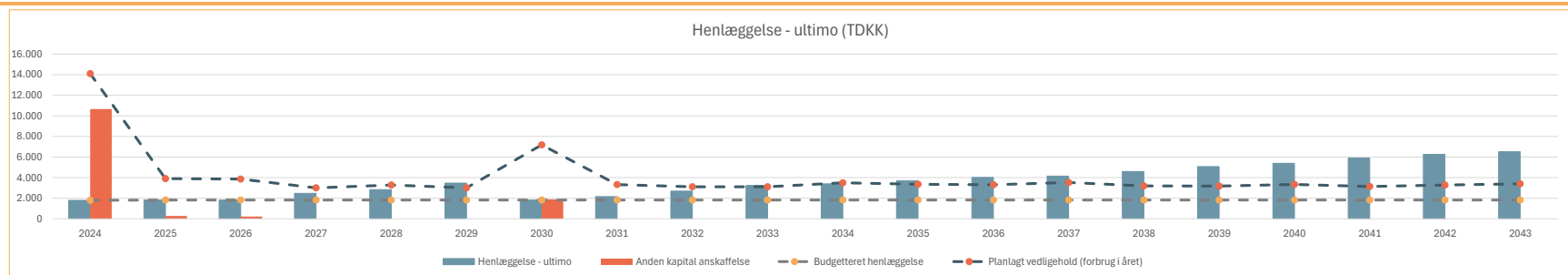
165.200

1,75%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 95.182 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.090.000	1.165.000	1.500.000	1.600.000	1.700.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.800.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.411.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.825.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 149 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	119	864	779	119	194	119	313	119	119	119	119	299	179	313	194	119	119	119	119	119
116200	Klimaskærm	10.893	536	487	316	541	316	4.296	536	321	316	707	316	360	536	321	316	541	316	487	536
116300	Boligenheder	406	406	480	406	456	456	456	456	456	456	456	456	530	456	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	794	184	206	249	184	208	208	295	298	298	298	363	320	298	298	363	298	320	298	363
116600	Materiel	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	94	94	94	94	94	94	94	94	94
Henlæggelse - primo		1.638	1.800	1.825	1.825	2.471	2.831	3.467	1.825	2.154	2.695	3.241	3.397	3.688	4.024	4.147	4.603	5.074	5.385	5.899	6.265
Budgetteret henlæggelse		1.800	1.825	1.825	1.825	1.825	1.825	1.825	1.825	1.825	1.825	1.825	1.825	1.825	1.825	1.825	1.825	1.825	1.825	1.825	1.825
Anden kapital anskaffelse		10.664	279	217	0	0	0	1.896	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækingsret		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)		-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	-1.573
Henlæggelse - ultimo		1.800	1.825	1.825	2.471	2.831	3.467	1.825	2.154	2.695	3.241	3.397	3.688	4.024	4.147	4.603	5.074	5.385	5.899	6.265	6.516

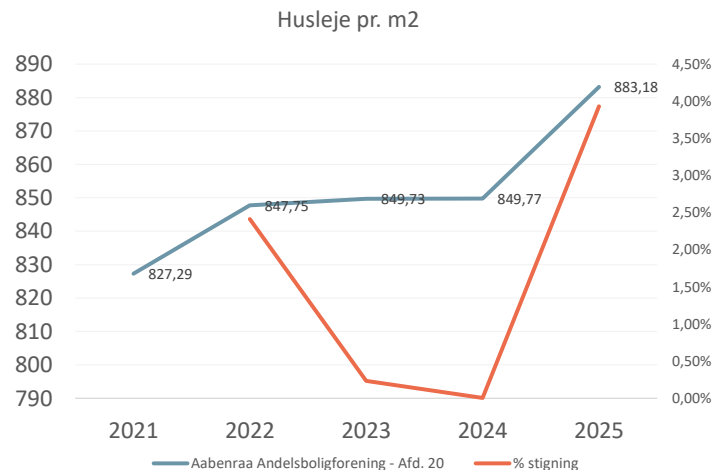
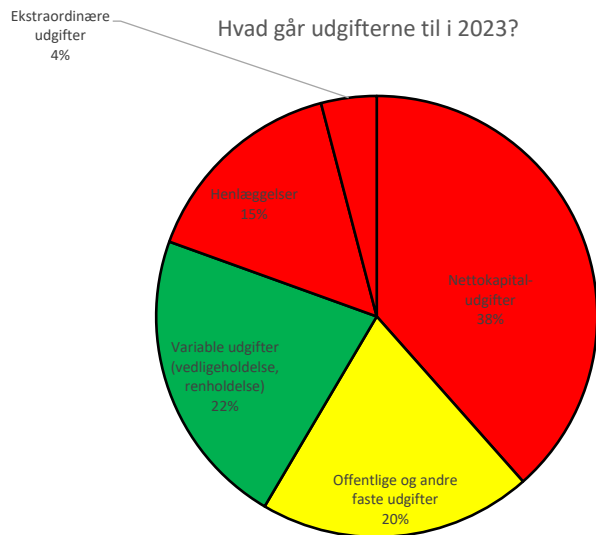


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 620.761 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.750.734	3.723.700	3.756.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.953.344	2.211.700	2.102.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	720.407	642.700	631.900
115	Almindelig vedligeholdelse	140.976	270.000	325.200
116	Drift og vedligehold	568.031	175.500	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	150.595	83.500	100.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.504.000	1.504.000	1.830.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	396.637	374.400	213.600
Udgifter I alt		9.184.723	8.985.500	8.960.000
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	8.408.082	8.909.200	8.909.200
202	Renter	74.001	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	81.880	76.300	50.800
210	Årets underskud	620.761	-	-
Indtægter I alt		9.184.723	8.985.500	8.960.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 330.600, hvilket svarer til 3,93%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.118	118
4.000	4.157	157
5.000	5.197	197
6.000	6.236	236
7.000	7.275	275
8.000	8.315	315
9.000	9.354	354

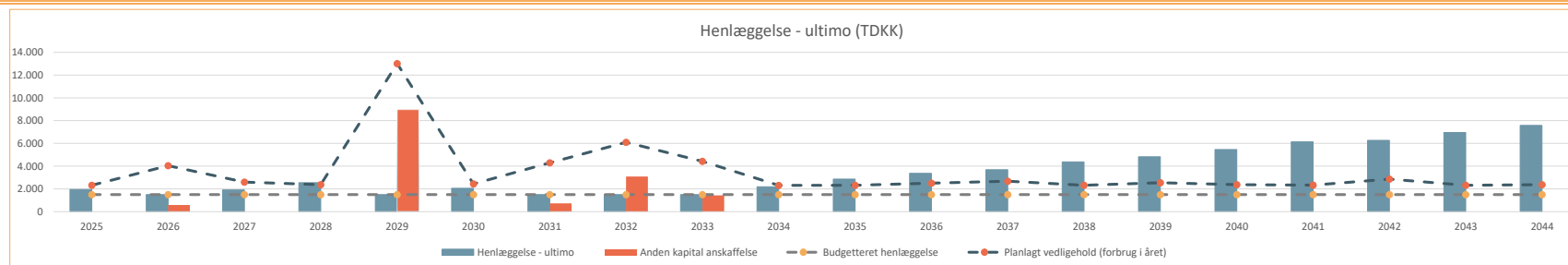
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejustering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	3.794.900	3.756.300	38.600	3.750.734
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.037.200	2.102.300	-65.100	1.953.344
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	697.200	631.900	65.300	720.407
115	Almindelig vedligeholdelse	97.400	325.200	-227.800	140.976
116	Drift og vedligehold	-	-	-	568.031
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	138.300	100.700	37.600	150.595
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.720.000	1.830.000	-110.000	1.504.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	314.800	213.600	101.200	396.637
	Udgifter i alt	8.799.800	8.960.000	-160.200	9.184.723
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	8.408.500	8.909.200	-500.700	8.408.082
202	Renter	10.000	-	10.000	74.001
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	50.700	50.800	-100	81.880
210	Årets underskud	-	-	-	620.761
	Indtægter i alt	8.469.200	8.960.000	-490.800	9.184.723

330.600
3,93%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 84.085 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	630.000	700.000	780.000	930.000	1.300.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.500.000				
Gennemsnit - seneste fem år	868.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.500.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 152 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	74	74	206	74	160	206	2.046	74	206	74	74	206	284	74	292	74	74	206	74	74
116200	Klimaskærm	136	1.853	136	131	9.646	131	136	3.838	136	131	142	131	136	137	136	131	142	532	136	137
116300	Boligenheder	395	395	527	395	395	395	395	395	395	395	395	395	527	395	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	143	143	156	199	1.238	143	143	212	2.123	143	143	199	156	143	143	199	143	156	143	199
116600	Materiel	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Henlæggelse - primo	1.266	1.950	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
	Budgetteret henlæggelse	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	1.500
	Anden kapital anskaffelse	0	584	0	0	8.969	0	732	3.088	1.428	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)	-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	-878
	Henlæggelse - ultimo	1.950	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	7.570

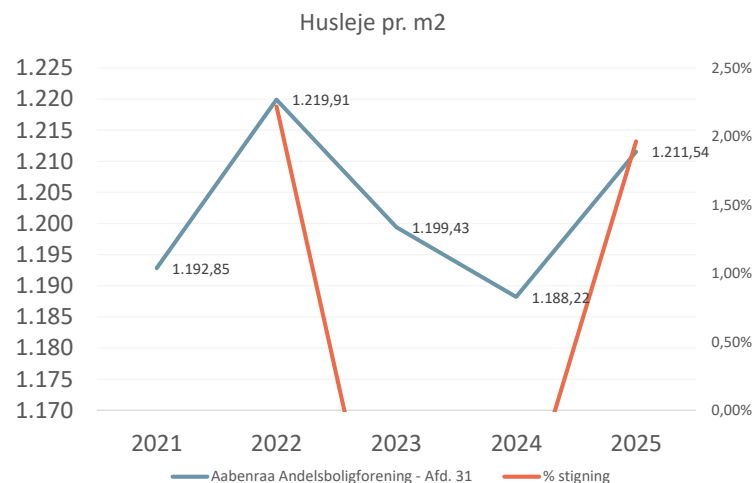
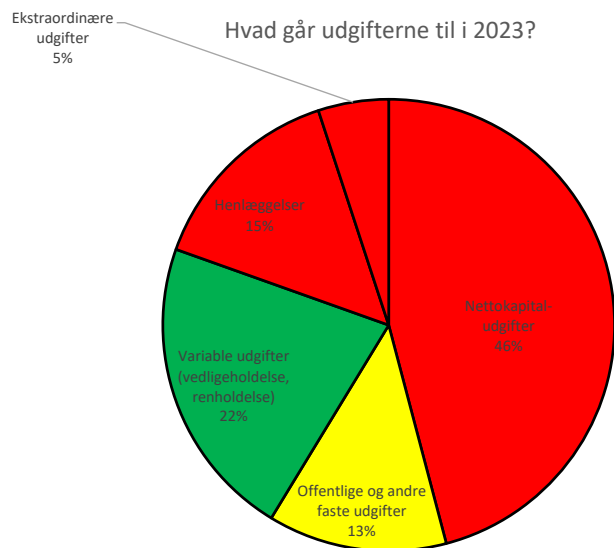


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 37.241 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	805.531	791.000	809.200
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	224.854	319.200	285.400
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	100.189	82.600	105.600
115	Almindelig vedligeholdelse	279.128	27.000	22.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	2.366	1.800	8.500
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	254.700	254.700	130.700
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	88.481	67.600	205.900
	Udgifter i alt	1.755.250	1.543.900	1.567.300
201	Boligaftager og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.465.698	1.525.700	1.559.300
202	Renter	212	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	252.099	18.200	8.000
210	Årets underskud	37.241	-	-
	Indtægter i alt	1.755.250	1.543.900	1.567.300

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
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 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

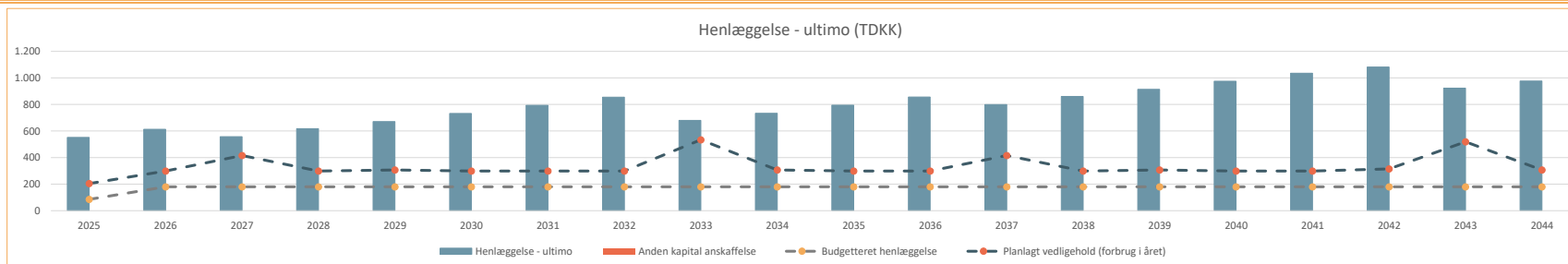
1. januar 2025 stiger med kr. 28.500, hvilket svarer til 1,96%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.059	59
4.000	4.079	79
5.000	5.098	98
6.000	6.118	118
7.000	7.137	137
8.000	8.157	157
9.000	9.177	177

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	832.600	809.200	23.400	805.531
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	275.900	285.400	-9.500	224.854
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	104.300	105.600	-1.300	100.189
115	Almindelig vedligeholdelse	62.400	22.000	40.400	279.128
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	2.300	8.500	-6.200	2.366
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	225.000	130.700	94.300	254.700
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	224.000	205.900	18.100	88.481
	Udgifter I alt	1.726.500	1.567.300	159.200	1.755.250
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.452.000	1.559.300	-107.300	1.465.698
202	Renter	-	-	-	212
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	246.000	8.000	238.000	252.099
210	Årets underskud	-	-	-	37.241
	Indtægter I alt	1.698.000	1.567.300	130.700	1.755.250
		28.500			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 14.520 ændres huslejen med +/- 1%.	1,96%			

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	82.400	83.400	300.000	300.000	209.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	85.000				
Gennemsnit - seneste fem år	194.960				
Budgetteret henlæggelse (2025)	180.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 147 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
116200	Klimaskærm	43	43	43	43	51	43	43	43	263	51	43	43	43	43	51	43	43	43	263	51
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	8	8	125	8	8	8	8	8	23	8	8	8	125	8	8	8	8	23	8	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	586	552	613	557	618	671	732	793	854	680	733	794	855	799	860	914	975	1.036	1.082	923
	Budgetteret henlæggelse	85	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
	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)	-119	-119	-236	-119	-127	-119	-119	-119	-354	-127	-119	-119	-236	-119	-127	-119	-119	-134	-339	-127
	Henlæggelse - ultimo	552	613	557	618	671	732	793	854	680	733	794	855	799	860	914	975	1.036	1.082	923	976



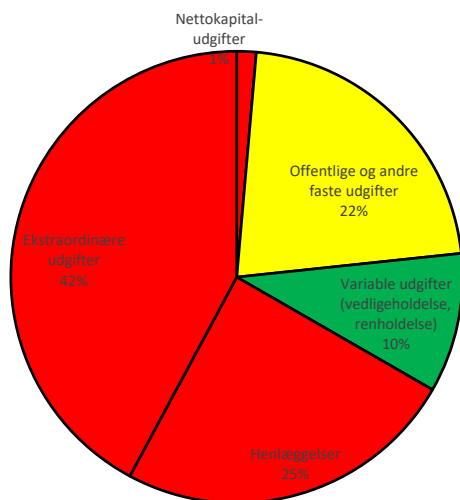
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 63.843 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

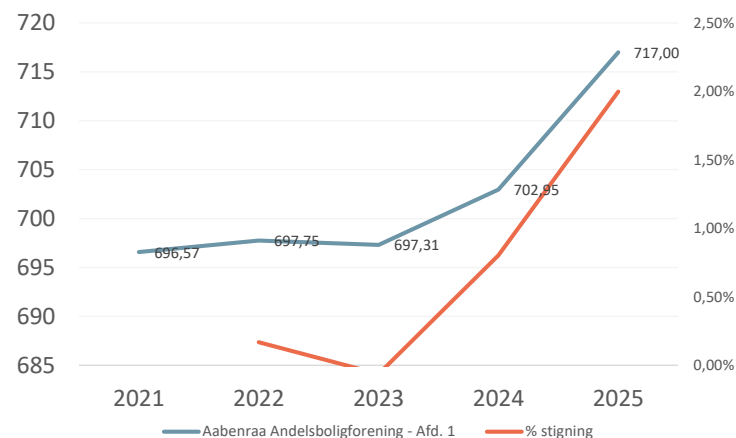
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	154.520	154.500	154.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.441.953	2.144.900	2.397.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	873.256	909.900	928.500
115	Almindelig vedligeholdelse	94.121	358.000	205.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	144.167	133.200	96.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.732.442	2.067.000	2.122.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	4.693.196	3.737.000	3.666.200
	Udgifter i alt	11.133.656	9.504.500	9.570.400
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	8.312.672	8.204.400	8.319.000
202	Renter	931.285	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	1.825.856	1.300.100	1.251.400
210	Årets underskud	63.843	-	-
	Indtægter i alt	11.133.656	9.504.500	9.570.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestilles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

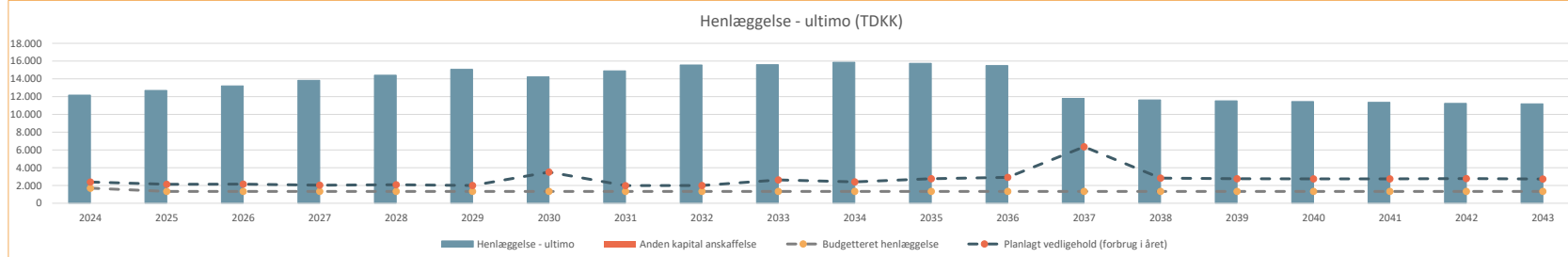
1. januar 2025 stiger med kr. 163.400, hvilket svarer til 2,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.100	100
6.000	6.120	120
7.000	7.140	140
8.000	8.160	160
9.000	9.180	180

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	154.500	154.500	-	154.520
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	2.636.600	2.397.400	239.200	2.441.953
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	867.200	928.500	-61.300	873.256
115	Almindelig vedligeholdelse	84.400	205.000	-120.600	94.121
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	124.700	96.400	28.300	144.167
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.774.100	2.122.400	-348.300	2.732.442
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	3.821.500	3.666.200	155.300	4.693.196
	Udgifter i alt	9.463.000	9.570.400	-107.400	11.133.656
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	8.318.800	8.319.000	-200	8.312.672
202	Renter	40.000	-	40.000	931.285
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	940.800	1.251.400	-310.600	1.825.856
210	Årets underskud	-	-	-	63.843
	Indtægter i alt	9.299.600	9.570.400	-270.800	11.133.656
		163.400			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 81.760 ændres huslejen med +/- 1%.	2,00%			

	2019	2020	2021	2022	2023
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.495.000	1.278.000	1.500.000	1.500.000	1.743.500
S116_02 Budgetteret henlæggelse (2024)	1.700.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.503.300				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.330.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 114 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	42	42	42	42	42	42	42	42	42	222	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
116200	Klimaskærm	128	288	138	138	238	128	1.351	128	138	128	128	158	138	207	218	128	159	128	138	128
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	265	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
116500	Tekniske installationer	182	137	293	182	137	151	182	144	151	182	137	151	324	3.692	151	182	137	158	182	137
116600	Materiel	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Henlæggelse - primo		11.170	12.176	12.696	13.211	13.837	14.407	15.075	14.232	14.906	15.562	15.602	15.865	15.760	15.501	11.805	11.640	11.534	11.442	11.360	11.244
Budgetteret henlæggelse		1.700	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330	1.330
Anden k #I/T		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud € #I/T		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)		-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	-1.391
Henlæggelse - ultimo		12.176	12.696	13.211	13.837	14.407	15.075	14.232	14.906	15.562	15.602	15.865	15.760	15.501	11.805	11.640	11.534	11.442	11.360	11.244	11.183



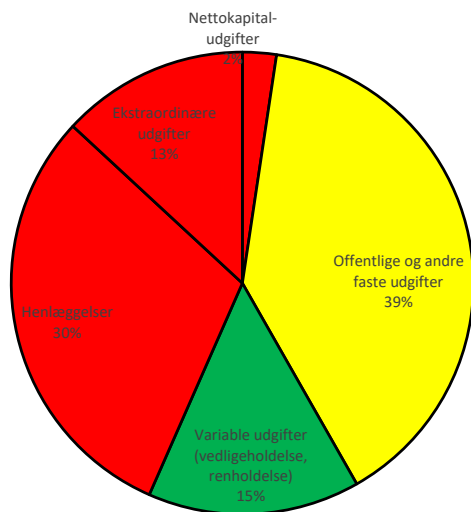
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 524.266

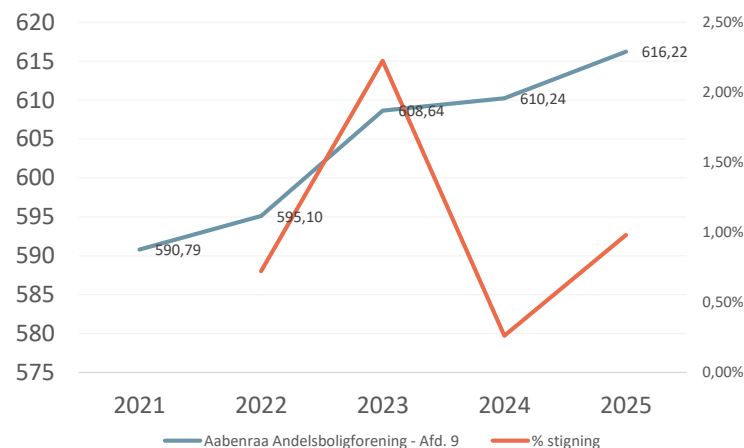
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	129.068	129.000	129.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	2.145.614	2.175.700	2.190.400
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	619.270	652.600	661.900
115	Almindelig vedligeholdelse	86.221	170.000	140.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	103.035	80.400	82.200
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	1.650.000	1.650.000	1.800.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	714.105	538.100	467.600
140	Overført til opsamlet resultat	524.266	-	-
	Udgifter i alt	5.971.579	5.395.800	5.471.100
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	5.020.873	4.860.600	4.922.300
202	Renter	408.184	-	19.400
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	542.522	535.200	529.400
	Indtægter i alt	5.971.579	5.395.800	5.471.100

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-09
Afd. 9 - Tøndervej 107-137 - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

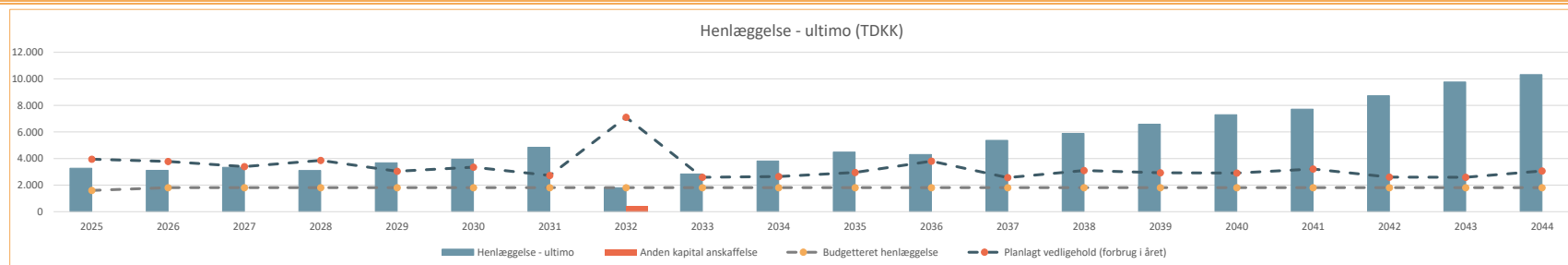
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 49.100, hvilket
svarer til 1,00%.

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 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	129.000	129.000	-	129.068
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	2.277.300	2.190.400	86.900	2.145.614
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	637.000	661.900	-24.900	619.270
115	Almindelig vedligeholdelse	110.000	140.000	-30.000	86.221
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	112.200	82.200	30.000	103.035
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.018.500	1.800.000	218.500	1.650.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	378.900	467.600	-88.700	714.105
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	524.266
	Udgifter i alt	5.662.900	5.471.100	191.800	5.971.579
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.034.000	4.922.300	111.700	5.020.873
202	Renter	14.000	19.400	-5.400	408.184
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	565.800	529.400	36.400	542.522
	Indtægter i alt	5.613.800	5.471.100	142.700	5.971.579
		49.100			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 48.953 ændres huslejen med +/- 1%.	1,00%			

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	950.000	1.050.000	1.150.000	1.310.000	1.500.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.600.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.192.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.810.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 221 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	141	126	71	46	46	660	171	46	46	46	166	46	46	46	71	221	46	46	71	46
116200	Klimaskærm	1.037	449	633	240	220	249	109	4.496	107	172	220	472	87	486	361	172	590	119	92	236
116300	Boligenheder	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	410	330	330	330	330
116400	Fællesarealer	761	21	30	21	242	30	21	21	30	21	21	30	21	21	30	21	21	30	21	242
116500	Tekniske installationer	67	877	158	1.242	235	102	114	235	102	102	235	744	102	235	158	102	247	102	102	235
116600	Materiel	18	18	218	18	18	18	18	18	18	18	18	218	18	18	18	18	18	18	18	18
	Henlæggelse - primo	4.028	3.275	3.116	3.338	3.103	3.675	3.948	4.847	1.810	2.839	3.812	4.485	4.306	5.365	5.891	6.584	7.303	7.713	8.730	9.759
	Budgetteret henlæggelse	1.600	1.810	1.810	1.810	1.810	1.810	1.810	1.810	1.810	1.810	1.810	1.810	1.810	1.810	1.810	1.810	1.810	1.810	1.810	1.810
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	447	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)	-2.354	-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	-782	-1.255
	Henlæggelse - ultimo	3.275	3.116	3.338	3.103	3.675	3.948	4.847	1.810	2.839	3.812	4.485	4.306	5.365	5.891	6.584	7.303	7.713	8.730	9.759	10.313



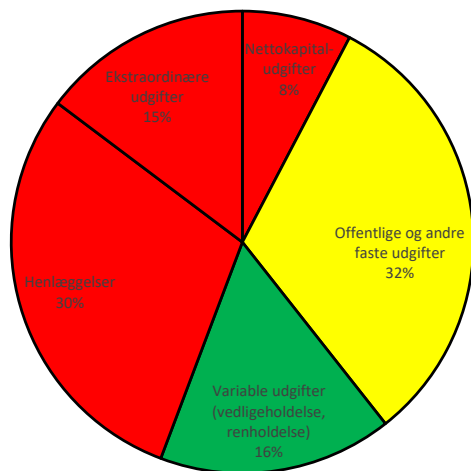
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 349.852

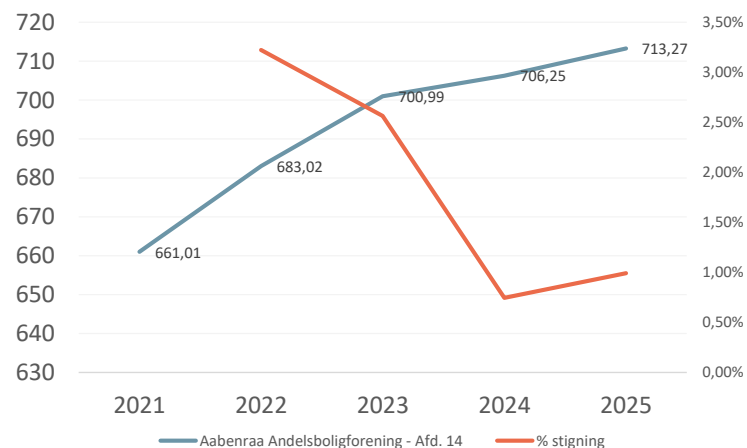
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	436.091	436.800	436.500
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	1.800.676	1.860.400	1.918.700
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	728.653	783.700	784.700
115	Almindelig vedligeholdelse	89.338	155.000	165.900
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	111.933	89.400	86.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.677.000	1.677.000	1.872.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	836.835	726.900	579.500
140	Overført til opsamlet resultat	349.852	-	-
	Udgifter i alt	6.030.378	5.729.200	5.843.700
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.481.990	5.436.400	5.464.100
202	Renter	221.075	-	10.300
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	327.313	292.800	369.300
	Indtægter i alt	6.030.378	5.729.200	5.843.700

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-14
Afd. 14 - Sandved 9-29 og 26-64 - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

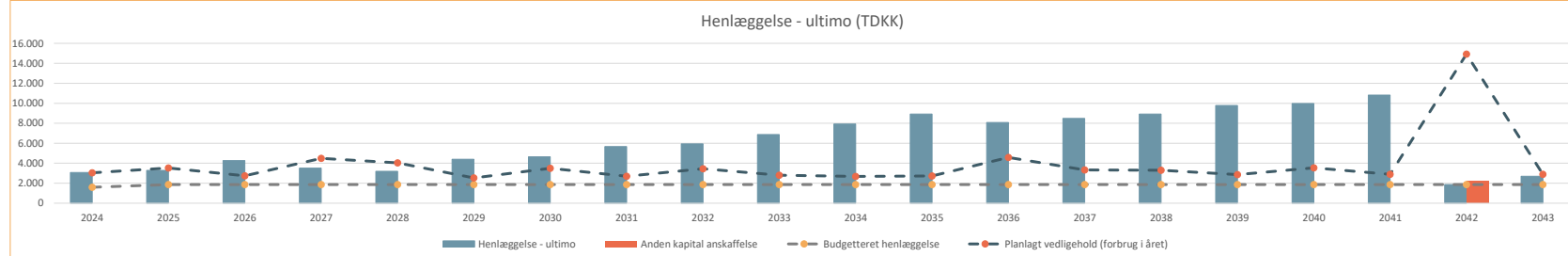
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.
1. januar 2025 stiger med kr. 54.400, hvilket
svarer til 1,00%.

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 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	434.200	436.500	-2.300	436.091
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.932.800	1.918.700	14.100	1.800.676
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	749.100	784.700	-35.600	728.653
115	Almindelig vedligeholdelse	158.800	165.900	-7.100	89.338
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	127.000	86.400	40.600	111.933
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.141.000	1.872.000	269.000	1.677.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	497.000	579.500	-82.500	836.835
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	349.852
	Udgifter i alt	6.039.900	5.843.700	196.200	6.030.378
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	5.522.100	5.464.100	58.000	5.481.990
202	Renter	10.600	10.300	300	221.075
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	452.800	369.300	83.500	327.313
	Indtægter i alt	5.985.500	5.843.700	141.800	6.030.378
		54.400			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 54.784 ændres huslejen med +/- 1%.	1,00%			

	2019	2020	2021	2022	2023
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	820.000	1.000.000	1.100.000	1.230.000	1.450.000
S116_02 Budgetteret henlæggelse (2024)	1.595.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.120.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.864.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 240 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	79	221	79	136	169	136	868	301	79	136	79	221	79	136	79	136	88	136	79	136
116200	Klimaskærm	146	1.123	302	2.098	467	118	146	118	171	403	146	118	1.102	356	467	162	146	118	11.771	403
116300	Boligheder	558	178	226	178	178	178	178	178	558	178	178	278	326	758	278	278	658	516	278	278
116400	Fællesarealer	17	31	45	17	17	30	31	17	30	17	17	44	32	17	30	17	31	30	17	17
116500	Tekniske installationer	622	72	110	87	1.227	87	87	110	637	87	277	87	1.060	87	462	87	637	110	799	87
116600	Materiel	33	33	33	33	33	33	233	33	33	33	33	33	33	33	33	233	33	33	33	33
Henlæggelse - primo		2.931	3.072	3.278	4.267	3.502	3.196	4.398	4.639	5.665	5.942	6.872	7.927	8.929	8.082	8.479	8.915	9.786	9.977	10.818	1.864
Budgetteret henlæggelse		1.595	1.864	1.864	1.864	1.864	1.864	1.864	1.864	1.864	1.864	1.864	1.864	1.864	1.864	1.864	1.864	1.864	1.864	1.864	1.864
Anden k #I/T		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.239	0
Tilskud € #I/T		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)		-1.454	-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	-1.033
Henlæggelse - ultimo		3.072	3.278	4.267	3.502	3.196	4.398	4.639	5.665	5.942	6.872	7.927	8.929	8.082	8.479	8.915	9.786	9.977	10.818	1.864	2.695



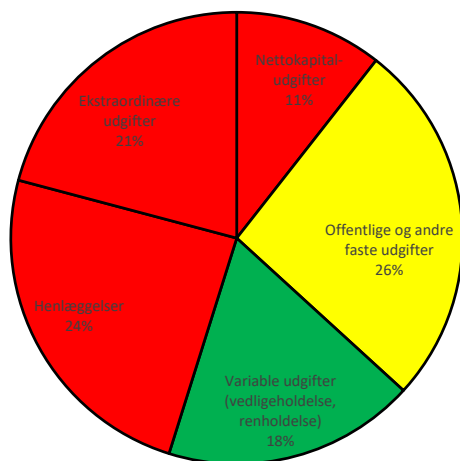
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Af det realiserede overskud på kr. 446.077 bruges kr. 125.023 til afvikling af tidligere års forbedringsarbejde.

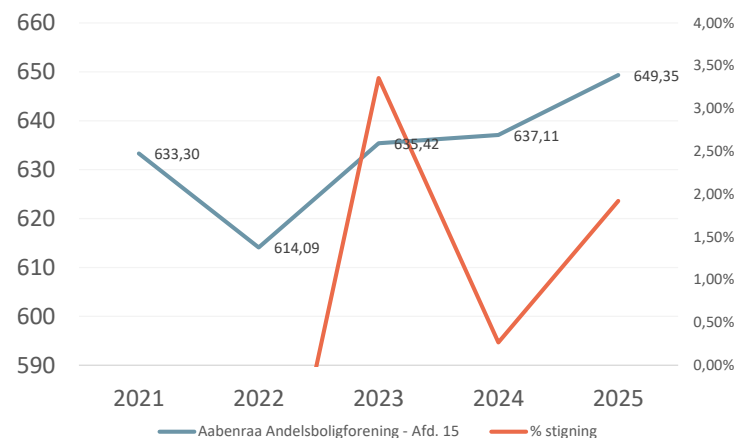
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	638.731	639.900	620.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	1.580.862	1.675.800	1.688.600
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	742.078	743.300	778.500
115	Almindelig vedligeholdelse	61.406	290.000	150.000
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	286.603	188.900	215.700
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	1.465.400	1.465.400	1.781.400
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	1.259.392	1.153.100	1.011.700
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	125.023 321.054	- -	- -
	Udgifter i alt	6.480.550	6.156.400	6.246.200
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	5.946.083	5.984.200	6.019.800
202	Renter	341.705	-	5.900
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	192.762	172.200	220.500
	Indtægter i alt	6.480.550	6.156.400	6.246.200

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-15
Afd. 15 - Petersborg 29-55 - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

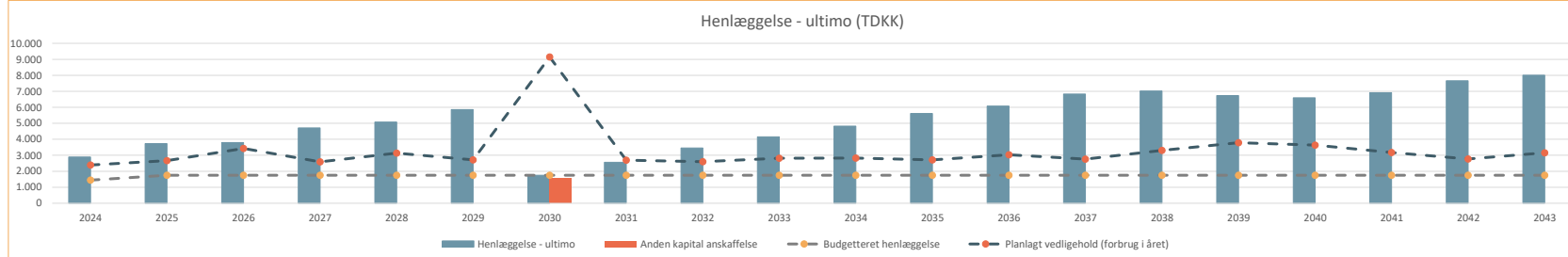
1. januar 2025 stiger med kr. 114.100, hvilket
svarer til 2,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.100	100
6.000	6.120	120
7.000	7.140	140
8.000	8.160	160
9.000	9.180	180

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	620.200	620.300	-100	638.731
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	1.761.900	1.688.600	73.300	1.580.862
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	762.700	778.500	-15.800	742.078
115	Almindelig vedligeholdelse	107.500	150.000	-42.500	61.406
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	293.400	215.700	77.700	286.603
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	2.086.400	1.781.400	305.000	1.465.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	1.055.000	1.011.700	43.300	1.259.392
140	Afvikling af underfinansiering Overført til opsamlet resultat	-	-	-	125.023
		-	-	-	321.054
	Udgifter i alt	6.687.100	6.246.200	440.900	6.480.550
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	6.214.300	6.019.800	194.500	5.946.083
202	Renter	4.200	5.900	-1.700	341.705
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	354.500	220.500	134.000	192.762
	Indtægter i alt	6.573.000	6.246.200	326.800	6.480.550
		114.100			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 59.404 ændres huslejen med +/- 1%.	2,00%			

	2019	2020	2021	2022	2023
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.167.600	1.233.000	1.180.000	1.180.000	1.214.000
S116_02 Budgetteret henlæggelse (2024)	1.445.000				
Gennemsnit - seneste fem år	1.194.920				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.750.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 188 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	297	171	171	171	171	297	522	171	171	171	297	171	171	171	171	297	171	171	171	171
116200	Klimaskærm	51	41	280	41	591	41	5.998	110	51	265	51	41	280	41	591	718	111	110	51	265
116300	Boligheder	350	350	917	350	350	350	350	350	350	350	350	350	413	350	350	350	350	665	350	350
116400	Fællesarealer	-	103	-	-	-	-	19	-	-	-	-	19	-	-	-	-	19	-	-	-
116500	Tekniske installationer	228	228	294	256	256	256	256	294	256	256	256	256	294	256	256	256	1.051	294	256	256
116600	Materiel	18	18	18	18	18	18	248	18	18	18	18	18	18	18	18	248	18	18	18	18
Henlæggelse - primo		2.390	2.890	3.729	3.799	4.712	5.075	5.863	1.750	2.557	3.460	4.150	4.822	5.611	6.080	6.825	7.021	6.733	6.595	6.919	7.654
Budgetteret henlæggelse		1.445	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750	1.750
Anden k #I/T		0	0	0	0	0	0	1.531	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud € #I/T		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)		-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	-1.401
Henlæggelse - ultimo		2.890	3.729	3.799	4.712	5.075	5.863	1.750	2.557	3.460	4.150	4.822	5.611	6.080	6.825	7.021	6.733	6.595	6.919	7.654	8.004



Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

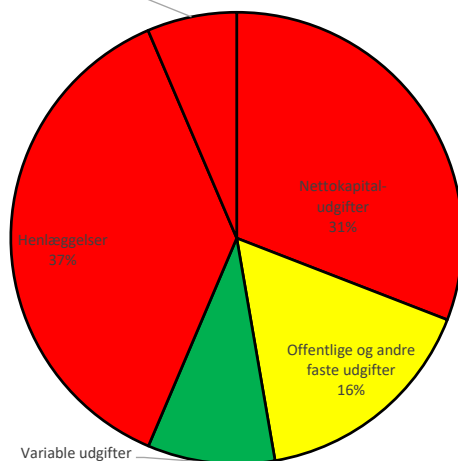
Der er realiseret et tab på kr. 435.745 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	656.973	657.000	657.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	348.794	427.500	379.100
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	147.806	149.600	143.700
115	Almindelig vedligeholdelse	41.157	75.000	30.000
116	Drift og vedligehold	-	-360.000	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	4.832	11.500	4.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	791.000	791.000	674.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	136.521	152.900	18.100
	Udgifter i alt	2.127.083	1.904.500	1.907.000
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.623.338	1.904.500	1.904.500
202	Renter	67.103	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	898	-	2.500
210	Årets underskud	435.745	-	-
	Indtægter i alt	2.127.083	1.904.500	1.907.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

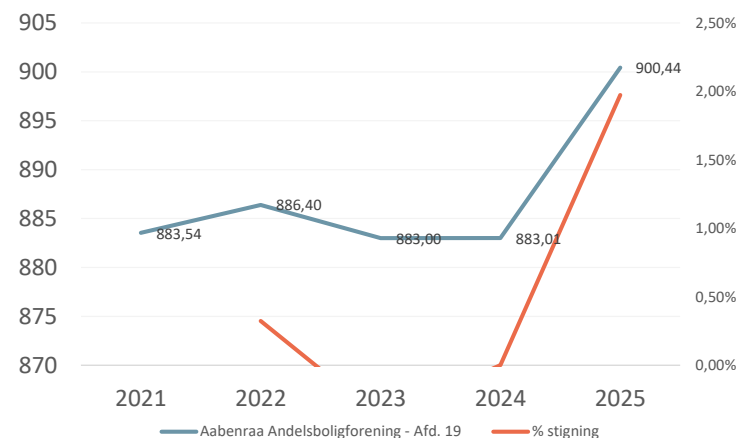
Hvad går udgifterne til i 2023?

Ekstraordinære
udgifter
6%



Variable udgifter
(vedligeholdelse,
renholdelse)
9%

Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 32.000, hvilket svarer til 2,00%.

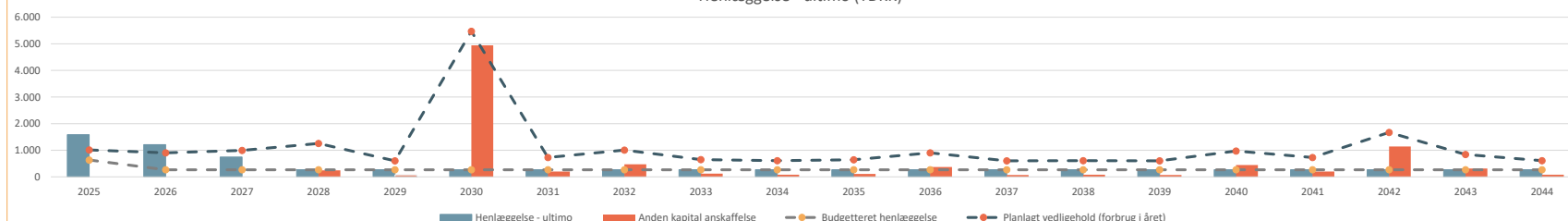
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.100	100
6.000	6.120	120
7.000	7.140	140
8.000	8.160	160
9.000	9.180	180

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	657.000	657.000	-	656.973
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	366.000	379.100	-13.100	348.794
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	151.900	143.700	8.200	147.806
115	Almindelig vedligeholdelse	30.600	30.000	600	41.157
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	3.500	4.700	-1.200	4.832
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	311.000	674.400	-363.400	791.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	134.100	18.100	116.000	136.521
	Udgifter I alt	1.654.100	1.907.000	-252.900	2.127.083
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.621.200	1.904.500	-283.300	1.623.338
202	Renter	900	-	900	67.103
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	-	2.500	-2.500	898
210	Årets underskud	-	-	-	435.745
	Indtægter I alt	1.622.100	1.907.000	-284.900	2.127.083
		32.000			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 15.965 ændres huslejen med +/- 1%.	2,00%			

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	210.000	250.000	320.000	320.000	750.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	633.400				
Gennemsnit - seneste fem år	370.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	265.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 144 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	89	89	449	53	53	53	89	53	53	53	89	89	53	53	53	53	89	53	53	53
116200	Klimaskærm	109	255	109	116	109	4.976	177	116	109	116	109	255	109	116	109	116	177	641	349	116
116300	Boligenheder	81	105	81	441	81	81	81	81	81	81	81	105	81	81	81	441	81	617	81	81
116400	Fællesarealer	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	72	167	72	360	72	72	95	468	120	72	72	167	72	72	72	72	95	72	72	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	1.324	1.582	1.210	744	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265
	Budgetteret henlæggelse	633	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	248	71	4.942	198	474	120	78	111	372	71	78	71	442	198	1.139	311	78
	Tilskud egen trækingsret	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)	-376	-637	-732	-991	-336	-5.207	-463	-739	-385	-343	-376	-637	-336	-343	-336	-707	-463	-1.404	-576	-343
	Henlæggelse - ultimo	1.582	1.210	744	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265	265

Henlæggelse - ultimo (TDKK)



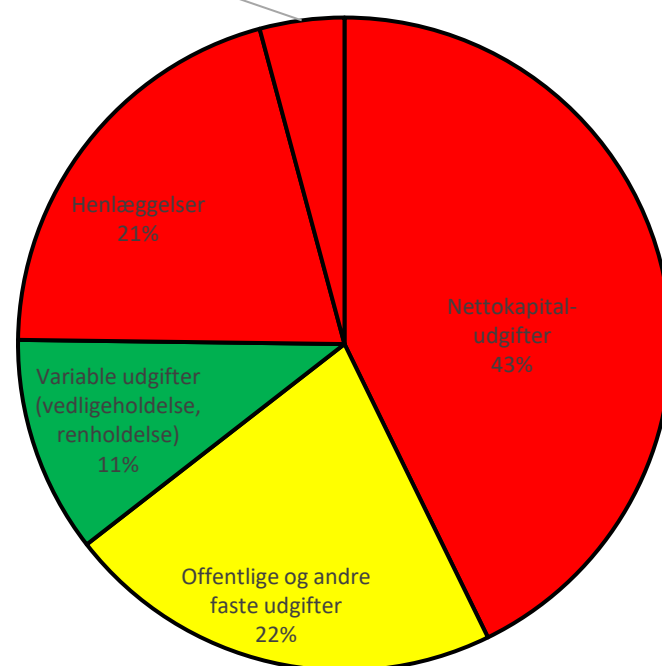
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 83.247

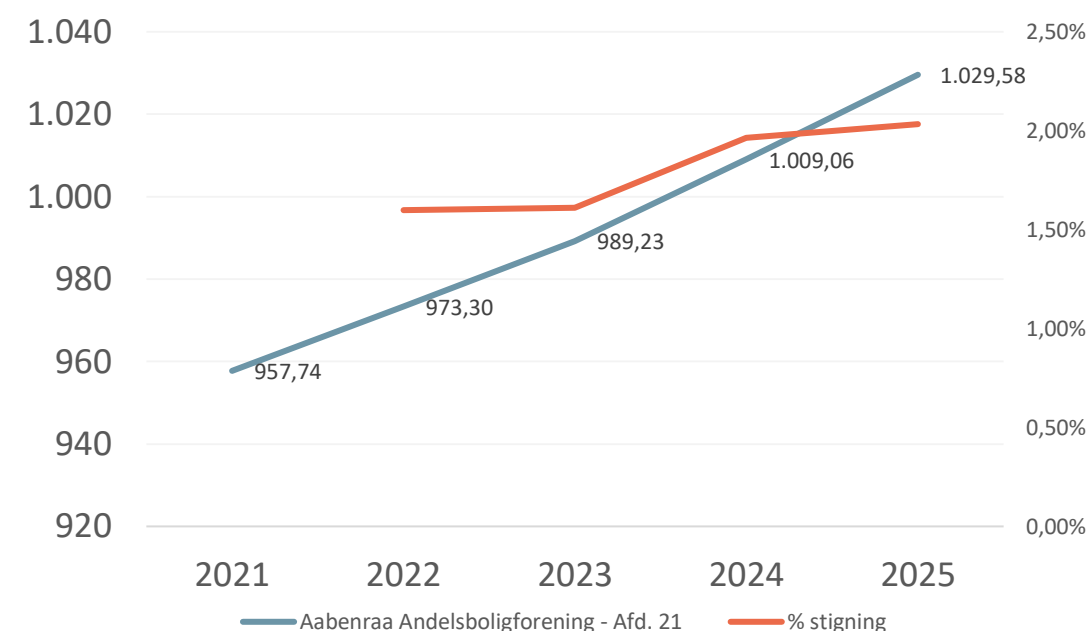
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	425.384	425.400	425.400
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	216.102	207.900	223.300
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	75.209	66.000	73.300
115	Almindelig vedligeholdelse	22.467	40.000	40.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	8.982	13.200	13.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	205.000	205.000	205.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	41.650	20.800	-
140	Overført til opsamlet resultat	83.247	-	-
	Udgifter I alt	1.078.040	978.300	981.600
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	949.860	934.700	953.800
202	Renter	84.065	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	44.115	43.600	27.800
	Indtægter I alt	1.078.040	978.300	981.600

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?
Ekstraordinære udgifter 4%



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-21
Afd. 21 - Karpedam 2A og 2C - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening
udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 19.700, hvilket
svarer til 2,03%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.061	61
4.000	4.081	81
5.000	5.102	102
6.000	6.122	122
7.000	7.142	142
8.000	8.163	163
9.000	9.183	183

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	425.400	425.400	-	425.384
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	227.800	223.300	4.500	216.102
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	77.300	73.300	4.000	75.209
115	Almindelig vedligeholdelse	42.000	40.000	2.000	22.467
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	10.600	13.700	-3.100	8.982
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	247.000	205.900	41.100	205.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	-	-	-	41.650
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	83.247
	Udgifter I alt	1.030.100	981.600	48.500	1.078.040
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	968.900	953.800	15.100	949.860
202	Renter	-	-	-	84.065
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	41.500	27.800	13.700	44.115
	Indtægter I alt	1.010.400	981.600	28.800	1.078.040

19.700
2,03%

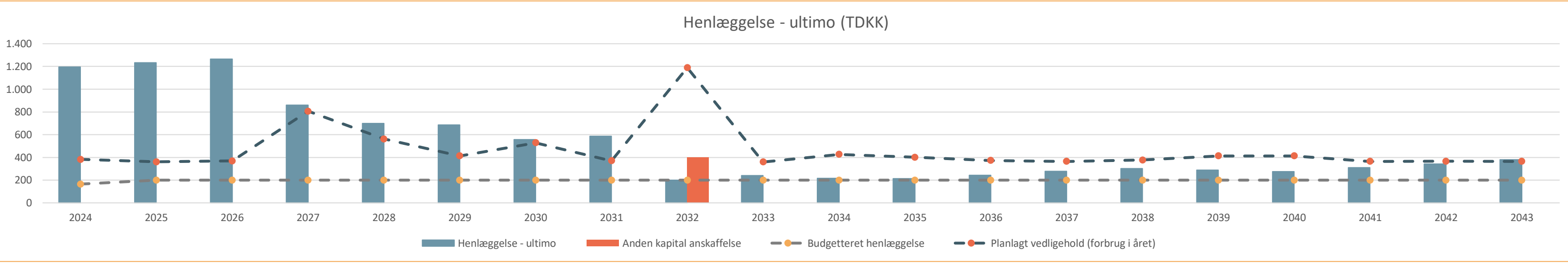
Hvis udgiften ændres med ca. kr. 9.689 ændres huslejen med +/- 1%.



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2019	2020	2021	2022	2023
B120_00 Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	180.000	150.000	165.000	215.000	165.000
S116_02 Budgetteret henlæggelse (2024)	165.000				
Gennemsnit - seneste fem år	175.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	200.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 208 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	24	24	24	474	34	24	24	24	24	24	24	24	24	24	34	24	24	24	24	24
116200	Klimaskærm	90	36	36	31	44	89	201	40	812	35	98	76	39	40	39	89	86	35	39	40
116300	Boligenheder	36	36	42	36	36	36	36	42	36	36	36	36	42	36	36	36	36	42	36	36
116400	Fællesarealer	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
116500	Tekniske installationer	43	40	43	40	223	40	43	40	93	40	43	40	43	40	43	40	43	40	43	40
116600	Materiel	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
Henlæggelse - primo		1.247	1.195	1.234	1.265	860	698	685	557	587	200	241	215	215	242	278	302	288	275	310	343
Budgetteret henlæggelse		165	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Anden k #I/T		0	0	0	0	0	0	0	0	402	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud € #I/T		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)		-217	-161	-169	-606	-361	-213	-328	-170	-989	-159	-226	-201	-173	-164	-176	-213	-213	-165	-167	-164
Henlæggelse - ultimo		1.195	1.234	1.265	860	698	685	557	587	200	241	215	215	242	278	302	288	275	310	343	379



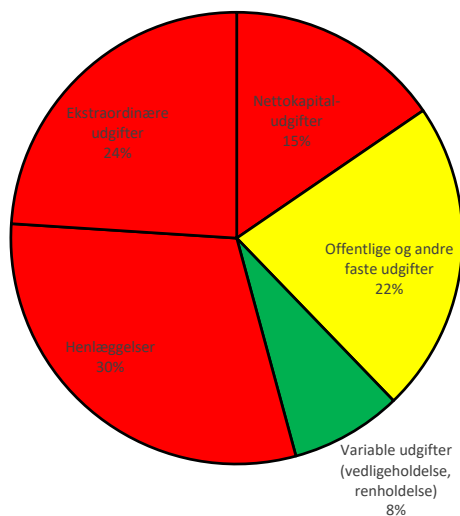
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 6.153

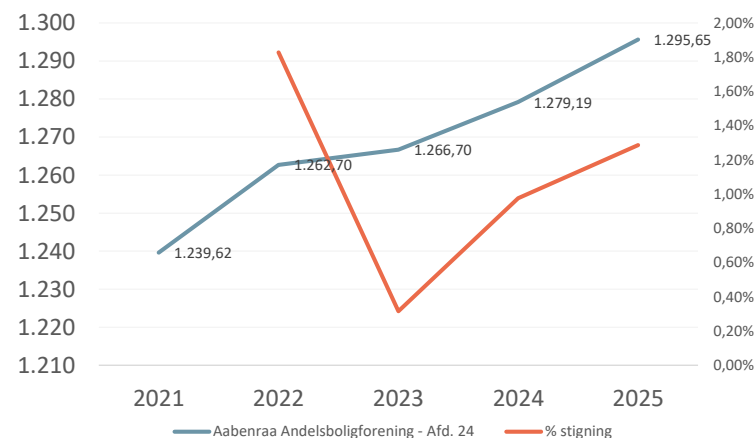
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	280.403	271.500	284.000
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	405.584	357.300	373.900
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	105.375	83.300	88.200
115	Almindelig vedligeholdelse	13.838	35.000	20.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	25.806	24.300	24.400
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	549.000	549.000	522.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	435.337	380.800	385.800
140	Overført til opsamlet resultat	6.153	-	-
	Udgifter i alt	1.821.494	1.701.200	1.698.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.193.232	1.183.800	1.195.600
202	Renter	88.078	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	540.184	517.400	502.700
	Indtægter i alt	1.821.494	1.701.200	1.698.300

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-24
Afd. 24 - Astoria- og Slotsgade - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

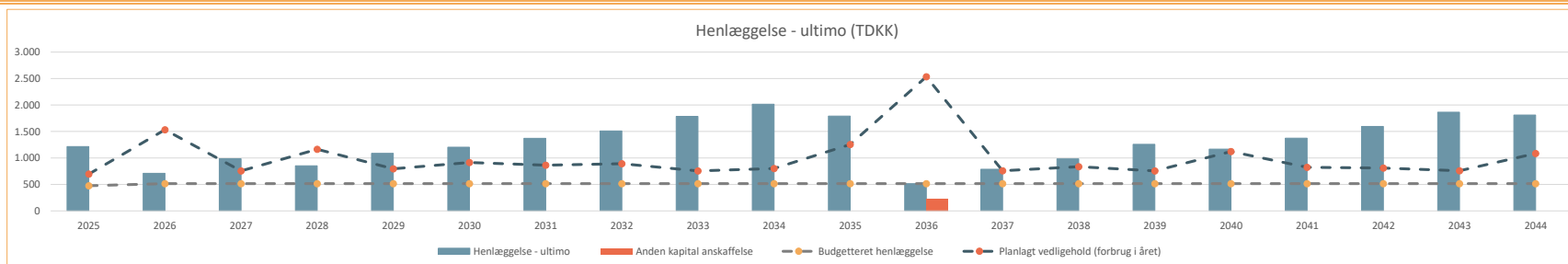
1. januar 2025 stiger med kr. 15.500, hvilket svarer til 1,29%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.039	39
4.000	4.051	51
5.000	5.064	64
6.000	6.077	77
7.000	7.090	90
8.000	8.103	103
9.000	9.116	116

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	298.200	284.000	14.200	280.403
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	427.500	373.900	53.600	405.584
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	109.400	88.200	21.200	105.375
115	Almindelig vedligeholdelse	20.400	20.000	400	13.838
116	Drift og vedligehold	-131.900	-	-131.900	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	26.300	24.400	1.900	25.806
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	571.000	522.000	49.000	549.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	391.700	385.800	5.900	435.337
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	6.153
	Udgifter i alt	1.712.600	1.698.300	14.300	1.821.494
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.205.000	1.195.600	9.400	1.193.232
202	Renter	-	-	-	88.078
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	492.100	502.700	-10.600	540.184
	Indtægter i alt	1.697.100	1.698.300	-1.200	1.821.494
		15.500			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.050 ændres huslejen med +/- 1%.	1,29%			

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	100.000	285.000	355.000	375.000	510.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	475.000				
Gennemsnit - seneste fem år	325.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	515.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 547 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	23	18	18	282	18	23	18	18	18	18	127	268	18	18	18	23	18	32	18	268
116200	Klimaskærm	53	598	37	142	37	93	117	38	37	42	48	1.388	41	38	37	172	37	38	41	38
116300	Boligenheder	83	163	104	144	104	144	104	200	104	144	104	163	104	144	104	200	104	144	104	144
116400	Fællesarealer	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	26	208	51	51	90	105	79	90	51	51	426	169	51	90	51	176	118	51	51	90
116600	Materiel	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
	Henlæggelse - primo	958	1.213	711	986	852	1.088	1.204	1.371	1.510	1.785	2.015	1.790	515	786	981	1.256	1.166	1.374	1.594	1.865
	Budgetteret henlæggelse	475	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	228	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)	-219	-1.018	-240	-649	-279	-399	-348	-376	-240	-285	-740	-2.018	-244	-320	-240	-605	-307	-295	-244	-570
	Henlæggelse - ultimo	1.213	711	986	852	1.088	1.204	1.371	1.510	1.785	2.015	1.790	515	786	981	1.256	1.166	1.374	1.594	1.865	1.809

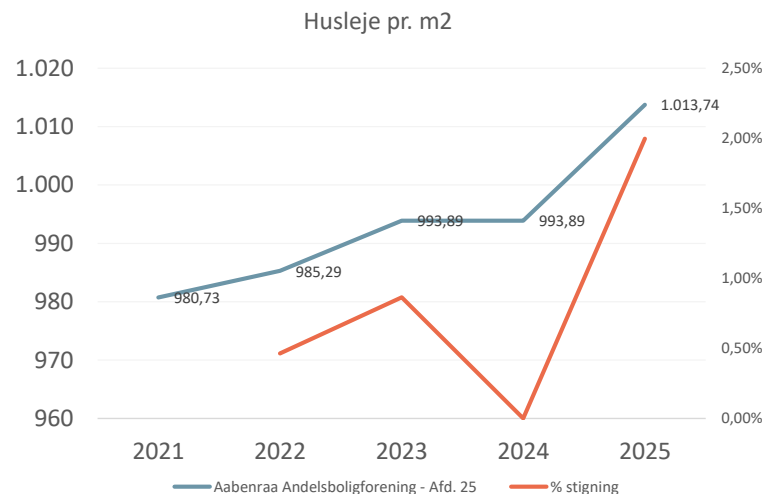
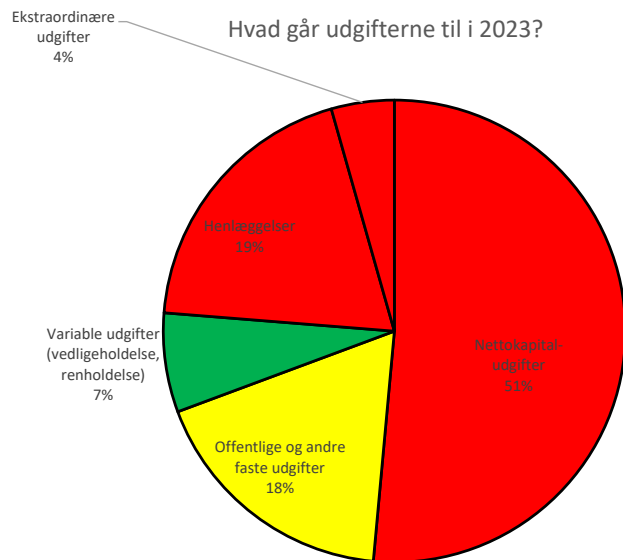


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 114.868

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.130.622	2.086.000	2.142.300
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	740.254	771.700	710.400
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	195.895	158.500	193.500
115	Almindelig vedligeholdelse	37.639	163.000	174.600
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	53.630	27.400	32.900
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	800.400	800.400	972.800
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	182.218	190.800	5.900
140	Overført til opsamlet resultat	114.868	-	-
	Udgifter i alt	4.255.526	4.197.800	4.232.400
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.085.880	4.133.600	4.133.600
202	Renter	74.391	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	95.255	64.200	98.800
	Indtægter i alt	4.255.526	4.197.800	4.232.400

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-25
Afd. 25 - Søndergade og Sønderport - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

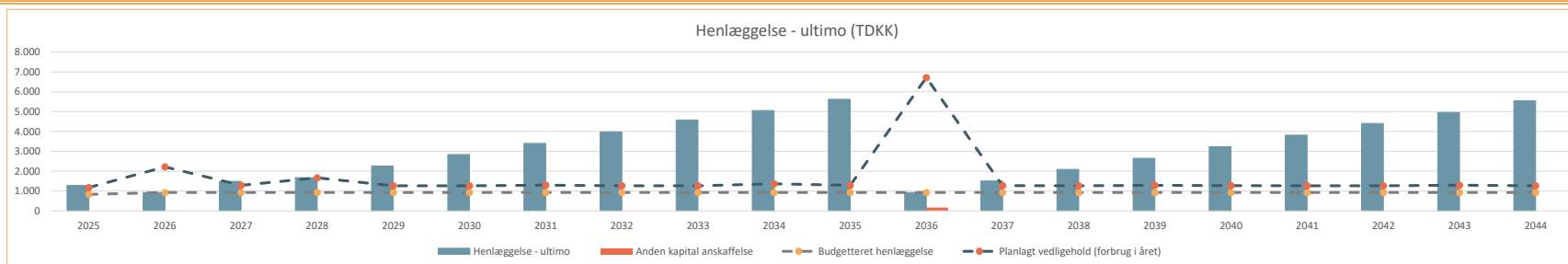
Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 81.600, hvilket svarer til 2,00%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.100	100
6.000	6.120	120
7.000	7.140	140
8.000	8.160	160
9.000	9.180	180

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	2.212.700	2.142.300	70.400	2.130.622
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	782.400	710.400	72.000	740.254
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	189.800	193.500	-3.700	195.895
115	Almindelig vedligeholdelse	45.200	174.600	-129.400	37.639
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	54.800	32.900	21.900	53.630
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	1.066.400	972.800	93.600	800.400
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	3.300	5.900	-2.600	182.218
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	114.868
	Udgifter i alt	4.354.600	4.232.400	122.200	4.255.526
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.085.900	4.133.600	-47.700	4.085.880
202	Renter	-	-	-	74.391
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	187.100	98.800	88.300	95.255
	Indtægter i alt	4.273.000	4.232.400	40.600	4.255.526
		81.600			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 40.859 ændres huslejen med +/- 1%.	2,00%			

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	365.000	465.000	500.000	500.000	719.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	831.400				
Gennemsnit - seneste fem år	509.800				
Budgetteret henlæggelse (2025)	925.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 225 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	31	981	31	31	31	31	31	31	31	121	31	981	31	31	31	31	31	31	31	31
116200	Klimaskærm	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	4.536	36	36	36	36	36	36	36	36
116300	Boligenheder	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159
116400	Fællesarealer	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
116500	Tekniske installationer	88	83	108	483	83	83	113	83	83	88	108	83	88	83	108	88	83	83	113	83
116600	Materiel	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
Henlæggelse - primo		796	1.283	925	1.485	1.671	2.256	2.842	3.397	3.982	4.568	5.058	5.619	925	1.505	2.091	2.651	3.232	3.817	4.402	4.958
Budgetteret henlæggelse		831	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925	925
Anden kapital anskaffelse		0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	171	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)		-345	-1.290	-365	-740	-340	-340	-370	-340	-340	-435	-365	-5.790	-345	-340	-365	-345	-340	-340	-370	-340
Henlæggelse - ultimo		1.283	925	1.485	1.671	2.256	2.842	3.397	3.982	4.568	5.058	5.619	925	1.505	2.091	2.651	3.232	3.817	4.402	4.958	5.543

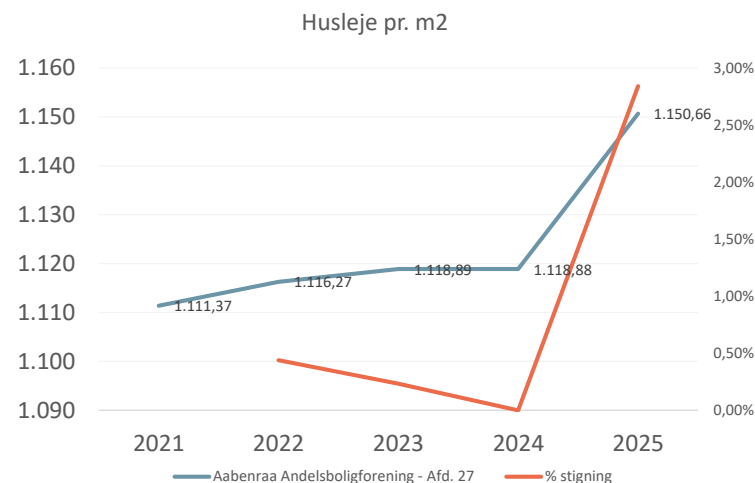
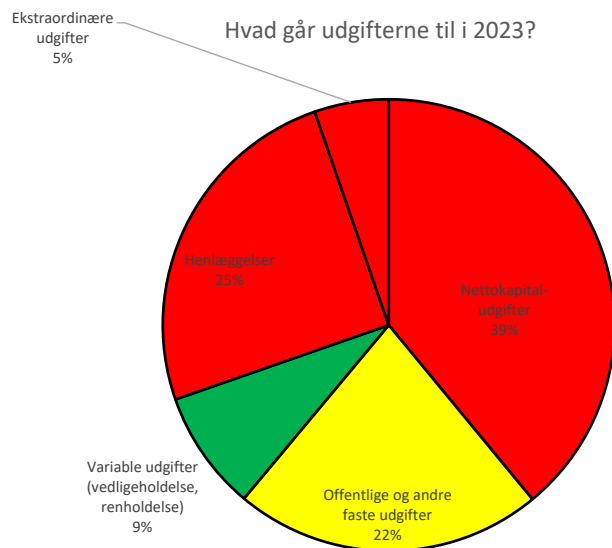


Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et overskud på kr. 31.726

Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter <i>(prioritetsydelse)</i>	514.578	498.400	516.800
106-113	Offentlige og andre faste udgifter <i>(ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)</i>	290.795	302.400	283.900
114	Renholdelse <i>(grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)</i>	79.018	69.900	72.400
115	Almindelig vedligeholdelse	14.974	36.000	23.900
116	Drift og vedligehold	-	-	11.500
118-119	Variable udgifter <i>(fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)</i>	19.370	20.700	22.100
120-124	Henlæggelser <i>(planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)</i>	330.000	330.000	365.000
125-136	Ekstraordinære udgifter <i>(ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)</i>	70.063	52.400	39.400
140	Overført til opsamlet resultat	31.726	-	-
	Udgifter i alt	1.350.524	1.309.800	1.335.000
201	Boligafgifter og leje <i>(boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)</i>	1.274.412	1.296.200	1.296.200
202	Renter	62.387	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter <i>(fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)</i>	13.725	13.600	38.800
	Indtægter i alt	1.350.524	1.309.800	1.335.000

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 36.200, hvilket svarer til 2,84%.

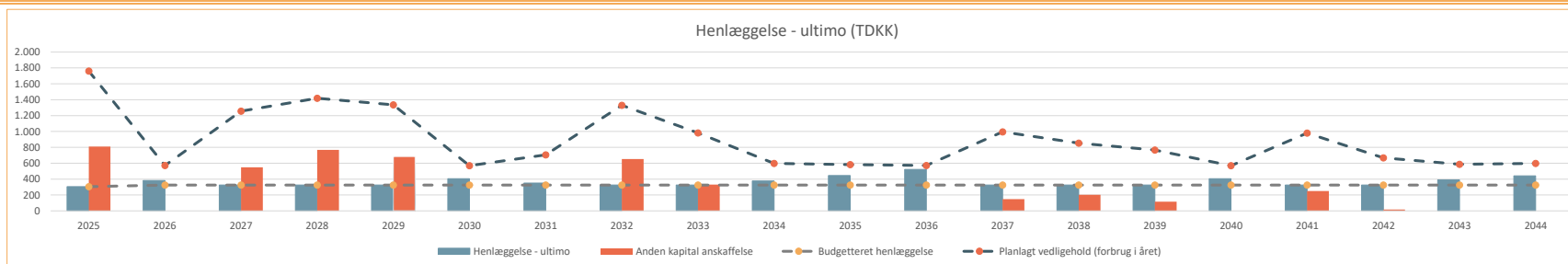
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.085	85
4.000	4.114	114
5.000	5.142	142
6.000	6.170	170
7.000	7.199	199
8.000	8.227	227
9.000	9.256	256

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	538.700	516.800	21.900	514.578
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	305.700	283.900	21.800	290.795
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	46.200	72.400	-26.200	79.018
115	Almindelig vedligeholdelse	20.000	23.900	-3.900	14.974
116	Drift og vedligehold	-	11.500	-11.500	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	19.700	22.100	-2.400	19.370
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	385.000	365.000	20.000	330.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	40.100	39.400	700	70.063
140	Overført til opsamlet resultat	-	-	-	31.726
	Udgifter i alt	1.355.400	1.335.000	20.400	1.350.524
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	1.274.400	1.296.200	-21.800	1.274.412
202	Renter	-	-	-	62.387
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	44.800	38.800	6.000	13.725
	Indtægter i alt	1.319.200	1.335.000	-15.800	1.350.524
		36.200			
		2,84%			

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 12.744 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	130.000	180.000	220.000	220.000	285.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	305.000				
Gennemsnit - seneste fem år	207.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	325.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 285 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	829	49	49	49	76	49	49	49	49	49	49	49	49	49	76	49	49	49	49	49
116200	Klimaskærm	81	45	619	805	118	45	58	157	62	74	58	45	408	329	118	45	58	125	62	74
116300	Boligenheder	250	52	97	52	502	52	52	682	250	52	52	52	97	52	52	52	250	52	52	52
116400	Fællesarealer	11	14	11	11	11	11	134	11	11	11	11	14	11	11	11	11	14	11	11	11
116500	Tekniske installationer	190	82	151	172	298	82	82	101	190	82	82	82	101	82	179	82	190	101	82	82
116600	Materiel	95	5	5	5	5	5	5	5	95	5	5	5	5	5	5	5	95	5	5	5
	Henlæggelse - primo	646	305	383	325	325	325	406	351	325	325	377	445	523	325	325	325	406	325	325	389
	Budgetteret henlæggelse	305	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325
	Anden kapital anskaffelse	811	0	549	769	685	0	0	654	332	0	0	0	148	203	116	0	250	17	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)	-1.456	-247	-932	-1.094	-1.010	-244	-380	-1.005	-657	-273	-257	-247	-671	-528	-441	-244	-656	-342	-261	-273
	Henlæggelse - ultimo	305	383	325	325	325	406	351	325	325	377	445	523	325	325	325	406	325	325	389	441



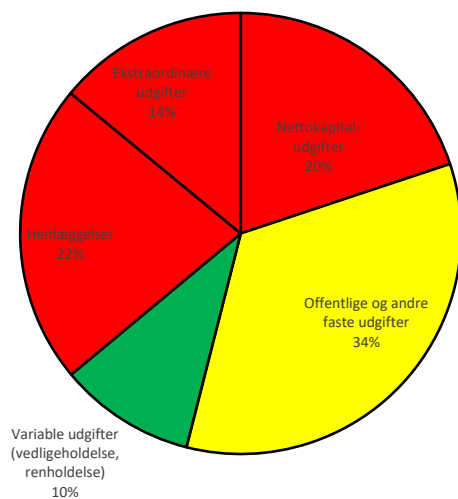
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 26.260 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

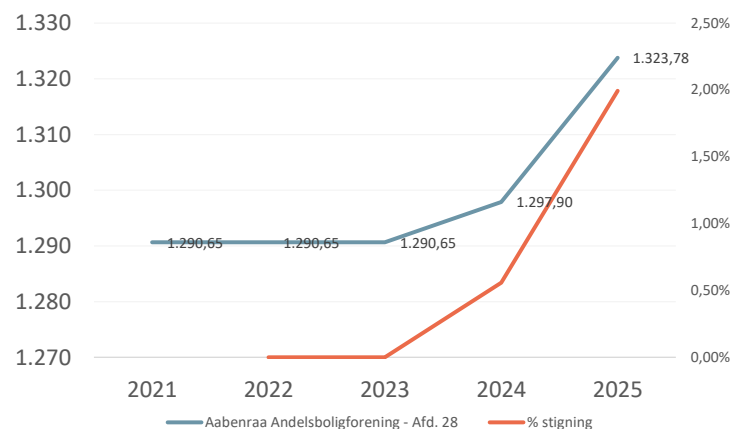
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	198.724	192.600	202.100
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	340.248	315.400	320.200
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	75.852	68.700	83.300
115	Almindelig vedligeholdelse	12.529	22.800	15.000
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	11.408	8.000	20.800
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	220.000	220.000	218.900
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	140.066	141.200	100.000
Udgifter I alt		998.827	968.700	960.300
201	Boligafgifter og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	738.252	749.700	754.000
202	Renter	12.641	-	-
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	221.674	219.000	206.300
210	Årets underskud	26.260	-	-
Indtægter I alt		998.827	968.700	960.300

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025

Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr.

1. januar 2025 stiger med kr. 14.800, hvilket svarer til 1,99%.

Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.060	60
4.000	4.080	80
5.000	5.100	100
6.000	6.120	120
7.000	7.140	140
8.000	8.159	159
9.000	9.179	179

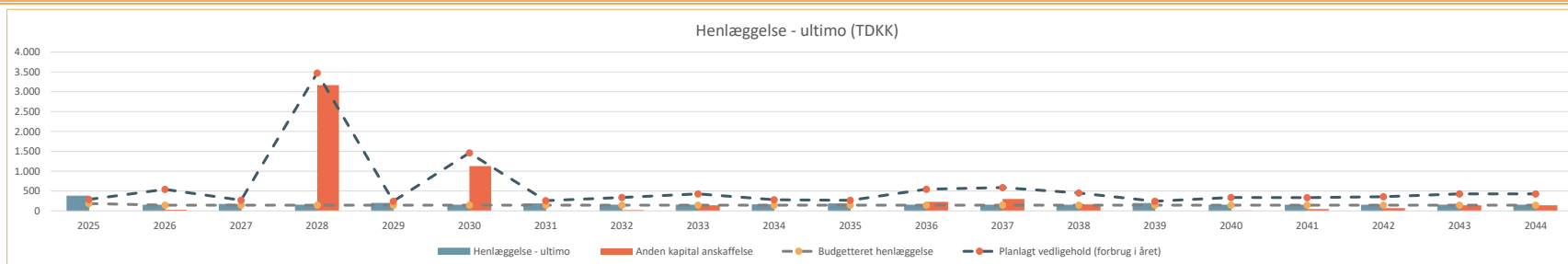
Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	213.000	202.100	10.900	198.724
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	347.400	320.200	27.200	340.248
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	61.600	83.300	-21.700	75.852
115	Almindelig vedligeholdelse	10.000	15.000	-5.000	12.529
116	Drift og vedligehold	25.400	-	25.400	-
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	11.700	20.800	-9.100	11.408
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	159.700	218.900	-59.200	220.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	40.500	100.000	-59.500	140.066
	Udgifter I alt	869.300	960.300	-91.000	998.827
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	742.400	754.000	-11.600	738.252
202	Renter	4.000	-	4.000	12.641
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	108.100	206.300	-98.200	221.674
210	Årets underskud	-	-	-	26.260
	Indtægter I alt	854.500	960.300	-105.800	998.827

14.800
1,99%

Hvis udgiften ændres med ca. kr. 7.424 ændres huslejen med +/- 1%.

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	70.000	122.900	130.000	150.000	200.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	185.000				
Gennemsnit - seneste fem år	134.580				
Budgetteret henlæggelse (2025)	143.700				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 251 pr. m ²				

Konto	Tekst	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
116100	Terræn	15	15	15	25	15	197	17	17	17	17	17	17	17	27	17	17	68	17	17	17
116200	Klimaskærm	7	125	33	2.965	7	867	7	17	150	43	7	127	7	160	7	17	33	17	150	17
116300	Boligenheder	17	51	17	60	17	190	17	51	60	17	17	51	360	60	17	51	17	17	60	190
116400	Fællesarealer	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	42	190	42	263	42	42	54	92	42	42	59	190	42	42	42	88	54	144	42	42
116600	Materiel	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
	Henlæggelse - primo	289	373	144	163	144	188	144	175	144	144	151	175	144	144	144	187	144	144	144	144
	Budgetteret henlæggelse	185	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144
	Anden kapital anskaffelse	0	26	0	3.167	0	1.128	0	20	142	0	0	227	300	162	0	7	45	69	142	140
	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)	-102	-399	-125	-3.330	-99	-1.316	-113	-194	-286	-136	-120	-402	-444	-306	-101	-193	-189	-212	-286	-283
	Henlæggelse - ultimo	373	144	163	144	188	144	175	144	144	151	175	144	144	144	187	144	144	144	144	144



Det indstilles til bestyrelsen, at dispositionsfonden dækker driftsudgifterne vedr. børnehaven, beliggende Præsteskov 4 i stedet for at dække tomgangslejen.

Dette vil betyde, at den berørte afdeling 11-15 ikke vil blive resultatmæssigt påvirket af driften af den tomme bygning. Såfremt der opnås en lejeindtægt, skal denne først anvendes til dækning af driftsudgifterne, inden der gives tilskud fra dispositionsfonden.

Tilskuddet ville i 2023, hvor bygningen har stået tom hele året, have skullet udgøre kr. 41.795.

Punkt 1.3: Foreningsanliggender

Foreningsanliggender:

3.1 SALUS

3.2.8. Kreds

3.3 Forsyningsselskaber

3.4 Kommunen - udkast styringsdialog - bilag

3.5 Bordet rundt

3.6 Evaluering seminar 23.05.2024

Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender

1.3.3.1. Lisbeth orienterede om, at der er en ledig stilling i servicecenteret, og at Martine er startet som vicedirektør. Derudover arbejdes der på at få en ny driftsleder/driftschef, som også gerne skal frigive tid til Brian henholdt til de mange byggesager. Derudover har SALUS fået nyt telefonsystem, som der er høje forventninger til. Slutligt har der været afholdt en indflyttermesse i Gråsten, hvor SALUS deltog, og hvor der kom 400 deltagere.

1.3.3.2. Der afholdes kredskonference den 1.- 2. november i Kolding. Der blev opfordret til samkørsel. Der er forsamlingshusmøde den 1. oktober, hvor Else deltager.

1.3.3.3. Nordlys drøftes ikke, da Søren ikke deltager i dagens møde. Aksel orienterede om fjernvarmen, hvor der kommer et underskud som forventet, det medfører dog ikke prisstigninger, da der sælges CO2 kvoter. SALUS giver ikke længere besked til fjernvarmen om fraflyttere, da det er deres kunder. SALUS giver heller ikke besked til de andre fjernvarmeselskaber. Der afholdes et møde mellem Fjernvarme og Malene Johannsen.

1.3.3.4. Lisbeth præsenterede det dokument, der er sendt ind. SALUS har ikke modtaget indkaldelse til mødet fra Aabenraa Kommune. Der var en drøftelse af, hvad effektivitetsgennemsnittene dækker over. Det er i den forbindelse vigtigt, at der bliver konteret korrekt ift. 115 og 116.

1.3.3.5. Lisbeth orienterede om formålet med dette dagsordenspunkt. Else fremførte en problematik ift. at standard dagsorden til afdelingsmøderne kommer ud i SALUS Nyt i juni, og hvis nogen flytter ind efterfølgende har de ikke mulighed for rettidigt at modtage dagsordenen. Lisbeth og Martine undersøger proceduren herfor med Nina. Jessa nævnte, at man evt. kunne bruge SMS servicen i den forbindelse. Laila oplevede udfordring med at få en SMS ud med reminder om afdelingsmøder. Lisbeth og Martine følger op med Nina. Tidspunkt for afholdelse af møderne blev drøftet. Laila forslø, at det evt. kan drøftes i forbindelse med afdelingsgennemgang på hvilket tidspunkt afdelingerne gerne vil have, at møderne afholdes.

1.3.3.6. Enighed rundt om bordet om, at det var en succes, og at der var en god blanding af emner. Flere har hørt godt fra de andre beboere. Der deltog 55. Lisbeth forslø, at et fremadrettet tema kunne være et indlæg fra banken, der fortæller om, hvordan man kan blive snydt, og hvad man kan gøre. Aksel orienterede om, at han er ved at arbejde på, at det kan afholdes for afdelingen og evt. flere afdelinger sammen. Der var tilslutning til at arbejde videre med dette.



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0111
Navn:	Aabenraa Andelsboligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2023
Regnskabsperiode slut:	31-12-2023

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.

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 Præsteskov, evt. seniorbofællesskab (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?

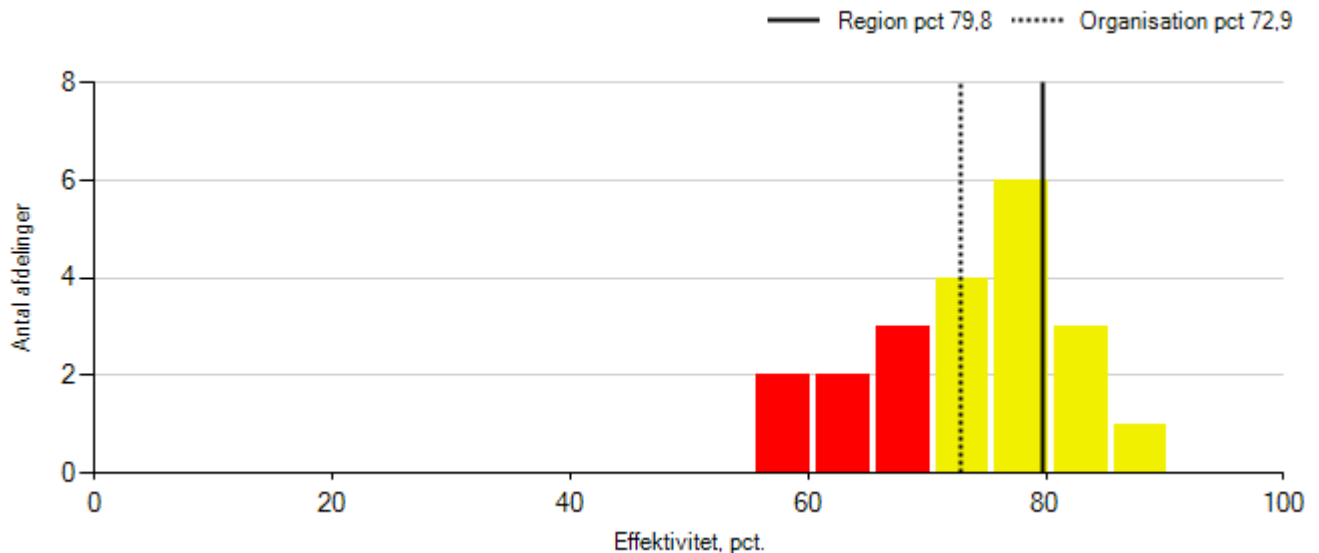
-



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 10-04-2024



	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 faldet fra 73,2% i 2022 til 72,9% i 2023. Der er i 2023 etableret et servicecenter og været dyre overenskomster, hvilket har medført flere udgifter i afdelingerne

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2022	2023	2024
Aabenraa	005	5	58,44	61,71	61,82
Aabenraa	011	11	59,83	63,77	59,33



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2022	2023	2024
Aabenraa	012	12	59,96	67,27	65,10
Aabenraa	016	16	49,31	57,98	56,86
Aabenraa	017	17	59,61	63,15	63,88

Evt. kommentarer

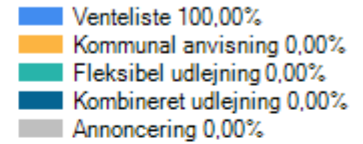
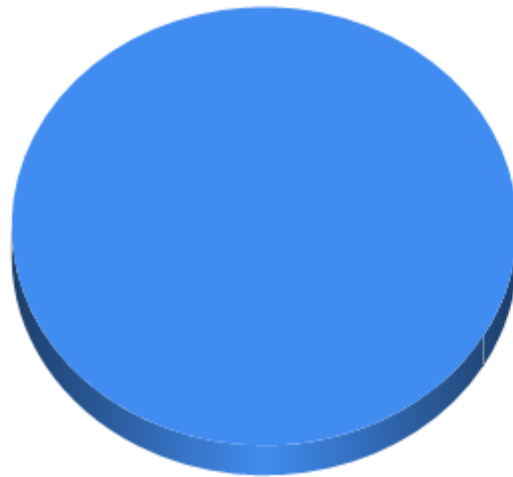
Tallene er stigende i alle afdelinger, så udviklingen går den rigtige vej



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Aabenraa Kommune



Evt. kommentarer

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	3.914,60	4.568,59	4.095,41
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	i/t
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	1,55
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	6.386,73	7.543,96	4.928,61
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	1.266,12	2.425,42	913,49

Evt. kommentarer

Der opkræves fortsat særskilt til arbejdskapital



Sager ved beboerklagenævnet

	I år		Sidste år	
	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte	Afgjorte sager	Helt/delvist tabte
I alt	0	0	0	0
Forbrugsregnskaber				
Fraflytning				
Husordenssager				
Andet				

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)?

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Kritiske nøgletal			
			Ledige boliger	Fra flytning	Henlæggelser vedligeholdelse	Røde afd. 3 år
Aabenraa	005	5				X
Aabenraa	009	9		X		
Aabenraa	011	11				X
Aabenraa	012	12		X		X
Aabenraa	014	14	X			
Aabenraa	015	15			9.634,92	
Aabenraa	016	16				X
Aabenraa	017	17				X
Aabenraa	018	18	X			
Aabenraa	023	21		X		
Aabenraa	025	25, Union	X			

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Arbejdsmarkedstilknytning	
					Afdeling	Kommune
Aabenraa	001	1	122	17	24%	36%
Aabenraa	005	5	40	6	28%	36%
Aabenraa	006	6	101	8	40%	36%
Aabenraa	009	9	95	23	28%	36%
Aabenraa	010	10	60	6	48%	36%
Aabenraa	011	11	60	9	27%	36%
Aabenraa	012	12	23	6	50%	36%
Aabenraa	013	13	23	1	i/t	36%
Aabenraa	014	14	95	18	35%	36%



					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Aabenraa	015	15	126	16	39%	36%
Aabenraa	016	16	48	4	17%	36%
Aabenraa	017	17	138	22	32%	36%
Aabenraa	018	18	149	19	38%	36%
Aabenraa	019	24, Astoria	0		46%	36%
Aabenraa	020	20	121	21	37%	36%
Aabenraa	021	19	24	4	27%	36%
Aabenraa	023	21	15	3	i/t	36%
Aabenraa	025	25, Union	33	4	65%	36%
Aabenraa	027	27, Byvænget	0		i/t	36%
Aabenraa	028	28, Sandved	0		i/t	36%
Aabenraa	032	32, Petersborg 57-107	26	4	46%	36%

Venteliste
Kommunal anvisning
Fleksibel
Annoncering
Kombineret udlejning



IV. Bilag 1: Effektivitetstal

TABLE

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Effektivitetsgennemsnit for		
					Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Aabenraa	016	16		57	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	011	11		59	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	005	5		62	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	017	17		64	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	012	12		65	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	023	21		68	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	028	28, Sandved		69	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	001	1		70	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	021	19		71	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	009	9		73	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	014	14		74	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	013	13		75	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	019	24, Astoria		76	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	032	32, Petersborg 57-107		77	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	018	18		78	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	006	6		78	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	010	10		79	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	020	20		82	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	015	15		84	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	027	27, Byvænget		85	72,9	67,7	79,8
Aabenraa	025	25, Union		85	72,9	67,7	79,8

Effektivitetstal senest opdateret 10-04-2024

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.

Punkt 2.: Økonomi

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

Beslutning for Punkt 2.: Økonomi

2. Lisbeth orienterede om, at der er et underskud. Dette skyldes, at der har været ekstra lønudgifter og to jubilæer, der ikke har været budgetteret med.

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Renoverings-/ byggeskadesager
 1. Oversigt over byggesager i AAAB - bilag

Beslutning for Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

- 3.1.1.1. Lisbeth gennemgik oversigten.



Oversigt byggesager

Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controller	Projektsansvarlig
Aabenraa Andelsboligforening/ Kolstrup	0		Renovering af Humlehaven	Afklaring forventes efter sommerferien (20240711) Tag rengøres og gennemgås for utætheder. (20240822)		
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) Afleveret uge 39. Byggeregnskab er udarbejdet og sendt til revisor i jan.2024. Lån er hjemtaget (20240613) Retur fra revisor og afventer udbetaling af trækningsret (20240822)	AMRA	NIFR/(LAJE)?
Aabenraa Andelsboligforening	1		Udskiftning af vinduer og hoveddøre	Godkendt ved urafstemning og godkendt ved HB. Miljøundersøgelser er iværksat (20231019) Afventer kommunal godkendelse, sendt til kommunen nov. 2023 (20240208) Kommunal godkendelse er modtaget og entreprisekontrakt under udarbejdelse. Forventet opstart uge 34, 2024. Adkomstthaver skal ændres og byggekredit åbnes uge 35 (20240822)	AMRA	
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 budgetskeema 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 finansieringsskitse. 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 Rambøll 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). Den 16. November er der møde med bestyrelsen og der er indkaldt til møde med rådgiver d. 28. november (20231019) Der har været afholdt møde med LBF, som kom med forslag omkring differentiering af renoveringen - dette kigges der på med rådgiver (20240418) Økonomi revideres med yderligere tilskud fra dispositionsfonden (20240711) Rambøll kommer med nyt forslag til renoveringen. (20240822)	HEA	

Aabenraa Andelsboligforening	6		Helhedsplan	Rådgiver er ved at projektfklare (20230615) Afventer revideret budget fra rådgiver (20230907) Møde med rådgiver uge 40 (20231005) Miljøgennemgang uge 43 (20231019). Der er afdelingsbestyrelsesmøde d. 16. november (20231116) Møde d.d. omkring afklaring af helhedsplan (20240125) Der er bestyrelsesmøde d. 22 feb. 2024. Projektet gennemgås med afdelingen i april 2024 (20240418) Rådgiver laver et oplæg til helhedsplan (20240711) Der skal oprettes en sag ved LBF (20240822)	HEA	LAJE
Aabenraa Andelsboligforening	17		Garager/ kld. Vinduer	Godkendt på afd. møde d. 11.9.2023. Godkendt ved HB, Kommunal godkendelse er modtaget, kontrakt er udarbejdet. Er i gang og kører planmæssigt. Forventes færdig medio juli, huslejestigning er varslet (20240711) Byggeregnskab skal udarbejdes (20240822)	AMRA	NIFR/(LAJE)?
Aabenraa Andelsboligforening	13, Hesselkær 4		Fundament	Undersøgelse af fundament. Sendes til ByggeskadeFonden. Økonomi gennemgås (20231116) Der skal undersøges med LBF - Lars tager kontakt (20240208) Driftsstøtteansøgning er sendt. Der skal laves ny geoteknisk undersøgelse med henblik på pris for udbedring af skaderne (20240613). Det videreforløb afklares efter sommerferien, LBF rykkes for svar (20240822)	AMRA	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 en løsning. Der undersøges mulighed for opførelses af et seniorbofællesskab. Intet nyt (20240822)	AMRA	

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

1 Afdelingsanliggender

1. Referat markvandring i afdelinger uden afdelingsbestyrelse - bilag

Beslutning for Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

1.3.3.3. Der var enighed om næste gang at prøve noget andet end Sølyst Kro. I bilaget er der en indstilling til renovering af ejendommen på Søndergade 24. Der regnes pt på en renovering.



Referat fra afdelingsgennemgang med organisationsbestyrelsen den 3. juli 2024 kl. 15.30 på Humlehaven 4

Deltager:

Søren Duus, Henry Falk, Aksel Nielsen, Laila Bøttcher,
Benno von Essen, Else Bonde, Jens Peter Davidsen,
Brian Skou Juhler Larsen, Nina Frederiksen

Velkomst v/Søren Duus

Orientering v/Nina Frederiksen

Notat med oversigt af beslutninger truffet på afdelingsmøderne i 2023 samt planlagte aktiviteter i afdelinger til udførelse i 2024/2025 er sendt til bestyrelsesmedlemmerne inden mødet.

Teknisk Afdeling er desuden involveret i følgende projekter:

Forslag til en mulig renovering af ejendommen på Søndergade 24.

Notat fra Tegnestuen Mejeriet modtaget den 2. juli.

Møde med byggesagskoordinator Lars Kirch Jensen efter sommerferien.

Indstilling om organisationsbestyrelsen stillingtagen fremsendes til mødet i oktober/november.

Forslag på de kommende afdelingsmøder om etablering af flere lade stander. Vi har modtaget tilbud fra Clever og Nortec.

Vi skal være opmærksomme på bindingsperiode og afregning.

Modtaget tilstandsrapport fra GeoSyd og Uretek på udbedring sætningsskader og stabilisering af huset på Hesselkær 4. Indstilling om organisationsbestyrelsens stillingtagen fremsendes til mødet i oktober/november.

Følgende afdelinger blev besigtiget:

- Afd. 10 Genetablering af areal foran boligerne på Tøndervej 151-155
- Afd. 17 Renovering af garagebygninger og nye vinduer og døre i kældre
- Afd. 24 Nymalede facader og nye indgangspartier
- Afd. 25 nyistandsat bolig på Søndergade 24 C

Aftensmaden blev spist på Sølyst Kro.

Punkt 5.: Øvrige orienteringssager

1. Bestyrelsesrapport - bilag
2. SALUS-Nyt
Medlem af redaktionsudvalget er Else Bonde
3. Kursusudvalg:
KB: Tove Christensen, Henning Olsen og Bettina Andersen
AAAB: Søren Duus, Else Bonde og Aksel Nielsen
4. [BL- Informerer](#)
5. [LBF - Orienterer](#)

Beslutning for Punkt 5.: Øvrige orienteringssager

5.1. Lisbeth præsenterede kort bestyrelsesrapporten. Det vurderes ikke bekymrende med 1 lejlighed med tomgang i en afdeling, i afdeling 25 er tallet dog 5, hvilket er værd at bemærke. Fraflytninger pr lejemål er på knap 10%, hvilket er på niveau med tidligere år. Der er blevet sendt lidt over 8000 tilbud ud. Ventelisten er steget siden 2022. Der har cirka været én i fogedretten om måneden, og der har også været en del rykkere.

5.2. Else orienterede om, at der er møde i redaktionsudvalget den 25. september med drøftelse af temaer til de næste blade. Else foreslog, affaldssorteringen fra Kystvej som et tema. Derudover er der påtænkt et indlæg fra Aabenraa Andelsforening v. Søren i den udgave, der udkommer i december.

5.3. Der er usikkerhed om næste mødedato, Aksel følger op på dette.

5.4. Link virker ikke.

ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 11

Økonomisk overblik

Selskab 11

Periode: 1. januar 2024 - 31. august 2024

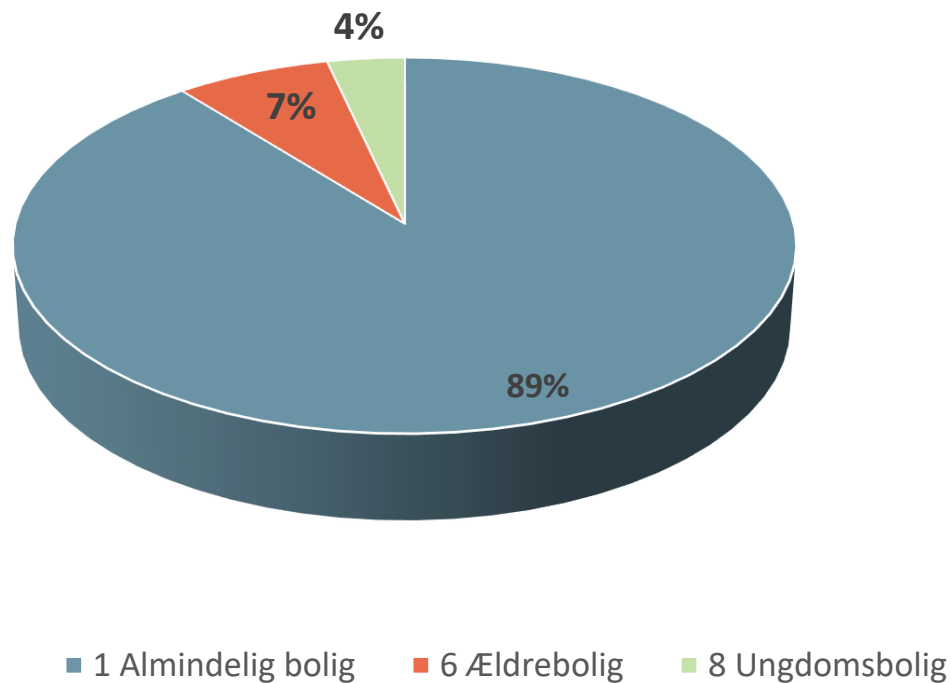


	Resultat Indv. år	Budget Indv. år	Difference	Resultat Sidste år
UDGIFTER				
Bestyrelsesvederlag mv., 501	28.192	56.664	-28.472	82.134
Mødeudgifter, 502	137.186	113.320	23.866	209.397
Personaleudgifter, 511	1.320.762	1.239.242	81.520	1.881.780
Forretningsførelse, 512	2.093.603	2.092.400	1.203	2.873.599
Kontorholdsudgifter, 513	356.950	264.640	92.310	552.417
Kontorlokaleudgifter, 514	150.636	230.828	-80.192	283.537
Afskrivning driftsmidler, 515	0	0	0	24.931
Særlige aktiviteter, 516	0	34.078	-34.078	23.166
Revision, 521	64.000	84.000	-20.000	90.250
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter, 532	0	150.000	-150.000	4.748.301
Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533	0	12.371.250	-12.371.250	17.941.978
Ekstraordinære udgifter, 541	538.314	0	538.314	4.266.149
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01	0	0	0	248.600
Udbytte, garantiselskab, 551.02	0	0	0	0
Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	4.689.643	16.636.422	-11.946.779	33.226.240
INDTÆGTER				
Afdelinger i drift, 601.1	4.081.524	4.080.064	1.460	5.809.273
Tillægsydelser, 601.5	0	0	0	0
Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602	0	0	0	0
Renteindtægter, 603	328.226	150.000	178.226	4.875.013
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	0	12.371.250	-12.371.250	17.941.978
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02	0	0	0	0
Diverse, 607	0	0	0	0
Korrektioner tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	528.674	0	528.674	4.599.976
Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	4.938.424	16.601.314	-11.662.890	33.226.240
Resultat	-248.782	35.108	-283.890	0
Balance	4.689.643	16.636.422	-11.946.779	33.226.240

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



TOMGANG PER LM-TYPE

Nr	LM-Type	Tomgang
1	Almindelig bolig	25
6	Ældrebolig	2
8	Ungdomsbolig	1
Hovedtotal		28

ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

Selskab	LM Type	Aktuel tomgang
11	Almindelig bolig	8
	Ungdomsbolig	1
11 Total		9

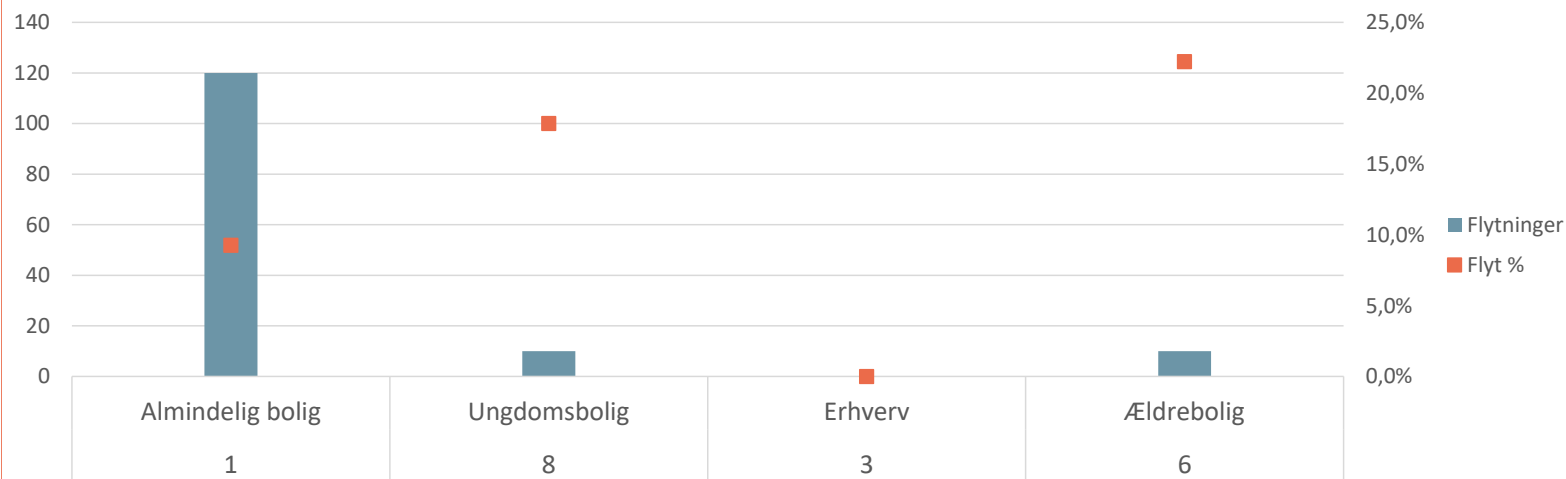
AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

Afdeling	LM Type	Aktuel tomgang
18	Almindelig bolig	1
14	Almindelig bolig	1
25	Almindelig bolig	5
24	Ungdomsbolig	1
17	Almindelig bolig	1
Hovedtotal		9

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



	Flytninger	Flyt %
Almindelig bolig	120	9,3%
Ungdomsbolig	10	17,9%
Erhverv	0	0,0%
Ældrebolig	10	22,2%
	140	10,0%

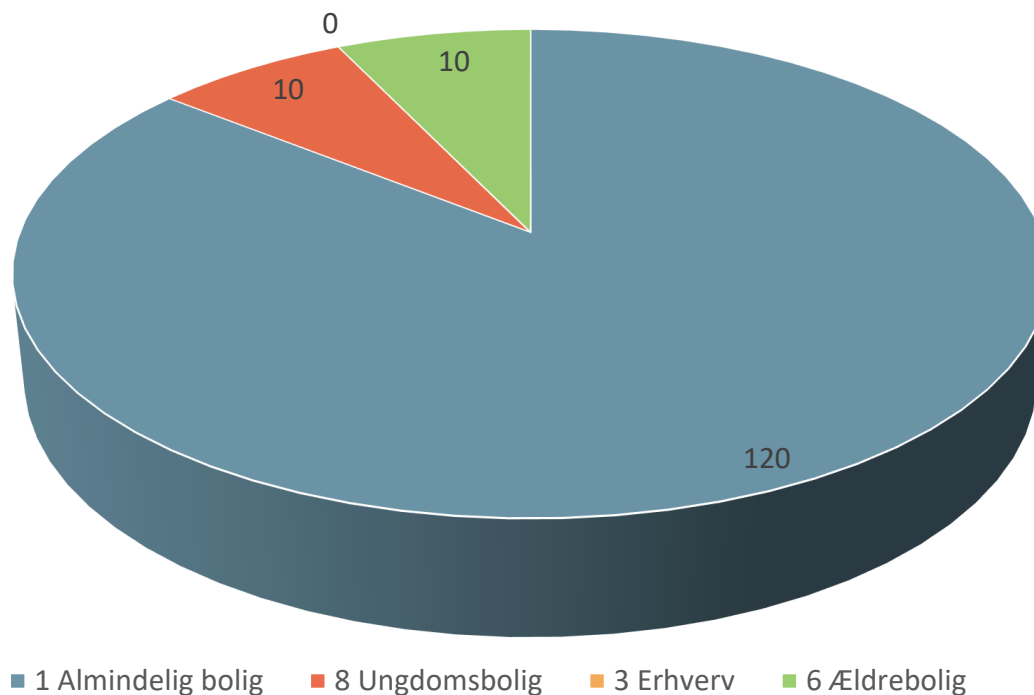
Der har i perioden været 140 flytninger svarende til 10,0%

ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

LM-Type/Antal værelse	Flytninger	Lejemål	Flyt %
Almindelig bolig	120	1295	9,3%
1	4	33	12,1%
2	42	380	11,1%
3	45	522	8,6%
4	20	250	8,0%
5	9	110	8,2%
Ungdomsbolig	10	56	17,9%
1	8	33	24,2%
2	2	23	8,7%
Erhverv	0	10	0,0%
0	0	4	0,0%
1	0	3	0,0%
2	0	1	0,0%
3	0	1	0,0%
4	0	1	0,0%
Ældrebolig	10	45	22,2%
1	0	5	0,0%
2	10	40	25,0%
	140	1406	10,0%

FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

FRAFLYTNINGER PER AFDELING

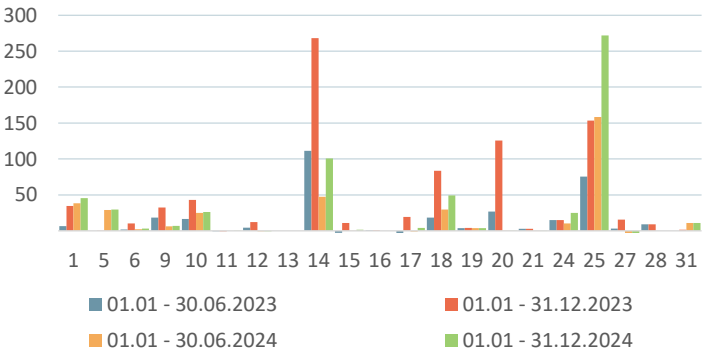
Afdeling	Flytninger
1	16
5	5
6	6
9	8
11	4
14	17
15	11
16	1
17	11
18	13
19	4
20	18
24	6
25	12
27	2
28	3
31	3
Hovedtotal	140

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

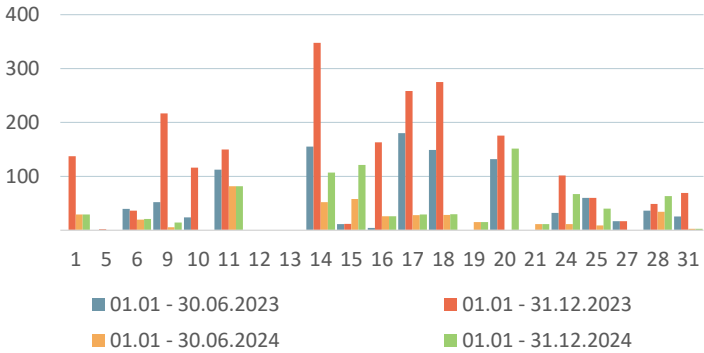
TOMGANG				
Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1	6.577	34.700	38.475	45.573
5		150	29.117	29.567
6	1.782	10.360	2.040	3.090
9	18.260	32.297	6.189	6.989
10	16.518	43.129	24.968	26.118
11	-697	-697		100
12	4.313	12.127	-741	-741
13				
14	111.344	268.199	47.470	100.637
15	-2.908	10.927	344	1.394
16	1.050	1.050		
17	-7.632	19.237	-1.031	4.113
18	18.338	83.540	29.603	49.306
19	3.614	4.014	3.664	3.764
20	26.695	125.536	67	67
21	2.802	2.802	-269	-269
24	14.855	14.855	10.324	24.895
25	75.426	153.255	158.513	271.738
27	3.119	15.475	-6.718	-6.718
28	9.066	9.066		
31		1.671	10.858	10.753
	302.522	841.692	352.872	570.376

FRAFLYTNING				
Afdeling	01.01 - 30.06.2023	01.01 - 31.12.2023	01.01 - 30.06.2024	01.01 - 31.12.2024
1		137.523	29.189	29.189
5		1.834		
6	39.667	36.600	19.835	21.023
9	52.066	216.675	5.814	14.352
10	24.060	116.332		
11	112.537	149.935	81.729	81.729
12		-1		
13				
14	155.197	347.766	52.163	107.177
15	11.662	11.912	57.907	121.271
16	4.445	163.277	26.025	26.025
17	180.043	258.372	28.097	29.284
18	149.107	275.043	28.420	29.608
19			15.279	15.279
20	132.092	175.684		151.560
21			11.422	11.422
24	32.118	101.485	11.304	66.981
25	60.202	60.202	9.096	40.164
27	16.972	16.972		
28	36.404	48.754	34.442	63.485
31	25.443	69.339	2.688	2.688
	1.032.016	2.187.707	413.410	811.236

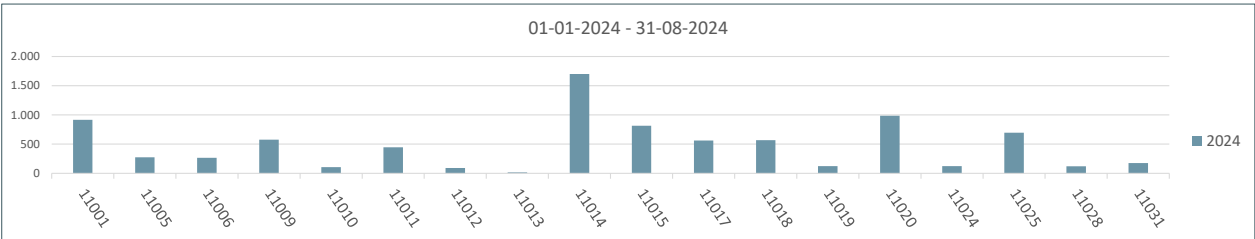
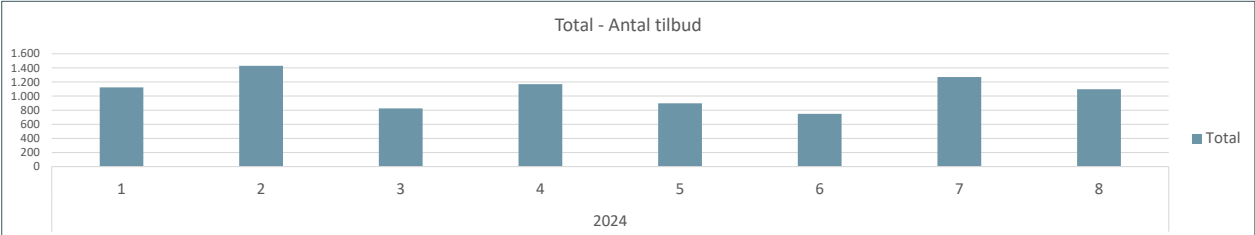
Tab Tomgang 2024



Tab Fraflytning 2024



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



Total antal tilbud pr. selskab

Type	2024			
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	Hovedtotal
Almindelig bolig	3.275	2.723	2.317	8.315
Ungdomsbolig	102	92	50	244
Hovedtotal	3.377	2.815	2.367	8.559

ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



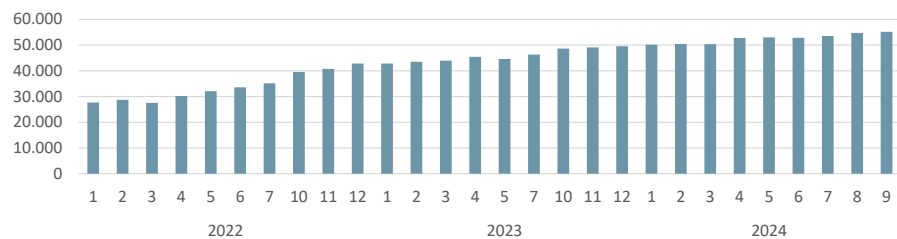
Top 50 - Antal tilbud per afdeling

Afdeling	2024			Hovedtotal
	Kvartal1	Kvartal2	Kvartal3	
11001	435	412	70	917
11005	143	131	1	275
11006	182	83		265
11009	335	1	241	577
11010	6		100	106
11011	130	187	128	445
11012			91	91
11013			15	15
11014	649	587	465	1.701
11015	231	223	361	815
11017	241	182	139	562
11018	263	74	231	568
11019	47	50	25	122
11020	278	478	229	985
11024	102	15	7	124
11025	235	238	221	694
11028		77	43	120
11031	100	77		177
Hovedtotal	3.377	2.815	2.367	8.559

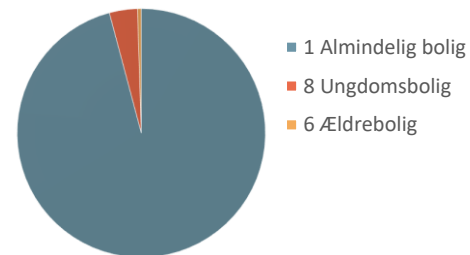
ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING



Antal på venteliste (Total)

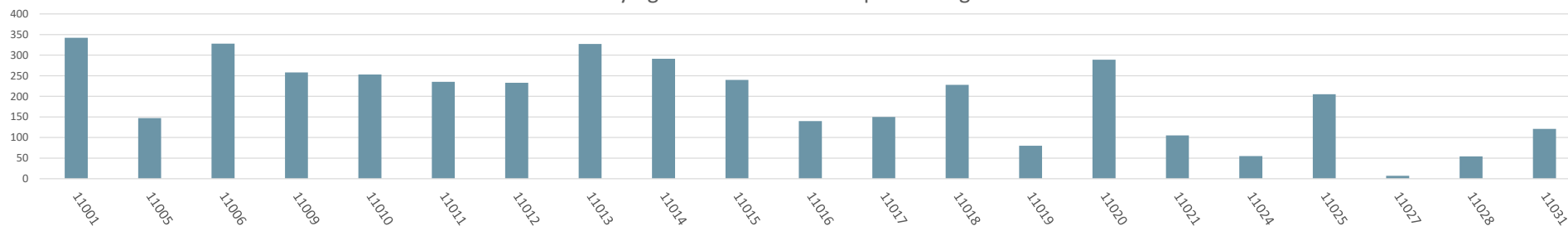


Fordeling - venteliste per LM type



Venteliste per LM type	Antal
Almindelig bolig	7.002
Ungdomsbolig	267
Ældrebolig	36

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

Antal på venteliste (LM type, Antal værelser)

Venteliste	Antal
Venteliste	Antal
Almindelig bolig	7.002
1	465
2	1.812
3	2.491
4	1.669
5	565
Ungdomsbolig	267
1	127
2	140
Ældrebolig	36
1	2
2	34

Venteliste Salus i alt		
37.503		
Entydige på venteliste (LM type, Antal værelser)		
LM-Type	Værelser	Entydige
LM-Type		Entydige
Total aktive		890
Almindelig bolig		809
Ungdomsbolig		91
	1	71
	2	78
Ældrebolig		56
	1	4
	2	56

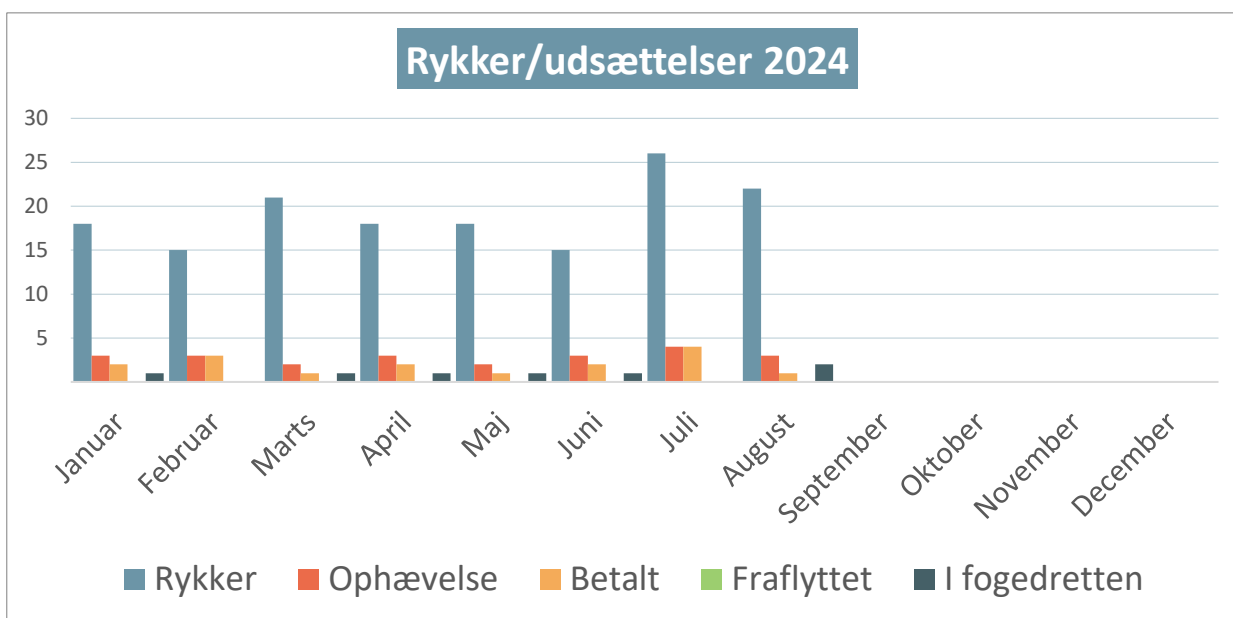
Antal lejemål i alt		
1.396		
Antal lejemål		
Afdeling	Antal lejemål	
Almindelig bolig	1	122
	5	40
	6	102
	9	95
	10	60
	11	60
	12	23
	13	23
	14	95
	15	126
	16	48
	17	138
	18	149
	19	24
	20	121
	21	15
	25	28
	31	26
Almindelig bolig Total		1.295
Ungdomsbolig	20	11
	24	28
	28	17
Ungdomsbolig Total		56
Ældrebolig	25	27
	27	18
Ældrebolig Total		45

ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 11 AABENRAA ANDELSBOLIGFORENING

RYKKERLISTE

Selskab	11	Aabenraa Andelsboligforening
År	2024	

	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttet	I fogedretten
Januar	18	3	2		1
Februar	15	3	3		
Marts	21	2	1		1
April	18	3	2		1
Maj	18	2	1		1
Juni	15	3	2		1
Juli	26	4	4		
August	22	3	1		2
September					
Oktober					
November					
December					
	153	23	16	0	7



Punkt 6.: Kommende møder

Kommende organisationsbestyrelsesmøder 2024:

Torsdag den 14. november 2024

Kommende organisationsbestyrelsesmøder 2025:

Torsdag den 20. februar 2025

Mandag den 12. maj 2025

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

Seminar:

Skal planlægges for 2025

AAAB/KB fælles julefrokost:

Afholdes lørdag den 30. november 2024, kl. 13:00. Planlægges af Else og Benno.

Fælles organisationsbestyrelsesmøder AAAB/KB:

Torsdag den 5. december 2024

Torsdag den 13. marts 2025

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

AAAB generalforsamling 2025:

Tirsdag den 27. maj 2025

Fælles kurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

og

Budget:

Afholdes hvert år

Afholdes torsdag den 10. oktober 2024, kl. 17:00 på Folkehjem, Aabenraa

Vedligeholdelse og fraflytning:

Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem) - (lige år via Teams)

Afholdes torsdag den 24. oktober 2024

Undervisere: BSJL og AJ

Beslutning for Punkt 6.: Kommende møder

6. Taget til efterretning. Flere deltager i mødet den 10. oktober, der afholdes af BL.

Punkt 7.: Eventuelt

1. Eventuelt

Beslutning for Punkt 7.: Eventuelt

7. Der var ingen punkter under eventuelt.

Punkt 8: Underskriftsark

Aabenraa, den 18. september 2024
Undskrives via Penneo