

KB - Organisationsbestyrelsen (KB organisationsbestyrelsesmøde)

28-09-2023 16:30 - 20:00

Humlehave 4, Aabenraa

**Mødedeltagere : Bettina Andersen, Fritz Jørgensen, Henning Olsen, Lisbeth
Jakobsen, Max Johansson, Ove Stahl Schmidt, Simon Munch, Tove
Christensen**

Afbud: Ove Stahl Schmidt

Indhold

Kategori - 1. Organisationen

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2.: Foreningsanliggender	1
Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2
Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2
Punkt 1.5: Medlemsanliggender	3
Beslutning for Punkt 1.5: Medlemsanliggender	3

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.: Økonomi	3
Beslutning for Punkt 2.: Økonomi	3

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.: Afdelingerne	3
Beslutning for Punkt 3.: Afdelingerne	5

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.: Efterretningssager	6
Beslutning for Punkt 5.: Efterretningssager	6

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6.: Næste møder	7
Punkt 7.: Eventuelt	7
Beslutning for Punkt 7.: Eventuelt	7

Kategori - 7. Underskriftsark

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

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Referatet fra mødet den 22. juni 2023 er godkendt og underskrevet i Penneo.

Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

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

Beslutning for Punkt 1.2.: Foreningsanliggender

1. Ny formand Niels Christiansen fra Gråsten Andelsboligforening og ny næstformand Eva Rasmussen fra Toftlund Andelsboligforening. Ansættelse ny vicedirektør forventes at være på plads indenfor kort tid. Der ansættes en ekstra medarbejder i servicecenteret, 30 timer / uge. Alle er på undtagen Sønderborg Andelsboligforening.
2. Pt. kigges på kredsstruktur og hvordan man får flere boligforeninger med. Der er netop udsendt nyhedsbrev fra 8. kreds.
3. Norlys er igang med at opkøbe Telia, så de også kan udbyde telefoni. Der er indgået aftale med Norlys om, at YouSee fortsat kan levere på det eksisterende coax net i alle afdelinger.
4. Alle afdelinger i KB har fjernvarme. Fyrer kun med træflis og halm. God tilslutning i Felsted. Borgermøde vedr. Varnæs/Bovrup i oktober. Er i gang med Bolderslev og Kassø mv.
5. Aabenraa Kommune
 1. Dialogmøde med Aabenraa Kommune og alle boligforeninger. Oplæg fra kommunen viser, at der pt. er befolkningsvækst i Aabenraa. Ikke meget gang i alment boligbyggeri.
 2. -
 3. Taget t. efterretning
 4. Taget t. efterretning



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

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

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

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

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

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

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

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

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

der givet et indblik i data for nuværende og udvikling inden for de almene bolig-
gers område.

5. Fremtidig byudvikling i Aabenraa v/ Ditte Lundgaard Jakobsen

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

6. Spørgsmål og debat.

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

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

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

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

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

7. Supplerende bidrag fra BoligSyd v/ Leif Poulsen

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

Acadre 23-24680

Oversigt over inviterede personer til fællesdialogmøde den 23. august 2023

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

Acadre 23-24680

Visitation og understøttelse	Bjarne Ipsen, afdelingschef	X	
------------------------------	-----------------------------	---	--



Velkommen til fællesdialogmøde

23.8.2023





Dagsorden

1. Velkommen ved formanden for Plan, Teknik & Landdistrikter, Dorte Soll og kort bordet rundt
2. Præsentation af boligorganisationerne
3. Almene boligorganisationer, kort status v/ Tom Wienke, sekretariatsleder
4. BL Danmarks almene boliger, oplæg v/Leif Poulsen, 8. kreds
5. Fremtidig byudvikling i Aabenraa v/ Ditte Lundgaard Jakobsen, direktør
6. Spørgsmål og debat.



Kort status på området

Sundhedskategori for almene boligorganisationers

afdelinger:

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

Nøgletal: Byggeteknisk tilstand og henlæggelser,

akkumuleret resultat og lejeledighed de sidste 3 år



Kort status på området

Lejeledighed for perioden fra september 2022 til
august 2023

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

Grænse på 2% ledighed for nybyggeri



Kort status på området

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

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

Ny post



De almene boliger

v/ Leif Poulsen – BL Danmarks almene boliger



ALMENE BOLIGER GØR **AABENRAA** **KOMMUNE** **BEDRE**

DANMARKS
ALMENE
BOLIGER

Almene boligers formål

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

Tre hovedprincipper i almene boliger



Non-profit

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



Beboerdemokrati

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



Stabil finansiel

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

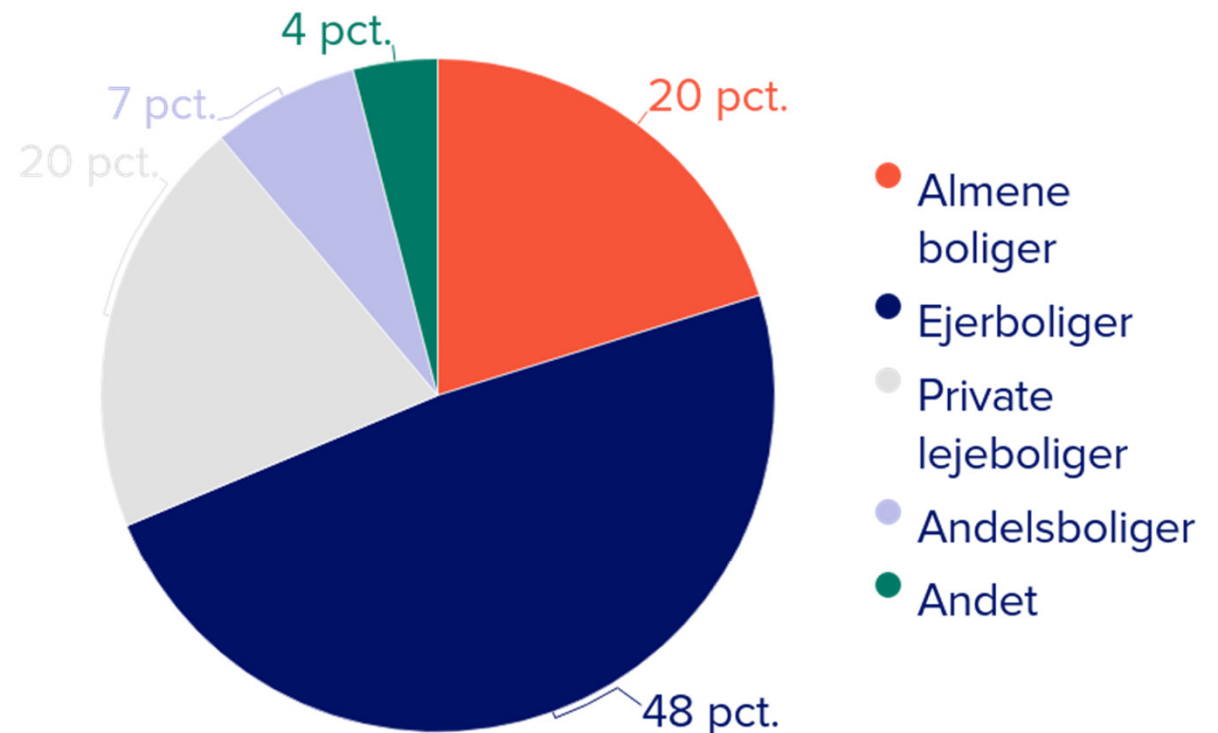
Den almene sektors størrelse

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



**1 ud af 6
bor i en almen bolig**

Andel af boliger i Danmark

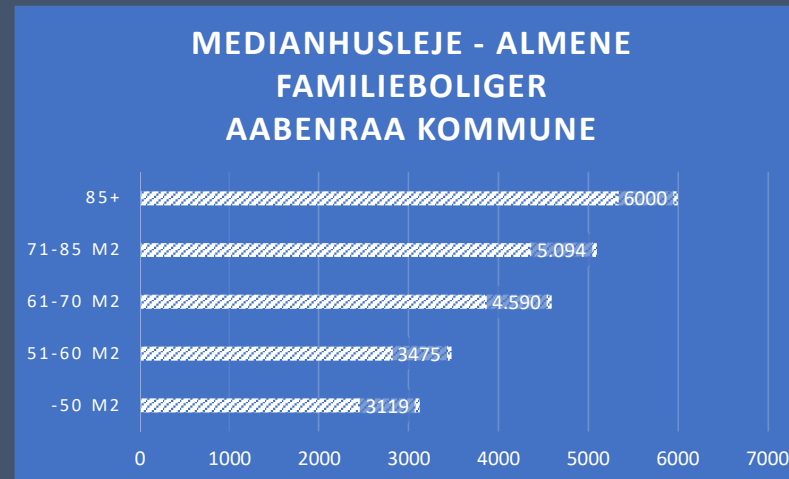


Note: 2022-tal.

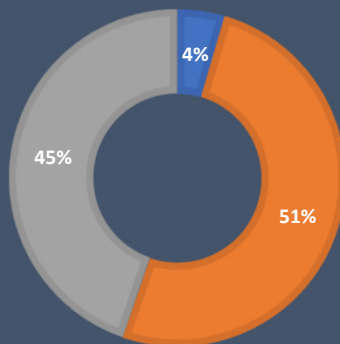
Kilde: BL's egne beregninger pba. Statistikbanken\BOL101 og Danmarks Statistiks registerdata.

Almene boliger i Aabenraa Kommune

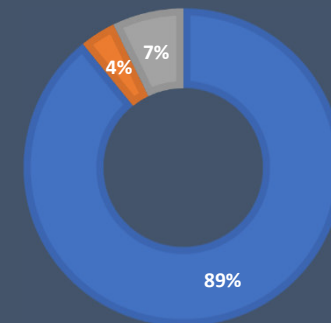
5769 almene boliger



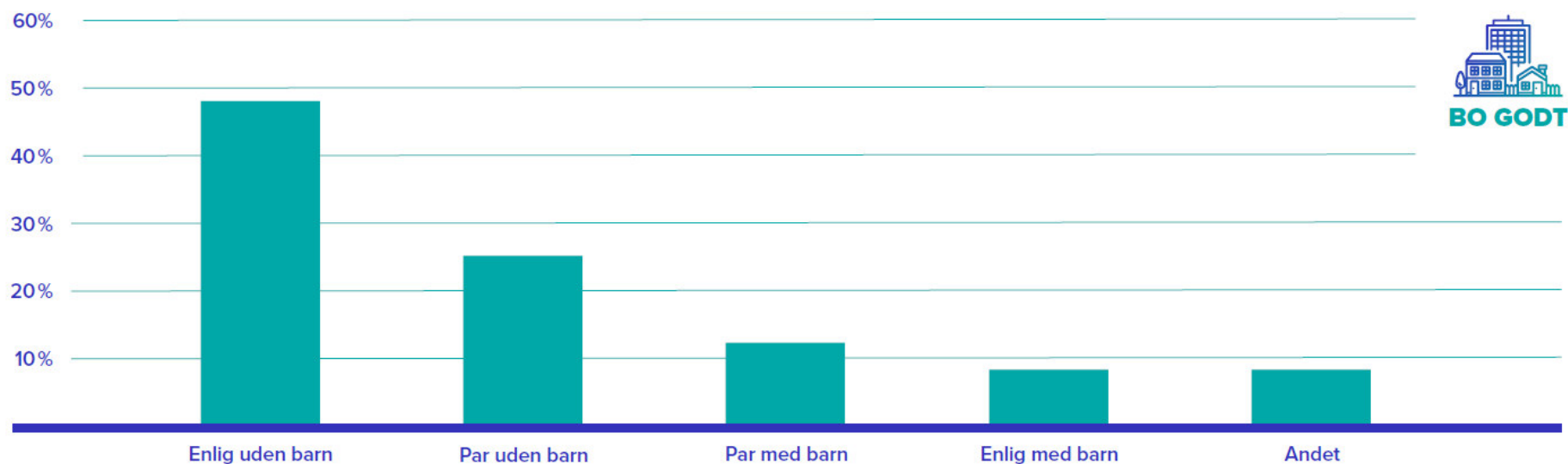
■ Parcel/Stuehuse ■ Række-, kæde- og dobbelthuse ■ Etageboliger



■ Familieboliger ■ Ungdomsboliger ■ Ældreboliger

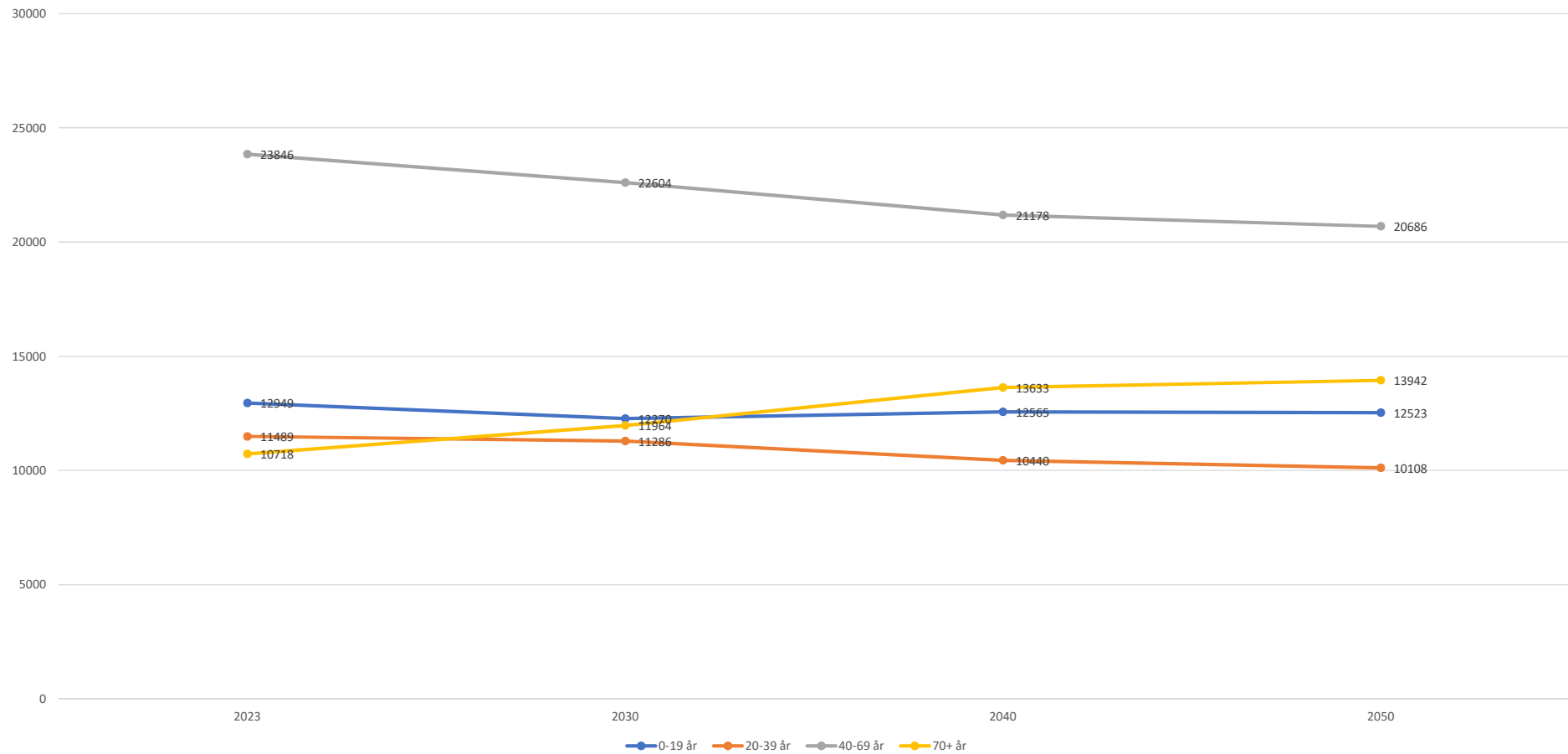


Husstandstyper i de almene boliger i Aabenraa Kommune

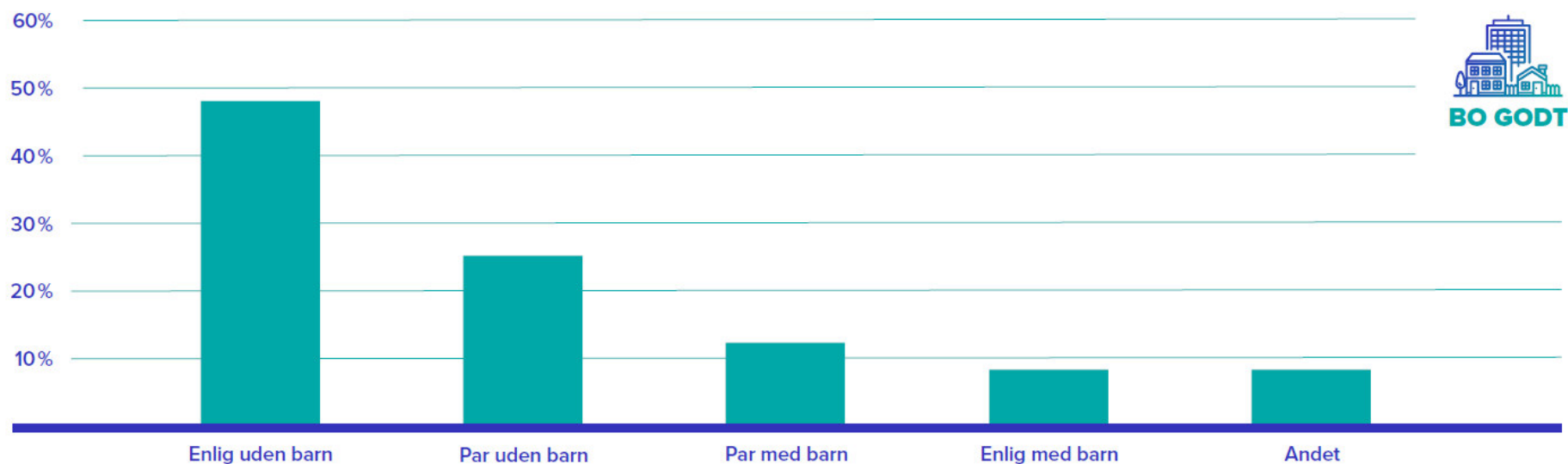


2021-tal

Befolkningsfremskrivning Aabenraa Kommune



Husstandstyper i de almene boliger i Aabenraa Kommune



2021-tal

En spændende tendens der er værd at følge

Folketal – Tyske statsborgere

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

Eksplodivt: Tyskere køber huse i Tønder som aldrig før



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

JydskeVestkysten (jv.dk)

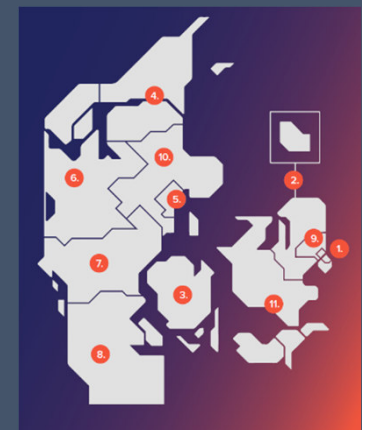
Det lokale samarbejde i BL's 8. kreds (Tønder, Sønderborg, Haderslev & Aabenraa)

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

Vi er interessevaretagere, der arbejder med lokale problemstillinger

Vi samarbejder i de sønderjyske kommuner om fælles faglige udfordringer

Vi går i dialog med kommunerne om vores fælles målsætninger



DANMARKS ALMENE BOLIGER

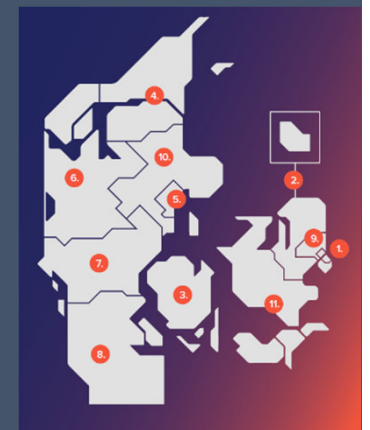
Det lokale samarbejde i BL's 8. kreds (Tønder, Sønderborg, Haderslev & Aabenraa)

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

Vi er interessevaretagere, der arbejder med lokale problemstillinger

Vi samarbejder i de sønderjyske kommuner om fælles faglige udfordringer

Vi går i dialog med kommunerne om vores fælles målsætninger



DANMARKS ALMENE BOLIGER

Det typiske samarbejde mellem BL og kommunerne



Udlejning og anvisning



Bæredygtighed



Hjemløshed



Renovation



Boligstrategi



Fremtidig byudvikling

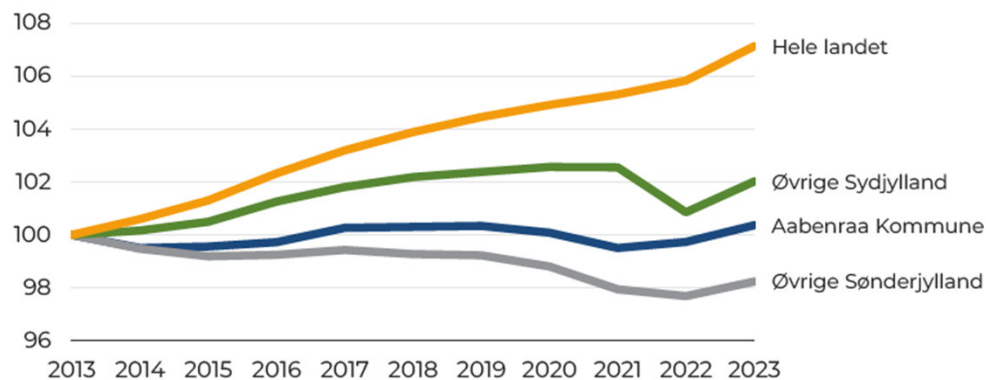
v/ Ditte Lundgaard Jakobsen



Udviklingen i Aabenraa Kommune Muligheder og udfordringer

Stabilt indbyggertal, udsigt til færre i fremtiden

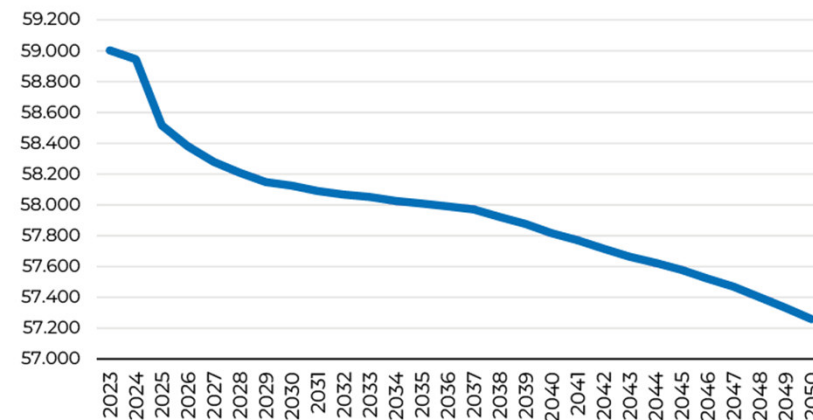
Befolkningsudvikling



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

Kilde: Stran og Danmarks Statistik

Befolkningsfremskrivning



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

Kilde: Stran og Danmarks Statistik

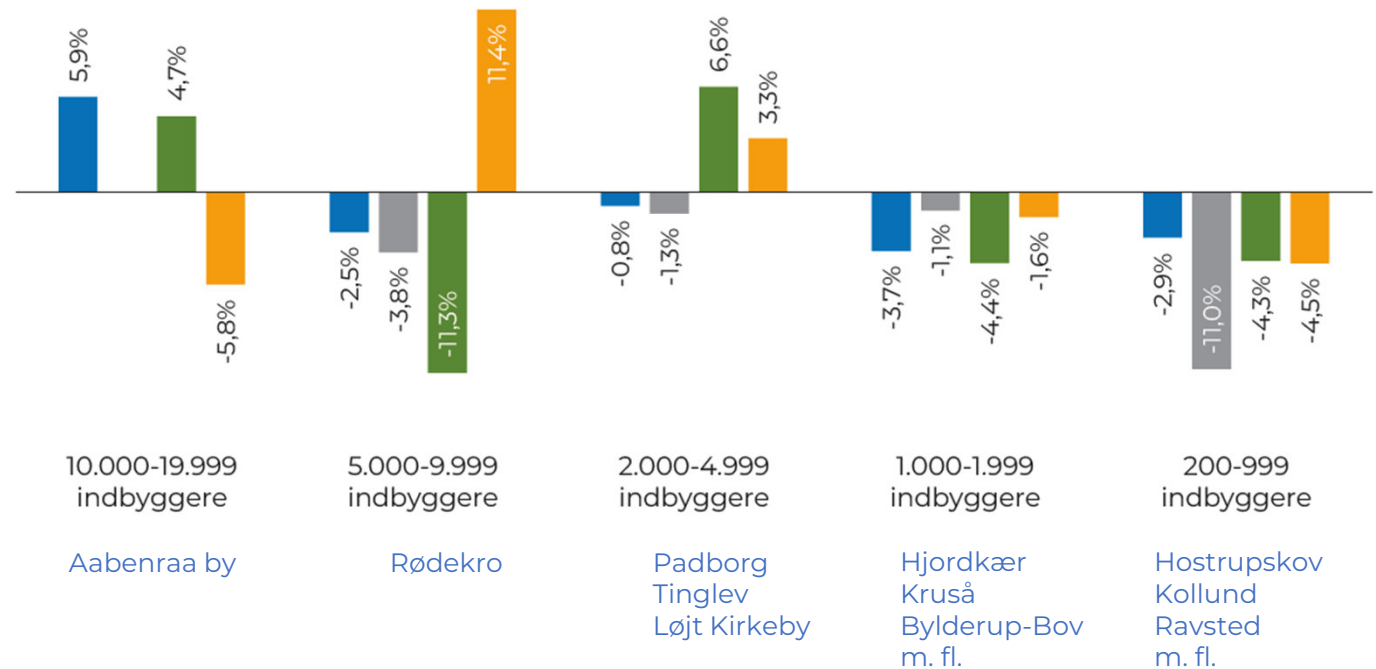
Størrelse betyder noget

Befolkningsudvikling 2013-2023 - bystørrelser

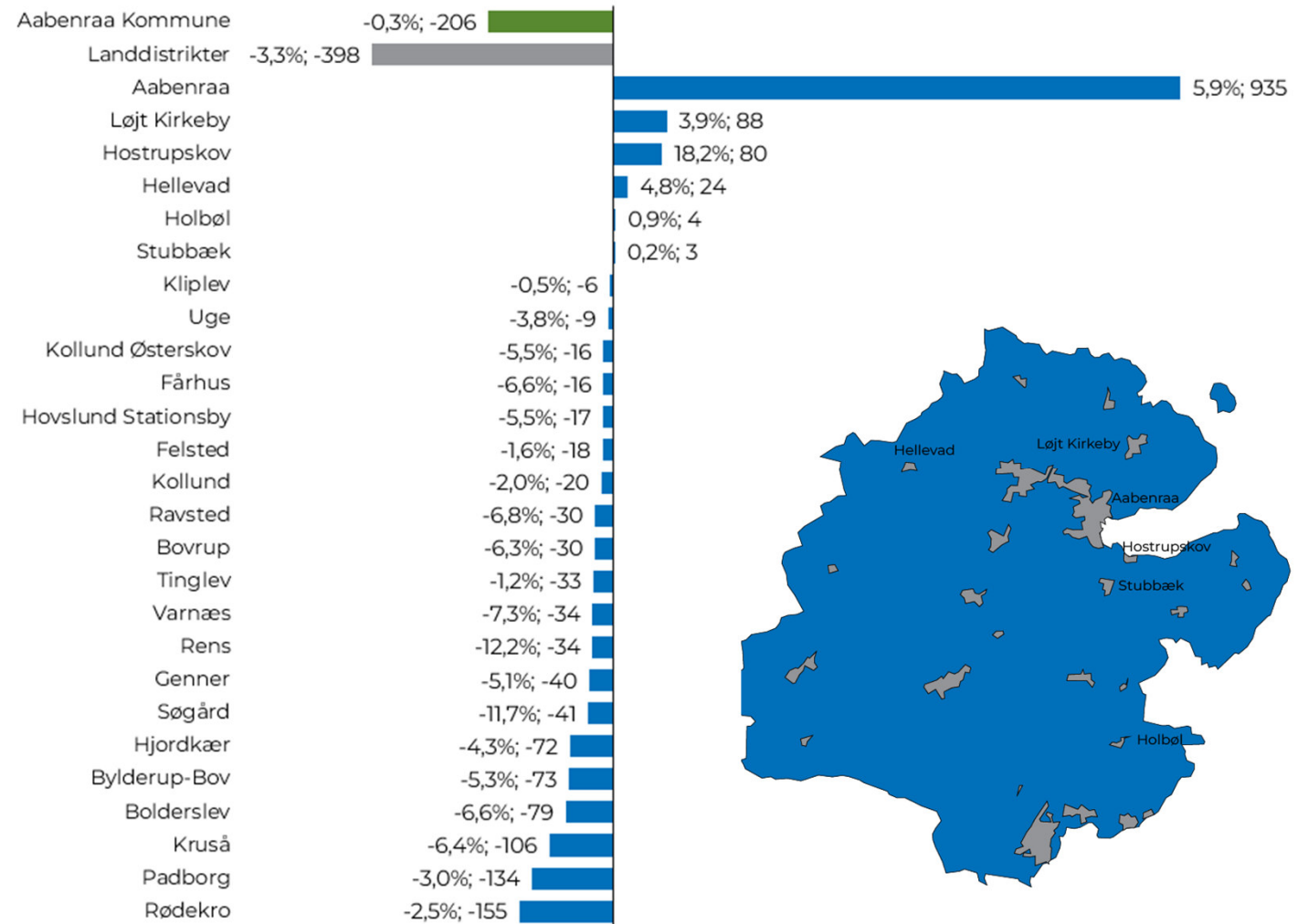
■ Aabenraa Kommune
■ Øvrige Sønderjylland
■ Øvrige Syddanmark
■ Hele landet

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

Kilde: Stran og Danmarks Statistik



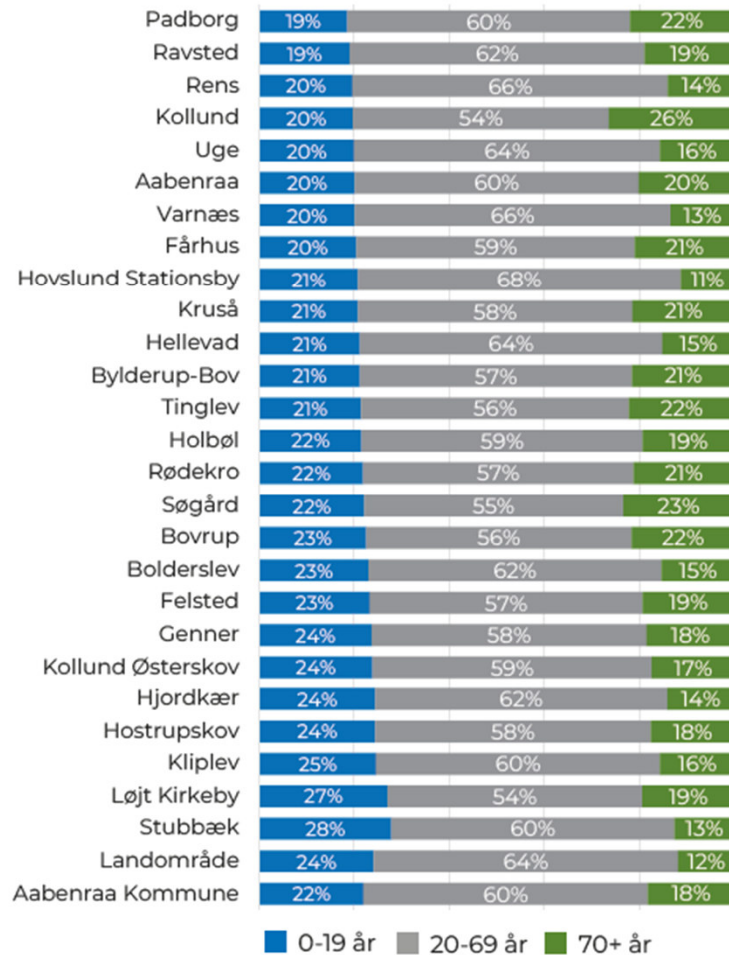
Få byer er vokset de seneste 10 år



Befolkningsudvikling 2013-2023



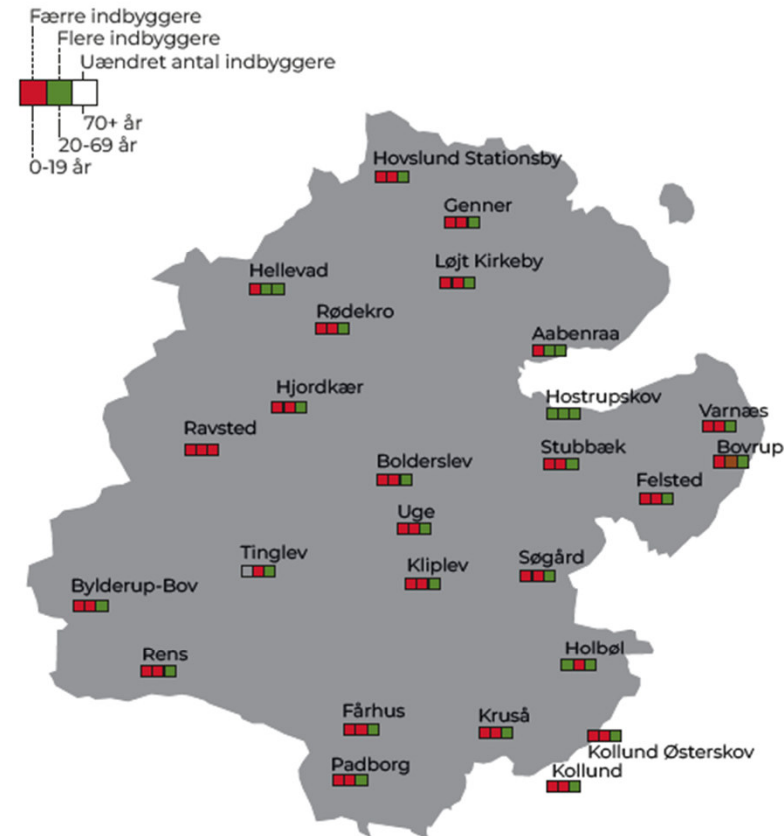
Aldersfordeling i byerne



Figuren viser byernes indbyggere fordelt på aldersgrupper i 2023.

Kilde: Stran og Danmarks Statistik

Aldergruppernes udvikling

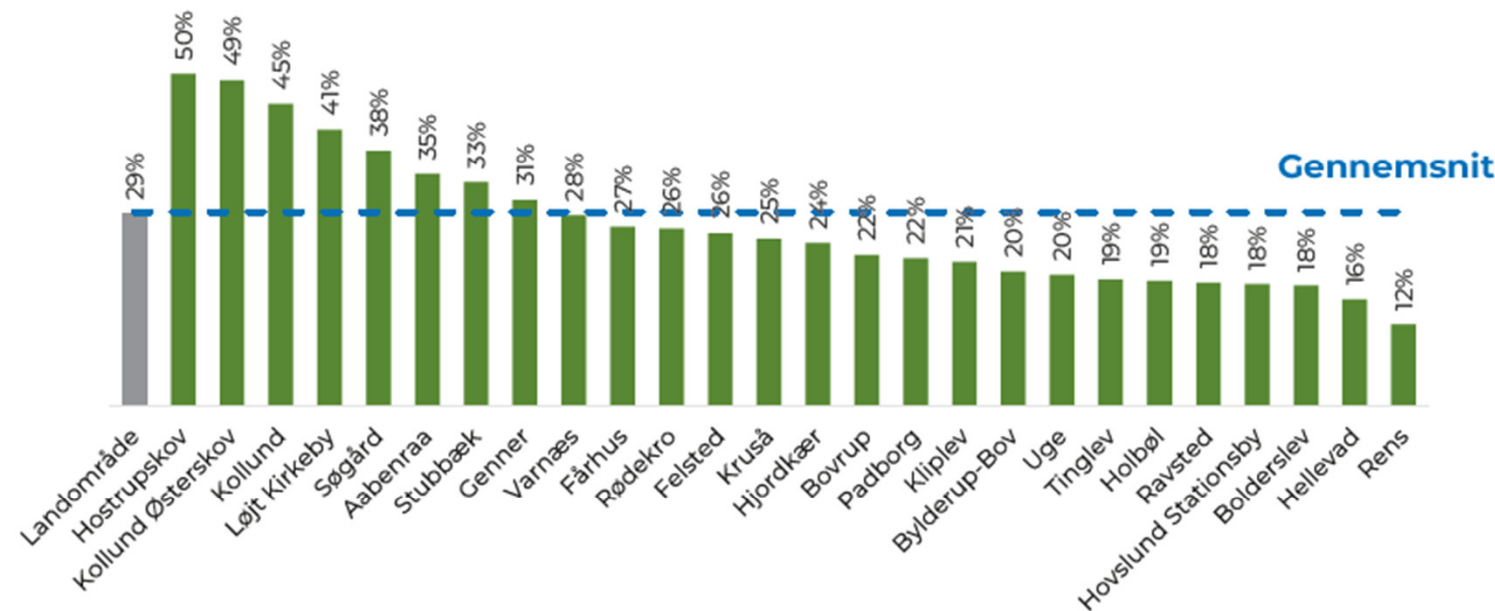


Figuren viser udvikling i byernes indbyggere 2013-2023 fordelt på aldersgrupper.

Kilde: Stran og Danmarks Statistik

Uddannelse og frivillighed

Videregående uddannelse



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

Kilde: Stran og Danmarks Statistik





Udviklingstendenser

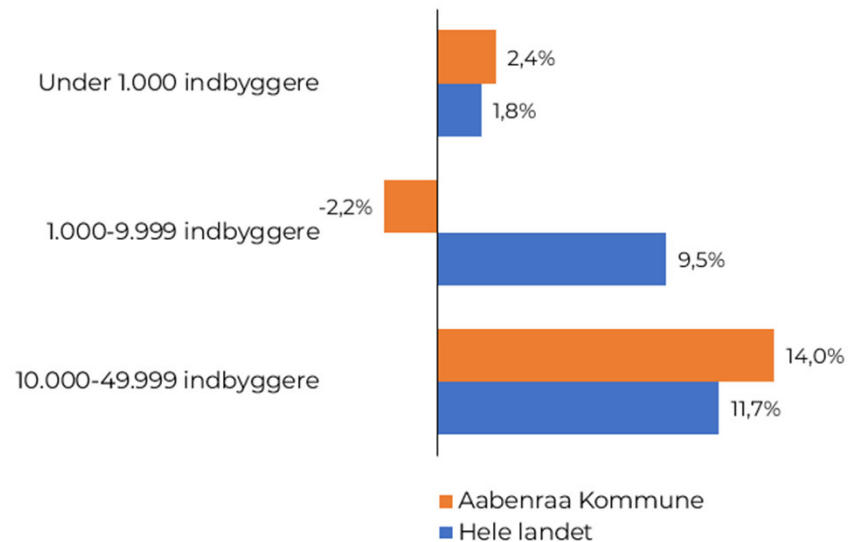
- Flere ældre
- Flere enlige i alle aldre
- Flere i lejebolig og etagebolig
- Urbanisering



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

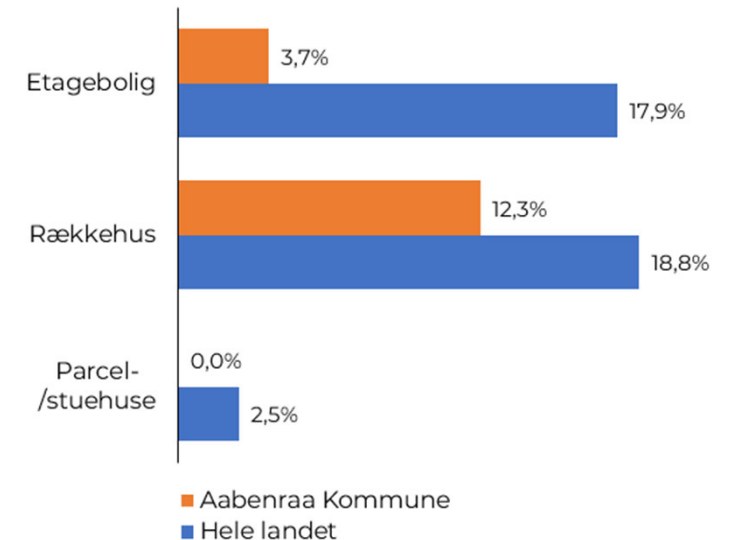
Efterspørgsel 2040:

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



Efterspørgsel 2040:

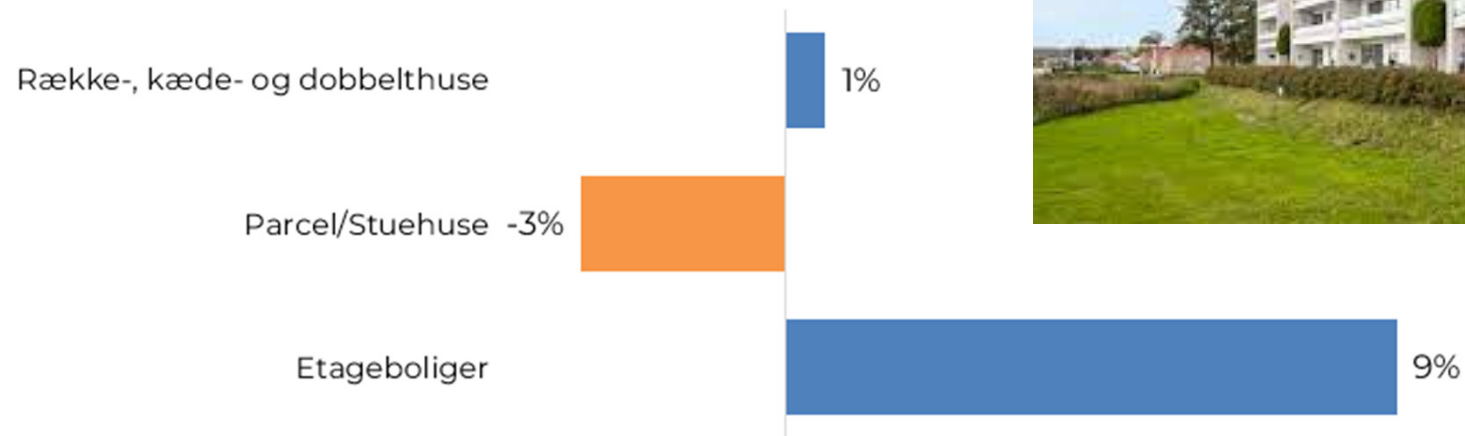
200 nye etageboliger
500 nye rækkehuse
0 nye parcel-/stuehuse



Fremskrivning af boligefterspørgsel 2018-2040 fordelt på bystørrelse og boligtyper.

Kilde: DREAM gruppen, maj 2021

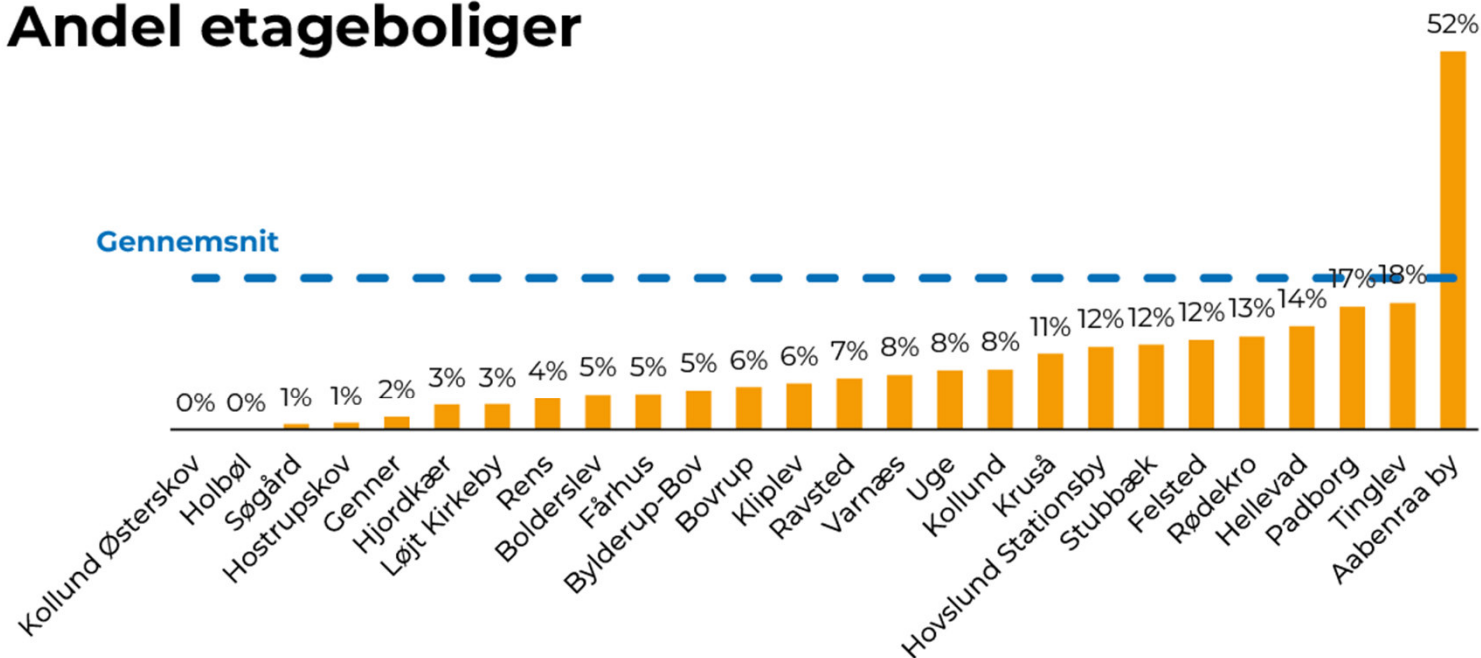
Færre bor i parcelhus, flere i lejlighed



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

5.000 lejligheder i Aabenraa

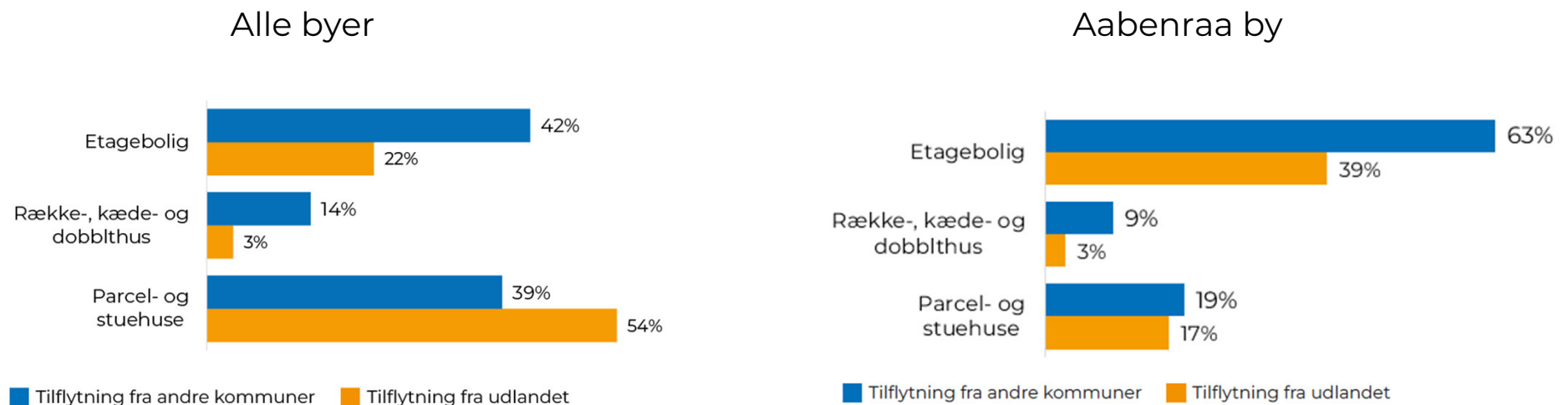
Andel etageboliger



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

Kilde: Stran og Aabenraa Kommune

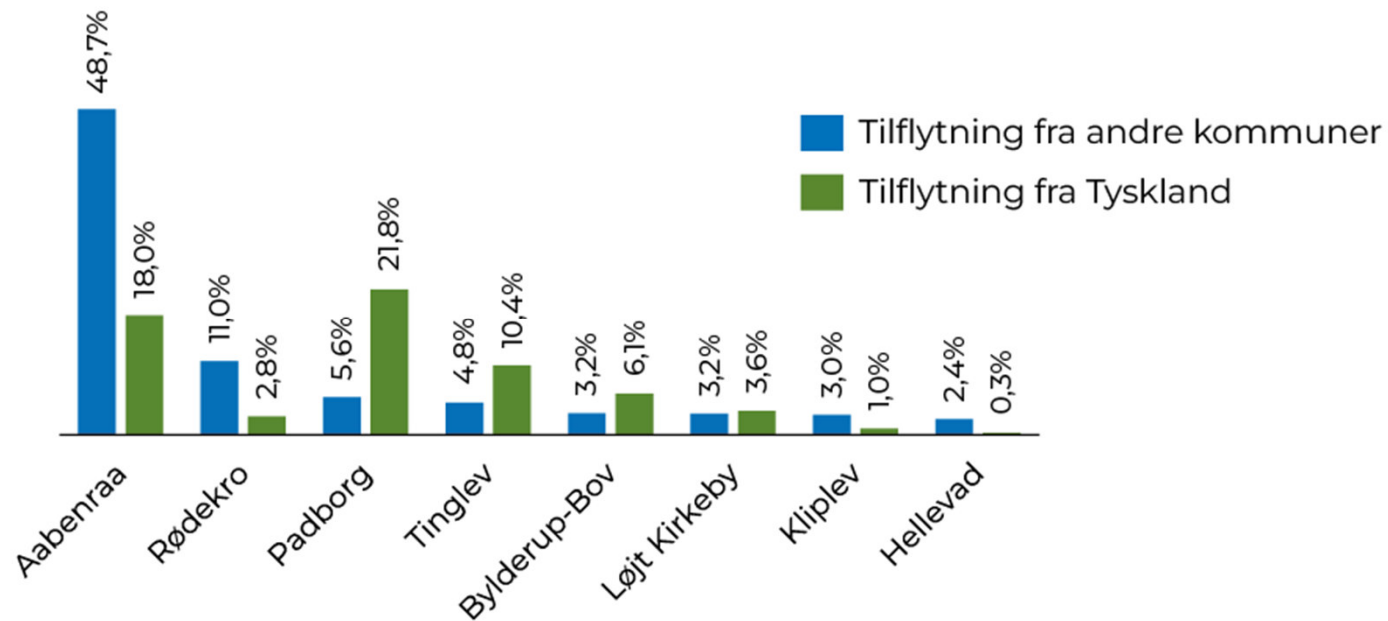
Udenlandske tilflyttere flytter i parcelhus, dog ikke i Aabenraa by



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

Kilde: Stran og Aabenraa Kommune

Tilflyttere fra Tyskland bliver tæt på landegrænsen



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

Kilde: Stran og Aabenraa Kommune





Færre indbyggere i kommunen?

Få byer vokser

Behov for lejligheder og rækkehuse

Takster på affald i ny
ordning fra 2023.

Fælles løsning med rabat for etagebyggeri (over 8 enheder)



Fælles løsning uden rabat da det er rækkehuse



Hvorfor denne forskelsbehandling ?

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

Forslag

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

De har:

- Etage boliger
- Fælles løsninger
- Individuelle boliger

Gebyr for erhvervsaffald til genbrugsstationer kommer snart

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

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

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

Bestyrelsesanliggender:

1. Oplæg omkring solceller v/Brian S. J. Larsen - hvor kan det, og hvor giver det god mening af installere solceller?
2. Forslag om opdeling/frasalg af ejendom på Gl. Kongevej - bilag
Forslag fra afdeling 22, Haderslevvej/Gl.Kongevej vedrørende frigørelse af sammenlægning med Gl.Kongevej, jf. vedhæftede.
På afdelingsmødet 4.9. var der enighed i indstillingen/forslaget. Der deltog 7 lejermål fra Haderslevvej 69 - fra Gl.Kongevej deltog ingen beboere.
3. Bestyrelseshonorar efter bestyrelsen er udvidet til 7 personer - bilag
4. Afdelingsbudgetter 2024 - bilag
5. Udkast ny forretningsorden til godkendelse - bilag
6. Godkendelse årshjul 1. halvår 2024 - bilag
7. Kolstrup Boligforening har 80 års jubilæum 14.10.2023. Drøftelse af om det skal fejres og evt omtales i dagspressen og SalusNyt
8. Opfølgning afdelingsmøder, herunder også standarden/formen for afvikling (forplejning, opdækning/afrydning m.m.)

Beslutning for Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Udgangspunkt for installering af solceller er, at der skal være en besparelse på elregningen i forhold til investeringen. Alternativt skal investeringen gå lige op med besparelsen. Der er flere lovmæssige krav der kan spænde ben for investeringen.
2. Forslaget fra afd. 22 om frigørelse/frasalg af boligerne på Gl. Kongevej er afslået, da det vil medføre ekstra administrative udgifter.
3. Nyt oplæg til bestyrelseshonorar er godkendt. Udbetales fremadrettet i december så udbetalingen sker i det år, honoraret vedrører. Nye bestyrelsesmedlemmer skal tilbydes abonnement på JV.
4. Afdelingsbudgetter er godkendt.
5. Ny forretningsorden er godkendt.
6. Årshjul 1. halvår 2024 er godkendt
7. 80-års jubilæum fejres ikke. Dog kan der evt. være et indlæg i SalusNyt.
8. Der har været svingende fremmøde til afdelingsmøderne. Forventningsafstemning i forhold til bestyrelsens rolle ved afdelingsmøder, så alt er klar når beboerne kommer. Listen over opgavefordeling opdateres i forbindelse med markvandring. Det er afdelingsbestyrelsen der skal sørge for afvikling af mødet - ikke hovedbestyrelsen. Skriv på mødeindkaldelsen om det er med/uden forplejning. Stor utilfredshed med HedeDanmark i flere afdelinger

16 AUG. 2023

Forslag 1

Beboere afd. 22, Haderslevvej 69

Dato 15-08-2023

Forslag til afdelingsmødet den 4. september 2023

Frigørelse af sammenlægning med Gl. Kongevej 2, alternativ salg af bygningen Jeg/vi foreslår følgende

Beboere på Haderslevvej 69 A-L ønsker sammenlægning med Gl. Kongevej 2 bragt til ophør alternativ salg af Gl. Kongevej 2.

Haderslevvej 69 har ingen leje ledighed hvorimod Gl. Kongevej 2 har lejetab år efter år. Se regnskab for de sidste år for Gl. Kongevej 2.

Regnskab 2019: lejetab på 112.658. Dækket af disp. fonden

Regnskab 2020: lejetab på 97.339. 18.000 dækket af disp. fonden

Regnskab 2021: lejetab på 97.633. Dækket af disp. fonden

Beboere på Haderslevvej er positiv indstillet på sammenlægning med andre afdelinger dog ikke en lille afdeling som Gl. Kongevej 2 med fem lejemål, men en større afdeling der ikke udhuler afdelingens opsparing.

Dette forslag blev fremsendt til afdelingsmødet sidste år, men blev afvist da det ikke kunne behandles på et afdelingsmøde, men skulle Begrundelse for forslaget: behandles på hovedbestyrelsesmødet.

Efterfølgende har adm. direktør Lisbeth Jakobsen meddelt, at forslaget **SKAL** behandles på et afdelingsmøde først og herefter på et hovedbestyrelsesmøde.

KOLSTRUP BOLIGFORENING
Bestyrelseshonorar 2023
Udbet. April 2024

Beregningsgrundlag:	De første 100 lejemålsenheder	88,57	
	Resterende lejemålsenheder	53,14	
Totalhonorar	100 lejemålsenheder	8.857	
	1.202 lejemålsenheder	63.874	
Honorar ialt		72.731	
Formandshonorar	50%	36.366	3.030
Rest		36.366	
fordeles på 6 bestyrelsesmedlemmer		6.061	

Navn	Honorar	Tlf.godtg.	Ialt	
Ove Stahl Schmidt	0	700	700	
Tove Christensen	7.481	700	8.181	
Fritz Jørgensen	7.481	700	8.181	
Henning Olsen	7.481	700	8.181	
Simon Munch	7.481	700	8.181	
Bettina Andersen	3.221	372	3.593	Indtr. 21.06.2023
Max Johansson	3.221	372	3.593	Indtr. 21.06.2023

Kontrol:
36.366 4.244

Til udbetaling april 2024

KOLSTRUP BOLIGFORENING
Bestyrelseshonorar 2023
Udbet. April 2024

Beregningsgrundlag:	De første 100 lejemålsenheder	88,57
	Resterende lejemålsenheder	53,14

Totalhonorar	100 lejemålsenheder	8.857
	1.202 lejemålsenheder	63.874

Honorar ialt		72.731
Formandshonorar	50%	36.366
Rest		36.366

3.030 pr. md.

fordeles på 6 bestyrelsesmedlemmer	6.061
------------------------------------	-------

Navn	Honorar	Tlf.godtg.	Ialt
Ove Stahl Schmidt	0	700	700
Tove Christensen	6.061	700	6.761
Fritz Jørgensen	6.061	700	6.761
Henning Olsen	6.061	700	6.761
Simon Munch	6.061	700	6.761
Bettina Andersen	6.061	700	6.761
Max Johansson	6.061	700	6.761

Hvis hun havde været med hele 2023

Hvis han havde været med hele 2023

Kontrol:

36.366

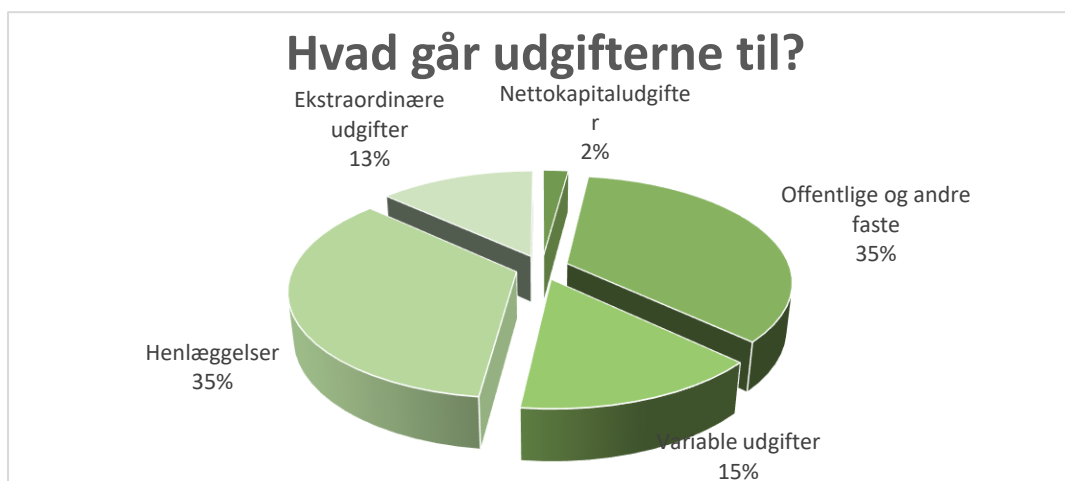
4.900

Til udbetaling april 2024



Afd. 81-01 Afd. 1 - Løgumklostervej 15-29 - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,54%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	16,40
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	663,17

	Antal	Antal m²
Familieboliger	8	744

Afd. 81-01 Afd. 1 - Løgumklostervej 15-29 - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	11.084	11.000	-84	11.100	11.100	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	30.342	30.500	158	30.600	32.500	1.900
107		Vandafgift	1.369	0	-1.369	2.400	1.500	-900
109		Renovation	14.846	13.000	-1.846	17.000	15.900	-1.100
110		Forsikringer	16.693	21.440	4.747	16.500	17.900	1.400
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	0	1.500	1.500	800	0	-800
111.3		Målerpasning m.v.	1.500	3.500	2.000	3.800	1.600	-2.200
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	48.370	49.647	1.277	46.500	46.400	-100
112.2		Dispositionsfond	6.413	6.000	-413	6.400	7.200	800
112.3		Arbejdskapital	1.815	1.800	-15	0	0	0
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.1		A-indskud	1.200	1.200	0	1.200	1.200	0
113.2		G-indskud	50.964	51.000	36	49.500	58.100	8.600
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	173.511	179.587	6.076	174.700	182.300	7.600
Variable udgifter								
114		Renholdelse	30.600	32.000	1.400	33.600	33.100	-500
115		Almindelig vedligeholdelse	22.820	44.000	21.180	44.000	40.000	-4.000
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	143.200	125.000	-18.200	74.000	130.000	56.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-143.200	-125.000	18.200	-74.000	-130.000	-56.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	52.739	12.000	-40.739	0	56.400	56.400
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-52.739	-12.000	40.739	0	-56.400	-56.400
118		Særlige aktiviteter:						
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	1.629	0	-1.629	400	1.700	1.300
119.0		Diverse udgifter	3.364	2.500	-864	1.200	3.100	1.900
119.9		Variable udgifter i alt	58.413	78.500	20.087	79.200	77.900	-1.300
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	150.000	150.000	0	150.000	170.000	20.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	12.000	12.000	0	12.000	12.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	162.000	162.000	0	162.000	182.000	20.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	405.008	431.087	26.079	427.000	453.300	26.300

Afd. 81-01 Afd. 1 - Løgumklostervej 15-29 - Aabenraa

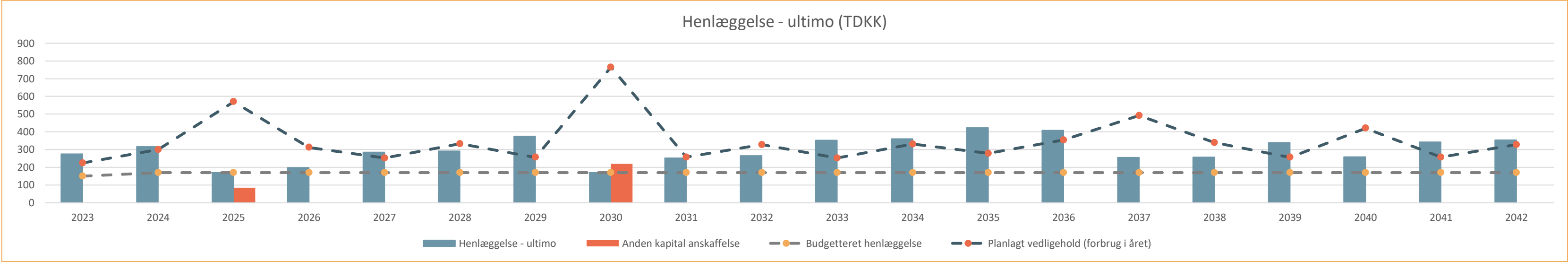
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	18.568	19.000	432	19.000	19.000	0
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	0	0	0	3.300	3.300	0
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-3.300	-3.300	0
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	1.000	1.000	1.000	0	-1.000
131.3		Diverse renter	2.853	4.000	1.147	3.500	3.000	-500
133		Afvikling af:						
133.1		Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	45.000	45.000	0	60.000	47.200	-12.800
137		Ekstraordinære udgifter i alt	66.421	69.000	2.579	83.500	69.200	-14.300
139		Udgifter i alt	471.429	500.087	28.658	510.500	522.500	12.000
140		Overført til opsamlet resultat	27.915	0	-27.915	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	499.344	500.087	743	510.500	522.500	12.000
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligaftager og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-466.986	-471.127	-4.141	-481.200	-481.200	0
201.7		Garager/Carporte	-27.940	-26.880	1.060	-28.000	-28.000	0
202		Renter	-1.476	-2.080	-604	-1.300	-1.100	200
203.9		Ordinære indtægter i alt	-496.402	-500.087	-3.685	-510.500	-510.300	200
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	-2.943	0	2.943	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-2.943	0	2.943	0	0	0
209		Indtægter i alt	-499.344	-500.087	-743	-510.500	-510.300	200
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-499.344	-500.087	-743	-510.500	-510.300	200
Lejeændring			0	0		0	12.200	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	79.000	79.000	104.000	130.000	150.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	150.000				
Gennemsnit - seneste fem år	108.400				
Budgetteret henlæggelse (2024)	170.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 228 pr. m ²				

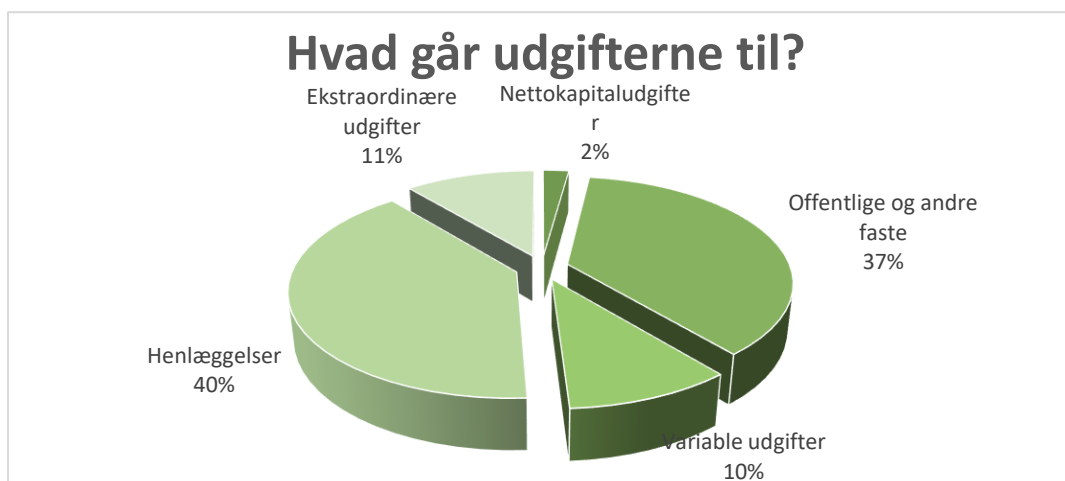
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	13	33	33	33	13	45	13	293	13	33	13	33	33	33	13	45	13	53	13	33
116200	Klimaskærm	25	20	330	23	25	20	25	196	28	20	25	20	30	23	265	20	25	92	28	20
116300	Boligenheder	3	15	3	19	3	33	3	15	3	15	3	15	3	37	3	15	3	15	3	15
116400	Fællesarealer	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-
116500	Tekniske installationer	27	56	27	54	27	52	31	76	29	76	27	80	27	78	27	76	31	76	29	76
116600	Materiel	6	6	6	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	Henlæggelse - primo	200	275	316	170	198	285	292	376	170	253	265	353	361	423	409	256	257	340	260	342
	Budgetteret henlæggelse	150	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170
	Anden kapital anskaffelse	0	0	85	0	0	0	0	219	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)	-74	-130	-400	-142	-82	-163	-86	-595	-87	-158	-82	-162	-108	-184	-322	-170	-86	-251	-87	-158
	Henlæggelse - ultimo	275	316	170	198	285	292	376	170	253	265	353	361	423	409	256	257	340	260	342	355





Afd. 81-02 Afd. 2 - Blegen 3-37 - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,37%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	17,25
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	745,80

	Antal	Antal m²
Familieboliger	18	1.548

Afd. 81-02 Afd. 2 - Blegen 3-37 - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	26.214	26.000	-214	26.200	26.200	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	64.346	65.000	654	64.800	68.800	4.000
107		Vandafgift	125.115	100.000	-25.115	100.000	100.000	0
109		Renovation	33.402	28.500	-4.902	37.000	35.700	-1.300
110		Forsikringer	25.893	37.417	11.524	25.500	27.700	2.200
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.3		Målerpasning m.v.	3.907	4.000	93	3.700	4.200	500
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	79.151	81.236	2.085	76.100	75.900	-200
112.2		Dispositionsfond	10.494	10.000	-494	10.500	11.700	1.200
112.3		Arbejdskapital	2.970	3.000	30	0	0	0
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.2		G-indskud	106.655	107.000	345	103.500	121.600	18.100
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	451.932	436.153	-15.779	421.100	445.600	24.500
Variable udgifter								
114		Renholdelse	47.466	56.000	8.534	54.000	52.500	-1.500
115		Almindelig vedligeholdelse	64.805	65.000	195	65.000	65.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	191.527	223.000	31.473	215.000	187.000	-28.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-191.527	-223.000	-31.473	-215.000	-187.000	28.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	36.279	70.000	33.721	0	38.800	38.800
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-36.279	-70.000	-33.721	0	-38.800	-38.800
118		Særlige aktiviteter:						
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	0	0	0	900	0	-900
119.0		Diverse udgifter	2.384	6.280	3.896	6.300	4.500	-1.800
119.9		Variable udgifter i alt	114.654	127.280	12.626	126.200	122.000	-4.200
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	390.000	390.000	0	450.000	405.000	-45.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	70.000	70.000	0	70.000	70.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	1.500	7.100	5.600
124.8		Henlæggelser i alt	460.000	460.000	0	521.500	482.100	-39.400
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.052.800	1.049.433	-3.367	1.095.000	1.075.900	-19.100

Afd. 81-02 Afd. 2 - Blegen 3-37 - Aabenraa

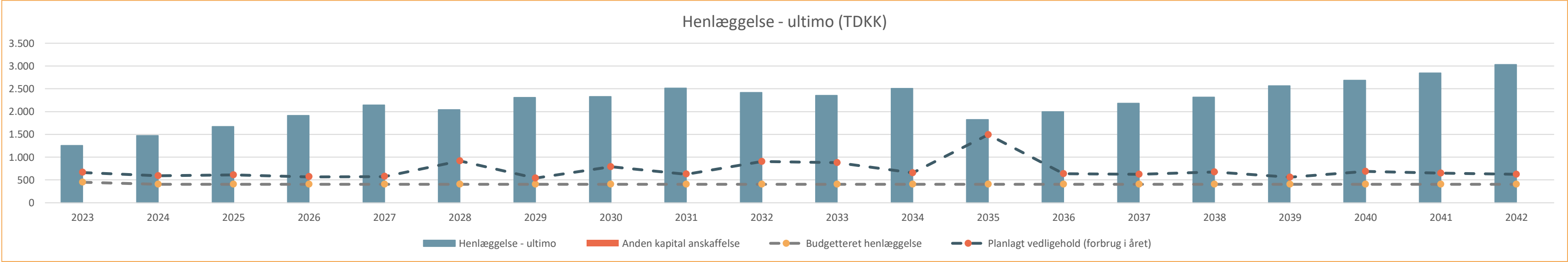
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	56.155	54.000	-2.155	54.900	57.300	2.400
125.2		Renter m.v.	29.004	33.000	3.996	30.200	29.600	-600
125.3		Administrationsbidrag	3.985	5.000	1.015	4.200	4.100	-100
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	42.588	43.000	412	43.000	43.000	0
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	0	0	0	-900	0	900
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	0	0	0	1.700	0	-1.700
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-1.700	0	1.700
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	7.400	0	-7.400
137		Ekstraordinære udgifter i alt	131.731	135.000	3.269	138.800	134.000	-4.800
139		Udgifter i alt	1.184.531	1.184.433	-98	1.233.800	1.209.900	-23.900
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.184.531	1.184.433	-98	1.233.800	1.209.900	-23.900
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-1.105.308	-1.106.537	-1.229	-1.127.800	-1.127.800	0
202		Renter	-12.050	-12.896	-846	-10.500	-9.200	1.300
203		Andre ordinære indtægter:						
203.3		Andel af fællesfacili.drift	-105	0	105	0	-100	-100
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-65.000	-65.000	0	-95.500	-46.100	49.400
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.182.463	-1.184.433	-1.970	-1.233.800	-1.183.200	50.600
Ekstraordinære indtægter								
209		Indtægter i alt	-1.182.463	-1.184.433	-1.970	-1.233.800	-1.183.200	50.600
210		Årets underskud overf. (407.1)	-2.068	0	2.068	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.184.531	-1.184.433	98	-1.233.800	-1.183.200	50.600
Lejeændring			0	0		0	26.700	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		230.000	260.000	300.000	320.000	390.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		450.000				
Gennemsnit - seneste fem år		300.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		405.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 262 pr. m ²				

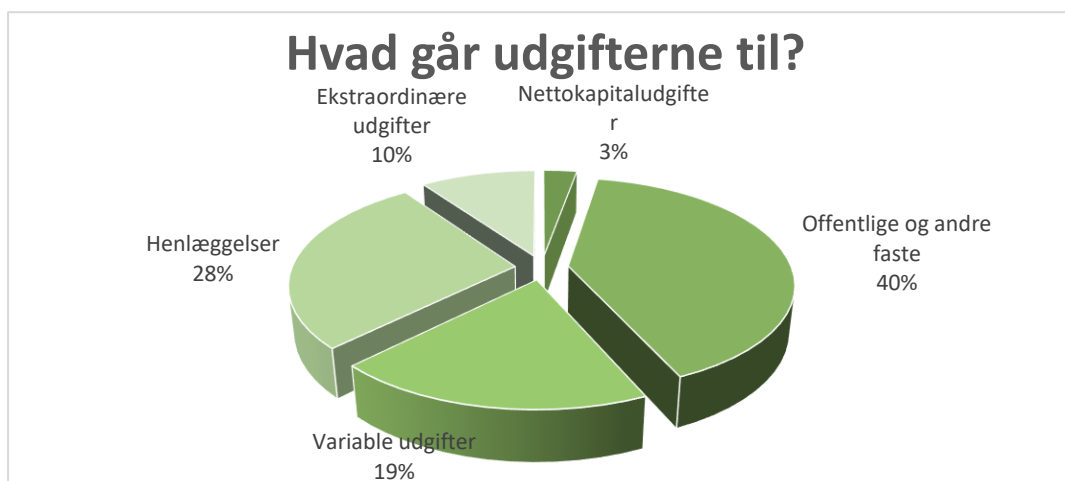
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	13	33	13	13	33	13	13	33	13	13	273	13	40	33	13	13	33	13	13	33
116200	Klimaskærm	94	16	33	22	31	124	15	241	39	78	94	79	555	69	49	151	15	79	21	78
116300	Boligenheder	19	19	69	28	19	69	19	19	69	19	19	69	403	28	69	19	19	69	109	19
116400	Fællesarealer	-	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	-
116500	Tekniske installationer	76	76	76	89	76	292	76	76	89	346	76	76	76	89	76	76	76	76	89	76
116600	Materiel	13	43	13	13	13	13	13	13	13	43	13	13	13	13	13	13	13	43	13	13
Henlæggelse - primo		1.021	1.256	1.475	1.674	1.914	2.148	2.042	2.312	2.332	2.515	2.422	2.353	2.508	1.824	1.997	2.182	2.316	2.565	2.688	2.849
Budgetteret henlæggelse		450	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405
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 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)		-215	-187	-206	-164	-172	-511	-135	-385	-222	-498	-475	-250	-1.089	-232	-220	-272	-155	-283	-244	-218
Henlæggelse - ultimo		1.256	1.475	1.674	1.914	2.148	2.042	2.312	2.332	2.515	2.422	2.353	2.508	1.824	1.997	2.182	2.316	2.565	2.688	2.849	3.036





Afd. 81-03 Afd. 3 - Løgumklostervej og Toften - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	0,00
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	647,68

	Antal	Antal m²
Familieboliger	71	5.998
Erhvervslejemål	2	129

Afd. 81-03 Afd. 3 - Løgumklostervej og Toften - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	115.578	116.000	422	115.600	115.600	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	142.012	145.000	2.988	145.000	152.000	7.000
107		Vandafgift	328.044	265.000	-63.044	350.000	330.000	-20.000
109		Renovation	116.152	118.000	1.848	128.000	124.300	-3.700
110		Forsikringer	89.076	131.809	42.733	87.700	95.300	7.600
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	53.391	41.000	-12.391	55.000	57.100	2.100
111.3		Målerpasning m.v.	8.643	25.000	16.357	12.300	9.200	-3.100
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	339.471	342.000	2.529	324.500	323.900	-600
112.2		Dispositionsfond	45.008	44.000	-1.008	44.800	49.900	5.100
112.3		Arbejdskapital	12.738	12.000	-738	0	0	0
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.1		A-indskud	27.400	27.000	-400	27.400	27.400	0
113.2		G-indskud	434.564	437.000	2.436	421.900	495.400	73.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.596.499	1.587.809	-8.690	1.596.600	1.664.500	67.900
Variable udgifter								
114		Renholdelse	391.431	410.000	18.569	410.000	419.500	9.500
115		Almindelig vedligeholdelse	286.346	300.000	13.654	300.000	300.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	550.445	577.000	26.555	463.000	650.000	187.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-550.445	-577.000	-26.555	-463.000	-650.000	-187.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	59.811	175.000	115.189	118.700	64.000	-54.700
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-59.811	-175.000	-115.189	-118.700	-64.000	54.700
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	27.652	15.000	-12.652	20.000	29.600	9.600
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	11.897	4.000	-7.897	6.600	12.700	6.100
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	10.557	0	-10.557	0	11.300	11.300
119.0		Diverse udgifter	24.405	22.500	-1.905	17.400	17.600	200
119.9		Variable udgifter i alt	752.289	751.500	-789	754.000	790.700	36.700
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.000.000	1.000.000	0	1.100.000	952.000	-148.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	185.000	185.000	0	150.000	150.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	26.000	33.000	7.000
124.8		Henlæggelser i alt	1.185.000	1.185.000	0	1.276.000	1.135.000	-141.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.649.365	3.640.309	-9.056	3.742.200	3.705.800	-36.400

Afd. 81-03 Afd. 3 - Løgumklostervej og Toften - Aabenraa

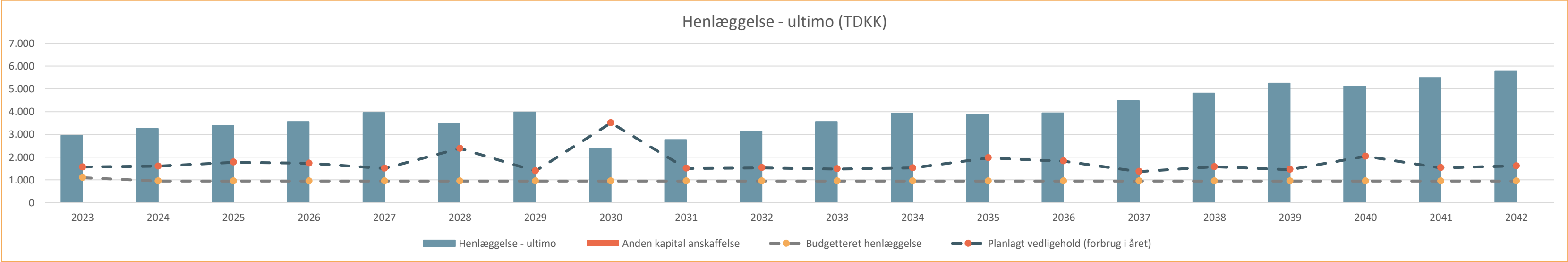
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	232.450	229.000	-3.450	230.400	237.100	6.700
125.2		Renter m.v.	49.411	52.000	2.589	51.500	50.400	-1.100
125.3		Administrationsbidrag	10.177	12.000	1.823	10.900	10.400	-500
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	90.908	91.000	92	91.000	91.000	0
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	38.702	0	-38.702	0	38.700	38.700
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-38.702	0	38.702	0	-38.700	-38.700
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	125	0	-125	20.700	17.400	-3.300
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-20.700	-17.400	3.300
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	15.000	0	-15.000
131.3		Diverse renter	12.779	13.000	221	14.800	14.000	-800
134		Korrektion vedr. tidligere år	1.342	0	-1.342	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	397.192	397.000	-192	413.600	402.900	-10.700
139		Udgifter i alt	4.046.557	4.037.309	-9.248	4.155.800	4.108.700	-47.100
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.046.557	4.037.309	-9.248	4.155.800	4.108.700	-47.100
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligaftifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-3.824.868	-3.827.889	-3.021	-3.884.836	-3.884.800	36
201.4		Erhverv	-91.296	-89.784	1.512	-91.164	-91.200	-36
201.6		Kældre m.v.	-5.216	-5.016	200	-5.000	-5.000	0
201.7		Garager/Carporte	-24.070	-22.620	1.450	-22.600	-22.600	0
202		Renter	-27.116	-23.000	4.116	-20.800	-18.200	2.600
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	-61.307	-66.000	-4.693	-64.100	-61.300	2.800
203.4		Drift af møde-/selskabslokale	-3.475	-3.000	475	-6.500	-3.500	3.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	0	0	0	-60.800	-22.100	38.700
203.9		Ordinære indtægter i alt	-4.037.347	-4.037.309	38	-4.155.800	-4.108.700	47.100
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	-9.210	0	9.210	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-9.210	0	9.210	0	0	0
209		Indtægter i alt	-4.046.557	-4.037.309	9.248	-4.155.800	-4.108.700	47.100
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.046.557	-4.037.309	9.248	-4.155.800	-4.108.700	47.100



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	590.000	590.000	750.000	800.000	1.000.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.100.000				
Gennemsnit - seneste fem år	746.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	952.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 159 pr. m ²				

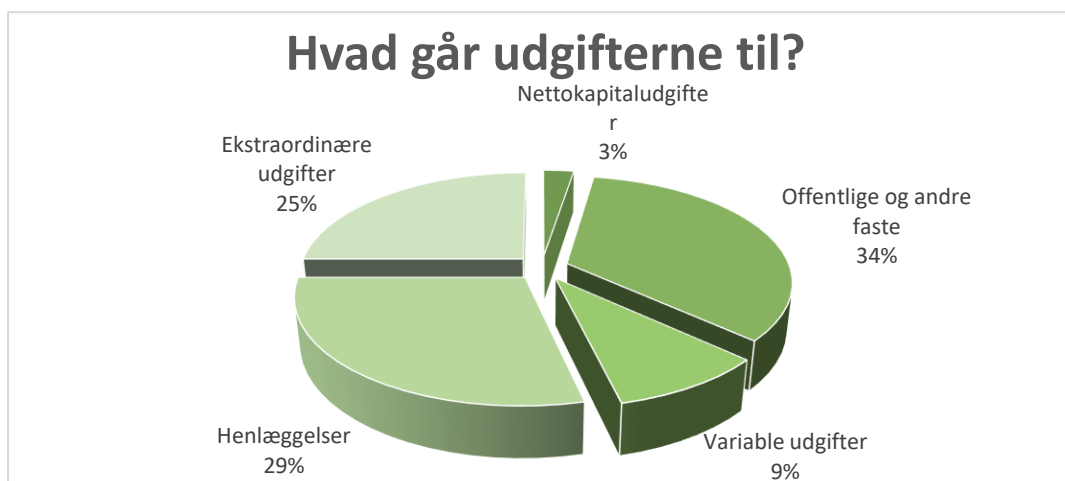
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	72	92	79	72	92	72	72	914	72	72	92	72	186	92	72	72	92	434	72	92
116200	Klimaskærm	50	86	123	237	3	110	29	86	129	111	28	86	209	212	3	135	3	86	155	86
116300	Boligenheder	196	326	196	291	266	256	196	1.282	196	256	266	256	196	361	196	256	266	412	196	326
116400	Fællesarealer	-	-	281	-	-	-	-	11	-	-	-	-	281	-	-	-	-	11	-	-
116500	Tekniske installationer	128	128	128	160	128	980	128	245	143	128	128	145	128	143	128	145	128	128	143	145
116600	Materiel	18	18	18	18	68	18	18	18	18	18	18	18	18	68	18	18	18	18	18	18
	Henlæggelse - primo	2.314	2.952	3.255	3.382	3.556	3.952	3.468	3.979	2.375	2.770	3.138	3.558	3.934	3.870	3.947	4.482	4.808	5.254	5.118	5.487
	Budgetteret henlæggelse	1.100	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952	952
	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 trækningssret	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)	-463	-649	-824	-778	-557	-1.435	-442	-2.555	-558	-584	-531	-576	-1.016	-876	-417	-626	-507	-1.088	-583	-666
	Henlæggelse - ultimo	2.952	3.255	3.382	3.556	3.952	3.468	3.979	2.375	2.770	3.138	3.558	3.934	3.870	3.947	4.482	4.808	5.254	5.118	5.487	5.773





Afd. 81-04 Afd. 4 - Lindsnakkevej - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	3,16%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	25,84
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	843,58

	Antal	Antal m²
Familieboliger	25	2.024

Afd. 81-04 Afd. 4 - Lindsnakkevej - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	44.174	44.000	-174	44.200	44.100	-100
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	93.863	90.000	-3.863	94.700	100.400	5.700
107		Vandafgift	100.150	130.000	29.850	90.000	90.000	0
109		Renovation	90.262	84.000	-6.262	100.000	96.600	-3.400
110		Forsikringer	31.567	46.480	14.913	31.100	33.800	2.700
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	524	1.000	476	1.000	600	-400
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	109.932	112.525	2.593	105.600	105.500	-100
112.2		Dispositionsfond	14.575	14.000	-575	14.600	16.300	1.700
112.3		Arbejdskapital	4.125	4.000	-125	0	0	0
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.2		G-indskud	126.588	127.000	412	122.900	144.300	21.400
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	571.588	609.005	37.417	559.900	587.500	27.600
Variable udgifter								
114		Renholdelse	58.391	66.000	7.609	63.000	63.000	0
115		Almindelig vedligeholdelse	93.762	70.000	-23.762	100.000	90.000	-10.000
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	155.307	448.000	292.693	342.000	297.000	-45.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-155.307	-448.000	-292.693	-342.000	-297.000	45.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	0	50.000	50.000	108.100	0	-108.100
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	-50.000	-50.000	-108.100	0	108.100
118		Særlige aktiviteter:						
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	4.063	0	-4.063	1.300	4.300	3.000
119.0		Diverse udgifter	5.065	8.000	2.935	5.000	5.300	300
119.9		Variable udgifter i alt	161.280	144.000	-17.280	169.300	162.600	-6.700
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	410.000	410.000	0	400.000	404.600	4.600
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	70.000	70.000	0	70.000	70.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	0	18.400	18.400
124.8		Henlæggelser i alt	480.000	480.000	0	470.000	493.000	23.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.257.041	1.277.005	19.964	1.243.400	1.287.200	43.800

Afd. 81-04 Afd. 4 - Lindsnakkevej - Aabenraa

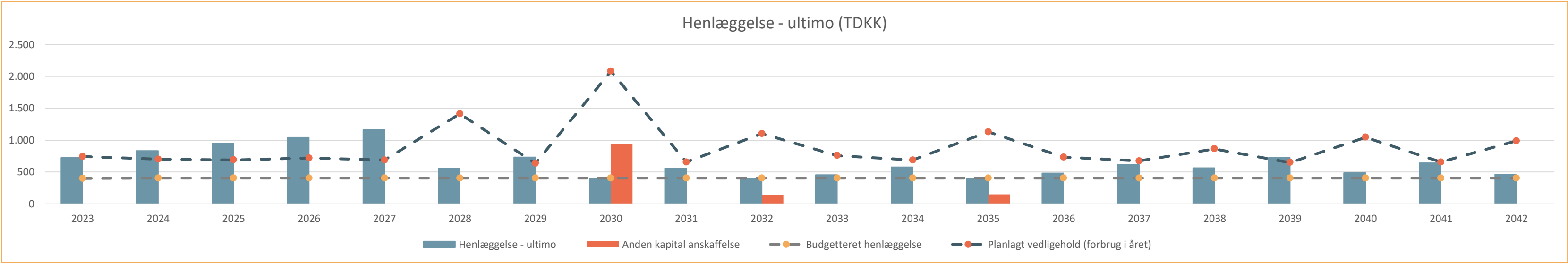
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	148.254	151.000	2.746	146.400	151.200	4.800
125.2		Renter m.v.	72.323	74.000	1.677	74.300	73.800	-500
125.3		Administrationsbidrag	11.143	12.000	857	11.500	11.400	-100
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	26.448	27.000	552	26.500	26.500	0
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	3.706	0	-3.706	23.600	24.300	700
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	0	-9.200	-9.200
130.3		Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	-8.400	-15.100	-6.700
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	16.198	0	-16.198	10.800	16.200	5.400
131.3		Diverse renter	38.635	36.000	-2.635	44.600	40.000	-4.600
133		Afvikling af:						
133.1		Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	55.000	55.000	0	92.600	110.000	17.400
137		Ekstraordinære udgifter i alt	371.708	355.000	-16.708	421.900	429.100	7.200
139		Udgifter i alt	1.628.749	1.632.005	3.256	1.665.300	1.716.300	51.000
140		Overført til opsamlet resultat	10.051	0	-10.051	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.638.800	1.632.005	-6.795	1.665.300	1.716.300	51.000
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligaftifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-1.619.928	-1.621.369	-1.441	-1.655.600	-1.655.100	500
202		Renter	-18.872	-10.636	8.236	-9.700	-8.900	800
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.638.800	-1.632.005	6.795	-1.665.300	-1.664.000	1.300
Ekstraordinære indtægter								
209		Indtægter i alt	-1.638.800	-1.632.005	6.795	-1.665.300	-1.664.000	1.300
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.638.800	-1.632.005	6.795	-1.665.300	-1.664.000	1.300
Lejeændring			0	0		0	52.300	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

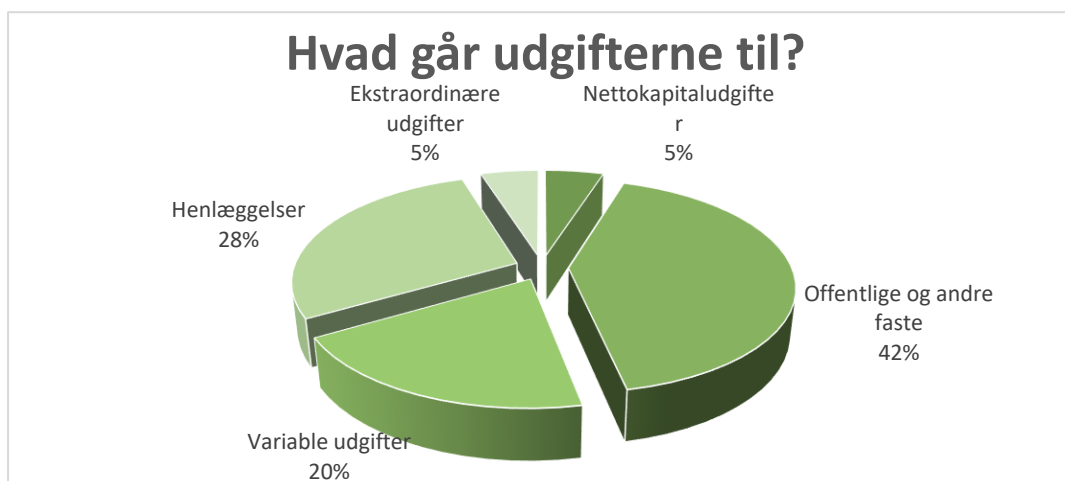
		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		200.000	200.000	290.000	410.000	410.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		400.000				
Gennemsnit - seneste fem år		302.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		404.600				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 200 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	12	12	12	12	12	50	12	12	12	12	12	12	12	12	12	50	12	12	12	12
116200	Klimaskærm	162	67	52	62	103	183	52	1.367	60	92	175	54	244	74	90	183	65	357	60	105
116300	Boligenheder	63	113	113	125	63	363	63	163	63	113	63	113	363	125	63	113	63	163	63	363
116400	Fællesarealer	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-
116500	Tekniske installationer	99	99	99	111	99	408	99	127	111	474	99	99	99	111	99	108	99	99	111	99
116600	Materiel	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Henlæggelse - primo		665	723	833	953	1.042	1.164	561	734	405	558	405	455	577	405	481	616	563	724	489	642
Budgetteret henlæggelse		400	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405	405
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	943	0	138	0	0	150	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)		-341	-295	-285	-316	-282	-1.008	-231	-1.677	-251	-696	-354	-283	-727	-328	-269	-458	-243	-640	-251	-584
Henlæggelse - ultimo		723	833	953	1.042	1.164	561	734	405	558	405	455	577	405	481	616	563	724	489	642	463





. 81-06 Afd. 6 - Jernbane- og Borgmester Finks Gade - Aaber Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	0,00
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	628,86

	Antal	Antal m²
Familieboliger	165	12.533
Seniorboliger	2	159

Afd. 81-06 Afd. 6 - Jernbane- og Borgmester Finks Gade - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	430.229	438.000	7.771	438.000	431.500	-6.500
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	285.756	300.000	14.244	285.700	305.800	20.100
107		Vandafgift	903.523	670.000	-233.523	790.900	911.900	121.000
109		Renovation	263.184	270.000	6.816	300.000	281.600	-18.400
110		Forsikringer	171.999	273.304	101.305	175.800	184.000	8.200
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	59.731	60.000	269	70.000	71.000	1.000
111.3		Målerpasning m.v.	49.577	50.000	424	25.800	53.000	27.200
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	758.093	787.856	29.763	725.000	725.500	500
112.2		Dispositionsfond	100.509	101.000	491	100.000	111.800	11.800
112.3		Arbejdskapital	28.446	29.000	554	0	0	0
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.1		A-indskud	5.400	5.000	-400	5.400	5.400	0
113.2		G-indskud	869.813	872.000	2.187	844.400	991.600	147.200
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.496.030	3.418.160	-77.870	3.323.000	3.641.600	318.600
Variable udgifter								
114		Renholdelse	882.437	900.000	17.563	900.000	954.100	54.100
115		Almindelig vedligeholdelse	785.058	600.000	-185.058	600.000	600.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	1.541.595	1.330.000	-211.595	460.000	454.000	-6.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.541.595	-1.330.000	211.595	-460.000	-454.000	6.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	231.415	375.000	143.585	144.100	247.600	103.500
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-231.415	-375.000	-143.585	-144.100	-247.600	-103.500
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	100.162	68.000	-32.162	94.900	107.200	12.300
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	19.825	6.000	-13.825	14.300	21.200	6.900
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	4.643	0	-4.643	0	5.000	5.000
119.0		Diverse udgifter	33.343	44.700	11.357	45.000	35.200	-9.800
119.9		Variable udgifter i alt	1.825.468	1.618.700	-206.768	1.654.200	1.722.700	68.500
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.366.936	2.366.936	0	2.597.100	1.939.700	-657.400
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	500.000	500.000	0	500.000	500.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	58.000	37.200	-20.800
124.8		Henlæggelser i alt	2.866.936	2.866.936	0	3.155.100	2.476.900	-678.200
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.618.664	8.341.796	-276.868	8.570.300	8.272.700	-297.600

Afd. 81-06 Afd. 6 - Jernbane- og Borgmester Finks Gade - Aabenraa

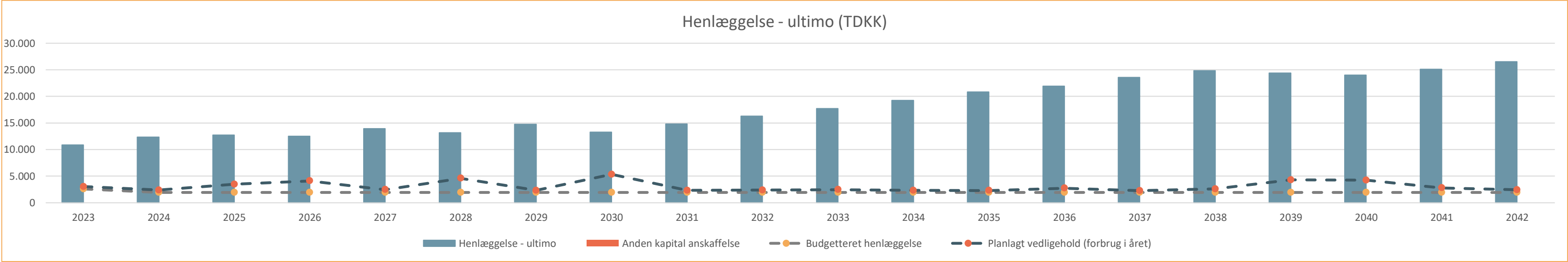
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	67.563	68.000	437	66.600	68.900	2.300
125.2		Renter m.v.	24.104	24.000	-104	25.200	24.600	-600
125.3		Administrationsbidrag	4.818	6.000	1.182	5.100	4.900	-200
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	315.528	348.280	32.752	315.600	315.500	-100
126.2		Fraflyttede lejers godtgjorte forbedr.	0	34.560	34.560	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	61.948	0	-61.948	0	61.900	61.900
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-61.948	0	61.948	0	-61.900	-61.900
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	17.802	0	-17.802	13.900	16.900	3.000
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-17.802	0	17.802	-13.900	-16.900	-3.000
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	75.100	0	-75.100
131.3		Diverse renter	12.608	7.000	-5.608	15.200	14.000	-1.200
134		Korrektion vedr. tidligere år	11.225	0	-11.225	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	435.846	487.840	51.994	502.800	427.900	-74.900
139		Udgifter i alt	9.054.510	8.829.636	-224.874	9.073.100	8.700.600	-372.500
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.054.510	8.829.636	-224.874	9.073.100	8.700.600	-372.500
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-7.879.884	-7.881.528	-1.644	-7.881.500	-7.881.500	0
201.4		Erhverv	-133.596	-133.596	0	-133.600	-133.600	0
201.6		Kældre m.v.	-32.630	-35.616	-2.986	-36.000	-36.000	0
201.7		Garager/Carporte	-50.153	-50.220	-68	-50.100	-50.100	0
201.9		- Merleje	8.496	-8.496	-16.992	8.500	8.500	0
202		Renter	-104.496	-50.180	54.316	-90.400	-79.900	10.500
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	-112.247	-120.000	-7.753	-122.500	-112.200	10.300
203.3		Andel af fællesfacili.drift	0	0	0	-2.000	0	2.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-550.000	-550.000	0	-733.400	-415.800	317.600
203.9		Ordinære indtægter i alt	-8.854.510	-8.829.636	24.874	-9.041.000	-8.700.600	340.400
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	-200.000	0	200.000	-32.100	0	32.100
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-200.000	0	200.000	-32.100	0	32.100
209		Indtægter i alt	-9.054.510	-8.829.636	224.874	-9.073.100	-8.700.600	372.500
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-9.054.510	-8.829.636	224.874	-9.073.100	-8.700.600	372.500



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.170.000	1.220.000	1.537.157	1.800.000	2.366.936
Budgetteret henlæggelse (2023)	2.597.100				
Gennemsnit - seneste fem år	1.618.819				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.939.700				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 155 pr. m ²				

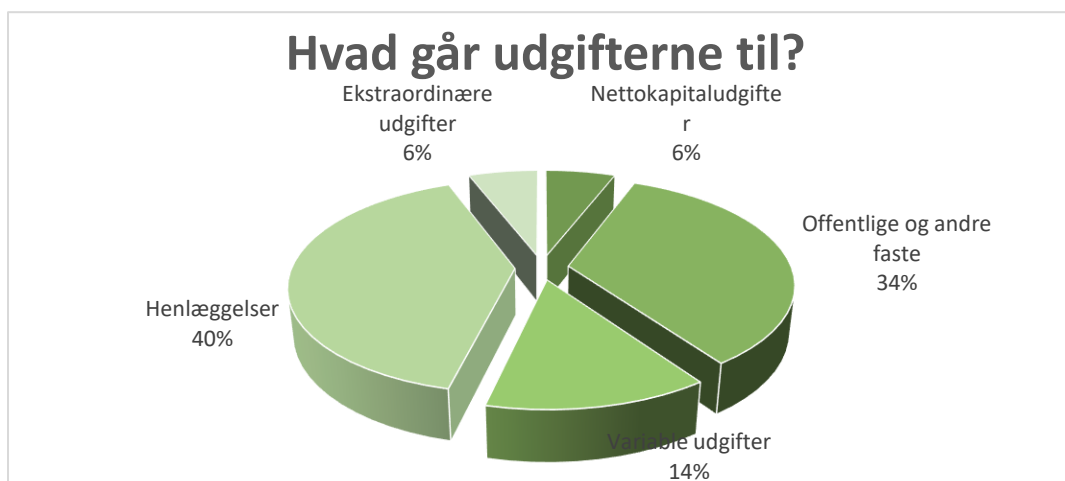
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	25	25	25	25	25	25	120	740	25	25	25	25	25	25	25	65	120	25	25	25
116200	Klimaskærm	167	136	1.265	226	25	277	25	936	115	136	187	136	75	226	25	341	1.947	2.016	135	136
116300	Boligenheder	189	164	164	1.826	209	189	164	1.309	164	209	189	164	164	251	209	189	164	164	601	209
116400	Fællesarealer	-	-	26	-	-	-	-	26	-	-	-	-	26	-	-	-	-	26	-	-
116500	Tekniske installationer	54	104	54	76	104	2.154	54	369	76	54	104	54	54	126	54	54	104	54	76	104
116600	Materiel	25	25	25	25	175	25	25	25	25	25	25	25	25	175	25	25	25	25	25	25
	Henlæggelse - primo	8.760	10.898	12.385	12.766	12.528	13.930	13.200	14.753	13.287	14.822	16.314	17.724	19.261	20.832	21.968	23.571	24.837	24.417	24.047	25.125
	Budgetteret henlæggelse	2.597	1.940	1.940	1.940	1.940	1.940	1.940	1.940	1.940	1.940	1.940	1.940	1.940	1.940	1.940	1.940	1.940	1.940	1.940	1.940
	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 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)	-459	-453	-1.559	-2.178	-537	-2.670	-387	-3.405	-405	-448	-529	-403	-369	-803	-337	-674	-2.359	-2.309	-863	-498
	Henlæggelse - ultimo	10.898	12.385	12.766	12.528	13.930	13.200	14.753	13.287	14.822	16.314	17.724	19.261	20.832	21.968	23.571	24.837	24.417	24.047	25.125	26.566





Afd. 81-11 Afd. 11 - Blegen 8-16 - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,09%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	16,40
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	801,16

	Antal	Antal m²
Familieboliger	28	1.982

Afd. 81-11 Afd. 11 - Blegen 8-16 - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	78.555	103.000	24.445	103.200	103.200	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	46.395	50.000	3.605	46.400	49.600	3.200
107		Vandafgift	107.724	100.000	-7.724	100.000	100.000	0
109		Renovation	82.720	85.000	2.281	110.000	88.500	-21.500
110		Forsikringer	28.638	45.324	16.686	28.300	30.600	2.300
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	13.403	13.500	97	15.000	14.300	-700
111.3		Målerpasning m.v.	10.917	12.000	1.083	5.800	11.700	5.900
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	130.160	135.000	4.840	125.100	124.900	-200
112.2		Dispositionsfond	17.257	17.000	-257	17.300	19.200	1.900
112.3		Arbejdskapital	4.884	5.000	116	0	0	0
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.2		G-indskud	141.658	141.000	-658	137.500	161.500	24.000
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	583.756	603.824	20.068	585.400	600.300	14.900
Variable udgifter								
114		Renholdelse	133.813	142.000	8.187	142.000	144.600	2.600
115		Almindelig vedligeholdelse	89.140	70.000	-19.140	70.000	75.000	5.000
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	513.266	563.000	49.734	464.000	362.000	-102.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-513.266	-563.000	-49.734	-464.000	-362.000	102.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	50.321	60.000	9.679	5.000	53.800	48.800
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-50.321	-60.000	-9.679	-5.000	-53.800	-48.800
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	10.190	6.000	-4.190	9.800	10.900	1.100
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	0	0	0	1.400	0	-1.400
119.0		Diverse udgifter	5.461	8.000	2.539	3.900	4.800	900
119.9		Variable udgifter i alt	238.605	226.000	-12.605	227.100	235.300	8.200
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	590.000	590.000	0	660.000	635.500	-24.500
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	100.000	100.000	0	59.200	59.200	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	10.000	11.800	1.800
124.8		Henlæggelser i alt	690.000	690.000	0	729.200	706.500	-22.700
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.590.915	1.622.824	31.909	1.644.900	1.645.300	400

Afd. 81-11 Afd. 11 - Blegen 8-16 - Aabenraa

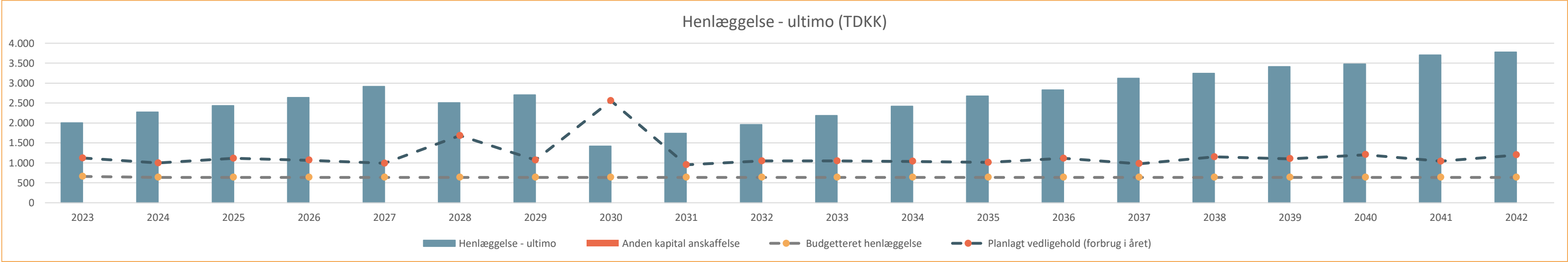
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	35.700	37.000	1.300	35.200	36.400	1.200
125.2		Renter m.v.	28.723	32.000	3.277	30.500	29.300	-1.200
125.3		Administrationsbidrag	3.410	4.000	590	3.500	3.500	0
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	33.900	36.000	2.100	33.900	33.900	0
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	65.696	0	-65.696	36.300	65.700	29.400
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-65.696	0	65.696	-36.200	-65.700	-29.500
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	0	0	0	10.800	6.500	-4.300
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-10.000	-6.500	3.500
130.3		Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	-10.000	0	10.000
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	19.500	0	-19.500
137		Ekstraordinære udgifter i alt	101.733	109.000	7.267	113.500	103.100	-10.400
139		Udgifter i alt	1.692.648	1.731.824	39.176	1.758.400	1.748.400	-10.000
140		Overført til opsamlet resultat	28.925	0	-28.925	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.721.573	1.731.824	10.251	1.758.400	1.748.400	-10.000
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligaftifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-1.529.100	-1.529.960	-860	-1.555.400	-1.555.400	0
201.6		Kældre m.v.	-1.344	-2.304	-960	-2.300	-2.300	0
201.7		Garager/Carporte	-12.960	-12.960	0	-13.000	-13.000	0
201.9		- Merleje	5.472	-5.472	-10.944	5.500	5.500	0
202		Renter	-11.148	-9.128	2.020	-9.700	-8.800	900
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	-18.996	-22.000	-3.004	-20.900	-19.000	1.900
203.3		Andel af fællesfacili.drift	-2.137	0	2.137	0	-2.100	-2.100
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-150.000	-150.000	0	-161.200	-120.800	40.400
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.720.214	-1.731.824	-11.610	-1.757.000	-1.715.900	41.100
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	-1.359	0	1.359	-1.400	0	1.400
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-1.359	0	1.359	-1.400	0	1.400
209		Indtægter i alt	-1.721.573	-1.731.824	-10.251	-1.758.400	-1.715.900	42.500
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.721.573	-1.731.824	-10.251	-1.758.400	-1.715.900	42.500
Lejeændring			0	0		0	32.500	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		240.000	250.000	492.000	492.000	590.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		660.000				
Gennemsnit - seneste fem år		412.800				
Budgetteret henlæggelse (2024)		635.500				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 321 pr. m ²				

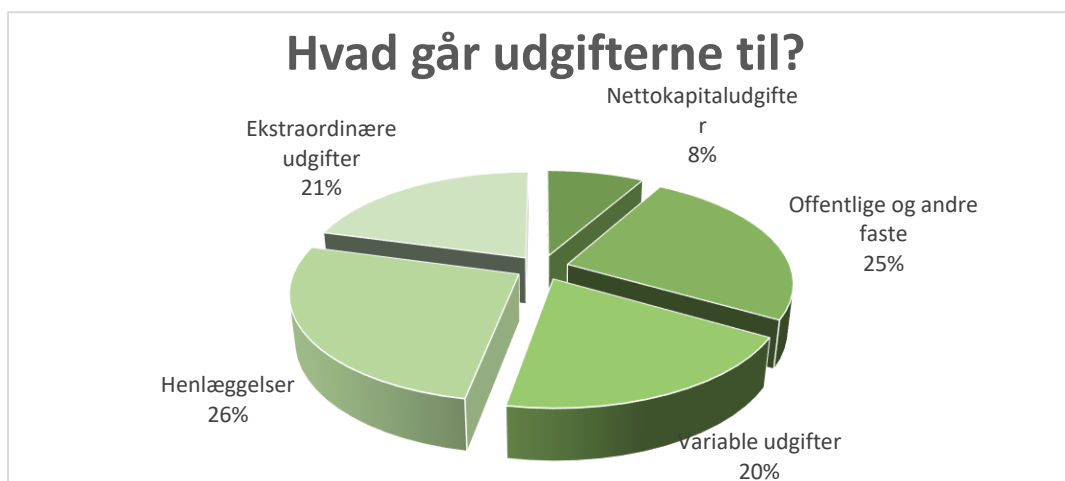
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	58	78	61	78	58	78	100	366	58	78	58	78	61	78	58	78	100	81	58	278
116200	Klimaskærm	114	25	100	25	15	375	15	1.153	15	25	114	25	20	25	15	125	128	225	15	25
116300	Boligenheder	194	159	159	208	159	159	194	159	159	194	159	159	194	173	159	194	159	159	194	159
116400	Fællesarealer	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-
116500	Tekniske installationer	87	90	146	110	110	426	87	230	74	107	70	130	87	194	70	107	70	90	131	90
116600	Materiel	10	10	10	10	10	10	40	10	10	10	10	10	10	10	40	10	10	10	10	10
Henlæggelse - primo		1.810	2.006	2.279	2.435	2.638	2.921	2.509	2.708	1.421	1.741	1.962	2.185	2.419	2.678	2.833	3.126	3.248	3.416	3.482	3.709
Budgetteret henlæggelse		660	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636	636
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)		-464	-362	-480	-432	-353	-1.048	-436	-1.922	-316	-414	-412	-402	-376	-480	-343	-514	-468	-569	-408	-562
Henlæggelse - ultimo		2.006	2.279	2.435	2.638	2.921	2.509	2.708	1.421	1.741	1.962	2.185	2.419	2.678	2.833	3.126	3.248	3.416	3.482	3.709	3.782





Afd. 81-12 Afd. 12 - Petersborg 1-27 - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	1,36%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	9,11
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	676,96

	Antal	Antal m²
Familieboliger	126	9.324

Afd. 81-12 Afd. 12 - Petersborg 1-27 - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	548.618	558.000	9.382	558.600	552.400	-6.200
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	210.754	225.000	14.246	210.700	225.500	14.800
107		Vandafgift	86.804	115.000	28.196	93.900	92.900	-1.000
109		Renovation	219.840	230.000	10.160	246.000	235.200	-10.800
110		Forsikringer	132.854	222.442	89.588	136.600	142.200	5.600
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	10.123	25.500	15.377	25.500	10.800	-14.700
111.3		Målerpasning m.v.	19.731	66.500	46.769	70.100	21.100	-49.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	567.250	605.746	38.496	545.000	544.100	-900
112.2		Dispositionsfond	75.207	76.000	793	75.200	83.900	8.700
112.3		Arbejdskapital	21.285	22.000	715	0	0	0
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:						
113.2		G-indskud	286.026	285.000	-1.026	277.600	326.100	48.500
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.629.874	1.873.188	243.314	1.680.600	1.681.800	1.200
Variable udgifter								
114		Renholdelse	642.649	640.000	-2.649	650.000	680.900	30.900
115		Almindelig vedligeholdelse	406.401	320.000	-86.401	300.000	321.000	21.000
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	845.506	1.189.000	343.494	1.256.000	1.098.000	-158.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-845.506	-1.189.000	-343.494	-1.256.000	-1.098.000	158.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	185.642	250.000	64.358	69.000	198.600	129.600
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-185.642	-250.000	-64.358	-69.000	-198.600	-129.600
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	134.486	105.000	-29.486	123.600	143.900	20.300
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	133.700	0	-133.700	141.900	143.000	1.100
119.0		Diverse udgifter	23.755	39.000	15.245	25.600	22.100	-3.500
119.9		Variable udgifter i alt	1.340.990	1.104.000	-236.990	1.241.100	1.310.900	69.800
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.200.000	1.200.000	0	1.420.000	1.443.900	23.900
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	300.000	300.000	0	250.000	250.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	43.000	70.800	27.800
124.8		Henlæggelser i alt	1.500.000	1.500.000	0	1.713.000	1.764.700	51.700
124.9		Samlede ordinære udgifter	5.019.482	5.035.188	15.706	5.193.300	5.309.800	116.500

Afd. 81-12 Afd. 12 - Petersborg 1-27 - Aabenraa

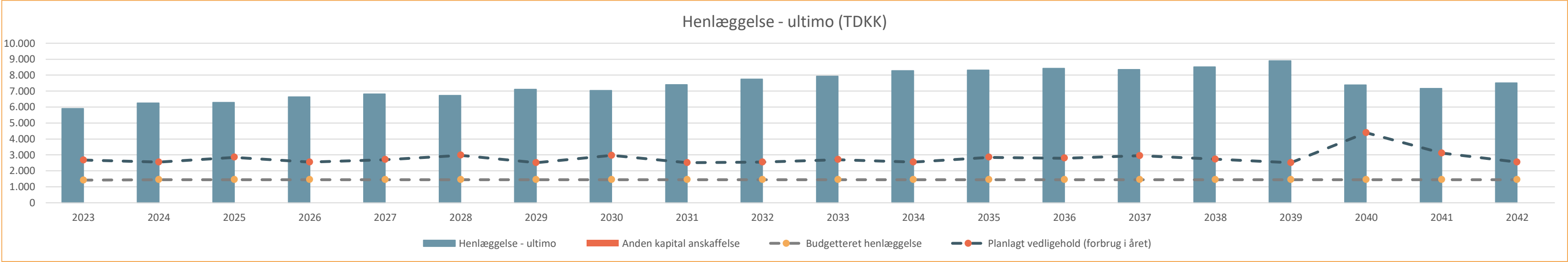
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	1.041.111	1.042.000	889	1.035.400	1.061.900	26.500
125.2		Renter m.v.	251.520	271.000	19.480	262.000	256.600	-5.400
125.3		Administrationsbidrag	59.761	42.000	-17.761	62.800	61.000	-1.800
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	0	61.000	61.000	0	0	0
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	17.872	65.000	47.128	8.100	17.900	9.800
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-17.872	0	17.872	-8.100	-17.900	-9.800
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	73.171	0	-73.171	32.400	40.000	7.600
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-41.582	0	41.582	-32.400	-40.000	-7.600
130.3		Dækket af dispositionsfonden	-30.214	0	30.214	0	0	0
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	55.600	0	-55.600
131.3		Diverse renter	9.783	9.000	-783	11.000	11.000	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	333	0	-333	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.363.884	1.490.000	126.116	1.426.800	1.390.500	-36.300
139		Udgifter i alt	6.383.366	6.525.188	141.822	6.620.100	6.700.300	80.200
140		Overført til opsamlet resultat	224.316	0	-224.316	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	6.607.682	6.525.188	-82.494	6.620.100	6.700.300	80.200
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-6.125.616	-6.125.648	-32	-6.227.100	-6.227.100	0
201.6		Kældre m.v.	-43.462	-43.428	34	-43.800	-43.800	0
201.7		Garager/Carporte	-24.435	-24.300	135	-24.300	-24.300	0
201.9		- Merleje	21.240	-21.240	-42.480	21.200	21.200	0
202		Renter	-3.943	-572	3.371	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	-69.555	-70.000	-445	-63.100	-69.600	-6.500
203.3		Andel af fællesfacili.drift	-115.800	0	115.800	-106.200	-115.800	-9.600
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-240.000	-240.000	0	-161.200	-156.000	5.200
203.9		Ordinære indtægter i alt	-6.601.570	-6.525.188	76.382	-6.604.500	-6.615.400	-10.900
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	-6.111	0	6.111	-15.600	0	15.600
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-6.111	0	6.111	-15.600	0	15.600
209		Indtægter i alt	-6.607.682	-6.525.188	82.494	-6.620.100	-6.615.400	4.700
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-6.607.682	-6.525.188	82.494	-6.620.100	-6.615.400	4.700
Lejeændring			0	0		0	84.900	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	800.000	825.000	925.000	925.000	1.200.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.420.000				
Gennemsnit - seneste fem år	935.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.443.900				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 155 pr. m ²				

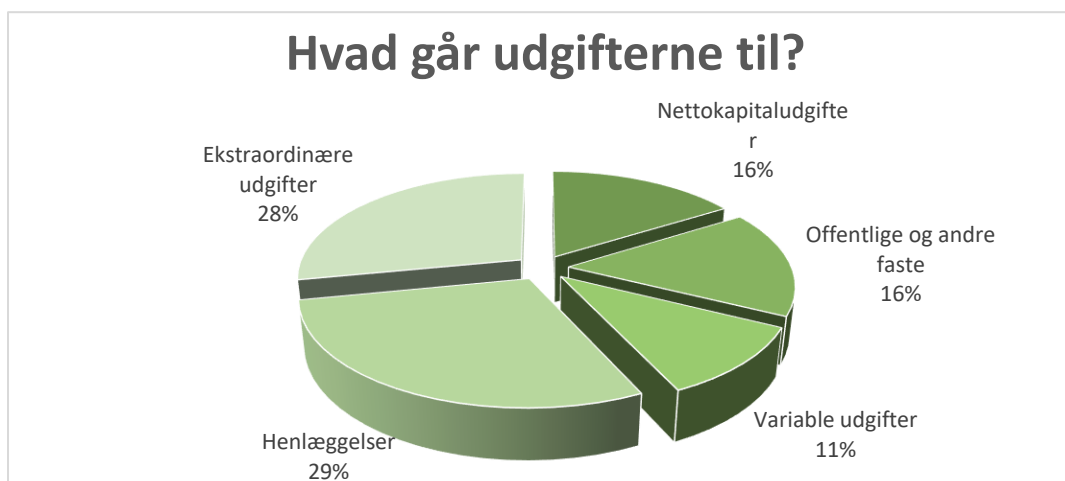
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	141	141	155	141	330	141	141	315	141	141	141	141	155	141	330	141	141	225	141	141
116200	Klimaskærm	98	20	273	20	10	108	10	213	10	20	98	20	273	20	10	108	10	213	10	20
116300	Boligenheder	647	584	584	584	584	647	584	584	584	584	647	584	584	584	584	647	584	584	584	584
116400	Fællesarealer	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
116500	Tekniske installationer	336	318	358	318	298	356	298	378	298	318	336	318	358	568	298	356	298	1.890	896	318
116600	Materiel	30	30	30	30	30	278	30	30	30	30	30	30	30	30	278	30	30	30	30	30
	Henlæggelse - primo	5.748	5.911	6.257	6.295	6.641	6.828	6.737	7.113	7.032	7.408	7.754	7.941	8.286	8.325	8.421	8.360	8.517	8.893	7.390	7.167
	Budgetteret henlæggelse	1.420	1.444	1.444	1.444	1.444	1.444	1.444	1.444	1.444	1.444	1.444	1.444	1.444	1.444	1.444	1.444	1.444	1.444	1.444	1.444
	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 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)	-1.257	-1.098	-1.405	-1.098	-1.257	-1.535	-1.068	-1.525	-1.068	-1.098	-1.257	-1.098	-1.405	-1.348	-1.505	-1.287	-1.068	-2.947	-1.667	-1.098
	Henlæggelse - ultimo	5.911	6.257	6.295	6.641	6.828	6.737	7.113	7.032	7.408	7.754	7.941	8.286	8.325	8.421	8.360	8.517	8.893	7.390	7.167	7.513





Afd. 81-13 Afd. 13 - Præsteskov - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,06%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	13,52
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	669,23

	Antal	Antal m²
Familieboliger	55	7.150

Afd. 81-13 Afd. 13 - Præsteskov - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	763.743	788.000	24.257	802.000	772.300	-29.700
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	156.274	160.000	3.726	156.300	167.200	10.900
107		Vandafgift	0	0	0	35.800	0	-35.800
109		Renovation	162.963	150.000	-12.963	180.000	174.400	-5.600
110		Forsikringer	112.699	145.830	33.131	110.500	120.600	10.100
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	24.483	23.000	-1.483	25.000	26.200	1.200
111.3		Målerpasning m.v.	18.275	17.000	-1.275	13.600	19.600	6.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	241.851	247.612	5.761	232.400	232.000	-400
112.2		Dispositionsfond	32.065	38.000	5.935	32.100	35.800	3.700
112.3		Arbejdskapital	9.075	9.000	-75	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	757.684	790.442	32.758	785.700	775.800	-9.900
Variable udgifter								
114		Renholdelse	183.268	180.000	-3.268	180.000	195.000	15.000
115		Almindelig vedligeholdelse	327.573	300.000	-27.573	300.000	300.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	1.345.794	1.021.000	-324.794	1.129.000	1.173.000	44.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.067.902	-1.021.000	46.902	-1.129.000	-1.173.000	-44.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	239.395	260.000	20.605	73.600	256.200	182.600
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-239.395	-260.000	-20.605	-73.600	-256.200	-182.600
118		Særlige aktiviteter:						
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	5.976	0	-5.976	2.800	6.400	3.600
119.0		Diverse udgifter	6.896	19.120	12.224	14.000	8.800	-5.200
119.9		Variable udgifter i alt	801.606	499.120	-302.486	496.800	510.200	13.400
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.200.000	1.200.000	0	1.200.000	1.100.000	-100.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	250.000	250.000	0	250.000	250.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	19.000	32.900	13.900
124.8		Henlæggelser i alt	1.450.000	1.450.000	0	1.469.000	1.382.900	-86.100
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.773.033	3.527.562	-245.471	3.553.500	3.441.200	-112.300

Afd. 81-13 Afd. 13 - Præsteskoven - Aabenraa

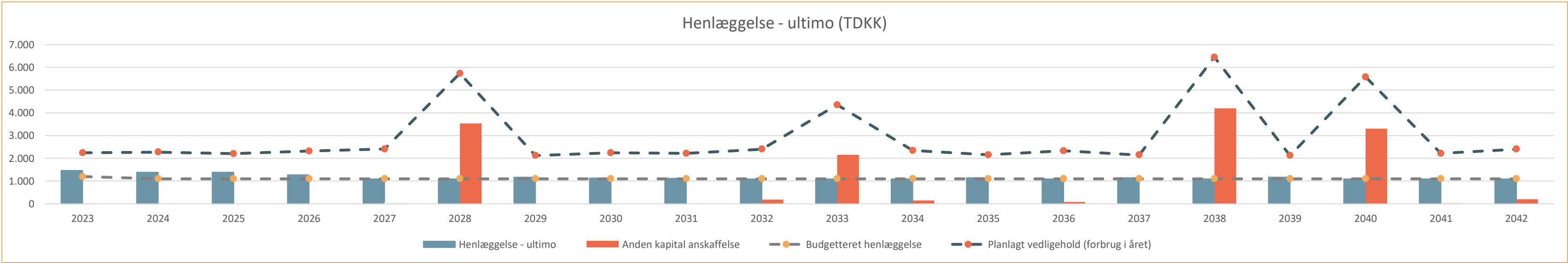
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	149.017	150.000	983	150.000	152.000	2.000
125.2		Renter m.v.	9.575	9.000	-575	10.100	9.800	-300
125.3		Administrationsbidrag	8.356	10.000	1.644	8.800	8.500	-300
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	225.000	225.000	0	225.000	225.000	0
127		Ydelse vedr. lån til bygningsskader m.v.:						
127.1		Afdrag (konto 303.2)	688.199	694.000	5.801	694.000	702.000	8.000
127.2		Renter m.v.	-32.660	-38.440	-5.780	-35.500	-33.300	2.200
127.3		Administrationsbidrag	45.889	46.000	111	45.900	46.800	900
127.4		Oversk.beboerbetaling til LBF	40.538	0	-40.538	0	41.300	41.300
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	152	0	-152	-1.200	200	1.400
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-152	0	152	0	-200	-200
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	2.125	0	-2.125	44.200	41.600	-2.600
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.125	0	2.125	-18.500	-20.200	-1.700
130.3		Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	-18.500	-21.400	-2.900
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	31.848	14.000	-17.848	14.000	31.800	17.800
131.3		Diverse renter	56.607	50.000	-6.607	50.000	59.000	9.000
133		Afvikling af:						
133.1		Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	0	0	0	0	101.000	101.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	1.222.370	1.159.560	-62.810	1.168.300	1.343.900	175.600
139		Udgifter i alt	4.995.403	4.687.122	-308.281	4.721.800	4.785.100	63.300
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.995.403	4.687.122	-308.281	4.721.800	4.785.100	63.300
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-4.596.288	-4.596.390	-102	-4.688.300	-4.688.300	0
201.6		Kældre m.v.	0	0	0	-100	-100	0
202		Renter	-13.221	-732	12.489	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:						
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-90.000	-90.000	0	-4.300	0	4.300
203.9		Ordinære indtægter i alt	-4.699.509	-4.687.122	12.387	-4.692.700	-4.688.400	4.300
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	-69.825	0	69.825	-29.100	0	29.100
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-69.825	0	69.825	-29.100	0	29.100
209		Indtægter i alt	-4.769.334	-4.687.122	82.212	-4.721.800	-4.688.400	33.400
210		Årets underskud overf. (407.1)	-226.070	0	226.070	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.995.403	-4.687.122	308.281	-4.721.800	-4.688.400	33.400
Lejeændring			0	0		0	96.700	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	360.000	700.000	1.000.000	1.200.000	1.200.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	1.200.000				
Gennemsnit - seneste fem år	892.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	1.100.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 154 pr. m ²				

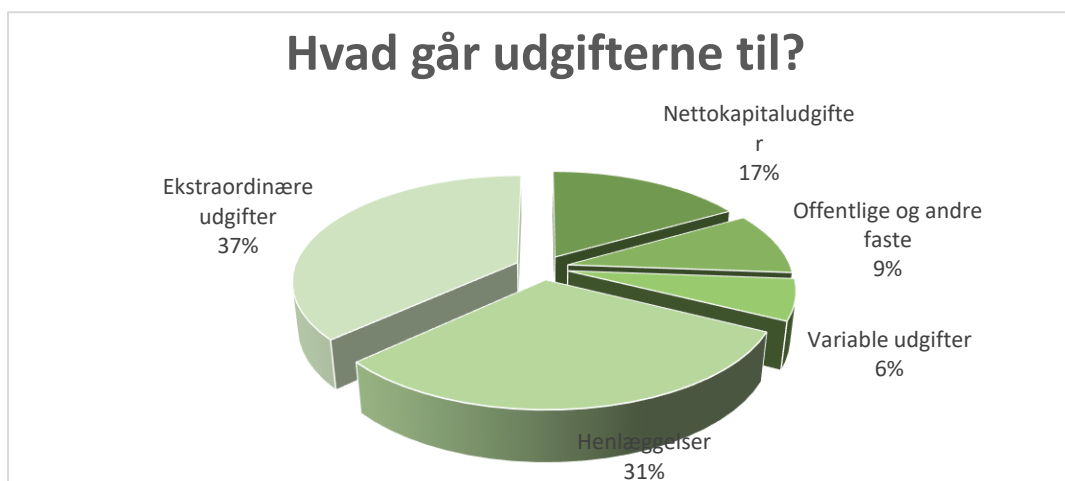
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	107	138	71	88	356	122	71	74	101	268	91	138	71	88	97	122	71	558	101	268
116200	Klimaskærm	449	14	10	38	10	73	10	42	33	14	2.214	14	38	52	10	4.198	10	2.892	33	14
116300	Boligenheder	283	743	743	771	743	3.493	743	743	743	743	743	743	743	771	743	743	743	743	743	743
116400	Fællesarealer	-	-	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	8	-	-
116500	Tekniske installationer	195	254	188	297	188	920	188	254	231	254	195	254	188	297	188	260	188	254	231	254
116600	Materiel	10	25	85	25	10	25	10	25	10	25	10	100	10	25	10	25	10	25	10	25
	Henlæggelse - primo	1.308	1.465	1.391	1.386	1.269	1.100	1.100	1.178	1.133	1.115	1.100	1.100	1.100	1.143	1.100	1.152	1.100	1.178	1.100	1.100
	Budgetteret henlæggelse	1.200	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	38	3.533	0	0	0	189	2.152	149	0	89	0	4.196	0	3.301	17	204
	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)	-1.043	-1.174	-1.105	-1.217	-1.307	-4.633	-1.022	-1.146	-1.117	-1.304	-3.252	-1.249	-1.057	-1.232	-1.048	-5.348	-1.022	-4.480	-1.117	-1.304
	Henlæggelse - ultimo	1.465	1.391	1.386	1.269	1.100	1.100	1.178	1.133	1.115	1.100	1.100	1.100	1.143	1.100	1.152	1.100	1.178	1.100	1.100	1.100





d. 81-15 Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	0,00%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	0,00
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	670,65

	Antal	Antal m²
Familieboliger	283	28.176
Seniorboliger	5	205
Erhvervslejemål	1	0

Afd. 81-15 Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	7.150.272	7.342.000	191.728	7.333.500	7.150.200	-183.300
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	587.917	615.000	27.083	587.900	629.100	41.200
107		Vandafgift	108.645	180.000	71.355	150.000	150.000	0
109		Renovation	614.473	605.000	-9.473	677.000	677.000	0
110		Forsikringer	500.462	745.000	244.538	490.200	535.500	45.300
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	601.584	375.000	-226.584	400.000	643.700	243.700
111.3		Målerpasning m.v.	28.125	240.000	211.875	173.900	30.100	-143.800
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	1.263.781	1.292.084	28.303	1.208.400	1.206.300	-2.100
112.2		Dispositionsfond	167.554	166.000	-1.554	166.700	185.900	19.200
112.3		Arbejdskapital	47.421	47.000	-421	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.919.963	4.265.084	345.121	3.854.100	4.057.600	203.500
Variable udgifter								
114		Renholdelse	1.196.764	1.150.000	-46.764	1.250.000	1.307.800	57.800
115		Almindelig vedligeholdelse	1.136.331	980.000	-156.331	980.000	1.100.000	120.000
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	2.325.431	2.226.000	-99.431	1.369.000	1.945.000	576.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.325.431	-2.226.000	99.431	-1.369.000	-1.945.000	-576.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	390.394	504.000	113.606	144.800	417.700	272.900
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-390.394	-504.000	-113.606	-144.800	-417.700	-272.900
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	104.708	85.000	-19.708	95.500	112.000	16.500
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	41.233	0	-41.233	14.200	44.100	29.900
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	9.293	21.000	11.707	12.200	9.900	-2.300
119.0		Diverse udgifter	51.481	85.000	33.519	85.000	76.300	-8.700
119.9		Variable udgifter i alt	2.539.811	2.321.000	-218.811	2.436.900	2.650.100	213.200
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	2.500.000	2.500.000	0	5.243.500	5.454.000	210.500
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	504.000	504.000	0	504.000	504.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	500.000	500.000	0	250.000	0	-250.000
124		Andre henlæggelser	7.228.008	9.837.000	2.608.992	6.191.200	7.228.000	1.036.800
124.8		Henlæggelser i alt	10.732.008	13.341.000	2.608.992	12.188.700	13.186.000	997.300
124.9		Samlede ordinære udgifter	24.342.054	27.269.084	2.927.030	25.813.200	27.043.900	1.230.700

Afd. 81-15 Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	1.696.384	1.696.000	-384	2.635.200	1.730.300	-904.900
125.2		Renter m.v.	514.048	623.000	108.952	0	524.300	524.300
125.3		Administrationsbidrag	109.236	0	-109.236	0	111.400	111.400
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	0	8.000	8.000	0	0	0
127		Ydelse vedr. lån til bygningskader m.v.:						
127.1		Afdrag (konto 303.2)	11.704.936	11.713.000	8.064	13.214.400	11.939.000	-1.275.400
127.2		Renter m.v.	992.575	999.000	6.425	0	1.012.400	1.012.400
127.3		Administrationsbidrag	919.485	920.000	515	0	937.900	937.900
127.4		Oversk.beboerbetaling til LBF	50.209	0	-50.209	0	51.200	51.200
127.5		- Ydelsesstøtte fra LBF	-703.456	-660.000	43.456	0	-703.500	-703.500
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	95.436	0	-95.436	-110.400	95.400	205.800
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-95.436	0	95.436	0	-95.400	-95.400
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	156.680	0	-156.680	187.400	184.500	-2.900
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-95.704	0	95.704	-96.400	-105.200	-8.800
130.3		Dækket af dispositionsfonden	-60.976	0	60.976	-96.400	-79.300	17.100
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	95.000	0	-95.000
131.3		Diverse renter	145.344	133.000	-12.344	133.000	160.000	27.000
134		Korrektion vedr. tidligere år	594.456	0	-594.456	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	16.023.218	15.432.000	-591.218	15.961.800	15.763.000	-198.800
139		Udgifter i alt	40.365.271	42.701.084	2.335.813	41.775.000	42.806.900	1.031.900
140		Overført til opsamlet resultat	472.283	0	-472.283	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	40.837.554	42.701.084	1.863.530	41.775.000	42.806.900	1.031.900
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-18.896.136	-18.896.136	0	-18.896.100	-18.896.100	0
201.4		Erhverv	-9.396	-9.396	0	-9.400	-9.400	0
201.6		Kældre m.v.	-264.577	-254.640	9.937	-253.900	-253.900	0
201.7		Garager/Carporte	-12.000	-12.000	0	-12.000	-12.000	0
202		Renter	-57.474	-828	56.646	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	-85.491	-80.000	5.491	-89.000	-85.500	3.500
203.4		Drift af møde-/selskabslokale	-12.500	-5.000	7.500	-14.400	-12.500	1.900
203.6		Overført fra opsamlet resultat	0	0	0	-3.086.900	-3.244.400	-157.500
203.9		Ordinære indtægter i alt	-19.337.575	-19.258.000	79.575	-22.361.700	-22.513.800	-152.100
Ekstraordinære indtægter								
204		Driftssikring og andet løb.særl.støtte	-21.366.442	-23.443.084	-2.076.642	-19.413.300	-20.293.000	-879.700
206		Korrektion vedr. tidligere år	-133.537	0	133.537	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-21.499.979	-23.443.084	-1.943.105	-19.413.300	-20.293.000	-879.700
209		Indtægter i alt	-40.837.554	-42.701.084	-1.863.530	-41.775.000	-42.806.800	-1.031.800

Afd. 81-15 Afd. 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær - Aabenraa

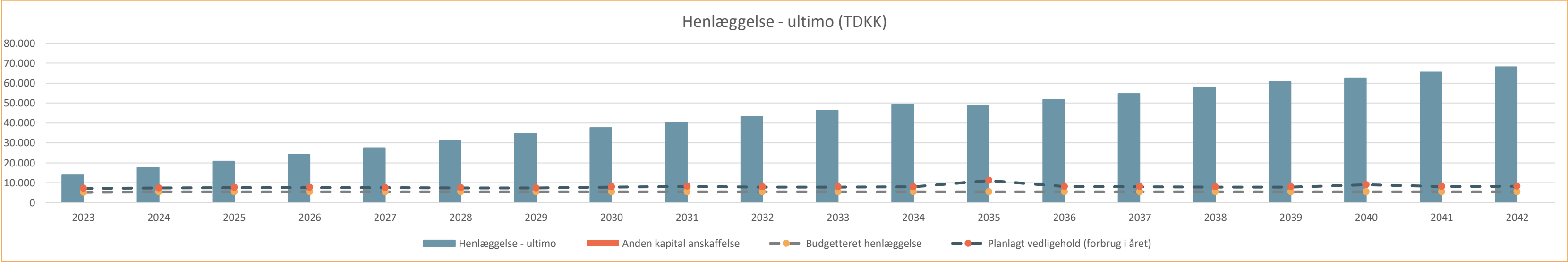
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-40.837.554	-42.701.084	-1.863.530	-41.775.000	-42.806.800	-1.031.800
		Lejeændring	0	0		0	100	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	1.200.000	1.400.000	1.400.000	1.900.000	2.500.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	5.243.500				
Gennemsnit - seneste fem år	1.680.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	5.454.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 194 pr. m ²				

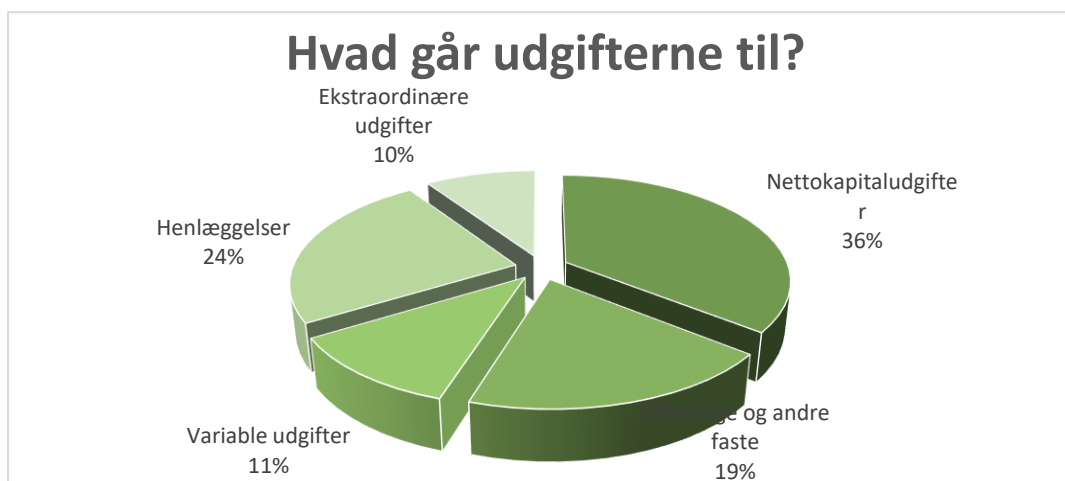
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	330	330	392	330	330	392	330	330	392	330	330	392	330	330	392	330	330	392	330	650
116200	Klimaskærm	156	156	316	376	156	156	156	656	876	656	656	656	656	876	656	656	656	1.656	876	656
116300	Boligenheder	822	822	822	822	922	822	822	822	822	822	822	822	822	822	922	822	822	822	822	822
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	572	572	582	572	572	572	572	582	572	572	572	572	3.782	572	572	572	572	582	572	572
116600	Materiel	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
	Henlæggelse - primo	10.827	14.126	17.636	20.914	24.203	27.613	31.060	34.569	37.569	40.297	43.306	46.315	49.263	49.063	51.852	54.700	57.709	60.718	62.656	65.446
	Budgetteret henlæggelse	5.244	5.454	5.454	5.454	5.454	5.454	5.454	5.454	5.454	5.454	5.454	5.454	5.454	5.454	5.454	5.454	5.454	5.454	5.454	5.454
	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 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)	-1.945	-1.945	-2.176	-2.165	-2.045	-2.007	-1.945	-2.454	-2.727	-2.445	-2.445	-2.507	-5.654	-2.665	-2.607	-2.445	-2.445	-3.516	-2.665	-2.765
	Henlæggelse - ultimo	14.126	17.636	20.914	24.203	27.613	31.060	34.569	37.569	40.297	43.306	46.315	49.263	49.063	51.852	54.700	57.709	60.718	62.656	65.446	68.135





Afd. 81-17 Afd. 17 - Lergaard 1-281 - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	1,46%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	11,26
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	781,01

	Antal	Antal m²
Familieboliger	135	10.647

Afd. 81-17 Afd. 17 - Lergaard 1-281 - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.226.457	3.227.000	543	3.225.800	3.226.500	700
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	347.763	350.000	2.237	347.700	372.100	24.400
109		Renovation	367.692	330.000	-37.692	400.000	393.400	-6.600
110		Forsikringer	124.486	208.320	83.834	123.800	133.200	9.400
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	35.765	25.000	-10.765	30.000	38.300	8.300
111.3		Målerpasning m.v.	66.981	75.000	8.019	45.300	71.700	26.400
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	655.196	670.800	15.604	629.500	628.500	-1.000
112.2		Dispositionsfond	86.867	86.000	-867	86.900	96.900	10.000
112.3		Arbejdskapital	24.585	24.000	-585	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.709.335	1.769.120	59.785	1.663.200	1.734.100	70.900
Variable udgifter								
114		Renholdelse	349.532	365.000	15.468	365.000	379.000	14.000
115		Almindelig vedligeholdelse	614.566	600.000	-14.566	600.000	600.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	1.261.660	1.065.000	-196.660	904.000	1.005.000	101.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-1.261.660	-1.065.000	196.660	-904.000	-1.005.000	-101.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	190.051	300.000	109.949	75.200	203.400	128.200
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-190.051	-300.000	-109.949	-75.200	-203.400	-128.200
118		Særlige aktiviteter:						
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	19.699	0	-19.699	7.000	21.100	14.100
119.0		Diverse udgifter	37.699	31.880	-5.819	20.900	26.700	5.800
119.9		Variable udgifter i alt	1.021.495	996.880	-24.615	992.900	1.026.800	33.900
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	1.540.000	1.540.000	0	2.100.000	2.000.000	-100.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	300.000	300.000	0	136.700	136.700	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	50.000	59.600	9.600
124.8		Henlæggelser i alt	1.840.000	1.840.000	0	2.286.700	2.196.300	-90.400
124.9		Samlede ordinære udgifter	7.797.288	7.833.000	35.712	8.168.600	8.183.700	15.100

Afd. 81-17 Afd. 17 - Lergaard 1-281 - Aabenraa

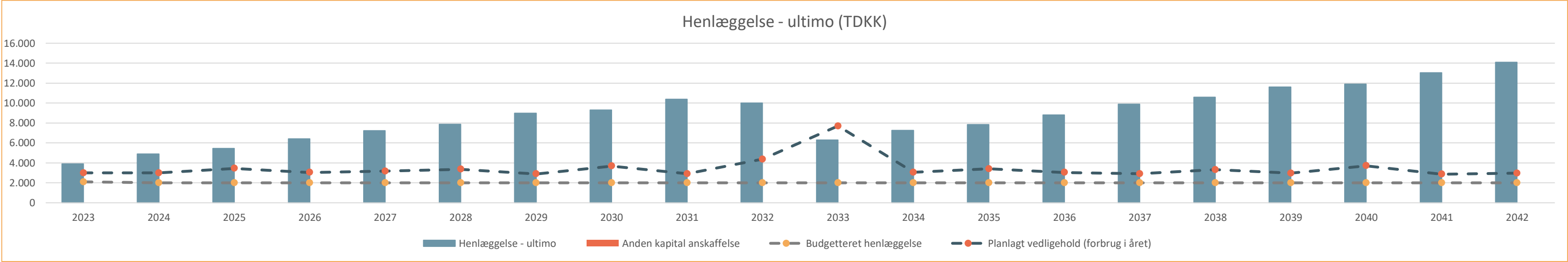
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	406.679	399.000	-7.679	407.900	414.800	6.900
125.2		Renter m.v.	74.836	89.000	14.164	87.800	76.300	-11.500
125.3		Administrationsbidrag	23.162	25.000	1.838	24.900	23.600	-1.300
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	314.756	431.000	116.244	431.000	314.500	-116.500
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	68.315	0	-68.315	26.900	68.400	41.500
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-68.315	0	68.315	-26.900	-68.300	-41.400
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	5.616	0	-5.616	63.700	28.900	-34.800
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-5.616	0	5.616	-50.200	-28.900	21.300
130.3		Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	-50.200	0	50.200
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	26.000	0	-26.000
131.3		Diverse renter	21.219	20.000	-1.219	20.000	22.000	2.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	840.653	964.000	123.347	960.900	851.300	-109.600
139		Udgifter i alt	8.637.940	8.797.000	159.060	9.129.500	9.035.000	-94.500
140		Overført til opsamlet resultat	139.030	0	-139.030	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	8.776.970	8.797.000	20.030	9.129.500	9.035.000	-94.500
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligaftifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-7.698.828	-7.698.828	0	-7.829.374	-7.829.400	-26
201.2		Almene ungdomsboliger	-107.760	-107.760	0	-109.735	-109.700	35
201.3		Almene ældreboliger	-361.572	-361.572	0	-368.091	-368.100	-9
201.6		Kældre m.v.	-1.728	0	1.728	-100	-100	0
201.7		Garager/Carporte	-96.480	-97.200	-720	-97.600	-97.600	0
202		Renter	-135.602	-156.640	-21.038	-116.200	-101.500	14.700
203		Andre ordinære indtægter:						
203.3		Andel af fællesfacili.drift	0	0	0	-200	0	200
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-375.000	-375.000	0	-485.800	-407.100	78.700
203.9		Ordinære indtægter i alt	-8.776.970	-8.797.000	-20.030	-9.007.100	-8.913.500	93.600
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	-122.400	0	122.400
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	-122.400	0	122.400
209		Indtægter i alt	-8.776.970	-8.797.000	-20.030	-9.129.500	-8.913.500	216.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-8.776.970	-8.797.000	-20.030	-9.129.500	-8.913.500	216.000
Lejeændring			0	0		0	121.500	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		900.000	940.000	600.000	1.100.000	1.540.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		2.100.000				
Gennemsnit - seneste fem år		1.016.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		2.000.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 185 pr. m ²				

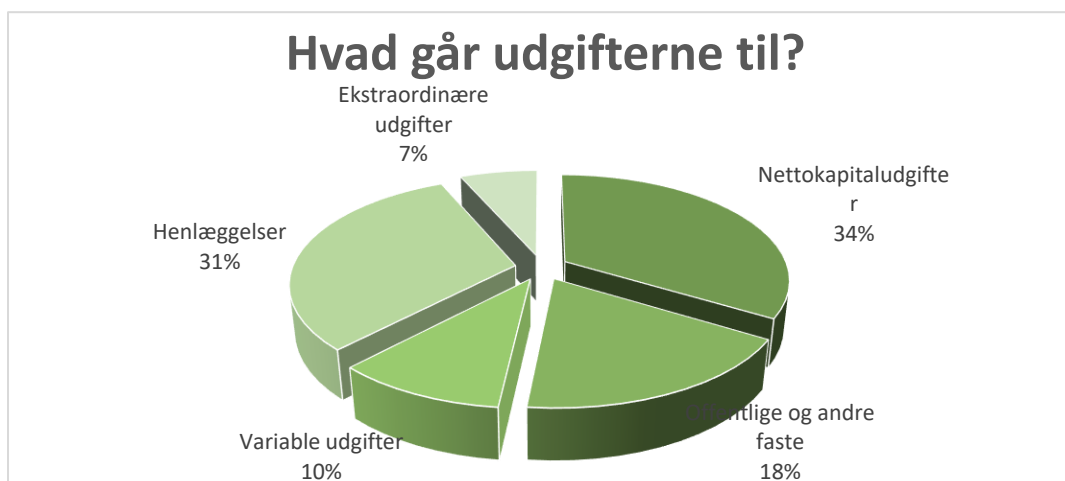
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	270	270	305	270	580	382	270	305	270	270	270	270	305	270	270	382	270	305	270	270
116200	Klimaskærm	124	120	586	88	82	312	114	592	82	1.488	4.924	120	586	88	82	312	114	644	82	88
116300	Boligenheder	302	302	302	372	302	302	302	400	302	302	302	302	302	372	302	302	302	400	302	302
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	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300	205	300
116600	Materiel	-	10	50	10	-	60	-	85	50	10	-	60	-	10	50	10	75	60	-	10
Henlæggelse - primo		2.704	3.901	4.896	5.446	6.404	7.233	7.875	8.982	9.298	10.386	10.015	6.311	7.257	7.857	8.815	9.904	10.596	11.627	11.916	13.055
Budgetteret henlæggelse		2.100	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
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 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)		-903	-1.004	-1.450	-1.042	-1.171	-1.358	-894	-1.684	-911	-2.372	-5.703	-1.054	-1.400	-1.042	-911	-1.308	-969	-1.711	-861	-972
Henlæggelse - ultimo		3.901	4.896	5.446	6.404	7.233	7.875	8.982	9.298	10.386	10.015	6.311	7.257	7.857	8.815	9.904	10.596	11.627	11.916	13.055	14.083





Afd. 81-18 Afd. 18 - Kromai 110-138 - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	1,99%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	16,47
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	844,46

	Antal	Antal m²
Familieboliger	14	1.200

Afd. 81-18 Afd. 18 - Kromai 110-138 - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	387.537	387.000	-537	387.600	387.600	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	31.657	32.000	343	31.600	33.900	2.300
107		Vandafgift	0	5.000	5.000	4.900	0	-4.900
109		Renovation	60.202	50.000	-10.202	60.000	64.400	4.400
110		Forsikringer	15.044	24.701	9.657	14.900	16.100	1.200
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.3		Målerpasning m.v.	5.473	4.500	-973	5.300	5.900	600
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	79.151	81.036	1.885	76.100	75.900	-200
112.2		Dispositionsfond	10.494	10.000	-494	10.500	11.700	1.200
112.3		Arbejdskapital	2.970	3.000	30	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	204.992	210.237	5.245	203.300	207.900	4.600
Variable udgifter								
114		Renholdelse	44.413	40.000	-4.413	40.000	47.800	7.800
115		Almindelig vedligeholdelse	105.892	60.000	-45.892	60.000	60.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	534.243	254.000	-280.243	243.000	260.000	17.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-432.898	-254.000	178.898	-243.000	-260.000	-17.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	32.615	37.000	4.385	20.800	34.900	14.100
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-32.615	-37.000	-4.385	-20.800	-34.900	-14.100
118		Særlige aktiviteter:						
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	8.376	7.500	-876	8.400	9.000	600
119.0		Diverse udgifter	3.005	4.000	995	2.500	2.400	-100
119.9		Variable udgifter i alt	263.032	111.500	-151.532	110.900	119.200	8.300
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	415.000	415.000	0	371.200	328.300	-42.900
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	37.000	37.000	0	25.000	25.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	6.000	7.200	1.200
124.8		Henlæggelser i alt	452.000	452.000	0	402.200	360.500	-41.700
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.307.561	1.160.737	-146.824	1.104.000	1.075.200	-28.800

Afd. 81-18 Afd. 18 - Kromai 110-138 - Aabenraa

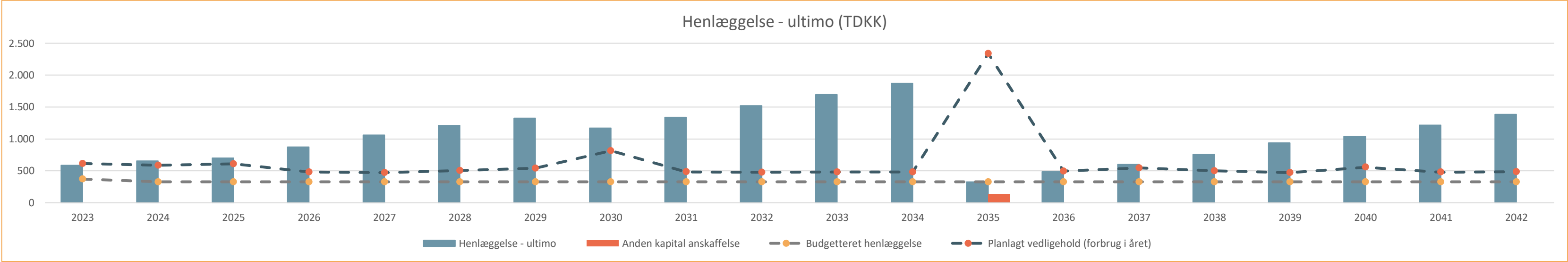
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	19.160	18.000	-1.160	18.600	19.500	900
125.2		Renter m.v.	17.303	18.000	697	17.900	17.600	-300
125.3		Administrationsbidrag	1.654	2.000	346	1.700	1.700	0
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	4.800	0	-4.800	4.800	4.800	0
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	31.150	0	-31.150	13.500	31.200	17.700
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-31.150	0	31.150	-13.600	-31.200	-17.600
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	73.590	20.000	-53.590	15.900	24.600	8.700
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-6.000	-6.600	-600
130.3		Dækket af dispositionsfonden	-67.596	0	67.596	-6.100	-18.000	-11.900
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	5.000	0	-5.000
133		Afvikling af:						
133.1		Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	0	0	0	0	32.300	32.300
137		Ekstraordinære udgifter i alt	48.910	58.000	9.090	51.700	75.900	24.200
139		Udgifter i alt	1.356.471	1.218.737	-137.734	1.155.700	1.151.100	-4.600
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.356.471	1.218.737	-137.734	1.155.700	1.151.100	-4.600
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-1.019.160	-1.016.470	2.690	-1.033.884	-1.033.900	-16
201.2		Almene ungdomsboliger	-71.136	-75.427	-4.291	-72.316	-72.300	16
202		Renter	-1.517	-840	677	-1.000	-700	300
203		Andre ordinære indtægter:						
203.3		Andel af fællesfacili.drift	-22.168	0	22.168	0	-22.200	-22.200
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-126.000	-126.000	0	-46.900	0	46.900
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.239.981	-1.218.737	21.244	-1.154.100	-1.129.100	25.000
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	-5.036	0	5.036	-1.600	0	1.600
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-5.036	0	5.036	-1.600	0	1.600
209		Indtægter i alt	-1.245.018	-1.218.737	26.281	-1.155.700	-1.129.100	26.600
210		Årets underskud overf. (407.1)	-111.454	0	111.454	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.356.471	-1.218.737	137.734	-1.155.700	-1.129.100	26.600
Lejeændring			0	0		0	22.000	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		130.000	197.000	230.000	345.000	415.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		371.200				
Gennemsnit - seneste fem år		263.400				
Budgetteret henlæggelse (2024)		328.300				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 246 pr. m ²				

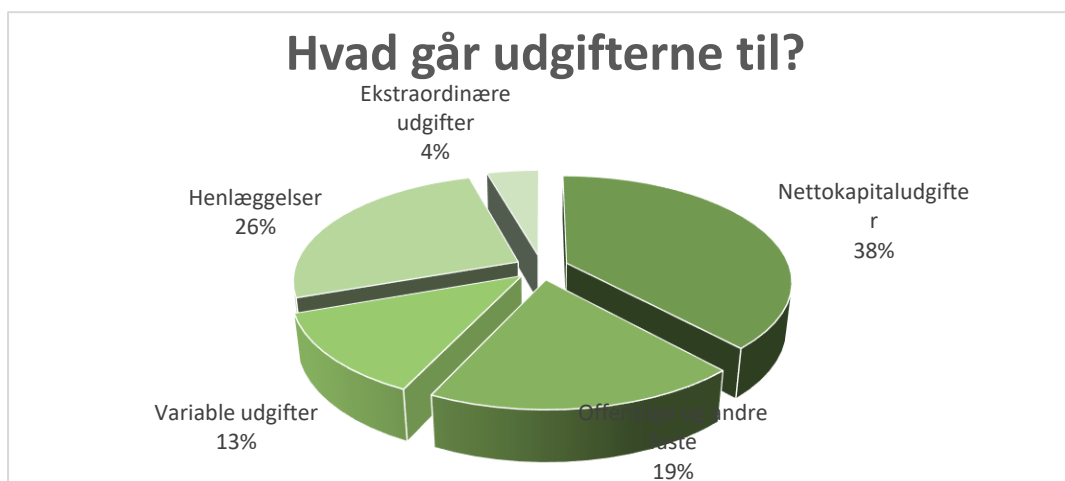
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	23	18	23	18	23	32	23	268	23	18	23	18	23	18	23	32	23	18	23	18
116200	Klimaskærm	-	6	5	9	3	8	80	37	24	3	3	8	1.775	15	85	3	3	39	19	6
116300	Boligenheder	146	167	191	59	54	59	46	112	46	59	54	59	91	67	46	59	54	104	46	67
116400	Fællesarealer	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
116500	Tekniske installationer	58	53	48	53	48	63	48	53	48	53	58	53	104	53	48	63	48	53	48	53
116600	Materiel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Henlæggelse - primo		458	586	656	702	876	1.060	1.211	1.327	1.170	1.342	1.523	1.697	1.873	328	489	599	755	940	1.039	1.216
Budgetteret henlæggelse		371	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328	328
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	137	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)		-243	-259	-283	-154	-144	-177	-213	-485	-156	-148	-154	-153	-2.010	-168	-218	-172	-144	-229	-151	-159
Henlæggelse - ultimo		586	656	702	876	1.060	1.211	1.327	1.170	1.342	1.523	1.697	1.873	328	489	599	755	940	1.039	1.216	1.386





Afd. 81-19 Afd. 19 - Højgade - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,59%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	28,69
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	1.134,58

	Antal	Antal m²
Familieboliger	18	1.255

Afd. 81-19 Afd. 19 - Højgade - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	543.548	543.000	-548	543.600	543.600	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	23.912	23.000	-912	23.900	25.600	1.700
107		Vandafgift	78.537	88.000	9.463	88.700	84.000	-4.700
109		Renovation	40.255	40.000	-255	44.000	43.100	-900
110		Forsikringer	15.378	26.673	11.295	15.200	16.500	1.300
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	4.591	10.000	5.409	10.000	4.900	-5.100
111.3		Målerpasning m.v.	6.346	3.000	-3.346	6.100	6.800	700
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	79.151	81.036	1.885	76.100	75.900	-200
112.2		Dispositionsfond	10.494	10.000	-494	10.500	11.700	1.200
112.3		Arbejdskapital	2.970	3.000	30	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	261.634	284.709	23.075	274.500	268.500	-6.000
Variable udgifter								
114		Renholdelse	102.307	101.000	-1.307	101.000	110.000	9.000
115		Almindelig vedligeholdelse	61.017	65.000	3.983	55.000	55.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	312.964	213.000	-99.964	189.000	226.000	37.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-298.074	-213.000	85.074	-189.000	-226.000	-37.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	44.755	25.000	-19.755	600	47.900	47.300
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-44.755	-25.000	19.755	-600	-47.900	-47.300
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	2.462	3.000	538	3.500	2.600	-900
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	3.598	0	-3.598	1.000	3.900	2.900
119.0		Diverse udgifter	8.635	4.000	-4.635	7.700	7.000	-700
119.9		Variable udgifter i alt	192.910	173.000	-19.910	168.200	178.500	10.300
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	300.000	300.000	0	283.000	300.000	17.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	20.000	20.000	0	20.000	20.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	6.000	50.400	44.400
124.8		Henlæggelser i alt	320.000	320.000	0	309.000	370.400	61.400
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.318.092	1.320.709	2.617	1.295.300	1.361.000	65.700

Afd. 81-19 Afd. 19 - Højgade - Aabenraa

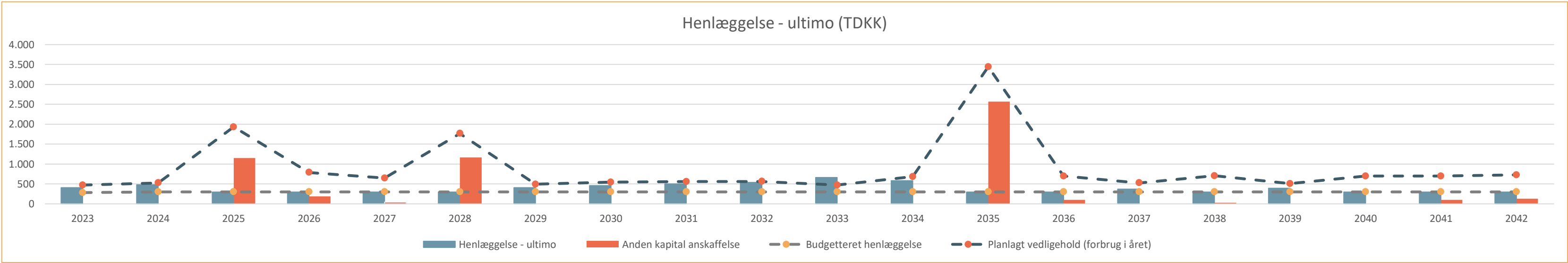
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	56.751	0	-56.751	0	56.800	56.800
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-56.751	0	56.751	0	-56.800	-56.800
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	0	0	0	29.000	29.000	0
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-6.000	-6.600	-600
130.3		Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	-6.100	-22.400	-16.300
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	500	500	500	0	-500
133		Afvikling af:						
133.1		Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	40.000	40.000	0	78.300	62.900	-15.400
137		Ekstraordinære udgifter i alt	40.000	40.500	500	95.700	62.900	-32.800
139		Udgifter i alt	1.358.092	1.361.209	3.117	1.391.000	1.423.900	32.900
140		Overført til opsamlet resultat	6.169	0	-6.169	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.364.261	1.361.209	-3.052	1.391.000	1.423.900	32.900
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligaftifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-1.361.064	-1.361.021	43	-1.387.900	-1.387.900	0
202		Renter	-47	-188	-141	0	0	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.361.111	-1.361.209	-98	-1.387.900	-1.387.900	0
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	-3.150	0	3.150	-3.100	0	3.100
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-3.150	0	3.150	-3.100	0	3.100
209		Indtægter i alt	-1.364.261	-1.361.209	3.052	-1.391.000	-1.387.900	3.100
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.364.261	-1.361.209	3.052	-1.391.000	-1.387.900	3.100
Lejeændring			0	0		0	36.000	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	100.000	100.000	140.000	210.000	300.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	283.000				
Gennemsnit - seneste fem år	170.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	300.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 239 pr. m ²				

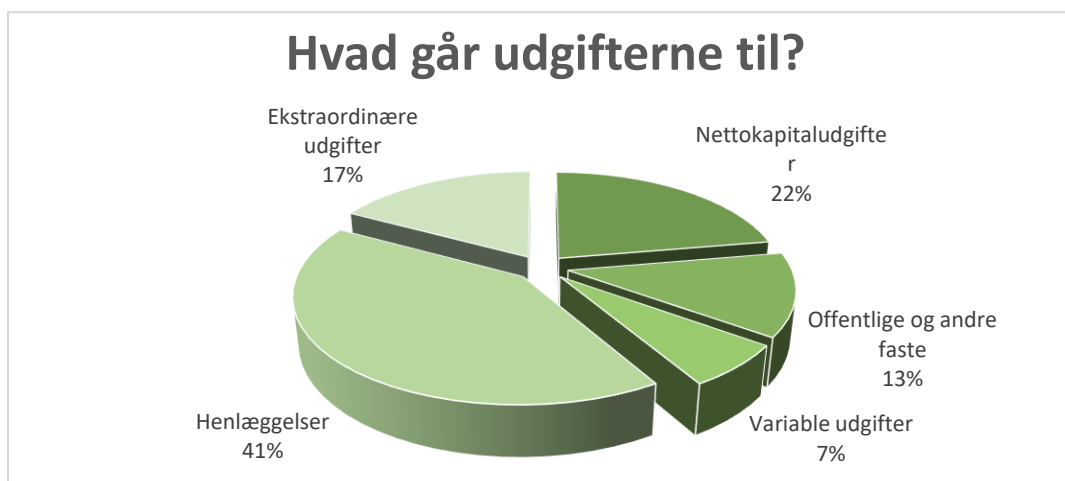
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	44	24	119	274	184	73	44	24	79	44	24	209	44	74	29	88	24	29	94	204
116200	Klimaskærm	15	26	1.320	46	31	132	20	74	36	41	20	30	2.606	49	31	132	20	154	36	41
116300	Boligenheder	53	66	53	75	53	966	53	66	53	66	53	66	89	183	89	102	89	102	179	102
116400	Fællesarealer	-	-	63	-	-	-	-	3	-	-	-	-	63	-	-	-	-	3	-	-
116500	Tekniske installationer	62	65	62	79	62	281	62	65	76	65	62	65	328	79	62	65	62	65	76	65
116600	Materiel	15	45	15	15	15	15	15	15	15	45	15	15	15	15	15	15	15	45	15	15
	Henlæggelse - primo	314	407	481	300	300	300	300	406	459	501	539	665	579	300	300	374	300	390	300	300
	Budgetteret henlæggelse	283	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
	Anden kapital anskaffelse	0	0	1.151	189	45	1.168	0	0	0	0	0	0	2.565	100	0	29	0	8	99	128
	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)	-189	-226	-1.632	-489	-345	-1.468	-194	-247	-258	-262	-174	-386	-3.144	-400	-226	-403	-210	-398	-399	-428
	Henlæggelse - ultimo	407	481	300	300	300	300	406	459	501	539	665	579	300	300	374	300	390	300	300	300





Afd. 81-20 Afd. 20 - Callesens- Persillegade m.fl. - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,33%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	23,88
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	1.047,98

	Antal	Antal m²
Familieboliger	23	1.926

Afd. 81-20 Afd. 20 - Callesens- Persillegade m.fl. - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	757.194	757.000	-194	757.200	757.200	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	44.672	25.000	-19.672	29.300	47.800	18.500
107		Vandafgift	160.447	54.000	-106.447	113.500	130.000	16.500
109		Renovation	56.684	55.000	-1.684	62.000	60.700	-1.300
110		Forsikringer	24.088	38.390	14.302	23.800	25.800	2.000
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	41.505	34.000	-7.505	30.000	44.400	14.400
111.3		Målerpasning m.v.	7.681	10.000	2.319	4.000	8.200	4.200
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	101.138	108.312	7.174	97.200	97.000	-200
112.2		Dispositionsfond	13.409	14.000	591	13.400	15.000	1.600
112.3		Arbejdskapital	3.795	4.000	205	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	453.418	342.702	-110.716	373.200	428.900	55.700
Variable udgifter								
114		Renholdelse	136.205	130.000	-6.205	130.000	144.500	14.500
115		Almindelig vedligeholdelse	90.491	60.000	-30.491	60.000	60.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	565.223	187.000	-378.223	236.000	277.000	41.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-458.817	-187.000	271.817	-236.000	-277.000	-41.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	2.650	70.000	67.350	14.700	2.800	-11.900
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.650	-70.000	-67.350	-14.700	-2.800	11.900
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	2.928	0	-2.928	0	3.100	3.100
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	3.321	0	-3.321	1.200	3.600	2.400
119.0		Diverse udgifter	9.194	7.000	-2.194	6.400	9.900	3.500
119.9		Variable udgifter i alt	348.544	197.000	-151.544	197.600	221.100	23.500
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	340.000	340.000	0	370.000	310.000	-60.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	70.000	70.000	0	60.000	60.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	8.000	5.900	-2.100
124		Andre henlæggelser	1.031.734	492.000	-539.734	492.000	1.031.700	539.700
124.8		Henlæggelser i alt	1.441.734	902.000	-539.734	930.000	1.407.600	477.600
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.000.890	2.198.702	-802.188	2.258.000	2.814.800	556.800

Afd. 81-20 Afd. 20 - Callesens- Persillegade m.fl. - Aabenraa

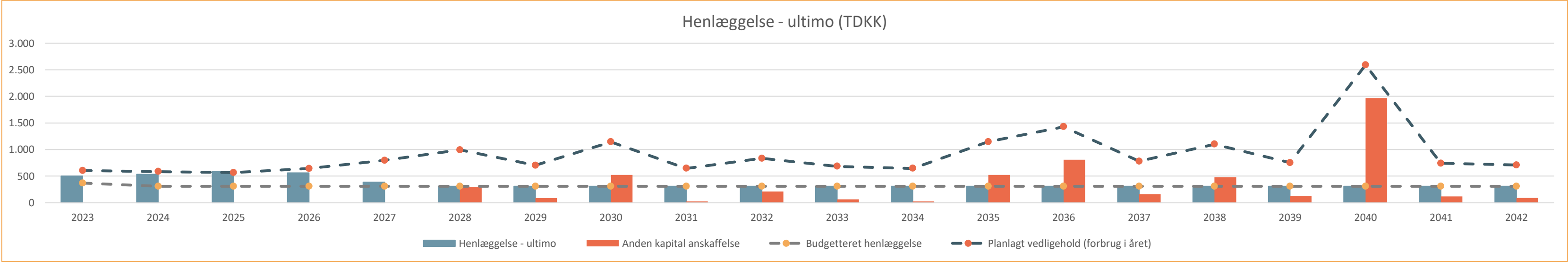
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	55.501	56.000	499	55.000	56.600	1.600
125.2		Renter m.v.	14.348	14.000	-348	14.900	14.600	-300
125.3		Administrationsbidrag	5.132	6.000	868	5.300	5.200	-100
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	0	21.000	21.000	21.000	0	-21.000
127		Ydelse vedr. lån til bygningsskader m.v.:						
127.1		Afdrag (konto 303.2)	399.327	401.000	1.673	401.000	407.300	6.300
127.2		Renter m.v.	-44.903	-20.000	24.903	-46.000	-45.800	200
127.3		Administrationsbidrag	30.108	6.000	-24.108	30.000	30.700	700
127.5		- Ydelsesstøtte fra LBF	-16.296	-11.000	5.296	-17.800	-16.300	1.500
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	107.765	0	-107.765	-54.800	107.800	162.600
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-107.765	0	107.765	0	-107.800	-107.800
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	0	0	0	7.600	7.300	-300
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-7.600	-7.300	300
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	700	0	-700
131.3		Diverse renter	8.037	7.000	-1.037	7.500	8.000	500
133		Afvikling af:						
133.1		Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	0	200.000	200.000	0	121.500	121.500
137		Ekstraordinære udgifter i alt	451.253	680.000	228.747	416.800	581.800	165.000
139		Udgifter i alt	3.452.143	2.878.702	-573.441	2.674.800	3.396.600	721.800
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.452.143	2.878.702	-573.441	2.674.800	3.396.600	721.800
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-1.638.600	-1.933.006	-294.406	-1.972.400	-1.972.400	0
201.6		Kældre m.v.	0	0	0	-300	-300	0
202		Renter	-2.105	-696	1.409	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	-1.200	-1.000	200	-900	-1.200	-300
203.6		Overført fra opsamlet resultat	0	0	0	-20.800	0	20.800
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.641.905	-1.934.702	-292.797	-1.994.400	-1.973.900	20.500
Ekstraordinære indtægter								
204		Driftssikring og andet løb.særl.støtte	-1.376.743	-944.000	432.743	-680.400	-1.376.700	-696.300
206		Korrektion vedr. tidligere år	-6.583	0	6.583	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-1.383.326	-944.000	439.326	-680.400	-1.376.700	-696.300
209		Indtægter i alt	-3.025.231	-2.878.702	146.529	-2.674.800	-3.350.600	-675.800
210		Årets underskud overf. (407.1)	-426.912	0	426.912	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.452.143	-2.878.702	573.441	-2.674.800	-3.350.600	-675.800
Lejeændring			0	0		0	46.000	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		140.000	140.000	200.000	290.000	340.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		370.000				
Gennemsnit - seneste fem år		222.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		310.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 161 pr. m ²				

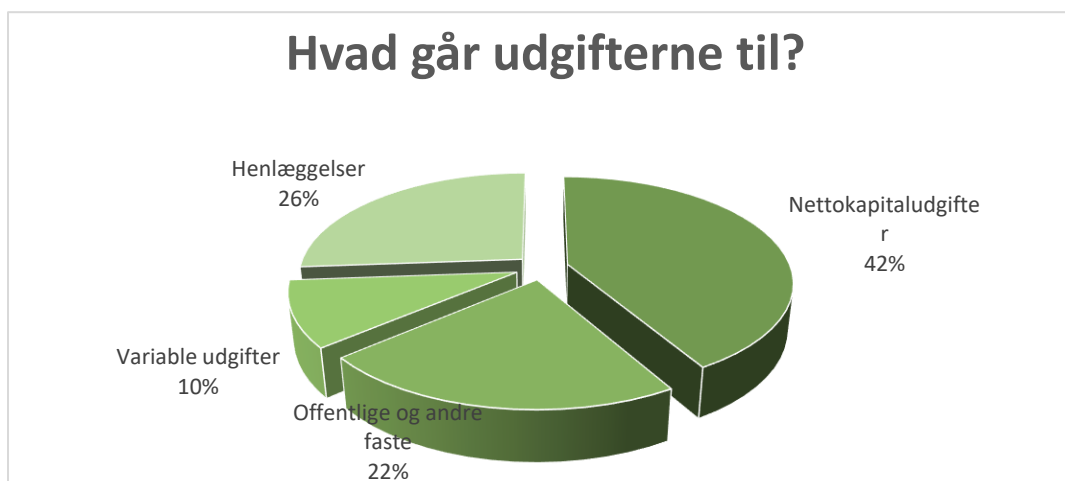
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	41	53	41	53	41	53	77	293	41	53	41	53	41	53	41	53	77	53	41	53
116200	Klimaskærm	31	8	61	8	167	70	6	264	6	73	55	8	479	318	151	430	87	1.064	6	73
116300	Boligenheder	62	108	62	60	62	48	62	48	62	108	62	48	62	60	62	48	62	903	122	48
116400	Fællesarealer	-	-	28	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4	-	-
116500	Tekniske installationer	88	64	54	200	204	502	238	214	216	248	204	214	238	676	204	248	204	214	250	214
116600	Materiel	13	43	13	13	13	13	13	13	13	43	13	13	13	13	13	13	13	43	13	13
Henlæggelse - primo		365	500	535	587	563	387	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
Budgetteret henlæggelse		370	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	299	85	526	27	214	65	26	526	810	160	482	132	1.971	121	91
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)		-235	-276	-258	-333	-486	-686	-395	-836	-337	-524	-375	-336	-836	-1.120	-470	-792	-442	-2.281	-431	-401
Henlæggelse - ultimo		500	535	587	563	387	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310





Afd. 81-21 Afd. 21 - Karpedam 2B og 2D - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,01%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	20,21
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	1.024,90

	Antal	Antal m²
Familieboliger	15	960

Afd. 81-21 Afd. 21 - Karpedam 2B og 2D - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	425.384	426.000	616	425.400	425.400	0
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	24.096	14.000	-10.096	12.900	25.800	12.900
107		Vandafgift	39.955	58.000	18.045	70.700	45.000	-25.700
109		Renovation	22.637	23.000	363	26.000	24.200	-1.800
110		Forsikringer	12.250	21.680	9.430	12.100	13.100	1.000
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	41.453	23.000	-18.453	15.000	44.400	29.400
111.3		Målerpasning m.v.	1.966	10.000	8.034	1.900	2.100	200
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	65.959	67.530	1.571	63.400	63.300	-100
112.2		Dispositionsfond	8.745	9.000	255	8.700	9.800	1.100
112.3		Arbejdskapital	2.475	2.000	-475	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	219.536	228.210	8.674	210.700	227.700	17.000
Variable udgifter								
114		Renholdelse	46.079	54.000	7.921	54.000	50.300	-3.700
115		Almindelig vedligeholdelse	50.576	50.000	-576	40.000	40.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	129.957	194.000	64.043	211.000	204.000	-7.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-129.957	-194.000	-64.043	-211.000	-204.000	7.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	5.909	25.000	19.091	4.000	6.300	2.300
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-5.909	-25.000	-19.091	-4.000	-6.300	-2.300
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	5.083	4.000	-1.083	8.000	5.400	-2.600
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	2.259	3.000	741	2.800	2.400	-400
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	1.996	0	-1.996	0	2.100	2.100
119.0		Diverse udgifter	3.281	5.000	1.719	2.100	2.000	-100
119.9		Variable udgifter i alt	109.274	116.000	6.726	106.900	102.200	-4.700
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	260.000	260.000	0	260.000	242.800	-17.200
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	25.000	25.000	0	25.000	25.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	285.000	285.000	0	285.000	267.800	-17.200
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.039.194	1.055.210	16.016	1.028.000	1.023.100	-4.900

Afd. 81-21 Afd. 21 - Karpedam 2B og 2D - Aabenraa

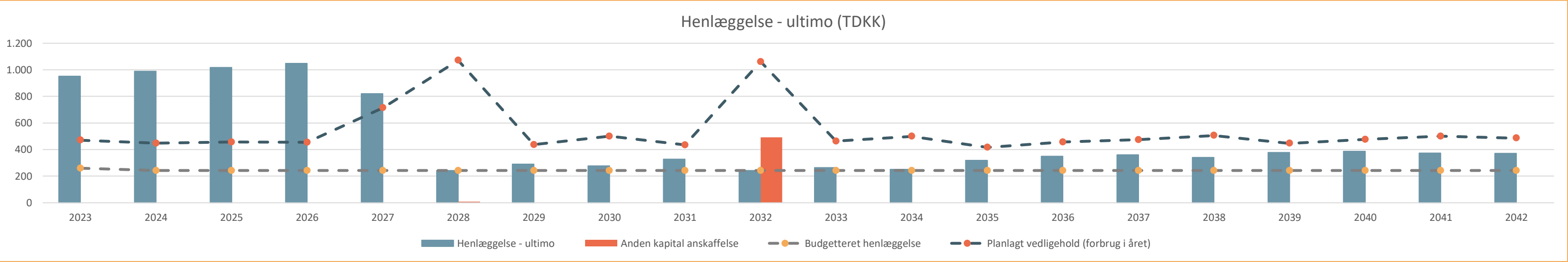
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	54.978	0	-54.978	13.400	55.000	41.600
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-54.978	0	54.978	-13.400	-55.000	-41.600
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	0	0	0	4.000	4.000	0
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-4.000	-4.000	0
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	8.000	0	-8.000
134		Korrektion vedr. tidligere år	10.176	0	-10.176	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	10.176	0	-10.176	8.000	0	-8.000
139		Udgifter i alt	1.049.371	1.055.210	5.839	1.036.000	1.023.100	-12.900
140		Overført til opsamlet resultat	2.495	0	-2.495	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.051.866	1.055.210	3.344	1.036.000	1.023.100	-12.900
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligaftager og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-948.780	-948.850	-70	-964.500	-964.500	0
202		Renter	-266	-360	-94	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	-2.820	-5.000	-2.180	-2.600	-2.800	-200
203.4		Drift af møde-/selskabslokale	0	-1.000	-1.000	0	0	0
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-100.000	-100.000	0	-68.900	-36.400	32.500
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.051.866	-1.055.210	-3.344	-1.036.000	-1.003.700	32.300
Ekstraordinære indtægter								
209		Indtægter i alt	-1.051.866	-1.055.210	-3.344	-1.036.000	-1.003.700	32.300
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.051.866	-1.055.210	-3.344	-1.036.000	-1.003.700	32.300
		Lejeændring	0	0		0	19.400	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

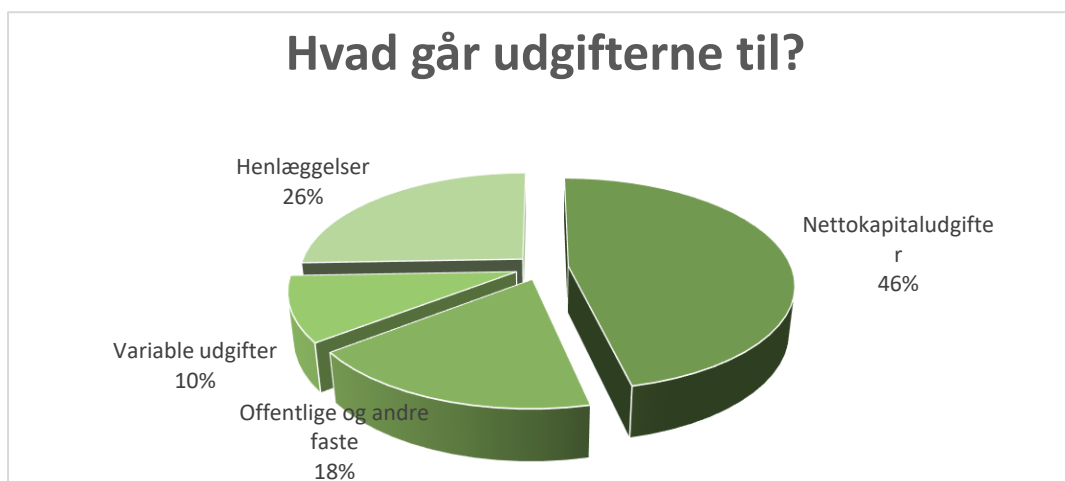
	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	70.000	50.000	150.000	205.000	260.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	260.000				
Gennemsnit - seneste fem år	147.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	242.800				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 253 pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	23	23	23	23	273	46	23	23	23	23	33	23	23	23	23	46	33	23	23	23
116200	Klimaskærm	52	45	12	23	62	69	35	84	12	598	52	45	12	24	62	69	35	51	12	73
116300	Boligenheder	58	58	68	66	58	443	58	58	68	58	58	68	58	66	68	58	58	68	133	58
116400	Fællesarealer	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-
116500	Tekniske installationer	73	73	73	96	73	265	73	85	84	135	73	85	73	96	73	85	73	85	84	85
116600	Materiel	5	5	35	5	5	5	5	5	5	5	5	35	5	5	5	5	5	5	5	5
	Henlæggelse - primo	902	951	989	1.019	1.049	821	243	292	277	328	243	265	251	320	349	361	340	379	388	373
	Budgetteret henlæggelse	260	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	7	0	0	0	491	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)	-211	-205	-214	-212	-471	-828	-194	-257	-192	-819	-221	-257	-174	-214	-231	-263	-204	-234	-257	-244
	Henlæggelse - ultimo	951	989	1.019	1.049	821	243	292	277	328	243	265	251	320	349	361	340	379	388	373	372





Afd. 81-22 Afd. 22 - Haderslevvej og Gl. Kongevej - Aabenraa Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	1,59%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	15,20
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	969,34

	Antal	Antal m²
Familieboliger	15	1.099

Afd. 81-22 Afd. 22 - Haderslevvej og Gl. Kongevej - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	491.488	498.000	6.512	485.300	503.200	17.900
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	37.922	38.000	78	37.900	40.600	2.700
109		Renovation	43.937	40.000	-3.937	48.000	47.000	-1.000
110		Forsikringer	14.690	23.880	9.190	14.500	15.700	1.200
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	9.376	11.000	1.624	12.000	10.000	-2.000
111.3		Målerpasning m.v.	3.386	9.000	5.614	6.000	3.600	-2.400
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	71.236	72.032	796	68.400	68.300	-100
112.2		Dispositionsfond	9.445	9.000	-445	9.400	10.500	1.100
112.3		Arbejdskapital	2.673	3.000	327	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	192.665	205.912	13.247	196.200	195.700	-500
Variable udgifter								
114		Renholdelse	57.749	61.000	3.251	60.000	62.500	2.500
115		Almindelig vedligeholdelse	44.920	35.000	-9.920	35.000	35.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	173.969	202.000	28.031	234.000	163.000	-71.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-173.969	-202.000	-28.031	-234.000	-163.000	71.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	2.582	40.000	37.418	0	2.800	2.800
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-2.582	-40.000	-37.418	0	-2.800	-2.800
118		Særlige aktiviteter:						
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	2.321	3.200	879	4.200	2.500	-1.700
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	2.659	0	-2.659	0	2.800	2.800
119.0		Diverse udgifter	2.759	3.860	1.101	3.100	4.100	1.000
119.9		Variable udgifter i alt	110.407	103.060	-7.347	102.300	106.900	4.600
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	200.000	200.000	0	250.000	240.000	-10.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	35.000	35.000	0	30.000	30.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	5.000	6.900	1.900
124.8		Henlæggelser i alt	235.000	235.000	0	285.000	276.900	-8.100
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.029.560	1.041.972	12.412	1.068.800	1.082.700	13.900

Afd. 81-22 Afd. 22 - Haderslevvej og Gl. Kongevej - Aabenraa

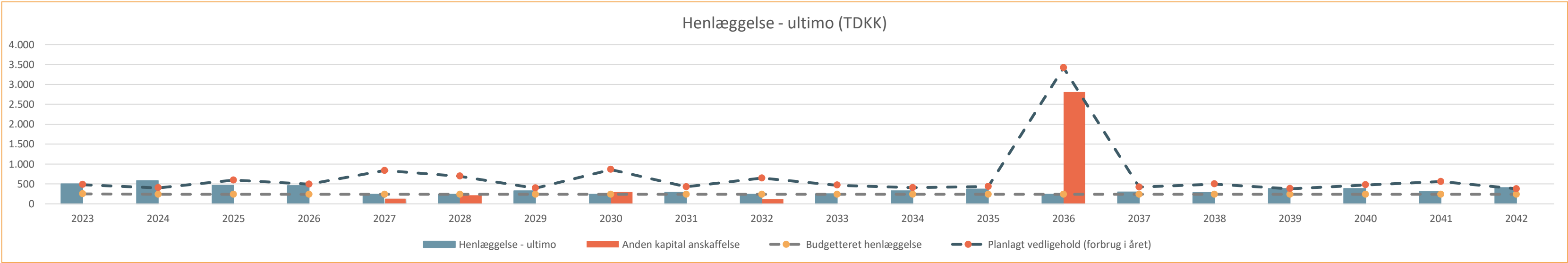
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	61.381	0	-61.381	97.600	61.400	-36.200
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-61.381	0	61.381	-97.600	-61.400	36.200
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	10.000	0	-10.000	10.400	12.400	2.000
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-5.000	-6.000	-1.000
130.3		Dækket af dispositionsfonden	-4.605	0	4.605	-5.500	-6.400	-900
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	4.500	0	-4.500
137		Ekstraordinære udgifter i alt	5.395	0	-5.395	4.400	0	-4.400
139		Udgifter i alt	1.034.955	1.041.972	7.017	1.073.200	1.082.700	9.500
140		Overført til opsamlet resultat	2.523	0	-2.523	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.037.478	1.041.972	4.494	1.073.200	1.082.700	9.500
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligaftifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-1.024.752	-1.028.856	-4.104	-1.048.600	-1.048.600	0
201.7		Garager/Carporte	-12.560	-12.480	80	-12.500	-12.500	0
202		Renter	-166	-636	-470	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:						
203.6		Overført fra opsamlet resultat	0	0	0	-12.000	-4.900	7.100
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.037.478	-1.041.972	-4.494	-1.073.100	-1.066.000	7.100
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	-100	0	100
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	-100	0	100
209		Indtægter i alt	-1.037.478	-1.041.972	-4.494	-1.073.200	-1.066.000	7.200
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.037.478	-1.041.972	-4.494	-1.073.200	-1.066.000	7.200
		Lejeændring	0	0		0	16.700	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	100.000	100.000	140.000	175.000	200.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	250.000				
Gennemsnit - seneste fem år	143.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	240.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 218 pr. m ²				

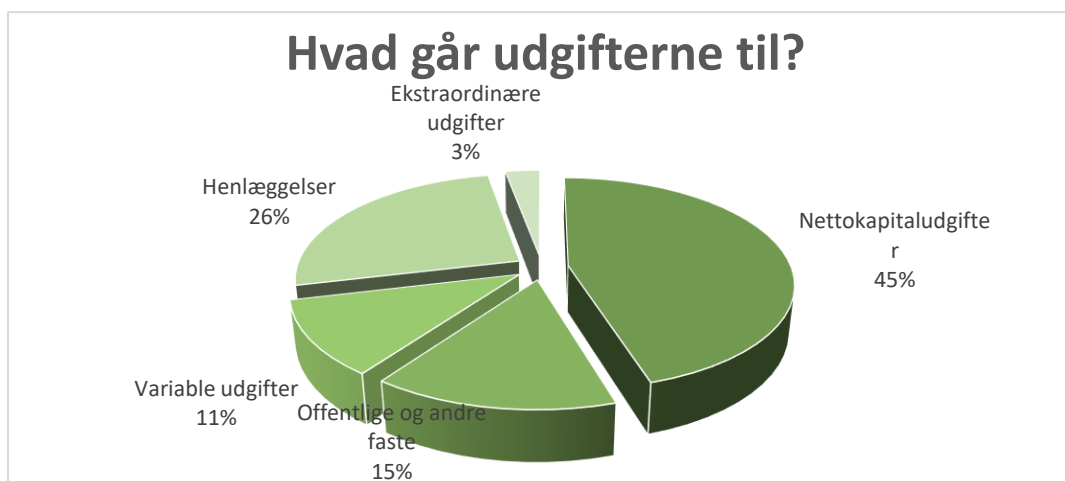
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	28	28	50	28	478	73	28	28	50	28	28	50	28	28	50	50	28	50	103	28
116200	Klimaskærm	112	11	199	37	27	98	35	500	24	33	107	11	74	2.962	27	113	20	50	39	18
116300	Boligenheder	36	36	36	44	36	36	36	36	36	36	36	36	36	44	36	36	36	36	111	36
116400	Fællesarealer	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-	-	-	2	-	-
116500	Tekniske installationer	53	53	53	138	53	233	53	53	63	278	53	53	53	138	53	53	53	53	63	53
116600	Materiel	5	35	15	5	5	15	5	5	15	35	5	15	5	5	15	5	5	45	5	5
	Henlæggelse - primo	486	503	582	467	456	240	240	324	240	291	240	252	328	371	240	299	283	382	387	306
	Budgetteret henlæggelse	250	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	142	214	0	299	0	118	0	0	0	2.806	0	0	0	0	0	0
	Tilskud egen trækningssret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Planlagt vedligehold (forbrug i året)	-233	-162	-354	-252	-598	-454	-156	-623	-189	-409	-228	-164	-197	-3.177	-181	-257	-141	-236	-321	-139
	Henlæggelse - ultimo	503	582	467	456	240	240	324	240	291	240	252	328	371	240	299	283	382	387	306	406





Afd. 81-23 Afd. 23 - Fjordløkke - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,20%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	19,35
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	898,14

	Antal	Antal m²
Familieboliger	15	1.149
Ældreboliger	5	355

Afd. 81-23 Afd. 23 - Fjordløkke - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	617.793	627.000	9.207	609.800	631.400	21.600
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	9.119	11.000	1.881	9.100	9.800	700
109		Renovation	49.219	50.000	782	55.000	52.700	-2.300
110		Forsikringer	18.977	31.091	12.114	18.700	20.300	1.600
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	13.088	15.000	1.912	15.000	14.000	-1.000
111.3		Målerpasning m.v.	7.372	7.000	-372	7.400	7.900	500
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	90.584	94.542	3.958	87.000	86.900	-100
112.2		Dispositionsfond	12.010	12.000	-10	12.000	13.400	1.400
112.3		Arbejdskapital	3.399	3.000	-399	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	203.767	223.633	19.866	204.200	205.000	800
Variable udgifter								
114		Renholdelse	79.639	86.000	6.361	86.000	86.000	0
115		Almindelig vedligeholdelse	60.686	50.000	-10.686	50.000	50.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	295.329	229.000	-66.329	265.000	318.000	53.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-295.329	-229.000	66.329	-265.000	-318.000	-53.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	18.056	29.530	11.474	13.000	19.300	6.300
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-18.056	-29.530	-11.474	-13.000	-19.300	-6.300
118		Særlige aktiviteter:						
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	7.515	2.000	-5.515	2.500	8.000	5.500
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	1.581	0	-1.581	0	1.700	1.700
119.0		Diverse udgifter	5.614	11.000	5.386	15.700	11.700	-4.000
119.9		Variable udgifter i alt	155.033	149.000	-6.033	154.200	157.400	3.200
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	300.000	300.000	0	325.000	330.000	5.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	30.000	30.000	0	30.000	30.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	7.000	0	-7.000
124.8		Henlæggelser i alt	330.000	330.000	0	362.000	360.000	-2.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.306.593	1.329.633	23.040	1.330.200	1.353.800	23.600

Afd. 81-23 Afd. 23 - Fjordløkke - Aabenraa

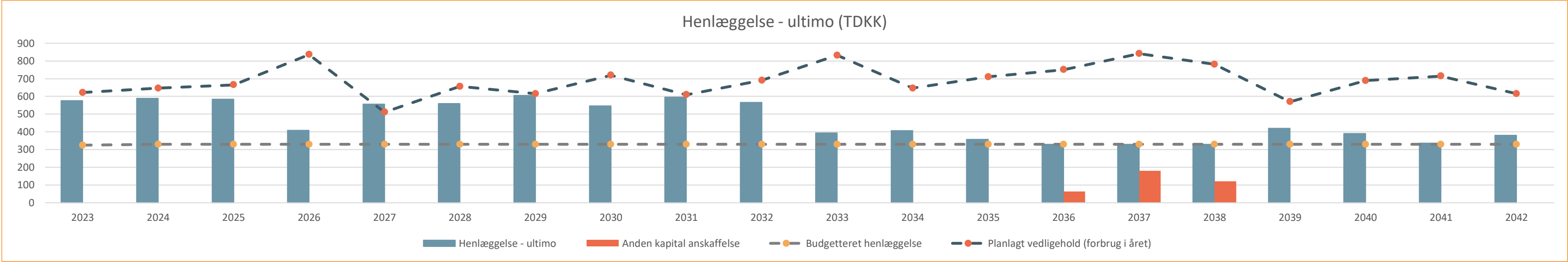
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	18.996	19.000	4	18.500	19.400	900
125.2		Renter m.v.	15.832	17.000	1.168	16.300	16.100	-200
125.3		Administrationsbidrag	1.842	2.000	158	2.000	1.900	-100
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.2		Fraflyttede lejers godtgjorte forbedr.	1.488	2.000	512	1.500	1.500	0
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	4.586	0	-4.586	26.900	4.600	-22.300
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-4.586	0	4.586	-26.800	-4.600	22.200
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	0	0	0	3.200	3.200	0
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-3.200	-3.200	0
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	7.000	0	-7.000
131.3		Diverse renter	1.663	2.000	337	2.000	2.000	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	39.821	42.000	2.179	47.400	40.900	-6.500
139		Udgifter i alt	1.346.414	1.371.633	25.219	1.377.600	1.394.700	17.100
140		Overført til opsamlet resultat	22.243	0	-22.243	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.368.658	1.371.633	2.975	1.377.600	1.394.700	17.100
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligaftifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-990.300	-984.975	5.325	-1.003.371	-1.003.400	-29
201.3		Almene ældreboliger	-312.468	-320.354	-7.886	-318.329	-318.300	29
201.7		Garager/Carporte	-6.300	-6.300	0	-6.300	-6.300	0
201.8		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	-1.488	-2.000	-512	-1.500	-1.500	0
202		Renter	-469	-1.004	-535	-300	200	500
203		Andre ordinære indtægter:						
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-57.000	-57.000	0	-47.800	-36.300	11.500
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.368.025	-1.371.633	-3.608	-1.377.600	-1.365.600	12.000
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	-633	0	633	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-633	0	633	0	0	0
209		Indtægter i alt	-1.368.658	-1.371.633	-2.975	-1.377.600	-1.365.600	12.000
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.368.658	-1.371.633	-2.975	-1.377.600	-1.365.600	12.000
Lejeændring			0	0		0	29.100	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		125.000	160.000	180.000	258.000	300.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		325.000				
Gennemsnit - seneste fem år		204.600				
Budgetteret henlæggelse (2024)		330.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 219 pr. m ²				

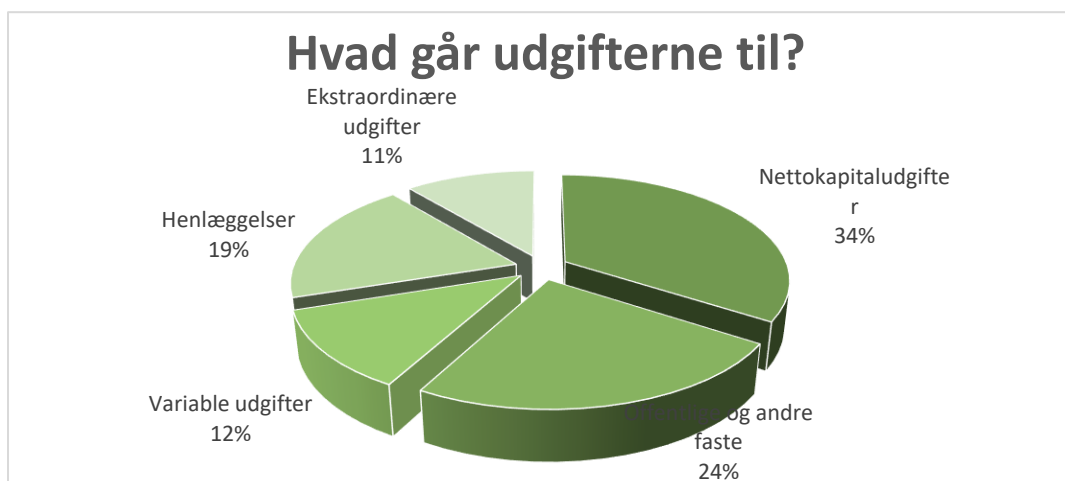
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	15	32	45	27	20	87	33	32	45	27	60	57	115	32	285	57	38	57	15	32
116200	Klimaskærm	173	129	138	212	22	24	63	49	24	98	13	44	73	72	27	89	13	54	169	48
116300	Boligenheder	45	55	45	55	45	105	95	105	95	105	95	105	95	105	95	205	95	105	95	105
116400	Fællesarealer	-	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	-	-	-	3	-	-
116500	Tekniske installationer	57	63	97	204	87	103	87	193	108	93	327	103	87	204	97	93	87	103	98	93
116600	Materiel	8	38	8	8	8	8	8	8	8	38	8	8	8	8	8	8	8	38	8	8
Henlæggelse - primo		547	575	589	584	408	557	560	605	546	596	566	394	407	357	330	330	330	420	391	336
Budgetteret henlæggelse		325	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330	330
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	64	181	121	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)		-297	-316	-335	-506	-181	-326	-285	-389	-280	-360	-502	-316	-380	-421	-511	-451	-240	-359	-385	-285
Henlæggelse - ultimo		575	589	584	408	557	560	605	546	596	566	394	407	357	330	330	330	420	391	336	380





Afd. 81-24 Afd. 24 - Skolevænget, Engbo - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,55%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	21,99
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	885,86

	Antal	Antal m²
Familieboliger	14	1.193
Seniorboliger	4	5

Afd. 81-24 Afd. 24 - Skolevænget, Engbo - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	986.617	999.000	12.383	974.000	1.015.100	41.100
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	60.331	61.000	669	60.300	64.600	4.300
107		Vandafgift	239.544	150.000	-89.544	161.900	200.000	38.100
109		Renovation	105.745	107.000	1.256	117.000	113.100	-3.900
110		Forsikringer	41.561	73.552	31.991	41.200	44.500	3.300
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	0	70.000	70.000	40.000	0	-40.000
111.3		Målerpasning m.v.	16.381	15.000	-1.381	13.600	17.500	3.900
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	244.489	247.611	3.122	234.900	234.500	-400
112.2		Dispositionsfond	32.415	32.000	-415	32.400	36.100	3.700
112.3		Arbejdskapital	9.174	9.000	-174	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	749.641	765.163	15.522	701.300	710.300	9.000
Variable udgifter								
114		Renholdelse	201.034	208.000	6.966	208.000	218.800	10.800
115		Almindelig vedligeholdelse	123.696	100.000	-23.696	100.000	100.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	533.132	551.000	17.868	244.000	316.000	72.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-246.017	-551.000	-304.983	-244.000	-316.000	-72.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	37.274	90.000	52.726	22.600	39.900	17.300
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-37.274	-90.000	-52.726	-22.600	-39.900	-17.300
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	10.971	6.000	-4.971	12.100	11.800	-300
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	8.180	0	-8.180	2.700	8.800	6.100
118.3		Drift af møde- & selskabslokaler	6.911	8.000	1.089	7.200	7.400	200
119.0		Diverse udgifter	8.950	11.200	2.250	7.500	8.700	1.200
119.9		Variable udgifter i alt	646.858	333.200	-313.658	337.500	355.500	18.000
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	300.000	300.000	0	540.700	470.000	-70.700
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	75.000	75.000	0	75.000	75.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	19.000	19.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	375.000	375.000	0	634.700	564.000	-70.700
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.758.116	2.472.363	-285.753	2.647.500	2.644.900	-2.600

Afd. 81-24 Afd. 24 - Skolevænget, Engbo - Aabenraa

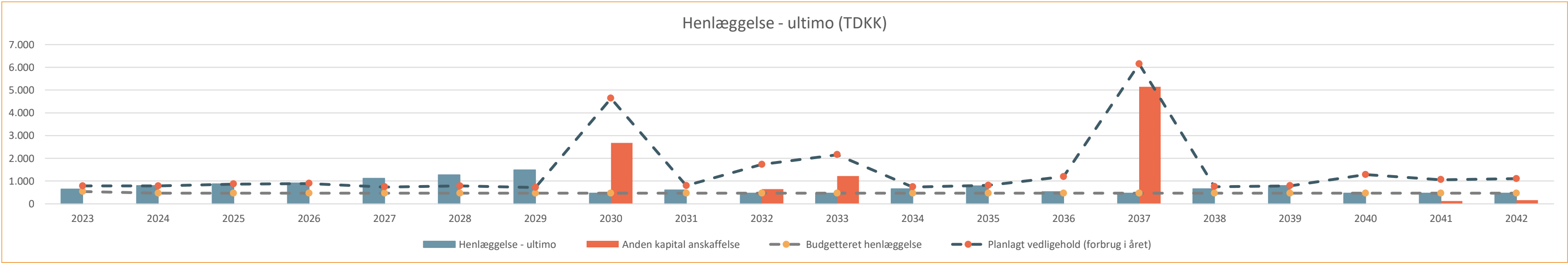
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	92.075	0	-92.075	473.700	92.000	-381.700
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-92.075	0	92.075	-473.700	-92.100	381.600
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	1.188	70.000	68.813	80.000	67.200	-12.800
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-18.700	-19.000	-300
130.3		Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	-18.700	-46.700	-28.000
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	15.938	10.000	-5.938	20.000	15.900	-4.100
131.3		Diverse renter	4.180	6.000	1.820	5.000	5.000	0
133		Afvikling af:						
133.1		Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	230.000	230.000	0	230.000	230.000	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	251.306	316.000	64.694	297.600	252.300	-45.300
139		Udgifter i alt	3.009.422	2.788.363	-221.059	2.945.100	2.897.200	-47.900
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.009.422	2.788.363	-221.059	2.945.100	2.897.200	-47.900
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligaftifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-1.088.436	-1.088.436	0	-1.109.029	-1.109.000	29
201.2		Almene ungdomsboliger	-1.417.680	-1.417.680	0	-1.444.571	-1.444.600	-29
201.6		Kældre m.v.	-11.620	-15.583	-3.963	-8.900	-8.900	0
201.7		Garager/Carporte	-8.880	-8.880	0	-8.900	-8.900	0
202		Renter	-488	-784	-296	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:						
203.1		Tilskud fra boligorg.	-230.000	0	230.000	-230.000	-230.000	0
203.2		Drift af fællesvaskeri	-24.364	-21.000	3.364	-24.100	-24.400	-300
203.9		Ordinære indtægter i alt	-2.781.468	-2.552.363	229.105	-2.825.500	-2.825.800	-300
Ekstraordinære indtægter								
204		Driftssikring og andet løb.særl.støtte	-83.572	-80.000	3.572	-81.500	-83.600	-2.100
206		Korrektion vedr. tidligere år	-15.931	-230.000	-214.069	-114.100	0	114.100
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-99.503	-310.000	-210.497	-195.600	-83.600	112.000
209		Indtægter i alt	-2.880.972	-2.862.363	18.609	-3.021.100	-2.909.400	111.700
210		Årets underskud overf. (407.1)	-205.618	0	205.618	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.086.589	-2.862.363	224.226	-3.021.100	-2.909.400	111.700
Lejeændring			-77.168	-74.000		-76.000	-12.200	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	100.000	100.000	250.000	300.000	300.000
Budgetteret henlæggelse (2023)	540.700				
Gennemsnit - seneste fem år	210.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	470.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)	kr. 159 pr. m ²				

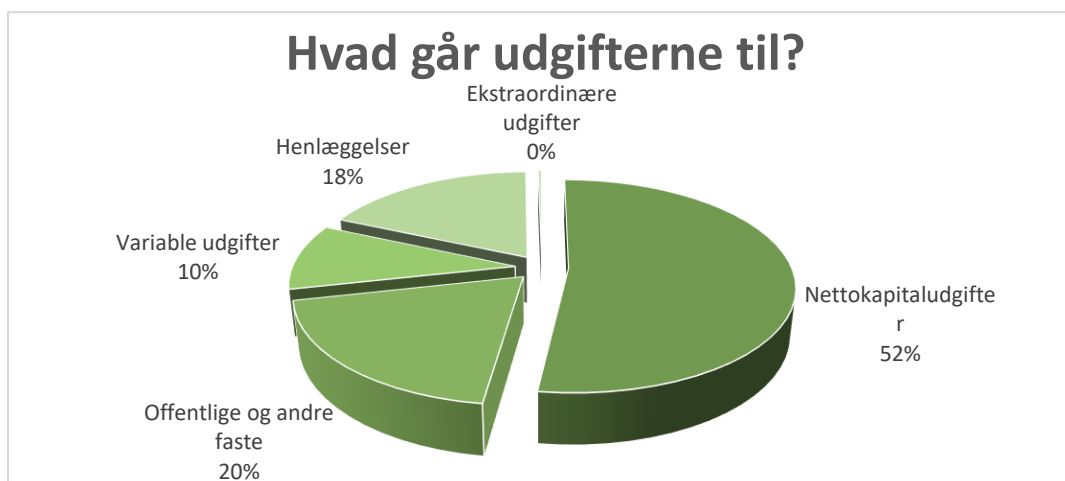
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	10	39	19	14	35	19	10	173	15	14	35	19	14	39	15	14	35	144	10	39
116200	Klimaskærm	26	62	111	112	24	94	24	3.271	29	747	91	77	111	162	5.274	94	74	414	29	127
116300	Boligenheder	122	74	122	101	122	74	122	394	122	74	1.472	74	122	101	122	74	122	74	392	74
116400	Fællesarealer	-	-	62	-	-	-	-	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	8	-	-
116500	Tekniske installationer	68	93	68	180	74	110	74	305	144	376	74	85	74	405	251	85	74	130	144	376
116600	Materiel	18	48	18	18	18	18	18	18	18	48	18	18	18	18	18	18	18	48	18	18
	Henlæggelse - primo	354	651	805	875	920	1.117	1.272	1.494	470	612	470	470	667	790	536	470	655	802	470	470
	Budgetteret henlæggelse	541	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470	470
	Anden kapital anskaffelse	0	0	0	0	0	0	0	2.675	0	647	1.220	0	0	0	5.145	0	0	15	123	164
	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)	-244	-316	-400	-425	-273	-315	-248	-4.169	-328	-1.259	-1.690	-273	-347	-725	-5.680	-285	-323	-818	-593	-634
	Henlæggelse - ultimo	651	805	875	920	1.117	1.272	1.494	470	612	470	470	667	790	536	470	655	802	470	470	470





81-25 Afd. 25 - H. P. Hanssens Gade og Reberbanen - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,25%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	19,83
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	900,88

	Antal	Antal m²
Ældreboliger	39	2.973
Familieboliger	20	2.024

Afd. 81-25 Afd. 25 - H. P. Hanssens Gade og Reberbanen - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	2.354.739	2.337.000	-17.739	2.350.500	2.404.000	53.500
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	141.884	143.000	1.116	141.900	151.800	9.900
107		Vandafgift	231.440	185.000	-46.440	200.000	200.000	0
109		Renovation	76.353	71.000	-5.353	77.000	81.700	4.700
110		Forsikringer	63.788	89.645	25.857	57.300	68.300	11.000
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	77.024	61.900	-15.124	70.000	82.400	12.400
111.3		Målerpasning m.v.	19.545	18.100	-1.445	9.300	20.900	11.600
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	259.440	265.620	6.180	249.300	248.900	-400
112.2		Dispositionsfond	34.397	34.000	-397	34.400	38.400	4.000
112.3		Arbejdskapital	9.735	10.000	265	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	913.607	878.265	-35.342	839.200	892.400	53.200
Variable udgifter								
114		Renholdelse	254.515	270.000	15.485	270.000	272.100	2.100
115		Almindelig vedligeholdelse	201.660	150.000	-51.660	150.000	150.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	421.097	392.000	-29.097	282.000	472.000	190.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-421.097	-392.000	29.097	-282.000	-472.000	-190.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	36.656	70.000	33.344	17.400	39.200	21.800
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-36.656	-70.000	-33.344	-17.400	-39.200	-21.800
118		Særlige aktiviteter:						
118.1		Drift af fællesvaskeri	11.616	6.000	-5.616	11.200	12.400	1.200
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	14.915	0	-14.915	3.000	16.000	13.000
119.0		Diverse udgifter	13.600	18.600	5.000	13.700	13.800	100
119.9		Variable udgifter i alt	496.307	444.600	-51.707	447.900	464.300	16.400
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	680.000	680.000	0	770.000	720.000	-50.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	90.000	90.000	0	70.000	70.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	0	43.400	43.400
124.8		Henlæggelser i alt	770.000	770.000	0	840.000	833.400	-6.600
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.534.652	4.429.865	-104.787	4.477.600	4.594.100	116.500

Afd. 81-25 Afd. 25 - H. P. Hanssens Gade og Reberbanen - Aabenraa

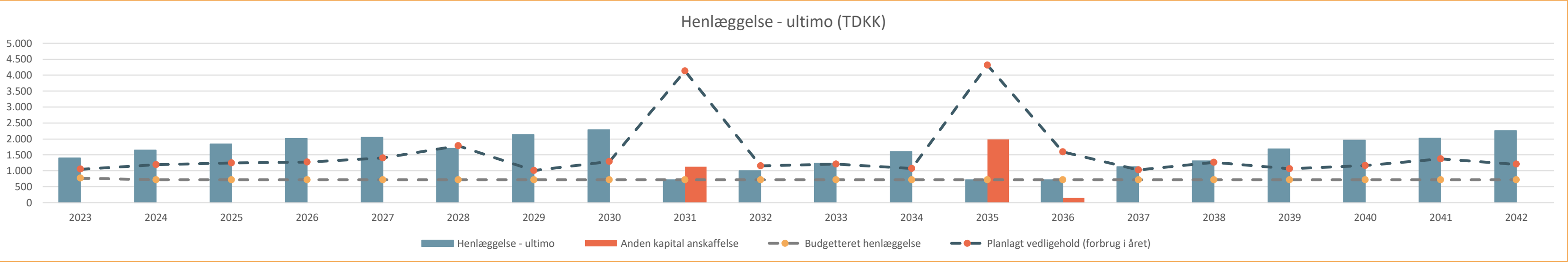
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	11.700	12.000	300	11.700	11.700	0
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	31.843	0	-31.843	32.600	31.800	-800
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-31.843	0	31.843	-32.600	-31.800	800
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	123	50.000	49.877	13.800	13.900	100
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	0	-13.900	-13.900
130.3		Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	-13.800	0	13.800
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	6.500	0	-6.500
131.3		Diverse renter	1.632	2.000	368	2.000	2.000	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	13.455	64.000	50.545	20.200	13.700	-6.500
139		Udgifter i alt	4.548.108	4.493.865	-54.243	4.497.800	4.607.800	110.000
150		Udgifter og evt. overskud i alt	4.548.108	4.493.865	-54.243	4.497.800	4.607.800	110.000
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-1.714.548	-1.713.565	983	-1.742.047	-1.741.700	347
201.3		Almene ældreboliger	-2.669.604	-2.671.472	-1.868	-2.660.853	-2.660.900	-47
202		Renter	-4.353	-3.828	525	-3.900	-3.600	300
203		Andre ordinære indtægter:						
203.2		Drift af fællesvaskeri	-15.319	-15.000	319	-15.700	-15.300	400
203.3		Andel af fællesfacili.drift	-45.015	0	45.015	0	-45.000	-45.000
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-90.000	-90.000	0	-75.300	-42.200	33.100
203.9		Ordinære indtægter i alt	-4.538.839	-4.493.865	44.974	-4.497.800	-4.508.700	-10.900
Ekstraordinære indtægter								
209		Indtægter i alt	-4.538.839	-4.493.865	44.974	-4.497.800	-4.508.700	-10.900
210		Årets underskud overf. (407.1)	-9.269	0	9.269	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-4.548.108	-4.493.865	54.243	-4.497.800	-4.508.700	-10.900
Lejeændring			0	0		0	99.100	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		195.000	195.000	388.100	530.000	680.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		770.000				
Gennemsnit - seneste fem år		397.620				
Budgetteret henlæggelse (2024)		720.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 144 pr. m ²				

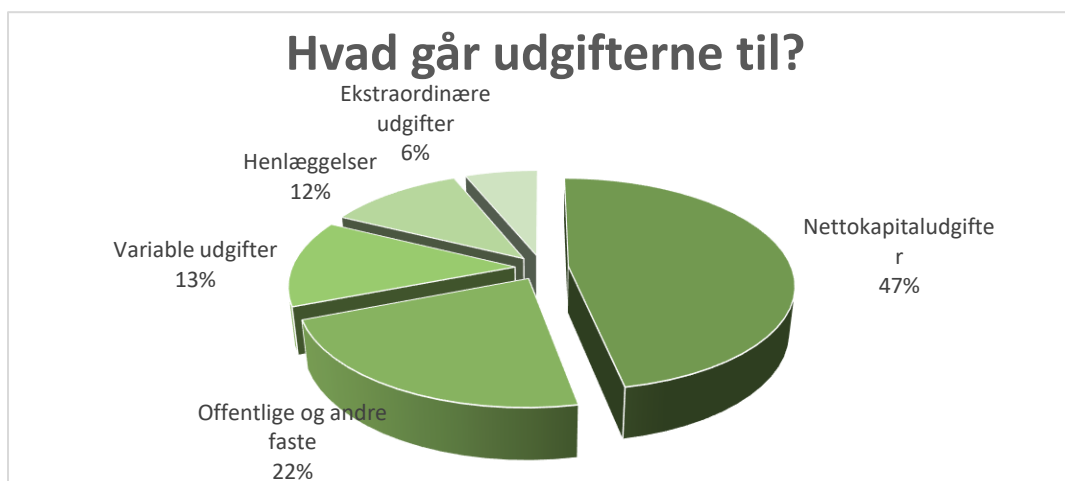
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	14	46	14	44	17	44	14	128	14	44	17	44	229	46	14	84	17	44	14	46
116200	Klimaskærm	42	50	31	170	355	71	21	111	3.106	100	65	65	31	155	71	86	21	50	126	115
116300	Boligenheder	131	148	131	178	131	148	160	148	131	148	131	148	3.081	178	131	178	131	148	131	148
116400	Fællesarealer	-	-	259	-	-	-	-	9	-	-	100	-	159	-	-	-	-	9	220	-
116500	Tekniske installationer	86	169	86	153	169	794	86	169	153	86	169	86	86	485	86	186	169	136	153	169
116600	Materiel	8	58	8	8	8	8	8	8	8	58	8	8	8	8	8	8	8	58	8	8
Henlæggelse - primo		914	1.402	1.651	1.843	2.011	2.052	1.707	2.137	2.285	720	1.004	1.235	1.605	720	720	1.130	1.308	1.683	1.959	2.027
Budgetteret henlæggelse		770	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	1.127	0	0	0	1.989	152	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)		-281	-471	-529	-552	-679	-1.065	-289	-572	-3.412	-436	-489	-351	-3.594	-872	-310	-542	-345	-445	-652	-486
Henlæggelse - ultimo		1.402	1.651	1.843	2.011	2.052	1.707	2.137	2.285	720	1.004	1.235	1.605	720	720	1.130	1.308	1.683	1.959	2.027	2.262





Afd. 81-26 Afd. 26 - Lergaard 90-98, Levebo, Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	1,28%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	14,28
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	1.134,29

	Antal	Antal m²

Afd. 81-26 Afd. 26 - Lergaard 90-98, Levebo, Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.641.178	1.604.000	-37.178	1.622.200	1.673.100	50.900
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	50.838	52.000	1.162	50.800	54.400	3.600
107		Vandafgift	112.460	72.000	-40.460	69.000	80.000	11.000
109		Renovation	171.929	175.000	3.071	185.000	184.000	-1.000
110		Forsikringer	33.173	60.664	27.491	36.900	35.500	-1.400
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	211.024	170.000	-41.024	170.000	200.000	30.000
111.3		Målerpasning m.v.	29.940	20.000	-9.940	27.600	32.000	4.400
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	186.445	189.085	2.640	177.500	177.200	-300
112.2		Dispositionsfond	24.719	24.000	-719	24.500	27.300	2.800
112.3		Arbejdskapital	6.996	7.000	4	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	827.525	769.749	-57.776	741.300	790.400	49.100
Variable udgifter								
114		Renholdelse	334.543	340.000	5.457	360.400	342.000	-18.400
115		Almindelig vedligeholdelse	116.768	130.000	13.232	130.000	100.000	-30.000
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	387.822	396.000	8.178	427.000	496.000	69.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-387.822	-396.000	-8.178	-427.000	-496.000	-69.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	56.422	100.000	43.578	42.600	60.400	17.800
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-56.422	-100.000	-43.578	-42.600	-60.400	-17.800
118		Særlige aktiviteter:						
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	22.391	0	-22.391	4.000	24.000	20.000
119.0		Diverse udgifter	5.893	13.783	7.890	9.100	6.300	-2.800
119.9		Variable udgifter i alt	479.596	483.783	4.187	503.500	472.300	-31.200
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	500.000	500.000	0	430.000	375.000	-55.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	75.000	75.000	0	35.000	35.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	575.000	575.000	0	465.000	410.000	-55.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.523.299	3.432.532	-90.767	3.332.000	3.345.800	13.800

Afd. 81-26 Afd. 26 - Lergaard 90-98, Levebo, Aabenraa

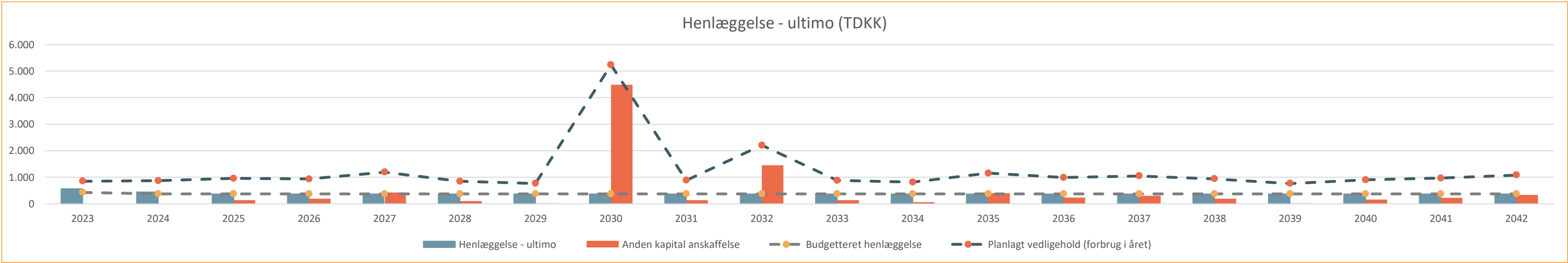
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.1		Afskrivning (303.1)	4.400	5.000	600	5.300	0	-5.300
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	9.354	0	-9.354	0	9.300	9.300
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-9.354	0	9.354	0	-9.400	-9.400
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	6.723	0	-6.723	600	1.500	900
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-6.723	0	6.723	-600	0	600
130.3		Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	0	-1.500	-1.500
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	4.511	5.000	489	9.000	4.500	-4.500
133		Afvikling af:						
133.1		Underskud fra tidligere år (kt .407.1)	150.000	150.000	0	175.000	216.000	41.000
134		Korrektion vedr. tidligere år	9.130	0	-9.130	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	168.041	160.000	-8.041	189.300	220.400	31.100
139		Udgifter i alt	3.691.340	3.592.532	-98.808	3.521.300	3.566.200	44.900
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.691.340	3.592.532	-98.808	3.521.300	3.566.200	44.900
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.3		Almene ældreboliger	-3.593.256	-3.593.264	-8	-3.521.300	-3.521.300	0
202		Renter	0	732	732	0	0	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	-3.593.256	-3.592.532	724	-3.521.300	-3.521.300	0
Ekstraordinære indtægter								
209		Indtægter i alt	-3.593.256	-3.592.532	724	-3.521.300	-3.521.300	0
210		Årets underskud overf. (407.1)	-98.084	0	98.084	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.691.340	-3.592.532	98.808	-3.521.300	-3.521.300	0
Lejeændring			0	0		0	44.900	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		100.000	100.000	250.000	450.000	500.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		430.000				
Gennemsnit - seneste fem år		280.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		375.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		##### pr. m ²				

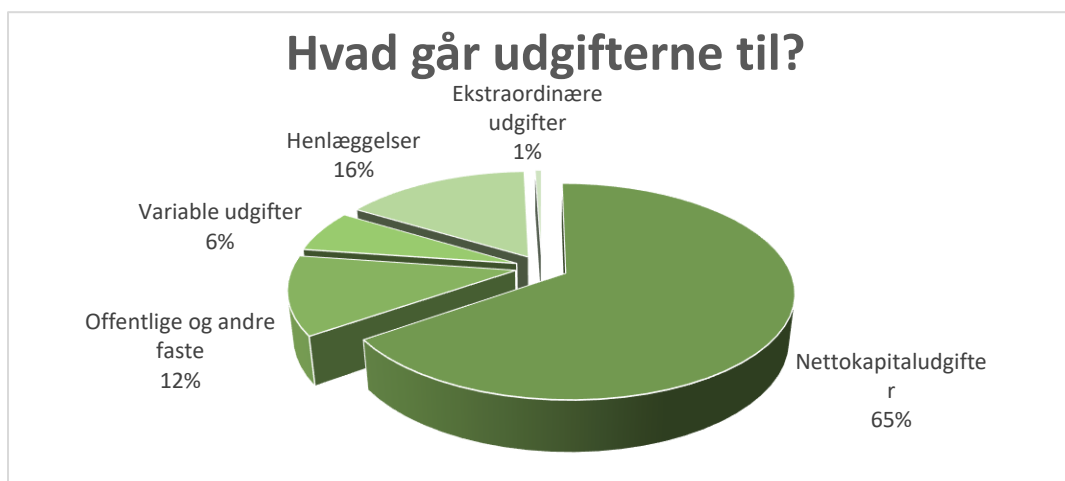
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	115	120	165	115	161	177	115	195	115	140	95	115	425	95	115	176	95	190	115	95
116200	Klimaskærm	30	18	45	85	315	18	30	3.548	54	347	15	18	60	70	315	33	15	48	69	332
116300	Boligenheder	95	95	177	115	95	95	95	881	95	1.195	177	95	95	115	95	95	95	95	177	95
116400	Fællesarealer	-	75	47	-	-	-	-	47	75	-	-	-	47	-	-	75	-	47	-	-
116500	Tekniske installationer	177	178	142	240	240	177	142	178	165	142	213	204	142	326	142	177	178	142	226	178
116600	Materiel	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Henlæggelse - primo		562	566	445	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375
Budgetteret henlæggelse		430	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375
Anden kapital anskaffelse		0	0	142	190	445	102	17	4.484	139	1.459	135	67	404	241	302	191	18	158	222	335
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)		-427	-496	-586	-565	-820	-477	-392	-4.859	-514	-1.834	-510	-442	-779	-616	-677	-566	-393	-533	-597	-710
Henlæggelse - ultimo		566	445	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375	375





Afd. 81-27 Afd. 27 - Kromai 44A-54C - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	2,11%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	20,44
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	989,86

	Antal	Antal m²
Familieboliger	16	1.331

Afd. 81-27 Afd. 27 - Kromai 44A-54C - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	855.203	853.000	-2.203	851.400	871.100	19.700
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	15.050	16.000	950	15.000	16.100	1.100
107		Vandafgift	1.968	0	-1.968	2.000	2.100	100
109		Renovation	40.655	36.000	-4.655	45.000	43.500	-1.500
110		Forsikringer	18.424	27.638	9.214	22.000	19.700	-2.300
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	0	0	0	0	0	0
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	70.357	72.032	1.675	67.600	67.500	-100
112.2		Dispositionsfond	9.328	9.000	-328	9.300	10.400	1.100
112.3		Arbejdskapital	2.640	3.000	360	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	158.422	163.670	5.248	160.900	159.300	-1.600
Variable udgifter								
114		Renholdelse	29.417	32.000	2.583	35.000	33.400	-1.600
115		Almindelig vedligeholdelse	35.454	30.000	-5.454	30.000	30.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	73.542	307.000	233.458	240.000	233.000	-7.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-73.542	-307.000	-233.458	-240.000	-233.000	7.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	0	21.000	21.000	24.400	0	-24.400
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	-21.000	-21.000	-24.400	0	24.400
118		Særlige aktiviteter:						
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	17.535	10.000	-7.535	10.000	18.800	8.800
119.0		Diverse udgifter	4.242	5.842	1.600	3.100	3.000	-100
119.9		Variable udgifter i alt	86.648	77.842	-8.806	78.100	85.200	7.100
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	215.000	215.000	0	200.000	190.000	-10.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	21.000	21.000	0	21.000	21.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	236.000	236.000	0	221.000	211.000	-10.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.336.273	1.330.512	-5.761	1.311.400	1.326.600	15.200

Afd. 81-27 Afd. 27 - Kromai 44A-54C - Aabenraa

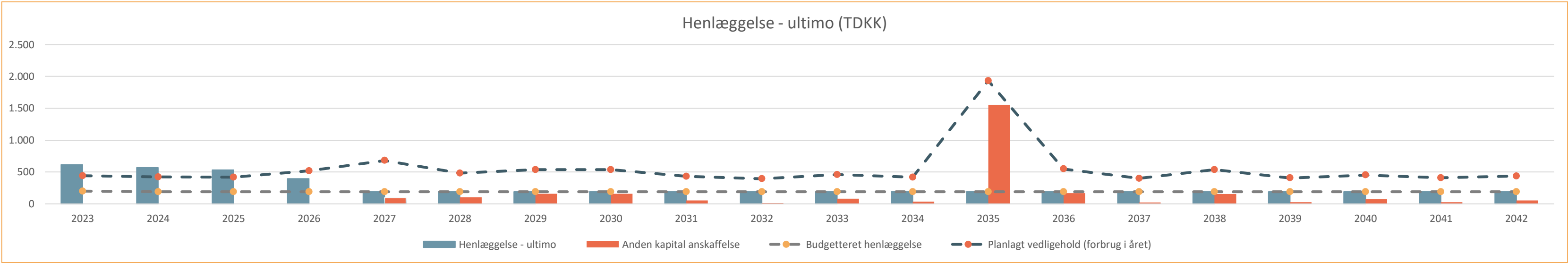
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
126		Afskrivning til forbedringsarbejder						
126.2		Fraflyttede lejers godtgjorte forbedr.	7.074	7.000	-74	7.100	7.100	0
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	0	0	0	200	100	-100
130.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	0	0	-200	-100	100
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	4.500	0	-4.500
137		Ekstraordinære udgifter i alt	7.074	7.000	-74	11.600	7.100	-4.500
139		Udgifter i alt	1.343.347	1.337.512	-5.835	1.323.000	1.333.700	10.700
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.343.347	1.337.512	-5.835	1.323.000	1.333.700	10.700
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligafgifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-1.286.952	-1.287.000	-48	-1.290.300	-1.290.300	0
201.8		Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	-7.074	-6.294	780	-7.100	-7.100	0
202		Renter	-723	-1.218	-495	-400	-300	100
203		Andre ordinære indtægter:						
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-43.000	-43.000	0	-25.000	-8.800	16.200
203.9		Ordinære indtægter i alt	-1.337.749	-1.337.512	237	-1.322.800	-1.306.500	16.300
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0	-200	0	200
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0	-200	0	200
209		Indtægter i alt	-1.337.749	-1.337.512	237	-1.323.000	-1.306.500	16.500
210		Årets underskud overf. (407.1)	-5.598	0	5.598	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-1.343.347	-1.337.512	5.835	-1.323.000	-1.306.500	16.500
Lejeændring			0	0		0	27.200	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		50.000	50.000	78.000	190.000	215.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		200.000				
Gennemsnit - seneste fem år		116.600				
Budgetteret henlæggelse (2024)		190.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 143 pr. m ²				

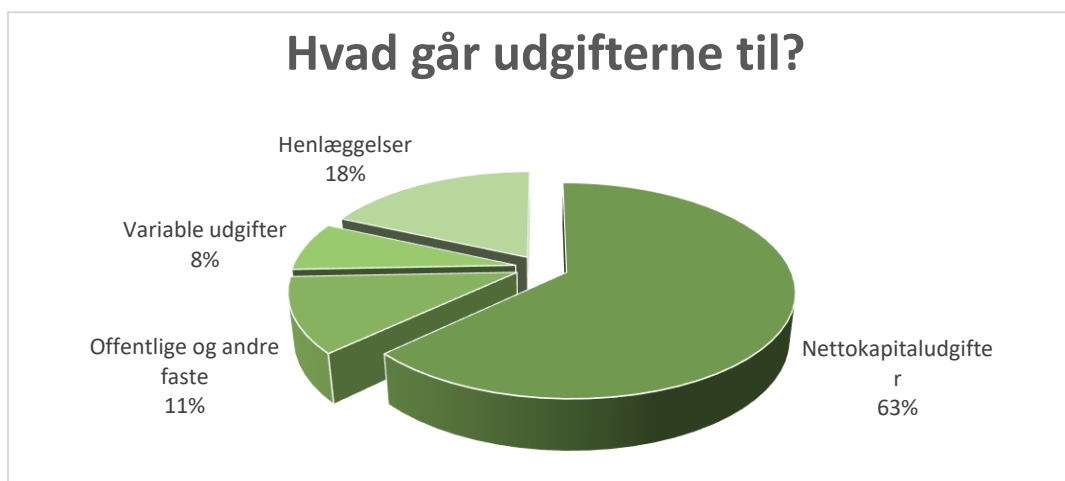
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	67	67	96	67	67	103	227	72	91	67	67	91	692	67	91	79	67	96	67	67
116200	Klimaskærm	53	31	-	26	304	54	-	130	18	1	83	1	920	55	-	133	30	21	18	43
116300	Boligenheder	46	61	46	69	46	61	46	61	46	61	46	61	46	69	46	61	46	61	46	61
116400	Fællesarealer	-	-	10	-	-	-	-	10	-	-	-	-	10	-	-	-	-	10	-	-
116500	Tekniske installationer	59	59	59	152	59	59	59	59	72	59	59	59	59	152	59	59	59	59	72	59
116600	Materiel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Henlæggelse - primo		653	613	570	533	395	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190
Budgetteret henlæggelse		200	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	96	102	157	157	52	13	80	37	1.553	168	21	156	27	73	28	55
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)		-240	-233	-227	-328	-491	-292	-347	-347	-242	-203	-270	-227	-1.743	-358	-211	-346	-217	-263	-218	-245
Henlæggelse - ultimo		613	570	533	395	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190





Afd. 81-28 Afd. 28 - Barsøvænget - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	1,92%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	16,46
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	875,18

	Antal	Antal m²
Familieboliger	28	2.740

Afd. 81-28 Afd. 28 - Barsøvænget - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.527.114	927.000	-600.114	1.778.600	1.560.200	-218.400
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	10.441	12.000	1.559	10.400	11.200	800
107		Vandafgift	769	0	-769	7.600	0	-7.600
109		Renovation	93.355	68.000	-25.355	60.000	99.900	39.900
110		Forsikringer	16.357	20.000	3.643	20.400	17.500	-2.900
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	15.822	16.000	178	6.900	16.900	10.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	123.124	125.000	1.876	118.300	118.100	-200
112.2		Dispositionsfond	16.324	9.000	-7.324	16.300	18.200	1.900
112.3		Arbejdskapital	4.620	3.000	-1.620	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	280.811	253.000	-27.811	239.900	281.800	41.900
Variable udgifter								
114		Renholdelse	44.712	32.000	-12.712	41.100	51.600	10.500
115		Almindelig vedligeholdelse	58.268	50.000	-8.268	50.000	60.000	10.000
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	80.784	184.000	103.216	165.000	188.000	23.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-80.784	-184.000	-103.216	-165.000	-188.000	-23.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	0	30.000	30.000	15.200	0	-15.200
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	0	-30.000	-30.000	-15.200	0	15.200
118		Særlige aktiviteter:						
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	2.136	0	-2.136	10.600	2.500	-8.100
119.0		Diverse udgifter	67.177	21.875	-45.302	15.000	69.500	54.500
119.9		Variable udgifter i alt	172.293	103.875	-68.418	116.700	183.600	66.900
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	513.000	513.000	0	310.000	425.000	115.000
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	30.000	30.000	0	15.000	15.000	0
123		Tab ved fraflytning m.v.	0	0	0	9.000	11.600	2.600
124.8		Henlæggelser i alt	543.000	543.000	0	334.000	451.600	117.600
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.523.218	1.826.875	-696.343	2.469.200	2.477.200	8.000

Afd. 81-28 Afd. 28 - Barsøvænget - Aabenraa

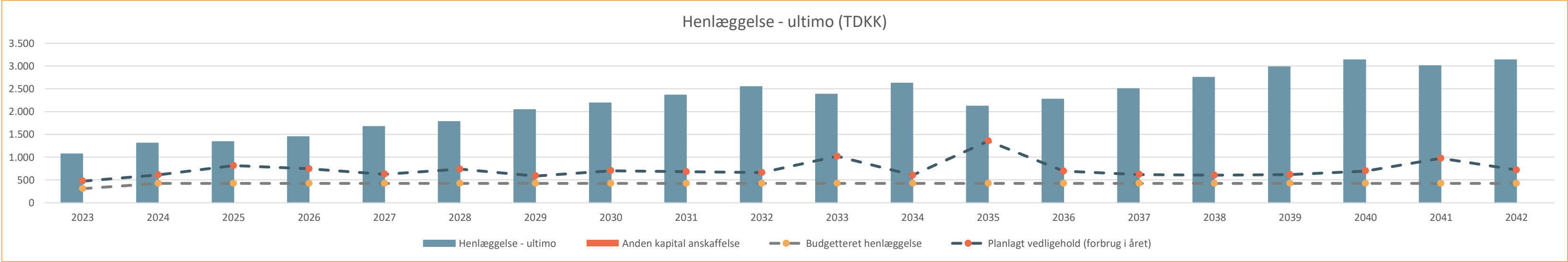
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:						
125.1		Afdrag (konto 303.1)	0	716.171	716.171	0	0	0
125.2		Renter m.v.	0	-22.162	-22.162	0	0	0
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	30.000	0	-30.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	0	694.009	694.009	30.000	0	-30.000
139		Udgifter i alt	2.523.218	2.520.884	-2.334	2.499.200	2.477.200	-22.000
140		Overført til opsamlet resultat	18.907	0	-18.907	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.542.126	2.520.884	-21.242	2.499.200	2.477.200	-22.000
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligaftifter og leje:						
201.1		Almene familieboliger	-2.301.216	-2.301.216	0	-2.352.900	-2.352.900	0
202		Renter	-23	0	23	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:						
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-219.668	-219.668	0	-146.100	-79.200	66.900
203.9		Ordinære indtægter i alt	-2.520.907	-2.520.884	23	-2.499.000	-2.432.100	66.900
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	-21.219	0	21.219	-200	0	200
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-21.219	0	21.219	-200	0	200
209		Indtægter i alt	-2.542.126	-2.520.884	21.242	-2.499.200	-2.432.100	67.100
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-2.542.126	-2.520.884	21.242	-2.499.200	-2.432.100	67.100
Lejeændring			0	0		0	45.100	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		87.000	100.000	186.000	230.000	513.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		310.000				
Gennemsnit - seneste fem år		223.200				
Budgetteret henlæggelse (2024)		425.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		kr. 155 pr. m ²				

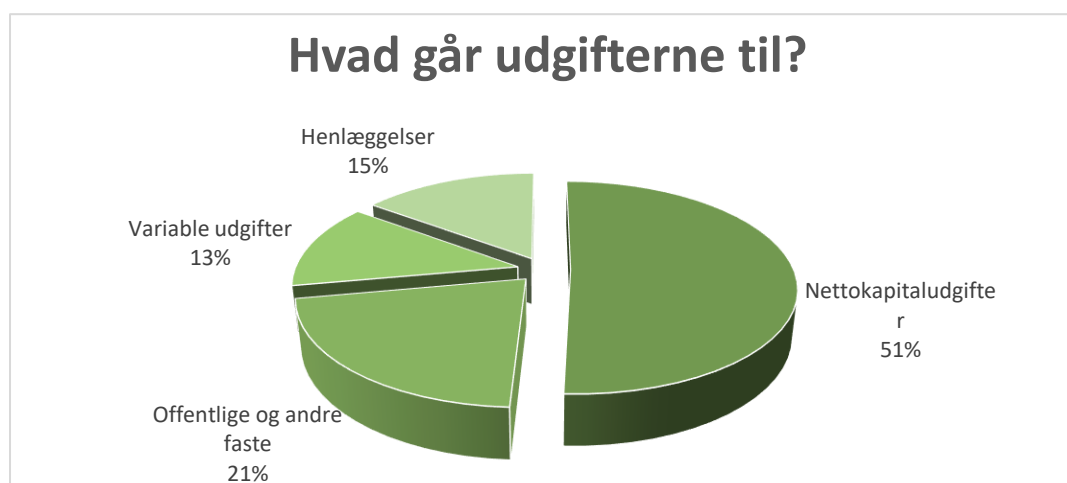
Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	57	57	86	57	57	105	57	62	81	57	57	81	676	57	81	81	57	86	217	57
116200	Klimaskærm	-	31	27	107	38	110	-	58	18	1	30	1	136	56	8	1	30	28	18	140
116300	Boligenheder	45	37	207	45	45	37	45	39	45	37	205	37	47	45	45	37	45	39	205	37
116400	Fællesarealer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116500	Tekniske installationer	48	48	56	97	48	48	48	104	97	128	288	48	56	97	48	48	48	104	97	48
116600	Materiel	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Henlæggelse - primo		923	1.069	1.307	1.342	1.447	1.670	1.781	2.043	2.190	2.360	2.548	2.379	2.623	2.119	2.276	2.505	2.749	2.980	3.133	3.007
Budgetteret henlæggelse		310	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425
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 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)		-164	-187	-390	-320	-202	-314	-164	-278	-255	-237	-594	-181	-929	-268	-196	-181	-194	-272	-551	-296
Henlæggelse - ultimo		1.069	1.307	1.342	1.447	1.670	1.781	2.043	2.190	2.360	2.548	2.379	2.623	2.119	2.276	2.505	2.749	2.980	3.133	3.007	3.136





Afd. 81-29 Afd. 29 - Lergaard Plejecenter - Aabenraa

Budget for 2024



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

Huslejen vil stige i procent :	1,28%
Gennemsnitlig stigning pr. m² pr. år	15,24
Gennemsnitlig husleje pr. m² pr. år	1.208,42

	Antal	Antal m²

Afd. 81-29 Afd. 29 - Lergaard Plejecenter - Aabenraa

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
UDGIFTER								
Ordinære udgifter								
105.9		Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.949.984	2.134.120	184.136	2.037.300	1.992.700	-44.600
Offentlige og andre faste udgifter								
106		Ejendomsskatter	82.168	83.000	832	82.200	87.900	5.700
107		Vandafgift	6.451	30.000	23.549	31.600	33.000	1.400
109		Renovation	171.929	150.000	-21.929	185.000	184.000	-1.000
110		Forsikringer	37.551	73.500	35.949	41.000	40.200	-800
111		Afdelingens energiforbrug:						
111.1		El og varme til fællesareal	245.800	118.000	-127.800	170.000	263.000	93.000
111.3		Målerpasning m.v.	26.448	18.000	-8.448	25.300	28.300	3.000
112		Bidrag til boligorganisationen:						
112.1		Administrationsbidrag	184.686	183.330	-1.356	177.500	177.200	-300
112.2		Dispositionsfond	24.486	24.000	-486	24.500	27.300	2.800
112.3		Arbejdskapital	6.930	7.000	70	0	0	0
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	786.450	686.830	-99.620	737.100	840.900	103.800
Variable udgifter								
114		Renholdelse	371.590	340.000	-31.590	360.400	383.900	23.500
115		Almindelig vedligeholdelse	89.926	90.000	74	90.000	90.000	0
116		Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser:						
116.1		Afholdte udgifter	323.481	376.000	52.519	280.000	313.000	33.000
116.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-323.481	-376.000	-52.519	-280.000	-313.000	-33.000
117		Istandsættelse ved fraflytning						
117.1		Afholdte udgifter	37.020	50.000	12.980	25.600	39.600	14.000
117.2		Dækket af tidligere henlæggelser	-37.020	-50.000	-12.980	-25.600	-39.600	-14.000
118		Særlige aktiviteter:						
118.2		Andel i fællesfacilit.drift	26.791	0	-26.791	2.100	28.700	26.600
119.0		Diverse udgifter	5.392	5.367	-25	5.500	6.800	1.300
119.9		Variable udgifter i alt	493.699	435.367	-58.332	458.000	509.400	51.400
Henlæggelser								
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	440.000	440.000	0	585.400	585.000	-400
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning	50.000	50.000	0	0	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	490.000	490.000	0	585.400	585.000	-400
124.9		Samlede ordinære udgifter	3.720.134	3.746.317	26.183	3.817.800	3.928.000	110.200

Afd. 81-29 Afd. 29 - Lergaard Plejecenter - Aabenraa

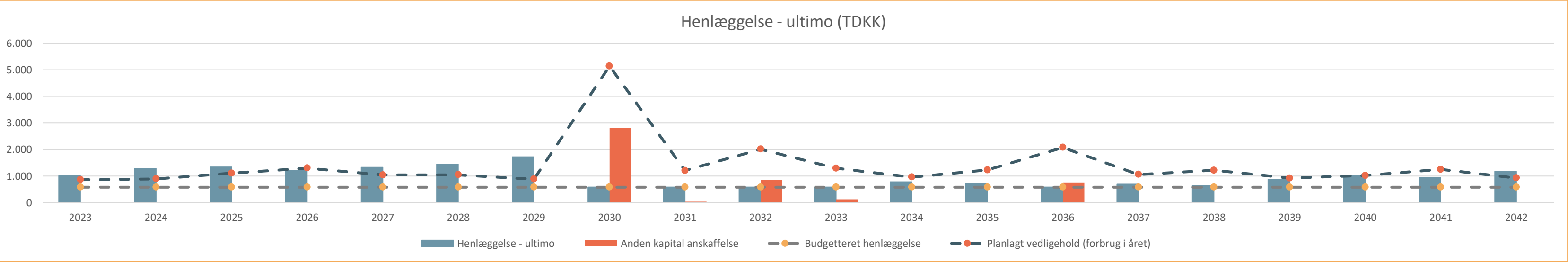
Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2022	Budget 2022	Ændring	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Ekstraordinære udgifter								
129		Tab ved lejeledighed						
129.1		Tab ved lejeledighed m.v.	50.900	0	-50.900	38.600	50.900	12.300
129.2		Dækket af dispositionsfonden m.v.	-50.900	0	50.900	-38.500	-50.900	-12.400
130		Tab ved fraflytninger						
130.1		Tab ved fraflytninger	868	0	-868	700	800	100
130.3		Dækket af dispositionsfonden	0	0	0	-700	-800	-100
131		Andre renter:						
131.1		Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0	45.000	0	-45.000
137		Ekstraordinære udgifter i alt	868	0	-868	45.100	0	-45.100
139		Udgifter i alt	3.721.001	3.746.317	25.316	3.862.900	3.928.000	65.100
140		Overført til opsamlet resultat	106.869	0	-106.869	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.827.871	3.746.317	-81.554	3.862.900	3.928.000	65.100
INDTÆGTER								
Ordinære indtægter								
201		Boligaftiger og leje:						
201.3		Almene ældreboliger	-3.711.960	-3.712.010	-50	-3.712.000	-3.712.000	0
201.6		Kældre m.v.	0	0	0	-300	-300	0
202		Renter	-474	0	474	0	0	0
203		Andre ordinære indtægter:						
203.3		Andel af fællesfacili.drift	-947	0	947	-300	-900	-600
203.6		Overført fra opsamlet resultat	-34.307	-34.307	0	-148.100	-167.400	-19.300
203.9		Ordinære indtægter i alt	-3.747.689	-3.746.317	1.372	-3.860.700	-3.880.600	-19.900
Ekstraordinære indtægter								
206		Korrektion vedr. tidligere år	-80.182	0	80.182	-2.200	0	2.200
208		Ekstraordinære indtægter i alt	-80.182	0	80.182	-2.200	0	2.200
209		Indtægter i alt	-3.827.871	-3.746.317	81.554	-3.862.900	-3.880.600	-17.700
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.827.871	-3.746.317	81.554	-3.862.900	-3.880.600	-17.700
Lejeændring			0	0		0	47.400	



BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

		2018	2019	2020	2021	2022
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår		245.000	280.000	280.000	280.000	440.000
Budgetteret henlæggelse (2023)		585.400				
Gennemsnit - seneste fem år		305.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		585.000				
Budgetteret henlæggelse (2024)		##### pr. m ²				

Konto	Tekst	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
116100	Terræn	83	83	160	93	83	236	83	953	170	83	83	160	373	93	160	160	83	208	93	83
116200	Klimaskærm	31	65	20	248	60	35	20	2.567	109	39	297	24	20	663	20	261	60	24	109	80
116300	Boligenheder	20	20	176	52	56	40	56	875	56	1.164	186	40	56	364	56	72	56	40	186	40
116400	Fællesarealer	-	-	15	-	85	-	-	15	-	-	-	-	15	-	85	-	-	15	-	-
116500	Tekniske installationer	135	135	147	316	170	147	135	135	282	135	135	147	170	366	147	135	135	147	271	135
116600	Materiel	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Henlæggelse - primo		710	1.016	1.289	1.346	1.212	1.333	1.450	1.731	585	585	585	585	790	731	585	693	641	881	1.022	939
Budgetteret henlæggelse		585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	2.825	41	847	126	0	0	766	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)		-279	-313	-527	-719	-465	-468	-304	-4.556	-626	-1.432	-711	-380	-644	-1.496	-477	-637	-345	-444	-668	-348
Henlæggelse - ultimo		1.016	1.289	1.346	1.212	1.333	1.450	1.731	585	585	585	585	790	731	585	693	641	881	1.022	939	1.176





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	7
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 det fastansatte personale.”

§ 2. Valgmetode

Generalforsamlingen har besluttet, at:

Bestyrelsens formand vælges af:	☒ Generalforsamlingen ☐ Bestyrelsen
Bestyrelsens næstformand vælges af:	☐ Generalforsamlingen ☒ Bestyrelsen
Hvis formanden afgår 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 generalforsamlingen 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

Bestyrelsen konstitueres på det første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen. 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 be- myndigelse 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 skrift- ligt med angivelse af mødedato, -tid og -sted. Samtidig med indkaldelsen eller snarest derefter sendes dags- orden 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 del- vist 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 rettelsessforslag 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 sendes til digital underskrift ved hele bestyrelsen.

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 forretningsføreren 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 årsregnskaber godkendes i afdelingsbestyrelsen (eller eventuelt på afdelingsmødet) inden forelæggelse for organisationsbestyrelsen. Findes ingen afdelingsbestyrelse, godkendes regnskabet af organisationsbestyrelsen på dennes vegne. 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 forretningsføreren 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 forretningsførers 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 varetagelse 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 _____

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		
Næstformand		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
Medlem		
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<

ÅRSHJUL 2024 FOR KB – godkendt på bestyrelsesmødet den xx.xx.2023

HUSK - generel orientering fra formand/forretningsfører til øvrige organisationsbestyrelsesmedlemmer løbende og mundtligt

JANUAR	Torsdag, 29. februar, kl. 16.30	MARTS	Torsdag, 2. maj, kl. 16.30 - Revisor	JUNI	Onsdag, 19. juni, kl. 16.30	
Org.best. seminar	Bestyrelsesevaluering sendes ud medio marts	Afd.best. seminar		GF 06.06.	Konstituerende møde	
	Hvert år - februar mødet: - Budget: hovedforeningen næste år til godkendelse (1B) (LIJ) - Etisk spørgeskema lukket pkt. (1C) - Bestyrelseshonorar lukket pkt. (1C) (BEB) - Generalforsamling: godkendelse af dagsorden med indkaldelse, liste org.best. (1C) - Afdelingsbestyrelsesseminar; - invitation/liste til godkendelse - Næste års dato fastsættes (1B) - Liste over ekskluderede ”beboere” lukket pkt. (ALB) (1C) - Udlejning venteliste (????) (5) - Udlejning statistik: (tomgangsliste) (????) (5) - Intrum Justitia – statistik (ALB) (5) - Investeringsaftale Sydbank (VIV) (5) - Landsbyggefondsmidler trækningsret (HEA) (hvis ændringer/ansøgninger, så løbende) (2) - Dispositionsfonden opgørelse (AMRA) (hvis ændringer/ansøgninger, så løbende) (2) - Planlægning ordinære afdelingsmøder næste år (3) - Godkendelse af foreløbig indkaldelse med dagsorden (BIA) - Godkendelse af mødedatoer samt dirigentfordeling (CANI) - Referat APV sikkerhedsrundgang (4B) (CANI) Hvert halvår – februar/september mødet: - Tab tomgang - halvårlig opgørelse (ALB) (5) - Tab fraflytning – halvårlig opgørelse (ALB) (5) - Opgørelse over husleje påkrav m.v. statistik: - Opgørelse over husleje påkrav akkumuleret indtil frigørelsesdato (PIOM) (5) - Opgørelse over husleje påkrav månedlig (PIOM) (5) - Opgørelse over huslejepåkrav i % (PIOM) (5) Hver gang: * 1. Organisation 1.a. Godkendelse af referat - Revisionsprotokol – hvis der er 1.b. Foreningsanliggender - SALUS v. OSS 8. kreds v. OSS - Aabenraa-Rødekro fjernvarme (Henning Olsen) 1.c. Bestyrelsesanliggender 1.d. Medlemsanliggender 2. Økonomi 2.a. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 3.a. Renoveringssager - Status byggesager: KB (AMRA) - Renoveringssager/nybyggeri (BSJL), (LAJE), (CANI) 3.b Beboeranliggender 3.c Afdelingsanliggender 4. Administration – lukket punkt 4.a. Personale, administration - Administration - SU-Administration - Arbejdsmiljøudvalgsmøde 4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet - Ejendomsfunktionærområdet - Arbejdsmiljøgruppe - Samarbejdsudvalg - HSU-møde 4.c Håndværkergården - Forretningsudvalgsmøde - Administrationen 5. Efterretningssager 5.a. Tomgangsliste (MLJO), (GISO) 5.b. Udsættelser (PIOM) I februar for foregående år tillige 5.C. Orientering fra nedsatte udvalg Bladudvalg Kursusudvalg 5.d. BL informerer 5.e. LBF informerer 6. Næste møde - Mødeplan - Fælleskurser - Andre møder 7. Eventuelt	19-21 Folke-hjem	Hvert år – juni mødet: - Konstituering (1C) - Evaluering af generalforsamling (1C) - Fordeling af ansvarsafdelinger (1C) - Medlem af byggeudvalg (1C) - Program markvandring i afdelinger uden afdelingsbestyrelse (CANI) (3C) - Årshjul til godkendelse – 2. halvår indeværende år (1C) - Godkendelse af forretningsorden, opdateret for hovedbestyrelsen (1C) - Godkendelse af budget for afdelingerne uden afdelingsbestyrelser (3C) - Evaluering afdelingsbestyrelsesseminar KB/AAAB (1C) Hver gang: * 1. Organisation 1.a. Godkendelse af referat - Revisionsprotokol – hvis der er 1.b. Foreningsanliggender - SALUS v. OSS 8. kreds OSS - Aabenraa-Rødekro fjernvarme (Henning Olsen) 1.c. Bestyrelsesanliggender 1.d. Medlemsanliggender 2. Økonomi 2.a. Budgetkontrol (finansmodul) 3. Afdelingerne 3.a. Renoveringssager - Status byggesager: KB (AMRA) - Renoveringssager/nybyggeri (BSJL), (LAJE), (CANI) 3.b Beboeranliggender 3.c Afdelingsanliggender 4. Administration – lukket punkt 4.a. Personale, administration - Administration - SU-Administration - Arbejdsmiljøudvalgsmøde 4.b. Personaleforhold, ejendomsfunktionærområdet - Ejendomsfunktionærområdet - Arbejdsmiljøgruppe - Samarbejdsudvalg - HSU-møde 4.c Håndværkergården - Forretningsudvalgsmøde - Administrationen 5. Efterretningssager 5.a. Tomgangsliste (MLJO), (GISO) 5.b. Udsættelser (PIOM) I februar for foregående år tillige 5.c. Orientering fra nedsatte udvalg Bladudvalg Kursusudvalg			

ÅRSHJUL 2024 FOR KB – godkendt på bestyrelsesmødet den xx.xx.2023

HUSK - generel orientering fra formand/forretningsfører til øvrige organisationsbestyrelsesmedlemmer løbende og mundtligt

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

Punkt 1.5: Medlemsanliggender

Medlemsanliggender:

Beslutning for Punkt 1.5: Medlemsanliggender

I.a.b.

Punkt 2.: Økonomi

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

Beslutning for Punkt 2.: Økonomi

1. Orientering via hjemmesiden.

Punkt 3.: Afdelingerne

1 Renoverings-/ byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i KB - bilag

2. Afdeling 4 - Lindsnakkevej mfl. - Jfr. Aabenraa kommunes Spildevandsplan 2018-2022, skal der gennemføres en omfattende kloak separering, hvor regnvand og spildevand

separeres. Det kommer til at berører en del af afdelingerne i Kolstrup boligforening. I forhold til hvornår arbejdet skal udføres, så har det ikke været muligt at få en tidsplan fra Arwos, men som de fleste sikkert har bemærket, så er der igangværende anlægsarbejde rundt omkring i Aabenraa, herunder langs Løgumklostervej, hvor afd. 01 og 03 er beliggende. Der har også ved og omkring Lindsnakkevej, været anlægsarbejde, som vedrører den kommende kloak separering. Den fremtidige procedurer vil være sådan, at når der kommer et go fra Arwos om tilslutning til de nye regn-og spildevandsledninger, så har den enkelte afdeling 1 år til at få udført tilslutningen.

Carsten har møde med Arwos omkring afdelingsrækkefølge for påbud.

Ingeniørerne har udarbejdet forslag til renovering af afdelingen, der skal gennemgås med afdelingsbestyrelsen den 25.11.

Udover kloakseparering er der også en renovering – der holdes møde med Ove mfl., d 21. april 2022 (LAJE). Afventer oplæg fra rådgivere. Afventer tilbagemelding fra afdelingsbestyrelsen.

Der er indkaldt til møde med afdelingsbestyrelsen for at aftale næste skridt. **Intet nyt.**

3. Afdeling 6 - Jernbanegade - Eventuel renovering

Status: LBF var på besigtigelse i år 2020. Pt. Intern afklaring af projektindhold/økonomi. Fortsat intern projektafklaring.

Boreprøver på altaner pågår.

Møde med rådgiver d. 11.02.2022 omkring projektafklaring (LAJE)

Afklaringsmøde med driften omkring infrastruktur afholdt 31. marts 2022.

Inspektion af plastprofiler mellem vinduer (ønsket af LBF), foretages 20. april 2022

med HVG (LAJE). De sidste detaljer sendes ind til LBF. Derefter afklaring ved afdelingen. Drøfter muligheder med Aabenraa fjernvarme vedr. omlægning af rør. Vi påregner at kunne fremlægge et forslag for afdelingen i løbet af foråret efter afklaringsmødet med vores rådgiver den 26. januar 2023.

Der planlægges vi et afd. møde for vedtagelse af en evt. renovering. Vi har møde med vores rådgiver hvor vi vil afklare hvem der gør hvad og få udarbejdet materiale til et ekstraordinært afd. møde. Der er nu vedtaget en renovering på mødet den 27. marts 2023. **Afventer ingeniør for next step.**

4. Afdeling 28 - Barsøvænget - Indmeldt til BSF 3 gange på grund af revner i væggene. Afventer tilbagemelding fra BSF. De har været på besigtigelsestur den 3. juni 2021. BSF skal lave yderligere undersøgelser - dato herfor koordineres med Carsten. Afklaring fra BSF er kommet. De mener revner skyldes mgl. klæb mellem porebetonblokke.

BSF har bevilget et beløb til afhjælpning, som snarlig igangsættes.

Indstilling: Da BSF ikke har accepteret alle forhold jf. vedhæftede sagsfremstilling, ansøges der om tilskud fra arbejdskapitalen på 710.415 kr. til dækning af manglende klæber mellem indermure.

Konstruktive revner (dækket af BSF) er udbedret. Der indhentes snarest pris fra entreprenører ift. indstilling. (LAJE)

Inden prisen indhentes, afklares det med driften om der er kommet nye revner hvor der nu er injiceret. Er dette tilfældet, kontaktes BSF igen, da deres løsningsforslag i så fald ikke er acceptabelt (LAJE). Rådgiver rykket for svar - dette er ikke kommet endnu. **Mangler oplysninger fra rådgiver.**

5. Afdeling 17 - Lergård - Tagrenovering er ved at blive gjort klar til udbud - opstart forventes i løbet af april 2023 (hvis det går godt med udbuddet og vi holder prisen).

Køre stille og roligt. Lige nu arbejder vi på at få sendt tagrenovering i udbud, da fjernvarme delen er ved at være færdig.

Udbuddet er gennemført. Der er valgt leverandør SB Tømrer til at lægge tag på i henhold til den økonomi, der er vedtaget af afdelingen.

Der var opstart den 01.05.2023 - forventes færdigt den 01.10.2023.

Man er i fuld gang med tag. Vi forventer, det bliver færdig forår 2024, da vi holder en pause i vinterperioden for at holde omkostninger nede.

6. Afdeling 1 - Løgumklostervej 15-29

Med baggrund i styringsdialog med Åbenrå kommune, fik Kolstrup boligforening til opgave at udarbejde plan for en renovering af afdeling 8101. Vi haft et interview skema ude hos beboerne, og dem har vi fået tilbage med deres bemærkninger/svar. Der er efterfølgende lavet en oversigt over besvarelserne, så vi kan se det generelle billede, men også se dem som er kommet med specifikke ting/emner. Arkitekterne A78 er sat på sagen, og har her i start august gennemgået afdelingen med henblik på at udarbejde en tilstandsrapport, som så indarbejdes i forslag til det kommende renoveringsprojekt.

Tilstandsrapport er udarbejdet og afventer næste step efter møde med afdelingen. Her afventes et prisoverslag ud fra den rapport der foreligger. Den vil blive delt op i 3 grupper. På opfordring fra kommunen vedr. renovering. Der er et møde med vores rådgiver for at afklare omfang ud fra den tilstandsrapport, der er blevet udarbejdet, og herefter skal der selvfølge udarbejdes et overslag på økonomien. Der er den 31. marts 2023 indkommet forslag fra rådgiver. Disse skal gennemgås, for at blive klar til et afdelingsmøde. Der er kommet forslag tilbage fra rådgiver - afventer afklaring.

Her afventer vi økonomi fra rådgiver i forhold til, hvad vi kan få af tilskud.

7. Afdeling 4 - Lindsnakkevej 41-89

Det står lidt i stampe. Plus vi skal have set på lovliggørelsens af "udhusene" og evt. manglende husleje for de ekstra m2. Men det sad Carsten med. **Intet nyt - forventes at starte op igen efter sommerferien.**

8. Afdeling 3 - Løgumklostervej og Tofte

I boring af nye murbinder inden for 1 til 2 år for at forhindre flere nedstyrtede mure. Er sendt i udbud for at få en pris. Derefter skal det på et afdelingsmøde for en afklaring. Forventer at have en pris sidst i april. Der er kommet en pris - forventer afklaring i uge 21. **Den er nu godkendt og forventer opstart i september - afventer tidsplan fra leverandør. Altaner er udsat til forår pga. vejrlige forhold.**

9. Afdeling 22 - Haderslevvej og Gl. Kongevej

På Haderslevvej og Gl. Kongevej smulder tagene. Men yderlig ser det ud til, at brandkams erstatningen er udført forkert, hvilket medføre råd i lægterne. Den del forsøges om BSF vil være med til at dække. Der er indkaldt til et afdelingsmøde den 18. april 2023. **Afventer afklaring fra kommunen. Der er vedtaget en huslejestigning 6,69% det dækker nye hoveddøre og tag da det smuldrer.**

10. Afdeling 15 - Hørgaard, Frueløkke og Uglekær

Der er vi begyndt at sætte solceller op og der er lavet en aftale omkring ladestander. Men Carsten havde jo set på p-pladser, så dem har jeg ikke et overblik over. Projektet kører efter planen. Der startes på opsætning af solceller den 24. april 2023. Der er etableret ekstra p-pladser ved Frueløkke 3A - lige hvor man kører ind på p-pladsen. Der er etableret nye p-pladser ved 3A og det kører efter tidsplanen. Der bliver opstart af solceller i uge 24. **Anlæg er sat i drift og færdig med nyemåler.**

Til jeres orientering så er alt nu faldet på plads og finansieringen er godkendt i EU. Derfor indgår KB 15 i et EU projekt der hedder EVELIXIA. Projektet omhandler at bruge overskudsenergi (strøm) fra solcellerne til at producere varmt vand, Som derefter så indgår i varme forsyningen.

Yderlig ses der også på en smartere energistyring af strøm. Hvor der undersøges, hvordan og hvornår man kan købe den billigestrøm. Der så enten bliver gemt på batterierne, eller den billigestrøm skal omdannes til varmt vand.

Vi får umiddelbart 58.000,- Euro som skal dække medarbejdertimer, og indkøb af komponenter og materiale til forsøgsprojektet.

Dvs. at der ingen udgifter er for afdelingen, men forhåbentlig ligger der er en besparelse for beboerne på den lange bane.

I projektet indgår også Aabenraa fjernvarme, Neogrid og Sustain solution.

Sammen med en masse andre partner rundt omkring i Europa.

2. Beboernaliggender

3. Afdelingsanliggender

1. Oplæg styringsdialog - bilag

Beslutning for Punkt 3.: Afdelingerne

1. Taget t. efterretning. Fremover fjernes tekst fra dagsorden og der henvises til bilag.
2. I.a.b.
3. Til efterretning - der er endnu ikke indkaldt til styringsdialog

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Controllør	Projektansvarlig	Rådgiver	Anlægssum mio
Kolstrup Boligforening	15		Solceller	Sendt til kommunen, rykket - kommune anmodet om redegørelse (202208) kommer til politisk breshandling sidst i okt. Ansøgning godkendt v. kommunen. Opstart november - forventes afsluttet april/maj 2023. Kører planmæssigt. Indgår i EU projekt. (052023) Afsluttet. Byggeregnskab udarbejdes.(20230907)	HEA	LAJE		8,2
Kolstrup Boligforening	1		Kælder, vinduer/døre, badeværelse	Konsekvensberegning er udarbejdet 05/2023. Undersøgelser pågår ved A78. Økonomi fra rådgiver forventes modtaget i uge 37 2023 (20230907)	AMRA	LAJE		
Kolstrup Boligforening	3		Gavl	Konsekvensberegning er udarbejdet 05/2023. Godkendt på afdelingsmøde 20230614. Godkendt på best.møde 20230622. Afventer kommunal godkendelse - kommunen er rykket d. uge 36 (20230907)	HEA	LAJE		
Kolstrup Boligforening	4		Helhedsplan	Ingeniørerne har udarbejdet tilstandsrapport og budgetark (20230615). Intet nyt (20230907)	HEA	BSIL	Ingeniørerne	
Kolstrup Boligforening	06 Jernbanegade		Renovering	LBF var på besigtigelse d. 8/9. Det blev i den forbindelse meldt ud, at der kan forventes tilsagn om støttede lån på 47 mio. kr. Der er modtaget svar på altanprøver og indkaldt t. møde m. Bjarne. Afklaring vedr. økonomi - aftalt møde med Bjarne den 11. feb. 2022. afventer budget fra Ing. planlægger afd. møde inden sommerferien. Notat fra rådgiver vedrørende vinduer til LBF. Statusmøde med rådgiver. Nyt oplæg er sendt til LBF 202206. Tilgængelighedsboligerne droppes til fordel for varmerør. Der skal holdes møde m. Aabenraa Fjernvarme (20221020). Pris er indhentet fra fjernvarme. Konsekvensberegning under udarbejdelse (20221103) konsekvensberegninger er udarbejdet, der gøres klar til et beboermøde ift det videreforløb og beslutning. Møde m. Ingeniørerne 20230126. Ingeniørerne udarbejder materiale til brug for afdelingsmøde (202302). Forventet orienteringsmøde med afdelingen den 27. marts 2023. Budgetark sendt til LBF 20230309. Har fået svar fra LBF 03052023. Afventer revideret budgetark fra Ingeniørerne (20230615) Møde med Ingeniørerne d. 20230630. Afventer finansieringsskitse (20230907)	HEA	BSIL	Ingeniørerne	199,0
Kolstrup Boligforening	22 Haderslevvej		Tagrenovering	Afventer tilbud fra HVG. Nyt tag er godkendt på afdelingsmødes og låneoptagelse godkendt på bestyrelsesmøde 03052023. Afventer kommunalgodkendelse (20230615), kommunen er rykket i uge 36 2023 (20230907)	AMRA	LAJE		
Kolstrup Boligforening	28		Byggeskadesag 1. etape	Revner og vindafstivning - vindafstivning afventer udbedringsforslag fra Ingeniørerne. Revner underfinansieret - tilskud fra hovedforening er bevilliget. Afstivning er udført (20230907)	AMRA	LAJE		
Kolstrup Boligforening	28		Byggeskadesag - 2. etape	Facadeplader på skure - Undersøges nærmere. (20230907)		LAJE		
Kolstrup Boligforening	17 Lergaard		Renovering - tag / fjernvarmerør	Gennemgået med rådgiver i uge 47. tilstandsrapport er modtaget fra rådgiver med økonomi overslag. Finansieringsforslag skal udarbejdes til hovedbestyrelsen. Der er udarbejdet overslag fra fjernvarmen. Overslag er sendt t. LB Consult. Der er kommet et revideret økonomioverslag der skal udarbejdes en konsekvensberegning på de nye tal. begge forslag er godkendt ved afd. møde den 29 juni 2021. Ansøgning sendt til kommunen (20211007) - og godkendt. Projekt skal revunderes - prøve lejlighedens installationer var OK (12/2021) - skal afklares inden vi fortsætter. Deles op i 3 dele fjernvarme / indvendig / tag. FJV er statet den 1 april. 1 etape er afsluttet og er i gang med 2. etape, 3. etapa startes snart op. Genhusning af dement beboer i 4 lejligheder ønskes men er ikke med i projektet. Der laves en indstilling til hovedbestyrelsen vedr. tilskud til dækning af ekstraudgift i forbindelse med genhusningen (20221103) . Fjernvarmen afsluttes uge 5. Badeværelserne færdiggøres maj 2023. Veksler skiftes hvis det kan holdes indenfor økonomien. Tagrenovering udbud marts 2023. Priser er hjemtaget men endnu ikke gennemgået. Forventet optart medio april 20230323. Tagrenovering startet 05012023. Fjernevarme/badeværelser er færdigt og byggeregnskaber er under udarbejdelse. Tag kører planmæssigt (20230907)	AMRA	LAJE		35,0



Styringsrapport for almen boligorganisation med egne boligafdelinger

Organisationstype:	Boligorganisation
Organisationsnr:	0081
Navn:	Kolstrup Boligforening
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

I. Boligorganisationen

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

1. Har boligorganisationen forslag til fremtidigt samarbejde, koordination eller drøftelse med kommunen? Hvis ja, hvilke?

Hurtigere sagsbehandling ved optagelse af lån uden kommunal garanti. Manglende reaktion på fremsendelse af ophævede lejemål kan være en udfordring v. familier med børn. Lange svartider i forhold til ansøgninger om indskudslån forringer muligheden for hurtig genudlejning

2. Har boligorganisationen strategiske overvejelser om egne muligheder, udfordringer eller risici? Hvis ja, hvilke?

Udfordringer med opgradering af den ældre boligmasse pga. manglende henlæggelser til vedligeholdelse.

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?

Ved alle renoveringer indtænkes bæredygtighed og vi forholder os hele tiden til de tilskudsmuligheder der er i forhold til bæredygtighed. I afd. 15 er der i 2022 vedtaget etablering af solceller - projektet gennemføres 2023

4. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende effektivisering af administration og drift? Hvis ja, hvilke?

Udlejningspersonale sidder nu i Sønderborg, hvilket har givet mulighed for nedskæring i personalet.

5. Har boligorganisationen inden for det forløbne år haft særlige indsatser vedrørende ledelse og beboerdemokrati? Hvis ja, hvilke?



Der er udarbejdet en samlet strategi for foreningerne under Salus



II. De enkelte afdelinger

6. Er der ønske om etablering af nye afdelinger?

Der har været stor efterspørgsel på de nye boliger i Løjt og vi ser god potentiale for opførelse af flere boliger i det område. Seniorbofællesskab efterspørges af mange, hvilket vi også gerne vil være en del af

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?

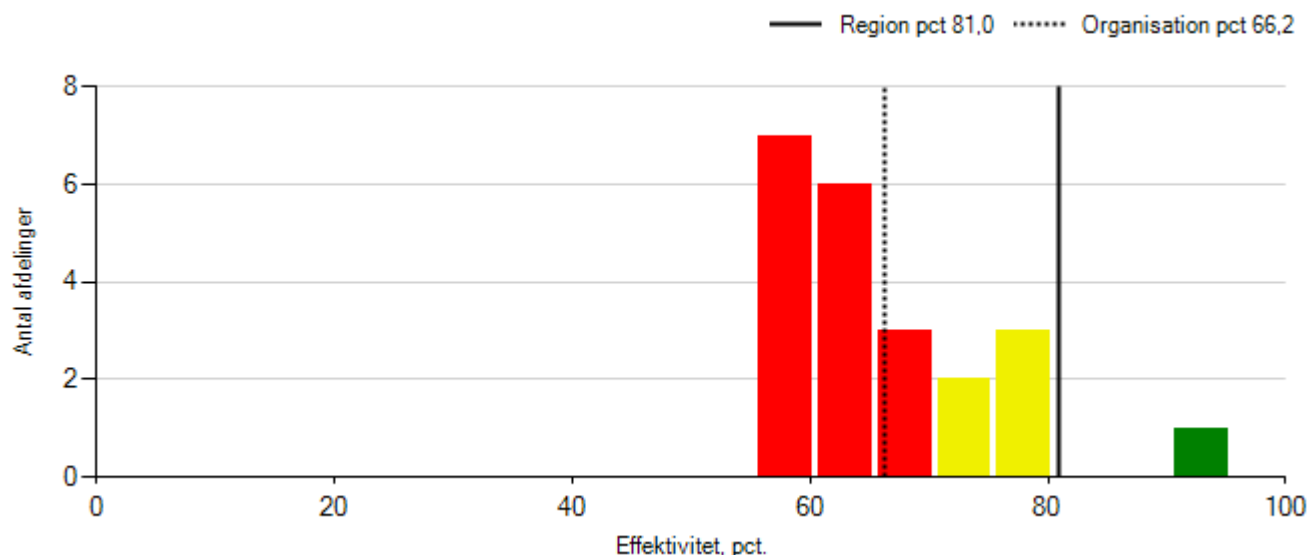
Henlæggelser i alle afdelinger er forøget.



IV. Centrale facts om boligorganisationen

Effektivitetsfordeling

Opgørelsestidspunkt 15-05-2023



Tallene indikerer, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale

Tallene indikerer, at afdelingen har effektiviseringspotentiale

Tallene indikerer, at afdelingens drift er blandt regionens mest effektive

Evt. kommentarer (Om redegørelse for effektivitetstal, se i øvrigt bilag 1).

Der ses en stigning i effektivitetstallene fra 59,7 i 2021 til 66,2 i 2022, så det går den rigtige vej

Røde afdelinger i 3 år

Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2021	2022	2023
Aabenraa	001	1, Løgumklostervej	54,89	69,96	64,03
Aabenraa	002	2, Blegen	58,15	59,55	61,86
Aabenraa	003	3, Løgumklostervej, Tofte	58,08	57,43	61,94



Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	2021	2022	2023
Aabenraa	004	4, Lindsnakkevej	55,82	58,79	61,97
Aabenraa	006	6, Jernbanegade	59,37	67,80	69,71
Aabenraa	011	11, Blegen	48,76	50,52	56,31
Aabenraa	013	13, Præsteskov	52,32	54,30	58,04
Aabenraa	018	18, Kromai	56,55	56,05	64,82
Aabenraa	019	19, Højgade	55,51	54,19	62,39
Aabenraa	020	20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade	49,56	49,47	56,70
Aabenraa	022	23, Fjordløkke	53,89	58,01	58,93
Aabenraa	023	22, Haderslevvej/Gamle Kongevej	51,77	59,52	59,55
Aabenraa	024	24, Forstalle	57,00	59,10	68,04
Aabenraa	025	25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen	63,26	64,03	67,62
Aabenraa	026	26, Lergård	49,89	52,17	58,45
Aabenraa	029	29	48,49	51,21	57,88

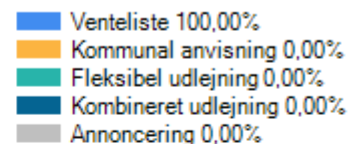
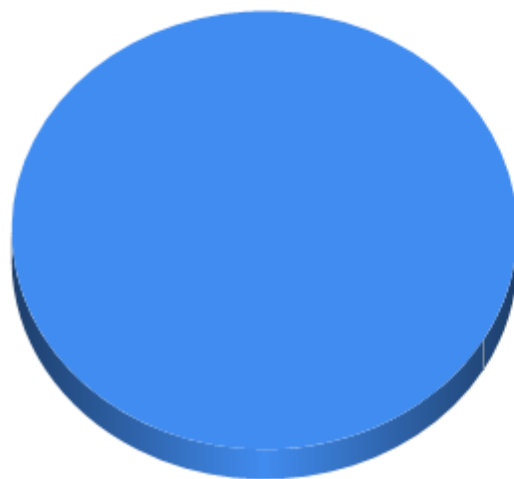
Evt. kommentarer



Anvendte udlejningsredskaber

Diagram over kommunevis fordeling af boligorganisationens familieboliger på udlejningsredskaber

Aabenraa Kommune



Evt. kommentarer
i.a.b.

Regnskabsnøgletal

	Værdi	Benchmark	Sidste års værdi
Administrationsbidrag, kr. pr. lejemålsenhed	4.405,34	4.677,80	4.487,34
Byggesagshonorar, nybyggeri, andel af anskaffelsessum	2,53	1,99	2,53
Byggesagshonorar, støttet renovering, andel af anskaffelsessum	i/t	i/t	1,99
Dispositionsfond, kr. pr. lejemålsenhed	2.806,21	8.160,96	2.760,82
Arbejdskapital, kr. pr. lejemålsenhed	2.552,96	2.600,70	2.349,92

Evt. kommentarer

Sager ved beboerklagenævnet



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

Evt. kommentarer, herunder om boligorganisationens opfølgning på tabte sager i.a.b.



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	001	1, Løgumklostervej		X		X
Aabenraa	002	2, Blegen				X
Aabenraa	003	3, Løgumklostervej, Tøften				X
Aabenraa	004	4, Lindsnakkevej				X
Aabenraa	006	6, Jernbanegade				X
Aabenraa	011	11, Blegen	X	X		X
Aabenraa	013	13, Præsteskov				X
Aabenraa	015	15, Hørgaard/Uglekær/Fruel økke			8.833,92	
Aabenraa	018	18, Kromai		X		X
Aabenraa	019	19, Højgade				X
Aabenraa	020	20, Callesensgade/Forstalle/ Persillegade				X
Aabenraa	021	21, Karpedam		X		
Aabenraa	022	23, Fjordløkke				X
Aabenraa	023	22, Haderslevvej/Gamle Kongevej				X
Aabenraa	024	24, Forstalle	X			X
Aabenraa	025	25, H.P.Hanssensgade/Rebe rbanen				X
Aabenraa	026	26, Lergård		X		X
Aabenraa	029	29	X	X		X

Familieboliger i alle afdelinger – anvisning og arbejdsmarkedstilknytning

					Arbejdsmarkedstilknytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Aabenraa	001	1, Løgumklostervej	8	2	i/t	37%



					Arbejdsmarkedstilknnytning	
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Familie boliger	Anvendte anvisningsregler	Afdeling	Kommune
Aabenraa	002	2, Blegen	18	1	i/t	37%
Aabenraa	003	3, Løgumklostervej, Toften	71	8	22%	37%
Aabenraa	004	4, Lindsnakkevej	25		i/t	37%
Aabenraa	006	6, Jernbanegade	166	28	34%	37%
Aabenraa	011	11, Blegen	28	7	39%	37%
Aabenraa	012	12, Petersborg	126	20	33%	37%
Aabenraa	013	13, Præsteskov	55	10	24%	37%
Aabenraa	015	15, Hørgaard/Uglekær/F rueløkke	283	46	27%	37%
Aabenraa	017	17, Lergaard	135	10	42%	37%
Aabenraa	018	18, Kromai	14	4	i/t	37%
Aabenraa	019	19, Højgade	18	3	i/t	37%
Aabenraa	020	20, Callesensgade/Forst alle/Persillegade	24	7	i/t	37%
Aabenraa	021	21, Karpedam	15	2	i/t	37%
Aabenraa	022	23, Fjordløkke	20	2	i/t	37%
Aabenraa	023	22, Haderslevvej/Gamle Kongevej	15	3	i/t	37%
Aabenraa	024	24, Forstalle	14	3	25%	37%
Aabenraa	025	25, H.P.Hanssensgade/ Reberbanen	20	2	90%	37%
Aabenraa	026	26, Lergård	0		i/t	37%
Aabenraa	027	27, Kromai	16		i/t	37%
Aabenraa	028	28	28		i/t	37%
Aabenraa	029	29	0		i/t	37%

	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	011	11, Blegen		56	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	020	20, Callesensgade/Forst alle/Persillegade		57	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	029	29		58	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	013	13, Præsteskov		58	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	026	26, Lergård		58	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	022	23, Fjordløkke		59	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	023	22, Haderslevvej/Gamle Kongevej		60	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	002	2, Blegen		62	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	003	3, Løgumklostervej, Toften		62	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	004	4, Lindsnakkevej		62	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	019	19, Højgade		62	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	001	1, Løgumklostervej		64	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	018	18, Kromai		65	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	025	25, H.P.Hanssensgade/ Reberbanen		68	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	024	24, Forstalle		68	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	006	6, Jernbanegade		70	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	012	12, Petersborg		73	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	021	21, Karpedam		75	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	017	17, Lergaard		76	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	027	27, Kromai		76	66,2	68,3	81,0
Aabenraa	015	15, Hørgaard/Uglekær/F rueløkke		78	66,2	68,3	81,0



					Effektivitetsgennemsnit for		
Kommune	Afd. nr.	Afd. navn	Effektivitets markering	Afdelings effektivitet pct.	Organi sation pct.	Kommune pct.	Region pct.
Aabenraa	028	28		91	66,2	68,3	81,0

Effektivitetstal senest opdateret 15-05-2023

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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	001
Afdelingsnavn:	1, Løgumklostervej
Byggeafsnitsadresser:	Løgumklostervej 15-29
Byggeafsnits BBR-numre:	19475
Vægtet ibrugtagningsår:	1946
Gruppe:	Gruppe 17. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	8	744			8	744
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	8	744			8	744

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

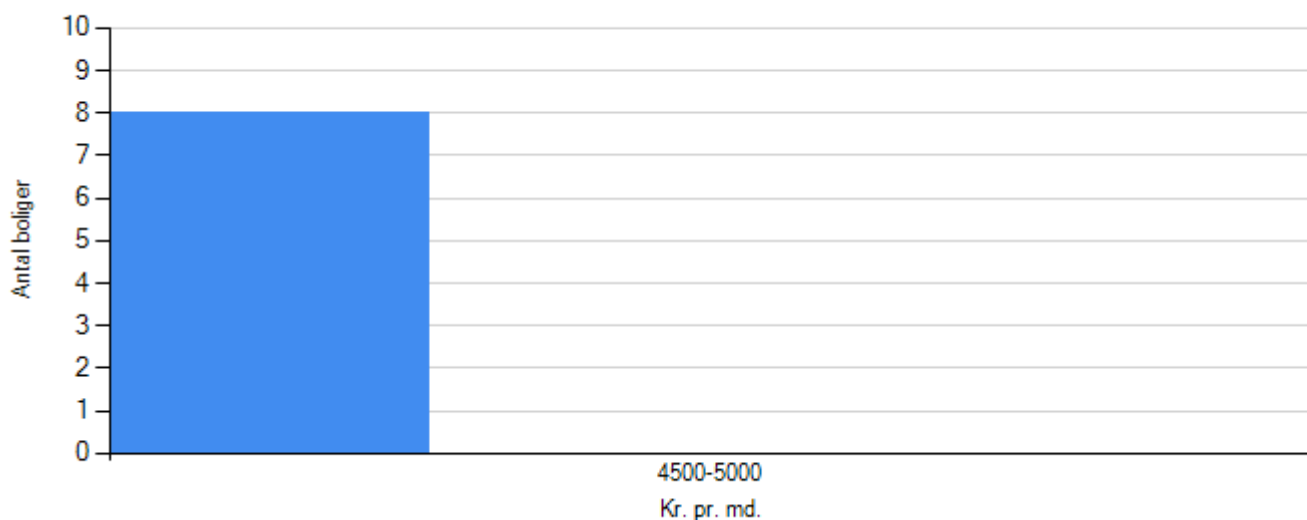
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	18.750,00	21.716,88
Kr. pr. m2	201,61	218,80

Evt. kommentarer

Afd. afvikler underskud fra tidligere år, og har derfor svært ved at få henlagt nok.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	24.217,13	78.232,71



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	260,40	833,20

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	25,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Boligerne fremstår slidte****Ledige boliger opgjort i procent**

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

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Handlingsplan

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

Vi forsøger at holde udgifterne nede, da afdelingens henlæggelser er utilstrækkelige.

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

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

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

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

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

Rådgiver er i gang med at udarbejde en forslag til en renovering af hele afdelingen.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	002
Afdelingsnavn:	2, Blegen
Byggeafsnitsadresser:	Blegen 3-37
Byggeafsnits BBR-numre:	17116
Vægtet ibrugtagningår:	1948
Gruppe:	Gruppe 14. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	18	1.557			18	1.557
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	18	1.557			18	1.557

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

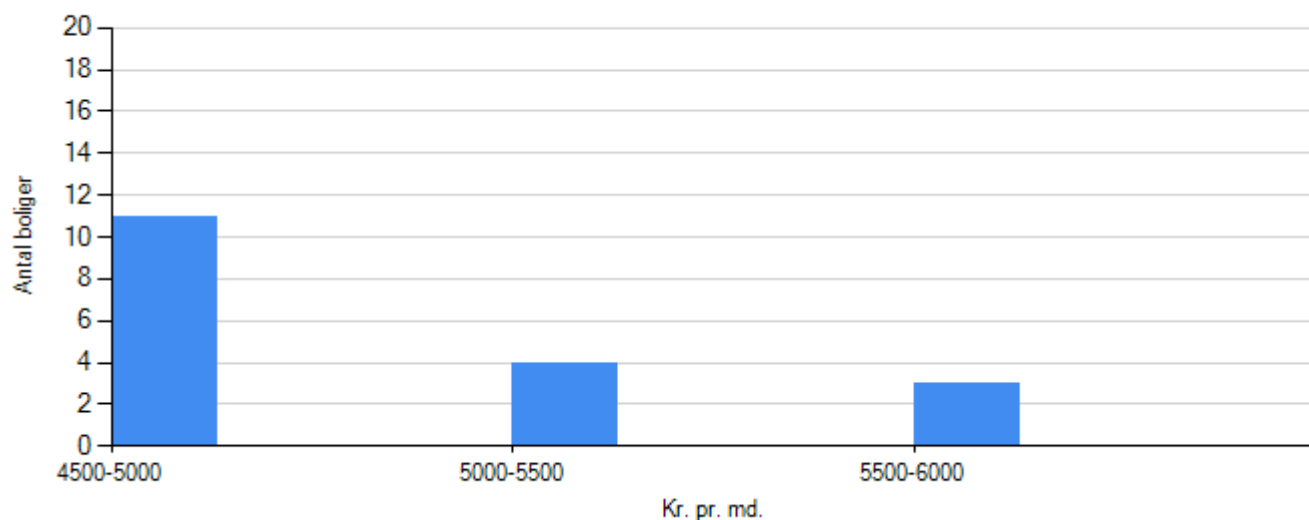
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	21.666,67	18.025,77
Kr. pr. m2	250,48	215,39

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	52.166,56	59.731,64



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	603,08	705,13

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	5,56	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

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

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

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

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

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

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

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energioptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.
Der er fokus på at styrke henlæggelser til fremtidig vedligehold.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	003
Afdelingsnavn:	3, Løgumklostervej, Tofte
Byggeafsnitsadresser:	Løgumklostervej 31-39, Løgumklostervej 41-43, Tofte 20-22
Byggeafsnits BBR-numre:	19491, 19491, 19491, 19491
Vægtet ibrugtagningsår:	1951
Gruppe:	Gruppe 6. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			71	6.344	71	6.344
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			71	6.344	71	6.344

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

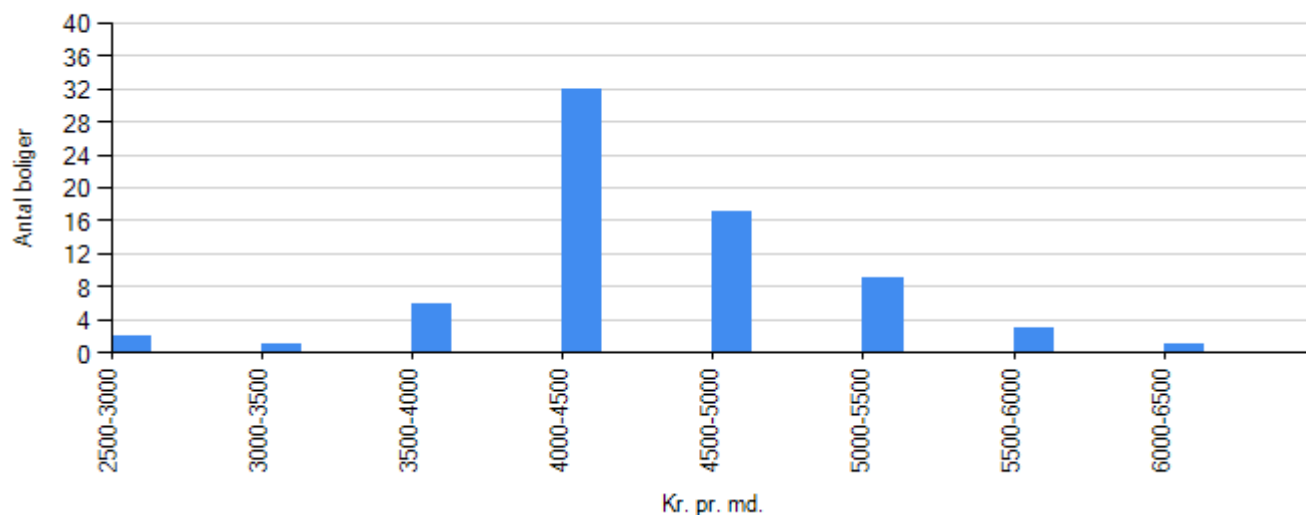
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	14.084,51	17.111,91
Kr. pr. m2	157,63	216,20

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	29.530,54	63.588,42



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	330,50	825,35

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	11,27	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Fraflytninger sker af forskellige årsager bla. beboers alder(afgået ved døden/ældrebolig)

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

Delvis problemer med udlejning - efterspørgsel er ikke stor



Røde afdelinger

Handlingsplan

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

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

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

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

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.
Der er fokus på at øge henlæggelser til fremtidig vedligehold.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	004
Afdelingsnavn:	4, Lindsnakkevej
Byggeafsnitsadresser:	Lindsnakkevej 41-89
Byggeafsnits BBR-numre:	19336
Vægtet ibrugtagningsår:	1950
Gruppe:	Gruppe 11. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	25	1.848			25	1.848
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	25	1.848			25	1.848

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

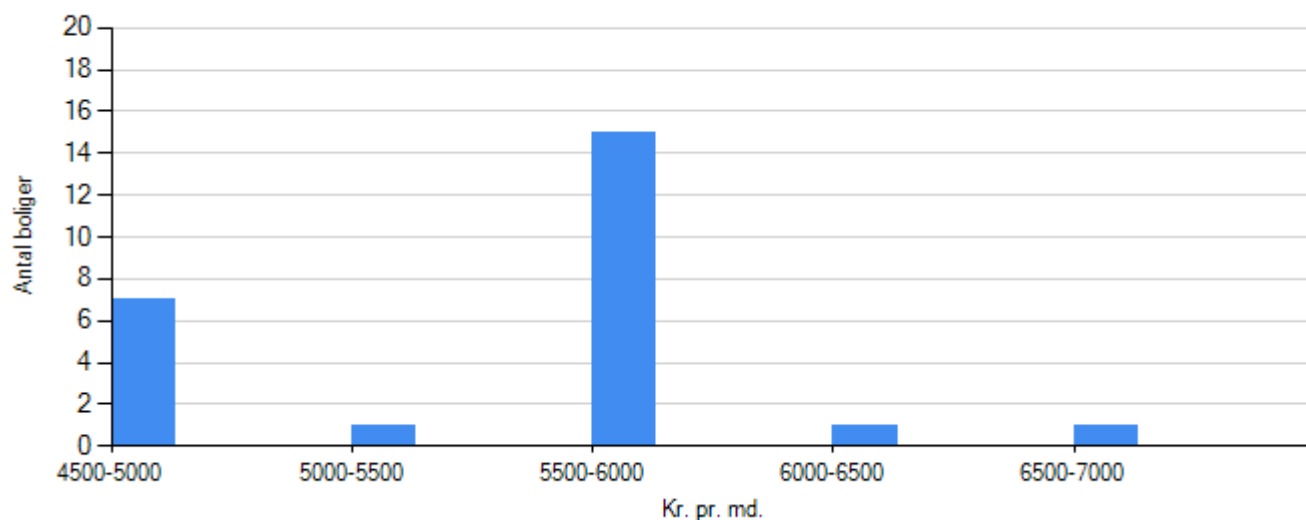
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.400,00	17.957,25
Kr. pr. m2	221,86	248,84

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	17.485,72	64.363,71



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	236,55	892,20

Evt. kommentarer

Afdelingen er meget såbar ved fraflytninger af beboere som har boet der i mange år.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

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

Evt. kommentarer

Flytninger er dødsfald og normale flytninger, boliger af ældre dato - ingen udlejningsvanskeligheder.

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

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

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

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

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

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☐ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.
Rådgiver er i gang med at udarbejde projekt for renovering af hele afdelingen.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	006
Afdelingsnavn:	6, Jernbanegade
Byggeafsnitsadresser:	Jernbanegade 27-37, Jernbanegade 39-43, Jernbanegade 19-25, m.fl.
Byggeafsnits BBR-numre:	18810, 18814, 18807, 17199, 18963
Vægtet ibrugtagningsår:	1958
Gruppe:	Gruppe 6. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra før 1960
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						5
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			166	12.698	166	12.698
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			166	12.698	166	12.698

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

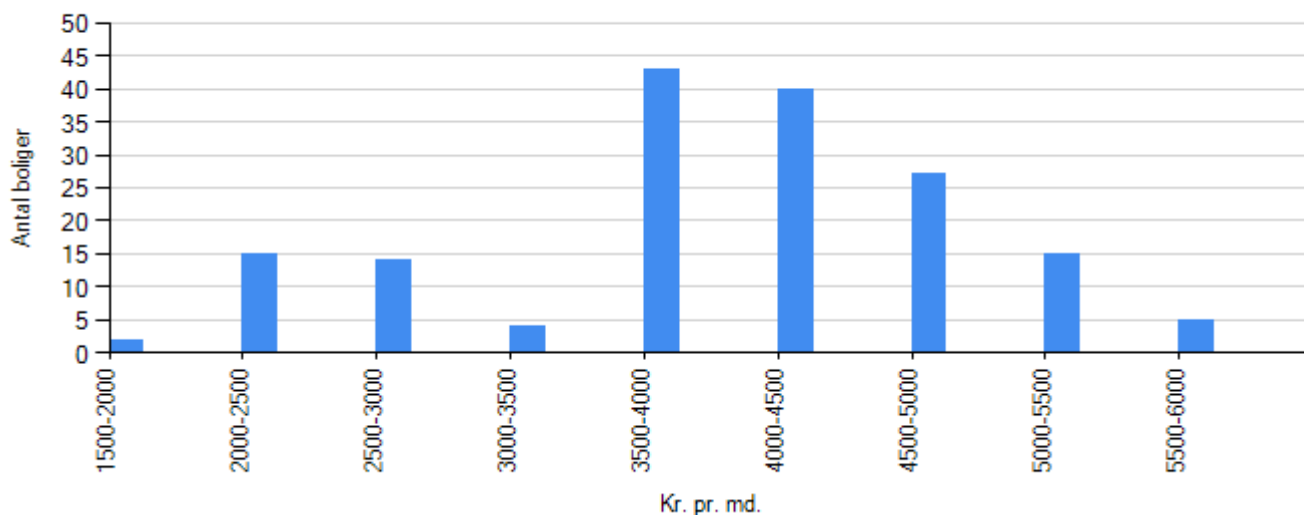
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	14.258,65	17.111,91
Kr. pr. m2	186,40	216,20

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	48.331,54	63.588,42



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	631,83	825,35

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	16,97	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

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

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

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

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

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

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

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Nyt udbud på trappevask udføres i 2022.

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

Der er udarbejdet en Landsbyggefond sag. Afventer endelige projekt forslag fra rådgiver.



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	011
Afdelingsnavn:	11, Blegen
Byggeafsnitsadresser:	Blegen 8-16
Byggeafsnits BBR-numre:	17118
Vægtet ibrugtagningsår:	1964
Gruppe:	Gruppe 4. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			28	2.068	28	2.068
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			28	2.068	28	2.068

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

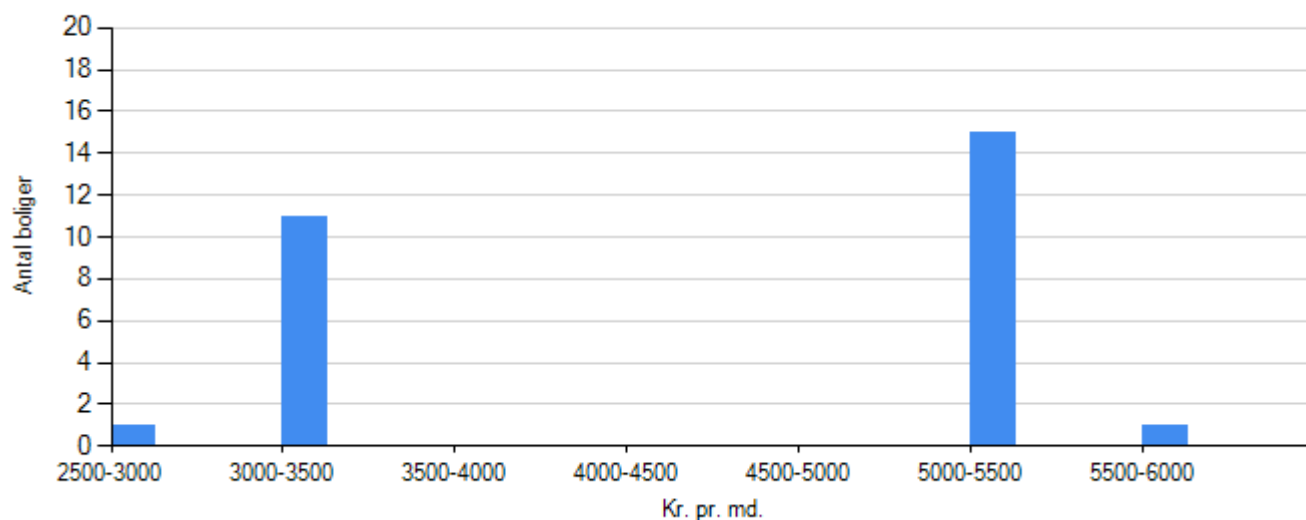
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	21.071,43	15.271,10
Kr. pr. m2	285,30	214,15

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	58.282,75	58.335,13



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	789,13	803,72

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	28,57	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Der opleves en klar forbedring i udlejnings situationen set i forhold til sidste år.

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

Bestyrelsen arbejder på at gøre afdelingen mere børne venlig

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

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

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

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

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

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	012
Afdelingsnavn:	12, Petersborg
Byggeafsnitsadresser:	Petersborg 1-27
Byggeafsnits BBR-numre:	20141
Vægtet ibrugtagningår:	1967
Gruppe:	Gruppe 4. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			126	9.332	126	9.332
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			126	9.332	126	9.332

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

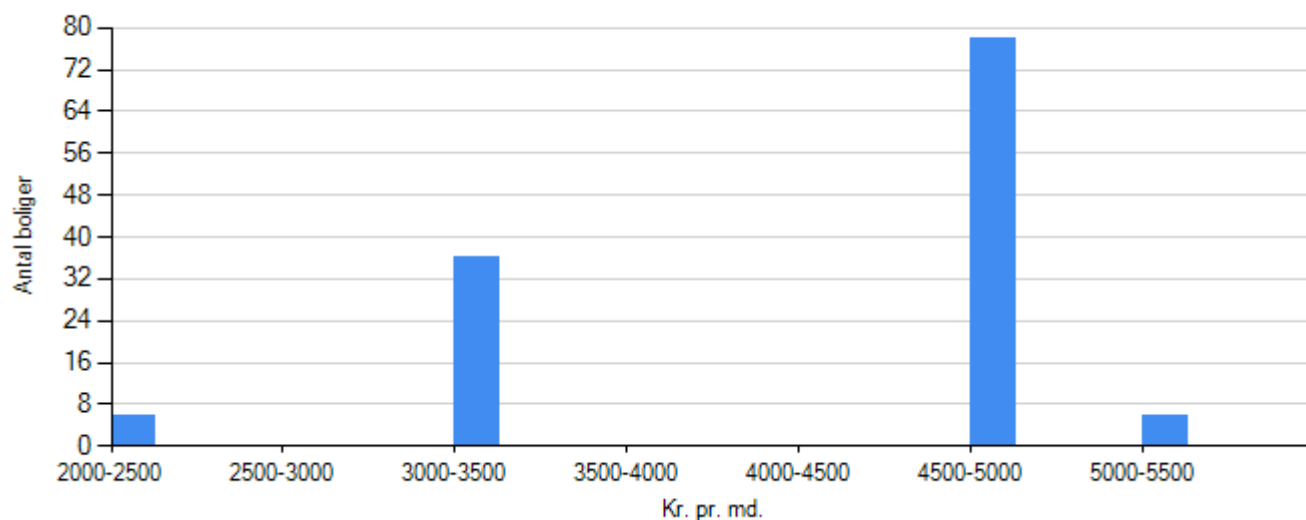
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	9.523,81	15.271,10
Kr. pr. m2	128,59	214,15

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	41.273,80	58.335,13



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	557,28	803,72

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	15,08	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

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

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	013
Afdelingsnavn:	13, Præsteskov
Byggeafsnitsadresser:	Præsteskov 1-109
Byggeafsnits BBR-numre:	20175
Vægtet ibrugtagningår:	1971
Gruppe:	Gruppe 18. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1960-1974
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	55	7.150			55	7.150
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	55	7.150			55	7.150

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

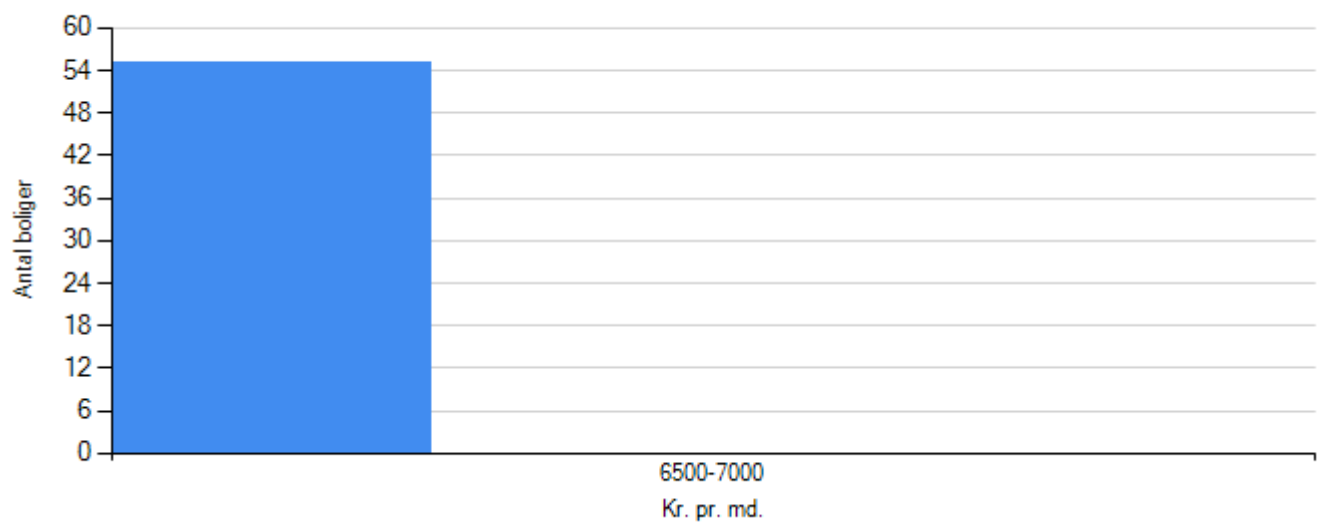
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	21.818,18	17.896,78
Kr. pr. m2	167,83	175,89

Evt. kommentarer

Afdelingen er udfordret på grund af gæld til foreningen, men er bevidst om at henlæggelser på sigt skal øges.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	21.818,18	66.269,34



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	167,83	659,06

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	14,55	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Afdelingens beboersammensætning gør at der er mange fra- og indflytninger.

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

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

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

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

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

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☒ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	015
Afdelingsnavn:	15, Hørgaard/Uglekær/Frueløkke
Byggeafsnitsadresser:	Hørgård 6-40, Uglekær 2-16, Frueløkke 2-16 og 1-15
Byggeafsnits BBR-numre:	18641, 22442, 22442
Vægtet ibrugtagningsår:	1973
Gruppe:	Gruppe 9. Boliger på over 90 m ² i etagebyggeri fra før 1975
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			283	28.172	283	28.172
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:			283	28.172	283	28.172

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

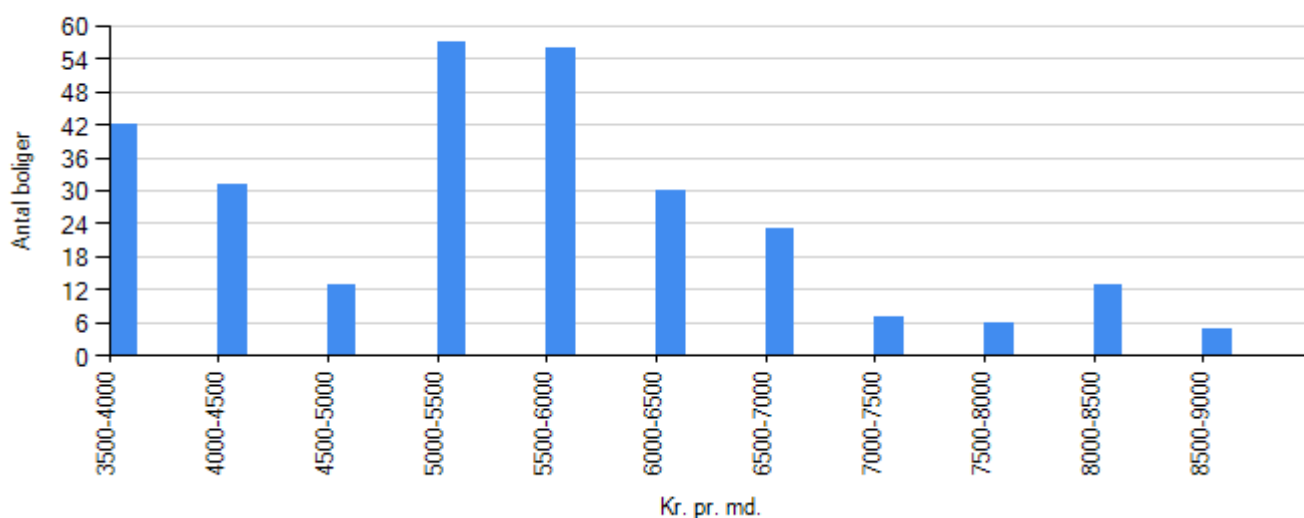
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	8.833,92	18.402,32
Kr. pr. m2	88,74	180,95

Evt. kommentarer

Afdelingen har lige afsluttet en renovering (LBF) Fokus på at øge henlæggelser fremadrettet

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	32.726,77	56.102,36



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	328,75	616,35

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej



Udlejning

Fraflytningsprocent

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	9,84	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Udlejnings situationen har været yderst positiv det seneste år.

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

Klar forbedring i udlejnings situationen, flere tomgangs boliger er blevet udlejet.



Røde afdelinger

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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	017
Afdelingsnavn:	17, Lergaard
Byggeafsnitsadresser:	Lergård 1-91, Lergård 93-189, Lergård 191-259, Lergård 261-281
Byggeafsnits BBR-numre:	23512, 23512, 23579, 23783, 23682
Vægtet ibrugtagningsår:	1985
Gruppe:	Gruppe 16. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						4
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	135	10.647			135	10.647
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:	5	145			5	145
I alt:	140	10.792			140	10.792

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

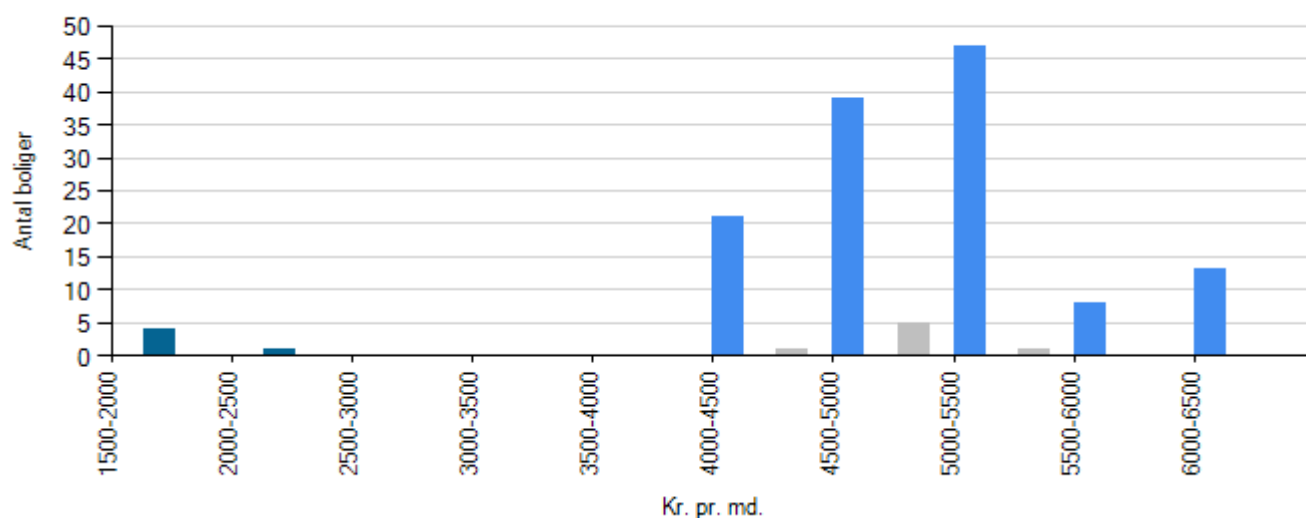
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	11.000,00	11.758,44
Kr. pr. m2	142,70	143,46

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	17.319,17	47.294,28



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	224,67	623,80

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer

Renoverings arbejder i gang. Udskiftning af Fjernvarmeledninger/varmerør - Tagudskiftning.



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	8,15	10,42
Almene ældreboliger	0,00	20,00
Almene ungdomsboliger	40,00	40,00

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

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

Evt. kommentarer

ingen udlejnings vanskeligheder.



Røde afdelinger

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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	018
Afdelingsnavn:	18, Kromai
Byggeafsnitsadresser:	Kromai 110-138
Byggeafsnits BBR-numre:	23356
Vægtet ibrugtagningår:	1985
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	14	1.188			14	1.188
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:	4	116			4	116
I alt:	18	1.304			18	1.304

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

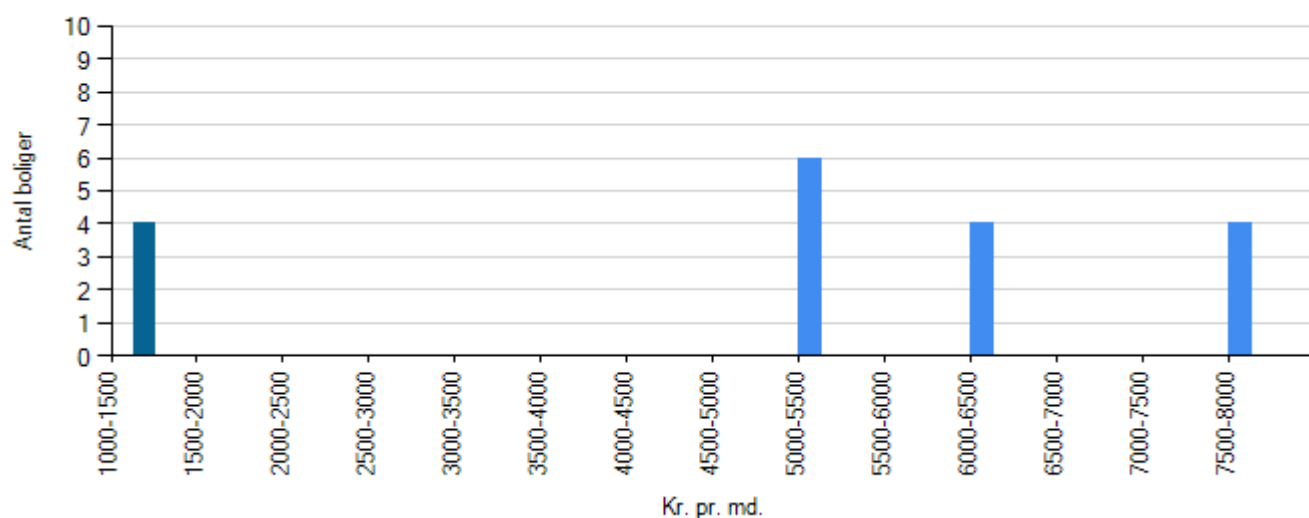
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	23.055,56	10.960,43
Kr. pr. m2	318,25	171,32

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	23.055,50	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	318,25	651,42

Evt. kommentarer

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	35,71	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	100,00	40,00

Evt. kommentarer

Generelt stor udskiftnings i de 4 ungdomsboliger.

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

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

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

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

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

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Beskriv de konkrete tiltag, der planlægges igangsat i det kommende år.
Der udskiftes 2 køkkener hvert år, forventet afslutning i 2025



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	019
Afdelingsnavn:	19, Højgade
Byggeafsnitsadresser:	Højgade 4-22
Byggeafsnits BBR-numre:	19208
Vægtet ibrugtagningsår:	1989
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	18	1.247			18	1.247
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	18	1.247			18	1.247

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

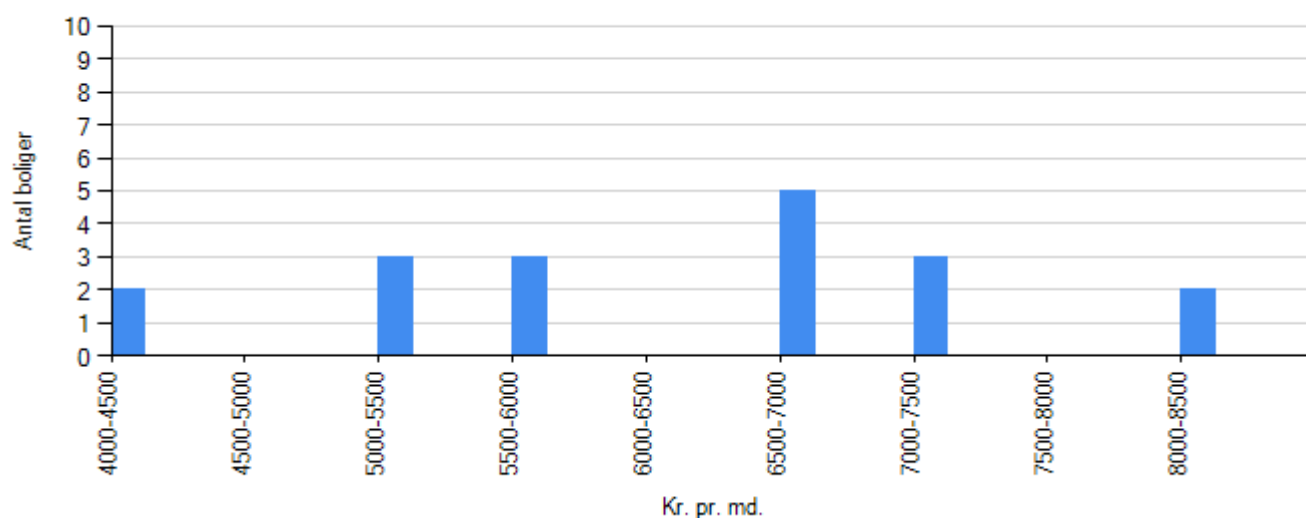
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.666,67	10.960,43
Kr. pr. m2	240,58	171,32

Evt. kommentarer

Afd. afvikler underskud fra tidligere år. Henlæggelser øges så meget det er muligt

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	16.666,67	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	240,58	651,42

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

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

Evt. kommentarer**Dødsfald og almindelig fraflytning.****Ledige boliger opgjort i procent**

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

Evt. kommentarer**Der er ikke stor søgning på boligerne**



Røde afdelinger

Handlingsplan

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

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

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

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

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energioptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	020
Afdelingsnavn:	20, Callesensgade/Forstalle/Persillegade
Byggeafsnitsadresser:	Forstalle 10A+B, Callesensgade 28A-30B, Persillegade 8A+B
Byggeafsnits BBR-numre:	17513, 24310
Vægtet ibrugtagningår:	1991
Gruppe:	Gruppe 8. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	10	727	14	1.097	24	1.824
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	10	727	14	1.097	24	1.824

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

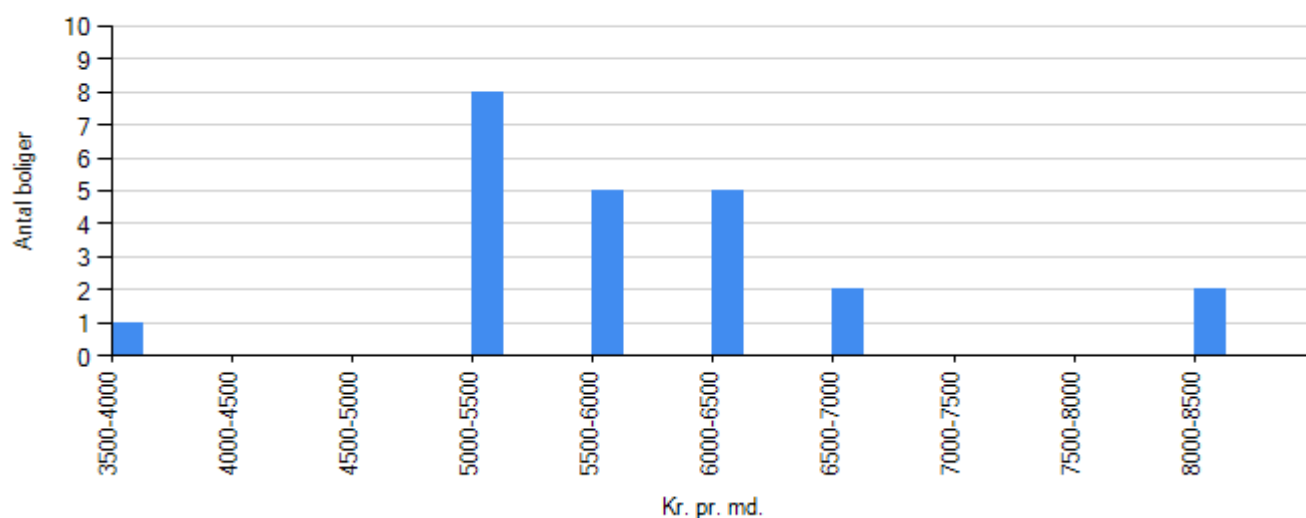
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabets nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	14.166,67	13.179,90
Kr. pr. m2	186,40	160,05

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	14.166,67	51.188,71



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	186,40	632,98

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	4,00	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer

Kommunen har opsagt aftale - boliger slidte - renovering afsluttet på 6 boliger, beliggende Callesensgade 30.

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer

Der er ikke stor søgning på boligerne på Persillegade 8.A. på første og anden sal.



Røde afdelinger

Handlingsplan

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

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

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

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

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	021
Afdelingsnavn:	21, Karpedam
Byggeafsnitsadresser:	Karpedam 2B+D
Byggeafsnits BBR-numre:	26429
Vægtet ibrugtagingsår:	1991
Gruppe:	Gruppe 5. Boliger mellem 51-75 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	6	385	9	578	15	963
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	6	385	9	578	15	963

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

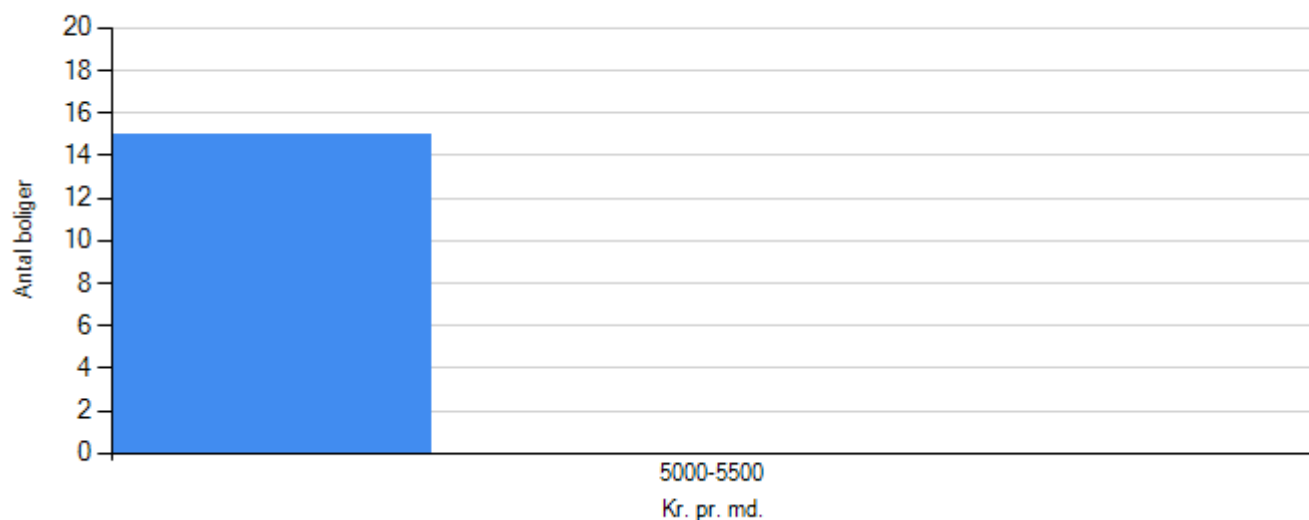
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	17.333,33	11.615,44
Kr. pr. m2	269,99	174,14

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	55.061,20	40.509,71



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	857,65	613,38

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

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

Evt. kommentarer

Kommunen har opsagt anvisningsaftale, lidt svære at udleje

Ledige boliger opgjort i procent

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

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	022
Afdelingsnavn:	23, Fjordløkke
Byggeafsnitsadresser:	Fjordløkke 40-64
Byggeafsnits BBR-numre:	24362
Vægtet ibrugtagningsår:	1993
Gruppe:	Gruppe 8. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	5	370	15	1.140	20	1.510
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	5	370	15	1.140	20	1.510

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

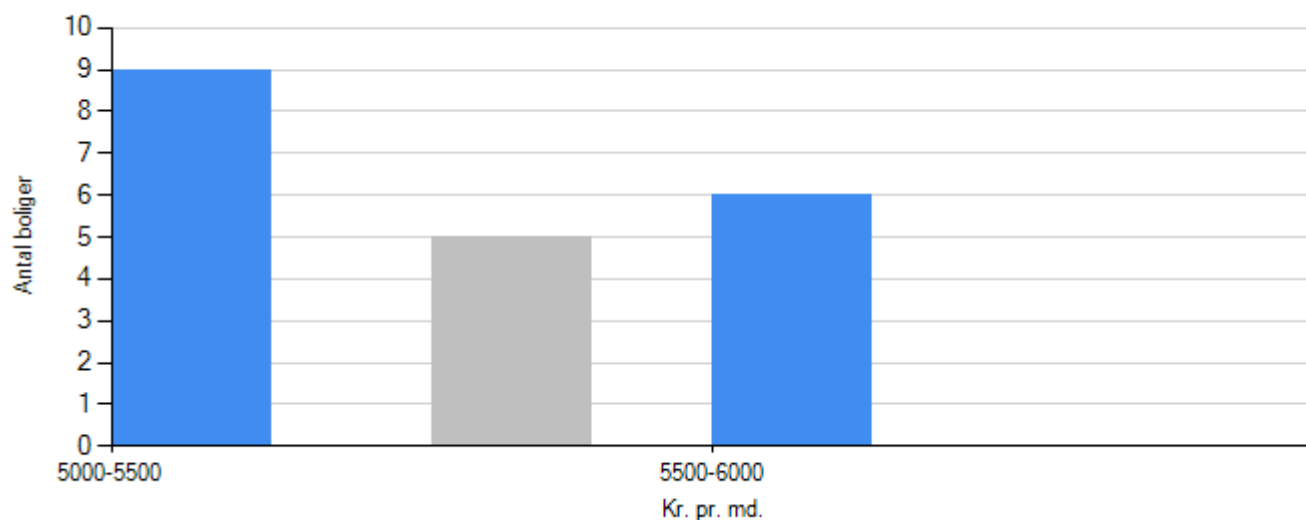
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	15.000,00	13.179,90
Kr. pr. m2	198,68	160,05

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	24.459,50	51.188,71



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	323,97	632,98

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	13,33	10,42
Almene ældreboliger	0,00	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

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

Evt. kommentarer

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

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

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

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

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

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	023
Afdelingsnavn:	22, Haderslevvej/Gamle Kongevej
Byggeafsnitsadresser:	Haderslevvej 69A-L, Gamle Kongevej 2A (1-5)
Byggeafsnits BBR-numre:	18577, 18843
Vægtet ibrugtagningsår:	1996
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	10	764	5	335	15	1.099
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	10	764	5	335	15	1.099

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

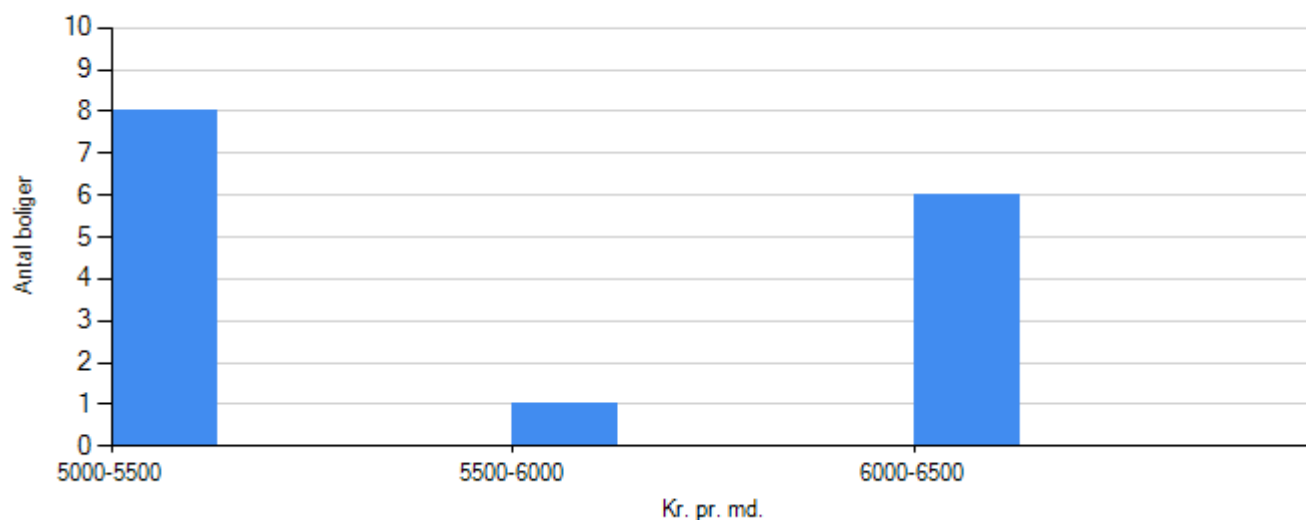
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	13.333,33	10.960,43
Kr. pr. m2	181,98	171,32

Evt. kommentarer

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	29.244,20	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	399,15	651,42

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

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

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

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

Evt. kommentarer

Der er ikke stor søgning på boligerne, Gamle Kongevej 2.

*Røde afdelinger***Handlingsplan**

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

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

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

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

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Der kommer en tagudskiftning efterår 2023

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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	024
Afdelingsnavn:	24, Forstalle
Byggeafsnitsadresser:	Skolevænget 19A-D
Byggeafsnits BBR-numre:	24480
Vægtet ibrugtagningsår:	1998
Gruppe:	Gruppe 2. Boliger 50 m ² i tæt/lavt byggeri
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	4	353	10	811	14	1.164
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:	40	600			40	600
I alt:	44	953	10	811	54	1.764

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

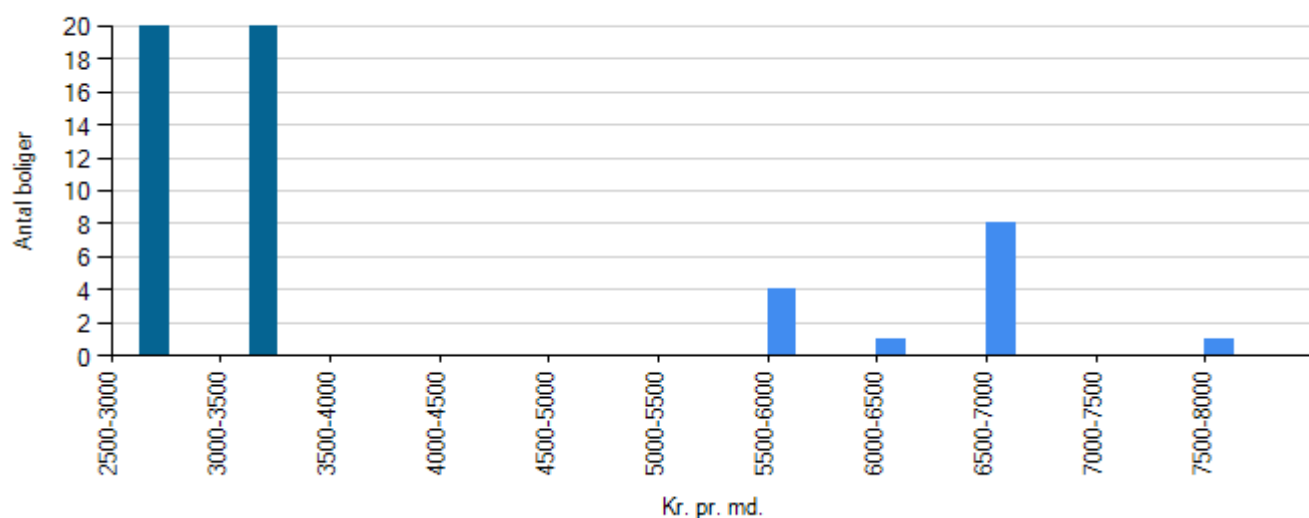
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	5.555,56	8.263,59
Kr. pr. m2	170,07	225,87

Evt. kommentarer

Afd. afvikler underskud fra tidligere år. Henlæggelser øges så meget som muligt.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	5.555,56	31.430,31



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	170,07	861,66

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	14,29	10,42
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	27,50	40,00

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	0,00	0,00
Almene ældreboliger	i/t	i/t
Almene ungdomsboliger	2,50	0,00

Evt. kommentarer

Ikke stor søgning til boligerne, dog indgået aftale med Tysk gymnasium.



Røde afdelinger

Handlingsplan

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

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

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

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

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energioptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☒ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	025
Afdelingsnavn:	25, H.P.Hanssensgade/Reberbanen
Byggeafsnitsadresser:	Reberbanen 2, H P Hansens Gade 3
Byggeafsnits BBR-numre:	24796, 24796
Vægtet ibrugtagningsår:	2000
Gruppe:	Gruppe 8. Boliger mellem 76-90 m ² i etagebyggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):			20	1.938	20	1.938
Ældreboliger:			39	2.696	39	2.696
Ungdomsboliger:						
I alt:			59	4.634	59	4.634

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

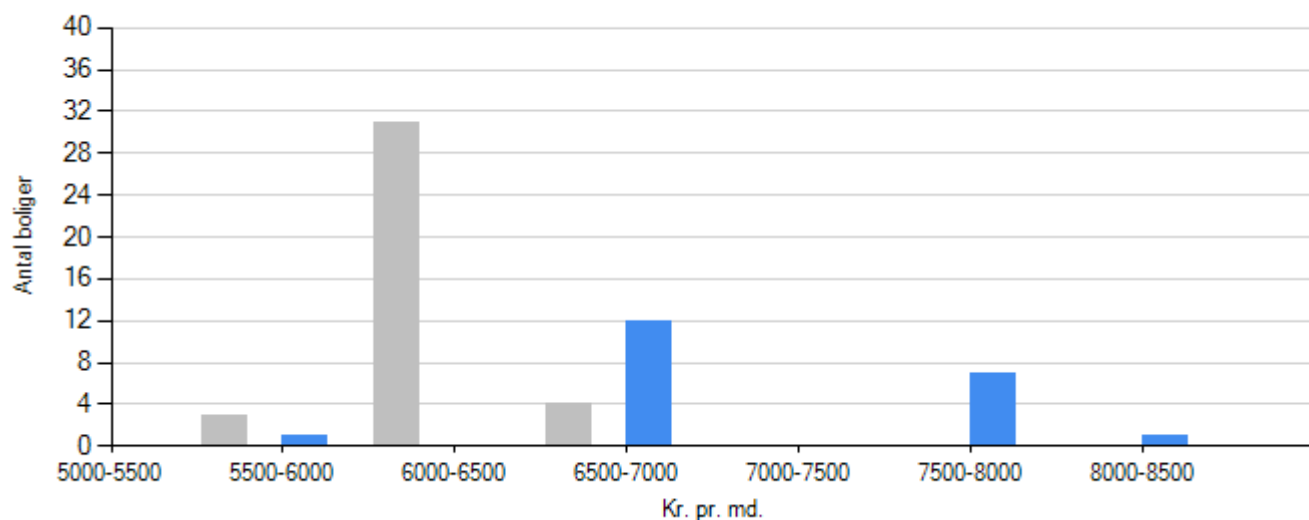
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	11.525,42	13.179,90
Kr. pr. m2	146,74	160,05

Evt. kommentarer

Afd. er færdig med at afvikle underskud. Henlæggelser øges så meget det er muligt.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	14.309,12	51.188,71



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	182,18	632,98

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	4,76	10,42
Almene ældreboliger	7,89	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

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

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

Handlingsplan

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

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

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

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

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☐ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	026
Afdelingsnavn:	26, Lergård
Byggeafsnitsadresser:	Lergård 90-98
Byggeafsnits BBR-numre:	25529
Vægtet ibrugtagningår:	2007
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:	42	2.934			42	2.934
Ungdomsboliger:						
I alt:	42	2.934			42	2.934

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

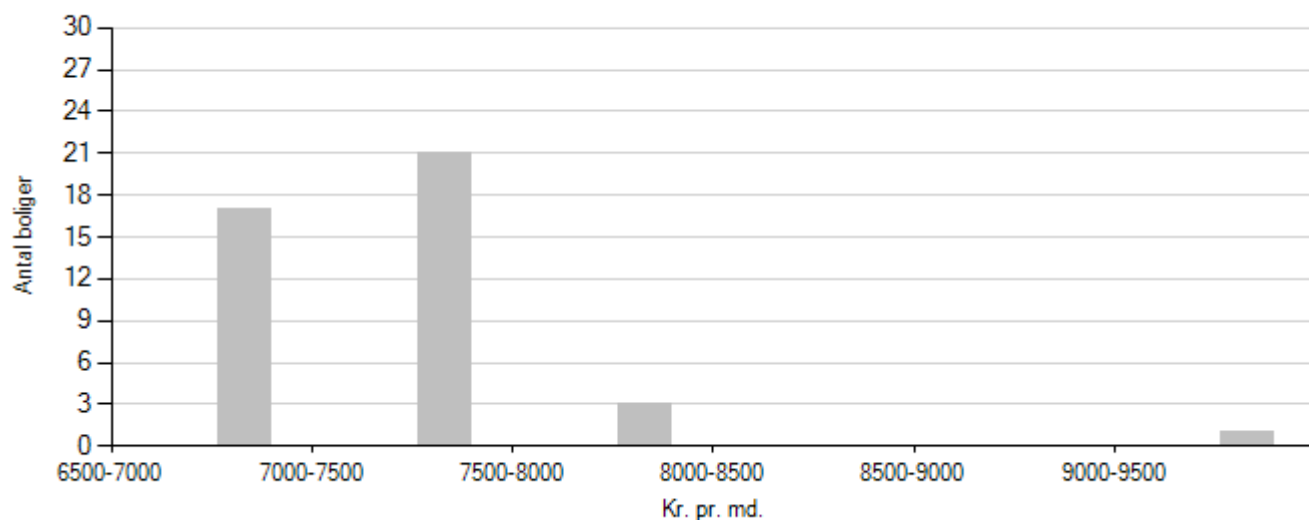
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	11.904,76	10.960,43
Kr. pr. m2	170,42	171,32

Evt. kommentarer

Afd. afvikler underskud fra tidligere år. Henlæggelser øges så meget det er muligt.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	13.021,40	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	186,40	651,42

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	40,48	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ældrecenter - der er i perioder mange dødsfald****Ledige boliger opgjort i procent**

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

Evt. kommentarer**Kommunal visitering**



Røde afdelinger

Handlingsplan

**Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?
Udlisitering af rengørings opgaven.**

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

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

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

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☒ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Udlisitering, pleje af de grønne arealer

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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	027
Afdelingsnavn:	27, Kromai
Byggeafsnitsadresser:	Kromai 44A-54C
Byggeafsnits BBR-numre:	25423
Vægtet ibrugtagningsår:	2007
Gruppe:	Gruppe 16. Boliger mellem 76-90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	16	1.441			16	1.441
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	16	1.441			16	1.441

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

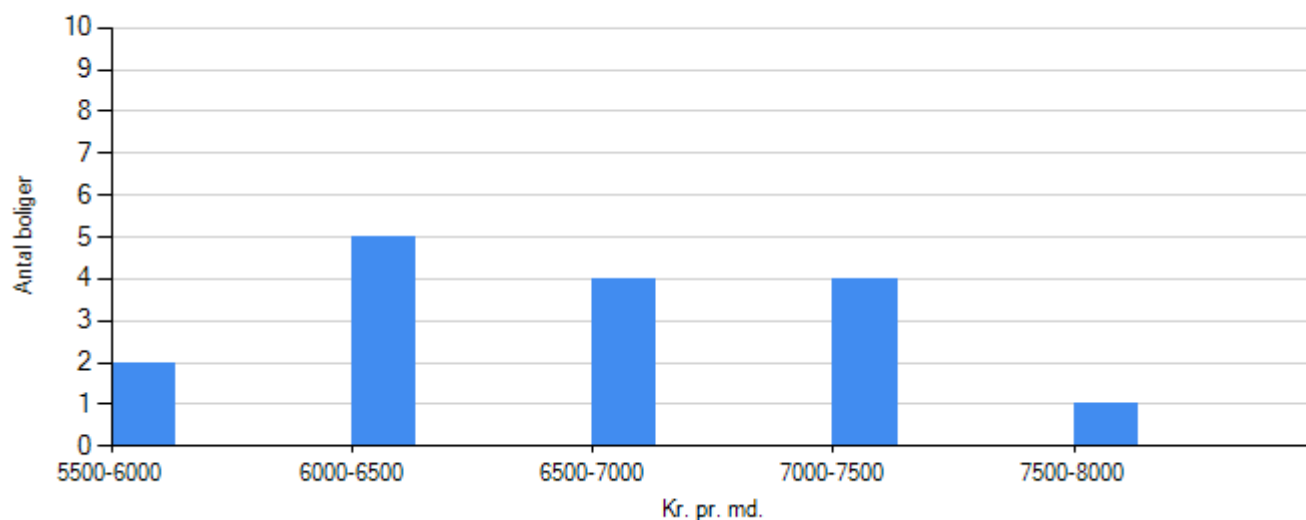
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



	Familieboliger
	Ungdomboliger
	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	13.437,50	11.758,44
Kr. pr. m2	149,20	143,46

Evt. kommentarer

Henlæggelser øges så meget det er muligt.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	38.011,06	47.294,28



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	422,05	623,80

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

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

Evt. kommentarer**Ledige boliger opgjort i procent**

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

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	028
Afdelingsnavn:	28
Byggeafsnitsadresser:	Barsøvænget 64-102, Barsøvænget 70
Byggeafsnits BBR-numre:	25233, 25233
Vægtet ibrugtagningssår:	2017
Gruppe:	Gruppe 19. Boliger på over 90 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						2
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):	28	2.744			28	2.744
Ældreboliger:						
Ungdomsboliger:						
I alt:	28	2.744			28	2.744

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

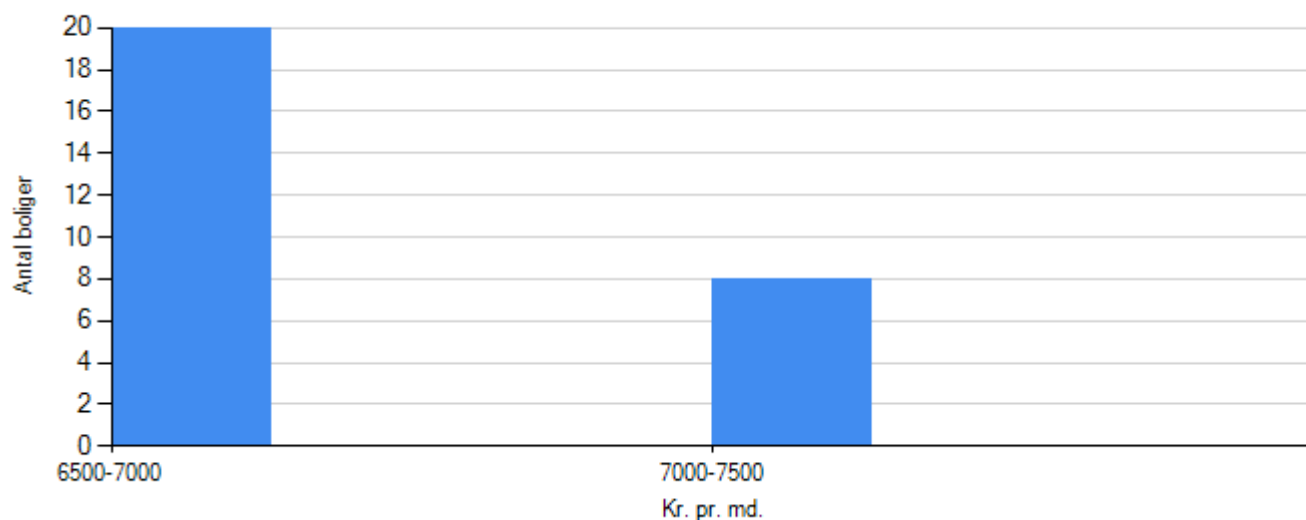
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	18.321,43	10.660,79
Kr. pr. m2	186,95	113,26

Evt. kommentarer

Henlæggelser øges så meget det er muligt.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	32.733,64	42.936,14



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	334,02	417,64

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

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

Evt. kommentarer**Årsag dødsfald og alm. fraflytning****Ledige boliger opgjort i procent**

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

Evt. kommentarer



Røde afdelinger

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



Oplysningsskema for afdeling

LBF organisationsnr.:	0081
Organisationsnavn:	Kolstrup Boligforening
LBF afdelingsnr.:	029
Afdelingsnavn:	29
Byggeafsnitsadresser:	Lergård 100-104
Byggeafsnits BBR-numre:	26295
Vægtet ibrugtagningår:	2015
Gruppe:	Gruppe 13. Boliger mellem 51-75 m ² i tæt/lavt byggeri fra 1975 og derefter
Regnskabsperiode start:	01-01-2022
Regnskabsperiode slut:	31-12-2022

Stamdata

Antal byggeafsnit i drift:						1
Boliger i drift:	Tæt/Lav		Etage		I alt:	
	Antal:	m ²	Antal:	m ²	Antal:	m ²
Familieboliger (lejl.):						
Ældreboliger:	43	3.205			43	3.205
Ungdomsboliger:						
I alt:	43	3.205			43	3.205

Afdeling under opførelse?

Ja

Nej

A. Konklusion

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

Ja

Nej

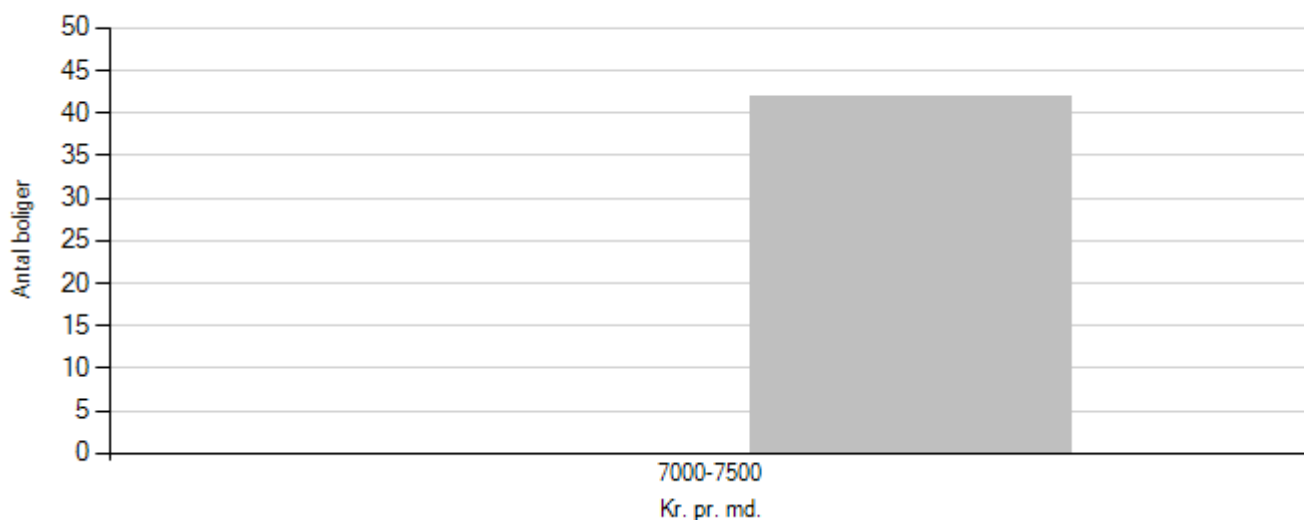
For afdelinger i drift udfyldes resterende skema.



B. Gennemgang af afdeling

Økonomi/drift

Leje for afdelingens boliger



■	Familieboliger
■	Ungdomboliger
■	Ældreboliger

Regnskabet's nøgletal

Årets henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	10.232,56	10.960,43
Kr. pr. m2	137,29	171,32

Evt. kommentarer

Henlæggelser øges så meget som det er muligt.

Opsparede henlæggelser til vedligeholdelse

	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. bolig	13.352,37	44.120,08



	Afdeling	Benchmark
Kr. pr. m2	179,14	651,42

Evt. kommentarer

Der er fokus på at øge henlæggelser i afdelingen.

Vurdering af afdelingens vedligeholdelsestilstand

Tilfredsstillende

Mindre tilfredsstillende

Ikke tilfredsstillende

Evt. kommentarer



Beboerdemokrati

Er der en afdelingsbestyrelse?

Ja

Nej

*Udlejning***Fraflytningsprocent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	47,62	20,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Ældrecenter - der er i perioder mange dødsfald****Ledige boliger opgjort i procent**

	Afdeling	Benchmark
Almene familieboliger	i/t	i/t
Almene ældreboliger	2,33	0,00
Almene ungdomsboliger	i/t	i/t

Evt. kommentarer**Der er kommunal visitering.**



Røde afdelinger

Handlingsplan

**Hvad har afdelingen gjort for at effektivisere i det forgangne år?
Udlisitering af rengørings opgaven.**

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

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

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

- ☒ 1. Øget samdrift om fx ansatte, maskiner og IT-løsninger
- ☒ 2. Bedre opgavestyring gennem arbejdsplaner, vedligeholdelsesplaner og årshjul
- ☐ 3. Øget digitalisering af driften – fx via systemer der styrer opgaver og tidsforbrug
- ☐ 4. Målstyring gennem opmåling af arealer og tidsforbrug
- ☒ 5. Planlagt budgetopfølgning
- ☐ 6. Overvejelser om in/outsourcing
- ☐ 7. Fælles indkøbspolitik, udbud, opfølgning på overholdelse af aftaler (compliance), én indkøbsansvarlig
- ☐ 8. Bedre affaldshåndtering - fx molokker og nedlægning af skakte
- ☒ 9. Løbende udbud af forsikringer, brug af mægler, forsikringsmæssig optimering (f.eks. af bygninger i relation til brandforsikringer)
- ☐ 10. Energooptimering - fx LED-belysning, ventilation, pumper og fjernvarmereturvand
- ☒ 11. Øget biodiversitet eller anden fokus på mindre plejekrævende udearealer
- ☐ 12. Istandsættelse af fraflyttet lejemål i udbud, elektronisk opmåling af lejemål
- ☐ 13. Et ensartet og veldefineret serviceniveau til alle beboere
- ☐ 14. Administrative stordriftsfordele fx ved sammenlægning af afdelinger
- ☐ 15. Digitale selvbetjeningsløsninger for beboerne
- ☒ 16. Mindre akut vedligehold og mere planlagt vedligehold

Øvrige tiltag

Udlisitering, pleje af de grønne arealer

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

Punkt 5.: Efterretningssager

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

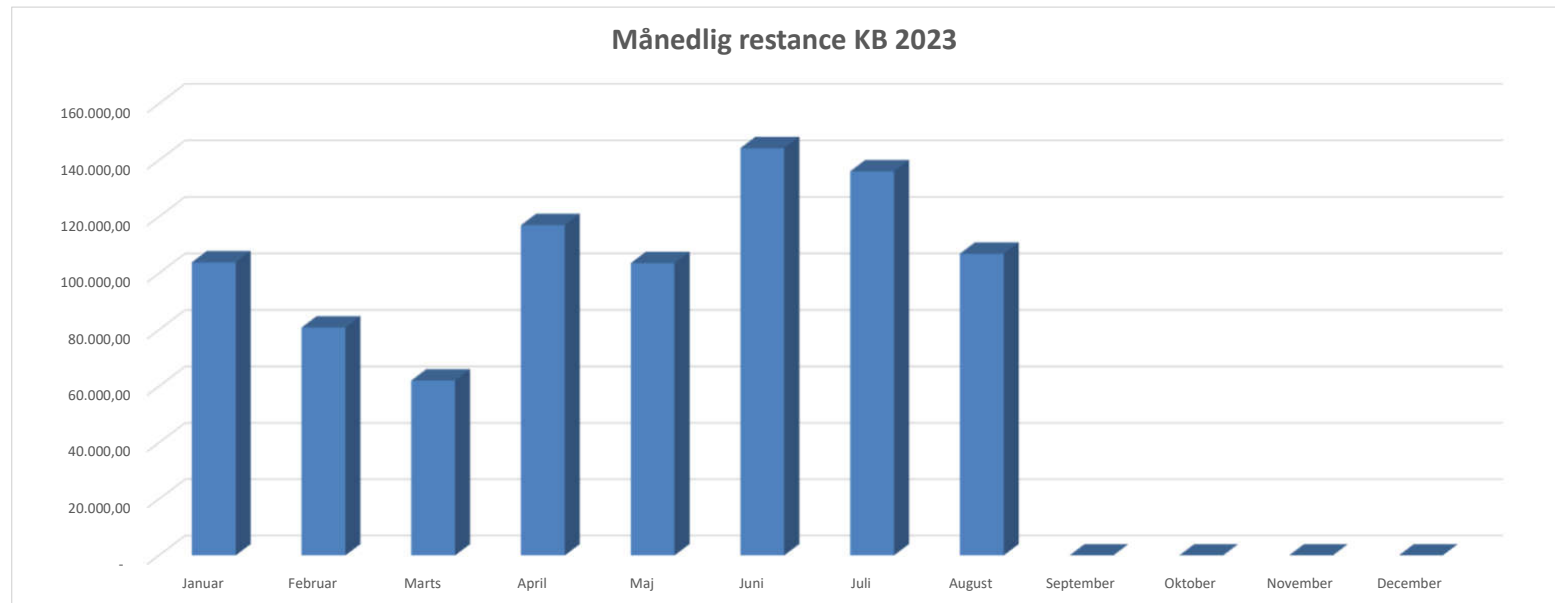
Beslutning for Punkt 5.: Efterretningssager

1. Taget t. efterretning
2. Taget t. efterretning
3. Taget t. efterretning
4. Taget t. efterretning
5. Taget t. efterretning
6. Nyt blad lige udkommet.
7. Intet nyt
8. -
9. -

**Kolstrup Boligforening
2023**

Måned**	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December
Afdeling												
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	0,00	2.818,00	2.818,00	0,00	0,00	2.793,00	0,00	6.568,35	0,00	0,00	0,00	0,00
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	0,00	6.653,00	6.014,80	4.421,10	21.330,82	22.293,00	10.764,75	6.527,82	0,00	0,00	0,00	0,00
11	0,00	0,00	0,00	6.358,00	7.655,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	9.864,61	716,12	2.474,70	0,00	5.651,06	5.774,39	10.642,54	9.460,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	0,00	7.338,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	13.525,00	24.430,00	0,00	22.575,00	24.057,30	21.123,00	38.758,46	26.814,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	0,00	0,00	0,00	8.842,00	0,00	0,00	6.197,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	2.033,00	0,00	0,00	0,00	0	4.761,14	11.143,14	2.571,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	7.271,00	7.538,00	0,00	5.312,00	8.046,00	5.312,00	12.111,00	20.814,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20	15.344,28	9.226,00	9.097,00	10.168,00	6.397,71	0,00	9.224,71	14.030,71	0,00	0,00	0,00	0,00
21	0,00	6.086,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	0,00	0,00	0,00	6.613,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	16.234,43	7.169,49	15.088,66	15.670,97	13.526,62	18.479,85	19.639,98	11.921,34	0,00	0,00	0,00	0,00
25	6.467,00	500,00	8.876,00	0,00	0,00	9.570,15	2.889,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	8.230,00	0,00	0,00	8.217,00	8.217,00	15.978,00	0,00	8.217,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	24.936,00	8.358,00	17.699,00	28.866,00	8.711,00	38.205,00	14.702,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Restance i alt	103.905,32	80.833,11	62.068,16	117.043,07	103.592,63	144.289,53	136.073,55	106.924,22	-	-	-	-

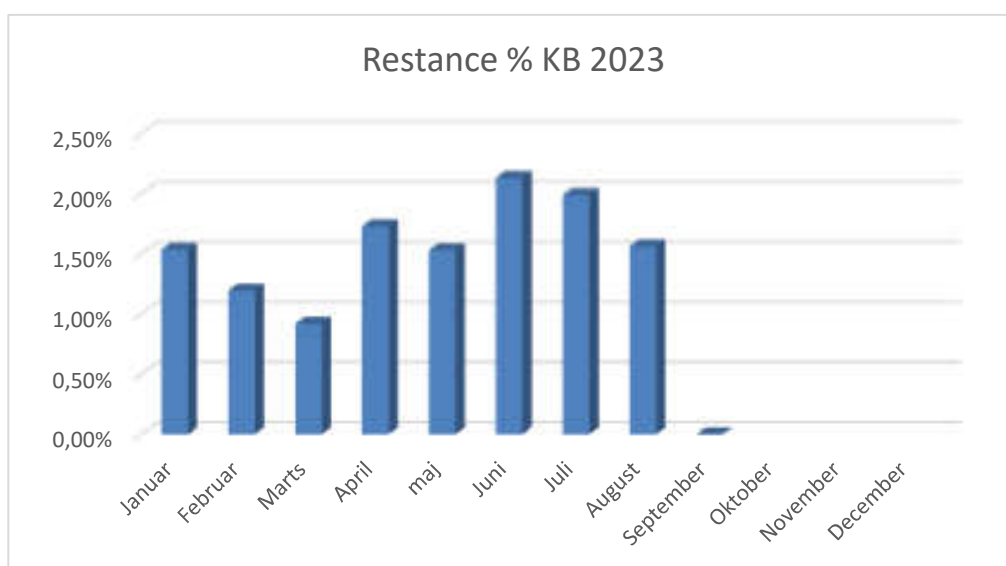
** Restanceliste månedligt - kun dem der er rykket



Total anvist husleje - KB	
	2023
01-01-2023 00:00	6.774.168,31 kr.
01-02-2023 00:00	6.773.867,25 kr.
01-03-2023 00:00	6.774.081,18 kr.
01-04-2023 00:00	6.774.646,64 kr.
01-05-2023 00:00	6.775.048,09 kr.
01-06-2023 00:00	6.774.863,05 kr.
01-07-2023 00:00	6.847.477,01 kr.
01-08-2023 00:00	6.847.153,47 kr.
01-09-2023 00:00	6.847.429,94 kr.
01-10-2023 00:00	- kr.
01-11-2023 00:00	- kr.
01-12-2023 00:00	- kr.

vægtet år til dato	6.798.748,33 kr.
--------------------	------------------

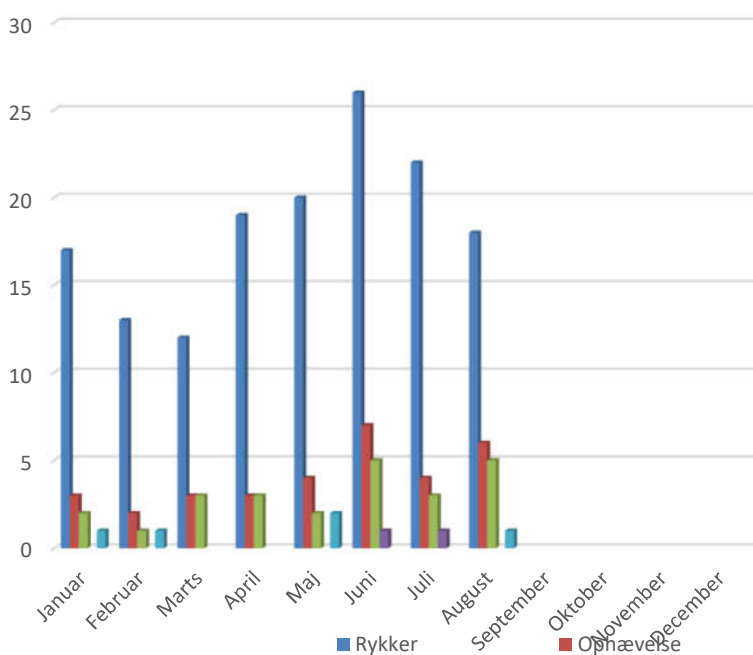
Restance i % - KB	
	2023
Januar	1,53%
Februar	1,19%
Marts	0,92%
April	1,73%
maj	1,53%
Juni	2,13%
Juli	1,99%
August	1,56%
September	0,00%
Oktober	
November	
December	



KB

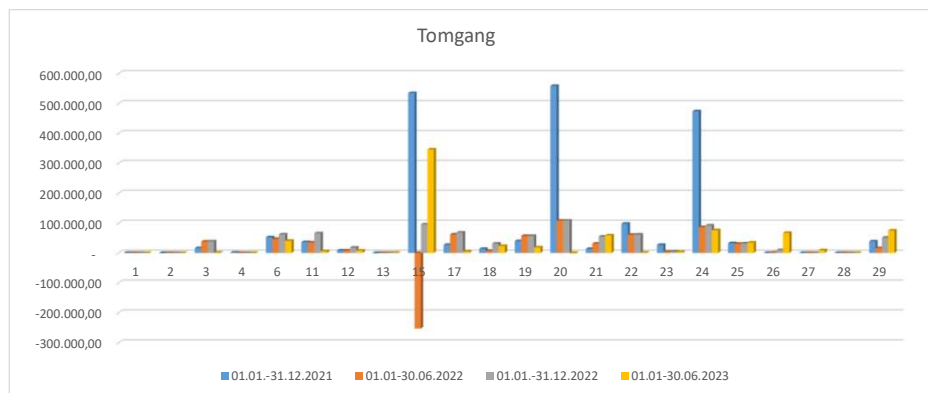
Udsættelser 2023					
	Rykker	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflytt	I fogedretten
Januar	17	3	2		1
Februar	13	2	1		1
Marts	12	3	3		
April	19	3	3		
Maj	20	4	2		2
Juni	26	7	5	1	
Juli	22	4	3	1	
August	18	6	5		1
September					
Oktober					
November					
December					
	147	32	24	2	5

Rykker/udsættelser 2023

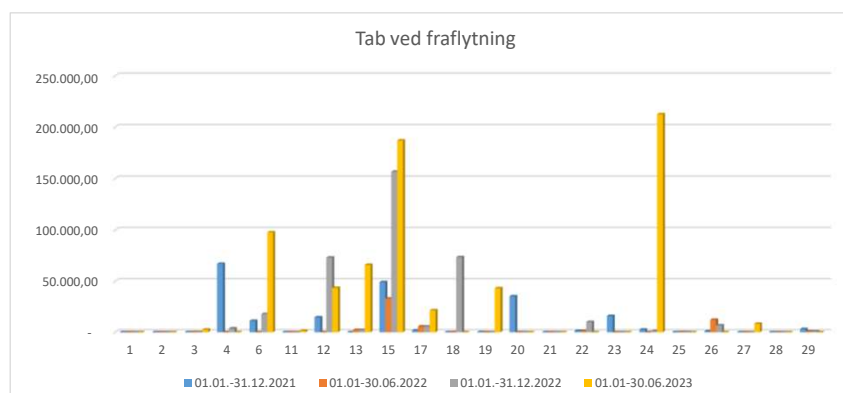


**Tab ved tomgang
KB**
2023

Afd./Tomgang	01.01.-31.12.2021	01.01.-30.06.2022	01.01.-31.12.2022	01.01.-30.06.2023
1	-	-	-	-
2	-872,97	-	-	-
3	15.991,36	37.809,93	38.702,07	927,31
4	1.165,67	-	-	-
6	52.439,68	46.755,12	61.948,21	40.553,16
11	36.213,20	34.908,11	65.695,94	5.643,88
12	8.160,26	8.169,58	17.872,11	7.835,06
13	-1.198,64	151,93	151,93	501,50
15	534.259,93	-252.500,68	95.435,69	345.892,18
17	26.859,38	61.730,33	68.314,96	4.697,32
18	13.560,29	6.751,83	31.150,07	23.131,64
19	39.511,05	56.750,83	56.750,83	18.433,41
20	558.164,24	107.584,63	107.764,93	-1.652,34
21	13.364,32	31.175,97	54.977,81	58.541,16
22	97.632,89	60.831,55	61.381,00	1.188,37
23	26.814,56	3.803,37	4.585,89	3.706,34
24	473.704,72	86.067,87	92.074,62	75.915,94
25	32.593,60	30.532,73	31.843,49	34.600,64
26	-25,85	1.086,17	9.354,39	66.813,50
27	-	-	-	9.104,59
28	-	-	-	-
29	38.538,61	15.662,03	50.900,23	74.680,53
	1.966.876,30	337.271,30	848.904,17	770.514,19


**Tab ved fraflytning
KB**
2023

Afd./Fraflytning	01.01.-31.12.2021	01.01.-30.06.2022	01.01.-31.12.2022	01.01.-30.06.2023
1	-	-	-	-
2	-	-	-	-
3	-	125,00	125,00	2.510,09
4	67.080,60	-	3.705,88	-
6	11.142,54	-	17.802,02	97.797,20
11	-	-	-	1.441,34
12	14.593,64	-	73.170,56	43.427,44
13	-	2.125,00	2.125,00	66.035,30
15	49.129,56	32.934,53	156.680,45	187.025,15
17	1.750,00	5.615,93	5.615,93	21.479,95
18	-	125,18	73.589,80	-
19	125,00	-	-	43.117,22
20	35.203,23	-	-	-
21	-	-	-	-
22	1.305,16	1.187,50	10.000,00	-
23	15.962,86	-	-	-
24	2.588,85	-	1.187,50	212.524,59
25	-	123,04	123,04	-
26	886,94	12.145,98	6.723,28	-
27	-	-	-	8.352,62
28	-	-	-	-
29	3.084,79	867,70	867,70	-
	202.853,17	55.249,86	351.716,16	683.710,90



Tomgangsliste pr. 01.09.23 for KB

Lejemål	Lejer 1	Adresse	Postnr. og by	Indflytning	Fraflytning	Status
81-2-17	Tomgang	Blegen 33	6200 Aabenraa	01-09-2023		Kommende
81-3-17	Tomgang	Løgumklostervej 33 3.th.	6200 Aabenraa	01-07-2023		Nuboende
81-25-1	Tomgang	H.P. Hanssens Gade 3 st. 1	6200 Aabenraa	01-05-2023		Nuboende
81-12-120	Tomgang	Petersborg 27 st.th.	6200 Aabenraa	15-06-2023		Nuboende
81-19-6	Tomgang	Højgade 8 B 1.	6200 Aabenraa	01-09-2023		Kommende
81-6-250	Tomgang	Borgmester Finks Gade 12 2.th.	6200 Aabenraa	01-08-2023		Nuboende
81-6-35	Tomgang	Jernbanegade 35 2. tv.	6200 Aabenraa	01-09-2023		Kommende
81-15-1036	Tomgang	Hørgaard 14, 1. th.	6200 Aabenraa	01-02-2023		Nuboende
81-15-1040	Tomgang	Hørgaard 16, 2. th.	6200 Aabenraa	01-06-2023		Nuboende
81-15-368	Tomgang	Frøeløkke 14 kld.	6200 Aabenraa	01-08-2023		Nuboende
81-15-1304	Tomgang	Uglekær 10 1.th.	6200 Aabenraa	01-08-2023	15-10-2023	Nuboende
81-24-12	Tomgang	Skolevænget 19 a st. 12	6200 Aabenraa	01-08-2023		Nuboende
81-24-25	Tomgang	Skolevænget 19 a 1. 1	6200 Aabenraa	01-04-2023	15-09-2023	Nuboende
81-24-14	Tomgang	Skolevænget 19 a st. 14	6200 Aabenraa	01-01-2023		Nuboende

Punkt 6.: Næste møder

KB organisationsbestyrelsesmøder i 2023:

Torsdag den 23. november, kl. 16:30

KB organisationsbestyrelsesmøder i 2024:

Torsdag den 29. februar, kl. 16:30

Torsdag den 2. maj, kl. 16:30

Onsdag den 19. juni, kl. 16:30

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

Fælles julefrokost KB/AAAB:

Lørdag den 2. december 2023, kl. 13:00 . Tove og Ove står for planlægningen.

Fælles bestyrelsesmøder KB/AAAB:

Torsdag den 07. december 2023, kl. 16:30

Torsdag den 21. marts 2024, kl. 16:30

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

KB Generalforsamling 2024:

Torsdag den 6. juni 2024. Afholdes på Folkehjem, kl. 19 med kaffe og æblekage/rabarbertrifli.

Møde i udvalget dagsordenbilag:

Tirsdag den 3. oktober 2023, kl. 17:00 på Egevej 9

Fælleskurser i SALUS:

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år (lige år)

Næste gang i 2024

Undervisere: BSJL

Vedligeholdelse og fraflytning:

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

Afholdes torsdag den 12. oktober 2023, kl. 19:00 på Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: BSJL og AJ

Budget:

Afholdes hvert år.

Afholdes onsdag den 1. november 2023, kl. 19:00 på Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: LIJ

Punkt 7.: Eventuelt

1. Eventuelt

Beslutning for Punkt 7.: Eventuelt

1. Ikke noget under dette punkt.

Punkt 8.: Underskriftsark

Aabenraa, den 28. september 2023

Underskrift via Penneo