



Årsberetning

2024



Bygget for at blive

AAB er en boligforening. Så enkelt kan det siges. Men i murstenens fuger gemmer sig noget mere. Og større.

Det er drømmen om at skabe plads til hinanden, til sig selv og til fællesskabet. Det er historien om en lille gruppe fagfolk, der i 1912 lagde et fundament af fremsyn, ansvar og omsorg. Og som med lige dele vilje og knofedt tog det første spadestik til det, der i dag er Danmarks ældste og største almene boligforening.

Og når fundamentet er stærkt, så holder huset længe. Sådan er det også med os. Vores grundsten er her endnu.

Fra beboere til bestyrelse, fra afdeling til afdeling, er vi en forening, der er her for hinanden. Og vi hjælper hinanden. Vi tager ansvar og vi giver ansvar. Det er her, hvor alle har en stemme. Og hvor alle stemmer bliver hørt. Og så er det her, hvor der er plads: Plads til at leve, til at vokse op og til at falde til ro. Og til at bygge boliger, der både er til for alle og til at betale.

Men vi bygger ikke kun boliger. Vi bygger fællesskaber, tryghed og nærvær. Vi bygger for den enkelte, for familierne – for de yngste og de ældste. For den fremtid og det samfund, vi alle sammen er en del af.

Det vi er, er lagt i mørtel og mursten. Dem vi er, hviler på et solidt fundament – et som går mange år tilbage, og som stadig vil stå, mange år frem.

Det er det, der gør os til AAB.

Bestyrelse

Formand: Charles Thomassen

Næstformand: Hanne Dahlerup

Bestyrelsesmedlemmer:

Lean Bernhoff, Christina Søby Jensen, Kasper Cederholm,
Jens Nybo Stilling Sørensen, Glenn Enna, Kenneth Damm,
Maria Torr  Borch

Direktion

Direktør: Peter Basland

Et år med fokus på fremtiden	side 3
Forventninger og tiltag 2025-2029	side 11
Økonomiske nøgletal	side 16
Revisionspåtegning	side 18

Et år med fokus på fremtiden

I 2024 har vi haft fokus på flere projekter, som skuer fremad, for at tilpasse Boligforeningen AAB til de forventninger og udfordringer, som fremtiden byder på.

Med beboerdemokratiet som grundstenen i AAB, har organisationsbestyrelsen (OB) i 2024 haft fokus på, hvordan AAB i fremtiden kan skabe de bedste rammer for selvbestemmelse i afdelingerne. Forløbet er mundet ud i et pilotprojekt, hvor seks frivillige afdelinger skal faciliteres i at arbejde med en ny fleksibilitet for bestyrelsesarbejdet i AAB.

AAB's projektudviklingsenhed har i 2024 haft fokus på muligheden for at konvertere eksisterende erhvervsbygninger til almene boliger. Det har resulteret i et tilsagn på 54 mio. kr. fra Social- og Boligstyrelsen til konvertering af en historisk industriejendom i Københavns Kommune til almene boliger.

Med stigende krav til at kunne måle på miljø, sociale forhold og ledelse (ESG), har vi gennem vores brancheorganisation BL forenet kræfterne med de øvrige boligselskaber i projektet AlmenKompas. Det giver mulighed for et solidt datagrundlag og brugervenlige værktøjer, som vi kan arbejde målbart og databaseret med bæredygtighed og ESG-rapportering.

Sammen med byens andre store grundejere har AAB underskrevet en ny partnerskabsaftale med Københavns Kommune. Med aftalen igangsætter vi arbejdet for bedre vilkår for dyr og planter til glæde for biodiversiteten.

Du kan læse om flere årets største projekter og rapporteringer på de næste sider, hvor du også kan få et indblik i vores målsætninger for fremtiden.

Strategiindsatser

AAB's strategi "Boligforeningen AAB – en forening for stærke lokale fællesskaber" løber frem til 2025.

Der er udvalgt fire delområder i strategien, som har haft ekstra fokus i 2024.

Succeskriterierne for strategien er løbende tilpasset og udfases løbende med henblik på udarbejdelse af en ny strategi i 2025.



Fokusområder 2024

Udbygningsstrategi

- Målet om at vokse med 5 % forventes indfriet i 2027 frem for 2025
- Der afsøges løbende byggemuligheder i et større geografisk område.

Kundeoplevelser

- Det er vores mål, at have en score på minimum 7, når det kommer til bestyrelsesmedlemmernes vurdering af, om samarbejdet baserer sig på fælles mål og respekt. I 2024 blev det mål til 7,3
- Resultater fra tilfredshedsmålinger er drøftet med de parlamentariske afdelinger, som har haft en lav score, for at identificere forbedringspotentiale
- Kvartalsvis status til afdelingsbestyrelsen på de dv-arbejder, hvor administrationen er tovholder.

Afdelinger forankret i beboerdemokratiet

- Der er en målsætning om, at færre afdelinger skal være bestyrelsesløse
- Antallet af bestyrelsesløse afdelinger er steget fra 12 afdelinger i 2023 til 13 afdelinger i 2024.

Onboarding af nye afdelings-bestyrelsesmedlemmer

- Der arbejdes på at nyvalgte bestyrelsesmedlemmers tilfredshed med hjælp til opstart har en score på minimum 7. Den blev målt til 7,2 i 2024.
- Der afholdes "Introaften for nyvalgte" for nye bestyrelsesmedlemmer
- Nye afdelingsbestyrelser tilbydes besøg, for at styrke relationen mellem administrationen og bestyrelserne
- Tiltaget om at ringe til nye bestyrelsesmedlemmer blev afprøvet, men ikke implementeret, da det ikke havde den ønskede effekt.

Igangværende fremtidssikring og byggerier

Vi arbejder for at vedligeholde vores bygningsarv. Det gør vi blandt andet ved at give et økonomisk tilskud til afdelingerne, når det er tid til at fremtidssikre boligerne. I øjeblikket renoverer vi i to afdelinger.

På Bellahøj i afdeling 40 er renoveringen af de første højhuse afsluttet. Der arbejdes på yderligere to højhuse og arbejdet på det sidste højhus igangsættes medio 2025. Hele renoveringen forventes afsluttet i sommeren 2027.

I Farum er renoveringen af afdeling 88 i fuld gang og forventes færdig medio 2025.

Der er fuld gang i byggeriet af vores nye afdeling 119 i Sydhavnsgade.

De 112 plejeboliger forventes klar til indflytning i sommeren 2026.



ESG – boligsociale og bæredygtige indsatser

AAB deltager i udviklingen af en branchestandard, der understøtter vores mulighed for at arbejde målbart og databaseret med bæredygtighed, herunder ESG-rapportering. Projektet hedder AlmenKompas.

AAB's administrerende direktør er trådt ind i AlmenKompas' Advisory Board, for at være med til at sikre, at ideer og løsninger kan implementeres og giver værdi for vores boligforeninger og -organisationer.

Boligsociale indsatser

Den sociale vicevært har i 2024 haft mere end 100 sager, som typisk omhandler psykisk sygdom, mislighold af boligen eller utryghedsskabende adfærd.

Der har været en succesrig indsats for at fjerne afdeling 55 fra listen over parallelsamfund. Afdelingen er pr. 1. december 2024 på listen over forebyggelsesområder.

Vores tre beboerkoordinatorer har afholdt tryghedsskabende møder med beboere i afdeling 17, 23, 40 og 49. Beboerne skal genhuses i forbindelse med helhedsplaner.

I det sociale kunstprojekt "49 åbne døre" i afdeling 49 i København NV har der været afholdt 172 aktiviteter. Projektet skal resultere i seks permanente kunstværker skabt i samarbejde med beboerne.

Bæredygtige indsatser

I 2024 har vi haft gang i flere små justeringer, som er skridt på vejen til en bæredygtig fremtid i AAB.

Ét af de målepunkter AAB har arbejdet aktivt med i 2024 er biodiversitet, og vi har blandt andet underskrevet en partnerskabsaftale med Københavns Kommune for bedre vilkår for dyr og planter.

Derudover har vi fortsat fokus på den sociale bæredygtighed, der handler om at skabe og opretholde boligområder og boligafdelinger, hvor AAB's beboere har mulighed for at trives og udvikle sig.

AAB's arbejde med social bæredygtighed fokuserer på følgende tre dimensioner:

- Social lighed
- Social sammenhængskraft
- Demokratisk deltagelse

Fremtidens AAB

Et ønske om større frihed til at kunne vælge mellem de forskellige driftsopgaver i afdelingerne har dannet grobund for projektet om "Fremtidens AAB".

Formålet med "Fremtidens AAB" er grundlæggende at styrke det lokale beboerdemokrati og gøre det mere attraktivt at deltage i bestyrelsesarbejdet.



Med "Fremtidens AAB" ønsker vi at undersøge muligheden for at ophæve opdelingen mellem vores administrative og parlamentariske afdelinger.

Der er udarbejdet en model med seks forskellige tilvalgsmoduler, ud over de basisopgaver, som alle bestyrelser skal løse.

Repræsentantskabet har vedtaget et pilotprojekt med seks afdelinger, som skal afprøve konceptet og gennem evalueringer og justeringer komme frem til den endelige model for "Fremtidens AAB".

Genudlejning af boliger

I 2024 har AAB genudlejet 1.843 boliger, hvilket er et fald i forhold til de seneste fem år.

Genudlejningen svarer til, at en AAB-beboer i gennemsnit flytter hvert 11. år, hvilket matcher den almene sektor i Københavnsområdet.



Egenkontrol og forvaltningsrevision

Den gennemførte egenkontrol har resulteret i en rapport, som evaluerer året i forhold til de opsatte målepunkter. Rapporten danner grundlag for revisionens årlige forvaltningsrevision.

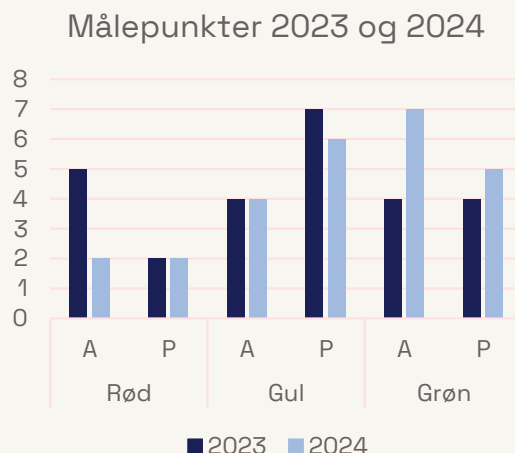
Vi har i 2024 set en væsentlig højere målopfyldelse i egenkontrollen end i 2023. Det er dog ikke tilfredsstillende at der er to røde målepunkter for både administrative og parlamentariske afdelinger.

Der arbejdes på at løse de to røde målepunkter ved at implementere et elektronisk system for registrering af arbejdstid og fravær for lokalt ansatte.

Vi fastholder målepunkterne for de gule målepunkter, så vi sikrer fortsat fokus på arbejdet med at gøre dem grønne.

Målepunkter for egenkontrol

- Effektivisering
- Egenkontrol
- Økonomisk situation
- Sparsommelighed
- Tomgang



Administrationens egenkontrol

I administrationens egenkontrol er alle væsentlige forretningsområder gennemgået for at følge op på samt evaluere de igangsatte tiltag, udarbejde korrigerende tiltag og planlægge næste års tiltag.

De væsentlige forretningsområder består af

- Medlemsrejse
- Beboerdemokrati
- Årshjul
- Byggeri
- Drift.

Et udpluk af de gennemførte undersøgelser, analyser, konklusioner og besluttede foranstaltninger er:

- Mere fokus på modtagelse af nye parlamentariske afdelinger
- Tiltag idriftsat for at få flere deltagere på repræsentantskabsmøder
- Optimering af tilbudsprocessen på ledige boliger
- Beslutning om lån af egne midler ved nybyggerier og renoveringsprojekter, med forventet besparelse på 1. mio. kr.
- Identificeret væsentligt potentiale for opsigelsesprocessen for både fraflyttere, afdelinger samt administrationen.

Ledelsesinformation

Vi rapporterer fast en kvartalsvis ledelsesrapport, med de fokuspunkter som ledelsen og OB finder væsentlige. I 2024 har vi gennemgået nøgletallene for Udlejning & Kundeservice samt Ejendomsservice & Fraflytning.

Revisionens konklusion på baggrund af egenkontrolrapporten:

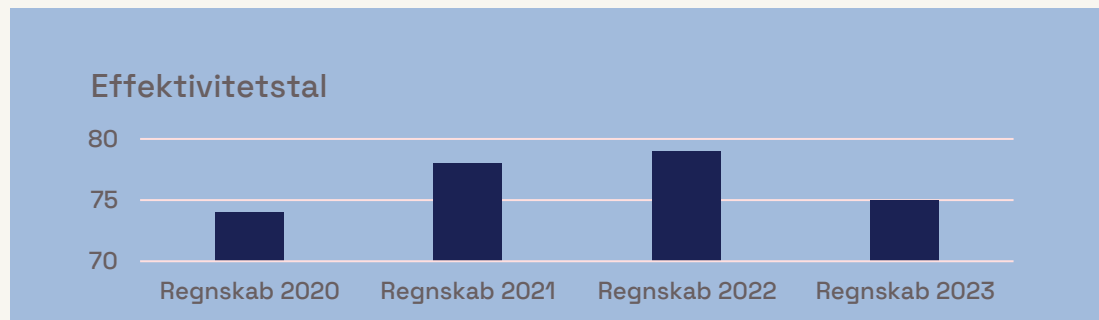
Vi er enige med ledelsen i, at der er områder i egenkontrolrapporten for 2024, som ikke er tilfredsstillende ud fra målopfyldelsen. Vi er ligeledes enige i, at der fortsat skal være fokus på de områder, hvor egenkontrollen ikke udviser tilfredsstillende resultater.

Vi har gennem de seneste år oplevet, at opstillede mål og kriterier for målopfyldelse er blevet klarere defineret, hvilket vi ser som en positiv udvikling. Denne udvikling er fortsat i 2024 egenkontrolrapporten. Det er fortsat vores vurdering, at de resultater i egenkontrollen, der viser at ikke alle mål er opfyldt, skal ses om en konsekvens af, at AAB fastholder og indfører løbende skærpsætninger, og det derved bliver sværere at opnå fuld målopfyldelse. Vi ser fortsat dette som et positivt tegn på, at ledelsen arbejder for at styrke og forbedre AAB.

Effektivisering

Effektiviseringsindsatsen måles ud fra tre parametre: Fremskrivning, effektivitetstal og huslejestigning. Effektivitetstallene for 2024 kommer først senere på året, og er derfor ikke mulige at inkludere i årsberetningen.

- Fremskrivningen viser, at vi forventer at opfylde målsætningen om en reduktion på 16 % i udgifterne i forhold til 2014 på de konti, som er en del af effektiviseringsindsatsen.
- Effektivitetstallet for 2023 ligger under regionsgennemsnittet og viser, at der stadig er effektiviseringspotentiale. Dette søges indfriet med de nævnte effektiviseringstiltag. Der er sket en nedgang i antal af afdelinger i kategorien ”særlig rød”, som er afdelinger, der af boligstyrelsen er vurderet til at være 30 % dyrere pr. lejemål end sammenlignelige afdelinger tre år i træk på udvalgte konti.
- I de vedtagne afdelingsbudgetter for 2025 er der budgetteret med en huslejestigning på 1,35 %, hvilket er lavere end de generelle prisstigninger i samfundet i 2024. 55 % af AAB’s boliger betaler det samme eller mindre i husleje i 2025 kontra 2024.



Boligforeningen AAB - Årsberetning 2024

Eksempler på effektiviseringstiltag

Digital opmåling af boliger og udbud af istandsættelse af fraflytningsboliger

- Kontraktstart på to store udbud
- Udgifter til istandsættelse er faldet
- Kvaliteten kontrolleres løbende
- 70 % af afdelingerne er med i udbuddene

Hjemtagelse af forbrugsregnskaber

- 37 anlæg i 27 afdelinger er udskiftet i 2024
- 80 % af regnskaberne udarbejdes af AAB

Nye robotter

- Forsikringsafstemning
- Låneafstemning
- Automatisk opstart af 35 % af elektroniske fakturer

Digitalisering af afdelingsmøder

- Syv nye afdelinger udsendte materialet digitalt i 2024
- I alt udsender 81 afdelinger materialet digitalt. 29 afdelinger omdeler fysisk
- Besparelse på 150.000 kr. pr. år

Energistrategi

AAB arbejder for at skabe et bedre miljø for beboerne ved at reducere vores CO₂-udledning.

Vi har opsat et mål om, at vi inden udgangen af 2026 skal have reduceret vores CO₂-udledning med 25 % i forhold til 2019.

Ved udgangen af 2024 er der sket en reduktion på 3 % siden 2019. Udledning af CO₂ gennem fjernvarmeselskaberne er dog faldet med 70 % i perioden fra 2019 til 2024. Med dette indregnet, når vi vores mål om CO₂-reduktion i 2026.

Alle afdelinger er i gang med energiscreeninger, for at se, hvordan den enkelte afdeling kan reducere deres CO₂-udledning og dermed bidrage til at fald i AAB's samlede CO₂-regnskab.

For at reducere vores CO₂-udledning med 25 % inden 2026 arbejder vi med disse tiltag:

Klimaskærme

Vi screener alle vores afdelinger for at identificere de steder, hvor det er rentabelt at udføre renoveringer af klimaskærmen.

Installationer

Vi samarbejder med vores energirådgivere fra HOFOR, som besøger afdelingernes varmecentraler for at fejlsøge og identificere mulige besparelser.

Beboeradfærd

Vi forsøger at vejlede beboerne i AAB's afdelinger gennem nudging. Derefter vil vi følge op på forbruget via ForsynOmeter.

Klimavenlig for-syning af varme og el

Vi følger med i, hvor meget emission hvert forsyningssted udleder, da der kan være stor forskel på udledningen af drivhusgasser fra sted til sted.



Forventninger og tiltag 2025-2029

I 2025 er der fokus på at arbejde med følgende områder:

- Revision af vores beboerdemokrati i form af projektet "Fremtidens AAB"
- Udarbejdelse af ny strategi og nye mål
- Nybyggeri, fortætning og fremtidssikring
- Effektivisering
- Egenkontrol og forvaltningsrevision
- ESG, herunder boligsociale og bæredygtige indsatser
- Energi
- Ny IT-strategi
- Øget fokus på tiltag i forhold til IT-sikkerhed.

Kommende nybyggerier og fortætning

Der arbejdes på flere nybyggerier med henblik på at ansøge om støtte til alment byggeri (skema A) eller fremsende ansøgning til Landsbyggefonden om godkendelse af budget efter licitation (skema B).

Afdeling 25, København NV Tagboliger i eksisterende tagrum. 20 familie- og 59 ungdomsboliger	Afdeling 36, Emdrup Ca. 20 ældreegnede boliger mellem eksisterende blokke	Afdeling 43-2, Rødovre Ca. 55 familieboliger	Afdeling 51, Høje Taastrup Fortætningsprojekt med 34 ældre- og handicapvenlige boliger	Afdeling 120, Amager Ca. 70 boliger
Afdeling 124, Ørestad 59 boliger	Afdeling 125, Frederiksberg Ca. 10 boliger	Afdeling 126, Frederiksberg Ca. 12 familieboliger	Afdeling 127, Valby Ca. 33 ungdomsboliger	Afdeling 129, Vanløse Ca. 59 familie- og 24 ungdomsboliger

Kommende fremtidssikring

Der arbejdes på at igangsætte fremtidssikrende projekter i følgende afdelinger:

Afdeling 11

Renovering med nyt tag,
forventet kontraktindgåelse
primo 2025

Afdeling 17

Badeværelsesrenovering
forventes igangsat medio 2025

Afdeling 18

Besluttende afdelingsmøde om
helhedsplan forventes medio
2025

Afdeling 20

Mulig helhedsplan

Afdeling 23

Forventet byggestart på
helhedsplan ultimo 2025

Afdeling 27

Afleveret ansøgning
om prækvalifikation
til helhedsplan

Afdeling 32

Arbejdes mod
prækvalifikationsansøgning
om mulig helhedsplan

Afdeling 38

Byggestart forventes primo
marts 2026

Afdeling 39

Forventer besluttende
afdelingsmøde ultimo 2025

Afdeling 43

Byggestart forventes medio
2026

Afdeling 49

Forventer byggestart medio
2025

Afdeling 55

Projektudvikling i gang til
renovering af kultur- og
lokalcenteret

Afdeling 80

Forventet entrepriseudbud
medio 2025

Afdeling 107

Afventer besigtigelse, og
derefter besked om afdelingen
er prækvalificeret til
helhedsplan

Afdeling 113

Forventet byggestart på
minihelhedsplan medio 2026

Fremtidig egenkontrol og forvaltningsrevision

OB fastsætter målepunkter for den årlige egenkontrolrapport i staten af 2025.

Administrationens egenkontrol tilrettelægges omkring de væsentlige forretningsområder. Der er lagt planer for hvilke indsatser der skal fokuseres på i 2025, og der følges systematisk op på indsatserne.

De væsentlige forretningsområder består af

- Medlemsrejse
- Beboerdemokrati
- Årshjul
- Byggeri
- Drift.

Effektivisering og huslejeudvikling

Vores overordnede målsætning er at have effektiviseret med 16 % i forhold til 2014 inden udgangen af 2026.

Det svarer til måltallet for branchen i den landspolitiske aftale.

Vi arbejder videre med at implementere de tværgående indsatser, så målet kan nås i 2026.



Fremtidsplaner for ESG

Boligsociale indsatser

- Drift af boligsociale helhedsplaner
- Lærlingeindsatser
- Ny boligsocial helhedsplan i afdeling 55
- Produkt- og takstkatalog for sociale indsatser
- Videreudvikling af AAB's (sociale) bæredygtighedsprofil, herunder ESG-målepunkter

Bæredygtige indsatser

- Etablering af en organisering på tværs af alle områder i organisationen
- Uddanne medarbejdere indenfor ESG

Energistrategi de kommende år

Alle vores afdelinger er færdige med energiscreeninger ved udgangen af 2026.

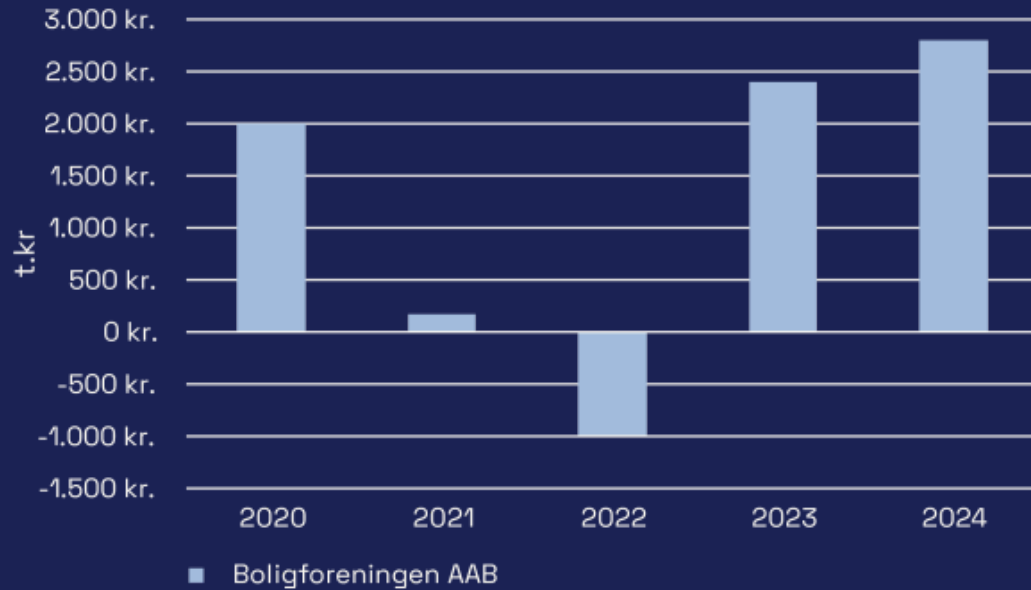
Vi skal iværksætte en større og mere målrettet energirenovering de kommende år, for at realisere vores overordnede mål om at være CO₂-neutrale i 2055.

En sådan indsats vil kræve en helhedsorienteret tilgang, hvor både eksisterende bygningers energieffektivitet og langsigtede strategier for energiforbrug bliver prioriteret.

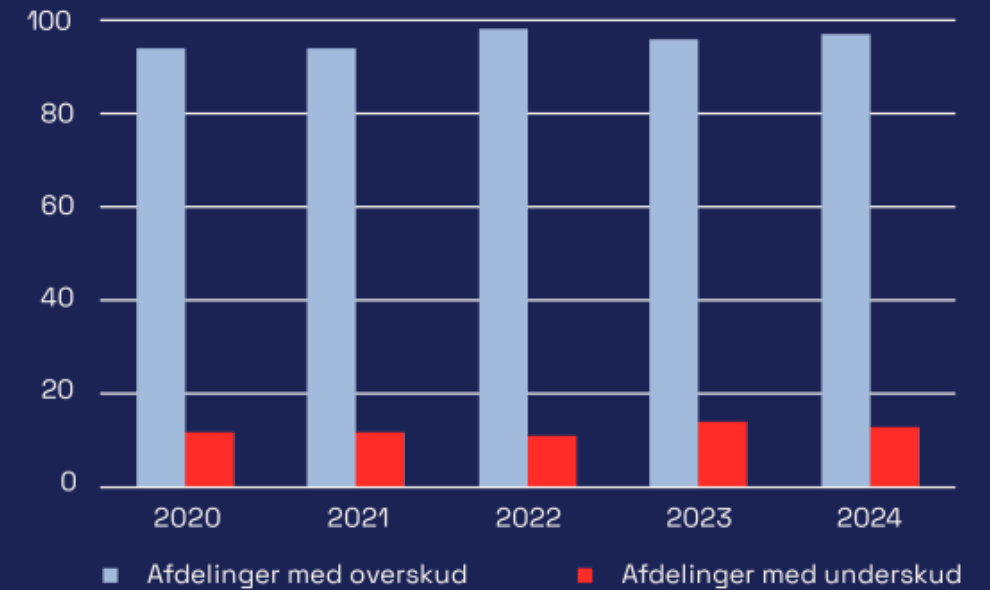


Økonomiske nøgletal

Foreningens samlede resultat i tusinder

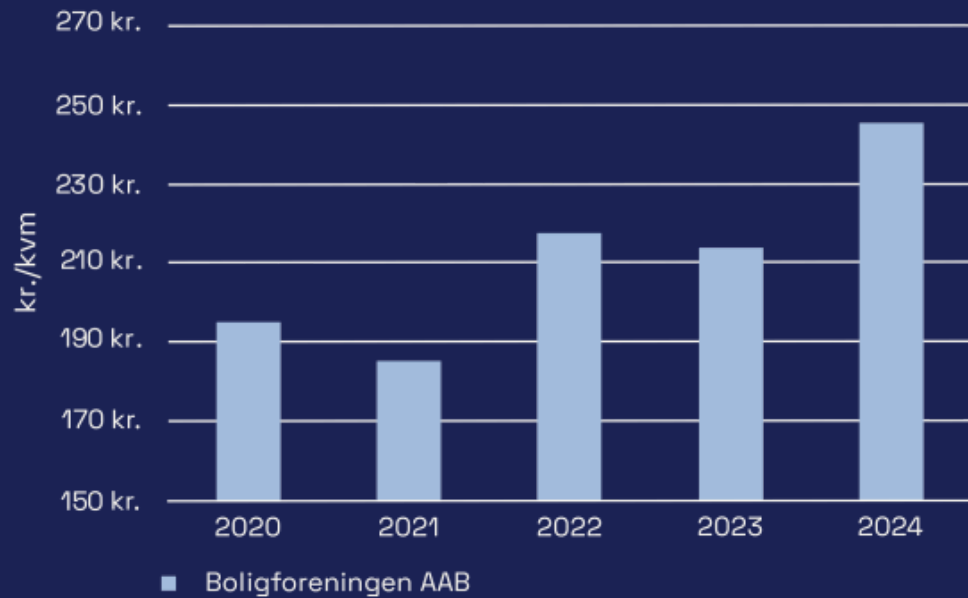


Antal afdelinger med under- og overskud

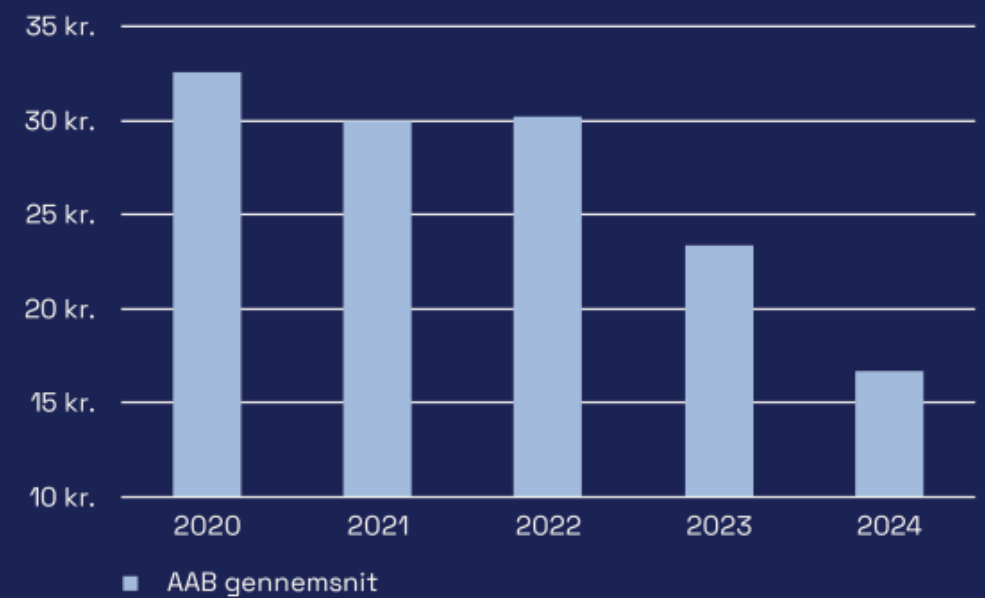


Økonomiske nøgletal

Udvikling i forbrug på planlagt vedligeholdelse



Udvikling i forbrug på alm. vedligeholdelse



Revisionspåtegning

Den udførte revision har ikke givet anledning til bemærkninger af sådan væsentlighed eller karakter, at det vil komme til udtryk i vores revisionspåtegning på regnskaberne.

Såfremt årsregnskaberne vedtages i den foreliggende form, og der ikke under bestyrelsens behandling og vedtagelse af årsregnskaberne fremkommer yderligere væsentlige oplysninger, vil vi forsyne årsregnskaberne med en revisionspåtegning uden forbehold.



BILAG TIL AAB's ÅRSBERETNING 2024

Økonomiske nøgletal

Arbejdskapital

ARBEJDSKAPITAL - I 1.000 KR.	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ARBEJDSKAPITAL - PRIMO	59.877	61.976	55.619	53.301	52.638	52.636	54.635	56.634	58.633	60.642
TILGANG, BIDRAG FRA AFDELINGER	2.016	2.033	2.049	2.051	2.051	2.051	2.051	2.051	2.051	2.051
TILGANG ÅRETS OVERSKUD	2.827									
TILGANG SIDEAKTIVITETER	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
TILGANG, ERSTATNING	313									
TILGANG I ALT	5.209	2.085	2.102	2.104	2.104	2.104	2.104	2.104	2.104	2.104
AFGANG DIGITALISERING	-801	-2.463	-3.664	-2.002	-2.002					
AFGANG SIDEAKTIVITETER		-75	-75	-85	-75	-75	-75	-75	-65	-75
AFGANG OB STRATEGIARBEJDE	-1.366	-3.224								
AFGANG TILBAGEBETALING FORENINGSANDELE	-24	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30
AFGANG, INVESTERINGSSTRATEGI OG UDBUD AF KAPITALFORVALTERE		-200								
AFGANG, OVERFØRSEL TIL DISPOSITIONSFONDEN		-1.000								
AFGANG, UDVIKLING AF NYBYGGERIPROJEKTER	-920	-800								
AFGANG, STYRKELSE INDSATS IFT. BIODIVERSITETEN		-650	-650	-650						
AFGANG I ALT	-3.111	-8.442	-4.419	-2.767	-2.107	-105	-105	-105	-95	-105
ARBEJDSKAPITAL - ULTIMO	61.976	55.619	53.301	52.638	52.636	54.635	56.634	58.633	60.642	62.641

Dispositionsfond inkl. egen trækningsret

DISP.FOND - I 1.000 KR.	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
DISP. FOND - PRIMO	699.673	678.855	532.117	481.994	505.449	528.198	552.026	576.832	602.780	629.480
INDBETALINGER	154.974	146.642	148.470	151.780	153.945	156.611	158.715	160.290	161.649	164.637
TILSKUD/TILSAGN OM TILSKUD	-175.792	-293.380	-198.593	-128.325	-131.196	-132.783	-133.909	-134.343	-134.949	-136.227
DISP.FOND ULTIMO	678.855	532.117	481.994	505.449	528.198	552.026	576.832	602.780	629.480	657.890
BUNDEN DEL	541.813	404.152	351.021	373.009	394.425	416.920	440.373	464.946	490.272	517.287
DISPOSIBEL DEL	137.042	127.965	130.973	132.440	133.773	135.106	136.460	137.834	139.208	140.603

Indestående i Landsbyggefonden

INDESTÅENDE I LBF - I 1.000 KR.	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
BUDNE A- OG G-INDSKUD	88.703	88.703	88.703	88.703	88.703	88.703	88.703	88.703	88.703	88.703
C-INDSKUD	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260
TRÆKNINGSRET PRIMO	338.576	350.165	217.680	167.944	208.321	249.202	290.593	332.503	374.936	417.900
TILGANG	47.656	39.385	39.878	40.376	40.881	41.392	41.909	42.433	42.964	43.501
AFGANG	-36.066	-171.870	-89.614	0	0	0	0	0	0	0
INDESTÅENDE I LBF ULTIMO	439.128	306.644	256.908	297.284	338.165	379.557	421.466	463.899	506.863	550.363

Samlet oversigt

SAMLET OVERSIGT - I 1.000 KR.	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ARBEJDSKAPITAL	61.976	55.619	53.301	52.638	52.636	54.635	56.634	58.633	60.642	62.641
DISP.FOND + EGEN TRÆKNINGSRET	678.855	532.117	481.994	505.449	528.198	552.026	576.832	602.780	629.480	657.890
EGENKAPITAL ULTIMO	740.830	587.736	535.296	558.087	580.833	606.661	633.466	661.413	690.122	720.531

Afdeling	LME	Resultat	Pr. LME	Henlæggelser							
				Kto. 401 planlagt og periodisk vedligehold		Kto. 402 el. 403 istands. ved fraflytning		Kto. 405 tab ved fraflytning		Kto. 407 overført resultat	
				I alt	Pr. LME	I alt	Pr. LME	I alt	Pr. LME	I alt	Pr. LME
1	56	427.376	7.632	4.357.976	77.821	259.981	4.643	21.280	380	1.122.127	20.038
2	38	13.732	361	1.773.968	46.683	177.726	4.677	14.440	380	247.285	6.508
3	59	124.665	2.113	5.872.335	99.531	394.222	6.682	40.658	689	462.289	7.835
4	60	437.458	7.291	5.275.048	87.917	165.064	2.751	22.800	380	921.466	15.358
5	23	286.836	12.471	2.426.979	105.521	66.121	2.875	16.951	737	726.111	31.570
6	92	198.277	2.155	8.330.092	90.544	280.841	3.053	86.660	942	778.386	8.461
7	73	63.410	869	3.405.435	46.650	207.262	2.839	27.740	380	326.484	4.472
8-24	231	949.997	4.113	8.523.792	36.900	0	0	87.780	380	2.683.923	11.619
9	172	15.000	87	12.878.989	74.878	508.618	2.957	65.360	380	397.717	2.312
10	15	67.686	4.512	1.481.257	98.750	67.876	4.525	5.700	380	182.567	12.171
11	211	466.524	2.211	6.685.566	31.685	1.067.120	5.057	80.180	380	412.346	1.954
12	51	48.922	959	2.928.527	57.422	213.697	4.190	19.380	380	326.697	6.406
13	233	515.737	2.213	9.345.031	40.107	905.777	3.887	88.540	380	515.737	2.213
14	246	1.289	5	12.993.356	52.819	741.538	3.014	93.480	380	765.815	3.113
15	162	554.660	3.424	10.023.078	61.871	398.751	2.461	63.260	390	1.349.826	8.332
16	142	747.499	5.264	13.994.652	98.554	0	0	53.960	380	1.032.330	7.270
17	157	357.245	2.275	16.426.855	104.630	832.564	5.303	94.060	599	633.876	4.037
18	147	293.218	1.995	13.912.045	94.640	662.124	4.504	55.860	380	437.870	2.979
19	238	1.017.415	4.275	11.441.288	48.073	1.128.905	4.743	106.290	447	2.050.915	8.617
20	155	938.930	6.058	16.952.618	109.372	0	0	77.300	499	2.173.223	14.021
21	127	162.417	1.279	5.537.047	43.599	372.699	2.935	183.460	1.445	911.773	7.179
22	67	256.234	3.824	3.138.841	46.848	302.659	4.517	37.760	564	507.271	7.571
23	417	1.368.556	3.282	24.769.627	59.400	1.667.571	3.999	180.960	434	2.371.560	5.687
25	274	-269.897	-985	14.381.221	52.486	1.378.201	5.030	117.820	430	72.745	265
26	60	155.802	2.597	2.362.057	39.368	85.155	1.419	22.800	380	194.869	3.248
27	165	491.992	2.982	10.506.260	63.674	537.483	3.257	122.900	745	884.788	5.362
28-30	420	397.953	948	19.845.510	47.296	334.797	798	339.748	810	2.481.436	5.914
31	188	689.633	3.668	25.549.718	135.903	406.500	2.162	71.440	380	2.606.404	13.864
32	415	1.078.523	2.599	13.756.627	33.148	867.799	2.091	157.700	380	2.293.166	5.526
33	576	1.092.758	1.897	40.982.308	71.150	1.993.832	3.462	218.880	380	3.837.481	6.662
34	351	797.283	2.273	9.141.765	26.060	985.721	2.810	133.304	380	3.507.749	9.999
35	280	2.161.347	7.719	17.512.000	62.543	793.705	2.835	288.615	1.031	5.200.638	18.574
36	260	34.218	132	11.994.520	46.133	807.446	3.106	151.200	582	875.751	3.368
37	569	2.166.753	3.808	58.915.291	103.542	3.222.155	5.663	249.274	438	6.181.438	10.864
38	414	1.552.764	3.749	20.467.912	49.416	1.203.403	2.905	170.796	412	3.336.554	8.055
39	213	39.007	183	4.081.000	19.178	1.238.361	5.819	80.864	380	-906.056	-4.258
40	308	-1.142.692	-3.712	15.773.430	51.246	1.268.569	4.121	144.364	469	1.973.812	6.413
41-91	292	96.243	330	6.783.085	23.230	886.111	3.035	347.494	1.190	54.739	187
42	356	1.188.940	3.340	14.525.135	40.801	454.800	1.278	135.280	380	4.280.994	12.025

Afdeling	LME	Resultat	Pr. LME	Henlæggelser							
				Kto. 401 planlagt og periodisk vedligehold		Kto. 402 el. 403 istands. ved fraflytning		Kto. 405 tab ved fraflytning		Kto. 407 overført resultat	
				I alt	Pr. LME	I alt	Pr. LME	I alt	Pr. LME	I alt	Pr. LME
43	330	1.060.908	3.217	17.191.261	52.126	664.102	2.014	137.924	418	1.346.166	4.082
45	358	-329.091	-920	14.774.060	41.314	2.527.843	7.069	147.368	412	-113.660	-318
46	550	1.971.811	3.583	46.019.179	83.610	1.565.394	2.844	302.035	549	6.640.376	12.065
47	347	444.653	1.281	13.280.566	38.273	1.203.207	3.467	131.860	380	2.128.645	6.134
48	68	114.655	1.686	6.625.036	97.427	604.285	8.887	25.840	380	760.071	11.178
49	402	519.614	1.293	8.548.215	21.264	1.553.154	3.864	230.560	574	2.146.558	5.340
50	260	672.279	2.586	24.963.154	96.012	960.788	3.695	196.458	756	1.345.760	5.176
51	147	474.659	3.229	6.947.053	47.259	738.068	5.021	60.829	414	1.434.412	9.758
52	395	347.604	880	36.030.102	91.215	995.365	2.520	150.100	380	-456.422	-1.155
53	495	2.104.205	4.247	15.669.743	31.630	1.816.981	3.668	187.252	378	5.749.191	11.605
54	993	5.619.123	5.661	61.217.821	61.674	3.883.495	3.912	412.088	415	28.333.426	28.545
55	1819	8.172.555	4.492	51.515.575	28.315	5.702.992	3.135	1.484.772	816	11.266.942	6.193
56	19	14.444	760	819.238	43.118	247.128	13.007	7.220	380	106.753	5.619
57	155	195.283	1.260	4.664.604	30.094	871.194	5.621	88.900	574	110.283	712
58	243	1.315.877	5.415	27.930.676	114.941	822.481	3.385	109.646	451	3.365.516	13.850
59	40	223.311	5.583	2.406.536	60.163	155.020	3.876	15.200	380	510.446	12.761
60	167	804.411	4.805	15.602.667	93.206	315.210	1.883	63.612	380	2.786.546	16.646
61	77,2	238.084	3.084	6.173.583	79.969	266.200	3.448	197.236	2.555	483.050	6.257
62	32	111.014	3.469	1.205.943	37.686	49.835	1.557	12.160	380	252.563	7.893
63	31	99.098	3.197	2.028.714	65.442	191.985	6.193	11.780	380	11.215	362
64	19	92.427	4.865	1.916.251	100.855	15.489	815	7.220	380	169.364	8.914
65	20	43.545	2.177	2.492.171	124.609	169.042	8.452	7.600	380	258.737	12.937
66	87	204.421	2.350	6.232.220	71.635	654.214	7.520	52.560	604	690.519	7.937
67	46	-30.786	-669	1.949.240	42.375	219.659	4.775	17.840	388	49.261	1.071
68	95	113.118	1.191	3.368.077	35.453	105.410	1.110	36.100	380	539.471	5.679
69	19	43.843	2.308	652.550	34.345	41.120	2.164	7.220	380	128.601	6.768
70	111	125.547	1.131	3.307.521	29.797	261.698	2.358	42.180	380	628.822	5.665
71	84	217.392	2.588	2.649.156	31.538	610.802	7.271	52.045	620	648.436	7.719
72	33	-40.213	-1.219	1.241.959	37.635	187.307	5.676	12.540	380	92.215	2.794
73	40	3.089	77	2.617.881	65.447	120.126	3.003	15.548	389	179.303	4.483
74	38	-5.699	-150	2.780.368	73.168	219.385	5.773	14.440	380	274.162	7.215
75	31	49.113	1.584	3.426.135	110.520	77.268	2.493	62.934	2.030	-84.644	-2.730
76	15	12.608	841	805.298	53.687	193.183	12.879	5.700	380	12.608	841
77	32	43.006	1.344	3.179.521	99.360	499.328	15.604	12.160	380	149.537	4.673
78	175	57.108	326	6.599.421	37.711	338.026	1.932	66.500	380	796.153	4.549
79	100	123.938	1.239	4.465.010	44.650	1.369.385	13.694	38.000	380	-263.694	-2.637
80	167	497.423	2.979	10.170.694	60.902	515.233	3.085	101.760	609	2.063.626	12.357
81	36	353.680	9.824	5.583.112	155.086	231.076	6.419	13.680	380	667.698	18.547
82	8	74.163	9.270	1.929.119	241.140	74.112	9.264	12.356	1.545	148.098	18.512

Afdeling	LME	Resultat	Pr. LME	Henlæggelser							
				Kto. 401 planlagt og periodisk vedligehold		Kto. 402 el. 403 istands. ved fraflytning		Kto. 405 tab ved fraflytning		Kto. 407 overført resultat	
				I alt	Pr. LME	I alt	Pr. LME	I alt	Pr. LME	I alt	Pr. LME
83	15	7.953	530	2.881.282	192.085	159.191	10.613	5.700	380	95.654	6.377
84	24	32.822	1.368	884.173	36.841	80.314	3.346	9.120	380	32.822	1.368
85	68	-1.007	-15	3.493.624	51.377	117.489	1.728	44.540	655	256.034	3.765
86	25	89.918	3.597	2.602.427	104.097	73.639	2.946	9.500	380	344.468	13.779
87	32	9.714	304	2.703.986	84.500	105.037	3.282	12.160	380	73.987	2.312
88	144	485.693	3.373	6.262.476	43.489	367.291	2.551	54.720	380	877.024	6.090
89	68	62.062	913	1.433.991	21.088	558.838	8.218	26.992	397	109.951	1.617
90	62	327.692	5.285	5.649.839	91.126	44.094	711	23.560	380	327.692	5.285
92	89	5.598	63	6.399.070	71.900	147.698	1.660	33.820	380	696.550	7.826
93	29	-257.555	-8.881	1.234.257	42.561	28.577	985	11.020	380	-269.690	-9.300
95	72	231.616	3.217	4.859.216	67.489	21.877	304	27.360	380	-2.202.223	-30.586
96	60	151.007	2.517	2.318.134	38.636	65.777	1.096	22.800	380	661.800	11.030
97	72	226.860	3.151	6.059.684	84.162	77.249	1.073	27.360	380	542.114	7.529
98	136	-350.458	-2.577	3.309.673	24.336	62.807	462	51.680	380	-1.252.213	-9.207
100	81	21.505	265	7.438.131	91.829	64.086	791	30.780	380	14.700	181
101	320	184.471	576	4.058.949	12.684	461.004	1.441	121.600	380	1.199.475	3.748
102	84	126.904	1.511	2.580.986	30.726	227.181	2.705	31.920	380	763.282	9.087
103	305	1.225.051	4.017	40.456.658	132.645	936.689	3.071	210.900	691	3.990.456	13.083
105	59	139.220	2.360	2.262.359	38.345	6.098	103	22.420	380	581.961	9.864
106	188	-274.324	-1.459	7.068.216	37.597	1.664.475	8.854	71.440	380	1.298.073	6.905
107	407	623.517	1.532	22.846.174	56.133	3.939.662	9.680	154.660	380	814.659	2.002
108	141	146.732	1.041	6.123.474	43.429	1.773.164	12.576	53.580	380	1.508.479	10.698
109	226	-951.664	-4.211	1.801.382	7.971	137.222	607	85.880	380	0	0
110	75	-266.609	-3.555	1.235.909	16.479	14.566	194	28.500	380	-347.010	-4.627
111	219	931.648	4.254	20.074.155	91.663	1.278.901	5.840	122.320	559	2.268.848	10.360
112	160	277.673	1.735	5.984.199	37.401	898.626	5.616	61.000	381	403.282	2.521
113	213	429.844	2.022	14.519.961	68.297	678.001	3.189	106.688	502	1.556.938	7.323
114	12	8.194	683	903.589	75.299	146.105	12.175	4.560	380	33.721	2.810
115	32	-60.660	-1.896	2.448.037	76.501	117.371	3.668	12.160	380	46.004	1.438
117	148	146.148	987	2.745.411	18.550	0	0	56.279	380	272.104	1.839
118	14	77.943	5.567	307.738	21.981	10.508	751	5.320	380	264.539	18.896
121	123	376.142	3.068	5.150.939	42.014	1.384.621	11.294	46.740	381	783.059	6.387

Afdeling	Type	Ændring %	Gns. husleje kr./m2
1	Familiebolig	0,0 %	856
2	Familiebolig	2,6 %	656
3	Familiebolig	0,0 %	854
4	Familiebolig	3,3 %	787
5	Familiebolig	-2,0 %	840
6	Familiebolig	0,0 %	912
7	Familiebolig	2,6 %	604
8-24	Familiebolig	5,0 %	638
9	Familiebolig	1,0 %	704
10	Familiebolig	0,9 %	585
11	Familiebolig	2,9 %	762
12	Familiebolig	3,0 %	620
13	Familiebolig	0,9 %	776
14	Familiebolig	1,5 %	742
15	Familiebolig	3,0 %	784
16	Familiebolig	2,0 %	749
17	Familiebolig	3,6 %	739
18	Familiebolig	6,0 %	713
19	Familiebolig	0,0 %	445
20	Familiebolig	0,0 %	1.091
21	Familiebolig	0,0 %	736
22	Familiebolig	1,3 %	705
23	Familiebolig	1,5 %	683
25	Familiebolig	1,9 %	780
26	Familiebolig	4,5 %	645
27	Familiebolig	2,8 %	844
28-30	Familiebolig	2,0 %	1.053
31	Familiebolig	0,0 %	759
32	Familiebolig	3,4 %	795
33	Familiebolig	0,0 %	909
34	Familiebolig	0,0 %	846
35	Familiebolig	0,0 %	920
36	Familiebolig	0,0 %	905
37	Familiebolig	0,0 %	962
38	Familiebolig	0,0 %	916
39	Familiebolig	2,8 %	1.128
40	Familiebolig	0,0 %	869
41-91	Familiebolig	4,3 %	1.012
42	Familiebolig	0,0 %	870
43	Familiebolig	0,0 %	850
45	Familiebolig	3,5 %	1.003
46	Familiebolig	0,0 %	857
47	Familiebolig	2,7 %	788
48	Familiebolig	0,0 %	1.015
49	Familiebolig	0,0 %	938
50	Familiebolig	0,0 %	908
51	Familiebolig	2,5 %	816
52	Familiebolig	0,0 %	801
53	Familiebolig	0,0 %	936
54	Familiebolig	0,0 %	852
55	Familiebolig	0,0 %	837
56	Familiebolig	3,3 %	957
57	Familiebolig	2,3 %	1.082

Afdeling	Type	Ændring %	Gns. husleje kr./m2
58	Familiebolig	0,0 %	1.112
59	Familiebolig	0,0 %	1.033
60	Familiebolig	0,0 %	841
61	Familiebolig	0,0 %	940
62	Ungdomsbolig	1,5 %	889
63	Familiebolig	2,8 %	1.175
64	Familiebolig	0,0 %	1.261
65	Familiebolig	0,0 %	1.081
66	Familiebolig	1,9 %	1.109
67	Familiebolig	5,0 %	1.067
68	Familiebolig	1,8 %	815
69	Ungdomsbolig	2,1 %	1.230
70	Ældrebolig	1,1 %	1.254
71	Familiebolig	2,0 %	1.094
72	Familiebolig	2,0 %	1.126
73	Familiebolig	0,0 %	1.017
74	Familiebolig	0,0 %	762
75	Familiebolig	5,0 %	1.301
76	Familiebolig	0,0 %	807
77	Familiebolig	2,3 %	1.120
78	Ældrebolig	2,7 %	1.388
79	Familiebolig	2,9 %	1.028
80	Familiebolig	0,0 %	1.088
81	Familiebolig	0,0 %	1.079
82	Familiebolig	0,0 %	1.380
83	Familiebolig	0,0 %	912
84	Familiebolig	0,0 %	987
85	Familiebolig	2,6 %	882
86	Familiebolig	2,6 %	800
87	Familiebolig	2,5 %	1.356
88	Familiebolig	5,2 %	1.075
89	Ældrebolig	1,9 %	1.454
90	Familiebolig	0,0 %	1.250
92	Familiebolig	3,6 %	1.044
93	Ældrebolig	3,9 %	1.676
95	Ældrebolig	2,7 %	1.725
96	Familiebolig	0,0 %	101
97	Familiebolig	2,1 %	1.165
98	Ældrebolig	0,0 %	1.599
100	Familiebolig	3,5 %	1.204
101	Familiebolig	3,9 %	691
102	Familiebolig	0,0 %	716
103	Familiebolig	6,2 %	1.035
105	Familiebolig	1,5 %	1.195
106	Familiebolig	2,2 %	1.005
107	Familiebolig	2,1 %	834
108	Familiebolig	0,0 %	683
109	Ungdomsbolig	5,2 %	1.267
110	Ungdomsbolig	3,8 %	1.274
111	Familiebolig	2,7 %	948
112	Familiebolig	8,7 %	794
113	Familiebolig	1,0 %	714
114	Familiebolig	4,3 %	952
115	Familiebolig	2,2 %	1.349
117	Familiebolig	3,1 %	1.230
118	Familiebolig	0,0 %	1.198
121	Familiebolig	2,1 %	782

		Samlede udgifter pr. m2			
Afdeling	m2	2025	2026	2027	2028
1	3.949	1.030	1.066	1.080	1.037
2	3.195	839	848	870	892
3	4.165	944	960	976	993
4	3.790	1.028	974	1.003	1.033
5	1.571	1.407	1.337	1.393	1.314
6	6.752	1.080	1.098	1.115	1.134
7	5.185	787	770	789	816
8-24	15.272	933	936	976	1.017
9	12.719	851	872	894	915
10	1.389	717	693	705	716
11	16.409	880	900	916	934
12	3.479	854	856	883	910
13	15.226	869	900	934	967
14	17.505	843	850	869	887
15	12.698	862	864	849	858
16	9.918	989	1.015	1.033	1.052
17	9.750	810	826	836	847
18	11.122	881	890	907	925
19	21.984	679	682	690	675
20	12.960	1.202	1.153	1.172	1.191
21	9.840	919	898	912	926
22	4.413	939	927	942	958
23	30.507	841	839	856	873
25	19.755	867	883	901	918
26	4.056	688	701	714	727
27	10.610	1.034	1.100	1.143	1.181
28-30	27.874	1.193	1.195	1.215	1.235
31	13.255	905	903	904	877
32	30.870	996	1.018	1.040	1.063
33	35.352	1.124	1.092	1.114	1.136
34	24.598	1.034	1.009	1.034	1.051
35	17.984	1.135	1.114	1.097	1.105
36	17.463	1.049	1.043	1.063	1.083
37	38.612	1.158	1.217	1.146	1.152
38	29.991	1.025	974	987	1.000
39	13.966	1.265	1.303	1.340	1.355
40	25.085	1.051	1.040	1.046	1.030
41-91	24.830	1.056	1.072	1.089	1.106
42	25.562	1.043	1.119	1.114	1.134
43	26.207	923	930	951	973
45	29.155	1.056	1.077	1.126	1.172
46	37.988	964	964	1.004	954
47	28.366	881	887	908	929
48	4.487	1.229	1.225	1.246	1.267
49	23.230	1.116	1.107	1.127	1.149
50	23.685	1.055	1.063	1.066	1.075
51	11.524	885	874	891	907
52	35.009	889	906	915	915
53	39.355	1.054	1.071	1.096	1.121
54	77.738	1.045	920	920	920
55	154.940	1.041	1.037	1.046	1.054
56	1.368	1.004	1.048	1.092	1.128
57	12.137	1.172	1.213	1.254	1.295
58	19.465	1.263	1.247	1.269	1.291
59	3.400	1.100	1.135	1.169	1.204

Afdeling	m²	2025	2026	2027	2028
60	14.034	1.032	1.011	1.037	1.062
61	7.168	1.067	1.042	1.051	1.061
62	1.470	1.014	986	1.005	1.025
63	2.773	1.194	1.230	1.284	1.324
64	775	1.393	1.359	1.381	1.404
65	1.537	1.150	1.198	1.224	1.182
66	7.084	1.176	1.189	1.216	1.243
67	3.858	1.123	1.152	1.180	1.209
68	8.600	1.007	1.057	1.108	1.158
69	800	1.322	1.318	1.342	1.367
70	7.277	1.284	1.329	1.376	1.424
71	7.165	1.158	1.178	1.199	1.219
72	2.992	1.163	1.183	1.203	1.223
73	3.202	1.101	1.106	1.121	1.137
74	3.488	911	894	912	929
75	2.871	1.322	1.329	1.352	1.375
76	941	1.119	1.139	1.159	1.179
77	2.720	1.165	1.192	1.220	1.243
78	11.573	1.476	1.485	1.511	1.538
79	8.741	1.042	1.077	1.105	1.106
80	13.554	1.158	1.165	1.186	1.208
81	4.721	1.159	1.093	1.104	1.111
82	666	1.414	1.474	1.465	1.414
83	1.301	1.034	1.056	1.079	1.102
84	1.603	1.145	1.166	1.187	1.210
85	4.175	1.059	1.085	1.111	1.138
86	2.550	970	969	991	1.013
87	3.201	1.384	1.388	1.409	1.431
88	11.007	1.145	1.194	1.243	1.292
89	5.038	1.478	1.502	1.526	1.550
90	6.450	1.259	1.284	1.311	1.339
92	9.006	1.110	1.131	1.147	1.164
93	1.905	1.683	1.720	1.783	1.805
95	4.668	1.571	1.596	1.628	1.637
96	4.628	1.180	1.147	1.166	1.185
97	7.920	1.208	1.232	1.256	1.280
98	9.324	1.601	1.631	1.699	1.717
100	8.216	1.225	1.232	1.241	1.250
101	20.128	772	787	817	847
102	6.752	775	795	823	851
103	27.091	1.349	1.379	1.409	1.439
105	5.114	1.271	1.282	1.299	1.308
106	13.294	1.134	1.123	1.157	1.192
107	28.456	892	914	936	947
108	8.928	978	828	846	865
109	10.258	1.293	1.311	1.329	1.348
110	2.967	1.323	1.369	1.403	1.438
111	14.467	1.468	1.482	1.511	1.538
112	10.041	900	939	964	990
113	13.240	861	831	846	861
114	1.296	1.008	1.035	1.062	1.090
115	3.201	1.384	1.388	1.414	1.440
117	12.143	1.257	1.283	1.310	1.337
118	1.247	1.251	1.293	1.326	1.359
121	7.790	886	864	894	917

Udgifter som medregnes i effektivitetstal

Inflationsforventning for 2025 og 2026 er fra Nationalbankens prognose. 2027 og 2028 er antaget til 2 % pr. år.

Udgifter som medregnes i effektivitetstal, kr pr. kvm + % stigning '25/'28							
Afdeling	2025	2026	2027	2028	25/'28%	Inflation '25/'26	Forskel
1	190	194	197	201	5,3 %	6,2 %	-0,9 %
2	206	209	213	218	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
3	266	271	276	281	5,9 %	6,2 %	-0,4 %
4	280	285	291	296	5,7 %	6,2 %	-0,6 %
5	187	190	193	196	5,2 %	6,2 %	-1,0 %
6	264	269	274	279	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
7	254	259	263	268	5,7 %	6,2 %	-0,5 %
8-24	291	296	302	308	5,9 %	6,2 %	-0,3 %
9	276	282	287	292	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
10	211	215	219	223	5,7 %	6,2 %	-0,5 %
11	227	231	236	240	5,7 %	6,2 %	-0,5 %
12	270	275	280	286	5,7 %	6,2 %	-0,5 %
13	312	318	324	330	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
14	266	271	276	281	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
15	210	214	218	222	5,7 %	6,2 %	-0,5 %
16	359	364	370	376	4,9 %	6,2 %	-1,3 %
17	250	255	259	264	5,6 %	6,2 %	-0,6 %
18	282	287	293	299	5,9 %	6,2 %	-0,4 %
19	223	227	232	236	6,0 %	6,2 %	-0,3 %
20	255	259	264	269	5,4 %	6,2 %	-0,8 %
21	230	235	239	244	5,8 %	6,2 %	-0,5 %
22	307	313	319	325	5,8 %	6,2 %	-0,5 %
23	250	254	259	264	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
25	248	253	258	262	5,7 %	6,2 %	-0,6 %
26	213	216	220	224	5,4 %	6,2 %	-0,8 %
27	290	295	301	307	5,8 %	6,2 %	-0,5 %
28-30	303	309	314	320	5,8 %	6,2 %	-0,5 %
31	289	294	300	306	5,9 %	6,2 %	-0,3 %
32	238	243	247	252	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
33	329	335	341	347	5,7 %	6,2 %	-0,5 %
34	263	268	273	278	5,7 %	6,2 %	-0,6 %
35	315	321	327	333	5,7 %	6,2 %	-0,5 %
36	276	281	286	292	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
37	307	312	318	324	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
38	301	307	313	319	5,9 %	6,2 %	-0,3 %
39	306	312	318	324	5,9 %	6,2 %	-0,3 %
40	278	283	288	294	5,9 %	6,2 %	-0,3 %
41-91	256	260	266	271	5,9 %	6,2 %	-0,3 %
42	250	255	259	264	5,8 %	6,2 %	-0,5 %
43	322	328	335	341	6,0 %	6,2 %	-0,2 %

Udgifter som medregnes i effektivitetstal, kr pr. kvm + % stigning '25/'28							
Afdeling	2025	2026	2027	2028	25/'28%	Inflation '25/'26	Forskel
45	230	235	239	244	5,7 %	6,2 %	-0,5 %
46	257	262	267	272	5,7 %	6,2 %	-0,5 %
47	230	234	239	243	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
48	261	266	271	277	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
49	331	337	344	350	5,6 %	6,2 %	-0,6 %
50	250	255	260	265	6,1 %	6,2 %	-0,2 %
51	293	298	304	310	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
52	307	313	319	325	5,9 %	6,2 %	-0,3 %
53	262	267	272	277	5,7 %	6,2 %	-0,5 %
54	241	246	250	255	5,9 %	6,2 %	-0,4 %
55	261	266	271	276	5,8 %	6,2 %	-0,5 %
56	210	214	218	222	6,0 %	6,2 %	-0,3 %
57	242	247	251	256	5,7 %	6,2 %	-0,5 %
58	295	301	307	313	6,0 %	6,2 %	-0,3 %
59	266	271	277	282	6,0 %	6,2 %	-0,2 %
60	237	241	246	251	5,9 %	6,2 %	-0,4 %
61	267	272	278	283	6,1 %	6,2 %	-0,1 %
62	356	363	369	376	5,4 %	6,2 %	-0,9 %
63	209	213	217	221	5,9 %	6,2 %	-0,3 %
64	471	480	488	497	5,5 %	6,2 %	-0,7 %
65	275	280	286	291	5,9 %	6,2 %	-0,4 %
66	273	278	283	289	5,9 %	6,2 %	-0,3 %
67	209	213	217	222	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
68	266	271	276	282	6,0 %	6,2 %	-0,2 %
69	443	451	459	467	5,5 %	6,2 %	-0,7 %
70	356	363	370	377	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
71	248	253	258	263	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
72	250	255	260	265	5,9 %	6,2 %	-0,3 %
73	251	256	262	267	6,1 %	6,2 %	-0,1 %
74	182	186	189	193	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
75	233	238	242	247	6,0 %	6,2 %	-0,2 %
76	310	316	322	328	5,6 %	6,2 %	-0,6 %
77	252	257	262	267	6,0 %	6,2 %	-0,2 %
78	377	385	392	400	5,9 %	6,2 %	-0,3 %
79	241	245	250	255	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
80	286	291	297	303	6,0 %	6,2 %	-0,3 %
81	222	226	231	235	6,1 %	6,2 %	-0,1 %
82	260	265	270	275	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
83	218	222	226	230	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
84	299	307	315	323	8,1 %	6,2 %	1,9 %
85	270	275	280	286	5,6 %	6,2 %	-0,6 %
86	153	156	159	162	6,0 %	6,2 %	-0,3 %
87	197	201	205	209	6,0 %	6,2 %	-0,2 %

Udgifter som medregnes i effektivitetstal, kr pr. kvm + % stigning '25/'28							
Afdeling	5	2026	2027	2028	25/'28%	Inflation '25/'26	Forskel
88	287	292	298	304	5,9 %	6,2 %	-0,4 %
89	300	305	311	316	5,6 %	6,2 %	-0,7 %
90	199	211	215	219	10,1 %	6,2 %	3,9 %
92	211	215	219	223	5,9 %	6,2 %	-0,3 %
93	373	380	387	394	5,8 %	6,2 %	-0,5 %
95	288	293	298	303	5,3 %	6,2 %	-1,0 %
96	253	258	262	267	5,7 %	6,2 %	-0,5 %
97	134	136	139	142	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
98	419	427	435	444	5,9 %	6,2 %	-0,4 %
100	220	224	228	233	5,9 %	6,2 %	-0,3 %
101	292	298	303	309	5,7 %	6,2 %	-0,6 %
102	267	272	277	282	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
103	255	259	265	270	6,0 %	6,2 %	-0,3 %
105	246	250	255	260	5,8 %	6,2 %	-0,5 %
106	302	307	313	319	5,8 %	6,2 %	-0,4 %
107	272	277	282	288	5,7 %	6,2 %	-0,5 %
108	275	280	286	291	5,6 %	6,2 %	-0,7 %
109	320	325	331	337	5,4 %	6,2 %	-0,8 %
110	286	290	293	297	3,8 %	6,2 %	-2,5 %
111	223	227	231	235	5,7 %	6,2 %	-0,6 %
112	367	374	381	388	5,8 %	6,2 %	-0,5 %
113	308	313	319	325	5,6 %	6,2 %	-0,6 %
114	171	174	177	181	6,0 %	6,2 %	-0,2 %
115	204	208	212	216	6,0 %	6,2 %	-0,2 %
117	230	234	239	243	5,9 %	6,2 %	-0,3 %
118	197	201	205	209	5,7 %	6,2 %	-0,5 %
121	319	325	331	338	5,7 %	6,2 %	-0,5 %

Bilag vedrørende strategiopfølgning

Strategipunkter for Boligforeningen AAB - En forening for stærke lokale fællesskaber

I 2019 vedtog OB en ny strategi for Boligforeningen AAB med titlen "Boligforeningen AAB - En forening for stærke lokale fællesskaber". Strategien løber fra 2020 til 2025.

I 2021 blev den fokuseret til at omhandle de 12 væsentligste succeskriterier fordelt under følgende overskrifter: "Mission & Vision", "At føle sig hjemme", "Den bedste afdeling", "En samlet forening" samt "Administrationens rolle".

Strategien indeholder AAB's kernefortælling:

"AAB er boligidéen om at leve det gode liv i en smuk, sund og miljørigtig bolig, der er til at betale."

"Det gode liv i Boligforeningen AAB er et liv i stærke lokale fællesskaber båret af engagement, konkrete bidrag og indflydelse på livet i boligene og afdelingerne. Vi skaber lokale fællesskaber, karakteriseret ved nærvær, nærhed og ejerskab til opgaver, udfordringer og kvalitet i løsningerne."

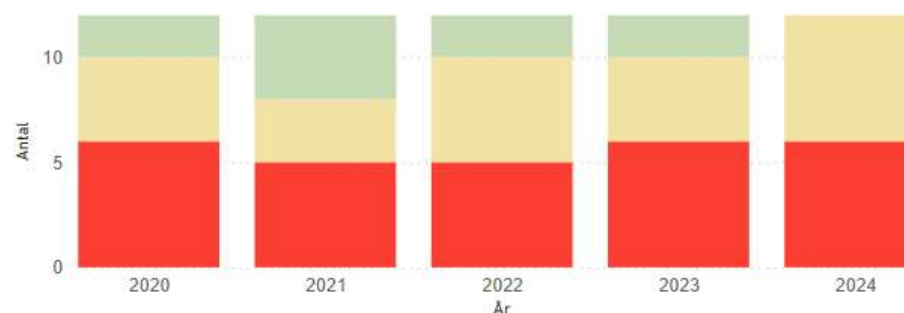
Vores pejlemærke er stærke lokale fællesskaber af mennesker, der yder en indsats for fællesskaberne, og skaber forudsætningerne for den bygningsmæssige drift og udvikling af boliger og afdelinger. Og dermed forudsætningerne for at fastholde og udvikle 'smukke, sunde og miljørigtige boliger' - for nuværende og kommende medlemmer."

Beboerdemokratiet er omdrejningspunktet for afdelingernes arbejde. Som forening ønsker vi, at beboere og bestyrelser har størst mulig indflydelse på beslutningsprocesserne i afdelingen og i foreningen."

På de næste sider følges opfyldelsen af disse succeskriterier.
Til højre på denne side ses hvordan opfyldelsen har været hvert år.

Opfyldelse af de 12 strategipunkter

Status ● c. Ikke indfriet ● b. Delvist ● a. Indfriet



Antal respondenter

Fem af succeskriterierne bliver målt gennem vores årlige beboer- og bestyrelsesundersøgelse. Før 2020 blev undersøgelsen foretaget på skift hvert år mellem administrative og parlamentariske. Derfor er der ikke data for administrative i 2019.

Antallet af respondenter er vist nedenfor. Bemærk at undersøgelsen vedr. parlamentariske bestyrelser har færrest respondenter og må dermed betragtes som mest usikker - særligt vedr. nyvalgte tilfredshed, da det er endnu færre som er nyvalgte.

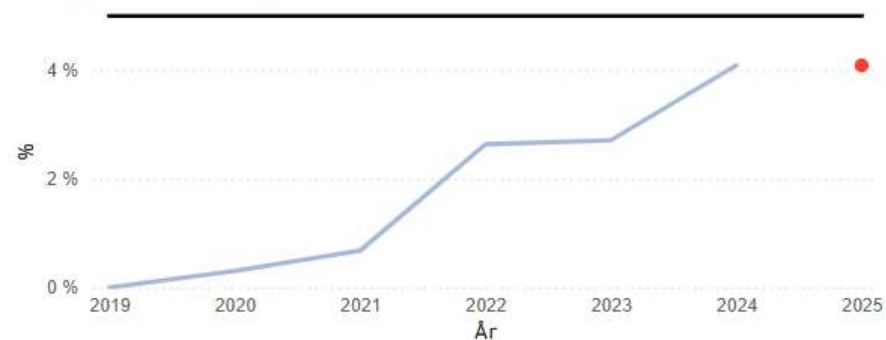
Antal respondenter	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Administrative beboere		2.176	1.729	1.453	2.181	1.818
Administrative bestyrelser		43	39	26	36	29
Administrative bestyrelsesmedlemmer		73	76	46	67	52
Parlamentariske beboere	846	1.180	1.168	1.058	1.508	1.505
Parlamentariske bestyrelser	18	22	14	23	24	23
Parlamentariske bestyrelsesmedlemmer	20	33	21	28	35	29

Strategipunkter Boligforeningen AAB - Mission & vision

Strategipunkt 1

Stigning i lejemålenheder siden 2019 (%)

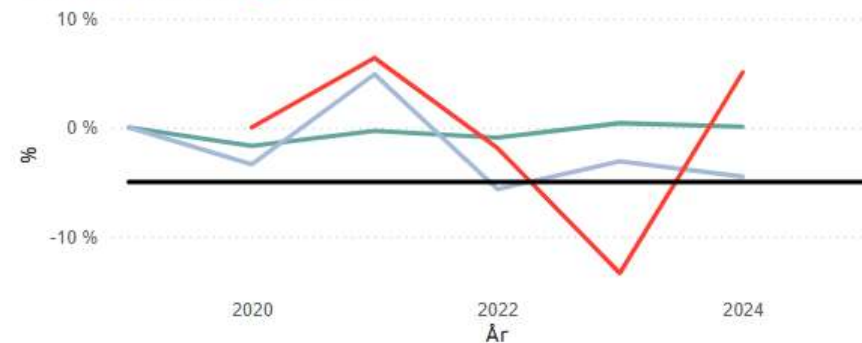
Type ● Forventning ● Mål ● AAB



Strategipunkt 2

Reduktion i energiforbrug siden 2019

Type ● EI ● Fjernvarme ● Gas ● Mål



Strategipunkt 3

Fordeling driftsmodeller - Færre skal være bestyrelsesløse

Type ● Bestyrelsesløs



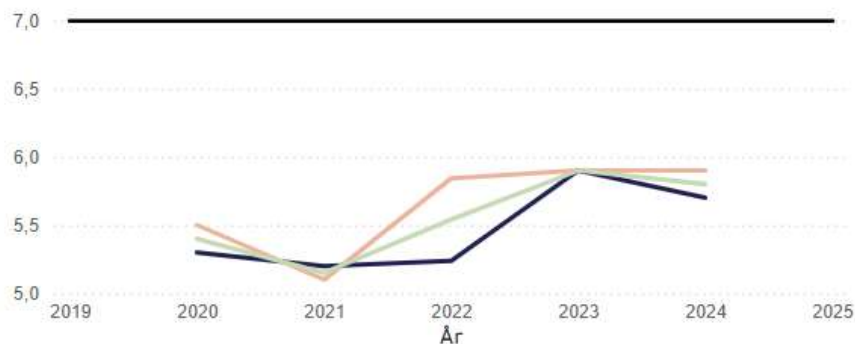
Strategipunkter Boligforeningen AAB - At føle sig hjemme & Den bedste afdeling

Strategipunkt 4

Beboere vurderer at de kan bidrage i egen afdeling (skala 1-10)



Type Administrative Mål Parlamentarisk AAB

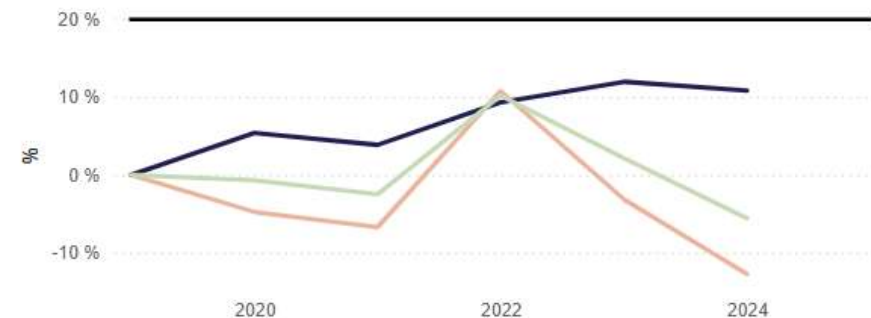


Strategipunkt 5

Stigning af andel af lejermål som deltager i afdelingsmøder (basisår=2019)



Type Administrative Mål Parlamentarisk AAB



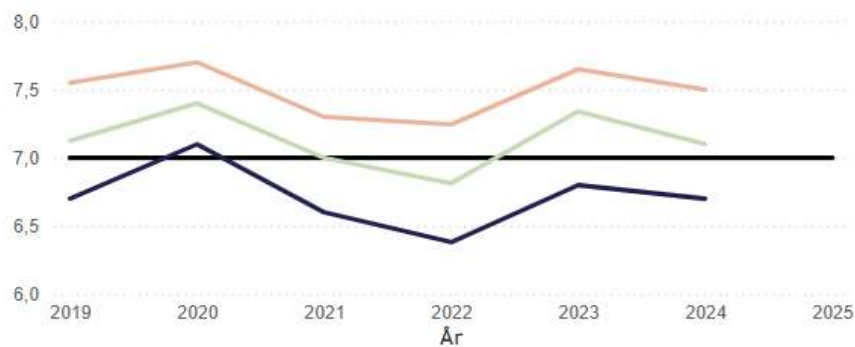
I 2019 var deltagerprocenten højest i A og lavest i P. I 2024 er de næsten ens (ca. 15 %). Derfor forskellig udvikling.

Strategipunkt 6

Beboernes vurdering af afdelingens vedligehold (skala 1-10)



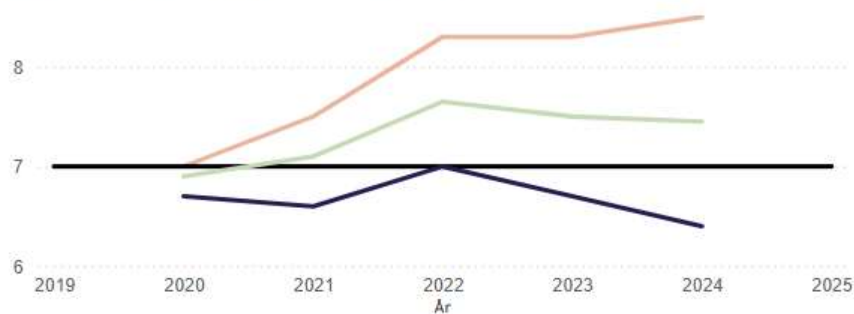
Type Administrative Mål Parlamentarisk AAB



Strategipunkt 7

Afdelingsbestyrelsens vurdering af at foreningen er en fordel for afdelingen (skala 1-10)

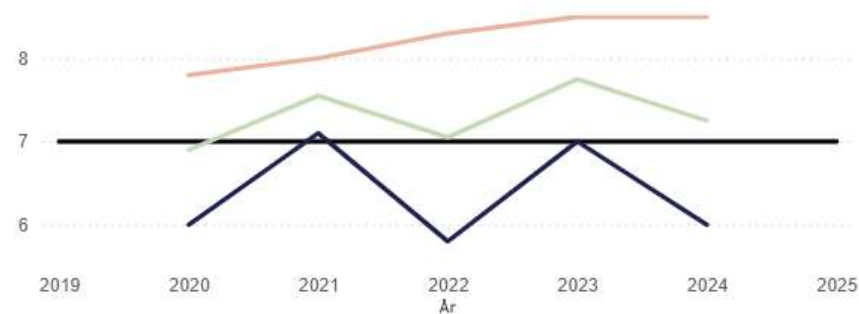
Type ● Administrative ● Mål ● Parlamentarisk ● AAB



Strategipunkt 8

Valgte vurderer at samarbejdet baserer sig på fælles mål og respekt (skala 1-10)

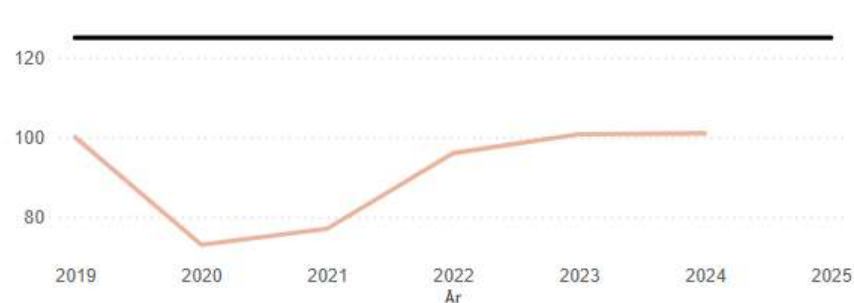
Type ● Administrative ● Mål ● Parlamentarisk ● AAB



Strategipunkt 9

Stigning i deltagerantal til repræsentantskabsmøder (indekstal - basisår=2019)

Type ● Mål ● AAB

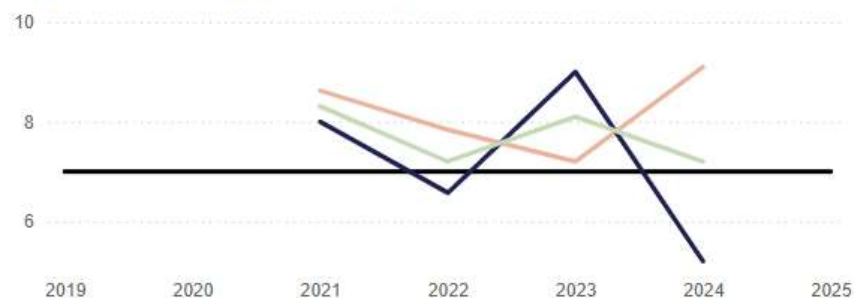


Strategipunkter Boligforeningen AAB - Administrationens rolle

Strategipunkt 10

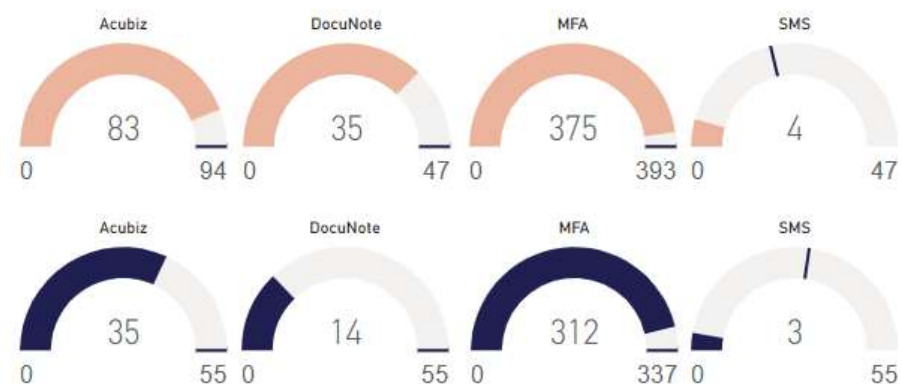
Nyvalgte bestyrelsesmedlemmers tilfredshed med hjælp til opstart (skala 1-10)

Type ● Administrativ ● Mål ● Parlamentarisk ● AAB



Strategipunkt 11 - Anvendelse af IT-værktøjer

Administrativ - Parlamentarisk



Strategipunkt 12

Andel af afdelinger som tilslutter sig udbud

Type ● Administrativ ● Mål ● Parlamentarisk

