



Årsberetning

2025



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. Sådant 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: Kasper Cederholm

Bestyrelsesmedlemmer:

Lean Bernhoff, Christina Søby Jensen, Jens Nybo Stilling Sørensen, Glenn Enna, Kenneth Damm, Maria Torré Borch, Gunvor Abrahamsen

Direktion

Direktør: Peter Basland

Indhold

Bygget for at blive	2	Genudlejning af boliger	12
Endnu et år med fokus på udvikling	4	Forventninger og tiltag 2026-2030	13
Igangværende fremtidssikring og nybyggerier	5	Kommende fremtidssikring	14
Bæredygtighed og ESG	6	Kommende nybyggerier og udvikling af eksisterende boligområder	15
Sociale indsatser 2025	7	Fremtidig egenkontrol og forvaltningsrevision	16
Fremtidens AAB	8	Effektivisering og huslejeudvikling	16
Egenkontrol og forvaltningsrevision	9	Energistrategi de kommende år	17
Administrationens egenkontrol	9	Fremtidens byggeri med fokus på bæredygtighed	18
Effektivisering	10	Sociale indsatser 2026	19
Energi og bæredygtighed i 2025	11	Økonomiske nøgletal	20



Endnu et år med fokus på udvikling

Igen i 2025 har vi haft fokus på 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 i 2025 fortsat fokuseret på at styrke beboerdemokratiet og skabe de bedste rammer for selvbestemmelse ude i afdelingerne. For at videreudvikle og styrke vores decentrale forvaltningskoncept, har vi i 2025 arbejdet målrettet med projektet "Fremtidens AAB" – et arbejde som fortsætter i 2026 med afrapportering og anbefaling til repræsentantskabet.

I parallel med arbejdet med "Fremtidens AAB" har vi sat fokus på understøttelsen af de lokale afdelingsbestyrelser, hvilket har resulteret i, at vi forventer at implementere en ny og mere visuel bestyrelsesuddannelse i første halvår af 2026.

På de indre linjer har administrationen i samarbejde med organisationsbestyrelsen arbejdet aktivt og målrettet på at nytænke, effektivisere og fremtidssikre den digitale understøttelse af foreningens aktiviteter, gennem et velfungerende sektorsamarbejde.

Organisationsbestyrelsen har arbejdet med en ny strategi for AAB i arbejdet lagt vægt på at mitigere risici og samtidig tænke stort i forhold til understøttelse af beboerdemokratiet. Arbejdet med strategien fortsætter i 2026.

I 2025 har projektudviklingsteamet arbejdet med udvikle AABs nye afdeling 129 på Slotsherrensvej samt 56 nye boliger i afdeling 43 i Rødovre. Derudover er der blevet arbejdet med at undersøge mulighederne for at erhverve eksisterende ejendomme, som vi kan udvikle til nye almene boliger ved at bringe Fonden For Blandede Byer i spil.

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

Igangværende fremtidssikring og nybyggerier

Med mange bygninger, der har over 100 år på bagen, er løbende vedligehold og modernisering en naturlig del af vores arbejde. Vi sikrer, at boligerne fortsat lever op til beboernes behov gennem helhedsplaner og projekter, der klæder vores afdelinger på til fremtiden.

Der er i øjeblikket arbejde i gang på tre helhedsplaner:

- Helhedsplanen i afdeling 17 med fokus på nye badeværelser er igangsat og forventes afsluttet april 2028.
- På Bellahøj i afdeling 40 er renoveringen af de tre første højhuse afsluttet. Der arbejdes på yderligere fire højhuse. Hele renoveringen forventes afsluttet i efteråret 2028.
- Helhedsplanen i afdeling 49 fokuserer blandt andet på sammenlægning og modernisering af lejemål og forventes afsluttet januar 2028.

Vi ønsker at bidrage til den blandede by ved at bygge nye boliger. Vi er i øjeblikket i gang med at bygge to nye afdelinger:

- Afdeling 119 i Sydhavnsgade med 112 plejeboliger, som forventes klar til indflytning i efteråret 2026.
- Afdeling 124 i Ørestad kommer til at indeholde 89 ungdomsboliger, som forventes klar til indflytning i sommeren 2027.



Bæredygtighed og ESG

Bæredygtighedsdagsordenen fylder stadig mere og mere – både i samfundet generelt, i den almene boligsektor og i AAB.

Vi har i mange år arbejdet med indsatser og projekter, der kan relateres til ESG.

Arbejdet har været drevet af lokale behov og forskellige fagligheder.

Indsatserne har skabt værdi for bestyrelser, beboere og medarbejdere, men vi har ikke altid haft en fælles ramme eller målt systematisk på effekten.

Vores erfaringer - både med interne projekter og deltagelse i AlmenKompas - giver os et stærkt udgangspunkt for nu at samle, strukturere og videreudvikle indsatsen under en fælles ESG-ramme i 2026.

På de følgende sider kan du læse om vores arbejde med bæredygtighed og ESG.

Hvad er AlmenKompas og ESG

AlmenKompas har som mission at etablere en fælles branchestandard med tilhørende data og enkle værktøjer, som sætter de almene boligorganisationer i stand til at arbejde målbart og databaseret med bæredygtighed – herunder ESG-rapportering.



Sociale indsatser 2025

Den sociale vicevært

I 2025 har den sociale vicevært haft 119 beboersager, som typisk har omhandlet psykisk sygdom, mislighold af boligen eller utryghedsskabende adfærd. Henvendelserne kommer fra den lokale drift og bestyrelserne samt fra kolleger i administrationen.

Herudover har den sociale vicevært i 2025 været i kontakt med i gennemsnit 50 beboere i restance pr. måned, med henblik på at undgå udsættelser.

Beboerinvolvering i byggesager

I 2025 har vi haft beboerinvolvering i forbindelse med byggesager i afdeling 32, 40, 43, 49, 55 og 80. Involveringerne har indeholdt f.eks. spørgeskemaundersøgelse, workshops, arbejdsgruppeforløb og beboermøder, samt udvidede kommunikationsindsatser med bl.a. arrangementer i udendørsarealerne.

Beboerkoordinering

AABs tre beboerkoordinatorer arbejder tæt sammen med projektlederne i Byggeri og har kontakten til beboerne i vores byggesager. De varetager genhusning, varslinger, nøglehåndtering mm. og sikrer størst mulig tryghed for beboerne i forbindelse med en byggesag, der tit kan være langvarig og kompleks.

I 2025 har beboerkoordinatorerne været koblet på byggesager i afdeling 17, 23, 40, 43, 49, 80 og 113.



Boligsociale helhedsplaner

Syv af AABs boligafdelinger deltager i boligsociale helhedsplaner finansieret af Landsbyggefonden, kommune og boligorganisationer.

En boligsocial helhedsplan er en tidsafgrænset, koordineret indsats i udsatte almene boligområder, der har til formål at øge trygheden, trivselen og beboernes livschancer.

Der er boligsociale helhedsplaner i:

- Afdeling 33 og 49: Beboerprojekt Nordvest (Bispebjerg/København NV)
- Afdeling 50: Mit Kvarter (Valby)
- Afdeling 55: Fælles om Ishøj
- Afdeling 38 og 80: Husum/Tingbjerg

AAB administrerer den boligsociale helhedsplan i Ishøj og i 2025 blev bevillingen forlænget i fire år.

Boligsociale minihelhedsplaner

Tre af AABs boligafdelinger har samarbejdet med kommunen og naboafdelinger om lokale sociale indsatser. Vi kalder det boligsociale minihelhedsplaner.

Der er boligsociale minihelhedsplaner i afdeling 43, 52 og 54.

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".

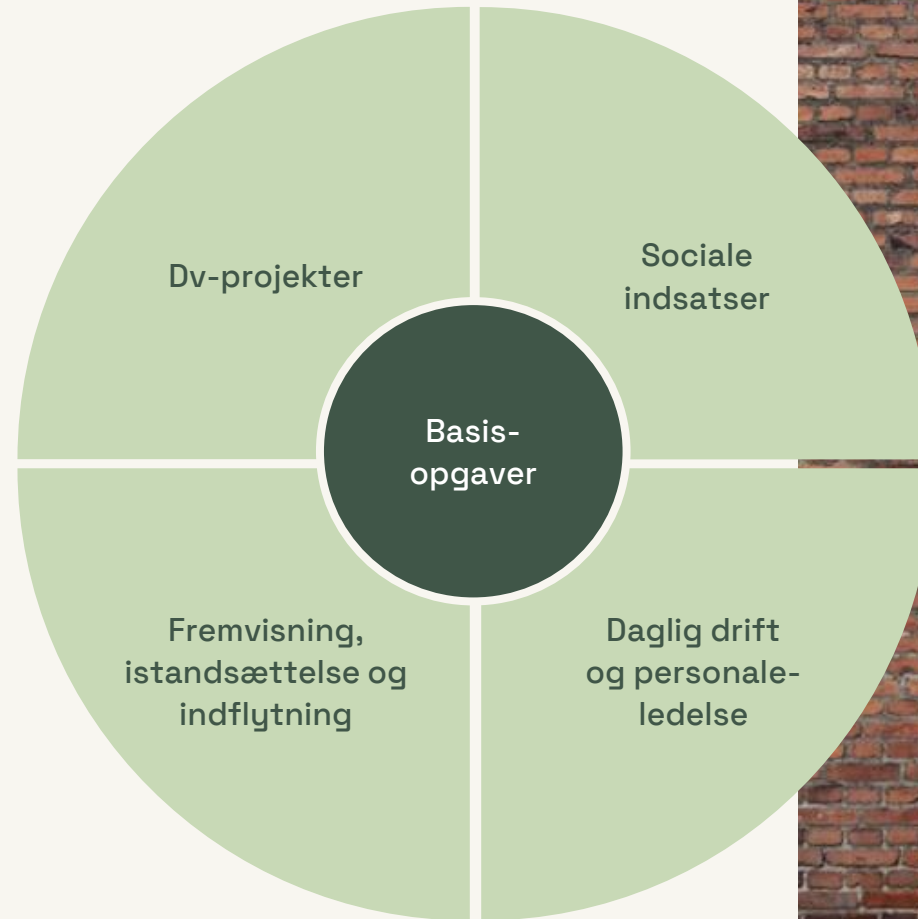
Formålet med "Fremtidens AAB" er grundlæggende at styrke det lokale beboerdemokrati og gøre det mere attraktivt at deltage i bestyrelsesarbejdet.

I 2025 blev pilotprojektet testet i fem afdelinger.

På baggrund af erfaringerne fra afdelingerne, er den tidligere model med seks valgmuligheder justeret til en model med fire ansvarsområder.

Erfaringerne fra pilotprojektet viste, at Personaleledelse og Daglig drift hænger sammen. Derudover indgår Økonomi i alle opgaver. Det udgår derfor som et selvstændigt ansvarsområde.

Den endelige model for Fremtidens AAB behandles af Repræsentantskabet i juni 2026.



Egenkontrol og forvaltningsrevision

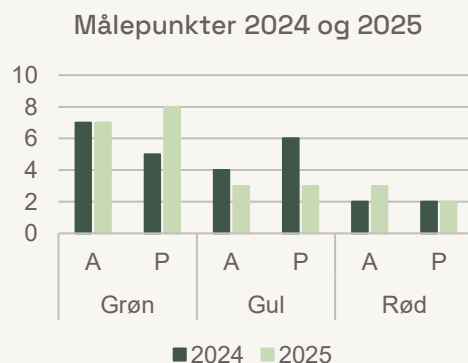
Resultatet af Egenkontrolrapporten for 2025 viser en forbedring målt på grønne punkter i forhold til tidligere år, hvilket er tilfredsstillende.

Dog har vi stadig to helt røde målepunkter samt et delvist rødt målepunkt. Disse områder er der redegjort for i rapporten og vil blive rettet op i løbet af 2026.

Da målopfyldelsen er bedre i år med flere grønne punkter, er det naturligt at vi også i år gennemgår målepunkterne for at se om de skal skærpes eller udskiftes. Dette sker når vi sammen med OB opsætter målepunkter for 2026.

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

Ledelsesinformation

Vi rapporterer fast en kvartalsvis ledelsesrapport, med de fokuspunkter som ledelsen og OB finder væsentlige. I 2025 har vi særligt haft fokus på nøgletallene for Udlejning og Byggeri

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

- Rykkerproces af ansøgere har skiftet team og bliver nu delvist automatiseret
- Der er lavet en LEAN-gennemgang af opsigelses – og tilbudsproces. Endelige konklusioner klar i 2026
- Vi har undersøgt omfanget af indsigelser vedrørende fraflytning. Der er oprettet fast målstyring så vi kan følge årsager til indsigelserne og arbejde på at minimere sagerne
- Det er besluttet at driftscoordinatorer sidder på lokale driftscentre månedligt for at styrke samarbejdet.

Revisionens konklusion på baggrund af egenkontrolrapporten:

Vi er enige med ledelsen i at der skal ske en løbende opfølgning af de punkter, hvor egenkontrollen ikke udviser tilfredsstillende resultater, og vi vil følge op på dette ved gennemgang af egenkontrolrapporten for 2026.

Egenkontrollen i AAB er systematiseret og der er generelt en klar ledelsesmæssig opfølgning på afvigelser og risici. På baggrund af vores gennemgang er det vores vurdering, at AABs egenkontrol 2025 sammenholdt med de implementerede forretningsgange og den påviste opfølgning opfylder driftsbekendtgørelsens krav om egenkontrol, og at forretningsgangene i al væsentlighed fremmer sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

Effektivisering

Effektiviseringsindsatsen måles ud fra tre parametre:
Fremskrivning, effektivitetstal og huslejestigning.

Effektivitetstallene for 2025 kommer først senere på året, og kan derfor ikke tages med i år.

- Fremskrivningen viser, at vi forventer at opfylde målsætningen og mere til om en reduktion på 16 % i udgifterne i forhold til 2014 på de konti, som er en del af effektiviseringsindsatsen
- Effektivitetstallet for 2024 ligger under regionsgennemsnittet og viser, at der stadig er effektiviseringspotentiale, om end effektivitetstallet er højere end forrige år. Der er sket en nedgang i antallet "særligt røde" afdelinger, mens der er sket en stigning i "røde" afdelinger
- I de vedtagne afdelingsbudgetter for 2026 er der budgetteret med en huslejestigning på 1,56 %, hvilket er lavere end de generelle prisstigninger i samfundet i 2025. 24 % af AABs boliger betaler det samme eller mindre i husleje i 2026 kontra 2025. Dette sker samtidig med den årlige hendlægelse til vedligehold i gennemsnit er steget.



Eksempler på effektiviseringstiltag

Kommende IT i AAB

- Vi har i 2025 undersøgt mulighederne for kommende IT-systemer
- Endelig beslutning tages i 2026
- De kommende IT-systemer forventes at bidrage til mere effektiv boligadministration

Hjemtagelse af forbrugsregnskaber

- Der er hjemtaget yderligere 25 afdelingers forbrugsregnskaber i 2025
- 96,5 % af regnskaberne udarbejdes nu af AAB i stedet for af ekstern leverandør

Nye robotter

- "Prisrobot" til at danne bedre analysegrundlag af vores indkøb
- Automatisk opstart af 80 % af elektroniske fakturer i 2025

Genudbud af vores bygningsforsikring

- Forsikringspræmien falder ca. 18 % i 2026

Energi og bæredygtighed i 2025

I 2025 opnåede vi en milepæl i energistrategien fra 2019. Delmålet om at reducere CO₂-udledningen med 25 % inden udgangen af 2025 blev indfriet og AABs afdelinger opnåede en besparelse på CO₂-udledningen med 29,7 % fra 2019 til 2025.

De opnåede besparelser er primært nået ved forsyningsselskabernes omstilling. AABs andel af CO₂-reduktionen er beregnet til at udgøre ca. 3,5 %. Denne reduktion er sket ved at nedbringe afdelingernes forbrug.

Der er fokus på de større renoveringer, hvor der indarbejdes energioptimerende løsninger. Helhedsplanen i afdeling 50 og minihelhedsplanen i afdeling 84 er eksempler på dette.

	Samlet forbrug (kWh)	Gennemsnitlig (kWh/m ²)
Afdeling 50		
2015	2.737.803	119
2025	1.632.640	70
Samlet besparelse	1.105.163	49
Afdeling 84		
2019	203.460	113
2025	149.130	83
Samlet besparelse	54.330	30



Fokus på bæredygtigt byggeri gør en forskel

AABs byggepolitik lægger stor vægt på bæredygtighed inden for sociale, økonomiske og miljømæssige hensyn. Der er udpeget en bæredygtighedsansvarlig i Byggeri, som skal sikre at disse værdier indarbejdes i vores byggerier og efterleves i praksis.

Vores fokus på social bæredygtighed har været med til, at vi i 2025 har haft 11,48 årsværk i praktik- og lærepladser på vores helhedsplaner og nybyggerier. I 2024 havde vi 5,2 årsværk.

Et andet tiltag er at stille krav til entreprenører om at inddrage folk, der står udenfor arbejdsmarkedet.

Med den økonomiske bæredygtighed sætter vi fokus på byggeriets totaløkonomi fra byggeudgifter til driftsøkonomi. Dette skal for fremtiden sikre en stabil huslejudvikling i nybyggede afdelinger.

Med øje for den miljømæssige bæredygtighed indgår et bæredygtighedsprogram i AABs byggepolitik. I 2025 blev de sidste værktøjer udviklet, som skal gøre det nemmere at prioritere de bæredygtige løsninger.

Genudlejning af boliger

I 2025 har AAB genudlejet 1.814 boliger hvilket er en mindre stigning i forhold til 2024 og vidner om et stabilt udlejningsniveau.


Genudlejningen svarer til, at en AAB-beboer i gennemsnit flytter hvert 11. år, hvilket giver en fraflytningsprocent på 9 %. Niveauet er på linje med den almene boligsektor i Københavnsområdet og afspejler en stabil beboersammensætning og attraktive boliger.

I løbet af 2025 har der være et særlig fokus på kvalitetssikring af genudlejning af ledige boliger, herunder:

- Korrekt tildeling af ledige boliger
- Ensartet og transparent tildeling af ledige boliger
- Styrket datagrundlag, data understøttelse og løbende opfølgning

Tiltag der har bidraget til større kvalitetssikring og gennemsigtig udlejningspraksis, hvor både lovgivning og aftalegrundlag efterleves konsekvent.

Samtidig har indsatsens understøttet en mere effektiv proces, der sikrer, at ledige boliger udlejes korrekt og rettidigt til gavn for både fraflytter, de boligsøgende og AAB.



En beboer i AAB bor i
gennemsnit 11 år i sin bolig

Forventninger og tiltag 2026-2030

I 2026 er der fokus på at arbejde med følgende områder:

- Udvikling og implementering af fremtidens digitale understøttelse af AAB
- Det videre arbejde med AABs kommende strategi herunder inddragelse af repræsentantskabsmedlemmer gennem lokale strategimøder
- Den videre udvikling, godkendelse og implementering af projektet ”Fremtidens AAB”
- Implementering og forankring af ny bestyrelsesuddannelse via et nyt læringsmiljø
- Første ESG rapportering
- Fortsat fokus på nybyggeri, fortætning og fremtidssikring af den eksisterende boligmasse
- Fortsat fokus på effektivisering, egenkontrol og forvaltningsrevision.



Kommende fremtidssikring

Der arbejdes på at igangsætte fremtidssikrende projekter og helhedsplaner i følgende afdelinger:

Afdeling 11 Renovering med nyt tag, kontraktindgåelse sommer 2026	Afdeling 18 Helhedsplan med forventet skema A i 2026	Afdeling 20 Helhedsplan med forventet skema A slut 2026	Afdeling 23 Forventet byggestart på helhedsplan november 2026	Afdeling 27 Fremtidssikrende projekt forventes at komme på afdelingsmøde 2027	Afdeling 32 Arbejdes med proces indtil skema A om helhedsplan
Afdeling 33 Fremtidssikrende projekt til godkendelse på afdelingsmøde 1. halvår 2026	Afdeling 34 Fremtidssikrende projekt til godkendelse på afdelingsmøde 1. kvartal 2026	Afdeling 38 Byggestart forventes primo november 2026	Afdeling 39 Helhedsplan med forventet afdelingsmøde forår 2026 og skema A efterår 2026	Afdeling 43 Skema B til helhedsplan forventes 1. kvartal 2027	Afdeling 46 Fremtidssikrende projekt til godkendelse på afdelingsmøde 1. kvartal 2026
Afdeling 55 Renovering af kultur- og lokalcenteret forventes igangsat efterår 2026	Afdeling 56 LBF afholder besigtigelse i 2026	Afdeling 57 Fremtidssikrende projekt på afdelingsmøde marts 2026	Afdeling 62 Fremtidssikrende projekt på afdelingsmøde i 2026	Afdeling 80 Forventet opstart af helhedsplan marts 2026	Afdeling 106 Fremtidssikrende projekt forventes at komme på afdelingsmøde efterår 2026
	Afdeling 107 Helhedsplan med forventet skema A 3. kvartal 2026	Afdeling 108 Fremtidssikrende projekt forventes igangsat marts 2027	Afdeling 113 Byggestart på fremtidssikrende projekt forventes medio 2027		

Kommende nybyggerier og udvikling af eksisterende boligområder

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.
Forventet skema A indsendelse inden sommer 2026

Afdeling 36, Emdrup

17 eller 27 ældreegnede boliger mellem eksisterende blokke. Igangværende afklaring med bestyrelsen

Afdeling 43-2, Rødovre

56 familieboliger.
Forventet skema B marts 2026

Afdeling 120, Amager

65 familieboliger.
Forventet skema A indsendelse inden sommer 2026

Afdeling 122, Skolegrunden, Tårnby Torv

24 familieboliger.
Forventet skema A indsendelse inden sommer 2026

Afdeling 123, Mørkhøj

Ca. 84 familieboliger.
Forventet skema A indsendelse efterår 2026

Afdeling 124, Ørestad

89 ungdomsboliger.
Forventet aflevering maj 2027

Afdeling 126, Frederiksberg

Ca. 12 familieboliger.
Afventer lokalplan, som er i høring

Afdeling 127, Valby

31 ungdomsboliger.
Afventer byggetilladelse, forventet efterår 2026

Afdeling 129, Vanløse

Ca. 108 familie- og 65 ungdomsboliger.
Netop fået skema A tilsagn på omdannelsesprojektet

Fremtidig egenkontrol og forvaltningsrevision

OB fastsætter målepunkter for den årlige egenkontrolrapport i starten af 2026.

Administrationens egenkontrol tilrettelægges omkring de væsentlige forretningsområder. Der er lagt planer for hvilke indsatser der skal fokuseres på i 2026, og der følges systematisk op på indsatserne.

De væsentlige forretningsområder består af

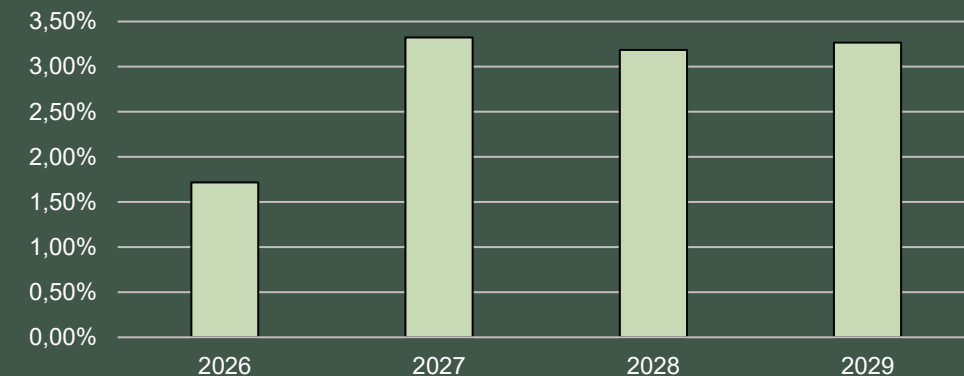
- Medlemsrejse
- Beboerdemokrati
- Årshjul
- Byggeri
- Drift.

Effektivisering og huslejeudvikling

Vores overordnede målsætning er at bidrage til at opfylde den samlede effektiviseringsaftale som gælder for den samlede almene boligsektor. Målet i denne aftale er at sænke udgifter med 16 % på udvalgte konti fra 2014 til 2026.

Vi arbejder videre med at fortsat implementere tværgående indsatser, så målet nås i 2026 – og vores budgetter for 2026 opfylder målsætningen og mere til.

Forventet huslejeudvikling de næste fire år



Energistrategi de kommende år

For at opnå vores mål om at være CO₂-neutrale i 2055, skal vi iværksætte en større og mere målrettet energirenovering de kommende år.

Det kræver en helhedsorienteret tilgang, hvor både eksisterende bygningers energieffektivitet og langsigtede strategier for energiforbrug bliver prioriteret.

I løbet af 2026 bliver alle vores afdelinger færdige med energiscreeninger og -handlingsplaner.

I 2026 vil energistrategien blive gennemgået og tilrettet. Det forventes at der rettes fokus mod mål, som vi selv har større indflydelse på, og vi vil sætte fokus på, hvordan vi kan reducere selve energiforbruget i vores afdelinger.

Der ses et stort potentiale i solceller, og der følges nøje med i udviklingen og politikken omkring dette.

Vores overordnede mål er at være
CO₂-neutrale i 2055



Fremtidens byggeri med fokus på bæredygtighed

Vi skal også fremover have et stærkt fokus på bæredygtighed i vores byggepolitik, både ud fra sociale, økonomiske og miljømæssige hensyn.

Socialt arbejder vi med at skabe rammerne for mangfoldige fællesskaber og beboerinvolvering i udvikling af områderne. Vi tager samfundsansvar ved at stille krav til praktik- og lærepladser på vores byggepladser. Der er indarbejdet klausuler i vores standardkontrakter, som sikrer praktik- og lærepladser. Med flere planlagte nybyggerier og større renoveringer, forventes antallet af praktik- og lærepladser ligeledes at stige.

Økonomisk har vi fokus på at bygge boliger der er til at betale, baseret på solide koncepter og standarder.

Vi tilstræber brugen af bæredygtige principper i projektering, udførelse og drift af byggerier gennem bl.a. certificeringsordninger for at sikre den miljømæssige bæredygtighed. Byggematerialer der er bæredygtigt produceret eller genanvendt prioriteres og vi benytter os af lav-energiløsninger i vores nybyggerier.

Hvis det er nødvendigt at rive en bygning ned, stiller vi krav til, at alle materialer analyseres og vurderes med henblik på, om de kan genanvendes.

Vi søger at skabe arkitektur, der underbygger disse bæredygtige værdier.



Sociale indsatser 2026

Sociale viceværter

AAB har modtaget en bevilling fra BL til projektansættelse af endnu en social vicevært, så der foreløbigt i 2026-27 kan gives endnu mere fokus til de af vores beboere, der har vanskeligt ved at bo.

Boligsociale helheds- og minihelhedsplaner

Vi har fortsat fokus på at bidrage til stabil drift og udvikling af de boligsociale helhedsplaner og - minihelhedsplaner som ti af AABs boligafdelinger deltager i.

Der er stadig stor fokus på udvikling og konsolidering af den boligsociale helhedsplan i Ishøj, som AAB administrerer og som afdeling 55 er en stor del af, herunder midlertidig genhusning af sekretariatet.

Beboerinvolvering

Når en større renovering skal gennemføres, er det vigtigt, at beboerne inddrages for at styrke deres indflydelse på udviklingen af boligafdelingen. Gennem beboerinddragelse bringes beboernes viden om deres boligafdeling i spil, og der bliver plads til, at beboerne kan komme med forslag og stille spørgsmål til byggesagen og dens indhold. Endelig kan inddragelsesforløbene bidrage til at styrke fællesskabet i afdelingen.

I 2026 er der foreløbigt planlagt beboerinvolvering i byggesager i afdeling 32, 34, 40, 43, 46, 49, 57, 80 og 107.



Udvalgte beboerkoordinationsopgaver

I mange af vores renoveringssager skal beboerne midlertidigt genhuses. Og de der ikke skal, skal leve med larm, støv og håndværkere i deres bolig i kortere eller længere perioder. AABs beboerkoordinatorer er byggesagens menneskelige ansigt. For beboerne betyder det, at de har en kontaktperson, der er tæt på i hverdagen. I 2026 arbejder de blandt andet med:

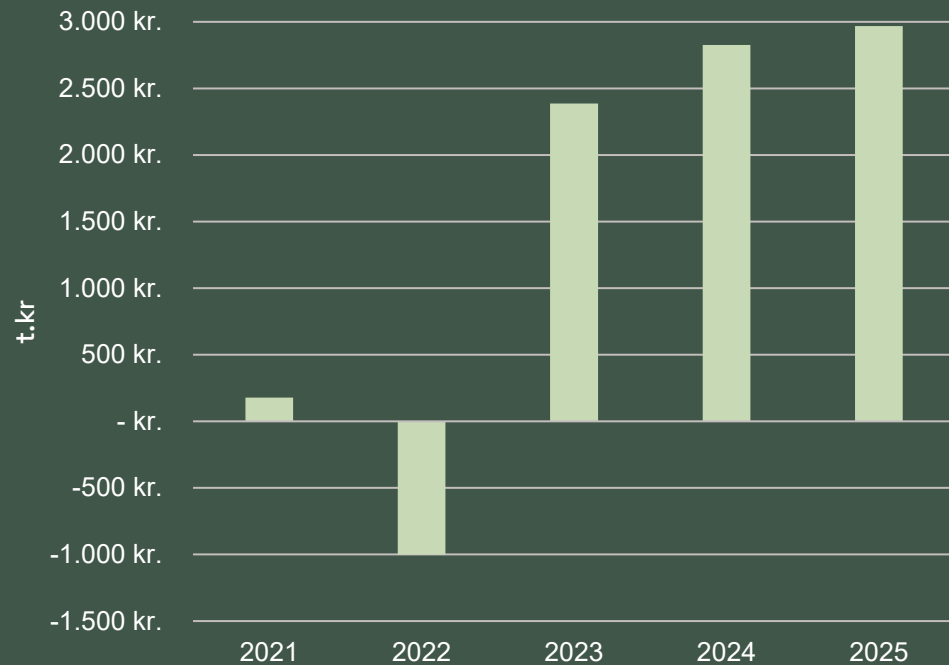
- Midlertidige genhusninger i afdeling 17, 40, 49 og 80
- Genhusningssamtaler i afdeling 23 og 43.

Andre udvalgte sociale indsatser

- Fernisering af samskabelsesbaseret gavlmaleri i afdeling 49, ved 49 Åbne Døre,
- Sociale klausuler og social beskæftigelse i byggeriet i afdeling 43, 55 og 80
- Videreudvikling af databaseret social bæredygtighedsscreening.

Økonomiske nøgletal

Boligforeningen AAB

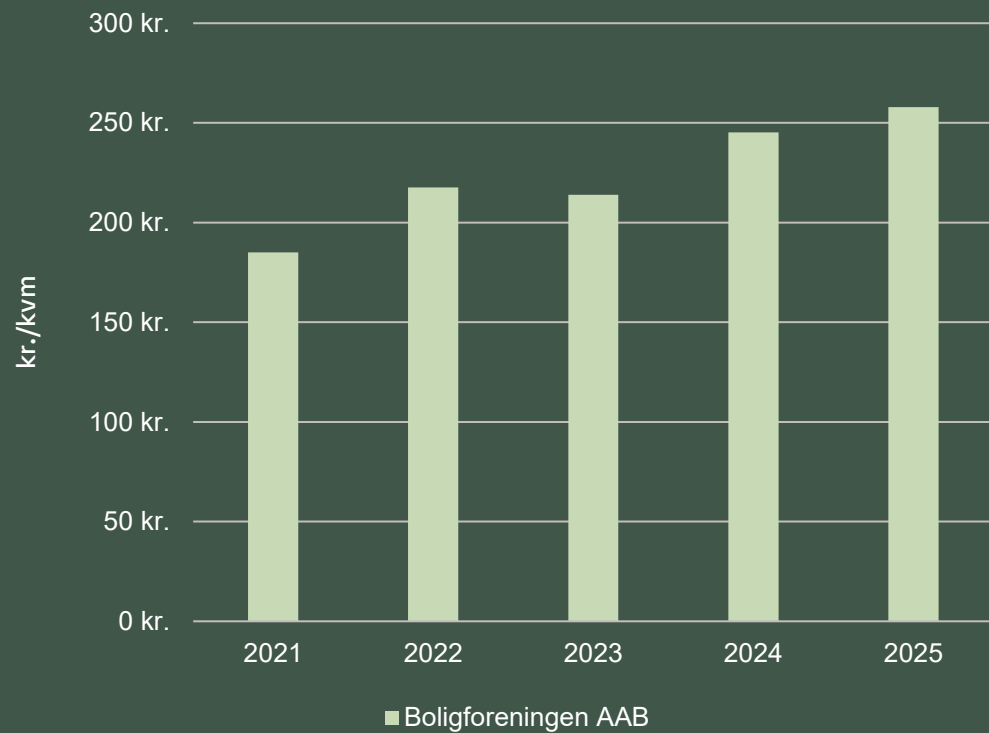


Antal afdelinger med under- og overskud

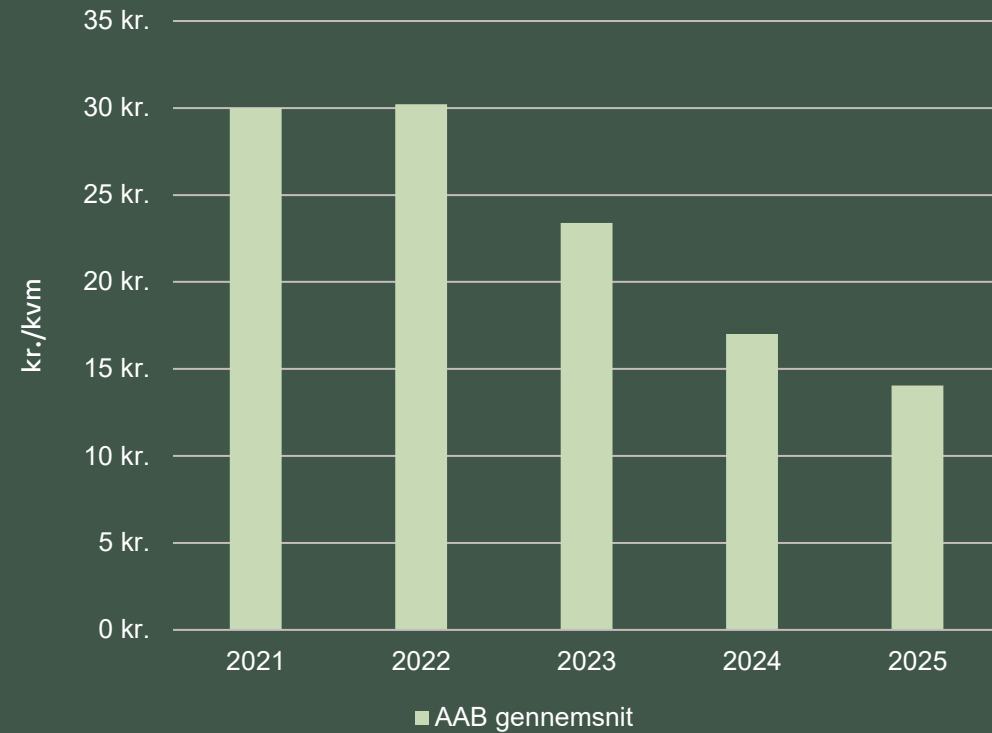


Økonomiske nøgletal

Udvikling i forbrug på planlagt vedligeholdelse



Udvikling i forbrug på almindelig vedligeholdelse



BILAG TIL AABs ÅRSBERETNING 2025

Økonomiske nøgletal

Arbejdskapital

ARBEJDSKAPITAL - I 1.000 KR.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
ARBEJDSKAPITAL - PRIMO	61.976	69.994	39.694	25.463	31.248	37.040	42.841	47.822	52.792	57.751
TILGANG, BIDRAG FRA AFDELINGER	2.016	2.048	4.102	4.102	4.102	4.102	4.102	4.102	4.102	4.102
TILGANG ÅRETS OVERSKUD	2.969	2.690	2.716	2.742	2.769	2.799	2.000	2.000	2.000	2.000
TILGANG SIDEAKTIVITETER	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
TILGANG, LUKNING AF SIDEAKTIVITET	4.438									
TILGANG I ALT	9.472	4.787	6.867	6.893	6.920	6.950	6.151	6.151	6.151	6.151
AFGANG DIGITALISERING	-539	-26.204	-20.000							
AFGANG SIDEAKTIVITETER	-110	-72	-82	-72	-72	-72	-72	-62	-52	-52
AFGANG OB STRATEGIARBEJDE	-356	-2.868								
AFGANG TILBAGEBETALING FORENINGSANDELE	-14	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30
AFGANG, INVESTERINGSSTRATEGI OG UDBUD AF KAPITALFORVALTERE		-200								
AFGANG, DOMICIL AFDÆKNING		-300								
AFGANG, TILSKUD AFD. 109	-54	-1.007								
AFGANG; DIGITAL OPMÅLING	-381	-3.139								
AFGANG, UDVIKLING AF NYBYGGERIPROJEKTER		-967	-986	-1.006	-1.026	-1.047	-1.068	-1.089	-1.110	-1.133
AFGANG, STYRKELSE INDSATS IFT. BIODIVERSITETEN		-300								
AFGANG I ALT	-1.454	-35.087	-21.098	-1.108	-1.128	-1.149	-1.170	-1.181	-1.192	-1.215
ARBEJDSKAPITAL - ULTIMO	69.994	39.694	25.463	31.248	37.040	42.841	47.822	52.792	57.751	62.687

Dispositionsfond inkl. egen trækingsret

DISP.FOND - I 1.000 KR.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
DISP. FOND - PRIMO	680.027	699.081	389.424	352.712	315.244	288.838	262.952	248.327	234.355	222.066
INDBETALINGER	137.096	146.943	150.113	152.219	154.824	156.527	158.706	160.016	162.963	173.942
TILSKUD/TILSAGN OM TILSKUD	-118.042	-456.600	-186.825	-189.687	-181.230	-182.413	-173.331	-173.988	-175.252	-182.246
DISP.FOND ULTIMO	699.081	389.424	352.712	315.244	288.838	262.952	248.327	234.355	222.066	213.762
BUNDEN DEL	561.133	251.874	213.627	174.764	146.964	119.662	103.601	88.173	74.428	64.647
DISPOSIBEL DEL	137.948	137.550	139.085	140.480	141.874	143.290	144.726	146.182	147.638	149.115

Indestående i Landsbyggefonden

INDESTÅENDE I LBF - I 1.000 KR.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
BUDNE A- OG G-INDSKUD	89.870	89.870	89.870	89.870	89.870	89.870	89.870	89.870	89.870	89.870
C-INDSKUD	263	263	263	263	263	263	263	263	263	263
TRÆKNINGSRET PRIMO	350.165	367.873	55.648	36.113	17.083	8.566	567	3.093	6.151	9.747
TILGANG	51.070	39.965	40.465	40.970	41.483	42.001	42.526	43.058	43.596	44.141
AFGANG	-33.362	-352.190	-60.000	-60.000	-50.000	-50.000	-40.000	-40.000	-40.000	-40.000
INDESTÅENDE I LBF ULTIMO	458.006	145.781	126.246	107.216	98.699	90.700	93.226	96.284	99.880	104.021

Samlet oversigt

SAMLET OVERSICHT - I 1.000 KR.	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
ARBEJDSKAPITAL	69.994	39.694	25.463	31.248	37.040	42.841	47.822	52.792	57.751	62.687
DISP.FOND + EGEN TRÆKNINGSRET	699.081	389.424	352.712	315.244	288.838	262.952	248.327	234.355	222.066	213.762
EGENKAPITAL ULTIMO	769.075	429.118	378.175	346.492	325.878	305.793	296.149	287.147	279.817	276.449

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	114.360	2.042	4.754.552	84.903	279.536	4.992	21.616	386	1.114.486	19.902
2	38	48.432	1.275	2.224.590	58.542	160.994	4.237	14.668	386	182.717	4.808
3	59	-349.712	-5.927	6.412.370	108.684	451.222	7.648	40.658	689	462.289	7.835
4	60	398.840	6.647	11.044.873	184.081	186.201	3.103	23.160	386	945.305	15.755
5	23	106.758	4.642	4.254.728	184.988	50.314	2.188	16.951	737	642.868	27.951
6	92	429.810	4.672	10.583.952	115.043	283.400	3.080	86.660	942	953.196	10.361
7	73	136.056	1.864	4.160.421	56.992	207.492	2.842	27.740	380	94.484	1.294
8-24	231	1.174.171	5.083	16.828.954	72.853	60.318	261	89.166	386	2.908.093	12.589
9	172	384.682	2.237	13.455.190	78.228	607.377	3.531	66.392	386	646.399	3.758
10	15	71.850	4.790	1.353.961	90.264	38.496	2.566	5.790	386	196.417	13.094
11	211	204.608	970	5.066.351	24.011	1.165.113	5.522	81.446	386	616.954	2.924
12	51	123.363	2.419	3.777.763	74.074	61.563	1.207	19.686	386	305.060	5.982
13	233	776.358	3.332	11.763.524	50.487	767.244	3.293	89.938	386	1.292.095	5.545
14	246	280.703	1.141	17.254.861	70.142	762.599	3.100	94.956	386	564.518	2.295
15	162	849.376	5.243	24.691.623	152.417	393.428	2.429	62.532	386	1.771.202	10.933
16	142	317.927	2.239	14.438.703	101.681	257.104	1.811	54.812	386	1.200.256	8.453
17	157	493.164	3.141	17.835.138	113.600	778.327	4.957	92.902	592	850.040	5.414
18	147	310.403	2.112	15.633.637	106.351	725.004	4.932	56.356	383	631.274	4.294
19	238	358.756	1.507	19.465.282	81.787	1.154.520	4.851	97.612	410	2.150.671	9.036
20	155	774.967	5.000	18.462.938	119.116	0	0	77.300	499	2.016.191	13.008
21	127	287.096	2.261	7.928.714	62.431	415.934	3.275	184.608	1.454	576.869	4.542
22	67	155.114	2.315	4.366.221	65.167	332.069	4.956	37.962	567	503.385	7.513
23	417	964.791	2.314	32.240.296	77.315	1.709.463	4.099	181.362	435	1.356.860	3.254
25	274	-369.036	-1.347	14.238.396	51.965	1.344.683	4.908	118.064	431	-369.036	-1.347
26	60	797	13	2.566.936	42.782	84.864	1.414	23.160	386	156.666	2.611
27	165	773.417	4.687	22.799.137	138.177	563.185	3.413	122.900	745	1.213.976	7.357
28-30	420	886.700	2.113	24.062.728	57.347	400.319	954	337.166	804	1.033.436	2.463
31	187	919.880	4.893	27.954.341	148.693	583.302	3.103	72.182	384	2.868.284	15.338
32	415	496.562	1.197	17.404.204	41.938	1.035.800	2.496	160.190	386	1.809.728	4.361
33	576	561.075	974	39.462.497	68.511	2.238.442	3.886	222.336	386	2.502.743	4.345
34	351	60.588	173	12.705.602	36.219	1.107.946	3.158	135.409	386	1.659.749	4.731
35	280	1.708.159	6.101	24.415.997	87.200	902.922	3.225	288.615	1.031	5.534.797	19.767
36	260	3.924	15	14.773.442	56.821	850.247	3.270	148.160	570	37.675	145
37	569	3.629.724	6.379	84.214.309	148.004	3.206.712	5.636	251.820	443	9.312.162	16.366
38	414	1.708.682	4.125	21.954.914	53.006	1.473.733	3.558	169.237	409	3.262.236	7.880
39	213	665.373	3.127	7.469.860	35.103	1.335.144	6.274	82.141	386	-258.270	-1.214
40	308	242.260	787	19.486.366	63.309	1.460.329	4.744	143.511	466	1.189.373	3.864
41-91	292	786.224	2.693	7.773.059	26.620	912.239	3.124	321.612	1.101	882.207	3.021
42	356	846.866	2.379	37.822.422	106.243	449.024	1.261	137.416	386	3.782.860	10.626
43	321	479.166	1.453	22.119.180	67.068	545.326	1.654	134.803	409	2.084.154	6.493
45	358	-1.084.687	-3.033	21.779.377	60.904	2.549.237	7.129	161.234	451	-1.084.687	-3.033
46	550	1.453.307	2.640	53.796.574	97.741	1.589.714	2.888	304.521	553	6.665.683	12.111
47	347	-110.893	-320	17.081.938	49.227	1.080.509	3.114	133.942	386	1.017.752	2.933
48	68	-131.940	-1.940	7.374.713	108.452	612.827	9.012	26.248	386	310.131	4.561
49	402	52.878	132	10.500.030	26.119	1.618.980	4.027	108.842	271	1.224.558	3.046
50	260	135.818	522	24.154.897	92.903	1.001.329	3.851	171.960	661	1.420.577	5.464
51	147	304.381	2.071	11.737.561	79.847	819.016	5.572	56.742	386	1.256.793	8.550
52	395	356.137	902	53.482.127	135.398	1.228.744	3.111	152.470	386	-2.285	-6
53	495	1.458.815	2.945	17.474.294	35.273	1.960.804	3.958	189.294	382	5.405.006	10.910
54	993	4.249.021	4.281	79.686.828	80.281	3.849.303	3.878	403.144	406	22.920.447	23.091
55	1819	5.323.632	2.926	66.778.975	36.704	5.213.163	2.865	1.413.988	777	8.184.942	4.499
56	19	36	2	856.813	45.095	262.128	13.796	7.334	386	70.789	3.726
57	155	-449.418	-2.899	3.975.898	25.651	886.813	5.721	88.900	574	-449.418	-2.899
58	243	1.099.535	4.525	33.757.579	138.920	964.446	3.969	93.798	386	2.620.670	10.785
59	40	10.016	250	2.637.325	65.933	147.150	3.679	15.200	380	321.446	8.036

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
60	167	698.941	4.175	16.197.060	96.757	373.022	2.228	64.616	386	2.545.487	15.206
61	77	264.692	3.429	6.500.733	84.206	217.501	2.817	190.399	2.466	296.429	3.840
62	32	85.438	2.670	2.844.244	88.883	53.368	1.668	12.352	386	222.001	6.938
63	31	106.387	3.432	3.083.317	99.462	194.985	6.290	11.966	386	139.603	4.503
64	19	111.268	5.856	2.089.916	109.996	18.698	984	7.334	386	216.632	11.402
65	20	87.913	4.396	2.863.776	143.189	177.029	8.851	7.720	386	310.650	15.532
66	87	183.435	2.108	7.295.892	83.861	671.115	7.714	53.082	610	554.954	6.379
67	46	93.354	2.029	3.628.770	78.886	239.919	5.216	17.840	388	93.354	2.029
68	95	422.358	4.446	5.441.454	57.278	197.410	2.078	36.670	386	957.829	10.082
69	19	35.804	1.884	696.467	36.656	36.384	1.915	7.334	386	116.405	6.127
70	111	-85.803	-773	4.418.841	39.809	226.047	2.036	42.846	386	138.018	1.243
71	84	-135.438	-1.612	2.932.488	34.911	610.354	7.266	52.045	620	312.999	3.726
72	33	-6.905	-209	1.567.261	47.493	167.849	5.086	12.738	386	-6.905	-209
73	40	85.647	2.141	3.268.496	81.712	141.785	3.545	15.440	386	90.950	2.274
74	38	230.828	6.074	3.303.701	86.940	232.385	6.115	14.668	386	250.989	6.605
75	31	-92.392	-2.980	3.971.172	128.102	83.197	2.684	61.869	1.996	-177.036	-5.711
76	15	47.591	3.173	853.931	56.929	194.920	12.995	5.790	386	12.608	841
77	32	-8.844	-276	3.522.094	110.065	486.804	15.213	12.352	386	63.693	1.990
78	175	136.256	779	7.681.552	43.895	379.462	2.168	67.550	386	193.409	1.105
79	100	134.026	1.340	3.782.763	37.828	1.364.440	13.644	38.600	386	-123.668	-1.237
80	167	41.972	251	11.218.819	67.179	618.469	3.703	85.262	511	1.496.598	8.962
81	36	671.556	18.654	6.387.995	177.444	268.033	7.445	13.896	386	1.025.255	28.479
82	8	79.379	9.922	2.174.719	271.840	88.112	11.014	12.356	1.545	221.477	27.685
83	15	21.467	1.431	3.083.384	205.559	155.316	10.354	5.790	386	100.121	6.675
84	24	86.368	3.599	1.071.269	44.636	49.562	2.065	9.264	386	32.822	1.368
85	68	141.932	2.087	4.084.579	60.067	132.618	1.950	41.348	608	280.966	4.132
86	25	134.778	5.391	2.938.680	117.547	92.639	3.706	9.650	386	324.246	12.970
87	32	14.152	442	3.171.385	99.106	113.538	3.548	12.352	386	26.139	817
88	144	100.727	699	11.035.232	76.634	393.235	2.731	55.584	386	586.751	4.075
89	68	-248.697	-3.657	1.555.663	22.877	563.700	8.290	26.248	386	-186.746	-2.746
90	62	39.088	630	5.510.226	88.875	53.651	865	23.932	386	327.692	5.285
92	89	5.901	66	4.826.474	54.230	124.459	1.398	34.354	386	211.451	2.376
93	29	-3.540	-122	1.214.300	41.872	31.946	1.102	11.194	386	-269.230	-9.284
95	72	-52.857	-734	4.707.110	65.377	14.207	197	27.792	386	-1.892.080	-26.279
96	60	45.780	763	2.440.559	40.676	86.312	1.439	23.160	386	351.580	5.860
97	72	235.546	3.271	6.308.056	87.612	27.542	383	27.792	386	505.659	7.023
98	136	776.509	5.710	4.367.362	32.113	51.171	376	52.496	386	-450.704	-3.314
100	81	86.997	1.074	7.383.470	91.154	46.996	580	31.266	386	101.697	1.256
101	320	-651.625	-2.036	4.159.228	12.998	458.849	1.434	123.134	385	-192.150	-600
102	84	131.535	1.566	5.616.218	66.860	219.292	2.611	32.424	386	606.816	7.224
103	305	1.555.206	5.099	59.564.484	195.293	895.364	2.936	200.930	659	3.545.662	11.625
105	59	54.666	927	3.805.936	64.507	18.258	309	22.774	386	308.628	5.231
106	188	-419.741	-2.233	8.158.527	43.396	1.653.650	8.796	72.568	386	-255.667	-1.360
107	407	171.004	420	25.808.042	63.410	3.943.325	9.689	157.102	386	794.663	1.952
108	141	271.371	1.925	7.930.660	56.246	1.736.943	12.319	54.426	386	735.849	5.219
109	226	486.949	2.155	2.415.944	10.690	134.168	594	87.236	386	486.949	2.155
110	75	734.562	9.794	1.154.669	15.396	0	0	28.950	386	758.321	10.111
111	219	753.944	3.443	21.729.489	99.221	1.225.231	5.595	124.020	566	2.222.791	10.150
112	160	360.292	2.252	5.676.479	35.478	921.634	5.760	61.760	386	638.574	3.991
113	213	359.489	1.691	16.938.438	79.673	709.219	3.336	107.964	508	1.576.427	7.415
114	12	4.778	398	1.062.099	88.508	152.105	12.675	4.632	386	12.498	1.042
115	32	-52.249	-1.633	2.767.830	86.495	131.371	4.105	12.352	386	-52.249	-1.633
117	148	151.052	1.021	3.325.290	22.468	0	0	57.128	386	297.156	2.008
118	14	64.346	4.596	339.370	24.241	11.093	792	5.404	386	268.885	19.206
121	123	350.634	2.860	5.516.294	44.994	1.361.091	11.102	47.324	386	727.694	5.936

Gennemsnitlig husleje pr. m² fordelt pr. afdeling

Afdeling	Type	Ændring %	Gns. husleje kr./m ²
1	Familiebolig	0,0%	856
2	Familiebolig	2,6%	673
3	Familiebolig	2,3%	873
4	Familiebolig	2,9%	811
5	Familiebolig	0,0%	840
6	Familiebolig	0,0%	912
7	Familiebolig	1,3%	738
8-24	Familiebolig	3,7%	661
9	Familiebolig	1,6%	715
10	Familiebolig	2,1%	597
11	Familiebolig	2,9%	784
12	Familiebolig	2,2%	634
13	Familiebolig	1,4%	787
14	Familiebolig	1,7%	755
15	Familiebolig	0,0%	778
16	Familiebolig	0,0%	749
17	Familiebolig	1,0%	747
18	Familiebolig	6,0%	756
19	Familiebolig	2,5%	456
20	Familiebolig	2,8%	1121
21	Familiebolig	0,0%	736
22	Familiebolig	1,6%	716
23	Familiebolig	2,2%	698
25	Familiebolig	3,2%	806
26	Familiebolig	2,9%	664
27	Familiebolig	0,0%	844
28-30	Familiebolig	3,1%	1085
31	Familiebolig	0,0%	759
32	Familiebolig	3,1%	820
33	Familiebolig	0,0%	909
34	Familiebolig	1,8%	907
35	Familiebolig	0,0%	920
36	Familiebolig	3,2%	934
37	Familiebolig	5,0%	1027
38	Familiebolig	0,0%	916
39	Familiebolig	3,6%	1173
40	Familiebolig	0,0%	869
41-91	Familiebolig	1,1%	1098
42	Familiebolig	0,0%	870
43	Familiebolig	0,0%	850
45	Familiebolig	2,4%	1027
46	Familiebolig	0,0%	857
47	Familiebolig	3,9%	839
48	Familiebolig	3,2%	1047
49	Familiebolig	1,4%	950
50	Familiebolig	3,6%	942
51	Familiebolig	1,8%	831
52	Familiebolig	1,7%	815
53	Familiebolig	2,5%	965
54	Familiebolig	0,0%	852
55	Familiebolig	0,0%	837
56	Familiebolig	4,0%	996
57	Familiebolig	3,1%	1115
58	Familiebolig	3,1%	1145
59	Familiebolig	1,8%	1051

Afdeling	Type	Ændring %	Gns. husleje kr./m ²
60	Familiebolig	0,0%	841
61	Familiebolig	0,0%	940
62	Ungdomsbolig	1,3%	901
63	Familiebolig	2,0%	1293
64	Familiebolig	0,0%	1261
65	Familiebolig	0,0%	1081
66	Familiebolig	3,4%	1147
67	Familiebolig	3,2%	1101
68	Familiebolig	1,5%	828
69	Ungdomsbolig	3,6%	1274
70	Ældrebolig	2,3%	1329
71	Familiebolig	3,3%	1130
72	Familiebolig	4,8%	1180
73	Familiebolig	4,6%	1101
74	Familiebolig	1,8%	775
75	Familiebolig	2,5%	1334
76	Familiebolig	3,2%	760
77	Familiebolig	2,4%	1147
78	Ældrebolig	2,6%	1424
79	Familiebolig	3,8%	1067
80	Familiebolig	0,0%	1088
81	Familiebolig	0,0%	1068
82	Familiebolig	0,0%	1380
83	Familiebolig	3,9%	947
84	Familiebolig	1,4%	995
85	Familiebolig	1,8%	899
86	Familiebolig	1,9%	815
87	Familiebolig	2,9%	1394
88	Familiebolig	2,7%	1191
89	Ældrebolig	3,2%	1511
90	Familiebolig	1,2%	1266
92	Familiebolig	3,0%	1076
93	Ældrebolig	3,3%	1730
95	Ældrebolig	1,7%	1760
96	Familiebolig	3,1%	1128
97	Familiebolig	2,7%	1196
98	Ældrebolig	4,0%	1663
100	Familiebolig	0,2%	1206
101	Familiebolig	4,3%	721
102	Familiebolig	3,0%	738
103	Familiebolig	2,6%	1062
105	Familiebolig	2,0%	1219
106	Familiebolig	4,6%	1051
107	Familiebolig	1,4%	857
108	Familiebolig	1,2%	691
109	Ungdomsbolig	1,8%	1467
110	Ungdomsbolig	-2,4%	1244
111	Familiebolig	2,2%	969
112	Familiebolig	3,7%	824
113	Familiebolig	2,5%	731
114	Familiebolig	4,5%	995
115	Familiebolig	2,5%	1381
117	Familiebolig	2,1%	1330
118	Familiebolig	0,0%	1198
121	Familiebolig	2,1%	798

Udvikling i samlede udgifter pr. m² (2026-2029)

Afdeling	m ²	Samlede udgifter pr. m ²			
		2026	2027	2028	2029
1	3.949	1.041	1.075	1.211	1.144
2	3.195	849	870	892	914
3	4.165	955	983	1.011	1.039
4	3.790	1.080	1.006	1.037	1.069
5	1.571	1.382	1.551	1.550	1.488
6	6.752	1.048	1.046	1.066	1.065
7	5.185	879	900	922	943
8-24	15.272	927	967	1.007	1.029
9	12.719	873	897	921	945
10	1.389	720	741	763	785
11	16.409	917	940	962	985
12	3.479	854	890	926	962
13	15.226	894	932	969	1.007
14	17.505	853	889	925	962
15	12.698	846	841	859	870
16	9.918	1.069	980	992	1.010
17	9.750	813	823	834	844
18	11.122	947	974	1.013	1.025
19	21.984	713	749	802	856
20	12.960	1.195	1.200	1.231	1.263
21	9.840	891	898	915	932
22	4.413	940	958	977	995
23	30.507	861	882	903	925
25	19.755	882	923	956	974
26	4.056	714	736	758	780
27	10.610	1.114	1.123	1.160	1.198
28-30	27.874	1.214	1.234	1.254	1.274
31	13.255	917	892	914	894
32	30.870	1.010	1.046	1.082	1.119
33	35.352	1.098	1.111	1.124	1.138
34	24.598	1.050	1.066	1.083	1.099
35	17.984	1.076	1.148	1.234	1.127
36	17.463	1.062	1.093	1.124	1.156
37	38.612	1.211	1.319	1.374	1.363
38	29.991	1.014	1.006	1.023	1.040
39	13.966	1.311	1.335	1.365	1.382
40	25.085	1.023	1.035	1.046	1.058
41-91	24.840	1.141	1.160	1.180	1.201
42	25.562	1.050	1.028	1.014	994
43	26.207	926	954	983	1.011
45	29.155	1.089	1.131	1.169	1.207
46	37.988	1.063	940	954	977
47	28.366	931	966	1.002	1.037
48	4.487	1.240	1.281	1.322	1.364
49	23.230	1.122	1.146	1.171	1.196
50	23.685	1.057	1.070	1.084	1.098
51	11.524	896	905	914	923
52	35.009	918	936	955	969
53	39.355	1.077	1.109	1.141	1.173
54	77.738	1.019	985	1.017	927
55	154.940	1.040	1.047	1.058	1.069
56	1.368	1.033	1.086	1.140	1.195
57	12.137	1.188	1.229	1.270	1.321
58	19.465	1.254	1.297	1.341	1.385
59	3.400	1.118	1.148	1.178	1.209

Afdeling	m ²	Samlede udgifter pr. m ²			
		2026	2027	2028	2029
60	14.034	1.020	1.038	1.056	1.074
61	7.168	1.065	1.031	1.031	1.044
62	1.470	985	1.002	1.018	1.034
63	2.773	1.306	1.351	1.395	1.439
64	775	1.362	1.407	1.451	1.496
65	1.537	1.155	1.188	1.222	1.256
66	7.084	1.211	1.249	1.281	1.313
67	3.858	1.140	1.172	1.201	1.226
68	8.600	1.060	1.046	1.066	1.087
69	800	1.357	1.400	1.444	1.488
70	7.277	1.404	1.451	1.498	1.546
71	7.165	1.197	1.238	1.279	1.321
72	2.992	1.184	1.204	1.214	1.224
73	3.202	1.138	1.169	1.198	1.229
74	3.488	859	872	885	898
75	2.871	1.362	1.456	1.490	1.514
76	1.030	1.061	1.104	1.145	1.188
77	2.720	1.198	1.248	1.298	1.348
78	11.573	1.454	1.530	1.578	1.626
79	8.741	1.087	1.130	1.173	1.209
80	13.554	1.173	1.199	1.220	1.241
81	4.721	1.181	1.123	1.115	1.115
82	666	1.571	1.468	1.526	1.584
83	1.301	1.093	1.127	1.161	1.195
84	1.603	1.162	1.186	1.210	1.234
85	4.175	1.095	1.120	1.145	1.171
86	2.550	959	978	997	1.016
87	3.201	1.418	1.476	1.535	1.594
88	11.007	1.263	1.312	1.361	1.410
89	5.038	1.540	1.588	1.625	1.656
90	6.450	1.293	1.320	1.347	1.374
92	9.006	1.120	1.151	1.179	1.208
93	1.905	1.737	1.793	1.848	1.904
95	4.668	1.765	1.816	1.870	1.923
96	4.628	1.170	1.200	1.245	1.291
97	7.920	1.228	1.251	1.275	1.299
98	9.324	1.667	1.799	1.849	1.887
100	8.216	1.238	1.246	1.254	1.263
101	20.128	795	825	854	885
102	6.752	794	824	854	884
103	27.091	1.275	1.231	1.261	1.291
105	5.114	1.251	1.301	1.343	1.379
106	13.294	1.088	1.125	1.163	1.199
107	28.456	909	931	942	953
108	8.928	876	917	959	993
109	10.258	1.321	1.341	1.357	1.365
110	2.967	1.284	1.324	1.365	1.406
111	14.467	1.507	1.543	1.576	1.606
112	10.041	931	970	996	1.022
113	13.240	852	879	906	933
114	1.296	1.031	1.084	1.129	1.175
115	3.201	1.405	1.442	1.478	1.515
117	11.544	1.342	1.386	1.430	1.475
118	1.247	1.265	1.295	1.326	1.357
121	7.790	873	921	974	1.027

Udgifter som medregnes i effektivitetstal

Inflationsforventning for 2026 og 2027 er fra Nationalbankens prognose. 2028 og 2029 er antaget til 2 % pr. år.

Udgifter som medregnes i effektivitetstal, kr. pr. m ² + % stigning '26/'29							
Afdeling	2026	2027	2028	2029	26/'29%	Inflation '26/'29	Forskel
1	206	210	213	217	5,4%	6,9%	-1,5%
2	209	213	217	222	5,8%	6,9%	-1,1%
3	255	260	265	270	5,7%	6,9%	-1,2%
4	283	288	293	299	5,6%	6,9%	-1,3%
5	220	224	228	232	5,5%	6,9%	-1,4%
6	242	247	252	256	5,7%	6,9%	-1,2%
7	273	278	283	289	5,7%	6,9%	-1,2%
8-24	295	301	307	312	5,8%	6,9%	-1,1%
9	287	292	298	303	5,8%	6,9%	-1,1%
10	209	213	217	221	5,8%	6,9%	-1,1%
11	239	244	248	253	5,8%	6,9%	-1,1%
12	267	272	277	282	5,7%	6,9%	-1,2%
13	311	317	323	329	5,8%	6,9%	-1,1%
14	275	280	286	291	5,8%	6,9%	-1,1%
15	208	212	216	220	5,7%	6,9%	-1,2%
16	372	380	387	394	5,9%	6,9%	-1,0%
17	248	252	257	262	5,6%	6,9%	-1,3%
18	277	282	287	293	5,8%	6,9%	-1,1%
19	224	228	233	237	5,9%	6,9%	-1,0%
20	275	280	286	292	5,9%	6,9%	-1,0%
21	231	235	240	244	5,8%	6,9%	-1,1%
22	318	324	330	337	5,8%	6,9%	-1,1%
23	252	257	261	266	5,7%	6,9%	-1,2%
25	255	260	265	270	5,8%	6,9%	-1,1%
26	242	246	250	255	5,5%	6,9%	-1,4%
27	296	301	307	313	5,8%	6,9%	-1,1%
28-30	302	308	314	320	5,7%	6,9%	-1,2%
31	291	297	303	308	5,9%	6,9%	-1,0%
32	249	253	258	263	5,8%	6,9%	-1,1%
33	334	340	346	353	5,8%	6,9%	-1,1%
34	287	293	298	304	5,8%	6,9%	-1,1%
35	324	330	336	343	5,8%	6,9%	-1,1%
36	265	270	275	280	5,8%	6,9%	-1,1%
37	308	313	319	325	5,8%	6,9%	-1,1%
38	303	309	315	321	6,0%	6,9%	-0,9%
39	303	309	315	321	5,9%	6,9%	-1,0%
40	283	288	294	300	5,9%	6,9%	-1,0%
41-91	252	257	262	267	5,9%	6,9%	-1,0%
42	261	265	270	276	5,7%	6,9%	-1,2%
43	319	325	332	338	6,0%	6,9%	-0,9%
45	243	248	252	257	5,8%	6,9%	-1,1%
46	249	253	258	263	5,6%	6,9%	-1,3%
47	238	243	248	252	5,8%	6,9%	-1,1%
48	271	276	281	287	5,8%	6,9%	-1,1%
49	349	355	362	369	5,6%	6,9%	-1,3%
50	251	256	261	266	6,1%	6,9%	-0,8%
51	304	309	315	321	5,8%	6,9%	-1,1%
52	317	323	329	336	6,0%	6,9%	-0,9%
53	261	266	271	276	5,7%	6,9%	-1,2%
54	235	239	243	248	5,8%	6,9%	-1,1%
55	260	265	270	275	5,8%	6,9%	-1,1%
56	183	187	191	194	5,9%	6,9%	-1,0%
57	248	253	258	263	5,8%	6,9%	-1,1%
58	296	302	308	314	6,0%	6,9%	-0,9%

Udgifter som medregnes i effektivitetstal, kr. pr. m ² + % stigning '26/'29							
Afdeling	2026	2027	2028	2029	26/'29%	Inflation '26/'29	Forskel
59	262	268	273	278	6,1%	6,9%	-0,8%
60	236	240	245	250	5,8%	6,9%	-1,1%
61	269	275	280	286	6,2%	6,9%	-0,7%
62	365	372	378	385	5,4%	6,9%	-1,5%
63	210	213	217	222	5,8%	6,9%	-1,1%
64	475	484	492	501	5,5%	6,9%	-1,4%
65	281	286	292	298	5,9%	6,9%	-1,0%
66	273	278	284	289	5,9%	6,9%	-1,0%
67	206	210	214	218	5,7%	6,9%	-1,2%
68	263	269	274	279	6,0%	6,9%	-0,9%
69	430	438	446	455	5,7%	6,9%	-1,2%
70	388	396	403	411	5,9%	6,9%	-1,0%
71	241	246	250	255	5,8%	6,9%	-1,1%
72	254	259	264	270	5,9%	6,9%	-1,0%
73	251	256	262	267	6,2%	6,9%	-0,7%
74	184	188	191	195	5,8%	6,9%	-1,1%
75	244	249	254	259	6,0%	6,9%	-0,9%
76	274	279	284	289	5,6%	6,9%	-1,3%
77	279	285	291	297	6,3%	6,9%	-0,6%
78	376	384	391	399	5,9%	6,9%	-1,0%
79	249	254	259	264	5,9%	6,9%	-1,0%
80	299	305	311	317	6,1%	6,9%	-0,8%
81	202	206	210	214	6,2%	6,9%	-0,7%
82	252	257	262	267	5,9%	6,9%	-1,0%
83	251	256	261	266	5,9%	6,9%	-1,0%
84	306	311	317	323	5,8%	6,9%	-1,1%
85	284	289	294	300	5,7%	6,9%	-1,2%
86	153	156	159	162	5,8%	6,9%	-1,1%
87	199	203	207	211	6,1%	6,9%	-0,8%
88	306	312	318	324	6,0%	6,9%	-0,9%
89	322	328	334	341	5,7%	6,9%	-1,2%
90	191	195	199	203	6,0%	6,9%	-0,9%
92	206	210	214	219	6,0%	6,9%	-0,9%
93	375	382	389	396	5,7%	6,9%	-1,2%
95	479	488	497	507	5,7%	6,9%	-1,2%
96	240	244	249	254	5,6%	6,9%	-1,3%
97	138	140	143	146	5,9%	6,9%	-1,0%
98	402	409	417	425	5,7%	6,9%	-1,2%
100	216	220	224	229	6,0%	6,9%	-0,9%
101	292	297	303	309	5,6%	6,9%	-1,3%
102	282	287	293	298	5,8%	6,9%	-1,1%
103	256	261	266	271	6,0%	6,9%	-0,9%
105	221	225	229	233	5,7%	6,9%	-1,2%
106	317	323	329	336	5,8%	6,9%	-1,1%
107	260	264	269	274	5,6%	6,9%	-1,3%
108	269	274	279	284	5,6%	6,9%	-1,3%
109	322	327	333	339	5,4%	6,9%	-1,5%
110	263	266	270	273	3,6%	6,9%	-3,3%
111	246	251	255	260	5,7%	6,9%	-1,2%
112	357	364	371	378	5,8%	6,9%	-1,1%
113	325	331	337	343	5,7%	6,9%	-1,2%
114	188	200	203	207	10,1%	6,9%	3,2%
115	209	213	217	222	6,1%	6,9%	-0,8%
117	255	260	265	270	5,9%	6,9%	-1,0%
118	185	189	192	196	5,7%	6,9%	-1,2%
121	332	340	348	356	7,1%	6,9%	0,2%



Bygget til at skabe rammerne
AAB
Siden 1912