

2023

LEDELSESBERETNING

Regnskab 2023

Budget 2023-2024



Hovedbestyrelse



Chris Cully
Formand



Vicky E. Jensen
Næstformand



Christina Søby



Kim Ribergaard



Birthe Blach



Alex Schmidt
Jensen



Jeppe R. Skov

Administration

Frydenlunds Allé, 8210 Aarhus V



Steffen Espersen
Direktør



Louise
Ahrensbach
Sekretariatschef



Pernille Pedersen
Udlejningschef



Sanne Madsen
Driftschef



Jesper Holze
Projektchef



Frede Søbjerg
Økonomichef



Heidi Hvam
Sekretariat



Anna Sofia Irons
Sekretariat



Pia Lund
Udlejning



Serife Mert
Udlejning



Mogens Truelsen
Drift



Alexander Igens
Drift



René Braskhøj
Drift



Lene Hansen
Drift



Heidi Riis
Jørgensen
Økonomi



Anette Møller
Larsen
Økonomi



Hanne N. Petersen
Økonomi



Henriette
Vestergård
Økonomi

Driftskontorer

Midt • Nord • Herredsvang • Frydenlund • Viby J • Løgtten/Skødstrup • Sabro / Tilst • Langenæs

Indholdsfortegnelse

Uddrag fra organisationsbestyrelsens beretning	4
Økonomi og nøgletal	7
Ændring i organisationsbestyrelsen	8
Fælles venteliste	9
Effektivisering / Driftsbekendtgørelsens § 13 samt § 73	10
Nybyggeri	14
Renoveringer	15
Fokusområder i 2023	17
God Almen Ledelse	29

Bilag

Bilag 1: Samlede driftsudgifter i 2023 samt 4 års budgetterede måltal

Organisationsbestyrelsens beretning

Kære læser

På bestyrelsens vegne byder jeg velkommen til dette års ledelsesberetning.

Organisationen

Der er sket meget i løbet af det seneste år, som startede med at Morten Glud valgte at træde ud af organisationsbestyrelsen efter næsten 47 år. Siden har I. suppleant Jeppe Skov taget over, og har i løbet af året bl.a. deltaget på BL's bestyrelseskursus og et webinar, for at blive klædt godt på til rollen.

Og Morten Glud er ikke den eneste, vi vinkede farvel til i 2023. Ove Kajhøj Andersen, Flemming Olesen og Morten Bøtker, havde også sidste arbejdsdag på driftskontorene i løbet af året. Tak for indsatsen og det gode arbejde til alle tre.

Med et farvel følger der ofte også et goddag. Og det blev til hele tre af slagsen ude på vores driftskontorer. Hjertelig velkommen til Anders Havbro Pihl, Nikolaj Andersen og Rune Weidermann. Vi håber, at de er faldet godt til ude i deres respektive afdelinger.

Regnskab 2023

Efter et par regnskabsår med negativt resultat, primært grundet negative renter, er det positivt at kunne lande et overskud for 2023 på kr. 267.000. Desuden har vi haft mulighed for at øge saldoen på både egen trækingsret og dispositionsfond i 2023.

Nye værdier

I 2022 introducerede vi organisationens nye værdier: Fællesskab, service og grøn. I 2023 blev der i den forbindelse lavet en introdag for personalet, hvor medlemmer fra organisationsbestyrelsen også deltog. Her fik vi arbejdet med hvordan værdierne kommer til udtryk i hverdagen, og fik mange gode snakke rundt omkring ved bordene.

FNs verdensmål

Vi har i tråd med særligt vores grønne værdi også haft fokus på FN's verdensmål. Herunder har to afdelinger tilsluttet sig listen over afdelinger, der producerer strøm via solceller, og vi er nu gået fra 5 til 7 afdelinger med solenergi. Flere afdelinger fik i løbet af året også opsat ladestandere til elbiler, for at støtte den grønne udvikling. I ledelsesberetningen kan man se symboler ved de emner, hvor der har været særligt fokus på de 17 verdensmål.

Nybyggeri

2023 blev også året, hvor vi tog første spadestik til vores kommende +55 bofællesskab, Flintehaven i Harlev. Det bliver et af de første af slagsen i Aarhus Kommune, og vi glæder os til at byde de nye beboere velkommen, når byggeriet står færdigt i efteråret 2024. Vi er derudover også i fuld gang med projektering af etape 2, som består af række-huse i 1 og 2 plan overfor Flintehaven.

Udvalg

I løbet af året har vores udvalg også lavet forskellige arrangementer for vores beboere. Vi er glade for at se den store opbakning der er til bl.a. Jul i Friheden og havnerundfarten, som begge blev udsolgt på rekordtid. Og så er det en fornøjelse at mødes på tværs af afdelingerne. Vi får også igen i år positive tilbagemeldinger fra de beboere, der har lejet sommerhuset i Dyngby ved Odder. Sidste sæson var huset lejet ud i 20 uger.

Den boligsociale indsats

Den boligsociale indsats i Frydenlund og Herredsvang yder fortsat en stor indsats, og vi er glade for at se, at det gør en forskel for områdernes beboere. I Møllevangen er de bl.a. i gang med at bygge et nyt stort fælleshus, mens de i Herredsvang bl.a.



Afdeling 5: Jævnøgnsvej & Vorregårds Allé, 8200 Aarhus N

indgik et samarbejde med Fødevarebanken, hvor de hver 14. dag modtager overskudsmad, som bliver omsat til lækker brunch.

75-års jubilæum

I 2024/2025 er der planlagt dobbelt jubilæum. Det gamle StatsBo og Fagbo, som i 2012 slog sig sammen og blev til AlmenBo Aarhus, kan nemlig begge fejre 75-års jubilæum i løbet af de næste par år. Statsbo blev stiftet i 1948, mens Fagbo blev stiftet i 1950. Der kommer flere informationer om det dobbelte jubilæum senere.

Afrunding

Til slut vil vi takke afdelingsbestyrelserne for det engagement de viser i deres respektive afdelinger – både når det kommer til bestyrelsesarbejdet og de aktiviteter, som de er med til at arrangere for beboerne. Og særligt tak til de af jer, der har delt billeder og historier fra jeres aktiviteter med os i

nyhedsbrevet. Det er en fornøjelse at se hvordan fællesskaberne blomstrer ude i afdelingerne.

Dernæst vil vi også takke personalet, både dem på driftskontorerne og i administrationen, for den indsats de hver dag yder hos AlmenBo Aarhus.

Til slut skal bestyrelsen og udvalgene også have en stor tak for deres arbejde og engagement i alle sager, vi har haft på dagsordenen.

God læselyst.



Chris Cully
Chris Cully
Formand



8

Aimer Bo

Økonomi generelt for AlmenBo Aarhus

Organisationen

Organisationens driftsresultat viser et overskud på kr. 267.392. De primære årsager til overskuddet skal findes i øgede renteindtægter samt besparelser på kontorholdsudgifter. På den negative side har organisationen brugt flere penge end budgetteret på administrationens lønninger samt lavere indberetning på byggesagshonorarer end budgetteret.

Overskuddet er tillagt arbejdskapitalen.

Obligationsbeholdningens kursværdi er pr. 31.12.2023 opgjort til kr. 252.500.000.

Organisationen har i 2023 ydet afdelingerne en positiv forrentning på 5,62 % af mellemregningen. Kursreguleringen fordeles på afdelingernes renteindtægter og henlæggelser.

Arbejdskapitalen for AlmenBo Aarhus ligger på et fornuftigt niveau, der gør at afdelingerne ikke skal opkræves for indbetaling til arbejdskapitalen.

Der har i 2023 været et sparsommeligt forbrug af organisationens midler fra egen trækingsret og dispositionsfond. For yderligere information, henvises til note 541 i hovedregnskabet.

Organisationens administrationsbidrag har de seneste år været meget stabilt og ligger i regnskabsåret på kr. 4.200 pr. lejermålsenhed. Beløbet ligger klart i den lave ende i forhold til de organisationer vi sammenligner os med.

Afdelinger

44 afdelinger har i 2023 tilsammen haft et overskud på ca. kr. 6.800.000. Kun 9 afdelinger kom ud af 2023 med et mindre underskud på samlet kr. 876.000.

Primære årsager til afdelingernes overskud er generelle effektiviseringer på diverse driftskonti samt renteindtægter fra boligorganisationen. Endvidere har afdelingerne fået tilført yderligere henlæggelser fra kursreguleringen.

Afdelingernes vedligeholdelsestilstand er generelt god. I regnskabsåret 2023 er afdelingernes indbetalinger af de samlede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligehold på kr. 59.650.000.

Der er i 2023 anvendt kr. 47.500.000 af de henlagte midler til planlagt vedligehold og fornyelser.

Der er fra konto 402 og 403 henlæggelser til fraflytninger og istandsættelser ved B-ordning anvendt kr. 5.300.000 til istandsættelse af lejligheder.

Sideaktivitetsafdelinger

Foreningens sommerhus i Dyngby har i 2023 fået et driftstilskud fra organisationen på kr. 20.447.

Sommerhuset i Dyngby har været udlejet i 20 uger i 2023.

Ændring i organisationsbestyrelsen

Morten Glud takkede af efter næsten 47 år i organisationsbestyrelsen

Efter næsten 47 år i organisationsbestyrelsen, besluttede Morten Glud, at det var på tide at træde tilbage. I sin tid i organisationsbestyrelsen har Morten bl.a. haft særligt fokus på byggeri, men også samarbejdsrelationerne. Og netop det, er noget af det vigtigste han tager med sig fra sin tid i organisationsbestyrelsen. Han udtaler bl.a.:

"Jeg har haft et fantastisk kammeratskab hele vejen igennem. Både i administrationen og bestyrelsen. Man møder mange forskellige mennesker her i organisationen, i erhvervslivet og blandt beboere".

En af grundene kan bl.a. findes i den gode stemning og den varme velkomst han altid møder, hver gang han lægger vejen forbi administrationen. Derfor var det også lidt vemodigt, at sige farvel. Det er der en



artikel om på vores hjemmeside, hvor Morten også fortæller mere om, hvordan det hele startede.

Tusind tak til Morten Glud for den store indsats som beboervalgt gennem de sidste 47 år.



1. suppleant Jeppe R. Skov er trådt ind i organisationsbestyrelsen

Mortens plads blev overtaget af suppleant, Jeppe R. Skov fra Sandkåsvej, afdeling 53. Jeppe er med sine 22 år det yngste medlem af organisationsbestyrelsen i AlmenBo Aarhus. Han studerer jura på Aarhus Universitet, og har bl.a. været på BL's bestyrelsesuddannelse og deltaget i et webinar, for at blive klædt godt på til sin nye rolle i organisationsbestyrelsen.

Vi byder endnu engang Jeppe hjerteligt velkommen.



Fælles venteliste

AarhusBolig

AlmenBo Aarhus er en del af samarbejdet om den fælles venteliste med samtlige boligorganisationer i Aarhus Kommune, under det fælles navn AARHUS-bolig. Her kan boligsøgende skrive sig op ét sted, og stå på venteliste til næsten 50.000 boliger i og omkring Aarhus Kommune.

Projektledelsen af AARHUSbolig går på skift mellem boligorganisationerne. Fra 1. juli 2020 og 5 år frem ligger projektledelsen hos Alboa.

Differentierede gebyrer hos AARHUSbolig

AARHUSbolig indførte i slutningen af 2023 differentierede gebyrer, som gælder fra januar 2024. Det koster fortsat 100 kr. at stå på venteliste, og så vil det fremover også koste et årligt gebyr på 200 kr., hvis man aktivt vil modtage boligtilbud. Find mere information om de nye gebyrer på www.aarhusbolig.dk.

Udfordringer med udlejning af boliger

Vi er opmærksomme på, at der er udfordringer med at udleje boliger i Aarhus Kommune, og har derfor iværksat forskellige tiltag. Vi holder fortsat øje med udviklingen.

Ungdomsboliger, Kollegiekontoret

Kollegiekontoret samarbejder med de øvrige boligforeninger i Aarhus om anvisning til alle støttede ungdomsboliger og kollegier. Det dækker i alt omkring 11.000 lejemaal i og omkring Aarhus. Boligerne udlejes fortrinsvist til unge under uddannelse.

Med samarbejdet kan de unge søge bolig ét sted via www.ungdomsboligaarhus.dk. Ventelisten er gratis og placeringen bestemmes af tidspunktet for opnotering.

Kollegiekontoret holder til i den gamle Toldbodsbygning på Hack Kampmanns Plads 1-3, 8000 Aarhus C.

Effektivisering / Driftsbekendtgørelsens § 13 samt § 73

I henhold til driftsbekendtgørelsens § 13 og § 73 skal der redegøres for organisationens økonomiske udvikling samt den udøvende økonomistyring og egenkontrol i regnskabsåret. Dette redegøres via nedenstående punkter:

Ingen nævneværdige økonomiske problemer i boligorganisationen og dens afdelinger

Der er ikke iværksat eller påtænkt iværksat foranstaltninger til imødegåelse af eventuelle problemer af særlig karakter, idet organisationen og afdelingerne ikke har nævneværdige økonomiske problemer.

Den udøvende økonomistyring

AlmenBo Aarhus udøver økonomistyring på 3 niveauer:

- I. Boligorganisationen:
 - Månedlig administrativ budgetopfølgning
 - Kvartalsvis afrapportering til organisationsbestyrelsen
 - Månedlige afstemninger på alle væsentlige konti
- II. Afdelingerne
 - Månedlig administrativ budgetopfølgning af driftskonti
 - Månedlig kontrol af driftskonti af ejendomsfunktionærer
 - Kvartalsvis afrapportering til afdelingsbestyrelser
- III. Større renoveringssager samt nybyggeri
 - Månedlig administrativ budgetopfølgning
 - Månedlig afrapportering til organisationsbestyrelsen
 - Månedlige afstemninger på alle væsentlige konti

Der benchmarkes også med værktøjer fra styringsrapporten, Landsbyggefonden (effektivitetstal og tvillingeværktøj) samt lokale benchmarks rapporter for organisationerne i Aarhus.

Den gennemførte egenkontrol

AlmenBo Aarhus arbejder med effektivisering med henblik på organisationens sparsommelighed, produktivitet, kvalitet og effektivitet til gavn for organisationens beboere.

Der er udarbejdet skriftlige forretningsgange på alle væsentlige områder, og der udvikles løbende nye. Forretningsgange ajourføres årligt.

Der udarbejdes også analyser af udviklingen i driftsudgifterne. Disse overvåges systematisk og der rapporteres omkring afdelingernes renoverings- og henlæggelsesbehov.

Der stilles årligt målsætninger på afdelingernes væsentligste områder, disse rapporteres årligt til organisationsbestyrelsen. Derudover udarbejdes tilfredshedsundersøgelser blandt personale, bestyrelser, beboere, indflyttere og fraflyttere for at sikre et højt serviceniveau i organisationen.

I forbindelse med ovenstående blev der i 2023 lavet en tilfredshedsundersøgelse i afdelingerne. Resultaterne kan ses på side 21.

Fokus på effektiv drift

I januar 2021 indgik Boligministeriet, KL og BL en ny effektiviseringsaftale som får betydning for AlmenBo Aarhus. Aftalen løber fra 2021 til 2026 og kan ses i forlængelse af den aftale, der er løbet frem til 2020. Grundprincippet i aftalen er fortsat, at det er en kollektiv aftale med et måltal for hele den almene boligsektor. Der sker samme korrektioner for beboersammensætning, som var gældende i den forrige aftale.

Et andet vigtigt grundprincip i aftalen er, at effektiviseringer direkte har betydning for huslejen enten i form af en mere afdæmpet eller direkte faldende huslejeudvikling eller via midler til henlæggelser.

Der er for perioden 2021 til 2026 aftalt et effektivitetstal på 1,8 mia. kr. realiseret med 2026 regnskaberne. Det forventes, at mindst 300 mio. kr. af dette måltal indfries af energieffektiviseringer. Herudover forventes det, at yderligere mellem 200-500 mio. kr. indfries af merbesparelsen i den forrige periode frem til 2020 (altså den sidste aftale omkring effektiviseringer).

AlmenBo Aarhus fortsætter den igangværende proces, hvor alle i organisationen hjælper til med at nå det nye mål uden at gå på kompromis med kvalitet/service. Organisationsbestyrelsen godkender og fastsætter overordnede mål for effektiviteten i organisationen. Driftsafdelingen og ejendomsfunktionærerne arbejder med indkøbspolitikker og fokus på effektive indkøb, udbud og forenkling af arbejdsprocesser i afdelingerne samtidig med, at administrationen har investeret i ressourcebesparende tiltag og effektiviseret rundt om i organisationen.

Effektiviseringstiltag

Nedenstående effektivitetsmodel fra Landsbyggefonden viser AlmenBo Aarhus' besparelsepotentiale.

· fortsættes på næste side...

Faktiske driftsudgifter i kr./m ²								
2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
389	391	381	377	386	383	384	386	455
Modelberegneede udgifter i kr./m ²								
2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
432	438	449	454	462	470	478	496	524
Besparelsepotentiale i kr./m ²								
2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
-43	-4	-25	-34	-33	-45	-50	-68	-25

AlmenBo Aarhus ligger pænt under de modelberegneede udgifter og med negativt besparelsepotentiale: Effektivitetsmodellen fra Bolig- og Plan-styrelsen viser, at effektivitetsgennemsnittet for AlmenBo Aarhus ligger på 84,4% i forhold til den samlede bedste praksis på samtlige benchmarkede konti.



Der er i 2023 blevet lavet en række effektiviserings-tiltag i organisationen. Nedenfor defineres 3 eksempler på dette.

1) Administrationsbidraget: Den årlige effektivisering er steget fra 0,2 mio. kr. i 2016, 0,2 mio. kr. i 2017, 0,3 mio. kr. i 2018 etc. og frem til de ca. 1,1 mio. kr. i 2022. På denne baggrund er der alt andet lige alene i 2022 i forhold til 2015 tale om en effektivisering i administrationsbidraget på ca. 1,1 mio. kr. hvilket svarer til en effektiviseringsgrad på 6,8%.

2) Udskiftning af varme- og vandmålere til fjernaflysning i 15 afdelinger: I de afdelinger, hvor der er installeret målere med fjernaflysning, er honoraret til de firmaer, der foretager aflæsningen, lave-

re end i afdelinger uden fjernaflysning. Det skyldes, at firmaerne har en besparelse på udgifterne til aflæsning og udarbejdelse af forbrugsopgørelser. Udskiftningen til fjernaflysning i de 15 afdelinger har medført en effektivisering på knap 20%.

3) Hjælp til pasning af grønne områder i afdeling 14 og afdeling 15: To ejendomsfunktionærer i afdelingerne gik i henholdsvis 2022 og 2023 på pension. I den forbindelse blev det besluttet, at der i afdelingerne i Frydenlund, skulle indkøbes hjælp til pasning af grønne områder i stedet for at genbesætte stillingerne.

På afdelingsniveau er fordelingen i organisationen for 2023 således:

Afdelinger	Målsætning
Røde afdelinger: 2, 17, 51, 16, 34	Med effektivitet mellem 63-70%, er det AlmenBo Aarhus' målsætning, at flytte afdelingerne til en effektivitetsprocent over 70, således afdelingerne skifter niveau til gul.
Gule afdelinger: 1, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 20, 24, 29, 30, 33, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 45, 52	Med effektivitet mellem 70-90%, er det AlmenBo Aarhus' målsætning, at flytte afdelingerne til en effektivitetsprocent over 83,2, hvilket er regionens gennemsnitsprocent.
Grønne afdelinger: 5, 9, 13, 14, 15, 19, 22, 25, 26, 27, 31, 32, 38, 50	Med en gennemsnitlig effektivitet over 95%, er det AlmenBo Aarhus' målsætning, at fastholde afdelingernes position og undersøge for yderligere besparelser i driften.

Vores nyeste afdeling Sandkåsvej, afdeling 53, er endnu ikke målbar.

De faste 4-årige mål for hver afdeling

Organisationsbestyrelsen har besluttet, at der arbejdes med følgende 4 områder/mål:

- Rentabel energioptimering
- Rentabel totaløkonomi (produkter af læn- gerevarende kvalitet)
- Fastholde afdelingernes udgiftsniveau/ serviceniveau (forbehold for indeks)
- Selvfinansierende 30-årige langtidsplaner indenfor 5 år

Der arbejdes individuelt med hver enkelt afdeling i forhold til ovenstående mål. Resultatet af disse tiltag vil blive forelagt på afdelingsmøderne og fremgå af hjemmesiden. Man vil derudover under bilag 1 kunne se hver enkelt afdelings 4 årige mål udviklingsmæssigt i forhold til de samlede driftsudgifter og deres generelle vedligeholdelsesstand og henlæggelsesniveau

(Regnskabstal for 2022, 2023 og budgettal for 2024)

Forhold, som revisor måtte have påtalt

Der er ingen særlige forhold, som revisor har påtalt eller særlige økonomiske problemer i organisationen.



Afdeling 41: Torpevænget, 8210 Aarhus V



Nybyggeri

Afdeling 54, Flintehaven i Harlev (+55 bofællesskab)

Flintehaven består af 2- og 3-værelses lejligheder, og er for beboere over 55 år uden hjemmeboende børn, der gerne vil indgå i fællesskaber både i og omkring afdelingen.

Første spadestik blev taget på en solskinsdag i maj 2023, hvor hele byggeudvalget deltog. Byggeriet forventes at stå færdigt i efteråret 2024. Ventelisten åbnede i december 2023 på www.aarhusbolig.dk.

Vi har i forbindelse med byggeriet lavet et nyhedsbrev, hvor interesserede kan skrive sig op til nyheder om byggeriet. Der er i januar 2024 120 personer, der følger med i nyhedsbrevet.

Afdeling 55, Sandvænget

Anden etape i Harlev kommer til at bestå af rækkehuse i et og to plan placeret overfor bofællesskabet Flintehaven. Vi er lige nu i fuld gang med projektering i samarbejde med arkitekt, ingeniør og entreprenør.

Fuldt hus til informationsmøde i Harlev

Den 27. november 2023 var der fuldt hus til informationsmøde i Harlev Idræts- og Kulturcenter. Mere end 80 interesserede var mødt op, for at høre mere om det kommende +55 bofællesskab. I januar 2024 blev mødet gentaget i administrationen i Aarhus.



Plejhjemmet: Kløvervangen



Plejhjemmet Kløvervangen, 8541 Skødstrup (20 plejeboliger og 6 almene familieboliger)

Der arbejdes stadig med en udvidelse af 20 plejeboliger og op til 6 familieboliger på plejhjemmet Kløvervangen i samarbejde med Aarhus kommune.

Lokalplanen er under udarbejdelse, da den er udsat til fornyet behandling i byrådet.

Øvrige projekter

Der er etableret kontakt med flere private byudviklere i håb om, at der i fællesskab kan etableres flere almene afdelinger i projekter, hvor Kommunen har fastholdt en andel på op til 25% almene boliger.

AlmenBo Aarhus ser også indad, og håber at kunne finde interne fortætningsprojekter, som kan glæde både nuværende og kommende beboere.

Renoveringer

Afdeling 13, Neptunvej

Ombygning af børnehaven (6 mio. kr.)
Igangsat 2023.

Afdeling 15, Frydenlund

Elevatorer (3,2 mio. kr.) og opsætning af solceller (8 mio. kr.)
Igangsat 2023.

Afdeling 19, Rydevænget

Varme, teknik (10 mio. kr.)
Afsluttet i 2023.

Afdeling 51, Åbenrågade

Renovering af elevator (800.000 kr.)
Afsluttet i 2023

Vinduesudskiftning igangsat i 2023

Afdeling 8, Holme Møllevej (4,7 mio. kr.)

Afdeling 9, Kirkedammen (14 mio. kr.)

Afdeling 12, Neptunvej samt udskiftning af tag (10,2 mio. kr.)

Afdeling 13, Neptunvej samt udskiftning af tag (6 mio. kr.)

Afdeling 26, Skelagervej (5,5 mio. kr.)

Afdeling 29, Sabro Vænge samt udskiftning af facade (7,2 mio. kr.)

Afdeling 30, Rundhøj Alle (500.000 kr.)

Afdeling 34, Holme Møllevej (590.000 kr.)

Afdeling 39, Rundhøj Alle (590.000 kr.)

Vinduesudskiftning afsluttet i 2023

Afdeling 20, Vestergade (2 mio. kr.)

Afdeling 25, Skelagervej (7,5 mio. kr.)

Fokusområder i 2023



DET VI HAR HAFT FOKUS PÅ I ALMENBO AARHUS

Vi har samlet og fremhævet en række fokusområder, der har kendetegnet 2023 i AlmenBo Aarhus. Det gælder fx fællesskab, arrangementer, grønne tiltag, emner der har fyldt i samfundet og fokus på god ledelse. De enkelte områder bliver belyst i de efterfølgende afsnit.



Nye værdier introduceret for personalet

I forbindelse med de nye værdier fællesskab, service og grøn, blev der onsdag d. 26. april 2023 afholdt introdag for alle medarbejdere. Formålet med dagen var at lære de nye værdier bedre at kende gennem forskellige øvelser. Flere medlemmer af organisationsbestyrelsen deltog på dagen, hvor der blev tegnet, grinet og snakket, mens der i grupper blev arbejdet med, hvordan værdierne kommer til udtryk i hverdagen.

Efter introdagen blev der sat tre konkurrencer i gang, der hver fokuserede på en enkelt værdi. Vinderne blev økonomiafdelingen, driftsteam Viby og driftsteam Frydenlund. Tak til alle medarbejdere for det gode arbejde.



Afdeling 53: Sandkåsvej, 8210 Aarhus V

Fokusområder i 2023

Nye tiltag ved afdelingsmøder

Efter at have fornemmet, at flere afdelinger eftersøgte lidt mere assistance ved årets afdelingsmøder, valgte vi i 2023 at prøve med en række nye tiltag. De er uddybet nedenfor.

Afdelingsmøderne deles op i to runder: Et af de nye tiltag var at dele afdelingsmøderne op i to runder – en i foråret og en i efteråret. Det gør vi bl.a. for at sikre god hjælp til de afdelinger, der gerne vil have vores rådgivning eller støtte på selve mødet.

Formular på hjemmesiden til indsendelse af forslag: For at gøre det lettere for vores beboere at indsende forslag til afdelingsmødet, er der lavet en formular til forslag på hjemmesiden.

Kommentarer fra administrationen til forslagene: Det sidste tiltag er kommentarer fra administrationen til de enkelte forslag. Det skal gøre det nemmere for beboerne at forstå, hvad forslaget indebærer. Det kan fx være en beregning af

huslejestigning eller andre implikationer ved det stillede forslag.

Der blev derudover også udarbejdet arbejdsredskaber til administrationen, for at lette samarbejdet omkring afdelingsmøderne.

Positive tilbagemeldinger om nye tiltag

Efter årets afdelingsmøder blev der udsendt et spørgeskema til halvdelen af afdelingerne samt afdelingsbestyrelserne, hvor vi spurgte ind til de nye tiltag. Der blev efterfølgende afholdt et evalueringsmøde i administrationen på baggrund af det udsendte spørgeskema. Overordnet var der stor tilfredshed blandt afdelingsbestyrelserne og beboerne om de nye tiltag, og rigtig flotte tilbagemeldinger i de udsendte spørgeskemaer.

På baggrund af dette, blev det i organisationsbestyrelsen besluttet, at tiltagene skal fortsætte.



Afdeling 25: Skelagervej, 8200 Aarhus N





Beboerapp

I efteråret 2023 blev der endelig åbnet op for AlmenBo Aarhus beboerappen i alle afdelinger. Med beboerappen kan vores beboere indmelde opgaver i deres bolig og på fællesarealerne til driftskontoret. Samtidig har driftskontorene fået et opgavesystem, hvor de kan tilgå og behandle opgaverne, skrive til beboeren og skyde opgaven ud til en ekstern håndværker.

Fraflytningsfolder

Der er blevet udarbejdet en fraflytningsfolder, som i fremtiden bliver sendt ud med opsigelsesbekræftelsen. Den indeholder informationer der er gode at vide i forbindelse med fraflytning. På den måde håber vi at give fraflyttere en bedre forståelse af, hvad der skal ske, når boligen er opsagt, omfanget af istandsættelsen, afholdelse af syn mv.



Sommerhus i Dyngby

Sommerhuset i Dyngby var i 2023 udlejet i 20 uger. For at gøre ankomst og afgang fra sommerhuset lettere, blev der i 2023 opsat en nøgleboks, og der er også opsat internet. Der er fortsat stor tilfredshed blandt vores beboere, der besøger sommerhuset.

AlmenBo Aarhus er nu på Facebook

2023 blev også året hvor AlmenBo Aarhus kom på Facebook. Her deler vi vigtige nyheder og invitationer til arrangementer for vores beboere. Facebook-siden har på nuværende tidspunkt 180 følgere og 136 synes godt om.





Fritidsudvalg

Fritidsudvalget inviterede i 2023 til forskellige arrangementer for beboerne. Herunder en Havnerundfart i juni, som blev udsolgt på under 3 timer. Turen fandt sted under Tall Ship Races, og deltagerne fik derfor ikke kun set Aarhus fra vandsiden, men også nogle af de flotte skibe, der besøgte havnen. I december stod den på håndboldkamp og Jul i Friheden. For første gang var Jul i Friheden udsolgt efter kun fire timer. Den store interesse skyldes bl.a., at plakaterne er blevet suppleret af en invitation direkte i indbakken til de beboere, der tillader kommunikation via mail.

Tilfredshedsundersøgelse i afdelingerne

Dette års tilfredshedsundersøgelse gik ud til afdelingerne. Undersøgelsen blev i marts sendt ud til de omkring 2.800 beboere, der tillader kommunikation med boligorganisationen via mail. Heraf besvarede ca. 600 spørgeskemaet, hvilket svarer til en svarprocent på 23,1%. I gennemsnit er 67,06% samlet set tilfredse eller meget tilfredse med AlmenBo Aarhus.



Ny affaldssortering i Aarhus Kommune

Den nye affaldssortering blev i 2023 langsomt rullet ud i Aarhus Kommune. Målet med mere sortering er, at mere affald skal genanvendes, så vi kan få mest muligt ud af det, og derved passe på jordens ressourcer. I forbindelse med den nye affaldssortering er der blevet uddelt informationsmateriale fra Kredsløb til alle beboere. Alle affaldsbeholdere er ligeledes blevet skiftet ud i afdelingerne.

ALMENBO AARHUS OG FNS VERDENSMÅL



Afdeling 31: Hjelmagerparken, 8541 Skødstrup

Ladestanderer til el-biler

Bilerne på vejene bliver i stigende grad elektriske, og med det opstår der et øget behov for at kunne lade elbilen tæt på hjemmet. Derfor har flere af vores afdelinger besluttet at etablere ladestanderer til elbiler i afdelingen.

Og i sensommeren 2023 fik de etableret en i bl.a. Hjelmagerparken, afdeling 31 i Skødstrup. Siden er flere afdelinger kommet til, og der er nu ladestanderer i mange af vores afdelinger.

Vores organisationsbestyrelse ser også positivt på tilskud til opsætning af ladestanderer.

Bæredygtig energi gennem solceller

I 2023 fortsatte vores arbejde med bæredygtig energi, og vi er nu oppe på 7 afdelinger, der producerer strøm via solceller foruden vores administrationsbygning. Selvom 2023 blev det vådeste år længe, så var den samlede produktion af strøm via vores solceller ca. 286.961 kWh. Det er en smule færre kWh end i 2022, men svarer stadig til el for omkring 750.000 kr.

Den samlede solcelle produktion i AlmenBo Aarhus i 2023 kan ses nedenfor.

Solcelleproduktion i AlmenBo Aarhus

Afd. 17 Kløvervangen	60.845 kWh
Afd. 19 Rydevænget	94.181 kWh
Afd. 31 Hjelmagerparken	6.422 kWh
Afd. 32 Engskovbakken	15.163 kWh
Afd. 50 Lauritshøj	2.404 kWh
Afd. 52 Skødstrupbakken	49.751 kWh
Afd. 53 Sandkåvsvej	23.979 kWh
Administrationsbygningen	34.216 kWh

Solcellerne er koblet op på en fælles energiportal, der hedder EVISHINE. Her kan beboerne se hvor meget energi solcellerne producerer. Det mener vi bidrager til mere energibevidste beboere.





Afdeling 15: Frydenlunds Allé & Musvågevej, 8210 Aarhus V

Ghetto / Parallelsamfund

I AlmenBo Aarhus følger vi nøje udviklingen omkring udsatte områder og regulering af bl.a. udlejning heraf.

De 5 definitioner på boligområder er:

1. Almindelige boligområder
2. Forebyggelsesområder
3. Udsatte boligområder
4. Parallelsamfund
(tidligere kaldet ghetto-områder)
5. Omdannelsesområder
(tidligere kaldet hårde ghetto-områder)

Ingen områder på listen i AlmenBo Aarhus

Hvert år i december offentliggør Social-, Bolig og Ældreministeriet listerne over boligområder, som i forskellig grad kategoriseres som udsatte på grund af arbejdsløshed, dømte beboere mv. Årets liste viser bl.a., at AlmenBo Aarhus nu ikke længere har områder på listen, hvilket er en glædelig nyhed.

Dog er vi opmærksomme på, at der fortsat er udfordringer med trygheden og kriminalitet i Herredsvang. Derfor er det vigtigt, at AlmenBo Aarhus, de andre boligforeninger og kommunen i fællesskab fortsat går forrest for at løfte området ud af utrygheden.

DEN BOLIGSOCIALE INDSATS FOR FRYDENLUND OG MØLLEVANGEN

Det Boligsociale Fællessekretariat og AlmenBo Aarhus arbejder sammen med de øvrige almene boligorganisationer og Aarhus Kommune for at styrke de boligsociale indsatser på tværs af byen.

Frydenlund: Ny boligsocial indsats

Den 1. januar 2023 startede en ny fireårig boligsocial indsats i Frydenlund. Den boligsociale indsats finansieres primært af Aarhus kommune og boligorganisationerne med en mindre knagebevilling fra Landsbyggefonden. Den overordnede vision for Frydenlund er at fremme tryghed, trivsel og det gode naboskab i tæt samarbejde med Aarhus Kommune og alle de engagerede beboerdemokrater i Frydenlund.

Indsatsområder

Sammenhængskraft og medborgerskab: Styrkelse af netværk og naboskab ved at mobilisere lokale ressourcer og beboere. Herunder:

- Frivilligråd der koordinerer og udvikler aktiviteter og styrker de frivilliges kompetencer gennem seminar og kurser. Aktiviteterne tæller bl.a. dimissionsfest, fastelavnsfest, sommerfest i samarbejde med Aarhus Festuge, fællesspisninger, Kulturugen i Møllevangskirken, Madlavning for Mænd, Medborgerskabskursus, Julemarked og Eid fester.

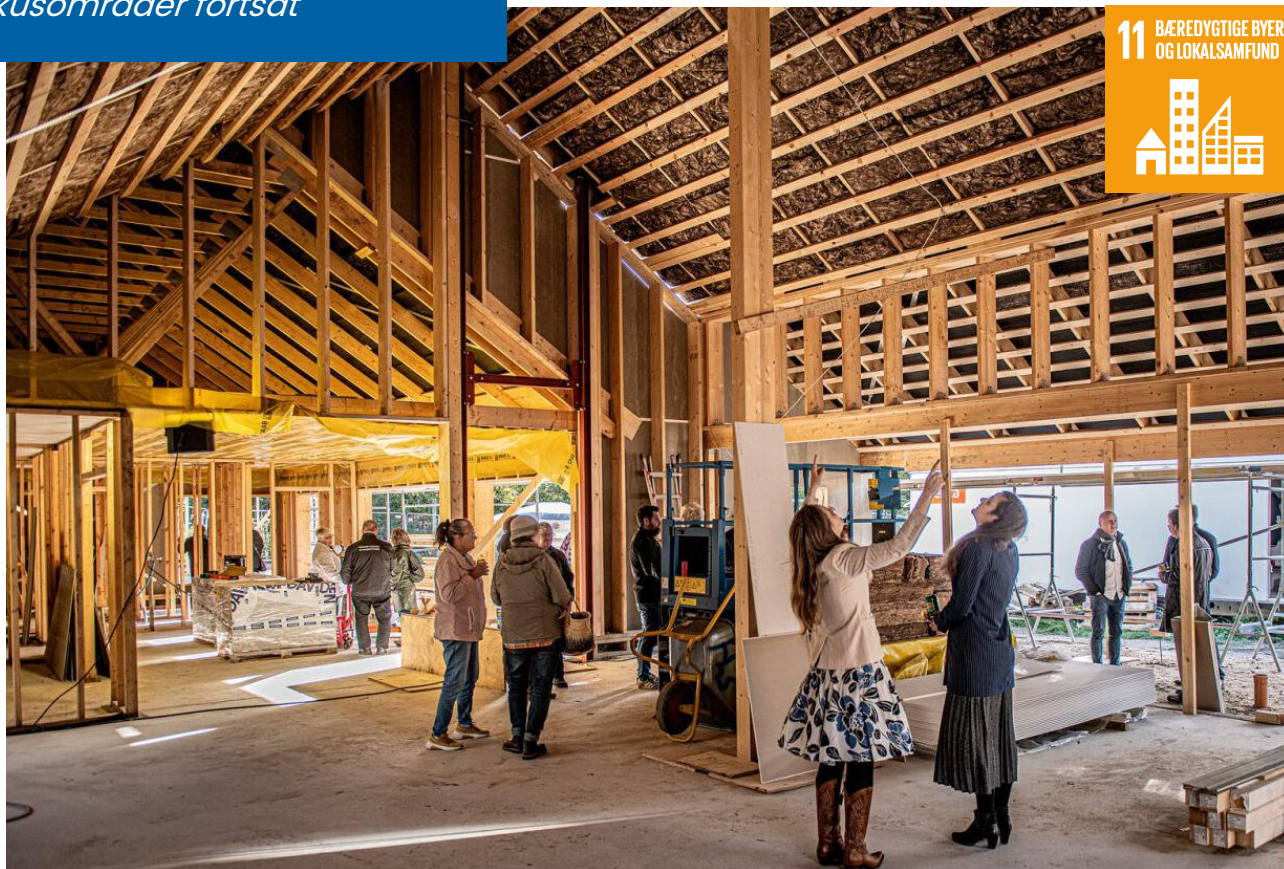
- Madfællesskab, der mødes én gang om ugen og laver mad med madvarer fra Fødevarerbanken.
- Sprogcafe i samarbejde med Dansk Flygtningehjælp.
- Forældrenetværket i Frydenlund, der bl.a. laver tryghedsskabende ture i området og arrangementer for børn og unge i ferieperioder

Uddannelse og Livschancer:

- Fortsat samarbejde med sundhedsplejen og småbørnscafe hver anden uge.
- Samarbejde med det klassiske ensemble Lydenskab, om musikalsk familieføreløb med fokus på teenagepiger og deres mødre, der sluttede af med en koncert i Aarhus Festuge på ARoS.
- Kursusforløb for etniske minoritetskvinder i samarbejde med Blossom.

Beskæftigelse: I 2023 blev der ansat to nye virksomhedskonsulenter til unge mellem 18-30 år og en til voksne over 30 år samt lavet en jobcafe.





Møllevangen: Et år i byggeriets tegn

2023 har for Møllevangen især stået i byggeriets tegn, og vi er nu næsten i mål med et nyt flot fælleshus. Byggeprocessen er forløbet godt med få forsinkelser.

Rejsegilde i efteråret

Den 12. oktober blev der afholdt rejsegilde ved fælleshuset. Det var en god eftermiddag, der var velbesøgt bl.a. af nysgerrige beboere, der glædede sig til at komme ind og se det nye byggeri. Til rejsegildet holdt Søren Høgsberg en fin tale, hvor han fortalte om det gode fællesskab, som Møllevangen er kendt for, og hvordan det også fremadrettet er det, der skal bære vores arbejde videre. Vi ser frem til at kunne indvie det nye fælleshus med forskellige aktiviteter og arrangementer.

Andre aktiviteter i Møllevangen

Udover byggeriet af det nye fælleshus, er der også holdt fast i de ugentlige aktiviteter med hjælp fra flere afdelingsbestyrelser, som har været søde til at låne deres selskabslokaler ud. Aktiviteterne tæller bl.a.:

- Faberscafé og tirsdagshygge hver mandag og tirsdag
- Fællesmadlavning til fredagsfrokost ca. hver tredje uge
- Julearrangement med gløgg og æbleskiver

DEN BOLIGSOCIALE INDSATS I HERREDSVANG

Den 1. januar 2023 indgik Aarhus Kommune og de fire boligforeninger i Herredsvang en partnerskabsaftale om finansiering af en ny fireårig boligsocial helhedsplan med en mindre bevilling fra Landsbyggefonden. Det har betydet færre boligsociale medarbejdere, men samtidig bevirket et tættere samarbejde med endnu flere kommunale samarbejdspartnere og frivillige beboere. Vi har derfor fortsat kunne opretholde og udvikle positive aktiviteter og lokale fællesskaber.

Sociale fællesskaber

Der har været fokus på udvikling af flere sociale fællesskaber. Herunder:

- Mandefællesskabet, som mødes omkring snak, kaffe og forskellige aktiviteter.
- Den Sociale Café, Fællesspisningsarrangementer og et Forældrenetværk, som gerne vil tage ansvar for udviklingen af trygheden i lokalområdet.
- Familieaktiviteter, hvor småbørnsforældre mødes til forskellige faglige oplæg samt familielørdagene, hvor cafeen serverer brunch og biblioteket står for forskellige børneaktiviteter. Tilbuddet besøges af mere end 100 beboere.
- Ungeaktiviteter har også været i positiv udvik-

ling, hvor Ungeaftener med fællesspisning og forskellige temaer er på programmet.

- Fritidstilbud som fx boksning og skak er populært.
- Lektiecafeen og fritidsjobcafeen understøtter børnene og de unges skolegang og uddannelse og kulminerede med den årlige uddannelsesfest, hvor de nyuddannede bliver fejret.



Da de mange lokale traditioner, sker i et samarbejde med forskellige lokale aktører, er det heldigvis stadig muligt at afholde og udvikle arrangementer som fx affaldsdag, juletræstænding, sommerfest og markedsdag.

Overskudsmad bliver til brunch

I starten af året blev der indgået et samarbejde med Fødevarerbanken, som leverer overskudsmad hver 14. dag. Maden omsættes af cafémedarbejdere og frivillige beboere til en fantastisk brunchbuffet, som kan nydes ad libitum for 25 kr. Et populært tilbud, hvor mange beboere mødes på tværs af lokalområdet.





God Almen Ledelse

AlmenBo Aarhus har fortsat fokus på God Almen Ledelse (GOAL), som er anbefalinger om det gode bestyrelsesarbejde – både for organisationsbestyrelsen og for den administrative ledelse. GOAL handler om ordentlighed og transparens i organisationens praksis, og hvordan vi løser vores opgaver i praksis. Det er derudover også retningslinjer og anbefalinger om bedste praksis – med plads til fleksibilitet.

Året der gik med fokus på GOAL

Christina og Jeppe fra organisationsbestyrelsen deltog i 2023 på bestyrelsesuddannelsen, som er lavet i samarbejde med CBS og BL. Begge har haft et par meget spændende og lærerige dage, og gennemgik også første del af kurset på første møde i organisationsbestyrelsen efterfølgende, herunder bl.a. bestyrelsens opgaver, pligter, udvikling samt forholdet mellem bestyrelsen, direktionen og repræsentantskabet.



På baggrund af kurset blev der stillet forslag og ideer til bestyrelsens arbejde og on-boarding strategier for nye bestyrelsesmedlemmer, så man sikrer en god indgang til bestyrelsesarbejde, og løbende samtaler med bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen har også igen i år arbejdet med de forskellige grundbegreber indenfor GOAL, og har bl.a. deltaget i dialogmøder med kommunen.

Derudover valgte vi som en del af princippet om gennemsigtighed i 2023, at oplyse om bestyrelses-honoraret på vores hjemmeside.

Ordentlighed

Ordentlighed er den grundlæggende værdi for anbefalingerne i God Almen Ledelse.

Ordentligheden vedrører i princippet alle facetter af vores virke både internt og i forhold til omverdenen. Det er bl.a. ordentlighed omkring drift, vedligeholdelse, nybyggeri og renoveringer. Ordentlighed ved servicering af beboerne og de bolig-søgende. Ordentlighed ved vores sociale ansvar, ansvar over for kommunen og andre myndigheder og ved at have fokus på miljømæssig bæredygtighed.

Gennemsigtighed

Gennemsigtighed/transparens er et afgørende element af God Almen Ledelse.

Det er vigtigt, at vi kan tåle offentlighedens opmærksomhed. Vi skal kunne besvare skarpe kritiske spørgsmål fra omgivelserne. Det, som der ikke er åbenhed omkring, kan hurtigt komme til at virke mistænkeligt.

Dette lægger bestyrelsen stor vægt på, og sørger bl.a. derfor for meget udførlige referater fra organisationsbestyrelsesmøderne og at samtlige beslutninger offentliggøres på hjemmesiden.

Bilag

Ledelsesberetning 2023

Bilag 1

Samlede driftsudgifter i 2014 og 2023 samt 5 års budgetterede måltal

Afdeling	Antal enheder	Regnskab	Budget					Henlæggelser		
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Niveau 2022/23	
1 Vestre Ringgade	92	4.882.382	4.796.328	4.892.255	4.990.100	5.089.902	5.191.700	5.295.534	Gul	2,0%
2 Vestre Ringgade	68	4.870.914	4.453.739	4.498.276	4.543.259	4.588.692	4.634.579	4.680.924	Lys grøn	1,0%
3 Paludan M.	58	3.483.965	3.483.636	3.553.309	3.624.375	3.696.862	3.770.800	3.846.216	Gul	2,0%
4 Nordborggade	26	1.500.309	1.446.092	1.475.014	1.504.514	1.534.604	1.565.296	1.596.602	Gul	2,0%
5 Jævdøgnvej	32	2.427.481	2.492.321	2.542.167	2.593.011	2.644.871	2.697.768	2.751.724	Gul	2,0%
6 Silkeborgvej	35	1.789.653	1.755.692	1.790.806	1.826.622	1.863.154	1.900.417	1.938.426	Gul	2,0%
7 Illerupvej	180	12.382.384	12.469.696	12.594.393	12.720.337	12.847.540	12.976.016	13.105.776	Lys grøn	1,0%
8 Holme Møllevvej	58	3.713.158	3.537.031	3.572.401	3.608.125	3.644.207	3.680.649	3.717.455	Lys grøn	1,0%
9 Kirkedammen	147	8.164.737	7.852.756	8.009.811	8.170.007	8.333.407	8.500.076	8.670.077	Gul	2,0%
10 Åbenrågade	86	5.771.674	5.685.583	5.742.439	5.799.863	5.857.862	5.916.440	5.975.605	Lys grøn	1,0%
11 Neptunvej	111	7.028.377	6.876.311	6.945.074	7.014.525	7.084.670	7.155.517	7.227.072	Lys grøn	1,0%
12 Neptunvej	97	6.299.278	6.071.522	6.132.237	6.193.560	6.255.495	6.318.050	6.381.231	Lys grøn	1,0%
13 Neptunvej	98	6.875.153	6.919.477	6.988.672	7.058.558	7.129.144	7.200.436	7.272.440	Lys grøn	1,0%
14 Musvågevej	253	16.861.770	16.373.553	16.701.024	17.035.045	17.375.745	17.723.260	18.077.726	Gul	2,0%
15 Frydenlunds Allé	289	20.333.658	21.108.958	21.531.137	21.961.760	22.400.995	22.849.015	23.305.995	Gul	2,0%
16 Græsvangen	92	11.200.878	11.294.771	11.294.771	11.294.771	11.294.771	11.294.771	11.294.771	Grøn	0,0%
17 Klørvængen	69	7.269.790	7.251.550	7.396.581	7.544.513	7.695.403	7.849.311	8.006.297	Gul	2,0%
18 Græsvangen inst.	12	277.803	265.507	265.507	265.507	265.507	265.507	265.507	inst.	
19 Rydevænget	200	16.069.420	15.956.784	16.116.352	16.277.515	16.440.291	16.604.693	16.770.740	Lys Grøn	1,0%
20 Vestergade	22	1.827.129	1.879.335	1.916.922	1.955.260	1.994.365	2.034.253	2.074.938	Gul	2,0%
21 Rydevænget inst.	8	318.842	302.768	302.768	302.768	302.768	302.768	302.768	inst.	
22 Fjældevangen	257	19.826.640	19.191.128	19.574.951	19.966.450	20.365.779	20.773.094	21.188.556	Gul	2,0%
23 Fjældevangen inst.	13	429.118	406.436	406.436	406.436	406.436	406.436	406.436	inst.	
24 Bødker Balles Gård	20	1.364.681	1.367.612	1.381.288	1.395.101	1.409.052	1.423.143	1.437.374	Lys grøn	1,0%
25 Skelagervej	94	6.249.396	6.506.386	6.636.514	6.769.244	6.904.629	7.042.721	7.183.576	Gul	2,0%
26 Skelagervej	94	7.300.328	7.139.430	7.139.430	7.139.430	7.139.430	7.139.430	7.139.430	Grøn	0,0%
27 Skelagervej	36	1.159.392	1.236.815	1.249.183	1.261.675	1.274.292	1.287.035	1.299.905	Lys grøn	1,0%
28 Rydevænget	8	484.429	460.552	460.552	460.552	460.552	460.552	460.552	Fælleshus	
29 Sabro Vænge	33	2.378.985	2.421.890	2.518.766	2.619.516	2.724.297	2.833.269	2.946.599	Orange	4,0%
30 Rundhøj Allé	12	658.175	667.474	680.823	694.440	708.329	722.495	736.945	Gul	2,0%
31 Hjelmagerparken	67	4.784.727	4.874.219	4.971.703	5.071.137	5.172.560	5.276.011	5.381.532	Gul	2,0%
32 Engskovbakken	155	11.369.832	11.582.442	11.814.091	12.050.373	12.291.380	12.537.208	12.787.952	Gul	2,0%
33 Vistoftparken	70	5.880.272	5.722.720	5.779.947	5.837.747	5.896.124	5.955.085	6.014.636	Lys grøn	1,0%
34 Holme Møllevvej	7	660.629	630.655	643.268	656.133	669.256	682.641	696.294	Gul	2,0%
35 Skejbytoften	30	2.418.287	2.433.999	2.482.679	2.532.333	2.582.979	2.634.639	2.687.332	Gul	2,0%
36 Ladefogedvej	40	3.546.919	3.595.284	3.631.237	3.667.549	3.704.225	3.741.267	3.778.680	Lys grøn	1,0%
37 Ladefogedvej	40	3.229.223	3.306.890	3.373.028	3.440.488	3.509.298	3.579.484	3.651.074	Gul	2,0%
38 Tousvej	24	935.193	968.048	987.409	1.007.157	1.027.300	1.047.846	1.068.803	Gul	2,0%
39 Ranunkelvej	50	3.946.165	4.107.442	4.189.591	4.273.383	4.358.850	4.446.027	4.534.948	Gul	2,0%
40 Kløvermarksvej	27	1.142.461	1.089.794	1.100.692	1.111.699	1.122.816	1.134.044	1.145.384	Lys grøn	1,0%
41 Torpevangen	36	1.499.255	1.541.742	1.557.159	1.572.731	1.588.458	1.604.343	1.620.386	Lys grøn	1,0%
42 Højagerparken	35	2.866.681	2.872.714	2.901.441	2.930.456	2.959.760	2.989.358	3.019.251	Lys grøn	1,0%
43 Ladefogedvej	46	3.631.571	3.746.685	3.784.152	3.821.993	3.860.213	3.898.815	3.937.804	Lys grøn	1,0%
44 Ranunkelvej	26	2.154.755	2.178.195	2.178.195	2.178.195	2.178.195	2.178.195	2.178.195	Grøn	0,0%
45 Langørvej	31	2.391.493	2.406.481	2.454.611	2.503.703	2.553.777	2.604.852	2.656.949	Gul	2,0%
46 Herredsvej	42	2.287.253	2.324.806	2.324.806	2.324.806	2.324.806	2.324.806	2.324.806	Grøn	0,0%
47 Oldjordsvej	60	3.025.914	2.943.467	3.002.336	3.062.383	3.123.631	3.186.103	3.249.825	Gul	2,0%
48 Stationsvængen	35	2.916.606	2.981.807	3.041.443	3.102.272	3.164.317	3.227.604	3.292.156	Gul	2,0%
49 Engskovvænget	34	3.012.043	3.009.065	3.039.156	3.069.547	3.100.243	3.131.245	3.162.558	Lys grøn	1,0%
50 Lauritshøj	72	6.926.637	7.133.331	7.204.664	7.276.711	7.349.478	7.422.973	7.497.203	Lys grøn	1,0%
51 Åbenrågade	17	1.713.304	1.698.326	1.732.293	1.766.938	1.802.277	1.838.323	1.875.089	Gul	2,0%
52 Skødstrupbakken	33	3.190.183	3.204.411	3.204.411	3.204.411	3.204.411	3.204.411	3.204.411	Grøn	0,0%
53 Sandkåsvej	112	5.157.449	5.450.660	5.450.660	5.450.660	5.450.660	5.450.660	5.450.660	Grøn	0,0%



AlmenBo Aarhus

Frydenlunds Allé 8
8210 Aarhus V

T: 8938 2000

E: post@almenbo-aarhus.dk
www.almenbo-aarhus.dk