



— Årsberetning 2021 —

ÅRSBERETNING FOR AB 2021

Corona satte endnu engang sit præg på årets gang. Mange sociale arrangementer, møder og aktiviteter blev aflyst og udskudt. Også AB's repræsentantskabsmøde, der normalt afholdes i foråret måtte udskydes til efteråret, hvor det blev afholdt i umiddelbar forlængelse af repræsentantskabsmødet for 2020, der også var udskudt på grund af Corona. Heldigvis vendte vi i løbet af sommeren og efteråret tilbage til en næsten normal hverdag, hvor mange af de aflyste arrangementer og beboermøder kunne afholdes.

EKSTERN GRANSKNING AF AB'S AFDELINGER

Alle almene boligafdelingers langtidspaner skal, på grund af ny lovgivning, granskes af et eksternt rådgivningsfirma. Granskningerne skal foretages hvert 5. år. AB's afdelinger har derfor haft besøg af en ekstern gransker, der har kigget på bygninger og de tilhørende langtidspaner, og om der er afsat tilstrækkeligt med midler til vedligeholdelse og fornyelser.

NYT VÆRKTØJ TIL STYRING AF PPV-PLANER

For at imødekomme og overholde den nye lovgivning, har BO-VEST valgt iBygning som et elektronisk værktøj til brug ved markvandring, tilstandsrapportstyring og styring og opdatering af PPV-planer. BO-VEST har valgt at udvide granskningen i forhold til LBF's granskningskoncept, så den indeholder alle bygningsdele, da det giver nogle mere retvisende planer. Der har derfor været en ekstern rådgiver rundt i afdelingerne, der har set på PPV-planerne og gennemgået alle bygningsdele, levetidsbestemt dem, opgjort mængder og prissat udskiftning og løbende vedligeholdelse.

ORGANISATIONSÆNDRING I DAMGÅRDSAREALET

Damgårdsarealets drift har længe været udfordret, hvilket afspejles i den store udskiftning af ejendoms-mestre. Der har været omkring 7 ledere/mestre i løbet af 10 år. Dette har afstedkommet, at der over en lang periode ikke har været stabilitet, hverken angående medarbejdere eller beboerdemokrati i Damgårdsarealet. Den "gamle" drift er derfor omlagt,

så der fremover er tilknyttet en ejendomsmester og en ejendomsfunktionær til hver af Buerne, Vængerne og Gårdene.

HANS HOLM

Hans Holm, der i mange år var medlem af AB's organisationsbestyrelse, gik bort d. 8/1-22. Hans vil blive husket for sit store engagement i beboerdemokratiet og sin kampgejst. Æret være hans minde.

DE 17 VERDENSMÅL - LADESTANDERE OG BIODIVERSITET

Der er fortsat fokus på arbejdet med de 17 Verdensmål. For at det ikke bare skal blive ved de fine ord, besluttede organisationsbestyrelsen at tilbyde interesserede afdelinger en gratis dobbelt ladestander til elbiler.

Herudover er biodiversitet også et særligt udvalgt fokusområde, og bestyrelsen besluttede derfor at tilbyde afdelingerne et gratis møde med et rådgivningsfirma, der kan hjælpe til med idéer til, hvordan den enkelte afdeling kan opnå større biodiversitet. Indtil videre har to afdelinger taget imod det tilbud.

BYGGERI - HELHEDSPLEANER OG RENOVERINGER

2021 var året, hvor AB afsluttede en stor helhedsplan og tog hul på en ny. AB Vest fik afsluttet deres helhedsplan, hvor de 199 gårdhuse blev totalrenoveret til tidssvarende og energioptimerede flotte boliger. AB Vest fik tilført yderligere to boliger, da fire gårdhuse blev ombygget til seks attraktive mindre boliger. Solhusene opnåede skema B og den længe ventede helhedsplan kunne endelig starte op i sensommeren. 2021 blev desværre ikke året, hvor AB fik muligheden for at bygge nyt. Vi håber på, at 2022 vil bringes os nye byggemuligheder, så vi kan tilbyde vores beboere et bredere boligudbud.

Kirsten Mogensen

Formand AB



AB's BESTYRELSE



Kirsten Mogensen
Formand



Torben Tuck
Næstformand



Peter Arler
Bestyrelsesmedlem



Karl Neumann
Bestyrelsesmedlem



Hans Bindslev
Bestyrelsesmedlem



Brian Overgaard
Bestyrelsesmedlem



Uffe Jensen
Bestyrelsesmedlem



Steen G. Andersen
Bestyrelsesmedlem



Sonny Faarborg
Bestyrelsesmedlem



Jannie Poulsen
1. suppleant



ALBERTSLUND BOLIGSELSKAB

AB blev oprindeligt stiftet i 1944 under navnet Herstedernes Kommunes Boligselskab A/S. I 1972 fik selskabet sit nuværende navn, da Herstedernes Kommune blev omdøbt til Albertslund under den store kommunesammenlægning. Selskabet råder over 2.100 boliger, der er opført i perioden 1944-1994.



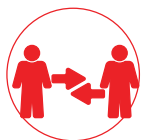
Udvikling
og læring



Solidarisk
medansvar



God
omgangstone



Fælles
boligliv

AB's ØKONOMI 2021

Regnskabet for 2021 viser et overskud på 215.181 kr.

Beløbet overføres til arbejdskapitalen.

RESULTAT FOR 2021

Overskuddet skyldes primært, at der var budgetteret med studietur, som blev aflyst. Derudover har der været færre kursusudgifter pga. Covid-19. Dette modsvares delvist af en større nettorenteudgift.

Arbejdskapitalen udgør ved udgangen af 2021 7.222.437 kr. inkl. årets resultat. Det svarer til en disponibel arbejdskapital på 2.335 kr. pr. lejemålsenhed.

AB's bidrag til BO-VEST's administration var i 2021 på 4.099 kr. pr. lejemålsenhed. Herudover betaler afdelingerne et bidrag til AB, som udgjorde 426 kr. pr. lejemålsenhed i 2021.

AFDELINGERNE

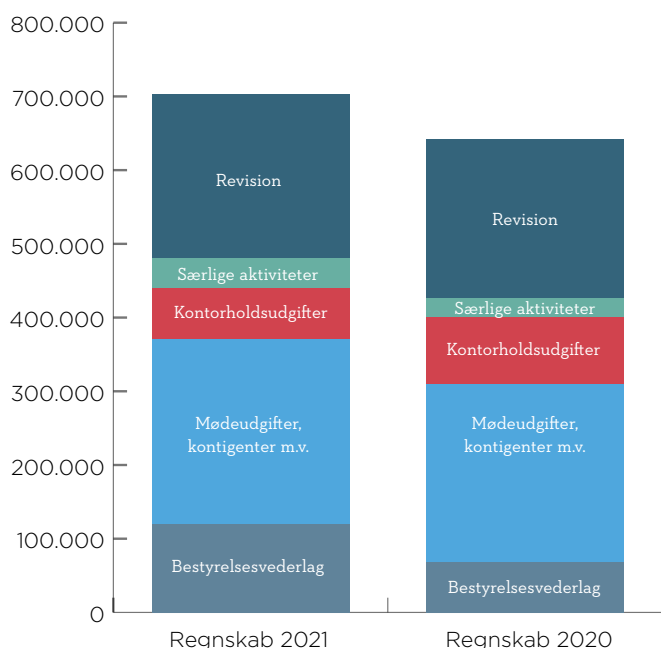
I regnskabsåret 2021 har der været overskud i 9 af AB's 16 afdelingsregnskaber.

Resultaterne i afdelingerne skyldes en række forskellige forhold. Fælles for hovedparten af afdelingerne er dog, at de har opnået besparelse på almindelig vedligeholdelse bl.a. pga. fokus på effektiv drift. Derudover har der i 2021 været langt færre udgifter til beboeraktiviteter grundet Covid-19. Dette modsvares dog af, at alle afdelinger har fået en renteudgift, hvilket der ikke var budgetteret med.

I regnskaberne for de enkelte afdelinger fremgår det på hvilke poster, der er afvigelser fra budgettet. Regnskaberne kan hentes på de enkelte ejendoms-kontorer eller i Landsbyggefondens regnskabsdatabase på regnskab.lbf.dk.

Det er muligt at hente en kopi af AB's årsregnskab på bo-vest.dk.

ØKONOMISKE NØGLETAL



EGENKAPITAL

