



AlmenNets Årsberetning 2019 - 2020

Indhold **Side**

Formanden har ordet	3
Ny samarbejdsform i byggeriet	4
Fortætning skaber værdi for det eksisterende byggeri	5
Studerende skal få øjnene op for det almene som arbejdsplads	6
Vejen til mere tryghed i kældre	7
Nye projekter på vej	8
AlmenNet e-pages	9
Hvordan skal AlmenNet levere viden til den almene sektor frem mod 2030?	10
AlmenNets bestyrelse	11
Årsregnskab	12
Balance	13
Bevillingsregnskab	14
AlmenNets medlemmer	15



AlmenNet er en forening for udviklingsorienterede, almene boligorganisationer. Vi vil udvikle branchens nybyggeri og renoveringsprojekter og medvirke til fremtidssikring af de almene boliger og bebyggelser. Det gør vi ved at facilitere udviklingsprojekter, konferencer og samarbejder på tværs af boligorganisationer og i dialog med eksterne samarbejdspartnere. Vi arbejder for at udvikle boligadministrationernes kompetencer i varetagelse af bygherrerollen og derigennem at forbedre den almene boligs konkurrenceevne.

Formanden har ordet

Et nyt afsæt for virtuel læring

2020 har på mange måder været et usædvanligt år, og det har haft betydning for aktiviteterne i vores forening. Corona har vendt op og ned på vores arrangementer, og den nye boligaftale har for alvor sat skub i renoveringerne landet over. Alt imens, er vi i skrivende stund ved at lave en ny strategi for foreningen AlmenNet frem mod 2030.

Nu vil jeg dog alligevel fastholde en gammel tradition og give en status på det forgangne år.

Selv om året har gået sin skæve gang, har AlmenNet holdt et flot aktivitetsniveau. Inden corona for alvor tog fat, nåede vi at afholde åben konference med Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, og denne gang også Byggeskafondens. Under temaet 'Bæredygtighed gennem digitalisering' åbnede vi i Eigtveds Pakhus dørene for 150 deltagere til en dag med faglige indlæg, inspiration og besøg af boligminister, Kaare Dybvad. Jeg vil igen i år takke TBST for det gode samarbejde, der nu er udvidet med en række aktuelle temadage og webinarer, som adresserer aktuelle dagsordener i byggeriet.

Vi nåede også at afholde otte af de 16 årlige lokale ERFA-møder i samarbejde med BL – DriftsNet, der omhandlede vedligeholdel-

sesplaner og driftsfællesskaber. Med disse ERFA-møder kan vi mærke, at vi har ramt en form, som får folk til at møde op igen og igen.

Selvom flere aktiviteter blev sat på hold i starten af året, tog bestyrelsen i foråret en beslutning om at lave AlmenNets traditionelle netværksmøder om til virtuelle arrangementer. Vi havde allerede eksperimenteret med det online læringsformat, men i 2020 har vi afholdt rekordmange webinarer, og vi er nået ud til flere end normalt.

Jeg må bare konstatere, at det virtuelle møde kan noget. Vi har fået et godt værktøj til videndeling i sektoren. Det er effektivt, og vi kan levere meget viden på kort tid - til mange. Når det er sagt, så er der ingen tvivl om, at det fysiske netværksmøde, hvor medlemmerne mødes, besigtiger byggeri sammen og deler viden og erfaringer face-to-face, kan noget andet og noget særligt. Så snart det bliver muligt, skal vi igen mødes på tværs af landet.

AlmenNets årlige udviklingsseminar, hvor medlemmer mødes og sætter nye projekter i gang, måtte i sidste øjeblik ændres fra en stor workshop i en hal på Vesterbro til et online møde. Det lykkedes alligevel at få flere, nye



*Rolf Andersson,
Formand for AlmenNet*

projekter sat i søen, hvor man efterfølgende kunne mødes og udvikle idéer i mindre grupper online.

Vi har i skrivende stund ti aktive udviklingsprojekter i AlmenNet og flere på vej. Det er mange, og det vidner om høj medlemsaktivitet. Nogle af de igangværende projekter kan I læse om på de følgende sider.

Til sidst vil jeg fremhæve det vigtige arbejde AlmenNets bestyrelse satte i gang i starten af 2020, som til foråret skal munde ud i en ny retning for vores forening frem mod 2030. Det arbejde får I alle sammen mulighed for at sætte jeres præg på. Det kan I også læse om her i beretningen.

Tak for samarbejdet i år og god læselyst!

Ny samarbejdsform i byggeriet

Hvornår er et strategisk partnerskab en god idé? Og hvordan kommer man i gang? Et nyt udviklingsprojekt skal give de almene bygherrer indsigt i den viden som de to strategiske partnerskaber, fsbHJEM og byggepartnerskabet &os.

Tilbage i 2018 indledte fsb og KAB arbejdet med at sammensætte hvert sit udbud af strategiske partnerskaber i byggeriet. fsb ønskede at samle et fast team af rådgivere og entreprenører omkring boligorganisationens renoveringsopgaver for en 4-årig periode, mens KAB ønskede et lignende setup for både renoveringsopgaver og nybyggeri. Efter et år med planlægning af udbud og gennemførelse af tilbudsproces, blev de to strategiske partnerskaber 'fsb HJEM' samt byggepartnerskabet '&os' - etableret i foråret 2019.

"Det har kostet en masse kræfter at udvikle rammerne og starte vores partnerskab op. Langt hen ad vejen har vi trådt ud på uberørt land. Vi har udviklet nye værktøjer og procedurer for partnerskabssamarbejdet, sideløbende med, at vi har startet de første projekter op. Det er den viden og de erfaringer, vi ønsker at samle op og dele med vores kollegaer i det almene, så den enkelte almene boligorganisation ikke skal opfinde den dybe tallerken på ny", fortæller Lone Zeeberg Nielsen, bygge- og udviklingschef i fsb.

Udviklingsmøder, saloner og netværksaktivitet

De involverede aktører mødes de kommende måneder til en række udviklingsmøder, hvor centrale temaer

trækkes frem og diskuteres. Til det første møde handlede det f.eks. om etableringen af evalueringsmodellen og om erfaringen fra samarbejdsprocesserne i opstartsfasen.

"Vi har gjort os så mange erfaringer de første år, at vi selv kigger indad og optimerer på den måde, vi gør tingene på i vores byggepartnerskab. Det bliver helt sikkert kun bedre af, at vi også får det vendt med fsb's partnerskab. Og ved at vi alle er med i denne proces - almene bygherrer, entreprenører, rådgivere og partnerskabsudviklere - kan vores erfaringer og viden forhåbentligt medvirke til at klæde hele sektoren på til arbejdet med strategiske partnerskaber", fortæller Ulrik Steen Jensen, byggeudviklingschef i KAB.

Udover udviklingsmøderne vil der blandt andet blive afholdt to åbne saloner, hvor landets øvrige almene bygherrer inviteres med i ind i maskinrummet, og hvor den ønskede netværksdannelse kan påbegyndes. Formidlingen fra projektet vil foregå løbende, men med en afsluttende publikation målrettet den øvrige, almene boligsektor.



Lone Zeeberg Nielsen
Bygge- og udviklingschef i fsb

Læs mere på
almennet.dk/projekter

Projektleder
Mie Wittenburg, partnerskabsudvikler i fsb HJEM

Projektejer
fsb

Projektstatus
I gang

Øvrige projektdeltagere
KAB og Boligselskabet Sct. Jørgen

Støttet af
Landsbyggefonden

Fortætning skaber værdi for det eksisterende byggeri

Der er behov for flere boliger i byerne, og udfordringen kan ikke kun løses med nybyggeri. I BO-VEST undersøger man potentialerne ved at udvikle almene boligområder gennem fortætning, der giver ejendommene et arkitektonisk ansigtsløft og kan styrke de sociale relationer i området.

BO-VEST administrerer en række ejendomme, der godt kunne tåle et arkitektonisk løft og en revurdering af, hvordan boligområderne kan bidrage til diversitet. Helt konkret har administrationselskabet identificeret 10 ejendomme i deres egen portefølje, hvor det er helt oplagt at arbejde med fortætning.

Jeannet Lass-Meyer er arkitekt og projektleder i BO-VEST og har det seneste år arbejdet på projektet. Hun fortæller, at der ligger mange spændende muligheder i fortætning af byen gennem fx udnyttelse af tagetager og udnyttede rum mellem bygningerne.

”Der ligger nogle meget oplagte kvadratmeter lige foran os i mange boligområder, hvor vi kan skabe meget mere værdi. Ved at bygge opad, kan vi skabe boliger med meget mere lys, og mens vi bygger, kan vi renovere hele ejendommen, så den fremstår mere ensartet. På den måde skaber vi et mere harmonisk udtryk, så folk bliver stolte af at bo der”, siger hun og fremhæver, at især muligheden for at bygge private lejeboliger i sammenhæng med almene boliger er interessant. Både økonomisk og for at sikre en mere blandet beboerskare, der bidrager til det politiske ønske om en blandet by.

Kompleks opgave

Det er dog ikke så ligetil at bygge ovenpå eksisterende alment byggeri,

især ikke i de store byer. Der er mange juridiske benspænd i form af servitutter, hjemfaldsklausuler, tillægskøbesum og forhold som index-lån, der besværliggør processen, og derfor bruger Jeannet Lass-Meyer meget tid på dialogmøder med Københavns Kommune om at få paragrafferne til at mødes.

”Kompleksiteten af opgaven er stor, og der er meget jura, man skal forholde sig til og afklare undervejs. Det besværliggør udviklingsprocessen, men det er samtidig en del af det”, siger hun.

En anden udfordring er at overbevise beboere, der bor i et område med fortætningsmuligheder om, at det er en god idé.

”Beboerne ved, hvad de har, men ikke hvad de får, hvis der skal bygges ovenpå. Derfor arbejder vi rigtig meget med beboerhåndtering og mulighederne for at tilbyde beboerne fx nye vinduer eller andet, der er nedslidt og trænger til udskiftning, hvis der alligevel skal stillads op”, siger Jeannet.

Tanken er, at projektet skal afsluttes med en erfaringsopsamling i form af en procesguide eller lignende, der kan hjælpe boligorganisationerne igennem den komplicerede proces, der ligger forude, hvis der er et ønske om frasalgs eller fortætning.



*Jeannet Lass-Meyer
Arkitekt MAA og
projektleder i BO-VEST*

Læs mere på
almennet.dk/projekter

Projektleder
Jeannet Lass-Meyer, Arkitekt MAA og projektleder i BO-VEST

Projektejer
BO-VEST

Projektstatus
Igangværende

Øvrige projektdeltagere
*Himmerland Boligforening,
Boligselskabet Sct. Jørgen
– Viborg og fsb*

Støttet af
Landsbyggefonden

Studerende skal få øjnene op for det almene som arbejdsplads

Et udviklings samarbejde mellem Arkitektskolen KADK, Høje Taastrup kommune og DFB/Domea.dk er første skridt på vejen til at gøre den almene sektor endnu mere interessant for kommende generationer af arkitekter, bysociologer og andre med relevant uddannelse.

I februar 2020 indtog 150 førsteårs-studerende fra arkitektskolen det udsatte område Gadehavegård i Høje Taastrup kommune. Her skulle de studerende i løbet af fem uger lave feltarbejde og skabe ny viden om boligområdet gennem beboerinterviews, workshops, observationer og debatter. I alt skal 450 arkitektstuderende (tre årgange af 150 førsteårs-studerende) igennem samme forløb, og meningen er blandt andet, at feltarbejdet skal vække de studerendes lyst til- og nysgerrighed for at komme til at arbejde i en almen boligorganisation efter endt uddannelse, fortæller Mette Mogensen, der er by- og boligudviklingschef i Domea.dk og initiativtager til udviklingsprojektet. For der er brug for flere arkitekter i boligorganisationerne, mener hun.

"Arkitekter er ofte den første rådgiver, de almene boligorganisationer møder, når de skal renovere eller bygge nyt. Hvis man har en ansat arkitekt "in-house" kan man sandsynligvis få en mere kvalificeret diskussion af, hvad boligorganisationen har brug for – og man kan stille krav til sin rådgiver og udfordre dem, fordi man kender rammerne for deres arbejde", siger hun.

Håb om praktikforløb og partnerskaber

Efter det første hold studerende havde været i Gadehavegård, stod det hurtigt klart, at samarbejdet mellem Arkitektskolen, Høje-Taastrup kommune og Domea.dk gavnede alle parter: De arkitektstuderende fik højnet deres vidensniveau om den almene sektor, kommunen fik et nyt blik på deres udsatte boligområde, DFB fik set på eget område med nye, friske øjne, og Domea.dk fik en langt bedre forståelse for kompetencer og ressourcer i arkitektuddannelsen og inspiration til andre partnerskaber. Tanken er nu, at udviklingsprojektet skal ende ud med en praktikordning, hvor de studerende fra landets arkitektskoler, men også andre relevante uddannelser, søger praktik i de almene boligorganisationer, og de almene boligorganisationer får værktøjerne til at skabe gode praktikforløb for de studerende. Samtidig håber Mette Mogensen, at udviklingsprojektet kan inspirere andre til at lave partnerskaber på kryds og tværs.

"Det er jo ikke bare Gadehavegård, det drejer sig om. Det drejer sig om hele landets 600.000 almene boliger, og hvis vi kan få det almene til at indgå flere partnerskaber med kommuner og uddannelsesinstitutioner – og i det hele taget - så er vi virkelig kommet i mål med dette initiativ", siger hun.



Mette Mogensen
By- og boligudviklingschef i
Domea.dk

Læs mere på
almennet.dk/projekter

Projektejer
Mette Mogensen,
by- og boligudviklingschef
i Domea.dk

Projektejer
Domea.dk

Projektstatus
I gang/værende

Øvrige projektdeltagere
Camilla Hedegaard Møller,
lektor og arkitekt MAA på
KADK
Nabil Ben Chaabane, Høje
Taastrup Kommune
Brabrand Boligforening,
Himmerland Boligforening

Støttet af
Landsbyggefonden

Vejen til mere tryghed i kældre

Kældre er i flere boligafdelinger blevet arnested for kriminalitet og uønskede aktiviteter. Den udvikling vil et nyt udviklingsprojekt sætte en stopper for.

I Danmark har vi 91 millioner kvadratmeter boligareal i etagebyggeri. Af dem er godt 17 millioner kvadratmeter kælder. Det betyder, at en femtedel af alle kvadratmeter i etagebyggeri i Danmark ligger i kælderen. Men hvad bruger vi egentlig alle al den plads til? I de fleste boligafdelinger bliver kældrens plads og faciliteter brugt til tøjvask, cykelparkering og pulterum, men Lisbeth Dam Larsen, arkitekt og projektleder i AAB fortæller, at de desværre i flere boligafdelinger ser en kedelig tendens til, at kælderen bliver brugt til lyssky aktiviteter som salg af stoffer og anden uønsket og kriminell aktivitet. Derfor er kældrene kommet øverst på dagsordenen i nogle afdelingers helhedsplan.

"Vi har nogle reelle problemer med vores kældre i et af vores hårdest belastede områder, som vi skal have løst. Derfor har beboerne og Landsbyggefonden godkendt en helhedsplan med støtte til en række kriminalitetsforebyggende tiltag, men udfordringen er, at der ikke findes ret meget viden om tryghedsskabelse i kældre", siger Lisbeth Dam Larsen.

Kriminalitet starter i kælderen

Derfor har AAB i samarbejde med rådgiver og kunstner Kigge Hvid sat et udviklingsprojekt i søen, der i første omgang skal kortlægge den viden, der findes om kældre og trygheds-

skabelse i en forundersøgelse. Resultaterne fra det arbejde skal formidles i et AlmenNet-hæfte.

"En stor overraskelse for mig har været, hvor lidt viden der er om kældre. Der findes meget viden om tryghedsskabelse og 'environmental design', men ingen steder er jeg stødt på et specifikt fokus på kældre. Derfor har første opgave været at interviewe forskere i tryghedsskabelse for at få et grundigt vidensgrundlag at arbejde ud fra", siger Kigge Hvid og fortæller, at den svenske ekspert i tryghedsskabelse Ulf Malm mener, at mange dømte har startet deres kriminelle løbebane i en kælder i et boligbyggeri. Det næste skridt, fortæller Kigge Hvid, er dialog med beboerne og en række tiltag omkring den fysiske indretning samt lys og farver.

Lisbeth Dam Larsen håber, at udviklingsprojektet vil medføre, at beboerne bliver gladere for deres kældre, og at de tager kældrene til sig som en del af deres fællesfaciliteter. Samtidig skal udviklingsprojektet munde ud i en række praktiske redskaber og metoder, som andre i sektoren kan bruge i deres arbejde med at skabe tryghed i boligafdelingernes kældre, der vil blive offentliggjort på AlmenNets hjemmeside.



Lisbeth Dam Larsen
Arkitekt og seniorprojektleder i AAB

Læs mere på
almennet.dk/projekter

Projektleder
Lisbeth Dam Larsen, arkitekt og seniorprojektleder i AAB

Projektejer
AAB

Projektstatus
Igangværende

Øvrige projektdeltagere
fsb

Støttet af
Landsbyggefonden

Nye projekter på vej

Tre nye udviklingsprojekter er for nylig sat i søen. Her kommer en lille forsmag på projektindholdet.

1. Vilde boligområder

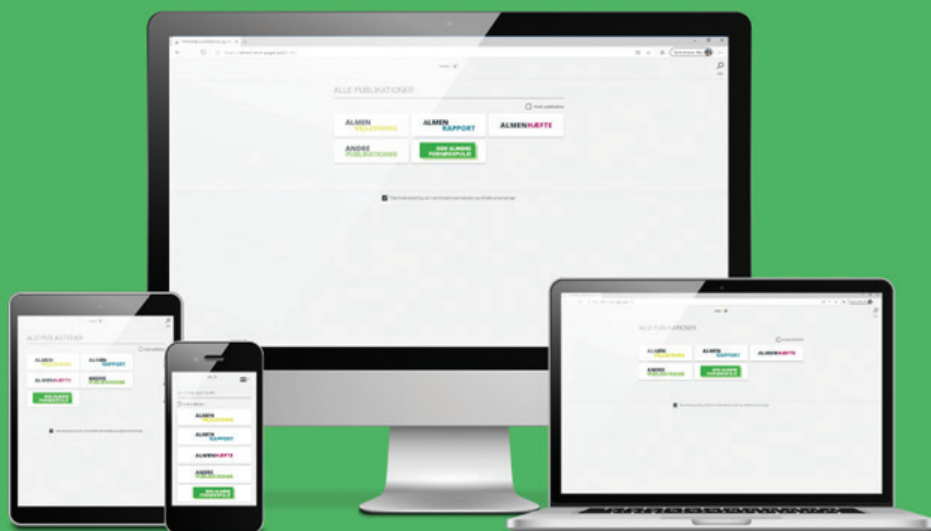
Danmark står overfor en biodiversitetskriser med nedgang i antallet af arter og over 2000 truede dyr og planter alene i Danmark. Dette skyldes blandt andet, at der mangler levesteder og føde til dyr og planter. Med dette projekt ønsker KAB, fsb og FAB at beskrive og demonstrere, hvordan boligområder med forskellige virkemidler kan bidrage til en øget biodiversitet og dermed spille en afgørende rolle for vilde planter og dyrs vilkår i Danmarks byer. Der er lige nu en ansøgningsproces i gang med Lokale- og Anlægsfonden.

2. Jord- og affaldshåndtering

Byggebranchens forbrug af ressourcer er i runde tal 1/3 på verdensplan, ligesom omkring 1/3 affald i Danmark består af anlægs- og byggeaffald (VCØB). Domea.dk ønsker nu, i samarbejde med FAB, KAB, Odense og Høje Taastrup Kommune samt KADK at arbejde med lokale, bæredygtige løsninger i praksis. Med en landskabsarkitektonisk tilgang opererer projektet i feltet mellem infrastruktur, landskabelige og kunstneriske elementer, samt forslag til involverende beboerprocesser i praksis. Projektet er i en ansøgningsproces med Nykredits Fond.

3. Effektiv Nabodrift

Den almene sektor skal effektivisere og sikre, at beboernes husleje holdes nede. For at imødegå dette mål, kan forskellige tiltag tages i brug som fx at etablere samdrift og digitalisere. En anden mulighed er at lade afdelingernes beboere varetage dele af driftsopgaven selv. På baggrund af 8 års erfaringer fra konceptet Almen-Bolig+, ønsker KAB at undersøge, hvordan disse kan overføres til almindelige etablerede almene afdelinger. Foruden at spare på udgifterne er der også identificeret en række andre fordele, ved at beboerne selv varetager dele af driften såsom større følelse af ejerskab og større engagement i afdelingen. Projektet modtager støtte fra Realdania.



Nu er det blevet nemmere at læse og søge i og på tværs af AlmenNets publikationer!

I det nye bibliotek finder du bl.a. Almen-Vejledninger, AlmenRapporter, Almen-Hæfter og publikationer fra Den Almene Forsøgspulje. Den nye løsning benytter sig af formatet e-pages, hvor vi har samlet et helt arkiv af AlmenNets publikationer.

Leder du efter et værktøj, en vejledning eller et tema, så skal du bare skrive almennet.e-pages.pub i din browser. Her kan du søge i den enkelte publikation eller på tværs af alle publikationer.

Biblioteket vises nemt og overskueligt på både computer, tablet og smartphone, og for at kunne tilgå biblioteket er alt du skal bruge, en internetforbindelse og en internetbrowser

Vil du hellere have en trykt vejledning i hånden, er du altid velkommen til at skrive til almennet@almennet.dk og rekvirere et eller flere eksemplarer.

Gå direkte til AlmenNets e-pages på: almennet.e-pages.pub

AlmenNets vejledninger og værktøjer lige ved hånden

Hvordan skal AlmenNet

levere viden til den almene sektor frem mod 2030?

Almene boliger har eksisteret i over 100 år. Set på den baggrund er AlmenNet, som blev etableret i 2007, en årsunge. Men selv årsunger har brug for at udvikle sig, og det er baggrunden for, at AlmenNet har påbegyndt en strategiproces, som skal forme foreningens vej mod 2030.

Processen vil klarlægge, hvordan AlmenNet skal levere værdi og udvikling til den almene sektor i det kommende årti.

AlmenNets bestyrelse og styregruppen for strategiprocesen har valgt en videnbaseret tilgang til strategiudviklingen. Det har de gjort for at sikre, at den nye strategi bliver baseret på fakta og ikke på antagelser.

Formand for AlmenNets bestyrelse, Rolf Andersson, fortæller: "Man kender det godt fra andre dele af livet. Man kan gå længe og have en idé om, hvordan virkeligheden er, men når man så undersøger det, kan det vise sig at være en antagelse, der ikke er baseret på fakta. Det vil vi undgå, når vi arbejder med udviklingen af AlmenNet", siger han

Medlemmerne i centrum

Arbejdet med strategien, som er finansieret af Realdania, blev derfor indledt med en bestyrelsesworkshop, hvor AlmenNets primære udfordringer blev identificeret.

Denne klarlægning blev i efteråret 2020 fulgt op af en lang række aktivi-

teter med fokus på vidensindsamling. Sekretariatet og rådgiver Kigge Hvid fra JA studio endevender webstatistik, indsamler data fra arkiverne, interviewer stakeholdere og udsender ultimo november et spørgeskema til en bred kreds af medlemmer, samarbejdspartnere og øvrige interessenter.

Når hele denne indsamling af viden er tilendebragt, vil den danne grundlag for bestyrelsens arbejde med at udvikle ikke bare én, men flere mulige strategier for AlmenNet. Strategier, der hver især bliver beskrevet og valideret forud for bestyrelsens endelige valg af vejen frem. Astrid Bering Fonsbøl, sekretariatsleder i AlmenNet, fortæller, at AlmenNet afsøger alle muligheder og potentialer for at støtte udviklingen i sektoren, inden foreningen lægger sig fast på en endelig strategi for AlmenNet.

"Vi har designet en solid proces, og nu glæder vi os meget til at inddrage medlemmer og samarbejdspartnere i processen, for sammen med dem at nå frem til et værdifuldt resultat. Medlemmernes ønsker og behov skal bane vejen for det nye AlmenNet", siger hun.



Læs mere på
almennet.dk/projekter

Projektleder
Astrid Bering Fonsbøl,
AlmenNet

Projektejer
AlmenNets bestyrelse

Projektstatus
I gang

Styregruppe
Rolf Andersson, KAB
Steen Ejsing, DAB
Allan Werge, AL2bolig
Charlotte Nørbak, Domea.dk
Kasper Nørballe, FA09
Karina Lauridsen, Bolig-
kontoret Danmark
Rasmus Hjorth, Himmer-
land Boligforening
Jesper Malm, Bygherrefor-
eningen
Eva Seyffert, BL

Støttet af
Realdania

AlmenNets bestyrelse

Bestyrelse og forretningsudvalg November 2019 - November 2020



Rolf Andersen
Formand
Byggedirektør, KAB



Steen Ejsing
Næstformand
Byggechef, DAB



Allan Werge
Medlem
Direktør, AL2Bolig

Forretningsudvalget

Formand: Rolf Andersson,
Næstformand: Steen
Eising,
Medlem: Allan Werge



Bente Karlskov
Medlem
Projektudviklingschef, Civica



Charlotte Nørbak
Medlem
Direktør for Byggeri og byudvik-
ling, Domea.dk



Kasper Nørballe
Medlem
Direktør, FA09



Keld Laursen
Medlem
Direktør, Brabrand Boligforening



Lone Zeeberg
Medlem
Bygge- og udviklingschef, fsb



Ole Nielsen
Medlem
Direktør, Himmerland Boligforening



Pia Lyngdrup Nedergaard
Suppleant
Direktør, ØsterBO



Ole Nielsen
Suppleant
Byggechef, Boligselskabet Sct.
Jørgen i Viborg



Annette Klint Kofod
Observatør
Kontorchef, Trafik-, Bygge- og
Boligstyrelsen



Henrik L. Bang
Observatør
Direktør, Bygherreforeningen



Bent Madsen
Observatør
Direktør, BL

Årsresultat 2019

AlmenNets årsregnskab omfatter kun foreningens driftsregnskab. Regnskab for udviklingsprojekter i AlmenNet regi ligger hos projektejeren, dvs. normalt hos den medlemsorganisation, der leder det pågældende projekt. Undtagelsen er de særlige projekter, hvor bevillingen er givet direkte til AlmenNet. Regnskabet for disse kan ses af bevillingsregnskabet.

	Regnskab 2019 kr.	Regnskab 2018 kr.
Indtægter		
Kontingent	1.025.915	1.043.705
Tilskud Landsbyggefonden	400.000	400.000
Diverse indtægter	-	-
Indtægter i alt	1.425.915	1.443.705
Udgifter		
Administrationsomkostninger		
<i>Administrationsvederlag til Boligselskabernes Landsforening</i>	990.643	976.003
<i>Andre udgifter</i>	7.895	14.622
<i>Repræsentantskabsmøde</i>	18.086	10.522
<i>Bestyrelsesmøder og konferencer</i>	11.056	139.930
<i>Netværksmøder</i>	31.060	27.865
<i>Udviklingsseminarer</i>	28.511	12.800
<i>Andre møder</i>	89.193	59.879
<i>Repræsentation og gevinster</i>	549	0
<i>Publikationer, pjecer og informationsmaterialer</i>	51.980	70.090
<i>Hjemmeside</i>	103.143	192.129
<i>Rejseomk. og andre udgifter</i>	-	152
Udgifter i alt	1.332.116	1.503.993
Årets resultat før renter	93.799	-60.288
Renteindtægter mv.	133	867
Årets resultat	93.932	-59.421

Balance pr. 31.12.19

Balance pr. 31. december 2019	2019	2018
Aktiver		
Omsætningsaktiver <i>Mellemregning med BL</i>	606	0
<i>Likvide beholdninger</i>	785.285	690.012
Aktiver i alt	785.891	690.012
Passiver		
Egenkapital <i>Overført resultat</i>	614.379	673.801
Årets resultat	93.932	-59.421
Egenkapital i alt	708.312	614.379
Kortfristet gæld <i>Kreditorer</i>	70.205	56.217
<i>Skyldige omkostninger</i>	7.375	19.416
Gæld i alt	77.580	75.633
Passiver i alt	785.891	690.012

Bevillingsregnskab

Oversigt og status på AlmenNets bevillinger der ligger i BL.
(Status pr. 31.12.2019)

LBF Evalueringsredskab til almen renovering (1)
LBF Energiportalen (2)
Realdania - Sociale renoveringer (3)
Realdania - Projektkoordinatorer og evaluering #2 (4)
LBF - Projektkoordinatorer og evaluering #2 (5)
LBF - Projekthåndbøger program (6)
LBF/BSF - Muligheder - Bygge-
TBST - Ambassadør- korps/Tema-
rapport (8)
LBF - Forvaltningsklassifikation del 1(9)
Resultatbevillinger efter forbrug
TBST Formidling af forsøgsproj. (10)
Resultat Fastpris bevillinger
Bevillinger i alt

	Bevillinger faktureres efter forbrug										Fastprisbevillinger		
2019													
Bevilling i alt: Løbetid:	500.000 2017-19	128.100 2018-22	350.000 2018-19	470.000 2018-22	740.000 2018-22	297.500 2019-20	1.200.000 2018-20	300.000 2017-19	300.000 2019-20		3.450.000 2012-19		
Indtægter	335.545	58.000	82.693	145.000	35.000	0	313.000	51.175	-	1.020.413	202.000	202.000	1.222.413
Udgifter													
Forbrug	163.373	0	415	133.009	30.000	606	240.132	0	-	567.535	21.939	21.939	589.474
Timer	134.025	34.050	103.475	14.950	5.850	2.700	77.400	51.175	9.000	432.625	179.275	179.275	611.900
Udgifter i alt	297.398	34.050	103.890	147.959	35.850	3.306	317.532	51.175	9.000	991.160	201.214	201.214	1.192.374
Resultat	38.147	23.950	-21.197	-2.959	-850	-3.306	-4.532	0	9.000	29.253	786	786	30.039
Bevillinger i alt													
Bevilling i alt:	500.000	128.100	350.000	470.000	740.000	297.500	1.200.000	300.000	300.000		3.450.000		
Indtægter	490.545	58.000	197.193	219.000	35.000	0	335.500	151.083	0	1.486.321	3.162.785	3.162.785	4.649.106
Udgifter													
Forbrug	192.645	13.000	30.832	207.009	30.000	606	240.412	9.774	0	724.278	766.011	766.011	1.490.289
Timer	297.900	45.550	261.000	14.950	5.850	2.700	96.750	141.000	9.000	865.700	2.459.562	2.459.562	3.325.262
BL betalte timer	-	-	-96.900	-	-	-	-	-	-	-96.900		0	-96.900
Udgifter i alt	490.545	58.550	194.932	221.959	35.850	3.306	337.162	150.774	9.000	1.493.078	3.225.573	3.225.573	4.718.651
Resultat	0	-550	2.261	-2.959	-850	-3.306	-1.662	309	-9.000	-6.757	-62.788	-62.788	-69.545
Restbevilling	0	69.550	155.068	248.041	704.150	294.194	862.838	149.226	291.000		224.427		

Note (1): Bevilling benyttes til udviklingsprojekt vedr. udvikling af evalueringsredskab. LBF er bevillingsgiver. Projektet er afsluttet i foråret 2019.

Note (2): Bevillingen benyttes til at etablere webportal og formidle LBF demonstrationsprojekter, som vedrører energibesparende foranstaltninger med lang leve- og tilbagebetalingstid. LBF er bevillingsgiver. Indsatsen forventes afsluttet i 2022.

Note (3): Bevillingen benyttes til at etablere webportal og formidle Realdania-kampagnen "Sociale Renoveringer". Realdania er bevillingsgiver. Indsatsen forventes afsluttet i 2021.

Note (4): Bevilling benyttes til betaling af projektkoordina-

torer og evaluator, samt journalistisk formidling i AlmenNets udviklingsprojekter. Realdania er bevillingsgiver. Indsatsen afsluttes eller fornyes i 2022.

Note (5): Bevilling benyttes til betaling af projektkoordinatorer og evaluator, samt journalistisk formidling i AlmenNets udviklingsprojekter. LBF er bevillingsgiver. Indsatsen afsluttes eller fornyes i 2022.

Note (6): Bevillingen benyttes til en udvidelse af Den Almene Projekthåndbog med paradigmer og vejledninger til byggeprogram i den indledende fase.

Note (7): Bevillingen benyttes til udviklingsprojekt vedr. mere fleksibel anvendelse af EU-udbudsreglerne. LBF og BSF er bevillingsgivere. Projektet forventes afsluttet i 2020.

Note (8): Bevilling benyttes til en forstærket formidlingsindsats af ministeriets forsøgsprojekter til den almene sektor, med drift af ambassadørkorps samt årlig udgivelse af TEMA-rapport. TBST er bevillingsgiver. Den samlede indsats afsluttes med udgangen af 2019.

Note (9): Bevillingen bruges til et forprojekt til videreudvikling af Forvaltningsklassifikation, og skal undersøge den aktuelle brug af FvK i de almene boligorganisationer.

Note (10): AlmenNet står for formidling af ministeriestøttede projekter for Den Almene Forsøgspulje + konferencer o.l. TBST er bevillingsgiver. Aftalen udløber ved udgangen af 2019.

AlmenNets medlemmer

- A** Alboa
ALFABO
Almenbo
AL2bolig
Alabu bolig
AlmenBo Aarhus
Arbejdernes Andels-Boligforening Vejle
Arbejdernes Andels-Boligforening Århus
Arbejdernes Boligforening
Arbejdernes Boligselskab Gladsaxe
- B** Boligforeningen AAB
Boligforeningen Ringgården
Boligforeningen Vesterport
Boligforeningen ØsterBO
Boligforeningen Århus Omegn
Boliggården Helsingør
Boligkontoret Danmark
Boligkontoret Fredericia
Boligkontoret Århus
Boligorganisationen Tårnbyhuse
Boligselskabet B45
Boligselskabet Fruehøjgaard
Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg-Kj.
Boligselskabet Sjælland
Boligselskabet Viborg
BoMidtVest
BoVendia
BOVIA
BO-VEST
Brabrand Boligforening
- C** Civica
- D** DAB
Domea
- F** FA09
Frederikshavn Boligforening
fsb
Fyns almennyttige Boligselskab
FællesBo
- G** Glostrup Boligselskab
- H** HAB
Hasseris Boligselskab
Himmerland Boligforening
- K** KAB
- L** Lejerbo
- N** Nordvestbo
- P** PlusBolig
- S** SALUS
Skanderborg Andelsboligforening
Slagelse Boligselskab
Sundby-Hvorup Boligselskab
- U** Ungdomsbo
- V** Vestsjællands Almene Boligselskab
Vivabolig
Varde Bolig Administration
- Ø** Østjysk Bolig

AlmenNets sekretariat i BL



Astrid Biering Fonsbøl
Sekretariatsleder
T: 3376 2052 E: abf@bl.dk



Jeanette Daniel
Sekretær
T: 3376 2033 E: jda@bl.dk



Niklas Jarnit
Konsulent
T: 3376 2071 E: nja@bl.dk



Camilla Louise Kristensen
Kommunikationskonsulent
T: 3376 2081 E: clk@bl.dk

AlmenNet Studiestræde 50, 1554 København V. T: 3376 2000, www.almennet.dk

ALMENNENET

