



AlmenNets Årsberetning 2021 - 2022

Indhold **Side**

Formanden har ordet	3
Året der gik	4
Afsluttede projekter	6
AlmenNets bestyrelse	10
Årsregnskab	11
Balance	12
Bevillingsregnskab	13
AlmenNets medlemmer	14



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

Grundstenene er lagt for det nye AlmenNet

Vi nærmer os med hastige skridt årets udgang, og det er således blevet tid til at gøre status over året, der er gået. 2022 har været et skelsættende år for foreningen, men også for mig.

For præcis et år siden trådte Rolf Andersson af som formand efter 12 år på posten. Rolf har været med fra foreningens fødsel og har på mange måder været med til at definere AlmenNet, som vi kender det i dag. Han har været garant for, at drøftelserne i bestyrelsesrummet har fået den nødvendige flyvehøjde, der skal til for at drive en udviklingsforening med stort U. Jeg og resten af foreningen skylder ham en stor tak for hans engagerede indsats!

Det er store sko at fylde ud, og jeg vil gerne benytte lejligheden til at takke foreningen for opbakningen, som jeg på bedste vis vil arbejde ihærdigt på at leve op til, så Almennet og den almene sektor fortsat kan være bannerfører for udviklingen af det byggede miljø.

2022 har været kendetegnet ved at være et overgangsår. Gennem de seneste to år har AlmenNet arbejdet på at redefinere foreningens formål og aktiviteter, så vi også i fremtiden kan

sikre de bedste muligheder for udvikling i samarbejde med de almene boligorganisationer som generator.

På det ekstraordinære repræsentantskabsmøde i maj vedtog et enstemmigt repræsentantskab en ny strategi for AlmenNet. Med den nye strategi vil vi sikre, at den udvikling, som sættes i gang igennem foreningen, er mere målrettet, fremadskudende og sker i samspil med de øvrige parter i byggeriet.

Det betyder, at bestyrelsen har skulle gentænke måden, vi udvikler projekter på i foreningen. Vi har derfor anlagt en ny tilgang til partnerskaber, finansiering, evaluering og deltagelse, som vi glæder os til at præsentere for medlemmerne og afprøve i de kommende år.

Måske væsentligst af alt, har vi skærpet vores fokus med hjælp fra et bredt udsnit af medlemmerne og et eksternt advisory board. Det betyder, at vi i det nye år vil præsentere et fokuseret udviklingsspor, som foreningen vil lægge ekstra energi i. Vores håb er, at den almene sektor på den måde får de bedste muligheder for at sætte dagsordenen inden for innovation og værdiskabelse i det byggede miljø.

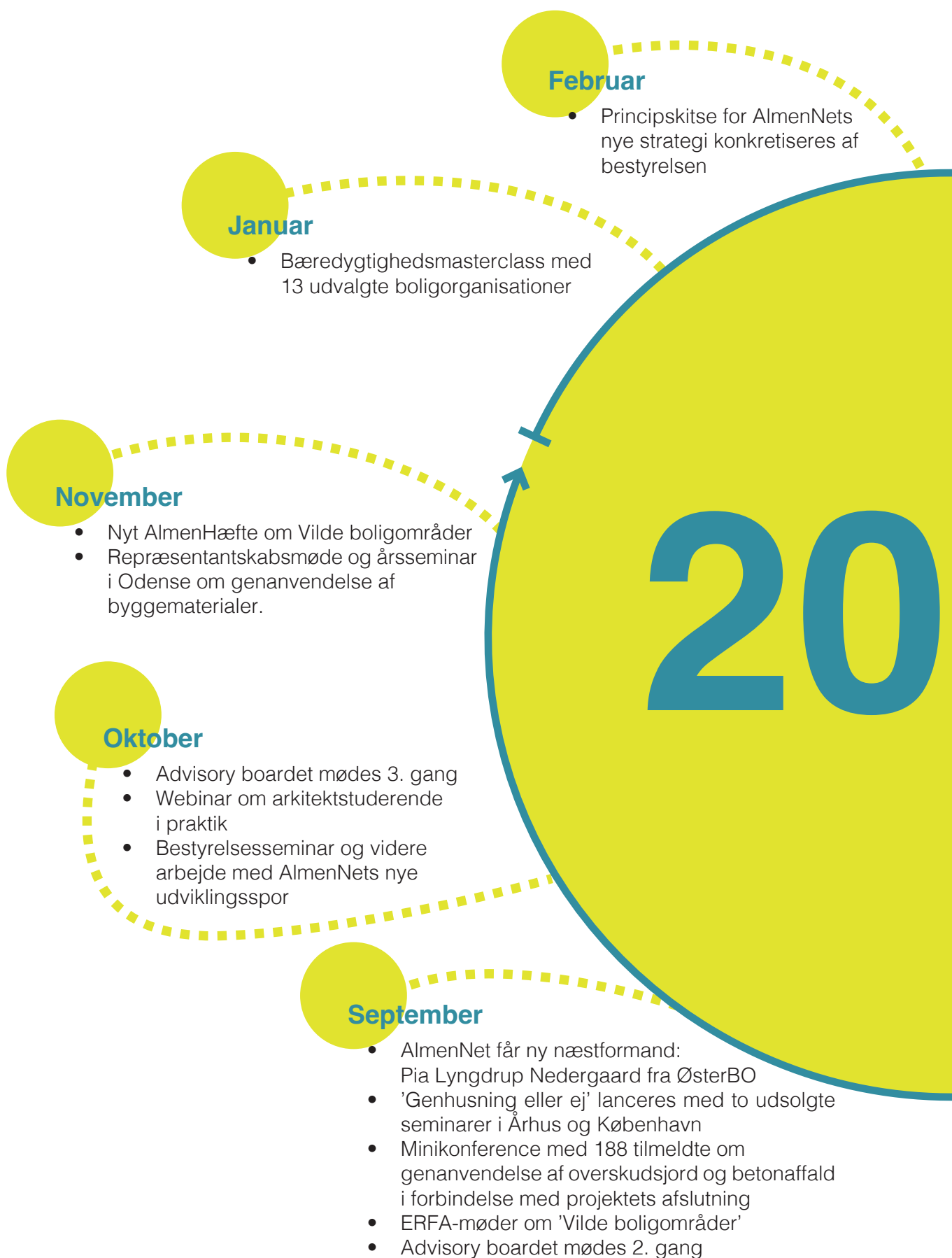


*Steen Ejsing
Formand for AlmenNet*

Jeg ser frem til et spændende 2023, hvor vi skal mødes om nye udviklingsprojekter, samarbejder og faglige drøftelser med den almene sektor som omdrejningspunkt.

Tak for samarbejdet i år og god læselyst!

Året der gik



22

Marts

- 'Det almene byggeprogram' lanceres
- 'CO² besparelser i det almene boligbyggeri' lanceres

April

- Niklas Jarnit bliver ny sekretariatsleder i AlmenNet
- Vidensopsamling om strategiske partnerskaber i alment byggeri lanceres
- AlmenHæftet 'Vejen til elbiler i den almene sektor' udkommer

Maj

- Strategien bliver godkendt af repræsentantskabet
- Udstilling om trygge kældre

Juni

- Advisory boardet nedsættes

Juli

- Ny podcastserie om strategiske partnerskaber

August

- Advisory boardet mødes 1. gang
- Udstillingen om 'Trygge kældre' klar til Danmarksturné
- Ny AlmenVejledning om Nabodrift

Afsluttede projekter

Der har det seneste halvår været godt gang i AlmenNets trykkemaskine, hvor ikke mindre end fem projekter er afsluttet og udkommet med enten et hæfte eller en vejledning. Få overblikket over projekterne her og find meget mere viden på AlmenNets hjemmeside.

1. Vejen til elbiler i den almene sektor

Afsluttet april 2022

I takt med det stigende salg af elbiler til den danske befolkning, opstår der et naturligt behov for opladningsmuligheder og ladeinfrastruktur i nær tilknytning til almene boliger.

I dette udviklingsprojekt, udarbejdet af FAB, Himmerland Boligforening, UngdomsBo m.fl., er der lagt stor vægt på at tilvejebringe viden og værktøjer, som kan give det nødvendige overblik og vi-

den til at skabe et godt beslutningsgrundlag, når der skal indtænkes elbiler i de almene boligorganisationer.



2. Effektiv nabodrift

Afsluttet august 2022

Nabodrift er et nyt bokoncept, hvor den almene boligsektors dagsorden om effektivisering går hånd i hånd med et fokus på fællesskab, rummelighed og bidrag til samfundsudviklingen.

Med nabodrift fremmes fællesskabet og relationerne i boligafdelingen. Rammerne for fælles og frivilligt arbejde styrkes, og alle inviteres med, både de unge og de ældre, familierne og dem, der bor alene.



Man løfter i flok og yder der, hvor man kan. Udviklingsprojektet Nabodrift udspringer af KABs erfaringer med afdelinger, hvor beboerne selv varetager driften via konceptet AlmenBolig+.

3. Genhusning eller ej

Afsluttet april 2022

Udviklingsprojektet er udarbejdet af DAB, AAB, Boligkontoret Danmark m.fl. og indeholder ny viden om de økonomiske og helbredsmæssige forhold, man som boligorganisation må tage højde for, inden man træffer valget om genhusning. På den ene side skal man vurdere omfanget af byggesagen og eventuelle helbredsrisici for beboerne, og på den anden side den store omvæltning, det er for beboerne at forlade sine kendte omgivelser. Samt ikke mindst den økonomi, der er forbundet med genhusninger.

Projektet er blevet præsenteret på to gratis og eftertragtede seminarer i september i hhv. København og Aarhus, samt på BLs Byggechefforum.

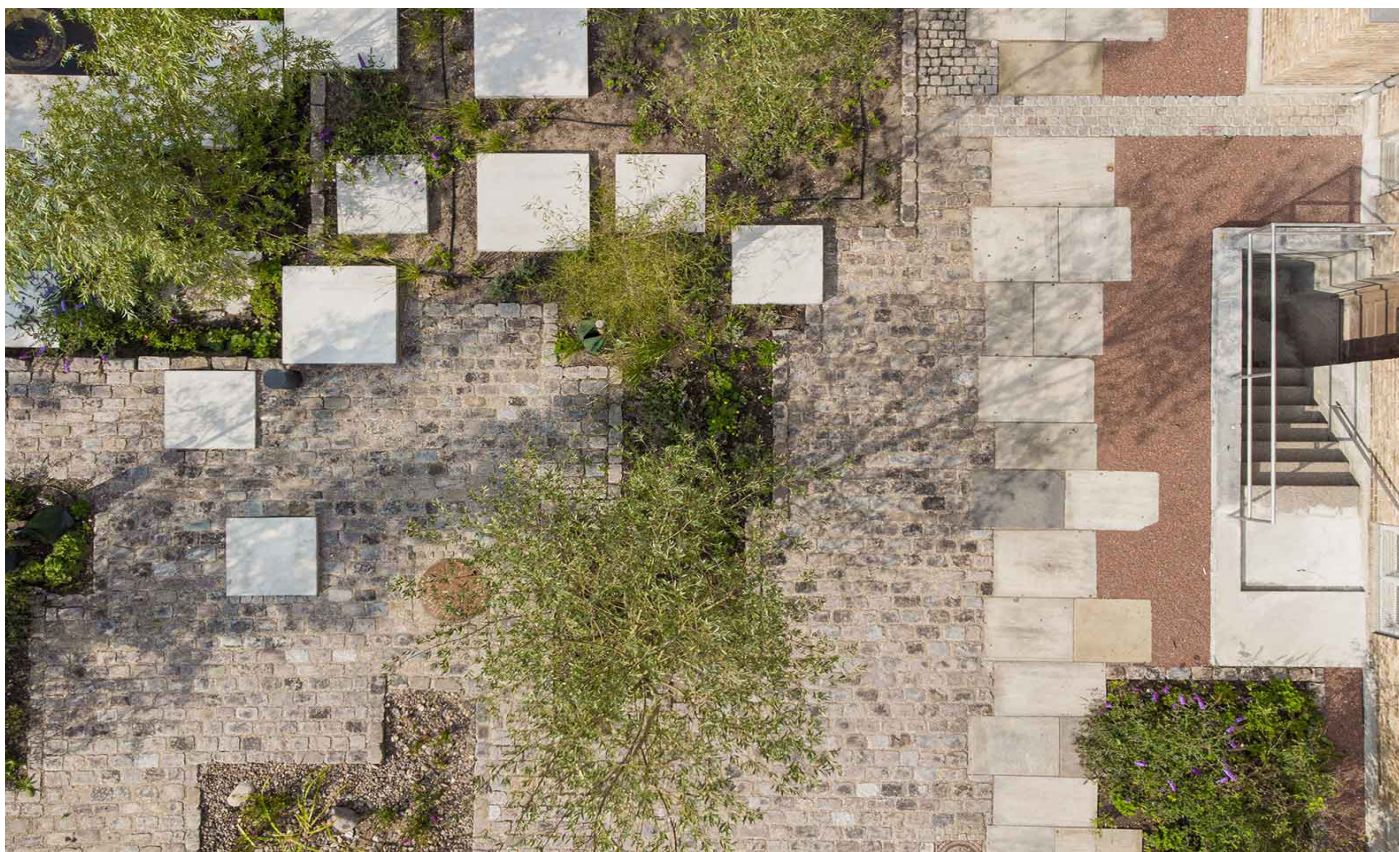


4. Genanvendelse af overskudsjord og betonaffald lokalt

Afsluttet september 2022

Projektgruppen, bestående af Domea.dk, KAB, FAB m.fl., har afsøgt markedet for projekter – realiserede og projekter i proces – der alle beskæftiger sig med genanvendelse af byggeaffald i landskabsprojekter. Formålet med udviklingsprojektet var at undersøge, hvilke landskabs- og byudviklingsmæssige tiltag man kan lave med genanvendt byggeaffald og komme med eksempler, der er både inspirerende og nemme at over-

sætte til egne forhold. I september 2022 afholdte AlmenNet en minikonference, som henvendte sig til både medarbejdere i det almene og til rådgivere. 181 tilmeldte sig arrangementet. En stor del af deltagerne var landskabsarkitekter.



5. Vilde boligområder

Afsluttet november 2022

Beboere i almene boligafdelinger kan bidrage til at bevare naturens mangfoldighed og skabe levesteder for planter, svampe og dyr imellem deres boliger og bygninger. Det viser dette udviklingsprojekt, der indeholder viden og inspiration på et generelt niveau, men også viser konkrete eksempler fra eksisterende initiativer samt inspiration og forslag, der kan tilpasses lokalt til den enkelte afdelings ressourcer, størrelse, beliggenhed og mod.

Derudover præsenteres fire metoder til at komme i gang og få succes med indsatserne. Projektet blev præsenteret på ERFA-møder i september.



AlmenNets bestyrelse

Bestyrelse og forretningsudvalg november 2021 - november 2022



Steen Ejsing
Formand
Byggechef, DAB



Pia Lyngdrup Nedergaard
Næstformand
Direktør, ØsterBO



Lone Zeeberg Nielsen
Medlem
Bygge- og udviklingschef, fsb

Forretningsudvalget

Formand: Steen Ejsing,
Næstformand: Pia
Lyngdrup Nedergaard
Medlem: Lone Zeeberg
Nielsen



Ole Nielsen
Medlem
Direktør, Himmerland Boligforening



Ole Nielsen
Medlem
Direktør, Boligselskabet
Sct. Jørgen i Viborg



Kasper Nørballe
Medlem
Direktør, FA09



Henrik Max Rasmussen
Medlem
Byggechef, FAB



Karina Lauridsen
Medlem pr. 08.02.2022
Direktør for kunde- og forenings-
udvikling, Boligkontoret Dan-
mark (tidl. suppleant)



Rolf Andersson
Medlem pr. 31.08
byggedirektør, KAB
(tidl. suppleant)



Allan Werge
indtil 31.08.2022
direktør, AL2Bolig



Charlotte Nørbak,
Medlem indtil 08.02.2022
fhv. Direktør for Byggeri og by-
udvikling, Domea.dk



Henrik L. Bang
Observatør
Direktør, Bygherforeningen



Annette Klint Kofod,
Kontorchef
Kontorchef, Bolig- og Plansty-
relsen



Bent Madsen
Observatør
Direktør, BL - Danmarks Almene
Boliger

Årsresultat 2021

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 2021 kr.	Regnskab 2020 kr.
Indtægter		
Kontingent	1.028.977	1.061.100
Tilskud Landsbyggefonden	450.000	400.000
Diverse indtægter	-	-
Indtægter i alt	1.478.977	1.461.100
Udgifter		
Administrationsomkostninger		
<i>Administrationsvederlag til Boligselskabernes Landsforening</i>	1.020.585	1.005.502
<i>Andre udgifter</i>	10.411	11.873
<i>Repræsentantskabsmøde</i>	0	0
<i>Bestyrelsesmøder og konferencer</i>	94.086	48.766
<i>Netværksmøder</i>	7.100	12.000
<i>Udviklingsseminarer</i>	0	675
<i>Andre møder</i>	92.048	58.185
<i>Repræsentation og gevinster</i>	975	584
<i>Publikationer, pjecer og informationsmaterialer</i>	99.584	25.739
<i>Hjemmeside</i>	62.435	68.371
<i>Rejseomk. og andre udgifter</i>	0	0
Udgifter i alt	1.387.224	1.231.696
Årets resultat før renter	91.753	229.404
Renteindtægter mv.	0	0
Renteudgifter	4.590	148
Årets resultat	87.163	229.256

Balance pr. 31.12.21

Balance pr. 31. december 2021	2021	2020
Aktiver		
Omsætningsaktiver <i>Mellemregning med BL</i>	16.519	0
<i>Likvide beholdninger</i>	1.029.269	1.023.193
Aktiver i alt	1.045.788	1.023.193
Passiver		
Egenkapital <i>Overført resultat</i>	937.568	708.312
Årets resultat	87.163	229.256
Egenkapital i alt	1.024.731	937.568
Kortfristet gæld <i>Kreditorer</i>	11.307	76.125
<i>Skyldige omkostninger</i>	9.750	9.500
Gæld i alt	21.057	85.625
Passiver i alt	1.045.788	1.023.193

Bevillingsregnskab

Oversigt og status på AlmenNets bevillinger der ligger i BL.
(Status pr. 31.12.2021)

LBF Energiportalen (1)
 Realdania - Sociale renoveringer (2)
 LBF/Realdania - Projektkoordinatorer og evaluering #2 (3)
 LBF - Projekthåndbogen-Byggeprogram (4)
 LBF - ForvaltningsKlassifikation del 1 (5)
 Realdania AlmenNet 2030 (6)
 LBF Strategiske Partnerskaber (7)
 LBF Bambus (8)
 Realdania bæredygtighedsforløb (9)
 TBST Formidlingsaftale (10)
 Resultat bevillinger i alt

	Bevillinger faktureres efter forbrug									Fastprisbevillinger	
2021											
Bevilling i alt: Løbetid:	128.100 2018-22	320.000 2018-21	1.210.000 2018-22	297.500 2019-21	300.000 2020-21	393.600 2020-21	1.858.000 2021-22	357.794 2021-22	372.500 2021-22	400.000 2020-21	
Indtægter	-14.900	79.350	263.225	90.213	429.000	146.000	584.625	149.000	166.500	306.493	2.199.506
Udgifter											
Forbrug	0	0	250.175	77.542	440.974	223.878	584.550	121.086	47.578	112.335	1.858.117
Timer	1.350	2.300	13.050	12.550	900	32.325	450	29.025	121.000	194.147	407.097
Udgifter i alt	1.350	2.300	263.225	90.092	441.874	256.203	585.000	150.111	168.578	306.482	356.967
Resultat	-16.250	77.050	0	122	-12.874	-110.203	-375	-1.111	168.578	12	1.842.540
Bevillinger i alt											
Bevilling i alt:	128.100	320.000	1.210.000	297.500	300.000	393.600	1.858.000	357.794	372.500	400.000	
Indtægter	128.000	280.118	527.225	263.213	520.600	491.000	584.625	149.000	166.500	399.993	3.510.374
Udgifter											
Forbrug	13.000	30.832	496.184	245.713	522.607	421.857	584.550	121.086	47.578	112.471	2.595.878
Timer	131.500	295.400	41.900	17.500	11.250	180.100	450	29.025	121.000	287.522	1.115.647
BL betalte timer	-16.400	-46.114	-	-	-	-208.357	-	-	-	-	-270.871
Udgifter i alt	128.100	280.118	538.084	263.213	533.857	393.600	585.000	150.111	168.578	399.99	3.440.653
Resultat	0	0	-10.859	0	-13.257	97.400	-375	-1.111	-2.078	0	69.720
Restbevilling	0	0	671.916	34.287	0	0	1.273.000	207.683	203.922	0	

Note (1): 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 (2): Bevillingen blev benyttet til at etablere webportal og formidle Realdania-kampagnen "Sociale Renoveringer". Realdania er bevillingsgiver. Indsatsen er afsluttet.

Note (3): Bevilling benyttes til betaling af projektkoordinatorer og evaluater, samt journalistisk formidling af AlmenNets udviklingsprojekter. Realdania og LBF er bevillingsgivere. Indsatsen afsluttes eller fornyes i 2022.

Note (4): Bevillingen benyttes til en udvidelse af Den Al-

mene Projekthåndbog med paradigmer og vejledninger til byggeprogram i den indledende fase. Projektet blev afsluttet medio 2021.

Note (5): Bevillingen bruges til et forprojekt til videreudvikling af ForvaltningsKlassifikation, og skal undersøge den aktuelle brug af FvK i de almene boligorganisationer. Projektet er afsluttet.

Note (6): Bevillingen blev benyttet til arbejdet med en strategiproces for AlmenNet. Bevillingen er afsluttet.

Note (7): Bevillingen benyttes til udviklingsprojektet "Strategiske partnerskaber i alment byggeri". AlmenNet er formelt set projektejer for samarbejdet mellem partnerskaberne & os og fsb HJEM.

Note (8): Bevillingen benyttes til formidlingsindsats om bygherreansvar for arbejdsmiljø i samarbejde med Videntjenesten om arbejdsmiljø for bygherrer og rådgivere.

Note (9): Bevillingen blev benyttet til at dele erfaringer fra 13 bæredygtighedsanalyser, som blev udarbejdet ifm. konkrete renoveringssager. Sideløbende har sekretariatet afviklet et udviklingsforløb, afholdt et åbent webinar om erfaringerne og udgivet et opsamlingskatalog i samarbejde med Realdania og BUILD.

Note (10): Bevilling blev benyttet til formidlingsindsats af ministeriets forsøgsprojekter til den almene sektor 2012-2020. TBST var bevillingsgiver.

AlmenNets medlemmer

- A** Alboa
ALFABO
Almenbo
AL2bolig
AlmenBo Aarhus
AAB 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 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



Niklas Jarnit
Sekretariatsleder
T: 2320 9436 E: nja@bl.dk



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



Bjørn Askholm
Konsulent
T: 2212 9547 E: bha@bl.dk



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



Ann Sofie Augustesen
Kommunikationskonsulent
T: 2217 3607 E: asa@bl.dk

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

ALMENNET

