

STRATEGISK overvejelse

Den højproduktive AI organisation

LANDSBYGGEFONDEN - INTERN ANALYSEMODEL

Langtidsbudget 2026-2060 — saldo, statslån og nye aktiviteter

Interaktiv fremskrivning af Landsdispositionsfondens økonomi. Datagrundlag og statslånsmekanik er afstemt én til én med Landsbyggefondens regneark bag langtidsbudgettet (version 09-07-2026, løbende priser). Modellen lægger et nyt renoveringsomfang og en ny boligsocial ramme oven på budgettets eksisterende forpligtelser.

Scenarie: statslån og fondens opsparing frem til 2060

JUSTÉR FORUDSÆTNINGER NEDENFOR

32,0 mia. kr.

STØRSTE STATSÅN (ULTIMO 2038)

2049

STATSLÅN FULD T INDRIET

91,0 mia. kr.

OPSPARET I FONDEN ULTIMO 2060

38,6 mia. kr.

NYE UDGIFTER I ALT 2027-2060 (NETTO)

Forudsætninger

ALLE BELØB I LØBENDE PRISER

Nye aktiviteter

Renoveringsomfang pr. år

5,5 mia. kr.

Fra og med 2027, indekseret med forbrugerpriserne. Angivet i 2027-niveau.

Boligsocial ramme pr. år

200 mio. kr.

Udgiftsføres fra 2027 som forskud, der dækker aktiviteten to år senere. Indekseret.

☒ Aftalemodel: rammerne ovenfor gælder kun den kommende boligaftaleperiode

Boligaftalens længde

4 år (2027-2030)

Aftalen løber fra 2027. Træk i slideren for at slå aftalemodellen til — efter aftalens udløb gælder niveauerne "efter aftalen".

Renoveringsomfang efter aftalen

0,0 mia. kr.

Beboerbetaling, startprocent

3,60 %

Boligsocial ramme efter aftalen

0 mio. kr.

Niveau angivet i 2027-priser og indekseret som resten. Gælder fra året efter aftalens udløb.

☒ Overskydende beboerbetaling tilfalder fonden

Økonomiske forudsætninger

Forbrugerprisstigning

2,0 %

Indekserer renoveringsomfang, boligsocial ramme og beboerbetaling.

Realkreditrente (30-årig annuitet)

3,08 %

Bruges til at beregne ydelsen på de nye renoveringslån.

Statslånsrente (genudlånsrente)

1,8325 %

Regnearkets sats. Renten tilskrives restgælden: primo × rente + nye lån × rente/2.

Forrentning af fondens opsparing

1,85 %

Regnearkets sats for forrentning af positiv saldo (fra 2046).

Statslån primo 2026

10,1 mia. kr.

Regnearkets restgæld primo 2026: 10.142,9 mio. kr.

Nulstil til regnearkets forudsætninger

Den højproduktive AI-organisation

AI er ikke kun ny teknologi,
det kræver også
ny ledelse



Disruption af social og affordable housing

Kan kunstig intelligens
ændre en traditionelt
reguleret sektor?



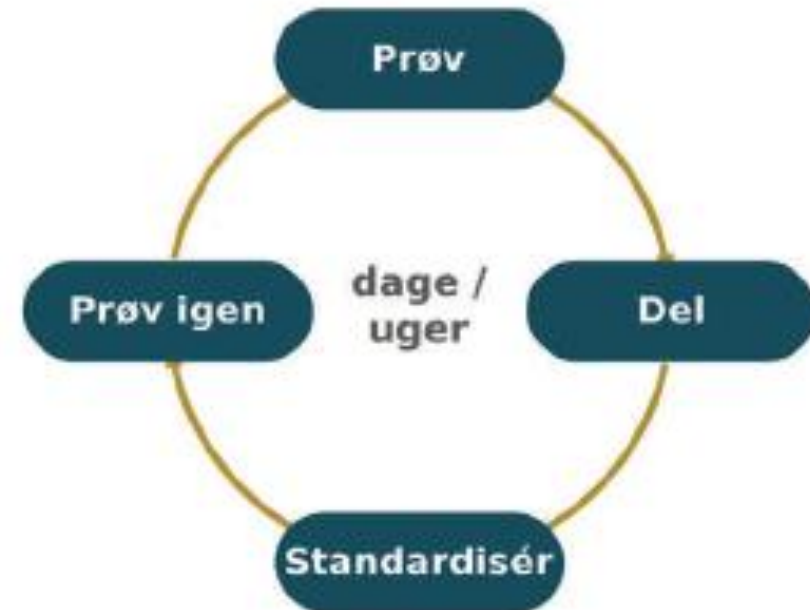
IT-PROJEKTETS VANDFALD



□ **12-24 måneder**

Læring opsamles til sidst (evaluering)
Spørger: 'Hvad skal systemet kunne?'

AI'ENS LÆRINGSSPIRAL



Læring opsamles hele tiden (praksis)
Spørger: 'Hvad opdagede vi i denne uge?'

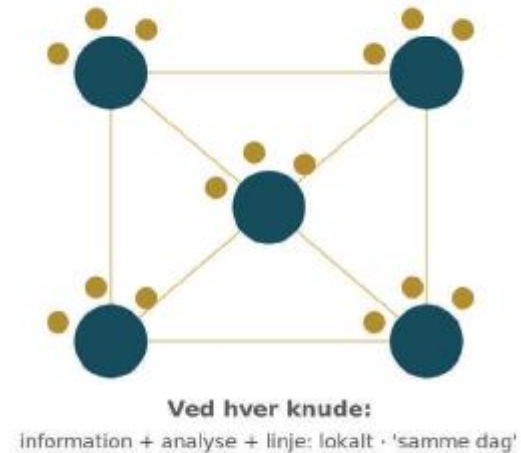
AI er IKKE et IT-projekt – AI er en ledelsesrevolution

Den distribuerede organisation

PYRAMIDEN • 1965



NETVÆRKET • 2026



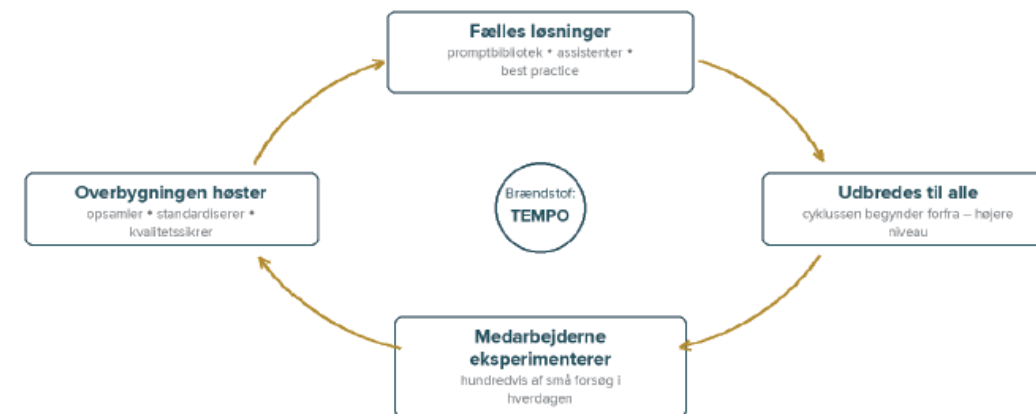
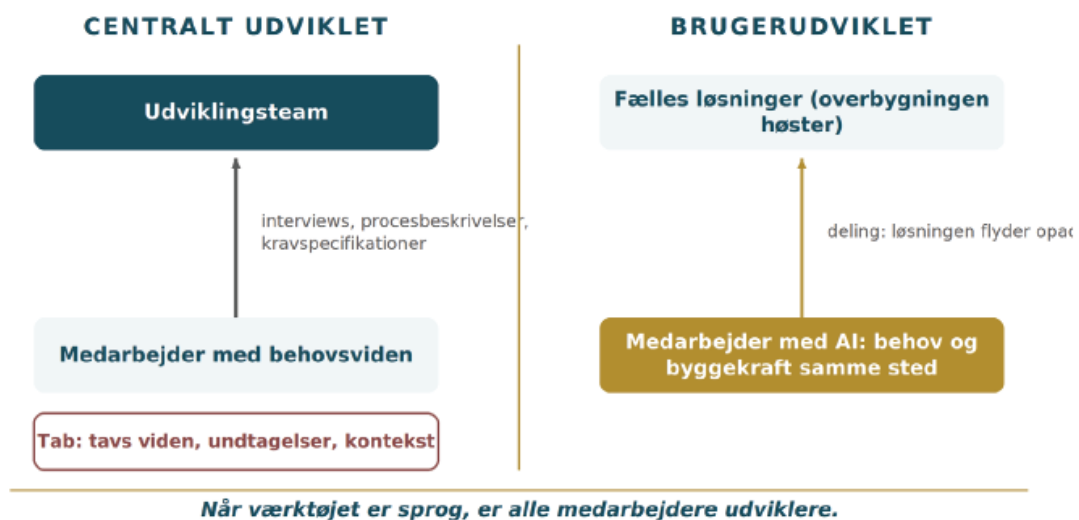
Strukturen var aldrig et mål. Den var en pris - og prisen er ændret.

Alle bliver ledere for digitale medarbejdere



Prompt engineering er ledelse

GEVINSTER LIGGER IKKE I AI MEN I ORGANISATIONEN

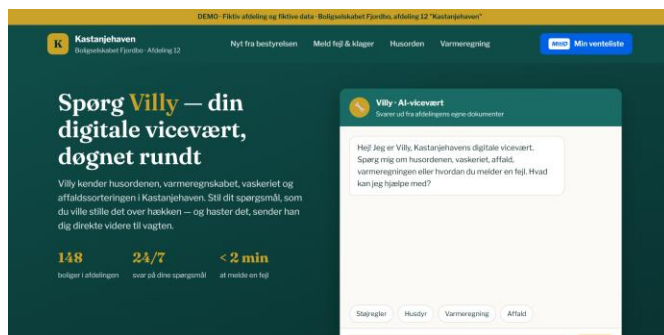


HVERDAGS AI

Faglig frigørelse



Gevinsten kommer af sig selv. Retningen gør ikke.



Hvad skal vi bruge den til ?

LANDSBYGGEFONDEN

En selvstændig institution - støttet af de almene boligorganisationer

BYSTRATEGISK SCREENINGSRAPPORT

Bjerringbro

Viborg Kommune · LBF-nr. 0387330

LBF-nr.	0387330
Boligorganisation	Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg
Afdeling	330, Bjerringbro
Screenings fokus	Byggeafsnit 01
Kommune	Viborg
By	Bjerringbro (postnr. 8850)
Rapportdato	16. august 2026

Arbejdsudkast til faglig kontrol — ikke til ekstern udsendelse. Rapporten anvender de aktuelt tilgængelige, dokumenterede data. Grå spørgsmålstegn og fejlkoder markerer indikatorer eller rapportelementer, der ikke kan beregnes forsvareligt, før data eller metode er afklaret. Der anvendes ingen demonstrationstal eller demonstrationstrafiklys.

Rapporten er det fælles datadrevne udgangspunkt for boligorganisation, kommune og Landsbyggefonden i den bystrategiske screening og prækvalifikation. Rapporten er beskrivende og indeholder ingen vurderinger; den anvendes som reference ved udfyldelse af det bystrategiske screeningskema.

Disruption af social og affordable housing

Eksposering for AI-drevet konkurrence pr. led



Politisk beskyttet - kan kun udfordres via lovændring

Åbent for konkurrence - kan udfordres uden lovændring i dag

Disruption af social og affordable housing

1	Profitten lå i det, kunderne helst ville undgå	Blockbusters gebyrer; taxiernes ventetid	Gebyrer, ventetid og bureaukrati i administration
2	Teknologien var kendt – forretningsmodellen blev undervurderet	Kodak opfandt selv digitalkameraet	Sektoren kender AI, men tænker den som værktøj, ikke som ny forretningsmodel
3	Truslen startede i et 'uinteressant' segment	Netflix' dvd-nichekunder; Airbnbs luftmadrasser	AI-administration af små private udlejere og ejerforeninger
4	Konkurrenceparameteren skiftede	Fra telefon til økosystem (Nokia)	Fra 'bolig' til 'bolig + service + data'
5	Regulering beskyttede – og bedøvede	Taxilicenser; bankgebyrer	Almenlovgivningens kompleksitet som falsk tryghed
6	Interne signaler blev filtreret fra	Nokias frygtkultur; Kodaks interne analyser	Risiko for at AI-pilotprojekter ikke når strategisk niveau
7	Vinderne ejede kunderrelationen og	Booking, Spotify, Amazon	Hvem ejer beboerrelationen og beboer-

Boliger, Hjem, Velfærd

Samfundstrends:

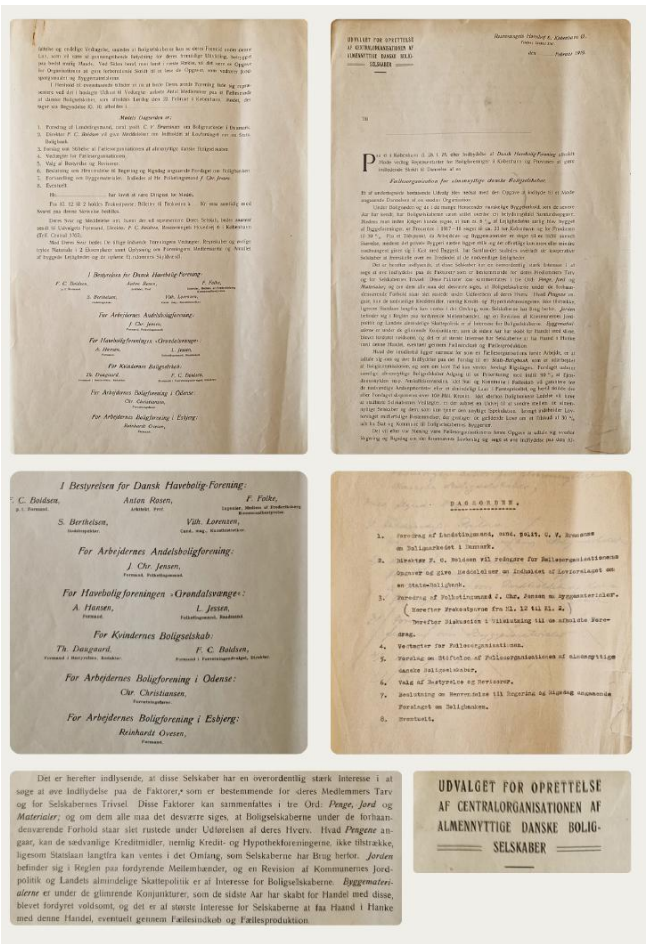
- Ældre
- Nærhed i sundhed

Presset velfærdssamfund:

- Egenfinansiering
- Civilsamfund

Kapital på jagt:

- Udbud af velfærdsservices
- Udbud alm. services



Forrykthedsledelse



AI leverer perspektiverne. Mennesket vælger. Eksperimentet afgør.

TAK