

Budget for 2022

Boligorganisation		Tilsynsførende kommune			
Boligorganisationsnr.	0715	Kommunenr.	751		
ALBOA		Aarhus Kommune			
Vestergårdsvej 15		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32			
8260 Viby J		8000 Aarhus C			
Tlf.:	87 40 67 00		89 40 20 00		
Fax:	87 40 67 01		89 40 20 00		
E-mail:	post@alboa.dk		aarhus.kommune@aarhus.dk		
CVR/SE-nr.:	29 46 25 18				
Boligorganisationen omfatter i alt:	Antal	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m2)	à lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Boliger		7.184	561.431	1	7.184,0
Enkeltværelser		5	150	1	5,0
Erhvervslejemål		37	3.874	1 pr. påbeg. 60m2	81,0
Institutioner		19	7.666	1 pr. påbeg. 60m2	166,0
Garager/carporte		983	41	1/5	191,2
Afdelinger i alt	99	8.228	573.161		7.627,2
Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:	Antal	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder		
Egmontgården, Viby J	4	28	78,0		
Andelsboligforeningen Holme Parkvej	1	9	9,0		
Afdelinger i alt	5	37	87,0		

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
Udgifter						
Ordinære udgifter						
501	*	Bestyrelsesvederlag m.v.	424.100,00	388.000	397.000	9.000
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	353.791,28	1.380.000	1.405.000	25.000
511	*	Personaleudgifter	25.811.988,67	26.728.000	28.739.000	2.011.000
513	*	Kontorholdsudgifter	7.145.448,88	6.941.000	8.080.000	1.139.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	2.350.268,80	2.355.000	2.473.000	118.000
515	*	Afskrivninger	1.177.085,92	1.050.000	1.050.000	0
516	*	Særlige aktiviteter	1.081.956,93	1.256.000	1.276.000	20.000
521	*	Revision	830.000,00	800.000	800.000	0
530		Bruttoadministrationsudgifter	39.174.640,48	40.898.000	44.220.000	3.322.000
531	*	Tilskud til afdelingerne	0,00	0	0	0
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab)	7.339.181,27	3.344.000	1.881.000	-1.463.000
533		Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	52.895.583,86	53.200.000	54.700.000	1.500.000
540		Samlede ordinære udgifter	99.409.405,61	97.442.000	100.801.000	3.359.000
Ekstraordinære udgifter						
541	*	Ekstraordinære udgifter	14.675.675,90	21.227.000	17.234.000	-3.993.000
550		Udgifter i alt	114.085.081,51	118.669.000	118.035.000	-634.000
551		Overskudsfordeling				
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	3.404.535,93	254.000	269.000	15.000
		2. Henlæggelse til dispositionsfonden	0,00	0	0	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	117.489.617,44	118.923.000	118.304.000	-619.000

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2021	Budget 2022	Afvigelse
Indtægter						
Ordinære indtægter						
601	*	Administrationsbidrag	33.213.813,00	33.105.000	33.234.000	129.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.674.970,47	3.481.000	3.952.000	471.000
603	*	Renteindtægter	7.793.424,21	3.600.000	2.240.000	-1.360.000
604		Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	52.895.583,86	53.200.000	54.700.000	1.500.000
605		Nybyggeri	0,00	0	0	0
606		Forbedringsarbejder m.v.	5.236.150,00	4.310.000	6.944.000	2.634.000
610		Samlede ordinære indtægter	102.813.941,54	97.696.000	101.070.000	3.374.000
Ekstraordinære indtægter						
611		Ekstraordinære indtægter	14.675.675,90	21.227.000	17.234.000	-3.993.000
620		Indtægter i alt	117.489.617,44	118.923.000	118.304.000	-619.000
630		Indtægter og underskud i alt	117.489.617,44	118.923.000	118.304.000	-619.000

Konto	Specifikation	Budget 2022
Udgifter		
501	Bestyrelsesvederlag	
	100 <i>Afdelinger i drift</i>	397.000
	120 <i>Byggesager</i>	0
	I alt bestyrelsesvederlag m.v.	0
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	
	110 <i>Møder repræsentantskab, bestyrelse og udvalg</i>	330.000
	190 <i>Andre møder</i>	110.000
	210 <i>Repræsentation</i>	125.000
	230 <i>Repræsentation</i>	480.000
	310 <i>Kurser bestyrelse og udvalg</i>	120.000
	330 <i>Udgifter for afdelingsbestyrelsens deltagelse i kurser, m.v.</i>	200.000
	400 <i>Kontingenter</i>	40.000
	I alt mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.405.000
511	Personaleudgifter	
	100 <i>Lønninger</i>	26.521.000
	300 <i>Andre udgifter til social sikring</i>	430.000
	400 <i>Fremmed assistance</i>	645.000
	500 <i>Forskydning i feriepengetilsvar</i>	200.000
	600 <i>Refusion af syge- og dagpenge</i>	-412.000
	700 <i>Andre personaleudgifter</i>	1.355.000
	I alt personaleudgifter	28.739.000
513	Kontorholdsudgifter	
	100 <i>Kontorartikler</i>	615.000
	200 <i>Telefon kontor</i>	995.000
	300 <i>IT-udgifter (service/programmel)</i>	5.230.000
	400 <i>Porto og fragt</i>	400.000
	500 <i>Huslejeopkrævningsgebyr</i>	565.000
	600 <i>Inkassoomkostninger</i>	170.000
	700 <i>Forsikringer</i>	85.000
	990 <i>Øvrige kontorholdsudgifter</i>	20.000
	I alt kontorholdsudgifter	8.080.000
514	Kontorlokaleudgifter	
	100 <i>Prioritetsydelse</i>	58.000
	300 <i>Ejendomsskat</i>	80.000
	400 <i>El-afgift</i>	180.000
	500 <i>Vand & varme</i>	95.000
	600 <i>Forsikring</i>	60.000
	700 <i>Renholdelse og vedligehold</i>	1.389.000
	800 <i>Intern forrentning administrationsbygning</i>	0
	900 <i>Afskrivninger, administrationsejendom</i>	611.000
	Kontorlokaleudgifter i alt	2.473.000

Konto	Specifikation	Budget 2022
515	Afskrivninger, driftsmidler	
	100 <i>Inventar</i>	100.000
	300 <i>IT-system m.m. (over 3-5 år)</i>	700.000
	400 <i>Diverse afskrivninger</i>	250.000
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	1.050.000
516	Særlige aktiviteter	
	Fælles opnotering til ungdomsboliger	156.000
	Administrationshonorar AARHUSBOLIG	720.000
	ALBOA Inside	200.000
	Arkitektkonkurrencer	200.000
	Særlige aktiviteter i alt	1.276.000
532	Renteudgifter	
	100 Renter til dispositionsfonden	150.000
	200 Renter til afdelingerne	1.418.000
	300 <i>Bank (negativ rente)</i>	163.000
	700 Egen trækingsret	150.000
	I alt renteudgifter	1.881.000
533 / 604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, jf. kto. 803.2	0
	Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kto. 803.4	12.000.000
	Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.24	31.000.000
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.11	11.700.000
	Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kto. 805.3	0
	I alt bidrag m.v. til dispositionsfonden	54.700.000
541/611	Ekstraordinære udgifter/indtægter	
	300 <i>Tilskud dipositionsfonden</i>	
	Boligsocialt arbejde	3.000.000
	Renovering/moderniseringer	10.394.000
	Tab på fraflyttere/lejeledighed	2.500.000
	Ejendomsfunktionærområdet	550.000
	Selskabslokaler	440.000
	Øvrige tilskud	350.000
	Ekstraordinære udgifter i alt	17.234.000

Konto	Specifikation	Budget 2022
-------	---------------	----------------

Indtægter

601	Administrationsbidrag			
100	<i>Beboelse</i>			
	Boliger	7.184,0 lejemålsenheder a kr.	4.300	30.891.200
	Enkeltværelser	5,0 lejemålsenheder a kr.	4.300	21.500
	Erhvervslejemål	81,0 lejemålsenheder a kr.	4.300	348.300
	Garager/carporte	191,2 lejemålsenheder a kr.	4.300	822.160
		<u>7.461,2</u>		<u>32.083.000</u>

		Budget 2021	Budget 2022
Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	40.898.000	44.220.000
-	Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	521.000	521.000
-	Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	5.000	5.000
-	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (konto 602)	3.481.000	3.952.000
-	Byggesagshonorar (konto 605 / 606)	4.310.000	6.944.000
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift i alt	32.581.000,00	32.798.000
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift pr. lejemålsenhed	4.300	4.300
<i>Opgørelse af administrationsbidrag</i>			
	Administrationsbidrag		
	1.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	4.250	4.300
	1.1 Grundbidrag pr. afdeling i alt	32.415.600,00	32.796.960
	1. Egne afdelinger i drift, i alt	32.579.000,00	32.708.000
	2. Andet støttet boligbyggeri, i alt	521.000,00	521.000
	3. Sideaktivitets-afdelinger, i alt	5.000,00	5.000

110	<i>Institutionsafdelinger</i>	625.000
200	<i>Eksterne</i>	521.000
300	<i>Sideaktivitetsafdelinger</i>	5.000
	I alt administrationsbidrag	33.234.000

Konto	Specifikation	Budget 2022
602	Gebyrer	
	300 <i>Ventelistegebyr</i>	2.100.000
	300 <i>Restancegebyr</i>	400.000
	530 Individuelle arbejder (køkken, bad m.m.)	300.000
	540 <i>Vaskeriefregninger</i>	532.000
	120 <i>Forbrugsregnskaber</i>	620.000
	I alt lovmæssige gebyrer	3.952.000
<hr/>		
603	Renteindtægter	
	200 <i>Bank</i>	315.000
	300 <i>Afkast obligationer</i>	1.625.000
	500 Beregnet rente af bunden egenkapital i administrationsbygning	0
	600 Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	150.000
	900 <i>Andre (dispositionsfonden)</i>	150.000
	I alt renteindtægter	2.240.000
<hr/>		
606	100 Byggesagshonorar forbedringsarbejder m.v.	4.873.000
	150 Udkontering timer byggeri	2.071.000
	I alt forbedringsarbejder m.v.	6.944.000