

Budget for 2025

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		7.251	567.808	1	7.251,0
Enkeltværelser		1	30	1	1,0
Erhvervslejemål		36	3.664	1 pr. påbeg. 60m2	77,0
Institutioner		12	5.548	1 pr. påbeg. 60m2	139,0
Garager/carporte		974	41	1/5	189,8
Afdelinger i alt	98	8.274	577.090		7.657,8
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 2023	Budget 2024	Budget 2025	Afvigelse
Udgifter						
Ordinære udgifter						
501	*	Bestyrelsesvederlag m.v.	407.850,00	421.000	436.000	15.000
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	918.460,82	1.110.000	1.230.000	120.000
511	*	Personaleudgifter	28.887.491,39	30.471.000	31.320.000	849.000
513	*	Kontorholdsudgifter	8.415.713,96	9.302.000	8.901.000	-401.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	2.885.019,09	2.634.000	2.542.000	-92.000
515	*	Afskrivninger	1.278.508,12	1.050.000	1.000.000	-50.000
516	*	Særlige aktiviteter	1.166.493,67	1.674.000	1.498.000	-176.000
521	*	Revision	825.000,00	850.000	875.000	25.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	44.784.537,05	47.512.000	47.802.000	290.000
531	*	Tilskud til afdelingerne	0,00	0	0	0
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab)	32.798.093,09	10.900.000	12.460.000	1.560.000
533		Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	49.865.153,83	59.590.000	55.077.000	-4.513.000
540		Samlede ordinære udgifter	127.447.783,97	118.002.000	115.339.000	-2.663.000
Ekstraordinære udgifter						
541	*	Ekstraordinære udgifter	22.506.108,72	15.770.000	16.250.000	480.000
550		Udgifter i alt	149.953.892,69	133.772.000	131.589.000	-2.183.000
551		Overskudsfordeling				
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	4.728.911,46	2.450.000	1.390.000	-1.060.000
		2. Henlæggelse til dispositionsfonden	0,00	0	0	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	154.682.804,15	136.222.000	132.979.000	-3.243.000

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2023	Budget 2024	Budget 2025	Afvigelse
Indtægter						
Ordinære indtægter						
601	*	Administrationsbidrag	33.511.840,73	35.154.000	36.337.000	1.183.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	4.834.133,87	5.158.000	4.865.000	-293.000
603	*	Renteindtægter	35.622.710,56	13.350.000	13.850.000	500.000
604		Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	49.865.153,83	59.590.000	55.077.000	-4.513.000
605		Nybyggeri	1.908.782,44	0	0	0
606		Forbedringsarbejder m.v.	6.434.074,00	7.200.000	6.600.000	-600.000
610		Samlede ordinære indtægter	132.176.695,43	120.452.000	116.729.000	-3.723.000
Ekstraordinære indtægter						
611		Ekstraordinære indtægter	22.506.108,72	15.770.000	16.250.000	480.000
620		Indtægter i alt	154.682.804,15	136.222.000	132.979.000	-3.243.000
630		Indtægter og underskud i alt	154.682.804,15	136.222.000	132.979.000	-3.243.000

Konto	Specifikation	Budget 2025
UDGIFTER		
501	Bestyrelsesvederlag	
	100 Afdelinger i drift	436.000
	I alt bestyrelsesvederlag m.v.	436.000
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	
	110 Møder repræsentantskab, bestyrelse og udvalg	300.000
	190 Andre møder	130.000
	230 Repræsentation	470.000
	310 Kurser bestyrelse og udvalg	100.000
	330 Udgifter for afdelingsbestyrelsens deltagelse i kurser, m.v.	200.000
	400 Kontingenter	30.000
	I alt mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.230.000
511	Personaleudgifter	
	100 Lønninger	29.092.000
	300 Andre udgifter til social sikring	435.000
	400 Fremmed assistance	550.000
	500 Forskydning i feriepengetilsvar	100.000
	600 Refusion af syge- og dagpenge	-362.000
	700 Andre personaleudgifter	1.505.000
	I alt personaleudgifter	31.320.000
513	Kontorholdsudgifter	
	100 Kontorartikler	601.000
	200 Telefon kontor	507.000
	300 IT-udgifter (service/programmel)	6.384.000
	400 Porto og fragt	300.000
	500 Huslejeopkrævningsgebyr	630.000
	600 Inkassoomkostninger	280.000
	700 Forsikringer	179.000
	990 Øvrige kontorholdsudgifter	20.000
	I alt kontorholdsudgifter	8.901.000
514	Kontorlokaleudgifter	
	100 Prioritetsydelse	50.000
	300 Ejendomsskat	87.000
	400 EI-afgift	125.000
	500 Vand & varme	100.000
	600 Forsikring	33.000
	700 Renholdelse og vedligehold	1.611.000
	900 Afskrivninger, administrationsejendom	536.000
	Kontorlokaleudgifter i alt	2.542.000

Konto	Specifikation	Budget 2025
515	Afskrivninger, driftsmidler	
	100 Inventar	100.000
	300 IT-system m.m. (over 3-5 år)	500.000
	400 Diverse afskrivninger	400.000
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	1.000.000
516	Særlige aktiviteter	
	Fælles opnotering til ungdomsboliger	148.000
	Administrationshonorar AARHUSBOLIG	1.000.000
	ALBOA Inside	50.000
	Arkitektkonkurrencer	300.000
	Særlige aktiviteter i alt	1.498.000
532	Renteudgifter	
	100 Renter til dispositionsfonden	150.000
	200 Renter til afdelingerne	12.160.000
	700 Egen trækningsret	150.000
	I alt renteudgifter	12.460.000
533 / 604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, jf. kto. 803.2	5.227.000
	Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kto. 803.4	6.800.000
	Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.24	30.550.000
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.11	12.500.000
	Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kto. 805.3	0
	I alt bidrag m.v. til dispositionsfonden	55.077.000
541/611	Ekstraordinære udgifter/indtægter	
	300 <i>Tilskud dipositionsfonden</i>	
	Boligsocialt arbejde	3.000.000
	Renovering/moderniseringer	8.560.000
	Tab på fraflyttere/lejeledighed	2.500.000
	Ejendomsfunktionærområdet	550.000
	Selskabslokaler	440.000
	Øvrige tilskud	1.200.000
	Ekstraordinære udgifter i alt	16.250.000

Konto	Specifikation	Budget 2025
-------	---------------	----------------

INDTÆGTER

601	Administrationsbidrag			
100	<i>Beboelse</i>			
	Boliger	7.251,0 lejemålsenheder a kr.	4.650	33.717.150
	Enkeltværelser	1,0 lejemålsenheder a kr.	4.650	4.650
	Erhvervslejemål	77,0 lejemålsenheder a kr.	4.650	358.050
	Garager/carporte	189,8 lejemålsenheder a kr.	4.650	882.570
		<u>7.518,8</u>		<u>34.962.000</u>

		Budget 2024	Budget 2025
Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	47.512.000	47.802.000
-	Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	567.000	578.000
-	Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	5.000	0
-	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (konto 602)	5.158.000	4.865.000
-	Byggesagshonorar (konto 605 / 606)	7.200.000	6.600.000
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift i alt	34.582.000,00	35.759.000
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift pr. lejemålsenhed	4.515	4.650
<i>Opgørelse af administrationsbidrag</i>			
	Administrationsbidrag		
1.1	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	4.515	4.650
1.1	Grundbidrag pr. afdeling i alt	34.574.967,00	35.608.770
1.	Egne afdelinger i drift, i alt	34.582.000,00	35.759.000
2.	Andet støttet boligbyggeri, i alt	567.000,00	578.000
3.	Sideaktivitets-afdelinger, i alt	5.000,00	0

110	Institutionsafdelinger	797.000
200	Eksterne	578.000
300	Sideaktivitetsafdelinger	0
	I alt administrationsbidrag	36.337.000

Konto	Specifikation	Budget 2025
602	Gebyrer	
	300 Ventelistegebyr	2.200.000
	300 Restancegebyr	504.000
	530 Individuelle arbejder (køkken, bad m.m.)	200.000
	540 Vaskeriefregninger	581.000
	560 Forbrugsregnskaber	1.380.000
	I alt lovmæssige gebyrer	4.865.000
603	Renteindtægter	
	200 Bank	1.000.000
	300 Afkast obligationer	12.500.000
	500 Beregnet rente af bunden egenkapital i administrationsbygning	0
	600 Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	150.000
	900 Andre (dispositionsfonden)	150.000
	I alt renteindtægter	13.800.000
606	Byggesagshonorar mv.	
	100 Byggesagshonorar forbedringsarbejder m.v.	3.500.000
	150 Udkontering timer byggeri	3.100.000
	I alt forbedringsarbejder m.v.	6.600.000