

Budget for 2017

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		7.160	556.924	1	7.160,0
Enkeltværelser		16	488	1	16,0
Erhvervslejemål		36	3.367	1 pr. påbeg. 60m2	72,0
Institutioner		23	9.525	1 pr. påbeg. 60m2	168,0
Garager/carporte		1.010	41	1/5	196,6
Afdelinger i alt	102	8.245	570.344		7.612,6
Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:	Antal	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder		
Bofællesskabet Stenhøj, Beder	0	0	0,0		
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 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelse
Udgifter						
Ordinære udgifter						
501	*	Bestyrelsesvederlag m.v.	367.500,00	504.000	360.000	-144.000
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	924.619,87	1.280.000	1.535.000	255.000
511	*	Personaleudgifter	23.194.084,39	23.417.000	23.069.000	-348.000
513	*	Kontorholdsudgifter	6.138.919,47	5.770.000	6.140.000	370.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	2.338.382,80	2.446.000	2.436.000	-10.000
515	*	Afskrivninger	1.072.756,27	1.000.000	1.050.000	50.000
516	*	Særlige aktiviteter	854.268,31	890.000	906.000	16.000
521	*	Revision	830.000,00	890.000	850.000	-40.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	35.720.531,11	36.197.000	36.346.000	149.000
531	*	Tilskud til afdelingerne	385.276,32	286.000	0	-286.000
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab)	10.631.445,61	2.000.000	2.172.000	172.000
533		Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	48.119.369,33	49.050.000	50.290.000	1.240.000
540		Samlede ordinære udgifter	94.856.622,37	87.533.000	88.808.000	1.275.000
Ekstraordinære udgifter						
541	*	Ekstraordinære udgifter	8.931.058,48	9.824.000	12.200.000	2.376.000
550		Udgifter i alt	103.787.680,85	97.357.000	101.008.000	3.651.000
551		Overskudsfordeling				
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00	39.000	366.000	327.000
		2. Henlæggelse til dispositionsfonden	0,00	0	0	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	103.787.680,85	97.396.000	101.374.000	3.978.000

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2015	Budget 2016	Budget 2017	Afvigelse
Indtægter						
Ordinære indtægter						
601	*	Administrationsbidrag	30.825.079,97	31.199.000	31.406.000	207.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.220.136,22	3.125.000	3.228.000	103.000
603	*	Renteindtægter	10.698.577,50	2.398.000	2.600.000	202.000
604		Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	48.119.369,33	49.050.000	50.290.000	1.240.000
605		Nybyggeri	0,00	0	0	0
606		Forbedringsarbejder m.v.	1.485.000,00	1.800.000	1.650.000	-150.000
610		Samlede ordinære indtægter	94.348.163,02	87.572.000	89.174.000	1.602.000
Ekstraordinære indtægter						
611		Ekstraordinære indtægter	8.931.058,48	9.824.000	12.200.000	2.376.000
620		Indtægter i alt	103.279.221,50	97.396.000	101.374.000	3.978.000
621		Underskud 1. Årets underskud ovf. til konto 805	508.459,35	0	0	0
630		Indtægter og underskud i alt	103.787.680,85	97.396.000	101.374.000	3.978.000

Konto	Specifikation	Budget 2017
Udgifter		
501	Bestyrelsesvederlag	
100	<i>Afdelinger i drift</i>	
	Samlet administrationshonorar fra afdelinger i drift	
	100 lejemålsenheder á kr.	78,05 7.805,00
	7.512,6 lejemålsenheder á kr.	46,82 <u>351.739,93</u>
	I alt bestyrelsesvederlag m.v.	360.000
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	
110	<i>Møder repræsentantskab, bestyrelse og udvalg</i>	
	Repræsentantskabsmøder	55.000
	Bestyrelsesmøder og udvalg	30.000
	Tilskud beboermøder	80.000
	Bestyrelsesseminar	<u>40.000</u>
		205.000
190	<i>Andre møder</i>	
	Cafax, kaffemaskine	40.000
	Øl og vand	15.000
	Øvrige møde udgifter	<u>15.000</u>
		70.000
210	<i>Repræsentation</i>	
	Udgifter til repræsentation i forbindelse med jubilæer, receptioner o.l.	
		200.000
230	<i>Repræsentation</i>	
	Repræsentantskabsfest	250.000
	Beboerbladet ALBOA Inside	250.000
	Pensionistfest m.m.	<u>150.000</u>
		650.000
310	<i>Kurser bestyrelse og udvalg</i>	
	Udgifter for bestyrelsens deltagelse i kurser, kredskonferencer m.v.	
		120.000
330	Udgifter for afdelingsbestyrelsens deltagelse i kurser, m.v.	
		250.000
400	<i>Kontingenter</i>	
	Boligselskabernes Landsforening m.v.	
		40.000
	I alt mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.535.000
511	Personaleudgifter	
100	1. Lønninger og pension, administrativt personale	21.488.000
300	3. Andre udgifter til social sikring	400.000
400	4. Fremmed assistance	100.000
500	5. Forskydning i feriepengetilsvaret	250.000
600	6. Refusion af syge- og dagpenge	-584.000
700	7. Andre personaleudgifter	1.415.000
	I alt personaleudgifter	23.069.000

Konto	Specifikation		Budget 2017
513	Kontorholdsudgifter		
100	Kontorartikler		
	Indkøb af kontorartikler m.v.		150.000
110	<i>Fotokopiering og papir</i>		
	Indkøb af kopipapir m.v.	55.000	
	Leasingafgift - Canon	490.000	545.000
120	<i>Papir og tryksager</i>		
	Indkøb af kuverter, brevpapir m.v.	150.000	
	Beboermøder - diverse folder	20.000	
	Beretning - repræsentantskab	30.000	200.000
130	<i>Annoncer</i>		
	Udgifter til annoncering m.v.		20.000
140	<i>Faglitteratur (bøger og tidsskrifter)</i>		
	Diverse abonnementer		20.000
150	<i>Aviser, blade og tidsskrifter (abon.)</i>		
	Diverse abonnementer		20.000
200	<i>Telefon kontor</i>		
	Udgifter til callcenter	400.000	
	Fastnet	80.000	
	Serviceaftale telefonsystem	40.000	
	Fiberforbindelse	150.000	
	Hjemmearbejdspladser incl. fastnet-telefon	150.000	820.000
220	<i>Mobiltelefon & iPads</i>		300.000
230	<i>Telefon & internet bestyrelsen</i>		80.000
300	<i>Edb-udgifter (service/programmel)</i>		
	EG-licens- og serviceaftaler	280.000	
	Licenser øvrige (Xenapp, Mcaffe, Office m.m.), admistration	320.000	
	Licenser øvrige (Xenapp, Mcaffe, Office m.m.), bestyrelsen	60.000	
	HM Consult Bolig-løn	35.000	
	LogicMedia, I-Syn	60.000	
	Øvrige	160.000	915.000
305	<i>Vedl. og udvikling af hjemmesider (service/programmel)</i>		
	Tilretning af hjemmeside	25.000	
	Colourbox	5.000	
	Hosting At. Orbital	10.000	
	Øvrige udgifter	5.000	45.000
310	<i>Edb-udgifter (konsulentbistand)</i>		
	TDC, sveddrift	1.225.000	
	Udvikling	100.000	
	Øvrige	184.000	1.509.000
320	<i>Edb-udgifter (mus, tastatur m.m.)</i>		
	Diverse indkøb		200.000
400	<i>Porto og fragt</i>		
	Afregning af frankeringsmaskine og svarkuverter		460.000
500	<i>Huslejeopkrævningsgebyr</i>		480.000
510	<i>Gebyr lønbehandling</i>		10.000
520	<i>Gebyr kreditorbetalinger</i>		20.000

Konto	Specifikation		Budget 2017
600	<i>Inkassoomkostninger</i>		0
	<i>RKI</i>	20.000	
	<i>Advokat</i>	<u>110.000</u>	130.000
700	<i>Forsikringer</i>		
	Erhvervsforsikring - produktansvar	37.000	
	Erhvervsforsikring - løvsøre	47.000	
	Edb	21.000	
	Kunst	15.000	
	Bestyrelses- og forretningsføreransvarsforsikring	<u>56.000</u>	176.000
820	<i>Reparation/vedl. inventar</i>		20.000
990	<i>Øvrige kontorholdsudgifter</i>		20.000
	I alt kontorholdsudgifter		6.140.000

Konto	Specifikation			Budget 2017
514	Kontorlokaleudgifter			
100	<i>Prioritetsydelse</i> Realkredit Danmark - Vestergårdsvej 15			255.000
300	<i>Ejendomsskat</i> Grundskyld til Århus Kommune	24,58 % af	1.175.200	28.886
	Dækningsafgift	5,75 % af	9.074.800	<u>52.180</u>
				81.000
400	<i>El-afgift</i> Vestergårdsvej 15			230.000
500	<i>Vand & varme</i> Vand			15.000
	Varme			<u>80.000</u>
				95.000
600	<i>Forsikring</i> Bygningsforsikring			25.000
	Glasforsikring			10.000
	Falck - abonnement			<u>10.000</u>
				45.000
700	<i>Renholdelse</i> Vicevært Vestergårdsvej - 52 uger á 7 timer á kr. 245			90.000
710	<i>Rengøring</i> <u>Vestergårdsvej 15</u> 2 rengøringsassistenter - Vestergårdsvej		575.000	
	Vinduespolering		45.000	
	Måtter, håndklæder, rengøringsartikler m.v.		<u>100.000</u>	720.000
720	<i>Vedligeholdelse</i> Abonnement og vedligeholdelse af alarmer m.m.		50.000	
	ISS Rensning edb-udstyr		25.000	
	Øvrige udgifter		<u>50.000</u>	125.000
730	<i>Renovation</i> Containertømning - Vestergårdsvej 15			10.000
790	<i>Variable udgifter</i> Decoplant serviceaftale		30.000	
	Leje af parkeringspladser		65.000	
	Leje og service kaffe- og vandautomat		10.000	
	Service ventilation og køling		25.000	
	Øvrige udgifter		<u>35.000</u>	165.000
				1.110.000
800	Intern forrentning administrationsbygning			0
900	Afskrivninger, administrationsejendom Vestergårdsvej 15			390.000
	Vestergårdsvej 15 - udvidelse 2013			<u>230.000</u>
				620.000
	Kontorlokaleudgifter i alt			2.436.000

Konto	Specifikation	Budget 2017
515	Afskrivninger, driftsmidler	
100	<i>Inventar</i>	
	Møbler og andet inventar (over 5 år)	250.000
300	<i>Kontorautomatisering</i>	
	IT-system m.m. (over 3-5 år)	550.000
400	<i>Diverse afskrivninger</i>	
	Småanskaffelser (under kr. 25.000 pr. enhed) til straksafskrivning	250.000
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	1.050.000
<hr/>		
516	Særlige aktiviteter	
	Fælles opnotering til ungdomsboliger	
	358 enheder á kr. 407,50	156.000
	Administrationshonorar AARHUSBOLIG	750.000
	Særlige aktiviteter i alt	906.000
<hr/>		
521	Revision	
100	<i>Honorar</i>	850.000
	Revision i alt	850.000
<hr/>		

Konto	Specifikation	Budget 2017
532	Renteudgifter	
100	Renter til dispositionsfonden	200.000
200	Renter til afdelingerne (ingen rentemarginal)	
	Renteindtægt bank jf. kto. 603	0
	Afkast obligationer jf. kto. 603	2.375.000
	Forrentning egenkapital (disponibel)	
	Boligforeningsandele 0,50% á kr.	5.500.000 -28.000
	Dispositionsfond 0,50% á kr.	60.000.000 -300.000
	Arbejdskapital 0,50% á kr.	20.000.000 <u>-100.000</u>
		1.947.000
700	Egen trækingsret	25.000
	I alt renteudgifter	2.172.000
<hr/>		
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	11.725.000
	Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.24	27.554.000
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.11	11.011.000
	I alt bidrag m.v. til dispositionsfonden	50.290.000
<hr/>		
541/611	Ekstraordinære udgifter/indtægter	
300	<i>Tilskud dipositionsfonden</i>	
	Boligsocialt arbejde	3.115.000
	Afdelinger:	
	Renovering/moderniseringer	4.395.000
	Tab på fraflyttere/lejeledighed	3.350.000
	Ejendomsfunktionærområdet	550.000
	Øvrige tilskud	790.000
	Ekstraordinære udgifter i alt	12.200.000

Konto	Specifikation	Budget 2017
-------	---------------	-------------

Indtægter

601	Administrationsbidrag			
100	<i>Beboelse</i>			
	Boliger	7.160,0 lejemålsenheder a kr.	4.080	29.212.800
	Enkeltværelser	16,0 lejemålsenheder a kr.	4.080	65.280
	Erhvervslejemål	72,0 lejemålsenheder a kr.	4.080	293.760
	Garager/carporte	196,6 lejemålsenheder a kr.	4.080	802.128
		<u>7.444,6</u>		<u>30.374.000</u>

		Budget 2016	Budget 2017
Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	36.197.000	36.346.000
-	Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	424.000	406.000
-	Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	5.000	5.000
-	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (konto 602)	3.125.000	3.228.000
-	Byggesagshonorar (konto 605 / 606)	1.800.000	1.650.000
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift i alt	30.843.000,00	31.057.000
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift pr. lejemålsenhed	4.080	4.080
<i>Opgørelse af administrationsbidrag</i>			
	Administrationsbidrag		
	1.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	4.080	4.080
	1. Egne afdelinger i drift, i alt	30.770.000,00	30.995.000
	2. Andet støttet boligbyggeri, i alt	424.000,00	406.000
	3. Sideaktivitets-afdelinger, i alt	5.000,00	5.000

110	<i>Institutionsafdelinger</i>			
	Afdeling 301 - Børnehaven Troldehøj	3 lejemålsenheder á kr.	4.080	12.240
	Afdeling 302 - Børnehaven og vuggestue Rundhøj			40.607
	Afdeling 304 - Øster Allé institutioner			39.744
	Afdeling 305 - Børnehaven Spiren			33.911
	Afdeling 306 - Børnehaven Næshøj			34.689
	Afdeling 307 - Børnehaven og vuggestue Tranelø			40.607
	Afdeling 308 - Kjærslund institutioner			39.744
	Afdeling 309 - Myrholmsvej			31.856
	Afdeling 310 - Aktivitetscentret Abildhus			39.744
	Afdeling 311 - Byagerparken institutioner			39.744
	Afdeling 312 - Vejlbj Vest institutioner			39.744
	Afdeling 313 - Aldersint. børneinstitutioner Tranbjerg			40.607
	Afdeling 314 - Vuggestuen Hjulbjergvej			35.831
	Afdeling 315 - Vuggestuen Amaliegården, Beder			37.715
	Afdeling 316 - Integreret institution, Stavtrup			37.121
	Afdeling 317 - Servicefunktion, Skejbyparken	2 lejemålsenheder á kr.	4.080	8.160
	Afdeling 050 - Beboerhuset	17 lejemålsenheder á kr.	4.080	69.360
				<u>621.000</u>
200	<i>Eksterne</i>			
	Andelsboligforeningen Holme Parkvej	9,0 lejemålsenheder a kr.	4.500	40.500
	Boligsocial Indsats Rundhøj			15.000
	Boligsocial Indsats Viby Syd			40.000
	Egmontgården, Viby J	78,0 lejemålsenheder a kr.	5.100	397.800
	Udgående moms			-87.660
		<u>87,0</u>		<u>406.000</u>
300	<i>Sideaktivitetsafdelinger</i>			
	Udbytte aktier Bolind A/S			5.000
	I alt administrationsbidrag			31.406.000

Konto	Specifikation	Budget 2017
602	Gebyrer	
300	Ventelistegebyr AARHUSBOLIG	1.900.000
300	Restancegebyr	400.000
530	Individuelle arbejder (køkken, bad m.m.)	250.000
540	Vaskeriefregninger	
	Afdeling 003 - Runde Gård	141 lejemål á kr. 80 11.280
	Afdeling 004 - Frederiksparken	54 lejemål á kr. 80 4.320
	Afdeling 005 - Øster Allé	120 lejemål á kr. 80 9.600
	Afdeling 007 - Saralystparken I og III	267 lejemål á kr. 80 21.360
	Afdeling 008 - Byvangen	130 lejemål á kr. 80 10.400
	Afdeling 009 - Saralystparken II	76 lejemål á kr. 80 6.080
	Afdeling 013 - Stenkildeparken	168 lejemål á kr. 80 13.440
	Afdeling 017 - M.P. Hansensvej	12 lejemål á kr. 80 960
	Afdeling 018 - Ny Vestergårdspark I	101 lejemål á kr. 80 8.080
	Afdeling 019 - Ny Vestergårdspark II	99 lejemål á kr. 80 7.920
	Afdeling 021 - Gartnervænget	53 lejemål á kr. 80 4.240
	Afdeling 023 - Rundhøj I	105 lejemål á kr. 80 8.400
	Afdeling 025 - Rundhøj II	84 lejemål á kr. 80 6.720
	Afdeling 024 - Søndervangen I	156 lejemål á kr. 80 12.480
	Afdeling 026 - Kjærslund	382 lejemål á kr. 80 30.560
	Afdeling 029 - Kærgårdsparken	90 lejemål á kr. 80 7.200
	Afdeling 033 - Abildgade	79 lejemål á kr. 80 6.320
	Afdeling 034 - Vårkjærparken	186 lejemål á kr. 80 14.880
	Afdeling 036 - Byagerparken	229 lejemål á kr. 80 18.320
	Afdeling 037 - Vejlbj Vest	592 lejemål á kr. 80 47.360
	Afdeling 038 - Tranbjergparken	304 lejemål á kr. 80 24.320
	Afdeling 039 - Hjulbjergvej	85 lejemål á kr. 80 6.800
	Afdeling 040 - Håndværkerparken I	140 lejemål á kr. 80 11.200
	Afdeling 041 - L.A. Ringsvej	37 lejemål á kr. 80 2.960
	Afdeling 042 - Egelundsparken	138 lejemål á kr. 80 11.040
	Afdeling 043 - Håndværkerparken II	154 lejemål á kr. 80 12.320
	Afdeling 044 - Fiskergade	32 lejemål á kr. 80 2.560
	Afdeling 046 - Hirsevænget	126 lejemål á kr. 80 10.080
	Afdeling 047 - Råhøjparken	222 lejemål á kr. 80 17.760
	Afdeling 049 - Håndværkerparken IV	135 lejemål á kr. 80 10.800
	Afdeling 053 - Håndværkerparken V	63 lejemål á kr. 80 5.040
	Afdeling 054 - Bavnebakken, Kolt	150 lejemål á kr. 80 12.000
	Afdeling 055 - Ældreboliger Bavnebakken	10 lejemål á kr. 80 800
	Afdeling 056 - Bofællesskab Bavnebakken	12 lejemål á kr. 80 960
	Afdeling 060 - Håndværkerparken VI	109 lejemål á kr. 80 8.720
	Afdeling 061 - Stavtrup Vænge	110 lejemål á kr. 80 8.800
	Afdeling 063 - Bøgeskovparken	60 lejemål á kr. 80 4.800
	Afdeling 064 - Børupvænget	50 lejemål á kr. 80 4.000
	Afdeling 066 - Håndværkerparken VII	61 lejemål á kr. 80 4.880
	Afdeling 067 - Kunneruphøj	50 lejemål á kr. 80 4.000
	Afdeling 069 - Håndværkerparken VIII	84 lejemål á kr. 80 6.720
		<u>6.720</u> 420.000
120	Forbrugsregnskaber	
	Afdeling 005 - Øster Allé	Vandregnskab 22.476
	Afdeling 008 - Byvangen	Vandregnskab 24.504
	Afdeling 012 - Grønnegården	Vandregnskab 192
	Afdeling 026 - Kjærslund	Elregnskab 30.079
	Afdeling 031 - Søndervangen II	Elregnskab 24.732
	Afdeling 033 - Abildgade	Elregnskab 7.584
	Afdeling 034 - Vårkjærparken	Elregnskab 16.308
	Afdeling 036 - Byagerparken	Elregnskab 19.662
	Afdeling 037 - Vejlbj Vest	Elregnskab 45.702
	Afdeling 042 - Egelundsparken	Elregnskab 25.128
	Afdeling 047 - Råhøjparken	Vandregnskab 38.076
	Afdeling 080 - Salamanderparken	Elregnskab 3.820
		<u>3.820</u> 258.000
	I alt lovmæssige gebyrer	3.228.000

Konto	Specifikation			Budget 2017
603	Renteindtægter			
	200 <i>Bank</i>	0,0% á kr.	25.000.000	0
	300 <i>Afkast obligationer</i>	0,50% á kr.	475.000.000	2.375.000
	500 Beregnet rente af bunden egenkapital i administrationsbygning			0
	600 Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			25.000
	900 <i>Andre (dispositionsfonden)</i>			200.000
	I alt renteindtægter			2.600.000
<hr/>				
606	100 Byggesagshonorar forbedringsarbejder m.v.			
	Afdeling 009 - Saralystparken I + III		30.000	
	Afdeling 024 - Søndervangen I		1.120.000	
	Afdeling 031 - Søndervangen II		300.000	
	Afdeling 036 - Byagerparken		<u>200.000</u>	1.650.000
	I alt forbedringsarbejder m.v.			1.650.000
<hr/>				