

Budget for 2026

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		7266	569.185	1	7.266,0
Enkeltværelser		1	30	1	1,0
Erhvervslejemål		35	3.583	1 pr. påbeg. 60m2	75,0
Institutioner		17	7.196	1 pr. påbeg. 60m2	139,0
Garager/carporte		974	41	1/5	189,8
Afdelinger i alt	101	8.293	580.034		7.670,8
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 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse
Udgifter						
Ordinære udgifter						
501	*	Bestyrelsesvederlag m.v.	423.700,00	436.000	466.000	30.000
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	449.459,17	1.230.000	1.100.000	-130.000
511	*	Personaleudgifter	29.509.902,87	31.320.000	32.372.000	1.052.000
513	*	Kontorholdsudgifter	8.945.232,22	8.901.000	9.970.000	1.069.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	2.711.199,43	2.542.000	2.637.000	95.000
515	*	Afskrivninger	1.087.805,21	1.000.000	1.125.000	125.000
516	*	Særlige aktiviteter	1.282.523,23	1.498.000	1.473.000	-25.000
521	*	Revision	850.000,00	875.000	900.000	25.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	45.259.822,13	47.802.000	50.043.000	2.241.000
531	*	Tilskud til afdelingerne	0,00	0	0	0
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab)	32.816.612,43	12.460.000	14.880.000	2.420.000
533		Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	55.907.434,20	55.077.000	56.005.000	928.000
540		Samlede ordinære udgifter	133.983.868,76	115.339.000	120.928.000	5.589.000
Ekstraordinære udgifter						
541	*	Ekstraordinære udgifter	22.056.021,00	16.250.000	13.690.000	-2.560.000
550		Udgifter i alt	156.039.889,76	131.589.000	134.618.000	3.029.000
551		Overskudsfordeling				
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	5.952.169,74	1.390.000	1.270.000	-120.000
		2. Henlæggelse til dispositionsfonden	0,00	0	0	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	161.992.059,50	132.979.000	135.888.000	2.909.000



Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2024	Budget 2025	Budget 2026	Afvigelse
Indtægter						
Ordinære indtægter						
601	*	Administrationsbidrag	35.246.776,40	36.337.000	37.623.000	1.286.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	6.275.034,43	4.865.000	5.993.000	1.128.000
603	*	Renteindtægter	35.994.174,47	13.850.000	16.150.000	2.300.000
604		Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	55.907.434,20	55.077.000	56.005.000	928.000
605		Nybyggeri	0,00	0	0	0
606		Forbedringsarbejder m.v.	6.512.619,00	6.600.000	6.427.000	-173.000
610		Samlede ordinære indtægter	139.936.038,50	116.729.000	122.198.000	5.469.000
Ekstraordinære indtægter						
611		Ekstraordinære indtægter	22.056.021,00	16.250.000	13.690.000	-2.560.000
620		Indtægter i alt	161.992.059,50	132.979.000	135.888.000	2.909.000
630		Indtægter og underskud i alt	161.992.059,50	132.979.000	135.888.000	2.909.000

Konto	Specifikation	Budget 2026
UDGIFTER		
501	Bestyrelsesvederlag	
	100 Afdelinger i drift	466.000
	120 Byggesager	0
	I alt bestyrelsesvederlag m.v.	466.000
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	
	110 Møder repræsentantskab, bestyrelse og udvalg	275.000
	190 Andre møder	120.000
	230 Repræsentation	375.000
	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.	1.100.000
511	Personaleudgifter	
	100 Lønninger	30.102.000
	300 Andre udgifter til social sikring	440.000
	400 Fremmed assistance	580.000
	500 Forskydning i feriepengetilsvær	100.000
	600 Refusion af syge- og dagpenge	-350.000
	700 Andre personaleudgifter	1.500.000
	I alt personaleudgifter	32.372.000
513	Kontorholdsudgifter	
	100 Kontorartikler	522.000
	200 Telefon kontor	405.000
	300 IT-udgifter (service/programmel)	7.647.000
	400 Porto og fragt	275.000
	500 Huslejeopkrævningsgebyr	656.000
	600 Inkassoomkostninger	280.000
	700 Forsikringer	185.000
	990 Øvrige kontorholdsudgifter	0
	I alt kontorholdsudgifter	9.970.000
514	Kontorlokaleudgifter	
	100 Prioritetsydelse	45.000
	300 Ejendomsskat	83.000
	400 El-afgift	168.000
	500 Vand & varme	110.000
	600 Forsikring	31.000
	700 Renholdelse og vedligehold	1.664.000
	800 Intern forrentning administrationsbygning	0
	900 Afskrivninger, administrationsejendom	536.000
	Kontorlokaleudgifter i alt	2.637.000

Konto	Specifikation	Budget 2026
515	Afskrivninger, driftsmidler	
100	Inventar	100.000
300	IT-system m.m. (over 3-5 år)	550.000
400	Diverse afskrivninger	475.000
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	1.125.000
516	Særlige aktiviteter	
	Fælles opnotering til ungdomsboliger	148.000
	Administrationshonorar AARHUSBOLIG	1.000.000
	ALBOA Inside	25.000
	Arkitektkonkurrencer	300.000
	Særlige aktiviteter i alt	1.473.000
532	Renteudgifter	
100	Renter til dispositionsfonden	300.000
200	Renter til afdelingerne	13.980.000
300	Bank (negativ rente)	0
700	Egen trækningsret	600.000
	I alt renteudgifter	14.880.000
533 / 604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, jf. kto. 803.2	5.105.000
	Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kto. 803.4	6.900.000
	Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.24	30.800.000
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.11	13.200.000
	Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kto. 805.3	0
	I alt bidrag m.v. til dispositionsfonden	56.005.000
541/611	Ekstraordinære udgifter/indtægter	
300	<i>Tilskud dipositionsfonden</i>	
	Boligsocialt arbejde	3.000.000
	Renovering/moderniseringer	6.000.000
	Tab på fraflyttere/lejeledighed	2.500.000
	Ejendomsfunktionærområdet	550.000
	Selskabslokaler	440.000
	Øvrige tilskud	1.200.000
	Ekstraordinære udgifter i alt	13.690.000

Konto	Specifikation	Budget 2026
-------	---------------	----------------

INDTÆGTER

601	Administrationsbidrag				
100	<i>Beboelse</i>				
	Boliger	7.266,0 lejemålsenheder a kr.	4.780	34.731.480	
	Enkeltværelser	1,0 lejemålsenheder a kr.	4.780	4.780	
	Erhvervslejemål	75,0 lejemålsenheder a kr.	4.780	358.500	
	Garager/carporte	189,8 lejemålsenheder a kr.	4.780	907.244	36.002.000
		7.531,8			

		Budget 2025	Budget 2026
Oversigt over administrationsomkostninger			
Bruttoadministrationsudgifter	(konto 530)	47.802.000	50.043.000
- Andet støttet boligbyggeri	(konto 601.2)	578.000	590.000
- Sideaktivitets-afdelinger	(konto 601.3)	0	0
- Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	(konto 602)	4.865.000	5.993.000
- Byggesagshonorar	(konto 605 / 606)	6.600.000	6.427.000
Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift i alt		35.759.000,00	37.033.000
Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift pr. lejemålsenhed		4.670	4.800
<i>Opgørelse af administrationsbidrag</i>			
Administrationsbidrag			
1.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed		4.650	4.800
1.1 Grundbidrag pr. afdeling i alt		35.669.220,00	36.819.840
1. Egne afdelinger i drift, i alt		35.759.000,00	37.033.000
2. Andet støttet boligbyggeri, i alt		578.000,00	590.000
3. Sideaktivitets-afdelinger, i alt		0,00	0

110	Institutionsafdelinger	784.000
120	Forbrugsregnskaber	1.462.000
140	Vaskeriafregninger	603.000
200	Eksterne	590.000
300	Sideaktivitetsafdelinger	0
I alt administrationsbidrag		37.376.000

Konto	Specifikation	Budget 2026
602	Gebyrer	
300	Ventelistegebyr	3.200.000
300	Restancegebyr	528.000
530	Individuelle arbejder (køkken, bad m.m.)	200.000
540	Vaskeriefregninger	603.000
560	Forbrugsregnskaber	1.462.000
	I alt lovmæssige gebyrer	5.993.000
603	Renteindtægter	
200	Bank	1.000.000
300	Afkast obligationer	14.200.000
500	Beregnet rente af bunden egenkapital i administrationsbygning	0
600	Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	600.000
900	Andre (dispositionsfonden)	300.000
	I alt renteindtægter	16.100.000
606	Byggesagshonorar mv.	
100	Byggesagshonorar forbedringsarbejder m.v.	2.812.000
150	Udkontering timer byggeri	3.615.000
	I alt forbedringsarbejder m.v.	6.427.000