

Budget for 2024

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		7.250	567.774	1	7.250,0
Enkeltværelser		1	30	1	1,0
Erhvervslejemål		36	3.664	1 pr. påbeg. 60m2	77,0
Institutioner		15	6.576	1 pr. påbeg. 60m2	157,0
Garager/carporte		981	41	1/5	191,2
Afdelinger i alt	99	8.283	578.084		7.676,2
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 2022	Budget 2023	Budget 2024	Afvigelse
Udgifter						
Ordinære udgifter						
501	*	Bestyrelsesvederlag m.v.	399.199,93	410.000	421.000	11.000
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	758.006,58	1.380.000	1.110.000	-270.000
511	*	Personaleudgifter	26.486.901,66	29.431.000	30.471.000	1.040.000
513	*	Kontorholdsudgifter	8.491.443,67	8.870.000	9.302.000	432.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	2.430.755,30	2.434.000	2.634.000	200.000
515	*	Afskrivninger	990.071,27	1.250.000	1.050.000	-200.000
516	*	Særlige aktiviteter	1.464.149,04	1.466.000	1.674.000	208.000
521	*	Revision	800.000,00	825.000	850.000	25.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	41.820.527,45	46.066.000	47.512.000	1.446.000
531	*	Tilskud til afdelingerne	0,00	0	0	0
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab)	57.758.718,87	1.848.000	10.900.000	9.052.000
533		Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	53.347.435,80	54.700.000	59.590.000	4.890.000
540		Samlede ordinære udgifter	152.926.682,12	102.614.000	118.002.000	15.388.000
Ekstraordinære udgifter						
541	*	Ekstraordinære udgifter	20.155.037,99	23.530.000	15.770.000	-7.760.000
550		Udgifter i alt	173.081.720,11	126.144.000	133.772.000	7.628.000
551		Overskudsfordeling				
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00	735.000	2.450.000	1.715.000
		2. Henlæggelse til dispositionsfonden	0,00	0	0	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	173.081.720,11	126.879.000	136.222.000	9.343.000

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Afvigelse
Indtægter						
Ordinære indtægter						
601	*	Administrationsbidrag	33.194.139,00	33.355.000	35.154.000	1.799.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	4.493.673,25	4.794.000	5.158.000	364.000
603	*	Renteindtægter	52.021.193,35	2.583.000	13.350.000	10.767.000
604		Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	53.347.435,80	54.700.000	59.590.000	4.890.000
605		Nybyggeri	0,00	0	0	0
606		Forbedringsarbejder m.v.	5.245.290,00	7.917.000	7.200.000	-717.000
610		Samlede ordinære indtægter	148.301.731,40	103.349.000	120.452.000	17.103.000
Ekstraordinære indtægter						
611		Ekstraordinære indtægter	20.155.037,99	23.530.000	15.770.000	-7.760.000
620		Indtægter i alt	168.456.769,39	126.879.000	136.222.000	9.343.000
621		Underskud				
		1. Årets underskud ovf. til konto 805	4.624.950,72	0	0	0
			4.624.950,72	0	0	0
630		Indtægter og underskud i alt	173.081.720,11	126.879.000	136.222.000	9.343.000

Konto	Specifikation	Budget 2024
Udgifter		
501	Bestyrelsesvederlag	
	100 <i>Afdelinger i drift</i>	421.000
	120 Byggesager	0
	I alt bestyrelsesvederlag m.v.	0
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	
	110 <i>Møder repræsentantskab, bestyrelse og udvalg</i>	300.000
	190 <i>Andre møder</i>	105.000
	210 <i>Repræsentation</i>	25.000
	230 <i>Repræsentation</i>	350.000
	310 <i>Kurser bestyrelse og udvalg</i>	100.000
	330 <i>Udgifter for afdelingsbestyrelsens deltagelse i kurser, m.v.</i>	200.000
	400 <i>Kontingenter</i>	30.000
	I alt mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.110.000
511	Personaleudgifter	
	100 <i>Lønninger</i>	28.396.000
	300 <i>Andre udgifter til social sikring</i>	462.000
	400 <i>Fremmed assistance</i>	400.000
	500 <i>Forskydning i feriepengetilsvær</i>	100.000
	600 <i>Refusion af syge- og dagpenge</i>	-412.000
	700 <i>Andre personaleudgifter</i>	1.525.000
	I alt personaleudgifter	30.471.000
513	Kontorholdsudgifter	
	100 <i>Kontorartikler</i>	584.000
	200 <i>Telefon kontor</i>	650.000
	300 <i>IT-udgifter (service/programmel)</i>	6.758.000
	400 <i>Porto og fragt</i>	365.000
	500 <i>Huslejeopkrævningsgebyr</i>	609.000
	600 <i>Inkassoomkostninger</i>	230.000
	700 <i>Forsikringer</i>	86.000
	990 <i>Øvrige kontorholdsudgifter</i>	20.000
	I alt kontorholdsudgifter	9.302.000
514	Kontorlokaleudgifter	
	100 <i>Prioritetsydelse</i>	50.000
	300 <i>Ejendomsskat</i>	80.000
	400 <i>El-afgift</i>	200.000
	500 <i>Vand & varme</i>	100.000
	600 <i>Forsikring</i>	88.000
	700 <i>Renholdelse og vedligehold</i>	1.580.000
	900 <i>Afskrivninger, administrationsejendom</i>	536.000
	Kontorlokaleudgifter i alt	2.634.000

Konto	Specifikation	Budget 2024
515	Afskrivninger, driftsmidler	
100	<i>Inventar</i>	100.000
300	<i>IT-system m.m. (over 3-5 år)</i>	500.000
400	<i>Diverse afskrivninger</i>	450.000
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	1.050.000
516	Særlige aktiviteter	
	Fælles opnotering til ungdomsboliger	154.000
	Administrationshonorar AARHUSBOLIG	1.020.000
	ALBOA Inside	200.000
	Arkitektkonkurrencer	300.000
	Særlige aktiviteter i alt	1.674.000
532	Renteudgifter	
100	Renter til dispositionsfonden	150.000
200	Renter til afdelingerne	10.600.000
300	<i>Bank (negativ rente)</i>	0
700	Egen trækingsret	150.000
	I alt renteudgifter	10.900.000
533 / 604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	
	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, jf. kto. 803.2	4.910.000
	Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kto. 803.4	11.000.000
	Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.24	31.000.000
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.11	12.680.000
	Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kto. 805.3	0
	I alt bidrag m.v. til dispositionsfonden	59.590.000
541/611	Ekstraordinære udgifter/indtægter	
300	<i>Tilskud dispositionsfonden</i>	
	Boligsocialt arbejde	3.000.000
	Renovering/moderniseringer	8.080.000
	Tab på fraflyttere/lejeledighed	2.500.000
	Ejendomsfunktionærområdet	550.000
	Selskabslokaler	440.000
	Øvrige tilskud	1.200.000
	Ekstraordinære udgifter i alt	15.770.000

Konto	Specifikation			Budget 2024
Indtægter				
601	Administrationsbidrag			
100	Beboelse			
	Boliger	7.250,0 lejemålsenheder a kr.	4.515	32.733.750
	Enkeltværelser	1,0 lejemålsenheder a kr.	4.515	4.515
	Erhvervslejemål	77,0 lejemålsenheder a kr.	4.515	347.655
	Garager/carporte	191,2 lejemålsenheder a kr.	4.515	863.268
		7.519,2		33.949.000
Oversigt over administrationsomkostninger				Budget 2023 Budget 2024
Bruttoadministrationsudgifter		(konto 530)	46.066.000	47.512.000
-	Andet støttet boligbyggeri	(konto 601.2)	481.000	567.000
-	Sideaktivitets-afdelinger	(konto 601.3)	5.000	5.000
-	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	(konto 602)	4.794.000	5.158.000
-	Byggesagshonorar	(konto 605 / 606)	7.917.000	7.200.000
Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift i alt			32.869.000,00	34.582.000
Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift pr. lejemålsenhed			4.300	4.515
Opgørelse af administrationsbidrag				
Administrationsbidrag				
1.1	Grundbidrag pr. lejemålsenhed		4.300	4.515
1.1	Grundbidrag pr. afdeling i alt		33.007.660,00	34.582.000
1. Egne afdelinger i drift, i alt			32.869.000,00	34.582.000
2. Andet støttet boligbyggeri, i alt			481.000,00	567.000
3. Sideaktivitets-afdelinger, i alt			5.000,00	5.000
110	Institutionsafdelinger			633.000
200	Eksterne			567.000
300	Sideaktivitetsafdelinger			5.000
I alt administrationsbidrag				35.154.000
602	Gebyrer			
300	Ventelistegebyr			2.200.000
300	Restancegebyr			482.000
530	Individuelle arbejder (køkken, bad m.m.)			250.000
540	Vaskeriafregninger			564.000
120	Forbrugsregnskaber			1.662.000
I alt lovmæssige gebyrer				5.158.000
603	Renteindtægter			
200	Bank			1.000.000
300	Afkast obligationer			12.000.000
500	Beregnet rente af bunden egenkapital i administrationsbygning			0
600	Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			150.000
900	Andre (dispositionsfonden)			150.000
I alt renteindtægter				13.300.000
606	100 Byggesagshonorar forbedringsarbejder m.v.			4.200.000
	150 Udkontering timer byggeri			3.000.000
I alt forbedringsarbejder m.v.				7.200.000