

## Budgetforudsætninger til boligorganisationens budget for 2026

### Konto 501 Bestyrelsesvederlag m.v.

Der udbetales honorar til bestyrelsen efter de i lovgivningen fastsatte rammer. Beløbet reguleres i overensstemmelse med lønindekset for den private sektor.

### Konto 502 Mødeudgifter, kontingenter m.v.

Beløbet er samlet sat ned med kr. 130.000 i forhold til 2025.

- Beløbene til afholdelse af repræsentantskabsmøde og bestyrelsesmøder er sat ned med kr. 35.000.
- Beløbene til repræsentation er sat ned med kr. 95.000, da der kun er ét jubilæum i 2026. Studietur budgetteres i lige år med kr. 200.000, mens repræsentantskabsfesten budgetteres i ulige år med kr. 250.000. Hvilket ligeledes giver en forskydning i budgettetallet på kontoen.

### Konto 511 Personaleudgifter

Personaleudgifter stiger i forhold til 2025. Der er indregnet stigning i forhold til de kendte overenskomstresultater og afspejler den forventede personalesammensætning.

### Konto 513 Kontorholdsudgifter

Samlet stiger kontorholdsudgifterne med kr. 1.069.000, hvilket hovedsageligt skyldes IT-udgifter.

- EG licenserne, Microsoft og øvrige licenser stiger samlet med kr. 511.000, årsagen er generelle prisstigning, omrokering i, hvor de forskellige licenser budgetteres og fremover konteres, samt ny licens til E-syn.
- Drift og hosting af Mit Alboa og Alboa.dk stiger samlet med kr. 227.000. Der er varslet en forholdsvis stor prisstigning fra Bleu, samt nyt modul til online-opsigelse er skyld i den store stigning.
- Drift, hosting samt serviceaftale vedrørende servere hos ITM8 stiger med kr. 450.000. Årsagen er hovedsageligt øget sikkerhed, som gør aftalen væsentligt dyrere. Der arbejdes på at finde et alternativ.
- Udvikling og konsulentbistand forhøjes med kr. 50.000. Der kommer hele tiden nye krav og tiltag, som systemerne skal tilpasses.
- Udgiften til porto er fastholdt på samme niveau som budget 2025, da det er usikkert, hvad der sker og hvor dyrt det bliver at sende fysiske breve, når Post Nord forlader markedet. Der udsendes rigtig meget via digital post i Alboa og det arbejdes der videre med, men der udsendes også fortsat noget fysisk post.

## **Konto 514 Kontorlokaler**

Kontoen stiger samlet med kr. 95.000 i forhold til 2025.

- Udgiften til el og varme stiger med kr. 53.000, hvilket skyldes stigning i både el- og varmeprisen.
- Vedligeholdelse og driftsudgifter til V15 stiger med kr. 35.000.

## **Konto 515 Afskrivninger**

Her udgiftsføres større investeringer i inventar, IT og indretning af kontoret på Vestergårdsvej.

Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede levetid.

## **Konto 516 Særlige aktiviteter**

Kontoen falder samlet med kr. 25.000.

Beregnet ud fra udgiften i 2024 og omhandler ALBOA Inside, honorar arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri, administrationsbidrag til AARHUSbolig og Kollegiekontoret.

## **Konto 521 Revision**

Honoraret er stiger med kr. 25.000, som følge af generelle prisstigninger.

## **Konto 532 Renteudgifter inkl. kurstab**

Beregnet som 2% af afdelingernes forventede mellemregning.

## **Konto 533 Henlæggelser af afdelingernes bidrag m.v. til boligorganisationens dispositionsfond og arbejdskapital**

Der skal henlægges til boligorganisationens dispositionsfond, da ALBOA ikke opfylder lovgivningens minimumskrav pr. lejemålsenhed til dispositionsfonden.

ALBOAs arbejdskapital er over minimumsniveauet pr. lejemålsenhed, der budgetteres derfor ikke med bidrag til arbejdskapitalen.

Der er budgetteret med udamortiserede prioriteter, dvs. udgåede lån fra den oprindelige finansiering i ældre afdelinger samt indbetaling vedr. A og G-indskud.

## **Konto 601 Administrationsbidrag**

Der er budgetteret med administrationsbidrag på kr. 4.800 pr. lejemålsenhed, hvilket er en stigning på 3,2% og afspejler de generelle løn- og prisstigninger i budgettet.

## **Konto 602 Lovmæssige gebyrer m.v.**

Indtægten forhøjes med kr. 1.128.000 og omfatter bl.a. restancegebyr, ventelistegebyrer fra AARHUSbolig samt administrationsgebyr forbrugsregnskaber og individuelle forbedringssager.

- Indtægten fra forbrugsregnskaber og administration af vaskeri er forhøjet med 3%.
- Ventelistegebyret fra AARHUSbolig er forhøjet med kr. 1.000.000, årsagen hertil er den nye prissætning for at stå på venteliste, som har resulteret i en forhøjet indtægt.

## Konto 603 Renteindtægter inkl. realiserede kursgevinster

Beregnet ud fra boligorganisationens obligationsbeholdning og likvide beholdninger. Der er regnet med et afkast på 2%.

### Henlæggelser til arbejdskapital

|                                                                         |                  |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Forrentning af boligforeningsandele, dispositionsfond og arbejdskapital | <u>1.270.000</u> |
| Overskud henlagt til arbejdskapital                                     | 1.270.000        |

## Konto 604 Afdelingernes bidrag til boligorganisationens dispositionsfond

Se kommentarerne til konto 533.

## Konto 605/606 Byggesagshonorarer

Der er budgetteret med indtægter fra de forventede og afsluttede byggesager, samt udkontering af timer forbrugt af ALBOAs byggerådgivere på de enkelte sager.