

Budget for 2019

| 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 | | 7.162 | 560.373 | 1 | 7.162,0 |
| Enkeltværelser | | 15 | 458 | 1 | 15,0 |
| Erhvervslejemål | | 38 | 3.457 | 1 pr. påbeg. 60m2 | 73,0 |
| Institutioner | | 23 | 9.209 | 1 pr. påbeg. 60m2 | 164,0 |
| Garager/carporte | | 985 | 41 | 1/5 | 191,6 |
| Afdelinger i alt | 102 | 8.223 | 573.537 | | 7.605,6 |
| 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 2017 | Budget 2018 | Budget 2019 | Afvigelse |
|--------------------------------|------|---|-----------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Udgifter | | | | | | |
| Ordinære udgifter | | | | | | |
| 501 | * | Bestyrelsesvederlag m.v. | 360.200,00 | 368.000 | 372.000 | 4.000 |
| 502 | * | Mødeudgifter, kontingenter m.v. | 1.272.510,96 | 1.595.000 | 1.620.000 | 25.000 |
| 511 | * | Personaleudgifter | 23.051.760,52 | 23.751.000 | 24.730.000 | 979.000 |
| 513 | * | Kontorholdsudgifter | 6.201.057,22 | 6.577.000 | 6.376.000 | -201.000 |
| 514 | * | Kontorlokaleudgifter | 2.456.211,23 | 2.326.000 | 2.270.000 | -56.000 |
| 515 | * | Afskrivninger | 1.055.469,46 | 1.050.000 | 1.050.000 | 0 |
| 516 | * | Særlige aktiviteter | 988.620,18 | 906.000 | 1.006.000 | 100.000 |
| 521 | | Revision | 850.000,00 | 830.000 | 830.000 | 0 |
| 530 | | Bruttoadministrationsudgifter | 36.235.829,57 | 37.403.000 | 38.254.000 | 851.000 |
| 532 | * | Renteudgifter (incl. kurstab) | 12.686.012,79 | 2.222.000 | 2.847.000 | 625.000 |
| 533 | * | Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden | 50.842.753,83 | 53.084.000 | 53.541.000 | 457.000 |
| 540 | | Samlede ordinære udgifter | 99.764.596,19 | 92.709.000 | 94.642.000 | 1.933.000 |
| Ekstraordinære udgifter | | | | | | |
| 541 | * | Ekstraordinære udgifter | 13.456.114,31 | 16.581.000 | 18.479.000 | 1.898.000 |
| 550 | | Udgifter i alt | 113.220.710,50 | 109.290.000 | 113.121.000 | 3.831.000 |
| 551 | | Overskudsfordeling | | | | |
| | | 1. Henlæggelse til arbejdskapitalen | 1.841.053,62 | 329.000 | 366.000 | 37.000 |
| | | 2. Henlæggelse til dispositionsfonden | 0,00 | 0 | 0 | 0 |
| 560 | | Udgifter og evt. overskud i alt | 115.061.764,12 | 109.619.000 | 113.487.000 | 3.868.000 |

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2017 | Budget 2018 | Budget 2019 | Afvigelse |
|---------------------------------|------|--|-----------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Indtægter | | | | | | |
| Ordinære indtægter | | | | | | |
| 601 | * | Administrationsbidrag | 31.485.149,00 | 31.980.000 | 32.724.000 | 744.000 |
| 602 | * | Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser | 3.382.315,10 | 3.299.000 | 3.414.000 | 115.000 |
| 603 | * | Renteindtægter | 14.245.431,88 | 2.625.000 | 3.250.000 | 625.000 |
| 604 | * | Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden | 50.842.753,83 | 53.084.000 | 53.541.000 | 457.000 |
| 605 | | Nybyggeri | 0,00 | 641.000 | 799.000 | 158.000 |
| 606 | | Forbedringsarbejder m.v. | 1.650.000,00 | 1.409.000 | 1.280.000 | -129.000 |
| 610 | | Samlede ordinære indtægter | 101.605.649,81 | 93.038.000 | 95.008.000 | 1.970.000 |
| Ekstraordinære indtægter | | | | | | |
| 611 | * | Ekstraordinære indtægter | 13.456.114,31 | 16.581.000 | 18.479.000 | 1.898.000 |
| 620 | | Indtægter i alt | 115.061.764,12 | 109.619.000 | 113.487.000 | 3.868.000 |
| 630 | | Indtægter og underskud i alt | 115.061.764,12 | 109.619.000 | 113.487.000 | 3.868.000 |

| Konto | Specifikation | | | Budget 2019 |
|-----------------|--|-------------------------------|-------|-------------------|
| Udgifter | | | | |
| 501 | Bestyrelsesvederlag | | | |
| 100 | <i>Afdelinger i drift</i> | | | |
| | Samlet administrationshonorar fra afdelinger i drift | | | |
| | | 100 lejemålsenheder á kr. | 80,70 | 8.070,00 |
| | | 7.505,6 lejemålsenheder á kr. | 48,41 | <u>363.346,10</u> |
| | | | | 372.000 |
| | I alt bestyrelsesvederlag m.v. | | | 372.000 |
| 502 | Mødeudgifter, kontingenter m.v. | | | |
| 110 | <i>Møder repræsentantskab, bestyrelse og udvalg</i> | | | |
| | Repræsentantskabsmøder - maj & november | | | 75.000 |
| | Bestyrelsesmøder og udvalg | | | 40.000 |
| | Tilskud beboermøder | | | 80.000 |
| | Bestyrelsesseminar | | | <u>40.000</u> |
| | | | | 235.000 |
| 190 | <i>Andre møder</i> | | | |
| | Cafax, kaffemaskine | | | 40.000 |
| | Øl og vand | | | 30.000 |
| | Øvrige møde udgifter | | | <u>30.000</u> |
| | | | | 100.000 |
| 210 | <i>Repræsentation</i> | | | |
| | Udgifter til repræsentation i forbindelse med jubilæer, receptioner o.l. | | | 200.000 |
| 230 | <i>Repræsentation</i> | | | |
| | Studierejser | | | 0 |
| | Repræsentantskabsfest | | | 250.000 |
| | Beboerbladet ALBOA Inside | | | 275.000 |
| | Pensionistfest m.m. | | | <u>150.000</u> |
| | | | | 675.000 |
| 310 | <i>Kurser bestyrelse og udvalg</i> | | | |
| | Udgifter for bestyrelsens deltagelse i kurser, kreds-konferencer m.v. | | | 120.000 |
| 330 | Udgifter for afdelingsbestyrelsens deltagelse i kurser, m.v. | | | 250.000 |
| 400 | <i>Kontingenter</i> | | | |
| | Det Kooperative Fællesråd | | | 5.000,00 |
| | ALMEN Net | | | 25.000,00 |
| | Øvrige | | | <u>10.000,00</u> |
| | | | | 40.000 |
| | I alt mødeudgifter, kontingenter m.v. | | | 1.620.000 |
| 511 | Personaleudgifter | | | |
| 100 | 1. Lønninger og pension, administrativt personale | | | 22.950.000 |
| 300 | 3. Andre udgifter til social sikring | | | 420.000 |
| 400 | 4. Fremmed assistance | | | 150.000 |
| 500 | 5. Forskydning i feriepengetilsvar | | | 250.000 |
| 600 | 6. Refusion af syge- og dagpenge | | | -535.000 |
| 700 | 7. Andre personaleudgifter | | | 1.495.000 |
| | I alt personaleudgifter | | | 24.730.000 |

| Konto | Specifikation | | Budget 2019 |
|-------|--|----------------|------------------|
| 513 | Kontorholdsudgifter | | |
| | 100 Kontorartikler | | 80.000 |
| | 110 Fotokopiering og papir | | 658.000 |
| | 120 Papir og tryksager | | 160.000 |
| | 130 Annoncer | | 20.000 |
| | 140 Faglitteratur (bøger og tidsskrifter) | | 50.000 |
| | 150 Aviser, blade og tidsskrifter (abon.) | | <u>25.000</u> |
| | | | 993.000 |
| | 200 Telefon kontor | | 719.000 |
| | 220 Mobiltelefon & iPads | | 250.000 |
| | 230 Telefon & internet bestyrelsen | | <u>80.000</u> |
| | | | 1.049.000 |
| | 300 EG-Bolig | | 304.000 |
| | 302 Licenser MS Office | 295.000 | |
| | 304 Proløn | 50.000 | |
| | 305 LogicMedia, I-Syn | 97.000 | |
| | 308 Øvrige licenser | <u>357.000</u> | 799.000 |
| | 312 Vedl. og udvikling af "mit ALBOA" (service/programmel) | | 415.000 |
| | 310 Edb-udgifter (konsulentbistand) | | |
| | 314 Hosting | 866.000 | |
| | Udvikling | 300.000 | |
| | Øvrige | <u>200.000</u> | 1.366.000 |
| | 320 Edb-udgifter (mus, tastatur m.m.) | | <u>200.000</u> |
| | | | 3.084.000 |
| | 400 Porto og fragt | | |
| | Afrekning af frankeringsmaskine og svarkuverter | | 400.000 |
| | 500 Huslejeoprævningsgebyr | | 500.000 |
| | 510 Gebyr lønbehandling | | 10.000 |
| | 520 Gebyr kreditorbetalinger | | <u>50.000</u> |
| | | | 560.000 |
| | 600 Inkassoomkostninger | | 170.000 |
| | 700 Forsikringer | | 80.000 |
| | 820 Reparation/vedl. inventar | | 20.000 |
| | 990 Øvrige kontorholdsudgifter | | 20.000 |
| | I alt kontorholdsudgifter | | 6.376.000 |

| Konto | Specifikation | Budget 2019 |
|-------|--|------------------|
| 514 | Kontorlokaleudgifter | |
| | 100 <i>Prioritetsydelse</i> | 234.000 |
| | 300 <i>Ejendomsskat</i> | 81.000 |
| | 400 <i>El-afgift</i> | 210.000 |
| | 500 <i>Vand & varme</i> | 95.000 |
| | 600 <i>Forsikring</i> | 30.000 |
| | 700 <i>Renholdelse</i> | 55.000 |
| | 710 <i>Rengøring</i> | 750.000 |
| | 720 <i>Vedligeholdelse</i> | 130.000 |
| | 730 <i>Renovation</i> | 10.000 |
| | 790 <i>Variable udgifter</i> | <u>160.000</u> |
| | 800 Intern forrentning administrationsbygning | 0 |
| | 900 Afskrivninger, administrationsejendom | 515.000 |
| | Kontorlokaleudgifter i alt | 2.270.000 |
| 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 |
| 516 | Særlige aktiviteter | |
| | Fælles opnotering til ungdomsboliger | |
| | 358 enheder á kr. | 407,50 |
| | Administrationshonorar AARHUSBOLIG | 850.000 |
| | Særlige aktiviteter i alt | 1.006.000 |

| Konto | Specifikation | Budget 2019 |
|-----------|--|----------------------------|
| 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 | 2.900.000 |
| | Forrentning egenkapital (disponibel) | |
| | Boligforeningsandele 0,50% á kr. | 5.500.000 -28.000 |
| | Dispositionsfond 0,50% á kr. | 55.000.000 -275.000 |
| | Arbejds kapital 0,50% á kr. | 20.000.000 <u>-100.000</u> |
| | | 2.497.000 |
| 700 | Egen trækingsret | 150.000 |
| | I alt renteudgifter | 2.847.000 |
| <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 | 12.000.000 |
| | Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.24 | 29.000.000 |
| | Pligt mæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.11 | 11.320.000 |
| | Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kto. 805.3 | 1.221.000 |
| | I alt bidrag m.v. til dispositionsfonden | 53.541.000 |
| <hr/> | | |
| 541/611 | Ekstraordinære udgifter/indtægter | |
| 300 | <i>Tilskud dipositionsfonden</i> | |
| | Boligsocialt arbejde | 3.115.000 |
| | Afdelinger: | |
| | Renovering/modernisering | 10.674.000 |
| | Tab på fraflyttere/lejeledighed | 3.350.000 |
| | Ejendomsfunktionærområdet | 550.000 |
| | Øvrige tilskud | 790.000 |
| | Ekstraordinære udgifter i alt | 18.479.000 |

| Konto | Specifikation | | | Budget 2019 |
|--|---|-------------------------------|---------------|-------------------|
| Indtægter | | | | |
| 601 | Administrationsbidrag | | | |
| 100 | <i>Beboelse</i> | | | |
| | Boliger | 7.162,0 lejemålsenheder a kr. | 4.250 | 30.438.500 |
| | Enkeltværelser | 15,0 lejemålsenheder a kr. | 4.250 | 63.750 |
| | Erhvervslejemål | 73,0 lejemålsenheder a kr. | 4.250 | 310.250 |
| | Garager/carporte | 191,6 lejemålsenheder a kr. | 4.250 | 814.300 |
| | | <u>7.441,6</u> | | <u>31.627.000</u> |
| Oversigt over administrationsomkostninger | | | | |
| | Bruttoadministrationsudgifter | (konto 530) | 37.403.000 | 38.254.000 |
| - | Andet støttet boligbyggeri | (konto 601.2) | 412.000 | 436.000 |
| - | Sideaktivitets-afdelinger | (konto 601.3) | 5.000 | 5.000 |
| - | Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser | (konto 602) | 3.299.000 | 3.414.000 |
| - | Byggesagshonorar | (konto 605 / 606) | 2.050.000 | 2.079.000 |
| | Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift i alt | | 31.637.000,00 | 32.320.000 |
| | Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift pr. lejemålsenhed | | 4.160 | 4.250 |
| <i>Opgørelse af administrationsbidrag</i> | | | | |
| | Administrationsbidrag | | | |
| | 1.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed | | 4.080 | 4.250 |
| | 1.1 Grundbidrag pr. afdeling i alt | | 31.030.848,00 | 32.323.800 |
| | 1. Egne afdelinger i drift, i alt | | 31.563.000,00 | 32.283.000 |
| | 2. Andet støttet boligbyggeri, i alt | | 412.000,00 | 436.000 |
| | 3. Sideaktivitets-afdelinger, i alt | | 5.000,00 | 5.000 |
| 110 | <i>Institutionsafdelinger</i> | | | 656.000 |
| 200 | <i>Eksterne</i> | | | 436.000 |
| 300 | <i>Sideaktivitetsafdelinger</i> | | | |
| | Udbytte aktier Bolind A/S | | | 5.000 |
| | I alt administrationsbidrag | | | 32.724.000 |
| 602 | Gebyrer | | | |
| 300 | <i>Ventelistegebyr</i> | | | |
| | AARHUSBOLIG | | | 1.950.000 |
| 300 | <i>Restancegebyr</i> | | | 425.000 |
| 530 | Individuelle arbejder (køkken, bad m.m.) | | | 300.000 |
| 540 | <i>Vaskeriefregninger</i> | | | 440.000 |
| 120 | <i>Forbrugsregnskaber</i> | | | 299.000 |
| | I alt lovmæssige gebyrer | | | 3.414.000 |
| 603 | Renteindtægter | | | |
| 200 | <i>Bank</i> | 0,0% á kr. | 25.000.000 | 0 |
| 300 | <i>Afkast obligationer</i> | 0,50% á kr. | 580.000.000 | 2.900.000 |
| 500 | Beregnet rente af bunden egenkapital i administrationsbygning | | | 0 |
| 600 | Renter fra LBF vedr. egen trækingsret | | | 150.000 |
| 900 | <i>Andre (dispositionsfonden)</i> | | | 200.000 |
| | I alt renteindtægter | | | 3.250.000 |