

Budget for 2016

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		7.104	554.986	1	7.104,0
Enkeltværelser		17	518	1	17,0
Erhvervslejemål		36	3.367	1 pr. påbeg. 60m2	72,0
Institutioner		24	9.622	1 pr. påbeg. 60m2	170,0
Garager/carporte		1.010	41	1/5	196,6
Afdelinger i alt	100	8.191	568.533		7.559,6
Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:	Antal	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder		
Bofællesskabet Stenhøj, Beder	1	18	18,0		
Egmontgården, Viby J	4	28	78,0		
Andelsboligforeningen Holme Parkvej	1	9	9,0		
Afdelinger i alt	6	55	105,0		

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2014	Budget 2015	Budget 2016	Afvigelse
Udgifter						
Ordinære udgifter						
501	*	Bestyrelsesvederlag m.v.	343.800,00	367.000	504.000	137.000
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	641.379,64	1.010.000	1.280.000	270.000
511	*	Personaleudgifter	22.513.975,07	22.800.000	23.417.000	617.000
513	*	Kontorholdsudgifter	5.336.405,62	5.685.000	5.770.000	85.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	2.575.563,83	2.700.000	2.446.000	-254.000
515	*	Afskrivninger	1.557.562,38	1.050.000	1.000.000	-50.000
516	*	Særlige aktiviteter	864.178,81	760.000	890.000	130.000
521	*	Revision	750.000,00	890.000	890.000	0
530		Bruttoadministrationsudgifter	34.582.865,35	35.262.000	36.197.000	935.000
531	*	Tilskud til afdelingerne	447.227,92	590.000	286.000	-304.000
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab)	14.781.090,61	4.606.000	2.000.000	-2.606.000
533		Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	55.697.839,07	48.788.000	49.050.000	262.000
540		Samlede ordinære udgifter	105.509.022,95	89.246.000	87.533.000	-1.713.000
Ekstraordinære udgifter						
541	*	Ekstraordinære udgifter	7.198.784,62	8.820.000	9.824.000	1.004.000
550		Udgifter i alt	112.707.807,57	98.066.000	97.357.000	-709.000
551		Overskudsfordeling				
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.312.345,16	178.000	39.000	-139.000
		2. Henlæggelse til dispositionsfonden	0,00	0	0	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	114.020.152,73	98.244.000	97.396.000	-848.000

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2014	Budget 2015	Budget 2016	Afvigelse
Indtægter						
Ordinære indtægter						
601	*	Administrationsbidrag	30.260.427,97	30.794.000	31.199.000	405.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.120.711,82	3.052.000	3.125.000	73.000
603	*	Renteindtægter	16.110.389,25	5.525.000	2.398.000	-3.127.000
604		Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	55.697.839,07	48.788.000	49.050.000	262.000
605		Nybyggeri	513.000,00	0	0	0
606		Forbedringsarbejder m.v.	1.119.000,00	1.265.000	1.800.000	535.000
610		Samlede ordinære indtægter	106.821.368,11	89.424.000	87.572.000	-1.852.000
Ekstraordinære indtægter						
611		Ekstraordinære indtægter	7.198.784,62	8.820.000	9.824.000	1.004.000
620		Indtægter i alt	114.020.152,73	98.244.000	97.396.000	-848.000
630		Indtægter og underskud i alt	114.020.152,73	98.244.000	97.396.000	-848.000

Konto	Specifikation	Budget 2016
Udgifter		
501	Bestyrelsesvederlag	
100	<i>Afdelinger i drift</i>	
	Samlet administrationshonorar fra afdelinger i drift	
	100 lejemålsenheder á kr.	77,50 7.750,00
	7.459,6 lejemålsenheder á kr.	46,40 <u>346.125,44</u>
		354.000
120	Byggesager	
	Honorar jf. specifikation kto. 606	150.000
	I alt bestyrelsesvederlag m.v.	504.000
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	
110	<i>Møder repræsentantskab, bestyrelse og udvalg</i>	
	Repræsentantskabsmøder	55.000
	Bestyrelsesmøder og udvalg	55.000
	Tilskud beboermøder	80.000
	Bestyrelsesseminar	<u>40.000</u>
		230.000
210	<i>Repræsentation</i>	
	Udgifter til repræsentation i forbindelse med jubilæer, receptioner o.l.	200.000
230	<i>Repræsentation</i>	
	Studierejser, repræsentantskabsfest	310.000
	Pensionistfest m.m.	<u>150.000</u>
		460.000
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>	
	Boligselskabernes Landsforening m.v.	20.000
	I alt mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.280.000
511	Personaleudgifter	
100	1. Lønninger og pension, administrativt personale	22.194.000
300	3. Andre udgifter til social sikring	390.000
400	4. Fremmed assistance	90.000
500	5. Forskydning i feriepengetilsvaret	150.000
600	6. Refusion af syge- og dagpenge	-757.000
700	7. Andre personaleudgifter	1.350.000
	I alt personaleudgifter	23.417.000

Konto	Specifikation		Budget 2016
513	Kontorholdsudgifter		
100	Kontorartikler		
	Indkøb af kontorartikler m.v.		125.000
110	<i>Fotokopiering og papir</i>		
	Indkøb af kopipapir m.v.	110.000	
	Merforbrug Clickpriser - Canon	35.000	
	Leasingafgift - Canon	430.000	575.000
120	<i>Papir og tryksager</i>		
	Indkøb og 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	395.000	
	Fastnet	80.000	
	Serviceaftale telefonsystem	30.000	
	Fiberforbindelse	120.000	
	Hjemmearbejdspladser incl. fastnet-telefon	115.000	740.000
220	<i>Mobiltelefon</i>		200.000
230	<i>Telefon & internet bestyrelsen</i>		80.000
300	<i>Edb-udgifter (service/programmel)</i>		
	EG-licens- og serviceaftaler	280.000	
	Licenser øvrige (Xenapp, Mcaffé, Office m.m.), admistration	320.000	
	Licenser øvrige (Xenapp, Mcaffé, Office m.m.), bestyrelsen	60.000	
	Øvrige	100.000	760.000
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, servedrift	1.225.000	
	Udvikling	100.000	
	Øvrige	184.000	1.509.000
320	<i>Edb-udgifter (mus, tastatur m.m.)</i>		
	Diverse indkøb		160.000
400	<i>Porto og fragt</i>		
	Afregning af frankeringsmaskine og svarkuverter		460.000

Konto	Specifikation		Budget 2016
500	Huslejeopkrævningsgebyr	480.000	
510	Gebyr lønbehandling	10.000	
520	Gebyr kreditorbetalinger	<u>20.000</u>	510.000
600	Inkassoomkostninger		0
	RKI	20.000	
	Advokat	<u>110.000</u>	130.000
700	Forsikringer		
	Erhvervsforsikring - produktansvar	37.000	
	Erhvervsforsikring - løsøre	47.000	
	Edb	21.000	
	Kunst	15.000	
	Bestyrelses- og forretningsføreransvarsforsikring	<u>56.000</u>	176.000
820	Reparation/vedl. inventar		20.000
990	Øvrige kontorholdsudgifter		20.000
	I alt kontorholdsudgifter		5.770.000

Konto	Specifikation			Budget 2016
514	Kontorlokaleudgifter			
100	<i>Prioritetsydelse</i>			
	Realkredit Danmark - Vestergårdsvej 15			265.000
300	<i>Ejendomsskat</i>			
	Grundskyld til Århus Kommune	24,58 % af	1.175.200	28.886
	Dækningsafgift	5,75 % af	9.074.800	52.180
				81.000
400	<i>El-afgift</i>			
	Vestergårdsvej 15			220.000
500	<i>Vand & varme</i>			
	Vand			20.000
	Varme			80.000
				100.000
600	<i>Forsikring</i>			
	Bygningsforsikring			25.000
	Glasforsikring			5.000
	Falck - abonnement			10.000
				40.000
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		555.000	
	Vinduespolering		50.000	
	Måtter, håndklæder, rengøringsartikler m.v.		100.000	705.000
720	<i>Vedligeholdelse</i>			
	Abonnement og vedligeholdelse af alarmer m.m.		50.000	
	Øvrige udgifter		75.000	125.000
730	<i>Renovation</i>			
	Containertømning - Vestergårdsvej 15			10.000
790	<i>Variable udgifter</i>			
	Blomster-abonnement		50.000	
	Løje af parkeringspladser		60.000	
	Øvrige udgifter		60.000	170.000
				1.100.000
800	Intern forrentning administrationsbygning			0
900	Afskrivninger, administrationsejendom			
	Vestergårdsvej 15			410.000
	Vestergårdsvej 15 - udvidelse 2013			230.000
				640.000
	Kontorlokaleudgifter i alt			2.446.000

Konto	Specifikation	Budget 2016
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	200.000
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	1.000.000
<hr/>		
516	Særlige aktiviteter	
	Fælles opnotering til ungdomsboliger	
	368 enheder á kr. 407,50	160.000
	Administrationshonorar AARHUSBOLIG	730.000
	Særlige aktiviteter i alt	890.000
<hr/>		
521	Revision	
100	<i>Honorar for 2016</i>	890.000
	Revision i alt	890.000
<hr/>		
531	Tilskud til afdelinger	
300	Beboerbladet ALBOA Inside	286.000
	I alt tilskud til afdelinger	286.000
<hr/>		

Konto	Specifikation	Budget 2016
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	2.175.000
	Forrentning egenkapital (disponibel)	
	Boligforeningsandele 0,50% á kr.	5.500.000 -28.000
	Dispositionsfond 0,50% á kr.	54.000.000 -270.000
	Arbejdskapital 0,50% á kr.	20.000.000 -100.000
		<u>1.777.000</u>
700	Egen trækingsret	23.000
	I alt renteudgifter	2.000.000
<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	11.083.000
	Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.24	27.152.000
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.11	10.815.000
	I alt bidrag m.v. til dispositionsfonden	49.050.000
<hr/>		
541/611	Ekstraordinære udgifter/indtægter	
300	<i>Tilskud dispositionsfonden</i>	
	Boligsocialt arbejde	3.115.000
	Afdelinger:	
	Renovering/moderniseringer	2.019.000
	Tab på fraflyttere/lejeledighed	3.350.000
	Ejendomsfunktionærområdet	550.000
	Øvrige tilskud	790.000
	Ekstraordinære udgifter i alt	9.824.000

Konto	Specifikation	Budget 2016
-------	---------------	----------------

Indtægter

601	Administrationsbidrag			
100	<i>Beboelse</i>			
	Boliger	7.104,0 lejemålsenheder a kr.	4.080	28.984.320
	Enkeltværelser	17,0 lejemålsenheder a kr.	4.080	69.360
	Erhvervslejemål	72,0 lejemålsenheder a kr.	4.080	293.760
	Garager/carporte	196,6 lejemålsenheder a kr.	4.080	802.128
		<u>7.389,6</u>		<u>30.150.000</u>

		Budget 2015	Budget 2016
Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	35.262.000	36.197.000
-	Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	418.000	424.000
-	Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	5.000	5.000
-	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (konto 602)	3.052.000	3.125.000
-	Byggesagshonorar (konto 605 / 606)	1.265.000	1.800.000
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift i alt	30.522.000,00	30.843.000
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift pr. lejemålsenhed	4.020	4.080
<i>Opgørelse af administrationsbidrag</i>			
	Administrationsbidrag		
	1.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	4.020	4.080
	1.1 Grundbidrag pr. afdeling i alt	30.389.592,00	30.843.168
	1. Egne afdelinger i drift, i alt	30.371.000,00	30.770.000
	2. Andet støttet boligbyggeri, i alt	418.000,00	424.000
	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 - Børnehave og vuggestue Rundhøj			40.219
	Afdeling 304 - Øster Allé institutioner			39.660
	Afdeling 305 - Børnehaven Spiren			33.586
	Afdeling 306 - Børnehaven Næshøj			34.357
	Afdeling 307 - Børnehave og vuggestue Tranelø			40.219
	Afdeling 308 - Kjærslund institutioner			39.660
	Afdeling 309 - Myrholmsvej			31.804
	Afdeling 310 - Aktivitetscentret Abildhus			39.660
	Afdeling 311 - Byagerparken institutioner			39.660
	Afdeling 312 - Vejlbj Vest institutioner			39.660
	Afdeling 313 - Aldersint. børneinstitutioner Tranbjerg			40.219
	Afdeling 314 - Vuggestuen Hjulbjergvej			37.662
	Afdeling 315 - Vuggestuen Amaliegården, Beder			37.069
	Afdeling 316 - Integreret institution, Stavtrup			36.868
	Afdeling 317 - Servicefunktion, Skejbyparken	2 lejemålsenheder á kr.	4.080	8.160
	Afdeling 050 - Beboerhuset	17 lejemålsenheder á kr.	4.080	69.360
				<u>620.000</u>
200	<i>Eksterne</i>			
	Andelsboligforeningen Holme Parkvej	9,0 lejemålsenheder a kr.	4.500	40.500
	Bofællesskabet Stenhøj, Beder	18,0 lejemålsenheder a kr.	5.100	91.800
	Egmontgården, Viby J	78,0 lejemålsenheder a kr.	5.100	397.800
	Udgående moms			-106.020
		<u>105,0</u>		<u>424.000</u>
300	<i>Sideaktivitetsafdelinger</i>			
	Udbytte aktier Bolind A/S			5.000
	I alt administrationsbidrag			31.199.000

Konto	Specifikation	Budget 2016
602	Gebyrer	
300	<i>Ventelistegebyr</i> AARHUSBOLIG	1.800.000
300	<i>Restancegebyr</i>	510.000
530	Individuelle arbejder (køkken, bad m.m.)	250.000
540	<i>Vaskeriefregninger</i>	
	Afdeling 003 - Runde Gård	141 lejemål á kr. 78 10.998
	Afdeling 004 - Frederiksparken	54 lejemål á kr. 78 4.212
	Afdeling 005 - Øster Allé	120 lejemål á kr. 78 9.360
	Afdeling 007 - Saralystparken I og III	267 lejemål á kr. 78 20.826
	Afdeling 008 - Byvangen	130 lejemål á kr. 78 10.140
	Afdeling 009 - Saralystparken II	76 lejemål á kr. 78 5.928
	Afdeling 018 - Ny Vestergårdspark I	101 lejemål á kr. 78 7.878
	Afdeling 019 - Ny Vestergårdspark II	99 lejemål á kr. 78 7.722
	Afdeling 021 - Gartnervænget	53 lejemål á kr. 78 4.134
	Afdeling 023 - Rundhøj I	105 lejemål á kr. 78 8.190
	Afdeling 025 - Rundhøj II	84 lejemål á kr. 78 6.552
	Afdeling 024 - Søndervangen I	156 lejemål á kr. 78 12.168
	Afdeling 029 - Kærgårdsparken	90 lejemål á kr. 78 7.020
	Afdeling 033 - Abildgade	79 lejemål á kr. 78 6.162
	Afdeling 034 - Vårkjærparken	186 lejemål á kr. 78 14.508
	Afdeling 036 - Byagerparken	229 lejemål á kr. 78 17.862
	Afdeling 037 - Vejlbj Vest	592 lejemål á kr. 78 46.176
	Afdeling 038 - Tranbjergparken	304 lejemål á kr. 78 23.712
	Afdeling 039 - Hjulbjergvej	85 lejemål á kr. 78 6.630
	Afdeling 040 - Håndværkerparken I	140 lejemål á kr. 78 10.920
	Afdeling 041 - L.A. Ringsvej	37 lejemål á kr. 78 2.886
	Afdeling 042 - Egelundsparken	138 lejemål á kr. 78 10.764
	Afdeling 043 - Håndværkerparken II	154 lejemål á kr. 78 12.012
	Afdeling 044 - Fiskergade	32 lejemål á kr. 78 2.496
	Afdeling 046 - Hirsevænget	126 lejemål á kr. 78 9.828
	Afdeling 047 - Råhøjparken	222 lejemål á kr. 78 17.316
	Afdeling 049 - Håndværkerparken IV	135 lejemål á kr. 78 10.530
	Afdeling 053 - Håndværkerparken V	63 lejemål á kr. 78 4.914
	Afdeling 054 - Bavnebakken, Kolt	150 lejemål á kr. 78 11.700
	Afdeling 055 - Ældreboliger Bavnebakken	10 lejemål á kr. 78 780
	Afdeling 056 - Bofællesskab Bavnebakken	12 lejemål á kr. 78 936
	Afdeling 060 - Håndværkerparken VI	109 lejemål á kr. 78 8.502
	Afdeling 061 - Stavtrup Vænge	110 lejemål á kr. 78 8.580
	Afdeling 063 - Bøgeskovparken	60 lejemål á kr. 78 4.680
	Afdeling 064 - Børupvænget	50 lejemål á kr. 78 3.900
	Afdeling 066 - Håndværkerparken VII	61 lejemål á kr. 78 4.758
	Afdeling 067 - Kunneruphøj	50 lejemål á kr. 78 3.900
	Afdeling 069 - Håndværkerparken VIII	84 lejemål á kr. 78 6.552
		<u>366.000</u>
120	<i>Forbrugsregnskaber</i>	
	Afdeling 012 - Grønnegården	Vandregnskab 183
	Afdeling 026 - Kjærslund	Elregnskab 29.306
	Afdeling 031 - Søndervangen II	Elregnskab 24.094
	Afdeling 033 - Abildgade	Elregnskab 7.387
	Afdeling 034 - Vårkjærparken	Elregnskab 15.810
	Afdeling 036 - Byagerparken	Elregnskab 19.154
	Afdeling 037 - Vejlbj Vest	Elregnskab 41.602
	Afdeling 042 - Egelundsparken	Elregnskab 24.476
	Afdeling 047 - Råhøjparken	Vandregnskab <u>37.092</u>
		199.000
	I alt lovmæssige gebyrer	3.125.000

Konto	Specifikation			Budget 2016
603	Renteindtægter			
	200 <i>Bank</i>	0,0% á kr.	25.000.000	0
	300 <i>Afkast obligationer</i>	0,50% á kr.	435.000.000	2.175.000
	500 Beregnet rente af bunden egenkapital i administrationsbygning			0
	600 Renter fra LBF vedr. egen trækingsret			23.000
	900 <i>Andre (dispositionsfonden)</i>			200.000
	I alt renteindtægter			2.398.000
<hr/>				
606	100 Byggesagshonorar forbedringsarbejder m.v.			
	Afdeling 009 - Saralystparken I + III		74.000	
	Afdeling 024 - Søndervangen I		596.000	
	Afdeling 031 - Søndervangen II		640.000	
	Afdeling 036 - Byagerparken		<u>340.000</u>	1.650.000
	200 Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder m.v.			
	Afdeling 009 - Saralystparken II		8.000	
	Afdeling 024 - Søndervangen I		49.000	
	Afdeling 026 - Kjærslund		47.000	
	Afdeling 039 - Hjulbjergvej		<u>46.000</u>	150.000
	I alt forbedringsarbejder m.v.			1.800.000