

Budget for 2023

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		7.213	561.600	1	7.189,0
Enkeltværelser		1	30	1	1,0
Erhvervslejemål		37	3.874	1 pr. påbeg. 60m2	81,0
Institutioner		14	6.576	1 pr. påbeg. 60m2	146,0
Garager/carporte		983	41	1/5	191,2
Afdelinger i alt	99	8.248	572.120		7.608,2
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 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
Udgifter						
Ordinære udgifter						
501	*	Bestyrelsesvederlag m.v.	388.702,00	397.000	410.000	13.000
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	586.958,95	1.405.000	1.380.000	-25.000
511	*	Personaleudgifter	26.976.934,33	28.739.000	29.431.000	692.000
513	*	Kontorholdsudgifter	7.177.016,77	8.080.000	9.070.000	990.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	2.319.814,85	2.473.000	2.434.000	-39.000
515	*	Afskrivninger	1.104.545,10	1.050.000	1.050.000	0
516	*	Særlige aktiviteter	1.374.309,96	1.276.000	1.466.000	190.000
521	*	Revision	800.000,00	800.000	825.000	25.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	40.728.281,96	44.220.000	46.066.000	1.846.000
531	*	Tilskud til afdelingerne	0,00	0	0	0
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab)	9.942.995,17	1.881.000	1.848.000	-33.000
533		Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	53.183.013,70	54.700.000	54.700.000	0
540		Samlede ordinære udgifter	103.854.290,83	100.801.000	102.614.000	1.813.000
Ekstraordinære udgifter						
541	*	Ekstraordinære udgifter	13.579.964,45	17.234.000	23.530.000	6.296.000
550		Udgifter i alt	117.434.255,28	118.035.000	126.144.000	8.109.000
551		Overskudsfordeling				
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	850.539,77	269.000	735.000	466.000
		2. Henlæggelse til dispositionsfonden	0,00	0	0	0
560		Udgifter og evt. overskud i alt	118.284.795,05	118.304.000	126.879.000	8.575.000

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2021	Budget 2022	Budget 2023	Afvigelse
Indtægter						
Ordinære indtægter						
601	*	Administrationsbidrag	33.216.106,00	33.234.000	33.355.000	121.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	4.142.181,32	3.952.000	4.794.000	842.000
603	*	Renteindtægter	9.373.519,58	2.240.000	2.583.000	343.000
604		Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	53.183.013,70	54.700.000	54.700.000	0
605		Nybyggeri	0,00	0	0	0
606		Forbedringsarbejder m.v.	4.790.010,00	6.944.000	7.917.000	973.000
610		Samlede ordinære indtægter	104.704.830,60	101.070.000	103.349.000	2.279.000
Ekstraordinære indtægter						
611		Ekstraordinære indtægter	13.579.964,45	17.234.000	23.530.000	6.296.000
620		Indtægter i alt	118.284.795,05	118.304.000	126.879.000	8.575.000
630		Indtægter og underskud i alt	118.284.795,05	118.304.000	126.879.000	8.575.000

Konto	Specifikation	Budget 2023
Udgifter		
501	Bestyrelsesvederlag	
	100 <i>Afdelinger i drift</i>	410.000
	120 <i>Byggesager</i>	0
	I alt bestyrelsesvederlag m.v.	0
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	
	110 <i>Møder repræsentantskab, bestyrelse og udvalg</i>	330.000
	190 <i>Andre møder</i>	110.000
	210 <i>Repræsentation</i>	75.000
	230 <i>Repræsentation</i>	530.000
	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>	35.000
	I alt mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.380.000
511	Personaleudgifter	
	100 <i>Lønninger</i>	27.289.000
	300 <i>Andre udgifter til social sikring</i>	442.000
	400 <i>Fremmed assistance</i>	440.000
	500 <i>Forskydning i feriepengetilsvær</i>	200.000
	600 <i>Refusion af syge- og dagpenge</i>	-390.000
	700 <i>Andre personaleudgifter</i>	1.450.000
	I alt personaleudgifter	29.431.000
513	Kontorholdsudgifter	
	100 <i>Kontorartikler</i>	670.000
	200 <i>Telefon kontor</i>	0
	300 <i>IT-udgifter (service/programmel)</i>	6.129.000
	400 <i>Porto og fragt</i>	415.000
	500 <i>Huslejeopkrævningsgebyr</i>	565.000
	600 <i>Inkassoomkostninger</i>	175.000
	700 <i>Forsikringer</i>	82.000
	990 <i>Øvrige kontorholdsudgifter</i>	20.000
	I alt kontorholdsudgifter	8.056.000

Konto	Specifikation	Budget 2023
514	Kontorlokaleudgifter	
	100 <i>Prioritetsydelser</i>	50.000
	300 <i>Ejendomsskat</i>	80.000
	400 <i>El-afgift</i>	192.000
	500 <i>Vand & varme</i>	100.000
	600 <i>Forsikring</i>	35.000
	700 <i>Renholdelse og vedligehold</i>	1.441.000
	800 <i>Intern forrentning administrationsbygning</i>	0
	900 <i>Afskrivninger, administrationsejendom</i>	536.000
	Kontorlokaleudgifter i alt	2.434.000
515	Afskrivninger, driftsmidler	
	100 <i>Inventar</i>	100.000
	300 <i>IT-system m.m. (over 3-5 år)</i>	700.000
	400 <i>Diverse afskrivninger</i>	250.000
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	1.050.000
516	Særlige aktiviteter	
	Fælles opnotering til ungdomsboliger	146.000
	Administrationshonorar AARHUSBOLIG	920.000
	ALBOA Inside	200.000
	Arkitektkonkurrencer	200.000
	Særlige aktiviteter i alt	1.466.000
532	Renteudgifter	
	100 <i>Renter til dispositionsfonden</i>	150.000
	200 <i>Renter til afdelingerne</i>	1.373.000
	300 <i>Bank (negativ rente)</i>	175.000
	700 <i>Egen trækningsret</i>	150.000
	I alt renteudgifter	1.848.000

Konto	Specifikation	Budget 2023
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	31.000.000
	Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.11	11.700.000
	Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kto. 805.3	0
	I alt bidrag m.v. til dispositionsfonden	54.700.000
<hr/>		
541/611	Ekstraordinære udgifter/indtægter	
300	<i>Tilskud dipositionsfonden</i>	
	Boligsocialt arbejde	3.000.000
	Renovering/moderniseringer	16.690.000
	Tab på fraflyttere/lejeledighed	2.500.000
	Ejendomsfunktionærområdet	550.000
	Selskabslokaler	440.000
	Øvrige tilskud	350.000
	Ekstraordinære udgifter i alt	23.530.000
<hr/>		

Konto	Specifikation	Budget 2023
-------	---------------	----------------

Indtægter

601	Administrationsbidrag			
100	<i>Beboelse</i>			
	Boliger	7.189,0 lejemålsenheder a kr.	4.300	30.912.700
	Enkeltværelser	1,0 lejemålsenheder a kr.	4.300	4.300
	Erhvervslejemål	81,0 lejemålsenheder a kr.	4.300	348.300
	Garager/carporte	191,2 lejemålsenheder a kr.	4.300	822.160
		<u>7.462,2</u>		<u>32.087.000</u>

		Budget 2022	Budget 2023
Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter (konto 530)	44.220.000	46.066.000
-	Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	521.000	481.000
-	Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	5.000	5.000
-	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (konto 602)	3.952.000	4.794.000
-	Byggesagshonorar (konto 605 / 606)	6.944.000	7.917.000
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift i alt	32.798.000,00	32.869.000
	Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift pr. lejemålsenhed	4.300	4.300
<i>Opgørelse af administrationsbidrag</i>			
	Administrationsbidrag		
1.1	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	4.300	4.300
1.1	Grundbidrag pr. afdeling i alt	32.796.960,00	32.872.210
1.	Egne afdelinger i drift, i alt	32.708.000,00	32.869.000
2.	Andet støttet boligbyggeri, i alt	521.000,00	481.000
3.	Sideaktivitets-afdelinger, i alt	5.000,00	5.000

110	<i>Institutionsafdelinger</i>	625.000
200	<i>Eksterne</i>	481.000
300	<i>Sideaktivitetsafdelinger</i>	5.000
	I alt administrationsbidrag	33.198.000

602	Gebyrer	
300	<i>Ventelistegebyr</i>	2.100.000
300	<i>Restancegebyr</i>	370.000
530	Individuelle arbejder (køkken, bad m.m.)	275.000
540	<i>Vaskeriefregninger</i>	549.000
120	<i>Forbrugsregnskaber</i>	1.500.000
	I alt lovmæssige gebyrer	4.794.000

Konto	Specifikation	Budget 2023
603	Renteindtægter	
	200 <i>Bank</i>	700.000
	300 <i>Afkast obligationer</i>	1.583.000
	500 Beregnet rente af bunden egenkapital i administrationsbygning	0
	600 Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	150.000
	900 <i>Andre (dispositionsfonden)</i>	150.000
	I alt renteindtægter	2.583.000
<hr/>		
606	100 Byggesagshonorar forbedringsarbejder m.v.	0
	150 Udkontering timer byggeri	2.500.000
	I alt forbedringsarbejder m.v.	2.500.000
<hr/>		