



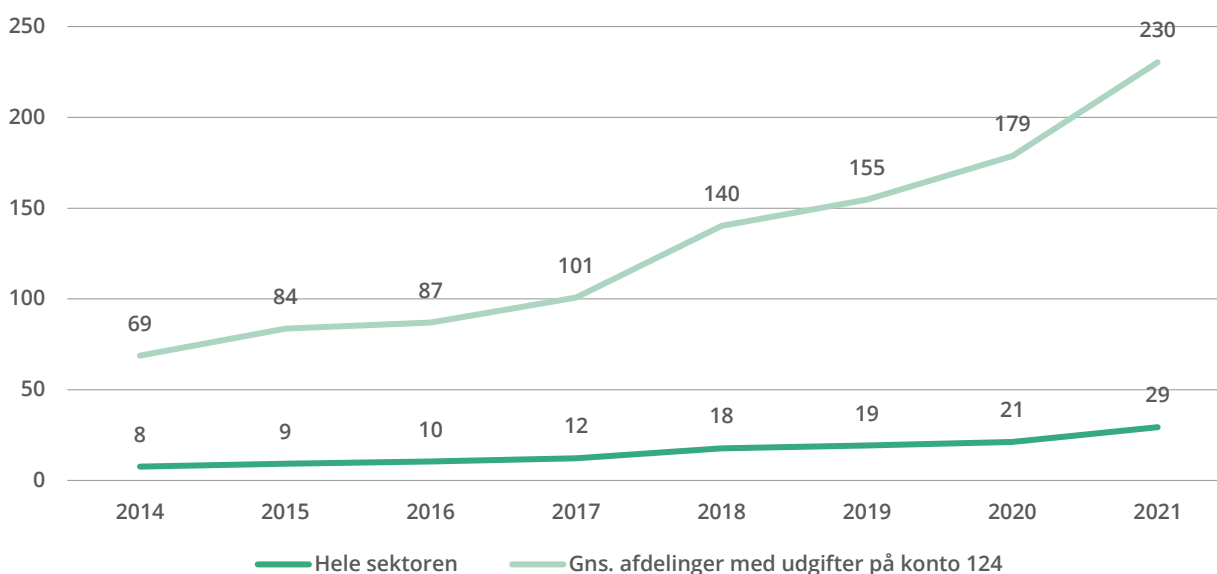
TEMASTATISTIK 2023:03

Almene boligafdelingers andre henlæggelser 2014-2021

De almene boligafdelingers udgifter til andre henlæggelser udgør 29 kr. pr. m² i gennemsnit i 2021. Udgifterne er koncentreret på godt 4 % af alle boligafdelinger. I disse er udgifterne i gennemsnit 230 kr. pr. m² i 2021. Udgifterne til andre henlæggelser er mere end fordoblet siden 2014. De opsparede henlæggelser udgør 549 kr. pr. m² i 2021.

De almene boligafdelingers udgifter til andre henlæggelser (konto 124) udgør 29 kr. pr. m² i gennemsnit i 2021. Det er en stigning på 38 %, eller 8 kr. pr. m² ift. 2020, hvor udgifterne til andre henlæggelser udgjorde 21 kr. pr. m². Godt en fjerdedel af den samlede stigning i de almene boligafdelingers udgifter fra 2020 til 2021 kan således tilskrives stigende udgifter til andre henlæggelser¹.

Figur 1: Gennemsnitlige udgifter til andre henlæggelser i kr. pr. m² 2014-2021



Statistikken opgør de almene boligafdelingers udgifter til andre henlæggelser (konto 124) og opsparede andre henlæggelser (konto 406) fra 2014 til 2021. Konto 124 anvendes primært til at henlægge midler til afholdelse af fremtidige udgifter til fysiske opretningsarbejder, huslejestøtte og sociale aktiviteter i afdelingen. Afdelingen modtager på et senere tidspunkt drifts-, huslejesikring eller anden løbende driftsstøtte fra Landsbyggefonden til hel eller delvis finansiering af

¹ Se Landsbyggefondens Udgiftsstatistik 2022.



udgifterne. Kontoen fungerer dermed som reguleringskonto for afdelingerne ifm. tidsforskydning mellem udgifter og indtægter. Udgifterne på kontoen påvirker isoleret set ikke huslejen. Udgifterne til andre henlæggelser indgår i de afgrænsede driftsudgifter, som anvendes til at evaluere den almene boligsektors effektivisering, som fastlagt i effektiviseringsaftalerne for 2014-2020 og 2021-2026 mellem regeringen, BL og KL².

I perioden 2014 til 2021 er udgifterne til andre henlæggelser steget 263 %, fra 8 kr. pr. m² til 29 kr. pr. m² i gennemsnit. Udviklingen er især drevet af en stigning på 48 % fra 2017 til 2018 samt stigningen på 38 % fra 2020 til 2021. Det er bl.a. en konsekvens af de seneste boligaftalers udvidelser af Landsbyggefondens renoveringsramme, herunder den forhøjede renoveringsramme i 2021. Det har betydning for afdelingernes regnskaber i flere år, da driftsstøttesager mv. i langt de fleste tilfælde varer mere end ét år.

Kun få afdelinger har udgifter til andre henlæggelser

Udgifterne til andre henlæggelser er koncentreret på godt 300 boligafdelinger eller knap 5 % alle almene boligafdelinger i 2021. Det er primært større boligafdelinger, som har udgifter hertil. Ca. 12 % af landets almene boliger, hvoraf hovedparten er familieboliger, er således beliggende i disse afdelinger. I 2018 var der flest afdelinger med udgifter til andre henlæggelser med 333 eller 4,8 % af alle afdelinger, mens der var færrest afdelinger i 2020 med 282 eller 4,0 % af alle afdelinger. Det begrænsede antal afdelinger med udgifter på kontoen medfører desuden, at en underopdeling på fx region, boligtype mv. er irrelevant.

Tabel 1: Antal boligafdelinger med udgifter til andre henlæggelser og opsparede andre henlæggelser 2014-2021

Antal boligafdelinger								
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Med udgifter til andre henlæggelser	303	295	321	323	333	306	282	314
I pct. af alle afdelinger	4,2%	4,1%	4,5%	4,6%	4,8%	4,4%	4,0%	4,5%
Med opsparede andre henlæggelser	1.093	1.100	1.109	1.071	1.035	964	915	851
I pct. af alle afdelinger	15,2%	15,5%	15,7%	15,3%	14,8%	13,8%	13,0%	12,1%

De gennemsnitlige udgifter til andre henlæggelser udgør 230 kr. pr. m² i 2021 blandt afdelinger med udgifter på konto 124. Til sammenligning var de tilsvarende udgifter 69 kr. pr. m² i 2014.

Udgifterne til andre henlæggelser varierer fra under 1 kr. pr. m² til knap 3.800 kr. pr. m² blandt afdelingerne. Halvdelen af afdelingerne har udgifter til andre henlæggelser under 118 kr. pr. m², mens gennemsnittet på 230 kr. pr. m² er mellem medianen og 75 % fraktilen. Det indikerer, at det gennemsnitlige udgiftsniveau især bæres af få afdelinger med høje andre henlæggelser.

² Se "Aftale om effektivisering af den almene boligsektor i 2021-2026" – aftale mellem Boligministeriet, BL og KL af 24. juni 2022.



Derudover skal det bemærkes, at afdelingerne med de højeste udgifter til andre henlæggelser er kendetegnet ved at have drifts- eller huslejestøttesager hos Landsbyggefonden.

Tabel 2: Fordeling af udgifter til andre henlæggelser og opsparede andre henlæggelser 2021

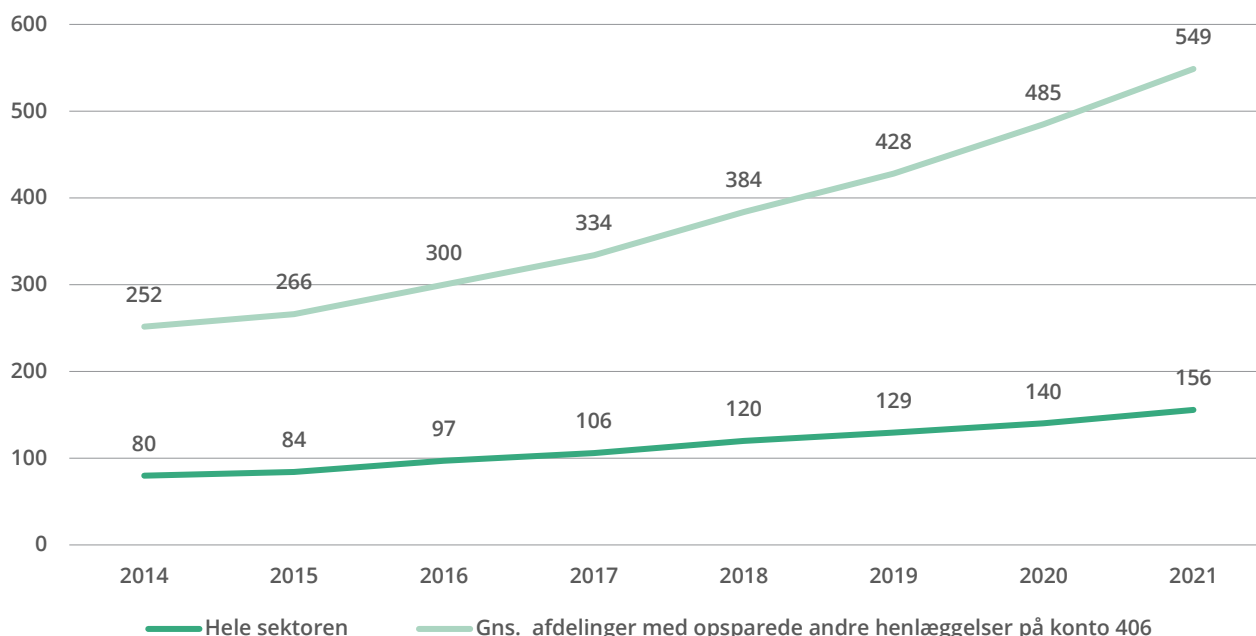
Fraktilværdier i kr. pr. m ²							
Fraktil	10 %	25 %	Median	75 %	90 %	100%	Gennemsnit
Andre henlæggelser	10	29	118	294	547	3.766	230
Opsparede andre henlæggelser	4	14	128	514	1.236	5.788	549

Note: Fraktilværdierne angiver udgiften til andre henlæggelser/opsparede henlæggelser, som præcis afdelingen med den angivne procentværdi af boligafdelingerne har. Fx angiver medianen udgiften for den boligafdeling, hvor halvdelen af afdelingerne har hhv. en højere og lavere udgift.

Fordobling af afdelingernes opsparede andre henlæggelser fra 2014 til 2021

De almene boligafdelingers opsparede andre henlæggelser udgør 156 kr. pr. m² i gennemsnit i 2021. Det er knap en fordobling ift. 2014, hvor afdelingerne i gennemsnit havde opsparede henlæggelser for 80 kr. pr. m². Udviklingen skal ses i lyset af stigningen i de årlige andre henlæggelser, som beskrevet i første del af statistikken. Derudover er det årlige forbrug af de henlagte midler ikke fulgt med i samme grad. Dermed akkumulerer afdelingerne opsparede henlæggelser.

Figur 2: Gennemsnitlige opsparede andre henlæggelser i kr. pr. m² 2014-2021



Der er 851 boligafdelinger i 2021 hvor balancen inkluderer opsparede andre henlæggelser. Det svarer til ca. 12 % af alle afdelinger. I perioden 2014-2017 var der med ca. 1.100 afdelinger flest boligafdelinger med opsparede andre henlæggelser. Dvs. antallet af afdelinger med opsparede andre henlæggelser er faldet med op mod en fjerdedel i løbet af



perioden. Blandt afdelinger med opsparede andre henlæggelser er den gennemsnitlige balancepost 549 kr. pr. m² i 2021. Det er en stigning på 119 % ift. 2014.

De opsparede henlæggelser varierer fra mindre end 1 kr. pr. m² i afdelingerne med de mindste opsparede andre henlæggelser til knap 5.800 kr. pr. m² i afdelingen med størst opsparede andre henlæggelser. En stor del af afdelingerne har dog begrænsede opsparede andre henlæggelser. I en fjerdedel af afdelingerne udgør posten således mindre end 29 kr. pr m², mens halvdelen af alle afdelinger har opsparede andre henlæggelser under 128 kr. pr. m². Se tabel 1 på forrige side.

Om temastatistikken

Temastatistikken opgør de almene boligafdelingers udgifter til andre henlæggelser (konto 124) samt opsparede andre henlæggelser (konto 406) i perioden 2014 til 2021. Regnskabsoplysningerne stammer fra de almene boligorganisationers regnskabsindberetninger til Landsbyggefonden, og er opgjort pr. 21. september 2022 i Landsbyggefondens Regnskabsdatabase. Udgifterne opgøres pr. m² boligareal i Landsbyggefondens Stamdata pr. regnskabet afslutning for at sikre sammenlignelighed på tværs af boligafdelinger med forskellige størrelse.

Tabel A: Datagrundlag for temastatistik for regnskab 2014-2021 pr. 1. januar 2015-2022

	Boliger i datagrundlaget	Boliger i alt	Dækningsgrad
2014	563.665	576.552	97,8%
2015	563.290	579.112	97,3%
2016	568.249	570.346	99,6%
2017	567.626	573.000	99,1%
2018	571.059	575.350	99,3%
2019	572.810	578.643	99,0%
2020	578.467	579.016	99,9%
2021	575.605	583.601	98,6%

Note: Boliger i alt er opgjort pr. 1. januar det efterfølgende år. Dvs. regnskab 2021 opgøres ift. Stamdata pr. 1. januar 2022.

I datamaterialet indgår regnskaber fra alle almene boligafdelinger, hvor der er registreret en ibrugtagelsesdato i Landsbyggefondens Stamdata. Fejlbehæftede eller mangelfulde indberetninger af regnskabstal til Landsbyggefondens Regnskabsdatabase indgår ikke i datagrundlaget. Regnskaber fra boligafdelinger, hvor regnskabsperioden er forskellig fra ét år³, indgår ligeledes i datagrundlaget.

I datagrundlaget indgår ca. 98-100 % af alle almene boliger, se tabel A. Afdelingerne med udgifter til andre henlæggelser omfatter ca. 10-12 % af alle boliger i det enkelte år.

³ Disse omregnes til helårsregnskaber med en faktor svarende til forholdet mellem 12 måneder og regnskabsperiodens længde i måneder. Fx fremstår posterne for afdelinger med 9 og 15 måneders regnskaber henholdsvis 33 % højere og 20 % lavere i statistiken end i det aflagte regnskab (12/9=133 % og 12/15=80 %).