

TEMASTATISTIK 2026:11

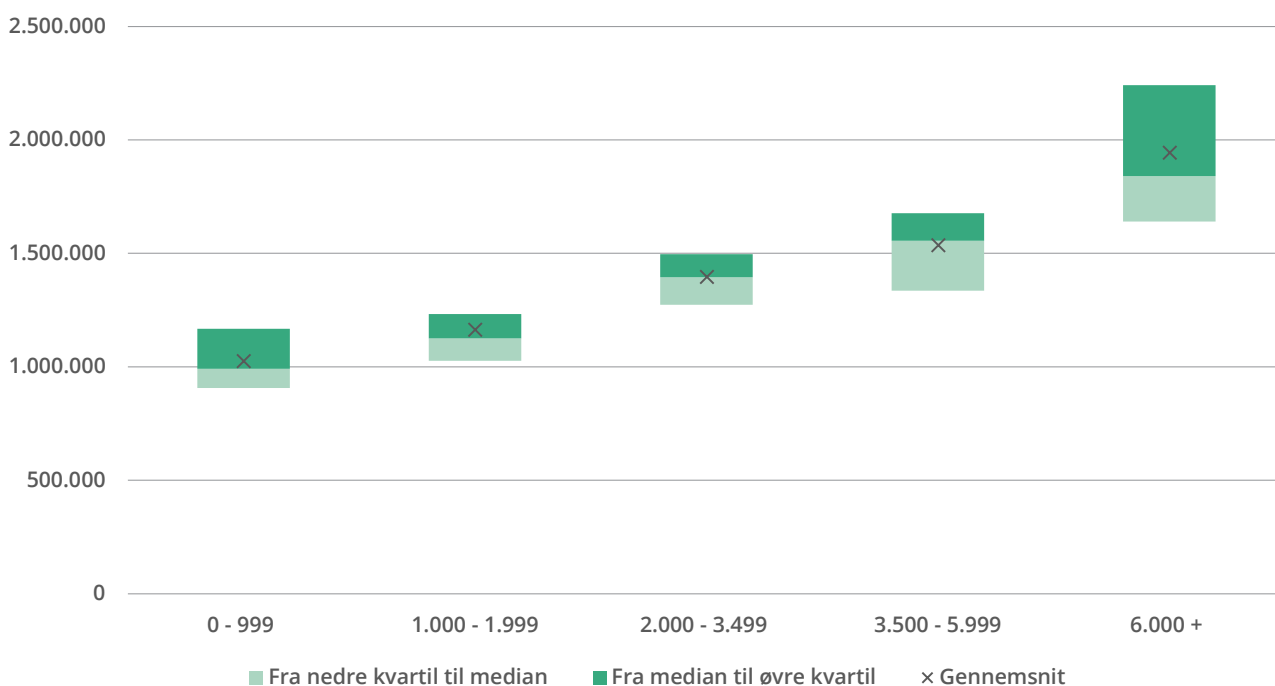
Årsløn til direktører i almene boligorganisationer 2025

I 2025 var den gennemsnitlige årsløn for direktører i almene boligorganisationer 1,40 mio. kr., mens medianlønnen var 1,35 mio. kr. Sammenlignet med 2024 svarer det til en stigning på henholdsvis 2,8 pct. og 0,7 pct. Lønniveauet stiger fortsat med organisationens størrelse målt ved antal lejemålsenheder. Blandt boligorganisationer med under 1.000 lejemålsenheder er lønstigningerne størst, hvor både nedre kvartil, median, øvre kvartil og gennemsnit ligger højere i 2025 end i 2024.

Den gennemsnitlige årsløn for direktører i almene boligorganisationer var 1,40 mio. kr. i 2025. Medianlønnen var 1,35 mio. kr. De midterste 50 pct. af årslønningerne lå mellem 1,10 mio. kr. og 1,59 mio. kr.

Direktørernes årsløn stiger med antallet af lejemålsenheder. Den gennemsnitlige årsløn stiger fra 1,03 mio. kr. blandt boligorganisationer med under 1.000 lejemålsenheder til 1,94 mio. kr. blandt boligorganisationer med mindst 6.000 lejemålsenheder. Også medianlønnen følger et tydeligt trappemønster på tværs af størrelsesgrupper og stiger fra 0,99 mio. kr. til 1,84 mio. kr.

Figur 1: Årsløn til direktører i almene boligorganisationer, 2025





Spredningen af årsløn til direktører varierer på tværs af intervaller for lejemålsenheder. For almene boligorganisationer der administrerer mere end 6.000 lejemålsenheder er forskellen mellem de 50 % midterste årslønninger omkring 600.000 kr. Til sammenligning er forskellen mellem de 50 % midterste årslønninger under 300.000 kr. for direktører i boligorganisationer, der administrerer under 3.500 lejemålsenheder.

Tabel 1: Årsløn til direktører opdelt på lejemålsenheder, 2025

	Antal direktører	Nedre kvartil	Median	Øvre kvartil	Gennemsnit
Antal lejemålsenheder	Kr.				
Samlet	122	1.104.073	1.349.058	1.587.406	1.399.217
0 - 999	26	907.176	991.508	1.167.112	1.025.102
1.000 - 1.999	23	1.025.936	1.124.469	1.232.383	1.163.278
2.000 - 3.499	24	1.273.054	1.394.093	1.495.815	1.396.135
3.500 - 5.999	28	1.335.217	1.555.043	1.676.777	1.535.387
6.000 +	21	1.639.545	1.840.282	2.240.629	1.942.781

Note: Ved årsløn forstås løn inkl. pension og skattepligtige personalegoder.

Kilde: Regnskabsdatabasen, Landsbyggefonden

Udvikling fra 2024 til 2025

Tallene viser et højere samlet lønniveau i 2025 end i 2024. Gennemsnitslønnen steg fra 1,36 mio. kr. til 1,40 mio. kr., mens medianlønnen steg fra 1,34 mio. kr. til 1,35 mio. kr. Det svarer til en stigning på hhv. 2,8 % og 0,7 %.

Tabel 2: Årsløn til direktører opdelt på lejemålsenheder, 2024-2025

	Median 2024 (korr.)	Median 2025	Ændring, median	Gennem- snit 2024 (korr.)	Gennem- snit 2025	Ændring, gennemsnit
Antal lejemålsenheder						
Samlet	1.339.123	1.349.058	0,7 %	1.361.624	1.399.217	2,8 %
0 - 999	908.267	991.508	9,2 %	950.441	1.025.102	7,9 %
1.000 - 1.999	1.092.457	1.124.469	2,9 %	1.146.599	1.163.278	1,5 %
2.000 - 3.499	1.359.054	1.394.093	2,6 %	1.363.532	1.396.135	2,4 %
3.500 - 5.999	1.550.956	1.555.043	0,3 %	1.525.485	1.535.387	0,6 %
6.000 +	1.913.838	1.840.282	- 3,8 %	1.953.709	1.942.781	- 0,6 %

Note: Ved årsløn forstås løn inkl. pension og skattepligtige personalegoder.

Kilde: Regnskabsdatabasen, Landsbyggefonden



Stigningen er især tydelig blandt boligorganisationer med under 1.000 lejemålsenheder, hvor både nedre kvartil, median og øvre kvartil ligger højere i 2025 end i 2024. For gruppen med mindst 6.000 lejemålsenheder er billedet mere sammensat. Gennemsnitslønnen er stort set uændret, hvorimod medianlønnen ligger lavere end i 2024¹.

Om temastatistikken

Landsbyggefonden udarbejder fra og med 2025 en årlig direktørlønstatistik baseret på oplysninger fra boligorganisationernes regnskaber. Ved direktør forstås administrerende direktør, direktør eller forretningsfører. Lønnen for direktører aftales individuelt mellem organisationsbestyrelsen og direktøren og er ikke reguleret af funktionær- eller ferieloven. Formålet med statistikken er at skabe gennemsigtighed og sammenlignelighed i sektoren og støtte organisationsbestyrelserne i arbejdet med lønfastsættelse og rekruttering.

Fra den 1. januar 2024 er der indført pligt til at oplyse aflønning af direktionsmedlemmer på individuelt niveau i boligorganisationernes regnskaber. Landsbyggefonden har tidligere orienteret om de nye regler i LBF Orienterer nr. 976 (<https://lbf.dk/om-lbf/lbf-orienterer/2023/12/opdateret-driftsbekendtgørelse-og-aendringer-i-kontoplaner/>).

Lønudgifterne fremgår af kontoplanen under konto 511 Personaleudgifter og skal udspecificeres på løn inkl. pension og skattepligtige personalegoder, jf. tabel A. Årslønnen beregnes som summen af de to underkonti. Hvis ledelsesudgifter ikke er udspecificeret i regnskabsindberetningen, er informationen indhentet direkte fra de relevante boligorganisationer.

Tabel A: Lønudgifter til direktører i kontoplanen

SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER	
1511.901	- Titel på Adm. Direktør / Forretningsfører
1511.902	- Løn inkl. pension
1511.903	- Skattepligtige personalegoder

Lønopgørelsen udelader direktører, der er fratrådt i løbet af regnskabsåret, da fratrædelsesafłønning ikke kan adskilles fra den samlede årsløn i indberetningen. Fratrædelsesgodtgørelser er knyttet til ophør af ansættelse og vil overvurdere lønniveauet, hvis de indgår.

Årsløn til tiltrådte direktører i løbet af regnskabsåret er opregnet til helårsløn for at sikre sammenlignelighed.

Ved udarbejdelsen af 2025-statistikken er enkelte observationer fra 2024 korrigeret for at sikre overensstemmelse med statistikkens opgørelsesprincipper. Korrektionerne vedrører blandt andet fratrædelsesgodtgørelser, en ufuldstændig

¹ Udviklingen i gruppen af boligorganisationer med mindst 6.000 lejemålsenheder skal fortolkes med forsigtighed. Gruppen omfatter relativt få observationer, og sammensætningen er ændret fra 2024 til 2025. Det skyldes blandt andet fusioner, nye observationer i gruppen og enkelte direktørskifter, som kan påvirke både median og gennemsnit.



lønindberetning og fejl i opgørelsen af skattepligtige personalegoder. Udviklingstal mellem 2024 og 2025 er beregnet på baggrund af de korrigerede 2024-tal.

De fleste direktører arbejder i selvadministrerende boligorganisationer. Der er også indberettet direktør årsløn for almene administratorer, der ligeledes indgår i statistikken. Enkelte organisationer har indberettet egen direktør, selvom de administreres af en anden boligorganisation eller almen administrator. Disse indgår som selvstændige enheder.

Hvis flere boligorganisationer deler samme direktør, er indberettet løn og antal lejemålsenheder slået sammen under den organisation med flest lejemålsenheder.

Ved fortolkning af udviklingstal skal det bemærkes, at sammensætningen af observationer kan ændre sig fra år til år som følge af fusioner, nye indberetninger, direktørskifter og organisatoriske ændringer. Dette kan påvirke både median og gennemsnit i de enkelte størrelsesgrupper.