

## TEMASTATISTIK 2025:7

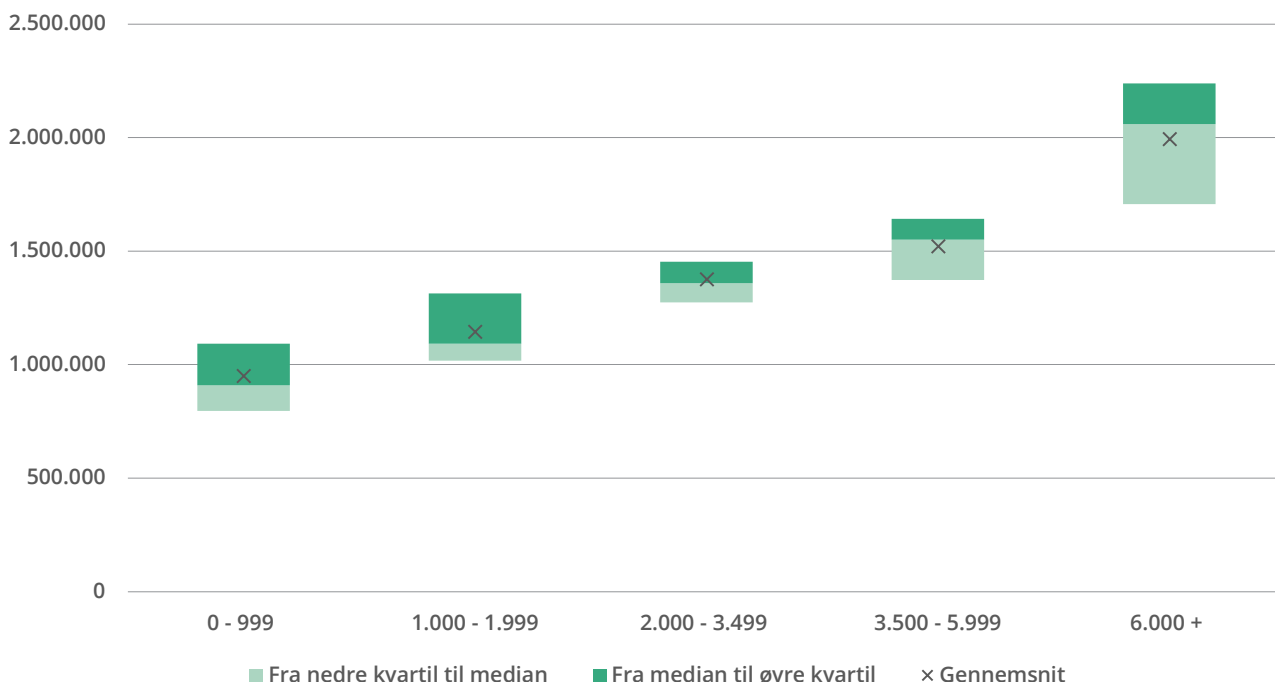
# Årsløn til direktører i almene boligorganisationer 2024

I 2024 var den gennemsnitlige årsløn for direktører i almene boligorganisationer 1,37 mio. kr., mens medianlønnen var 1,34 mio. kr. Lønniveau og lønspredning stiger med organisationens størrelse. Lønspredningen er størst blandt direktører i de største boligorganisationer, hvor forskellen mellem de 50 % midterste årslønninger er omkring 530.000 kr. i 2024.

Den gennemsnitlige årsløn for direktører i almene boligorganisationer var 1,37 mio. kr. i 2024. Medianlønnen lå lidt lavere med 1,34 mio. kr. De midterste 50 % af årslønningerne, beliggende mellem nedre og øvre kvartil, lå på mellem 1,06 mio. kr. og 1,59 mio. kr.

Direktørens årsløn stiger med antallet af lejemålsenheder, som organisationen administrerer. I de største boligorganisationer med mere end 6.000 lejemålsenheder er den gennemsnitlige direktør årsløn således knap 2 mio. kr. mod omkring 950.000 kr. i boligorganisationer med op til 1.000 lejemålsenheder.

**Figur 1: Årsløn til direktører i almene boligorganisationer, 2024**





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 530.000 kr.<sup>1</sup> Til sammenligning er forskellen mellem de 50 % midterste årslønninger knap 300.000 kr. for direktører i boligorganisationer, der administrerer under 2.000 lejemålsenheder.

**Tabel 1: Årsløn til direktører opdelt på lejemålsenheder, 2024**

|                       | Antal direktører | Nedre kvartil    | Median           | Øvre kvartil     | Gennemsnit       |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Antal lejemålsenheder | Kr.              |                  |                  |                  |                  |
| <b>Samlet</b>         | <b>125</b>       | <b>1.064.169</b> | <b>1.339.123</b> | <b>1.589.522</b> | <b>1.369.800</b> |
| 0 - 999               | 27               | 795.885          | 908.267          | 1.092.101        | 950.441          |
| 1.000 - 1.999         | 25               | 1.017.080        | 1.092.457        | 1.313.944        | 1.145.109        |
| 2.000 - 3.499         | 25               | 1.273.939        | 1.359.054        | 1.452.694        | 1.377.572        |
| 3.500 - 5.999         | 28               | 1.373.303        | 1.550.956        | 1.642.581        | 1.521.912        |
| 6.000 +               | 20               | 1.707.303        | 2.059.952        | 2.238.516        | 1.994.123        |

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

*Kilde: Regnskabsdatabasen, Landsbyggefonden*

### 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.

<sup>1</sup> Det skal ses i sammenhæng med, at boligorganisationen ved nedre kvartil årslønnen administrerer godt 8.500 lejemål, mens boligorganisationen ved øvre kvartil årslønnen administrerer over 20.000 lejemål.



**Tabel A: Lønudgifter til direktører i kontoplanen**

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

Lønopgørelsen udelader direktører, der er fratrådt i løbet af regnskabsåret, da fratrædelsesafønning ikke kan adskilles fra den samlede årsløn. Årsløn til tiltrådte direktører i løbet af året er opregnet til helårsløn for at sikre sammenlignelighed.

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.