



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 1 - Bornholms-, Saltholms-, Sejro-, Morsø-, Bogø- og Fyensg.

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,99 % svarende til 16,36 kr. pr. m²



Her finder du afdelingens regnskab for 2024 samt forslag til afdelingens budget for 1. januar - 31. december 2026. Budgettet danner grundlag for din husleje i 2026.

I en almen boligorganisation er der ingen som skal tjene penge på boligerne. Huslejen dækker de årlige udgifter og de nødvendige henlæggelser til opsparing til fremtidigt vedligehold. Budgettet fremlægges på det kommende afdelingsmøde.

Hvis du ønsker at høre nærmere og bruge din indflydelse, anbefaler vi dig at møde op på afdelingsmødet.

Venlig hilsen

Vivabolig



Afdeling 1 - Budgetforslag

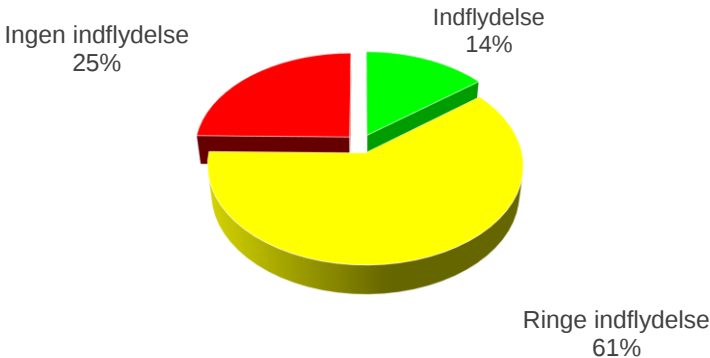
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.933.774	1.940.000	1.940.000	1.940.000	0
106 - Ejendomsskatter	1.531.129	1.640.000	1.640.000	1.640.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	1.541.089	1.710.000	1.635.000	1.700.000	65.000
110 - Forsikringer	584.112	670.000	740.000	765.000	25.000
111 - Afdelingens energiforbrug	599.096	855.000	626.000	692.000	66.000
112 - Administrationsbidrag	2.294.158	2.274.790	2.350.110	2.422.740	72.630
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	3.312.636	2.990.000	3.515.000	3.465.000	-50.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	9.862.220	10.139.790	10.506.110	10.684.740	178.630
114 - Renholdelse	4.068.697	4.074.000	4.295.000	4.497.000	202.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	641.356	650.000	700.000	700.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	9.174.001	11.615.000	13.677.000	18.273.000	4.596.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-9.174.001	-11.615.000	-13.677.000	-18.273.000	-4.596.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	355.503	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-355.503	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	430.242	367.000	372.000	430.000	58.000
119 - Diverse udgifter	353.499	320.000	360.000	345.000	-15.000
Variable udgifter i alt	5.493.795	5.411.000	5.727.000	5.972.000	245.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	11.450.000	11.450.000	11.825.000	12.700.000	875.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	225.000	225.000	250.000	350.000	100.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	11.675.000	11.675.000	12.075.000	13.050.000	975.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	10.119.736	9.680.000	9.480.000	9.520.000	40.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	650.000	650.000	650.000	150.000	-500.000
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	72.636	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	10.842.372	10.330.000	10.130.000	9.670.000	-460.000
Samlede udgifter	39.807.161	39.495.790	40.378.110	41.316.740	938.630
140 - Årets overskud	469.360	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	40.276.521	39.495.790	40.378.110	41.316.740	938.630

BEBOERNES INDFLYDELSE PÅ UDGIFTERNE

Afdelingens udgifter kan inddeles i følgende kategorier som indikerer, i hvor høj grad afdelingsmødet har indflydelse på årets udgifter

- Her har du indflydelse
- Her har du beskeden indflydelse
- Her har du ingen indflydelse



Afdeling 1 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	38.967.595	38.960.790	39.848.110	39.672.828	-175.282
202 - Renter	1.158.412	505.000	505.000	780.000	275.000
203 - Andre ordinære indtægter	5.000	10.000	5.000	5.000	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	0	156.454	156.454
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	145.513	20.000	20.000	20.000	0
Samlede indtægter	40.276.521	39.495.790	40.378.110	40.634.282	256.172
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	40.276.521	39.495.790	40.378.110	40.634.282	256.172

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	41.316.740
Indtægter i alt i budget 2026	40.634.282
Nødvendig huslejestigning	682.458
svarende til 1,99 % og 16,36 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generelle prisstigninger

Regnskab 2024 overskud eller underskud

Selvom indtægter og udgifter som udgangspunkt altid skal balancere, kan der godt opstå et overskud i en boligafdelings drift et år, hvis de faktiske udgifter er lavere eller indtægterne højere end budgetteret. Der kan tilsvarende opstå et underskud.

Afdelingens resultat forbliver altid i den enkelte boligafdeling, hvor det indregnes i de kommende 3 budgetår.

Eksempel på ændring af leje efter dette budget				
Antal m²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m²	3.423	3.491	68	818
60 m²	4.107	4.189	82	981
70 m²	4.792	4.887	95	1.145
80 m²	5.476	5.585	109	1.308
90 m²	6.161	6.283	123	1.472

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Afvigelserne kan f.eks. skyldes, at der i dit lejemål er udført forbedringsarbejde som køkken, bad eller garderobe, eller at du bor i en afdeling med forskellige typer af boliger.

Årlig gennemsnitlig husleje pr. m²

Husleje pr. m² d. 1/1-2025	821,41 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	837,77 kr.

Afdeling 1 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	37.840	477	477
Ældreboliger	3.300	50	50
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	41.140	527	527
Erhvervslejemål	263	4	5
Institution	324	1	6
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	41.727	532	538

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	49.668.915	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	24.787.526
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	119.774.753	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	49.668.916
305	Tilgodehavender	3.455.553	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	124.872.737
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	32.667.316	419-425	Anden gæld	6.237.360
Aktiver i alt		205.566.537	Passiver i alt		205.566.539

Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2024:

	Planlagt og periodisk vedligehold konto 401	Istand-sættelse ved fra-flytning konto 402	Tab ved fraflytning konto 405	Opsamlet resultat konto 407	I alt
Saldo primo regnskabsåret	18.614.359	3.251.686	385.481	0	22.251.526
Henlagt i året	11.450.000	0	225.000	469.360	12.144.360
Forbrug i året	-9.101.835	-355.503	-151.023	0	-9.608.361
Saldo ultimo regnskabsåret	20.962.524	2.896.183	459.458	469.360	24.787.525
Henlagt pr. m² ultimo	502	69	11	11	594
Henlagt pr. m² i året	274	0	5	11	291

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 1's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk