



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 10 - Th.Boss-,Kayerøds-,Sønder-,Jernb-, Nyhavns-,Kjellerupsgade

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,50 % svarende til 15,34 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 10 - Budgetforslag

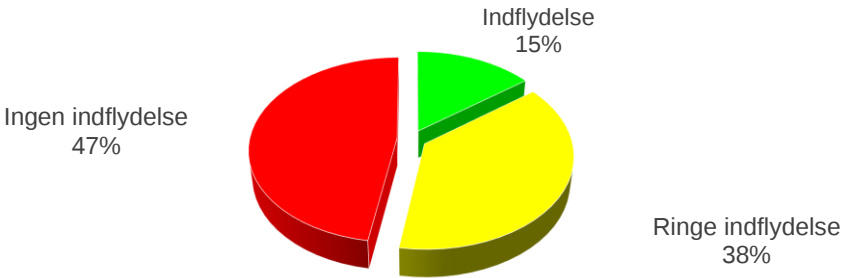
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	11.291.774	11.655.000	11.574.200	11.749.000	174.800
106 - Ejendomsskatter	399.666	428.000	433.000	428.000	-5.000
107 - Vandafgift	384.805	559.000	559.000	559.000	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	1.206.987	1.247.000	1.180.000	1.327.000	147.000
110 - Forsikringer	332.485	401.000	436.000	401.000	-35.000
111 - Afdelingens energiforbrug	684.366	903.000	854.000	800.000	-54.000
112 - Administrationsbidrag	1.967.601	1.951.005	2.011.200	2.073.300	62.100
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.975.910	5.489.005	5.473.200	5.588.300	115.100
114 - Renholdelse	3.260.317	3.499.000	3.557.000	3.612.000	55.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	430.332	480.000	480.000	480.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	4.177.384	5.798.000	8.364.000	2.376.000	-5.988.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-4.177.384	-5.798.000	-8.364.000	-2.376.000	5.988.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	179.545	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-179.545	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	271.500	231.000	249.000	280.000	31.000
119 - Diverse udgifter	97.147	142.000	147.000	147.000	0
Variable udgifter i alt	4.059.296	4.352.000	4.433.000	4.519.000	86.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.963.000	3.963.000	4.290.000	4.480.000	190.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	200.000	200.000	200.000	300.000	100.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	225.000	225.000	250.000	250.000	0
124 - Andre henlæggelser	10.915.352	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	15.303.352	4.388.000	4.740.000	5.030.000	290.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.639.112	602.000	639.000	612.000	-27.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsskader	0	0	3.403.000	3.403.000	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	34.353	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	1.673.465	602.000	4.042.000	4.015.000	-27.000
Samlede udgifter	37.303.798	26.486.005	30.262.400	30.901.300	638.900
140 - Årets overskud	292.443	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	37.596.240	26.486.005	30.262.400	30.901.300	638.900

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 10 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	25.763.718	25.907.805	26.486.200	26.576.000	89.800
202 - Renter	559.707	275.000	275.000	400.000	125.000
203 - Andre ordinære indtægter	222.100	219.200	249.200	229.000	-20.200
203.1 - Overført fra resultat	84.000	84.000	101.000	154.000	53.000
204 - Tilskud	10.904.727	0	3.151.000	3.151.000	0
206 - Ekstraordinære indtægter	61.988	0	0	0	0
Samlede indtægter	37.596.240	26.486.005	30.262.400	30.510.000	247.600
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	37.596.240	26.486.005	30.262.400	30.510.000	247.600

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	30.901.300
Indtægter i alt i budget 2026	30.510.000
Nødvendig huslejestigning	391.300
svarende til 1,50 % og 15,34 kr. pr. m²	

- Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:
- Generel prisudvikling
 - Helhedsplanen i Kayerødsgade er indregnet efter forventet finansieringsskitse, der blev godkendt i 2021

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	4.250	4.314	64	767
60 m²	5.100	5.176	77	921
70 m²	5.950	6.039	89	1.074
80 m²	6.800	6.902	102	1.227
90 m²	7.650	7.765	115	1.381

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	1.019,96 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	1.035,30 kr.

Afdeling 10 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	11.437	165	165
Ældreboliger	2.180	32	32
Ungdomsboliger	11.562	243	243
Boligoplysninger i alt	25.179	440	440
Erhvervslejemål	326	5	6
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	71	14
Lejemålsoplysninger i alt	25.505	516	460

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	390.463.784	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	14.083.980
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	113.413.672	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	401.803.863
305	Tilgodehavender	1.995.068	413-416	Finansiering af forbedrings-	
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	20.915.234		og råderetsarbejder, forhøjet indskud	17.265.300
			419-425	Anden gæld	93.634.615
Aktiver i alt		526.787.758	Passiver i alt		526.787.758

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	13.134.931	292.799	178.131	260.069	13.865.930
Henlagt i året	3.963.000	200.000	225.000	292.443	4.680.443
Forbrug i året	-4.143.031	-179.545	-55.818	-84.000	-4.462.394
Saldo ultimo regnskabsåret	12.954.900	313.254	347.313	468.512	14.083.979
Henlagt pr. m² ultimo	508	12	14	18	552
Henlagt pr. m² i året	155	8	9	11	184

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 10's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk