



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 12 - Faldborggade - Brovst

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,47 % svarende til 13,88 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 12 - Budgetforslag

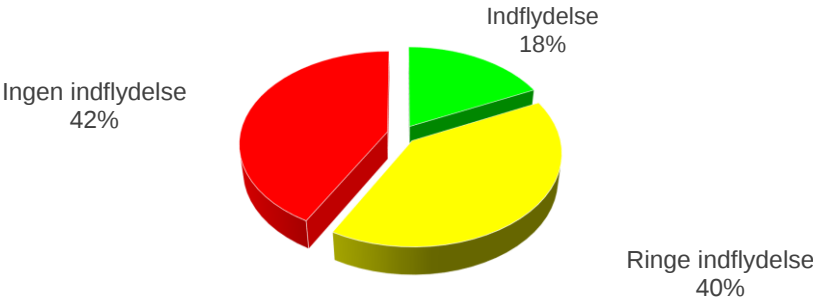
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	236.345	238.000	238.000	238.000	0
106 - Ejendomsskatter	15.080	19.000	19.000	19.000	0
107 - Vandafgift	279	300	450	400	-50
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	29.452	32.600	34.400	34.400	0
110 - Forsikringer	8.597	9.800	10.800	11.000	200
111 - Afdelingens energiforbrug	2.419	3.100	2.600	3.000	400
112 - Administrationsbidrag	54.910	54.550	55.950	57.300	1.350
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	110.737	119.350	123.200	125.100	1.900
114 - Renholdelse	67.522	69.945	73.883	76.283	2.400
115 - Almindelig vedligeholdelse	19.450	45.000	55.000	55.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	43.968	291.700	182.500	205.000	22.500
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-43.968	-291.700	-182.500	-205.000	-22.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	8.095	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-8.095	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	0	0	0	0	0
119 - Diverse udgifter	35.735	7.500	7.500	7.500	0
Variable udgifter i alt	122.707	122.445	136.383	138.783	2.400
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	205.255	205.255	210.255	234.000	23.745
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	5.000	0	-5.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	0	0	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	220.255	220.255	215.255	234.000	18.745
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	40.182	40.600	39.200	39.000	-200
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	2.232	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	42.415	40.600	39.200	39.000	-200
Samlede udgifter	732.458	740.650	752.038	774.883	22.845
140 - Årets overskud	30.978	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	763.437	740.650	752.038	774.883	22.845

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 12 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	707.124	706.850	713.538	713.472	-66
202 - Renter	35.513	13.000	15.000	20.000	5.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	20.800	20.800	23.500	31.500	8.000
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	763.437	740.650	752.038	764.972	12.934
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	763.437	740.650	752.038	764.972	12.934

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	774.883
Indtægter i alt i budget 2026	764.972
Nødvendig huslejestigning	9.911
svarende til 1,47 % og 13,88 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	3.928	3.985	58	694
60 m²	4.713	4.783	69	833
70 m²	5.499	5.580	81	972
80 m²	6.284	6.377	93	1.110
90 m²	7.070	7.174	104	1.249

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	942,62 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	956,50 kr.

Afdeling 12 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	714	10	10
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	714	10	10
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	2	0
Lejemålsoplysninger i alt	714	12	10

Balance pr. 31. december 2024					
AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	3.670.707	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	1.022.851
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	537.034	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	3.670.707
305	Tilgodehavender	18.030	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	609.854
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	1.098.895	419-425	Anden gæld	21.254
Aktiver i alt		5.324.666	Passiver i alt		5.324.666

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	688.640	47.801	34.169	73.642	844.252
Henlagt i året	205.255	15.000	0	30.978	251.233
Forbrug i året	-41.736	-8.095	-2.003	-20.800	-72.635
Saldo ultimo regnskabsåret	852.159	54.706	32.166	83.820	1.022.850
Henlagt pr. m² ultimo	1.193	77	45	117	1.433
Henlagt pr. m² i året	287	21	0	43	352

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 12's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk