



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 18 - Gundorfslund

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,00 % svarende til 10,37 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 18 - Budgetforslag

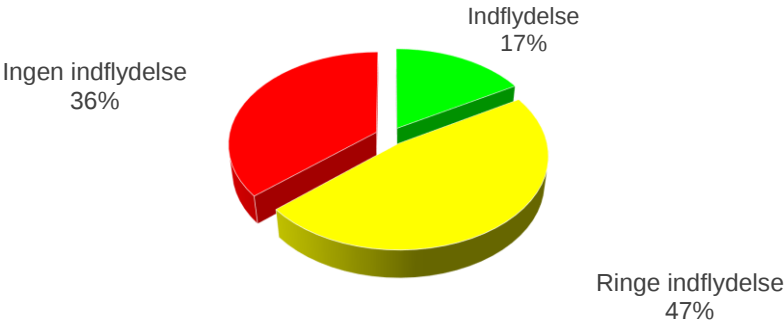
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	4.485.857	4.815.000	4.817.000	4.530.000	-287.000
106 - Ejendomsskatter	490.388	519.000	524.000	525.000	1.000
107 - Vandafgift	420.265	463.000	471.000	442.000	-29.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	522.813	537.000	539.000	576.000	37.000
110 - Forsikringer	205.957	246.000	266.000	275.000	9.000
111 - Afdelingens energiforbrug	308.940	501.000	403.000	365.000	-38.000
112 - Administrationsbidrag	911.592	903.960	933.640	962.260	28.620
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.859.955	3.169.960	3.136.640	3.145.260	8.620
114 - Renholdelse	1.985.669	2.154.000	2.252.000	2.298.000	46.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	486.347	400.000	425.000	425.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	248.757	1.964.000	7.116.000	5.396.000	-1.720.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-248.757	-1.964.000	-7.116.000	-5.396.000	1.720.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	110.940	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-110.940	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	76.208	110.000	99.000	85.000	-14.000
119 - Diverse udgifter	54.459	72.000	72.000	72.000	0
Variable udgifter i alt	2.602.683	2.736.000	2.848.000	2.880.000	32.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.453.000	3.453.000	3.780.000	4.645.000	865.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	100.000	100.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	125.000	125.000	150.000	125.000	-25.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	3.578.000	3.578.000	4.030.000	4.870.000	840.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.989.656	2.186.000	2.004.000	1.921.000	-83.000
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	54.748	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.044.404	2.186.000	2.004.000	1.921.000	-83.000
Samlede udgifter	15.570.899	16.484.960	16.835.640	17.346.260	510.620
140 - Årets overskud	1.251.197	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	16.822.096	16.484.960	16.835.640	17.346.260	510.620

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 18 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	15.126.134	15.271.660	15.340.640	15.341.000	360
202 - Renter	874.551	400.000	400.000	674.000	274.000
203 - Andre ordinære indtægter	185.800	185.000	210.000	185.000	-25.000
203.1 - Overført fra resultat	628.300	628.300	885.000	1.001.000	116.000
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	7.311	0	0	0	0
Samlede indtægter	16.822.096	16.484.960	16.835.640	17.201.000	365.360
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	16.822.096	16.484.960	16.835.640	17.201.000	365.360

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	17.346.260
Indtægter i alt i budget 2026	17.201.000
Nødvendig huslejestigning	145.260
svarende til 1,00 % og 10,37 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	4.339	4.382	43	519
60 m²	5.206	5.258	52	622
70 m²	6.074	6.135	60	726
80 m²	6.942	7.011	69	830
90 m²	7.809	7.887	78	933

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	1.041,27 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	1.051,64 kr.

Afdeling 18 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.978	27	27
Ældreboliger	10.319	150	150
Ungdomsboliger	1.710	35	35
Boligoplysninger i alt	14.007	212	212
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	14.007	212	212

Balance pr. 31. december 2024					
AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	85.266.590	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	28.993.259
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	28.341.635	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	85.266.591
305	Tilgodehavender	2.128.104	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	21.757.563
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	23.579.581	419-425	Anden gæld	3.298.498
Aktiver i alt		139.315.910	Passiver i alt		139.315.911

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	21.807.362	801.945	198.542	2.354.216	25.162.065
Henlagt i året	3.453.000	0	125.000	1.251.197	4.829.197
Forbrug i året	-194.009	-110.940	-64.753	-628.300	-998.002
Saldo ultimo regnskabsåret	25.066.353	691.005	258.789	2.977.113	28.993.260
Henlagt pr. m² ultimo	1.790	49	18	213	2.070
Henlagt pr. m² i året	247	0	9	89	345

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 18's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk