



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026 Afdeling 2 - Odinsgade, Bygholmen og Havrevangen

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,85 % svarende til 18,68 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 2 - Budgetforslag

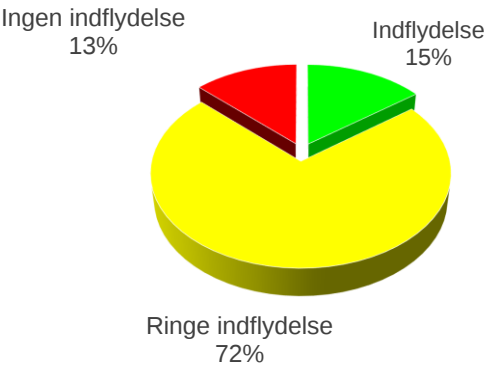
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	237.102	239.000	237.102	237.102	0
106 - Ejendomsskatter	505.790	535.000	538.000	542.000	4.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	512.410	533.000	534.000	565.000	31.000
110 - Forsikringer	209.569	242.000	268.000	275.000	7.000
111 - Afdelingens energiforbrug	390.835	558.000	461.000	452.000	-9.000
112 - Administrationsbidrag	831.013	824.065	851.085	877.140	26.055
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	319.630	329.000	329.000	329.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.769.246	3.021.065	2.981.085	3.040.140	59.055
114 - Renholdelse	1.674.720	1.691.000	1.770.711	1.829.711	59.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	789.834	450.000	450.000	450.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	5.117.082	3.082.000	10.800.000	2.883.000	-7.917.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-5.117.082	-3.082.000	-10.800.000	-2.883.000	7.917.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	214.665	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-214.665	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	142.531	155.000	160.000	160.000	0
119 - Diverse udgifter	92.107	133.000	138.000	138.000	0
Variable udgifter i alt	2.699.192	2.429.000	2.518.711	2.577.711	59.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.300.000	4.300.000	4.300.000	4.330.000	30.000
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	150.000	150.000	150.000	100.000	-50.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	4.450.000	4.450.000	4.450.000	4.430.000	-20.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.448.888	2.241.000	2.247.000	2.203.000	-44.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsskader	4.835.362	4.812.000	4.908.000	5.025.000	117.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	54.469	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	7.338.718	7.053.000	7.155.000	7.228.000	73.000
Samlede udgifter	17.494.259	17.192.065	17.341.898	17.512.953	171.055
140 - Årets overskud	197.671	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	17.691.930	17.192.065	17.341.898	17.512.953	171.055

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 2 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	15.571.062	15.556.050	15.796.983	15.808.137	11.154
202 - Renter	867.423	400.000	475.000	550.000	75.000
203 - Andre ordinære indtægter	11.400	17.000	17.000	12.000	-5.000
203.1 - Overført fra resultat	460.893	460.893	438.297	374.200	-64.097
204 - Tilskud	758.122	758.122	614.618	480.202	-134.416
206 - Ekstraordinære indtægter	23.031	0	0	0	0
Samlede indtægter	17.691.930	17.192.065	17.341.898	17.224.539	-117.359
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	17.691.930	17.192.065	17.341.898	17.224.539	-117.359

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	17.512.953
Indtægter i alt i budget 2026	17.224.539
Nødvendig huslejestigning	288.414
svarende til 1,85 % og 18,68 kr. pr. m²	

- Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:
- Generel prisudvikling
 - Nedtrappet støtte helhedsplan

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	4.208	4.286	78	934
60 m²	5.050	5.144	93	1.121
70 m²	5.892	6.001	109	1.307
80 m²	6.734	6.858	125	1.494
90 m²	7.575	7.715	140	1.681

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	1.010,03 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	1.028,71 kr.

Afdeling 2 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	15.301	190	190
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	15.301	190	190
Erhvervslejemål	142	3	3
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	15.443	193	193

Balance pr. 31. december 2024					
AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	4.526.150	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	17.809.510
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	147.080.306	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	4.526.150
305	Tilgodehavender	1.463.982	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	149.727.557
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	23.327.160	419-425	Anden gæld	4.334.382
Aktiver i alt		176.397.598	Passiver i alt		176.397.599

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	15.990.163	1.551.533	122.130	1.309.524	18.973.350
Henlagt i året	4.300.000	0	150.000	197.671	4.647.671
Forbrug i året	-5.062.613	-214.665	-73.340	-460.893	-5.811.511
Saldo ultimo regnskabsåret	15.227.550	1.336.868	198.790	1.046.302	17.809.510
Henlagt pr. m² ultimo	986	87	13	68	1.153
Henlagt pr. m² i året	278	0	10	13	301

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 2's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk