



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 20 - Skydebanevej, Absalons-, Vendelbo- og Ryesgade

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,99 % svarende til 23,28 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 20 - Budgetforslag

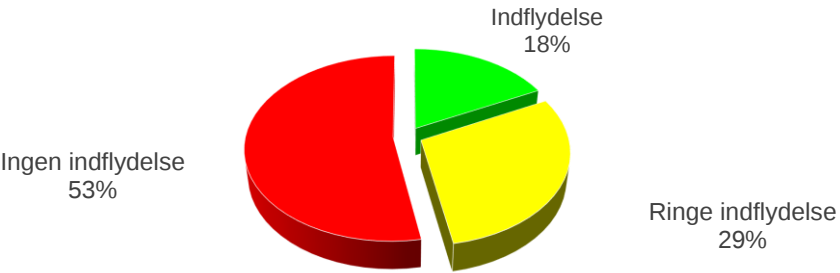
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	5.684.016	5.685.400	5.699.500	5.793.800	94.300
106 - Ejendomsskatter	101.607	114.000	114.000	108.700	-5.300
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	444.258	458.100	466.000	488.600	22.600
110 - Forsikringer	122.633	149.200	161.100	166.100	5.000
111 - Afdelingens energiforbrug	322.924	443.000	374.000	379.500	5.500
112 - Administrationsbidrag	733.470	727.400	751.200	774.100	22.900
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.724.892	1.891.700	1.866.300	1.917.000	50.700
114 - Renholdelse	1.641.863	1.778.500	1.758.900	1.863.000	104.100
115 - Almindelig vedligeholdelse	565.195	225.000	225.000	225.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.265.614	2.116.400	2.403.900	1.215.300	-1.188.600
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.265.614	-2.116.400	-2.403.900	-1.215.300	1.188.600
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	96.246	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-96.246	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	143.530	134.200	144.800	144.800	0
119 - Diverse udgifter	39.476	40.000	43.000	43.000	0
Variable udgifter i alt	2.390.064	2.177.700	2.171.700	2.275.800	104.100
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.204.400	2.204.400	2.279.000	2.279.000	0
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	20.000	20.000	40.000	30.000	-10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.224.400	2.224.400	2.319.000	2.309.000	-10.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsskader	611.595	609.500	624.100	639.100	15.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	32.295	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	643.890	609.500	624.100	639.100	15.000
Samlede udgifter	12.667.263	12.588.700	12.680.600	12.934.700	254.100
140 - Årets overskud	100.719	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	12.767.982	12.588.700	12.680.600	12.934.700	254.100

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 20 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	11.333.094	11.310.832	11.555.360	11.559.200	3.840
202 - Renter	486.487	250.000	250.000	405.000	155.000
203 - Andre ordinære indtægter	12.970	11.740	11.740	14.140	2.400
203.1 - Overført fra resultat	415.120	415.120	352.000	303.870	-48.130
204 - Tilskud	511.512	601.008	511.500	422.016	-89.484
206 - Ekstraordinære indtægter	8.799	0	0	0	0
Samlede indtægter	12.767.982	12.588.700	12.680.600	12.704.226	23.626
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	12.767.982	12.588.700	12.680.600	12.704.226	23.626

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	12.934.700
Indtægter i alt i budget 2026	12.704.226
Nødvendig huslejestigning	230.474
svarende til 1,99 % og 23,28 kr. pr. m²	

- Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:
- Generelle prisstigninger
 - Nedtrapning af tilskud fra Landsbyggfonden vedr. 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	4.866	4.962	97	1.164
60 m²	5.839	5.955	116	1.397
70 m²	6.812	6.947	136	1.629
80 m²	7.785	7.940	155	1.862
90 m²	8.758	8.932	175	2.095

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	1.167,72 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	1.191,00 kr.

Afdeling 20 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.133	31	31
Ældreboliger	3.513	50	50
Ungdomsboliger	4.256	89	89
Boligoplysninger i alt	9.902	170	170
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	9.902	170	170

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	177.723.500	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	12.883.883
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	18.951.081	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	177.723.500
305	Tilgodehavender	1.089.046	413-416	Finansiering af forbedrings-	
306-307	Mellemregning Vivabolig/			og råderetsarbejder, forhøjet indskud	19.046.510
	Likvide beholdninger	13.306.557	419-425	Anden gæld	1.416.291
Aktiver i alt		211.070.184	Passiver i alt		211.070.184

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	10.682.819	326.816	149.470	1.187.955	12.347.060
Henlagt i året	2.204.400	0	20.000	100.719	2.325.119
Forbrug i året	-1.235.433	-96.246	-41.498	-415.120	-1.788.297
Saldo ultimo regnskabsåret	11.651.786	230.570	127.972	873.554	12.883.882
Henlagt pr. m² ultimo	1.177	23	13	88	1.301
Henlagt pr. m² i året	223	0	2	10	235

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 20's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk