



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 24 - Caroline Smidts Minde, Saxogade

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,49 % svarende til 9,13 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 24 - Budgetforslag

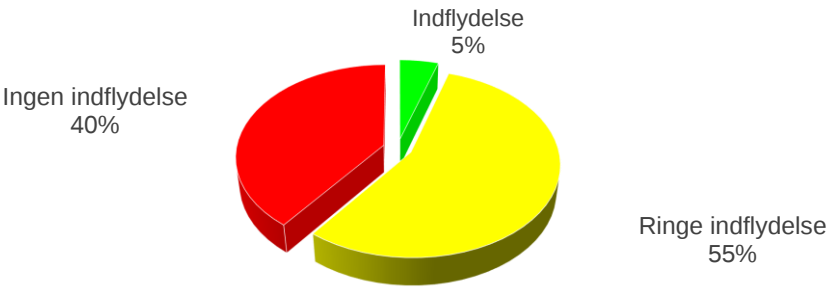
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.074.758	1.036.900	1.056.900	1.086.900	30.000
106 - Ejendomsskatter	54.148	57.600	58.000	58.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	41.118	47.300	47.300	18.000	-29.300
110 - Forsikringer	22.642	25.100	28.500	30.000	1.500
111 - Afdelingens energiforbrug	43.830	56.700	55.200	52.000	-3.200
112 - Administrationsbidrag	110.043	109.215	112.400	115.540	3.140
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	271.780	295.915	301.400	273.540	-27.860
114 - Renholdelse	95.448	96.953	118.712	91.212	-27.500
115 - Almindelig vedligeholdelse	16.724	50.000	50.000	50.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	317.761	245.100	661.000	281.000	-380.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-317.761	-245.100	-661.000	-281.000	380.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	523	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-523	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	17.244	11.700	12.000	8.000	-4.000
119 - Diverse udgifter	4.063	6.500	6.800	6.800	0
Variable udgifter i alt	133.479	165.153	187.512	156.012	-31.500
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	781.000	781.000	780.000	760.000	-20.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	30.000	30.000	0	0	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0	-5.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	816.000	816.000	785.000	760.000	-25.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.104.840	0	0	977.500	977.500
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	36.741	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	1.141.581	0	0	977.500	977.500
Samlede udgifter	3.437.598	2.313.968	2.330.812	3.253.952	923.140
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	3.437.598	2.313.968	2.330.812	3.253.952	923.140

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 24 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	3.322.374	2.231.968	2.262.372	3.205.546	943.174
202 - Renter	36.707	25.000	25.000	27.000	2.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	57.000	57.000	43.440	6.000	-37.440
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	6.829	0	0	0	0
Samlede indtægter	3.422.909	2.313.968	2.330.812	3.238.546	907.734
210 - Årets underskud overført	14.689	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	3.437.598	2.313.968	2.330.812	3.238.546	907.734

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	3.253.952
Indtægter i alt i budget 2026	3.238.546
Nødvendig huslejestigning	15.406
svarende til 2,49 % og 9,13 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	1.526	1.564	38	456
60 m²	1.831	1.876	46	548
70 m²	2.136	2.189	53	639
80 m²	2.441	2.502	61	730
90 m²	2.746	2.815	68	821

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	366,17 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	375,30 kr.

Afdeling 24 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	1.587	17	17
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.587	17	17
Erhvervslejemål	101	1	2
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	18	4
Lejemålsoplysninger i alt	1.688	36	23

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	22.677.080	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	5.102.101
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	20.501.886	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	22.677.080
305	Tilgodehavender	3.629.189	413-416	Finansiering af forbedrings-	
306-307	Mellemregning Vivabolig/			og råderetsarbejder, forhøjet indskud	0
	Likvide beholdninger	0	418	Gæld til boligorganisationen	18.095.276
			419-425	Anden gæld	933.697
Aktiver i alt		46.808.155	Passiver i alt		46.808.154

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	4.493.442	60.097	24.673	134.570	4.712.782
Henlagt i året	781.000	30.000	5.000	-14.689	801.311
Forbrug i året	-354.468	-523	0	-57.000	-411.991
Saldo ultimo regnskabsåret	4.919.974	89.574	29.673	62.881	5.102.102
Henlagt pr. m² ultimo	2.915	53	18	37	3.023
Henlagt pr. m² i året	463	18	3	-9	475

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 24's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk