



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 26 - Brandevej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,48 % svarende til 16,99 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 26 - Budgetforslag

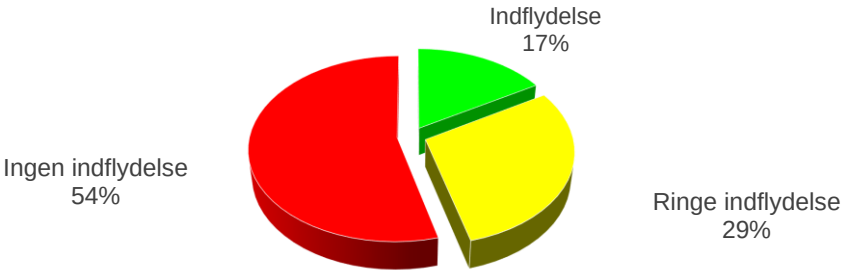
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.308.513	1.295.100	1.273.200	1.300.000	26.800
106 - Ejendomsskatter	0	0	0	0	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	144.355	160.000	156.800	160.000	3.200
110 - Forsikringer	34.856	40.800	44.300	44.500	200
111 - Afdelingens energiforbrug	80.994	66.800	56.600	85.000	28.400
112 - Administrationsbidrag	266.960	264.800	273.200	281.300	8.100
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	527.165	532.400	530.900	570.800	39.900
114 - Renholdelse	372.140	393.476	412.373	417.373	5.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	47.808	44.000	44.000	44.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	257.775	1.186.600	929.200	1.040.200	111.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-257.775	-1.186.600	-929.200	-1.040.200	-111.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	13.320	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-13.320	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	16.914	13.000	13.000	17.000	4.000
119 - Diverse udgifter	8.190	15.000	15.000	15.000	0
Variable udgifter i alt	445.052	465.476	484.373	493.373	9.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	589.000	589.000	638.000	638.000	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	0	0	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	589.000	589.000	638.000	638.000	0
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	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	7.518	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	7.518	0	0	0	0
Samlede udgifter	2.877.248	2.881.976	2.926.473	3.002.173	75.700
140 - Årets overskud	75.000	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	2.952.248	2.881.976	2.926.473	3.002.173	75.700

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 26 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	2.769.408	2.769.376	2.797.008	2.797.344	336
202 - Renter	121.330	60.000	70.000	80.000	10.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	52.600	52.600	59.465	83.440	23.975
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	8.910	0	0	0	0
Samlede indtægter	2.952.248	2.881.976	2.926.473	2.960.784	34.311
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	2.952.248	2.881.976	2.926.473	2.960.784	34.311

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	3.002.173
Indtægter i alt i budget 2026	2.960.784
Nødvendig huslejestigning	41.389
svarende til 1,48 % og 16,99 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling

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	4.785	4.856	71	850
60 m²	5.742	5.827	85	1.019
70 m²	6.699	6.798	99	1.189
80 m²	7.656	7.769	113	1.359
90 m²	8.613	8.740	127	1.529

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	1.148,33 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	1.165,33 kr.

Afdeling 26 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	2.436	60	60
Boligoplysninger i alt	2.436	60	60
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.436	60	60

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	39.818.314	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	3.286.619
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	39.818.314
305	Tilgodehavender	92.242	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	3.705.534	419-425	Anden gæld	511.154
Aktiver i alt		43.616.090	Passiver i alt		43.616.087

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	2.395.266	246.896	97.567	199.066	2.938.795
Henlagt i året	589.000	0	0	75.000	664.000
Forbrug i året	-250.257	-13.320	0	-52.600	-316.176
Saldo ultimo regnskabsåret	2.734.009	233.576	97.567	221.466	3.286.619
Henlagt pr. m² ultimo	1.122	96	40	91	1.349
Henlagt pr. m² i året	242	0	0	31	273

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 26's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk