



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 29 - Anneby - Annebergvej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,98 % svarende til 28,27 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 29 - Budgetforslag

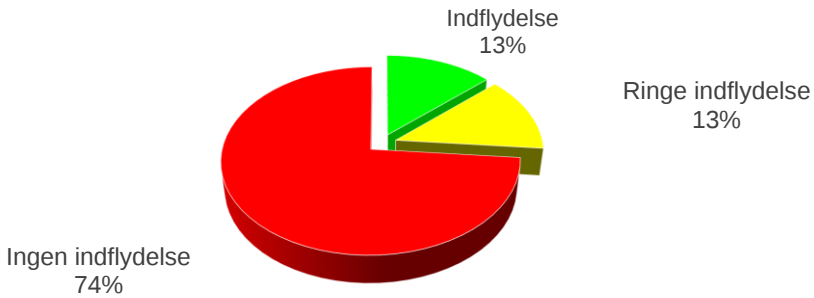
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	4.727.325	4.688.000	4.791.000	4.791.000	0
106 - Ejendomsskatter	232.619	244.000	245.000	249.000	4.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	293.277	301.000	296.000	324.000	28.000
110 - Forsikringer	79.813	95.000	102.000	105.000	3.000
111 - Afdelingens energiforbrug	68.299	78.000	78.000	80.000	2.000
112 - Administrationsbidrag	483.251	479.255	494.870	509.780	14.910
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.157.258	1.197.255	1.215.870	1.267.780	51.910
114 - Renholdelse	827.940	887.000	924.000	899.000	-25.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	32.315	75.000	75.000	75.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	388.185	97.000	150.000	201.000	51.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-388.185	-97.000	-150.000	-201.000	-51.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	65.993	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-65.993	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	24.198	10.000	25.000	16.000	-9.000
119 - Diverse udgifter	32.534	41.000	50.000	30.000	-20.000
Variable udgifter i alt	916.987	1.013.000	1.074.000	1.020.000	-54.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	423.000	423.000	123.000	471.000	348.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	67.000	50.000	-17.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	50.000	50.000	75.000	50.000	-25.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	523.000	523.000	265.000	571.000	306.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	9.354	10.000	10.000	34.000	24.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	300.868	0	-300.868
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	5.317	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	14.671	10.000	310.868	34.000	-276.868
Samlede udgifter	7.339.242	7.431.255	7.656.738	7.683.780	27.042
140 - Årets overskud	128.277	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	7.467.519	7.431.255	7.656.738	7.683.780	27.042

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 29 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	6.710.103	6.709.255	6.944.472	6.971.000	26.528
202 - Renter	84.584	50.000	50.000	62.000	12.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	672.000	672.000	662.266	443.000	-219.266
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	832	0	0	0	0
Samlede indtægter	7.467.519	7.431.255	7.656.738	7.476.000	-180.738
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	7.467.519	7.431.255	7.656.738	7.476.000	-180.738

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	7.683.780
Indtægter i alt i budget 2026	7.476.000
Nødvendig huslejestigning	207.780
svarende til 2,98 % og 28,27 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	3.950	4.067	118	1.413
60 m²	4.739	4.881	141	1.696
70 m²	5.529	5.694	165	1.979
80 m²	6.319	6.508	188	2.262
90 m²	7.109	7.321	212	2.544

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	947,89 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	976,16 kr.

Afdeling 29 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	7.350	111	111
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	7.350	111	111
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	7.350	111	111

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	148.615.154	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	1.483.845
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	593.290	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	148.615.154
305	Tilgodehavender	279.838	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	89.422
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	1.600.682	419-425	Anden gæld	900.544
Aktiver i alt		151.088.964	Passiver i alt		151.088.965

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	423.000	144.163	92.543	1.334.266	1.993.972
Henlagt i året	423.000	50.000	50.000	128.277	651.277
Forbrug i året	-382.868	-65.993	-40.543	-672.000	-1.161.405
Saldo ultimo regnskabsåret	463.132	128.170	102.000	790.543	1.483.844
Henlagt pr. m² ultimo	63	17	14	108	202
Henlagt pr. m² i året	58	7	7	17	89

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 29's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk