



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 3 - Sjællands-, Samsø-, Drejød-, Hjortød-, Bjørnød-, Lyød-, Strynøgade

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,40 % svarende til 11,24 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 3 - Budgetforslag

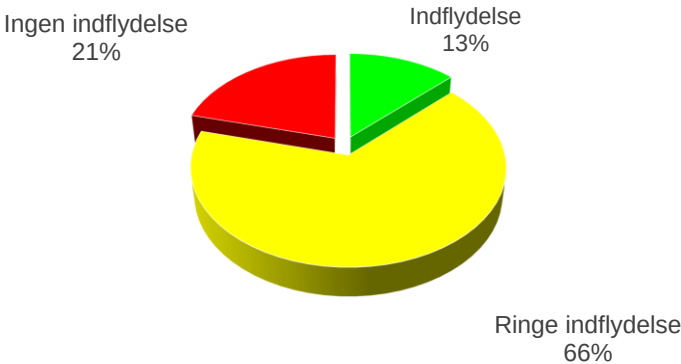
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.057.462	1.057.500	1.057.500	1.057.500	0
106 - Ejendomsskatter	2.210.634	2.352.000	2.380.000	2.365.000	-15.000
107 - Vandafgift	2.282.595	2.750.000	2.400.000	2.500.000	100.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	2.018.146	1.975.000	2.390.000	2.390.000	0
110 - Forsikringer	777.778	889.000	995.000	1.020.000	25.000
111 - Afdelingens energiforbrug	1.040.884	1.408.000	1.105.000	1.217.000	112.000
112 - Administrationsbidrag	3.252.624	3.225.120	3.332.080	3.435.220	103.140
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	4.902.576	4.472.625	5.147.625	5.097.625	-50.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	16.485.237	17.071.745	17.749.705	18.024.845	275.140
114 - Renholdelse	5.960.921	5.869.000	6.129.000	6.270.000	141.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	1.508.148	1.100.000	1.100.000	1.100.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	12.485.697	8.780.000	32.800.000	10.677.000	-22.123.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-12.485.697	-8.780.000	-32.800.000	-10.677.000	22.123.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	335.405	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-335.405	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	237.357	113.000	118.000	250.000	132.000
119 - Diverse udgifter	236.295	280.000	280.000	290.000	10.000
Variable udgifter i alt	7.942.720	7.362.000	7.627.000	7.910.000	283.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	13.450.000	13.450.000	13.450.000	14.150.000	700.000
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	400.000	400.000	300.000	300.000	0
124 - Andre henlæggelser	8.875.060	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	22.725.060	13.850.000	13.750.000	14.450.000	700.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	13.248.293	12.580.000	12.400.000	12.380.000	-20.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	1.165.500	1.165.500	1.165.500	1.165.500	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsskader	0	0	0	6.940.000	6.940.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	149.981	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	14.563.773	13.745.500	13.565.500	20.485.500	6.920.000
Samlede udgifter	62.774.252	53.086.745	53.749.705	61.927.845	8.178.140
140 - Årets overskud	508.437	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	63.282.690	53.086.745	53.749.705	61.927.845	8.178.140

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 3 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	51.949.013	52.211.745	52.669.705	54.495.303	1.825.598
202 - Renter	2.346.228	810.000	1.010.000	1.440.000	430.000
203 - Andre ordinære indtægter	48.850	65.000	70.000	60.000	-10.000
203.1 - Overført fra resultat	0	0	0	0	0
204 - Tilskud	8.875.060	0	0	5.275.000	5.275.000
206 - Ekstraordinære indtægter	63.539	0	0	0	0
Samlede indtægter	63.282.690	53.086.745	53.749.705	61.270.303	7.520.598
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	63.282.690	53.086.745	53.749.705	61.270.303	7.520.598

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	61.927.845
Indtægter i alt i budget 2026	61.270.303
Nødvendig huslejestigning	657.542
svarende til 1,40 % og 11,24 kr. pr. m²	

- Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:
- Generelle prisstigninger
 - Indregning af afsluttet helhedsplan, herunder lån, husleje og driftsstøtte

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	3.349	3.396	47	562
60 m²	4.019	4.075	56	674
70 m²	4.689	4.754	66	787
80 m²	5.359	5.434	75	899
90 m²	6.029	6.113	84	1.012

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	803,80 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	815,04 kr.

Afdeling 3 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	55.755	707	707
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	55.755	707	707
Erhvervslejemål	1.876	14	32
Institution	874	2	15
Garage/carporte	846	47	9
Lejemålsoplysninger i alt	59.351	770	763

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	24.954.717	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	62.684.650
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	478.925.679	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	33.829.777
305	Tilgodehavender	4.018.451	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	330.519.252
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	49.151.794	419-425	Anden gæld	130.016.964
Aktiver i alt		557.050.641	Passiver i alt		557.050.643

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	58.435.473	2.770.237	541.078	0	61.746.788
Henlagt i året	13.450.000	0	400.000	0	13.850.000
Forbrug i året	-12.338.564	-335.405	-238.170	0	-12.912.138
Saldo ultimo regnskabsåret	59.546.910	2.434.832	702.908	0	62.684.650
Henlagt pr. m ² ultimo	1.018	42	12	0	1.071
Henlagt pr. m ² i året	230	0	7	0	237

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 3's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk