



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 31 - Markusgården

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,48 % svarende til 34,96 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 31 - Budgetforslag

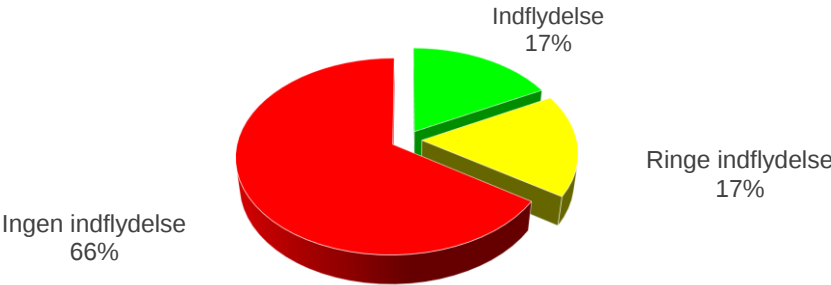
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	4.220.849	4.180.000	4.180.000	4.350.000	170.000
106 - Ejendomsskatter	363.712	215.000	215.000	385.000	170.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	242.049	157.500	245.000	265.000	20.000
110 - Forsikringer	52.255	60.000	73.000	77.000	4.000
111 - Afdelingens energiforbrug	173.517	325.000	350.000	200.000	-150.000
112 - Administrationsbidrag	322.093	319.465	329.685	339.540	9.855
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.153.626	1.076.965	1.212.685	1.266.540	53.855
114 - Renholdelse	823.920	902.500	948.500	996.000	47.500
115 - Almindelig vedligeholdelse	63.454	200.000	200.000	200.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	348.431	432.000	392.000	1.144.000	752.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-348.431	-432.000	-392.000	-1.144.000	-752.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	12.776	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-12.776	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	129.023	40.000	64.000	140.000	76.000
119 - Diverse udgifter	11.724	29.000	20.000	17.000	-3.000
Variable udgifter i alt	1.028.120	1.171.500	1.232.500	1.353.000	120.500
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	790.000	790.000	818.000	825.000	7.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	50.000	20.000	-30.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	60.000	60.000	75.000	20.000	-55.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	900.000	900.000	943.000	865.000	-78.000
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	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	7.228	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	7.228	0	0	0	0
Samlede udgifter	7.309.823	7.328.465	7.568.185	7.834.540	266.355
140 - Årets overskud	126.758	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	7.436.581	7.328.465	7.568.185	7.834.540	266.355

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 31 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	7.217.112	7.216.687	7.397.660	7.397.988	328
202 - Renter	114.982	10.000	40.000	80.000	40.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	101.778	101.778	130.525	172.778	42.253
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	2.709	0	0	0	0
Samlede indtægter	7.436.581	7.328.465	7.568.185	7.650.766	82.581
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	7.436.581	7.328.465	7.568.185	7.650.766	82.581

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	7.834.540
Indtægter i alt i budget 2026	7.650.766
Nødvendig huslejestigning	183.774
svarende til 2,48 % og 34,96 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Stigende udgift til ejendomsskat
- Faldende energiudgifter
- 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	5.865	6.010	146	1.748
60 m²	7.038	7.212	175	2.098
70 m²	8.211	8.415	204	2.448
80 m²	9.384	9.617	233	2.797
90 m²	10.556	10.819	262	3.147

Ovenstående er eksempler. Din nuværende og fremtidige leje kan derfor variere fra ovenstående.

Afviselserne 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	1.407,53 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	1.442,50 kr.

Afdeling 31 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	5.256	73	73
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	5.256	73	73
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	1	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	5.256	74	73

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	132.932.736	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	2.191.781
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	132.932.736
305	Tilgodehavender	994.329	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	2.962.073	419-425	Anden gæld	1.764.623
Aktiver i alt		136.889.138	Passiver i alt		136.889.140

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	1.146.988	80.605	1.612	391.576	1.620.781
Henlagt i året	790.000	50.000	60.000	126.758	1.026.758
Forbrug i året	-341.203	-12.776	0	-101.778	-455.757
Saldo ultimo regnskabsåret	1.595.785	117.829	61.612	416.556	2.191.782
Henlagt pr. m² ultimo	304	22	12	79	417
Henlagt pr. m² i året	150	10	11	24	195

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 31's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk