



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 33 - Klarup Søpark

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med 2,00 % svarende til 20,41 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 33 - Budgetforslag Budget for 2026

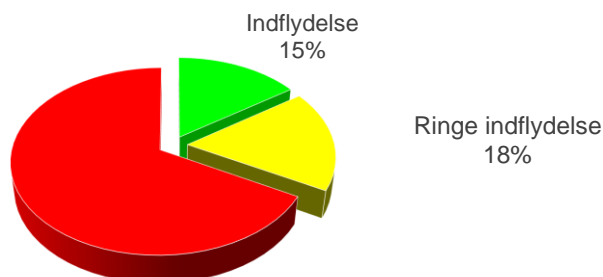
Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.262.021	1.262.000	1.273.900	1.274.000	100
106 - Ejendomsskatter	90.529	119.000	120.000	97.000	-23.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	59.147	60.400	56.700	66.000	9.300
110 - Forsikringer	21.085	24.400	27.000	28.000	1.000
111 - Afdelingens energiforbrug	5.910	10.300	9.400	9.000	-400
112 - Administrationsbidrag	97.320	96.600	99.400	102.100	2.700
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	273.991	310.700	312.500	302.100	-10.400
114 - Renholdelse	224.445	232.960	248.440	240.740	-7.700
115 - Almindelig vedligeholdelse	58.680	58.000	58.000	58.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	254.627	44.200	79.000	116.400	37.400
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-254.627	-44.200	-79.000	-116.400	-37.400
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	16.974	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-16.974	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	28.738	12.800	33.000	33.000	0
119 - Diverse udgifter	8.676	10.000	10.000	11.000	1.000
Variable udgifter i alt	320.540	313.760	349.440	342.740	-6.700
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	257.000	257.000	235.000	272.000	37.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	5.000	5.000	0	25.000	25.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	5.000	5.000	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	267.000	267.000	235.000	297.000	62.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	21.936	22.000	21.900	22.000	100
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	1.581	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	23.517	22.000	21.900	22.000	100
Samlede udgifter	2.147.069	2.175.460	2.192.740	2.237.840	45.100
140 - Årets overskud	31.622	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	2.178.691	2.175.460	2.192.740	2.237.840	45.100

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

Ingen indflydelse
67%



Afdeling 33 - Budgetforslag Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	1.982.912	1.979.860	2.038.800	2.043.500	4.700
202 - Renter	25.159	25.000	25.000	20.000	-5.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	170.600	170.600	128.940	133.440	4.500
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	20	0	0	0	0
Samlede indtægter	2.178.691	2.175.460	2.192.740	2.196.940	4.200
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	2.178.691	2.175.460	2.192.740	2.196.940	4.200

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	2.237.840
Indtægter i alt i budget 2026	2.196.940
Nødvendig huslejestigning	40.900
svarende til 2,00 % og 20,41 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 m ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m ²	4.249	4.334	85	1.020
60 m ²	5.099	5.201	102	1.225
70 m ²	5.948	6.067	119	1.429
80 m ²	6.798	6.934	136	1.633
90 m ²	7.648	7.801	153	1.837

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. m ² d. 1/1-2025	1.019,71 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2026	1.040,12 kr.

Afdeling 33 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.004	20	20
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.004	20	20
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.004	20	20

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	40.079.900	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	517.816
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	308.018	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	40.079.900
305	Tilgodehavender	90.576	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	308.018
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	622.306	419-425 Anden gæld	195.067
Aktiver i alt	41.100.800	Passiver i alt	41.100.801	

Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2024:

	Planlagt og periodisk vedligehold konto 401	Istand-sættelse ved fraflytning konto 402	Tab ved fraflytning konto 405	Opsamlet resultat konto 407	I alt
Saldo primo regnskabsåret	279.393	33.576	27.500	319.405	659.874
Henlagt i året	257.000	5.000	5.000	31.622	298.622
Forbrug i året	-253.046	-16.974	-61	-170.600	-440.681
Saldo ultimo regnskabsåret	283.347	21.602	32.439	180.427	517.815
Henlagt pr. m² ultimo	141	11	16	90	258
Henlagt pr. m² i året	128	2	2	16	149

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 33's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk