



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 5 - Konvalvej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,71 % svarende til 17,22 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 5 - Budgetforslag

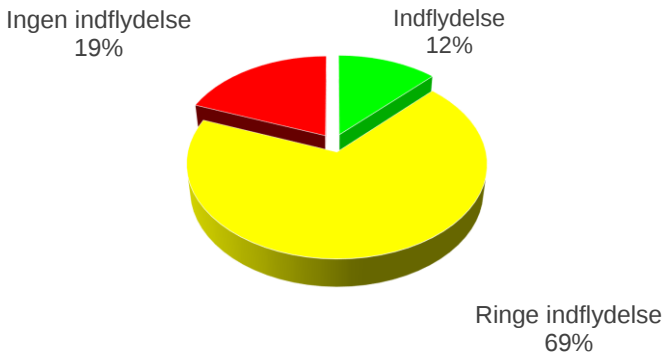
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	952.483	961.676	956.676	963.676	7.000
106 - Ejendomsskatter	668.829	710.000	716.000	716.000	0
107 - Vandafgift	693.915	770.000	770.000	800.000	30.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	612.795	676.000	685.000	700.000	15.000
110 - Forsikringer	241.153	282.000	308.000	318.000	10.000
111 - Afdelingens energiforbrug	229.594	405.000	369.000	348.000	-21.000
112 - Administrationsbidrag	1.089.714	1.084.775	1.116.130	1.150.420	34.290
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	1.478.204	1.488.784	1.673.169	1.635.639	-37.530
Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.014.203	5.416.559	5.637.299	5.668.059	30.760
114 - Renholdelse	2.092.812	2.114.136	2.349.000	2.400.000	51.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	427.109	450.000	450.000	450.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	14.795.153	14.183.000	3.502.000	3.418.000	-84.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-14.795.153	-14.183.000	-3.502.000	-3.418.000	84.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	174.652	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-174.652	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	94.382	97.000	86.000	111.000	25.000
119 - Diverse udgifter	85.041	115.000	115.000	115.000	0
Variable udgifter i alt	2.699.345	2.776.136	3.000.000	3.076.000	76.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	6.030.000	6.030.000	6.230.000	6.700.000	470.000
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	150.000	150.000	150.000	150.000	0
124 - Andre henlæggelser	1.366.399	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	7.546.399	6.180.000	6.380.000	6.850.000	470.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	5.315.898	4.827.000	5.163.000	5.147.000	-16.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	900.000	900.000	900.000	900.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsskader	0	0	1.785.000	2.128.000	343.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	241.695	202.000	202.000	201.000	-1.000
Ekstraordinære udgifter i alt	6.457.593	5.929.000	8.050.000	8.376.000	326.000
Samlede udgifter	22.670.023	21.263.371	24.023.975	24.933.735	909.760
140 - Årets overskud	279.129	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	22.949.152	21.263.371	24.023.975	24.933.735	909.760

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 5 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	20.700.178	20.675.371	21.411.975	21.495.923	83.948
202 - Renter	625.989	350.000	350.000	350.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	62.050	70.000	70.000	70.000	0
203.1 - Overført fra resultat	168.000	168.000	278.000	369.000	91.000
204 - Tilskud	1.366.399	0	1.914.000	2.306.000	392.000
206 - Ekstraordinære indtægter	26.536	0	0	0	0
Samlede indtægter	22.949.152	21.263.371	24.023.975	24.590.923	566.948
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	22.949.152	21.263.371	24.023.975	24.590.923	566.948

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	24.933.735
Indtægter i alt i budget 2026	24.590.923
Nødvendig huslejestigning	342.812
svarende til 1,71 % og 17,22 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	4.185	4.257	72	861
60 m²	5.022	5.108	86	1.033
70 m²	5.859	5.959	100	1.205
80 m²	6.696	6.811	115	1.377
90 m²	7.533	7.662	129	1.549

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	1.004,41 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	1.021,62 kr.

Afdeling 5 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	14.717	180	180
Ældreboliger	4.436	56	56
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	19.153	236	236
Erhvervslejemål	538	5	9
Institution	221	1	4
Garage/carporte	0	16	3
Lejemålsoplysninger i alt	19.912	258	252

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	23.860.203	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	21.967.192
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	165.598.250	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	25.226.603
305	Tilgodehavender	3.319.933	413-416	Finansiering af forbedrings-	
306-307	Mellemregning Vivabolig/			og råderetsarbejder, forhøjet indskud	134.684.340
	Likvide beholdninger	9.131.080	419-425	Anden gæld	20.031.330
Aktiver i alt		201.909.466	Passiver i alt		201.909.465

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	28.962.313	754.513	127.451	832.032	30.676.309
Henlagt i året	6.030.000	0	150.000	279.129	6.459.129
Forbrug i året	-14.755.842	-174.652	-69.752	-168.000	-15.168.246
Saldo ultimo regnskabsåret	20.236.471	579.861	207.699	943.161	21.967.192
Henlagt pr. m² ultimo	1.016	29	10	47	1.103
Henlagt pr. m² i året	303	0	8	14	324

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 5's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk