



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 7 - Peter Freuchens Vej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,20 % svarende til 17,86 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 7 - Budgetforslag

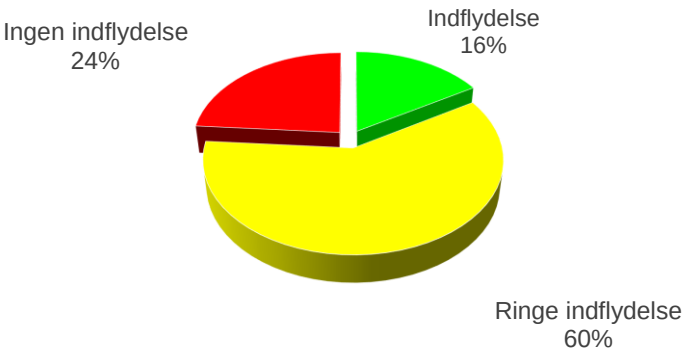
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	384.110	384.110	384.110	384.110	0
106 - Ejendomsskatter	332.412	353.000	355.000	356.000	1.000
107 - Vandafgift	387.926	450.000	400.000	407.000	7.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	299.505	274.000	316.000	332.000	16.000
110 - Forsikringer	147.572	170.000	188.000	193.000	5.000
111 - Afdelingens energiforbrug	100.672	134.000	105.000	115.000	10.000
112 - Administrationsbidrag	640.168	634.840	655.560	675.540	19.980
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	855.629	862.240	928.100	906.740	-21.360
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.763.884	2.878.080	2.947.660	2.985.280	37.620
114 - Renholdelse	1.218.269	1.257.000	1.323.000	1.360.000	37.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	394.945	175.000	175.000	175.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.119.219	1.193.000	1.842.000	3.632.000	1.790.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.119.219	-1.193.000	-1.842.000	-3.632.000	-1.790.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	94.325	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-94.325	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	129.260	115.000	151.000	145.000	-6.000
119 - Diverse udgifter	33.626	40.000	41.000	42.000	1.000
Variable udgifter i alt	1.776.100	1.587.000	1.690.000	1.722.000	32.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.816.000	2.816.000	3.040.000	3.183.000	143.000
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	25.000	25.000	25.000	25.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.841.000	2.841.000	3.065.000	3.208.000	143.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.186.065	2.100.000	2.141.000	2.161.000	20.000
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	130.790	101.000	100.000	99.000	-1.000
Ekstraordinære udgifter i alt	2.316.855	2.201.000	2.241.000	2.260.000	19.000
Samlede udgifter	10.081.949	9.891.190	10.327.770	10.559.390	231.620
140 - Årets overskud	275.393	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	10.357.342	9.891.190	10.327.770	10.559.390	231.620

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 7 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	9.328.662	9.225.790	9.558.570	9.573.740	15.170
202 - Renter	423.911	75.000	150.000	250.000	100.000
203 - Andre ordinære indtægter	191.843	190.000	190.000	190.000	0
203.1 - Overført fra resultat	400.400	400.400	429.200	356.000	-73.200
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	12.526	0	0	0	0
Samlede indtægter	10.357.342	9.891.190	10.327.770	10.369.740	41.970
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	10.357.342	9.891.190	10.327.770	10.369.740	41.970

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	10.559.390
Indtægter i alt i budget 2026	10.369.740
Nødvendig huslejestigning	189.650
svarende til 2,20 % og 17,86 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	3.379	3.453	74	893
60 m²	4.055	4.144	89	1.072
70 m²	4.730	4.835	104	1.251
80 m²	5.406	5.525	119	1.429
90 m²	6.082	6.216	134	1.608

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	810,92 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	828,79 kr.

Afdeling 7 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	10.616	140	140
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	10.616	140	140
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	41	8
Lejemålsoplysninger i alt	10.616	181	148

Balance pr. 31. december 2024					
AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	6.200.756	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	11.001.168
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	29.369.519	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	6.200.756
305	Tilgodehavender	1.007.840	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	30.959.951
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	12.391.117	419-425	Anden gæld	807.356
Aktiver i alt		48.969.232	Passiver i alt		48.969.231

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	7.796.786	389.408	141.513	1.200.709	9.528.416
Henlagt i året	2.816.000	0	25.000	275.393	3.116.393
Forbrug i året	-1.092.677	-94.325	-56.240	-400.400	-1.643.642
Saldo ultimo regnskabsåret	9.520.109	295.083	110.273	1.075.702	11.001.167
Henlagt pr. m² ultimo	897	28	10	101	1.036
Henlagt pr. m² i året	265	0	2	26	294

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 7's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk