



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 8 - Thulevej 2-24

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,50 % svarende til 21,60 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



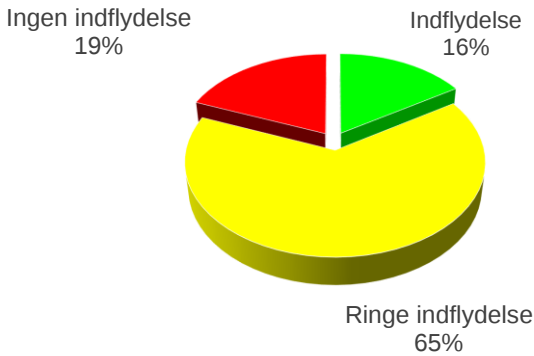
Afdeling 8 - Budgetforslag
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	454.656	454.656	454.656	454.656	0
106 - Ejendomsskatter	321.915	341.000	343.000	344.000	1.000
107 - Vandafgift	271.744	300.000	274.000	285.000	11.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	333.090	365.000	352.000	369.000	17.000
110 - Forsikringer	118.974	139.000	152.000	156.000	4.000
111 - Afdelingens energiforbrug	159.903	215.000	170.000	187.000	17.000
112 - Administrationsbidrag	521.420	517.100	533.900	550.100	16.200
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	354.894	350.000	380.000	380.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.081.940	2.227.100	2.204.900	2.271.100	66.200
114 - Renholdelse	1.145.927	1.175.000	1.238.000	1.267.000	29.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	45.933	120.000	120.000	120.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.743.274	1.654.000	4.226.000	2.424.000	-1.802.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.743.274	-1.654.000	-4.226.000	-2.424.000	1.802.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	85.233	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-85.233	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	199.941	135.000	140.000	155.000	15.000
119 - Diverse udgifter	42.387	47.000	47.000	47.000	0
Variable udgifter i alt	1.434.188	1.477.000	1.545.000	1.589.000	44.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.428.000	2.428.000	2.792.000	3.105.000	313.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	50.000	50.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	50.000	50.000	60.000	50.000	-10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.478.000	2.478.000	2.852.000	3.205.000	353.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.468.684	2.369.000	2.482.000	2.381.500	-100.500
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	12.835	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.481.519	2.369.000	2.482.000	2.381.500	-100.500
Samlede udgifter	8.930.303	9.005.756	9.538.556	9.901.256	362.700
140 - Årets overskud	369.701	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	9.300.005	9.005.756	9.538.556	9.901.256	362.700

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 8 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	8.886.742	8.734.756	9.113.556	9.168.692	55.136
202 - Renter	205.139	75.000	125.000	150.000	25.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	196.000	196.000	300.000	370.000	70.000
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	12.123	0	0	0	0
Samlede indtægter	9.300.005	9.005.756	9.538.556	9.688.692	150.136
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	9.300.005	9.005.756	9.538.556	9.688.692	150.136

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	9.901.256
Indtægter i alt i budget 2026	9.688.692
Nødvendig huslejestigning	212.564
svarende til 2,50 % og 21,60 kr. pr. m²	

- Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:
- Generelle prisstigninger
 - Øgede henlæggelser til fremtidig vedligeholdelses arbejder

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	3.605	3.695	90	1.080
60 m²	4.326	4.434	108	1.296
70 m²	5.046	5.172	126	1.512
80 m²	5.767	5.911	144	1.728
90 m²	6.488	6.650	162	1.944

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	865,11 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	886,71 kr.

Afdeling 8 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	9.840	120	120
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	9.840	120	120
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	9.840	120	120

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	11.076.947	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	5.281.872
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	29.037.995	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	11.076.947
305	Tilgodehavender	1.159.790	413-416	Finansiering af forbedrings-	
306-307	Mellemregning Vivabolig/			og råderetsarbejder, forhøjet indskud	30.279.972
	Likvide beholdninger	6.480.072	419-425	Anden gæld	1.116.015
Aktiver i alt		47.754.804	Passiver i alt		47.754.806

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	3.265.730	220.947	120.860	874.970	4.482.507
Henlagt i året	2.428.000	0	50.000	369.701	2.847.701
Forbrug i året	-1.730.439	-85.233	-36.665	-196.000	-2.048.337
Saldo ultimo regnskabsåret	3.963.291	135.714	134.195	1.048.671	5.281.871
Henlagt pr. m² ultimo	403	14	14	107	537
Henlagt pr. m² i året	247	0	5	38	289

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 8's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk