



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026
Afdeling 9 - Jyttevej, Lundsgårdsgade og Heimdalsgade
Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

**Huslejen ændrer sig pr. år med
2,49 % svarende til 20,78 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 9 - Budgetforslag

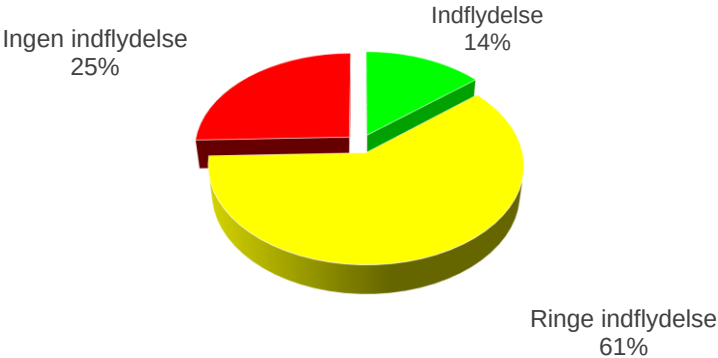
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.495.543	1.489.000	1.496.801	1.500.800	3.999
106 - Ejendomsskatter	1.048.174	1.103.000	1.109.400	1.122.000	12.600
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	578.660	588.000	565.000	637.000	72.000
110 - Forsikringer	198.543	235.000	260.400	268.000	7.600
111 - Afdelingens energiforbrug	222.017	326.000	221.000	257.000	36.000
112 - Administrationsbidrag	775.880	769.400	794.600	818.900	24.300
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	427.453	422.000	447.000	447.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.250.727	3.443.400	3.397.400	3.549.900	152.500
114 - Renholdelse	1.382.951	1.387.000	1.490.000	1.579.500	89.500
115 - Almindelig vedligeholdelse	474.470	460.000	460.000	460.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	4.326.174	2.427.000	6.557.600	7.495.500	937.900
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-4.326.174	-2.427.000	-6.557.600	-7.495.500	-937.900
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	224.687	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-224.687	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	77.382	78.000	106.000	104.000	-2.000
119 - Diverse udgifter	77.393	117.000	117.000	137.000	20.000
Variable udgifter i alt	2.012.195	2.042.000	2.173.000	2.280.500	107.500
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.040.000	4.040.000	4.350.000	4.347.000	-3.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	200.000	200.000	200.000	300.000	100.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	75.000	75.000	100.000	75.000	-25.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	4.315.000	4.315.000	4.650.000	4.722.000	72.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.416.197	2.249.000	2.244.700	2.256.500	11.800
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	17.472	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	4.433.670	4.249.000	4.244.700	4.256.500	11.800
Samlede udgifter	15.507.135	15.538.400	15.961.901	16.309.700	347.799
140 - Årets overskud	184.486	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	15.691.622	15.538.400	15.961.901	16.309.700	347.799

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 9 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	15.306.807	15.253.600	15.636.301	15.670.500	34.199
202 - Renter	113.889	25.000	25.000	80.000	55.000
203 - Andre ordinære indtægter	55.350	45.000	50.000	50.000	0
203.1 - Overført fra resultat	214.800	214.800	250.600	149.500	-101.100
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	775	0	0	0	0
Samlede indtægter	15.691.622	15.538.400	15.961.901	15.950.000	-11.901
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	15.691.622	15.538.400	15.961.901	15.950.000	-11.901

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	16.309.700
Indtægter i alt i budget 2026	15.950.000
Nødvendig huslejestigning	359.700
svarende til 2,49 % og 20,78 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling

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	3.483	3.570	87	1.039
60 m²	4.180	4.283	104	1.247
70 m²	4.876	4.997	121	1.455
80 m²	5.573	5.711	139	1.663
90 m²	6.269	6.425	156	1.870

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	835,91 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	856,70 kr.

Afdeling 9 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	17.308	168	168
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	17.308	168	168
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	173	59	12
Lejemålsoplysninger i alt	17.481	227	180

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	36.246.863	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	12.659.703
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	39.346.054	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	36.246.862
305	Tilgodehavender	1.472.945	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	29.726.095
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	3.269.265	419-425	Anden gæld	1.702.467
Aktiver i alt		80.335.127	Passiver i alt		80.335.127

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	12.113.909	177.679	106.646	588.907	12.987.141
Henlagt i året	4.040.000	200.000	75.000	184.486	4.499.486
Forbrug i året	-4.319.037	-224.687	-68.400	-214.800	-4.826.924
Saldo ultimo regnskabsåret	11.834.872	152.992	113.246	558.593	12.659.703
Henlagt pr. m² ultimo	684	9	7	32	731
Henlagt pr. m² i året	233	12	4	11	260

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 9's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk