



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 11 - Lille Tingbakke

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,10 % svarende til 9,63 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 opsparring til fremtidig 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 11 - Budgetforslag

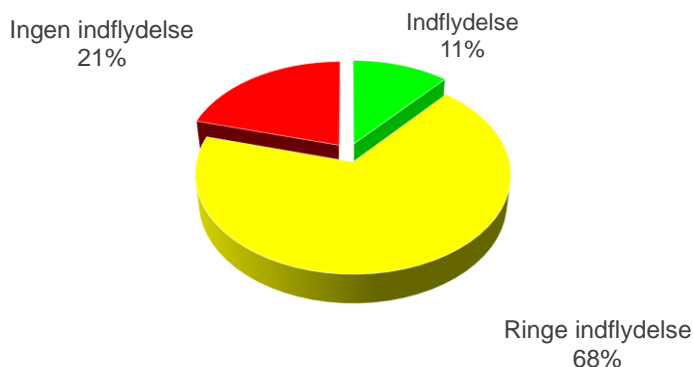
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.175.600	1.170.000	1.170.000	1.170.000	0
106 - Ejendomsskatter	146.917	215.000	215.000	165.000	-50.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	210.019	159.500	213.000	233.000	20.000
110 - Forsikringer	69.726	81.000	88.000	91.000	3.000
111 - Afdelingens energiforbrug	77.488	128.000	96.000	90.000	-6.000
112 - Administrationsbidrag	275.442	273.210	281.890	290.260	8.370
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	779.591	856.710	893.890	869.260	-24.630
114 - Renholdelse	622.490	655.000	673.000	703.000	30.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	127.737	130.000	130.000	130.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	447.536	1.409.000	1.994.000	2.050.000	56.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-447.536	-1.409.000	-1.994.000	-2.050.000	-56.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	24.981	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-24.981	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	47.373	74.500	68.500	66.000	-2.500
119 - Diverse udgifter	37.402	37.000	43.000	43.000	0
Variable udgifter i alt	835.003	896.500	914.500	942.000	27.500
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.440.000	1.440.000	1.255.000	1.525.000	270.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	20.000	20.000	25.000	0	-25.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	60.000	60.000	25.000	0	-25.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.520.000	1.520.000	1.305.000	1.525.000	220.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	817.735	815.000	817.000	817.000	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	2.894.448	2.878.000	2.943.000	2.960.000	17.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	225.997	0	200.000	0	-200.000
Ekstraordinære udgifter i alt	3.938.180	3.693.000	3.960.000	3.777.000	-183.000
Samlede udgifter	8.248.374	8.136.210	8.243.390	8.283.260	39.870
140 - Årets overskud	217.092	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	8.465.467	8.136.210	8.243.390	8.283.260	39.870

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 11 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	5.240.429	5.246.391	5.339.213	5.343.066	3.853
202 - Renter	419.694	180.000	250.000	320.000	70.000
203 - Andre ordinære indtægter	15.584	12.000	12.000	15.000	3.000
203.1 - Overført fra resultat	370.289	370.289	353.044	311.283	-41.761
204 - Tilskud	2.358.409	2.327.530	2.289.133	2.235.601	-53.532
206 - Ekstraordinære indtægter	61.061	0	0	0	0
Samlede indtægter	8.465.467	8.136.210	8.243.390	8.224.950	-18.440
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	8.465.467	8.136.210	8.243.390	8.224.950	-18.440

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	8.283.260
Indtægter i alt i budget 2026	8.224.950

Nødvendig huslejestigning 58.310
svarende til 1,10 % og 9,63 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	3.660	3.700	40	481
60 m ²	4.392	4.440	48	578
70 m ²	5.124	5.180	56	674
80 m ²	5.856	5.920	64	770
90 m ²	6.588	6.660	72	866

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	878,34 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2026	887,96 kr.

Afdeling 11 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	6.058	60	60
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	6.058	60	60
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	10	2
Lejemålsoplysninger i alt	6.058	70	62

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	29.227.920		9.565.244
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	91.781.476		29.227.920
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	389.628		92.786.416
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	10.736.382		555.826
Aktiver i alt	132.135.406	Passiver i alt	132.135.406

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	7.341.123	164.741	79.694	1.059.401	8.644.959
Henlagt i året	1.440.000	20.000	60.000	217.092	1.737.092
Forbrug i året	-421.538	-24.981	0	-370.289	-816.808
Saldo ultimo regnskabsåret	8.359.585	159.760	139.694	906.204	9.565.243
Henlagt pr. m² ultimo	1.380	26	23	150	1.579
Henlagt pr. m² i året	238	3	10	36	287

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 11's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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