



## Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026 Afdeling 14 - Ellehammersvej og Ulrik Birchs Vej

Bilag til afdelingsmøde

### Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med  
1,57 % svarende til 17,62 kr. pr. m<sup>2</sup>



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 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 14 - Budgetforslag

### Budget for 2026

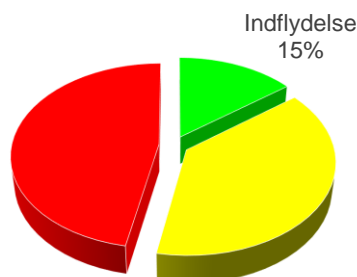
Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.713.384</b>	<b>1.758.100</b>	<b>1.745.500</b>	<b>1.761.800</b>	<b>16.300</b>
106 - Ejendomsskatter	189.813	312.000	314.100	210.000	-104.100
107 - Vandafgift	240	500	500	500	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	169.144	192.700	186.100	188.000	1.900
110 - Forsikringer	55.816	62.400	70.500	73.000	2.500
111 - Afdelingens energiforbrug	43.499	53.400	42.000	50.000	8.000
112 - Administrationsbidrag	237.273	235.365	242.785	249.940	7.155
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>695.785</b>	<b>856.365</b>	<b>855.985</b>	<b>771.440</b>	<b>-84.545</b>
114 - Renholdelse	481.650	474.427	506.274	545.274	39.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	105.910	95.000	110.000	95.000	-15.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	295.648	899.800	1.216.600	994.000	-222.600
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-295.648	-899.800	-1.216.600	-994.000	222.600
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	24.027	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-24.027	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	22.360	21.500	26.000	29.000	3.000
119 - Diverse udgifter	32.032	41.000	41.500	41.500	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>641.952</b>	<b>631.927</b>	<b>683.774</b>	<b>710.774</b>	<b>27.000</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	486.000	486.000	562.000	690.000	128.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	45.000	45.000	45.000	45.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	0	0	0	5.000	5.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>531.000</b>	<b>531.000</b>	<b>607.000</b>	<b>740.000</b>	<b>133.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	649.940	482.900	485.300	500.000	14.700
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	400.000	400.000	400.000	400.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	14.169	0	3.895	0	-3.895
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.064.109</b>	<b>882.900</b>	<b>889.195</b>	<b>900.000</b>	<b>10.805</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>4.646.230</b>	<b>4.660.292</b>	<b>4.781.454</b>	<b>4.884.014</b>	<b>102.560</b>
140 - Årets overskud	80.919	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>4.727.149</b>	<b>4.660.292</b>	<b>4.781.454</b>	<b>4.884.014</b>	<b>102.560</b>

### 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 beskednen indflydelse
- Her har du ingen indflydelse

Ingen indflydelse  
47%



Ringe indflydelse  
38%

## Afdeling 14 - Budgetforslag Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	4.629.454	4.612.229	4.741.454	4.741.810	356
202 - Renter	49.294	15.000	20.000	30.000	10.000
203 - Andre ordinære indtægter	19.689	20.000	20.000	20.000	0
203.1 - Overført fra resultat	13.063	13.063	0	19.200	19.200
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	15.649	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>4.727.149</b>	<b>4.660.292</b>	<b>4.781.454</b>	<b>4.811.010</b>	<b>29.556</b>
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>4.727.149</b>	<b>4.660.292</b>	<b>4.781.454</b>	<b>4.811.010</b>	<b>29.556</b>

### Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	4.884.014
Indtægter i alt i budget 2026	4.811.010
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>73.004</b>
<b>svarende til 1,57 % og 17,62 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

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 <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m <sup>2</sup>	4.671	4.745	73	<b>881</b>
60 m <sup>2</sup>	5.605	5.693	88	<b>1.057</b>
70 m <sup>2</sup>	6.540	6.642	103	<b>1.233</b>
80 m <sup>2</sup>	7.474	7.591	117	<b>1.409</b>
90 m <sup>2</sup>	8.408	8.540	132	<b>1.586</b>

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. m<sup>2</sup>

Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2025	1.121,07 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2026	1.138,69 kr.

## Afdeling 14 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	4.144	52	52
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>4.144</b>	<b>52</b>	<b>52</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	3	1
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>4.144</b>	<b>55</b>	<b>53</b>

### Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	52.196.758		2.820.280
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	9.687.611		52.196.758
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	456.596		7.838.615
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	1.121.131		606.444
<b>Aktiver i alt</b>	<b>63.462.096</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>63.462.097</b>

### 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
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	2.458.629	24.285	53.783	1.380	2.538.077
Henlagt i året	486.000	45.000	0	80.919	611.919
Forbrug i året	-292.626	-24.027	0	-13.063	-329.716
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>2.652.003</b>	<b>45.258</b>	<b>53.783</b>	<b>69.236</b>	<b>2.820.280</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	640	11	13	17	681
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	117	11	0	20	148

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 14's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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