



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 15 - Store Tingbakke og Højrimmen

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,50 % svarende til 14,24 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 15 - Budgetforslag

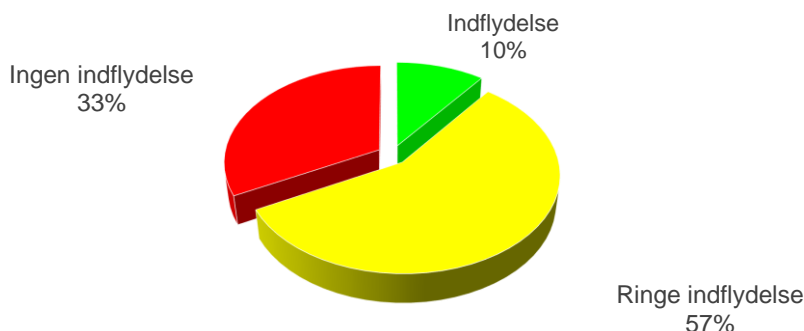
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	6.532.460	6.511.000	6.559.000	6.571.000	12.000
106 - Ejendomsskatter	879.964	1.530.000	1.470.000	1.000.000	-470.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	744.234	772.000	750.000	820.000	70.000
110 - Forsikringer	239.020	274.000	303.000	315.000	12.000
111 - Afdelingens energiforbrug	98.883	131.000	101.000	115.000	14.000
112 - Administrationsbidrag	979.448	971.240	1.003.160	1.033.940	30.780
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.941.549	3.678.240	3.627.160	3.283.940	-343.220
114 - Renholdelse	1.775.537	1.771.000	1.889.000	2.026.259	137.259
115 - Almindelig vedligeholdelse	436.150	360.000	360.000	360.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	2.255.768	3.418.000	5.180.000	3.360.000	-1.820.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-2.255.768	-3.418.000	-5.180.000	-3.360.000	1.820.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	154.433	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-154.433	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	208.160	317.000	275.000	265.000	-10.000
119 - Diverse udgifter	166.705	190.000	198.000	198.000	0
Variable udgifter i alt	2.586.552	2.638.000	2.722.000	2.849.259	127.259
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	5.200.000	5.200.000	5.100.000	5.750.000	650.000
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	60.000	60.000	60.000	60.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	5.260.000	5.260.000	5.160.000	5.810.000	650.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.170.865	1.127.000	1.143.000	1.161.000	18.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	7.690.182	7.034.000	7.574.000	7.685.000	111.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	206.448	140.000	82.000	3.000	-79.000
Ekstraordinære udgifter i alt	9.067.495	8.301.000	8.799.000	8.849.000	50.000
Samlede udgifter	26.388.056	26.388.240	26.867.160	27.363.199	496.039
140 - Årets overskud	497.318	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	26.885.375	26.388.240	26.867.160	27.363.199	496.039

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 15 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	20.051.608	20.026.304	20.623.784	20.637.264	13.480
202 - Renter	1.016.246	600.000	610.000	800.000	190.000
203 - Andre ordinære indtægter	61.866	65.500	75.500	65.500	-10.000
203.1 - Overført fra resultat	444.914	444.914	474.565	640.337	165.772
204 - Tilskud	5.251.522	5.251.522	5.083.311	4.915.098	-168.213
206 - Ekstraordinære indtægter	59.219	0	0	0	0
Samlede indtægter	26.885.375	26.388.240	26.867.160	27.058.199	191.039
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	26.885.375	26.388.240	26.867.160	27.058.199	191.039

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	27.363.199
Indtægter i alt i budget 2026	27.058.199
Nødvendig huslejestigning	305.000
svarende til 1,50 % og 14,24 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Fald i udgift til ejendomsskat efter medhold i klage over ejendomsskat
- Forøgelse af nødvendige henlæggelser til planlagt vedligeholdelse

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	3.944	4.004	59	712
60 m ²	4.733	4.805	71	855
70 m ²	5.522	5.605	83	997
80 m ²	6.311	6.406	95	1.139
90 m ²	7.100	7.207	107	1.282

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	946,67 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2026	960,92 kr.

Afdeling 15 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	21.413	224	224
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	21.413	224	224
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	21	4
Lejemålsoplysninger i alt	21.413	245	228

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	181.744.832		24.719.428
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	190.411.703		181.744.832
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	1.584.217		192.117.658
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	26.547.222		1.706.056
Aktiver i alt	400.287.974	Passiver i alt	400.287.974

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	19.603.924	578.571	262.413	1.395.349	21.840.257
Henlagt i året	5.200.000	0	60.000	497.318	5.757.318
Forbrug i året	-2.192.159	-154.433	-86.640	-444.914	-2.878.147
Saldo ultimo regnskabsåret	22.611.765	424.138	235.773	1.447.753	24.719.428
Henlagt pr. m² ultimo	1.056	20	11	68	1.154
Henlagt pr. m² i året	243	0	3	23	269

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 15's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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