



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 17 - Visse og Nøvling

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,22 % svarende til 13,84 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 17 - Budgetforslag

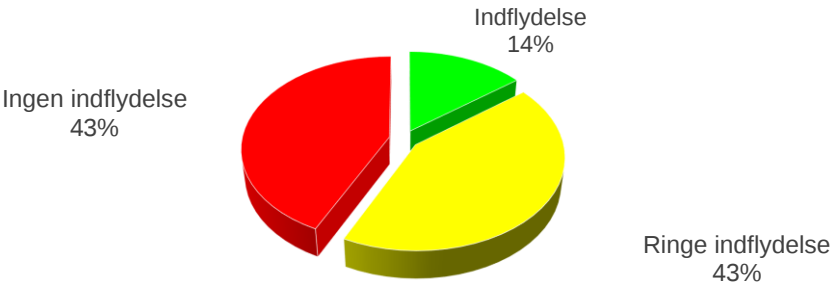
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.747.500	1.755.518	1.752.318	1.752.318	0
106 - Ejendomsskatter	291.267	340.500	344.000	315.000	-29.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	175.961	176.500	170.400	190.000	19.600
110 - Forsikringer	47.477	55.200	60.500	61.800	1.300
111 - Afdelingens energiforbrug	40.163	49.200	40.000	47.500	7.500
112 - Administrationsbidrag	258.478	256.390	264.510	272.340	7.830
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	813.346	877.790	879.410	886.640	7.230
114 - Renholdelse	571.823	591.090	645.432	670.432	25.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	161.651	60.000	60.000	60.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	617.477	531.200	627.300	739.000	111.700
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-617.477	-531.200	-627.300	-739.000	-111.700
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	25.126	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-25.126	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	48.046	40.000	37.000	53.000	16.000
119 - Diverse udgifter	16.968	31.000	30.000	30.000	0
Variable udgifter i alt	798.488	722.090	772.432	813.432	41.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.265.000	1.265.000	1.271.000	1.311.000	40.000
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	0	0	10.000	0	-10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.265.000	1.265.000	1.281.000	1.311.000	30.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	304.198	294.500	285.100	305.000	19.900
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningsskader	538.838	538.000	539.000	540.000	1.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	16.485	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	859.521	832.500	824.100	845.000	20.900
Samlede udgifter	5.483.854	5.452.898	5.509.260	5.608.390	99.130
140 - Årets overskud	107.278	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	5.591.132	5.452.898	5.509.260	5.608.390	99.130

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 17 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	4.589.417	4.579.398	4.671.285	4.676.884	5.599
202 - Renter	261.702	135.000	150.000	190.000	40.000
203 - Andre ordinære indtægter	14.686	13.000	14.500	15.000	500
203.1 - Overført fra resultat	85.000	85.000	68.875	102.355	33.480
204 - Tilskud	640.268	640.500	604.600	569.000	-35.600
206 - Ekstraordinære indtægter	58	0	0	0	0
Samlede indtægter	5.591.132	5.452.898	5.509.260	5.553.239	43.979
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	5.591.132	5.452.898	5.509.260	5.553.239	43.979

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	5.608.390
Indtægter i alt i budget 2026	5.553.239
Nødvendig huslejestigning	55.151
svarende til 1,22 % og 13,84 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	4.721	4.778	58	692
60 m²	5.665	5.734	69	830
70 m²	6.609	6.690	81	969
80 m²	7.553	7.645	92	1.107
90 m²	8.497	8.601	104	1.245

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	1.132,98 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	1.146,82 kr.

Afdeling 17 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	3.204	43	43
Ældreboliger	644	10	10
Ungdomsboliger	138	5	5
Boligoplysninger i alt	3.986	58	58
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.986	58	58

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	49.961.572	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	6.996.950
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	14.620.822	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	49.961.571
305	Tilgodehavender	322.958	413-416	Finansiering af forbedrings-	
306-307	Mellemregning Vivabolig/			og råderetsarbejder, forhøjet indskud	14.759.114
	Likvide beholdninger	7.398.832	419-425	Anden gæld	586.546
Aktiver i alt		72.304.184	Passiver i alt		72.304.181

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	5.866.790	147.132	61.135	261.344	6.336.401
Henlagt i året	1.265.000	0	0	107.278	1.372.278
Forbrug i året	-601.026	-25.126	-576	-85.000	-711.727
Saldo ultimo regnskabsåret	6.530.764	122.006	60.559	283.622	6.996.952
Henlagt pr. m² ultimo	1.638	31	15	71	1.755
Henlagt pr. m² i året	317	0	0	27	344

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 17's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:
Vivabolig - Kayerødsgade 43 - 9000 Aalborg - tlf. 9630 9460 - mail@vivabolig.dk