



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 22 - Blegkilde Allé og Danalien

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,98 % svarende til 24,24 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 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



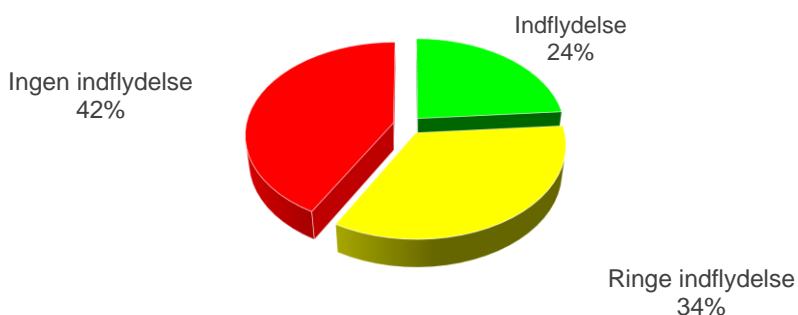
Afdeling 22 - Budgetforslag Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.536.412	1.611.000	1.572.996	1.589.000	16.004
106 - Ejendomsskatter	35.873	38.000	40.000	38.000	-2.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	181.294	194.000	190.000	201.000	11.000
110 - Forsikringer	40.365	47.000	51.300	53.000	1.700
111 - Afdelingens energiforbrug	186.596	244.000	231.000	222.000	-9.000
112 - Administrationsbidrag	317.852	315.260	325.340	335.060	9.720
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	761.980	838.260	837.640	849.060	11.420
114 - Renholdelse	832.453	886.579	919.000	943.500	24.500
115 - Almindelig vedligeholdelse	163.520	75.000	75.000	75.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.414.700	2.093.000	1.188.000	1.135.000	-53.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.414.700	-2.093.000	-1.188.000	-1.135.000	53.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	31.096	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-31.096	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	103.768	76.000	87.000	110.000	23.000
119 - Diverse udgifter	11.637	15.500	15.000	15.000	0
Variable udgifter i alt	1.111.378	1.053.079	1.096.600	1.143.500	47.500
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.050.500	1.050.500	1.157.500	1.214.000	56.500
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	5.000	5.000	10.000	10.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.055.500	1.055.500	1.167.500	1.224.000	56.500
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	14.361	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	14.361	0	0	0	0
Samlede udgifter	4.479.631	4.557.839	4.674.136	4.805.560	131.424
140 - Årets overskud	167.602	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	4.647.233	4.557.839	4.674.136	4.805.560	131.424

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 22 - Budgetforslag Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	4.358.736	4.358.424	4.448.004	4.448.304	300
202 - Renter	169.010	80.000	100.000	125.000	25.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	119.415	119.415	126.132	144.000	17.868
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	72	0	0	0	0
Samlede indtægter	4.647.233	4.557.839	4.674.136	4.717.304	43.168
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	4.647.233	4.557.839	4.674.136	4.717.304	43.168

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	4.805.560
Indtægter i alt i budget 2026	4.717.304
Nødvendig huslejestigning	88.256
svarende til 1,98 % og 24,24 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	5.091	5.192	101	1.212
60 m ²	6.109	6.230	121	1.454
70 m ²	7.127	7.268	141	1.697
80 m ²	8.145	8.306	162	1.939
90 m ²	9.163	9.345	182	2.182

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	1.221,73 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2026	1.245,97 kr.

Afdeling 22 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	1.907	30	30
Ungdomsboliger	1.734	42	42
Boligoplysninger i alt	3.641	72	72
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.641	72	72

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	55.026.767		4.073.155
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	0		55.026.768
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	1.363.324		133.904
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	3.373.092		529.356
Aktiver i alt	59.763.183	Passiver i alt	59.763.183

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	3.665.006	279.684	74.694	393.802	4.413.186
Henlagt i året	1.050.500	0	5.000	167.602	1.223.102
Forbrug i året	-1.404.076	-31.096	-8.544	-119.415	-1.563.131
Saldo ultimo regnskabsåret	3.311.430	248.588	71.150	441.989	4.073.157
Henlagt pr. m² ultimo	909	68	20	121	1.119
Henlagt pr. m² i året	289	0	1	46	336

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 22's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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