



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 30 - Park

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
3,24 % svarende til 29,79 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 30 - Budgetforslag

Budget for 2026

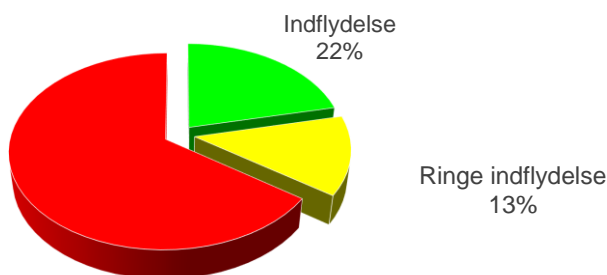
Beskrivelse	Regnskab	Budget	Budget	Budget	Ændring
	1/9-31/12 24	1/9-31/12 24	2025	2026	
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	0	447.274	1.341.820	1.503.000	161.180
106 - Ejendomsskatter	0	0	0	0	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	65.000	41.667	125.000	190.000	65.000
110 - Forsikringer	25.229	23.333	70.000	50.000	-20.000
111 - Afdelingens energiforbrug	13.258	6.667	20.000	53.000	33.000
112 - Administrationsbidrag	103.609	80.000	240.000	303.700	63.700
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	207.096	151.667	455.000	596.700	141.700
114 - Renholdelse	199.439	58.333	175.000	500.000	325.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	39.688	41.000	123.000	75.000	-48.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	31.318	0	0	100.000	100.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	0	0	0	-100.000	-100.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	1.049	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.049	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	0	0	0	15.000	15.000
119 - Diverse udgifter	4.129	10.000	30.000	22.000	-8.000
Variable udgifter i alt	274.573	109.333	328.000	612.000	284.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	28.000	28.000	84.000	110.000	26.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	4.997	5.000	15.000	15.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	1.667	1.667	5.000	5.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	34.664	34.667	104.000	130.000	26.000
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 bygningsskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	0	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0	0	0
Samlede udgifter	516.333	742.941	2.228.820	2.841.700	612.880
140 - Årets overskud	265.999	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	782.332	742.941	2.228.820	2.841.700	612.880

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

Ingen indflydelse
65%



Afdeling 30 - Budgetforslag

Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 1/9-31/12 24	Budget 1/9-31/12 24	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	781.125	742.000	2.226.000	2.226.000	0
202 - Renter	0	941	2.820	5.000	2.180
203 - Andre ordinære indtægter	1.207	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	0	88.500	88.500
204 - Tilskud	0	0	0	450.000	450.000
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	782.332	742.941	2.228.820	2.769.500	540.680
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	782.332	742.941	2.228.820	2.769.500	540.680

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	2.841.700
Indtægter i alt i budget 2026	2.769.500

Nødvendig huslejestigning 72.200
svarende til **3,24 %** og **29,79 kr. pr. m²**

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generelle prisstigninger
- Stigning i rengøringsudgifter i fællesområder

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	3.826	3.950	124	1.489
60 m ²	4.592	4.741	149	1.787
70 m ²	5.357	5.531	174	2.085
80 m ²	6.122	6.321	199	2.383
90 m ²	6.887	7.111	223	2.681

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	918,32 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2026	948,10 kr.

Afdeling 30 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	1.519	36	36
Kollegieværelser	905	29	29
Boligoplysninger i alt	2.424	65	65
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.424	65	65

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	92.595.012	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	299.614
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	2.971.698	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	59.031.236
305	Tilgodehavender	137.964	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	155.250
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	0	419-425 Anden gæld	36.218.574
Aktiver i alt	95.704.674	Passiver i alt	95.704.674	

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	0	0	0	0	0
Henlagt i året	28.000	4.997	1.667	265.999	300.663
Forbrug i året	0	-1.049	0	0	-1.049
Saldo ultimo regnskabsåret	28.000	3.948	1.667	265.999	299.614
Henlagt pr. m² ultimo	12	2	1	110	124
Henlagt pr. m² i året	12	2	1	110	124

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 30's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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