



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026 Afdeling 36 - Jernbanegade, Støvring

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,98 % svarende til 19,60 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 36 - Budgetforslag Budget for 2026

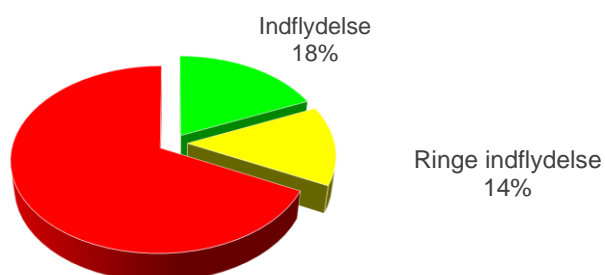
Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	668.871	665.000	680.000	692.000	12.000
106 - Ejendomsskatter	25.860	15.000	15.000	27.000	12.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	35.318	27.000	40.800	40.000	-800
110 - Forsikringer	7.340	14.000	14.000	12.500	-1.500
111 - Afdelingens energiforbrug	15.761	17.000	8.000	17.000	9.000
112 - Administrationsbidrag	63.392	62.960	64.700	66.260	1.560
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	147.671	135.960	142.500	162.760	20.260
114 - Renholdelse	154.401	143.944	161.200	182.000	20.800
115 - Almindelig vedligeholdelse	9.994	23.000	23.021	19.000	-4.021
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	98.044	76.000	118.000	160.000	42.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-76.794	-76.000	-118.000	-160.000	-42.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	273	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-273	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	2.643	0	5.000	10.000	5.000
119 - Diverse udgifter	7.963	6.000	6.000	6.000	0
Variable udgifter i alt	196.251	172.944	195.221	217.000	21.779
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	75.000	75.000	66.000	101.000	35.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	5.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	10.000	10.000	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	90.000	90.000	71.000	106.000	35.000
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 bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	2.457	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.457	0	0	0	0
Samlede udgifter	1.105.250	1.063.904	1.088.721	1.177.760	89.039
140 - Årets overskud	13.338	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	1.118.588	1.063.904	1.088.721	1.177.760	89.039

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

Ingen indflydelse
68%



Afdeling 36 - Budgetforslag Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	969.744	969.744	998.037	998.000	-37
202 - Renter	26.447	10.000	25.000	25.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	15.784	0	0	15.000	15.000
203.1 - Overført fra resultat	84.160	84.160	65.684	120.000	54.316
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	22.454	0	0	0	0
Samlede indtægter	1.118.588	1.063.904	1.088.721	1.158.000	69.279
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	1.118.588	1.063.904	1.088.721	1.158.000	69.279

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	1.177.760
Indtægter i alt i budget 2026	1.158.000
Nødvendig huslejestigning	19.760
svarende til 1,98 % og 19,60 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	4.125	4.207	82	980
60 m ²	4.950	5.048	98	1.176
70 m ²	5.775	5.890	114	1.372
80 m ²	6.601	6.731	131	1.568
90 m ²	7.426	7.573	147	1.764

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	990,08 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2026	1.009,68 kr.

Afdeling 36 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.008	12	12
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	1.008	12	12
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	1.008	12	12

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	21.190.200	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	222.677
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	21.190.200
305	Tilgodehavender	30.687	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	673.670	419-425 Anden gæld	481.680
Aktiver i alt	21.894.557	Passiver i alt	21.894.557	

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	75.131	2.043	4.678	197.050	278.902
Henlagt i året	75.000	5.000	10.000	13.338	103.338
Forbrug i året	-75.132	-273	0	-84.160	-159.564
Saldo ultimo regnskabsåret	74.999	6.770	14.678	126.228	222.676
Henlagt pr. m² ultimo	74	7	15	125	221
Henlagt pr. m² i året	74	5	10	13	103

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 36's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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