Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 43 - Skørping Parken

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med 1,49 % svarende til 14,70 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

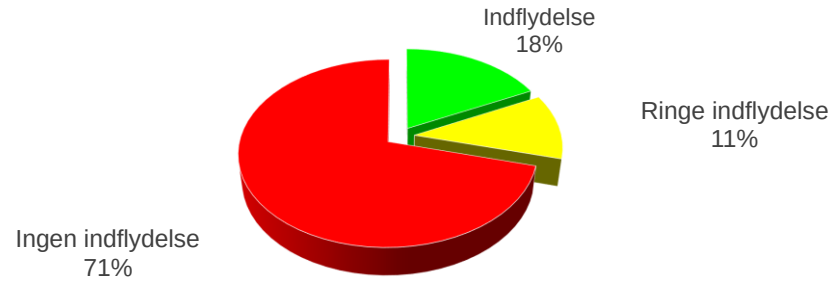
Afdeling 43 - Budgetforslag
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	**1.140.565**	**1.140.200**	**1.151.000**	**1.151.000**	**0**
106 - Ejendomsskatter	43.793	46.000	47.000	47.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	55.634	53.000	58.000	62.000	4.000
110 - Forsikringer	19.937	25.000	27.000	27.000	0
111 - Afdelingens energiforbrug	17.851	20.000	16.000	21.000	5.000
112 - Administrationsbidrag	93.079	92.395	95.230	97.620	2.390
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	**230.295**	**236.395**	**243.230**	**254.620**	**11.390**
114 - Renholdelse	223.087	234.000	251.000	256.700	5.700
115 - Almindelig vedligeholdelse	102.494	55.000	55.000	55.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	67.174	51.000	44.000	134.000	90.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-67.174	-51.000	-44.000	-134.000	-90.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	10.421	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-10.421	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	10.058	15.000	10.000	11.000	1.000
119 - Diverse udgifter	2.509	7.500	7.500	7.500	0
Variable udgifter i alt	**338.148**	**311.500**	**323.500**	**330.200**	**6.700**
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	112.000	112.000	119.000	119.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	10.000	10.000	10.000	10.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	0	-5.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	**127.000**	**127.000**	**134.000**	**129.000**	**-5.000**
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	2.357	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	**2.357**	**0**	**0**	**0**	**0**
Samlede udgifter	**1.838.365**	**1.815.095**	**1.851.730**	**1.864.820**	**13.090**
140 - Årets overskud	50.008	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	**1.888.372**	**1.815.095**	**1.851.730**	**1.864.820**	**13.090**

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 43 - Budgetforslag
Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	1.776.048	1.775.095	1.802.180	1.802.500	320
202 - Renter	17.324	10.000	10.000	10.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	65.000	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	30.000	30.000	39.550	25.500	-14.050
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	**1.888.372**	**1.815.095**	**1.851.730**	**1.838.000**	**-13.730**
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	**1.888.372**	**1.815.095**	**1.851.730**	**1.838.000**	**-13.730**

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	1.864.820
Indtægter i alt i budget 2026	1.838.000
Nødvendig huslejestigning	**26.820**
svarende til 1,49 % og 14,70 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Renovation
- El
- Renholdelse

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	4.115	4.177	61	**735**
60 m²	4.938	5.012	73	**882**
70 m²	5.761	5.847	86	**1.029**
80 m²	6.584	6.682	98	**1.176**
90 m²	7.408	7.518	110	**1.323**

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	987,67 kr.
Husleje pr. m² d. 1/1-2026	1.002,37 kr.

Afdeling 43 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m^2	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.825	19	19
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	**1.825**	**19**	**19**
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	**1.825**	**19**	**19**

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER			PASSIVER		
Konto			Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	36.230.004	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	307.058
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	36.230.004
305	Tilgodehavender	260.307	413-416	Finansiering af forbedrings-	
306-307	Mellemregning Vivabolig/			og råderetsarbejder, forhøjet indskud	0
	Likvide beholdninger	402.532	419-425	Anden gæld	355.780
Aktiver i alt		**36.892.843**	**Passiver i alt**		**36.892.842**

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	142.000	26.014	35.000	33.542	236.556
Henlagt i året	112.000	10.000	5.000	50.008	177.008
Forbrug i året	-66.085	-10.421	0	-30.000	-106.505
Saldo ultimo regnskabsåret	**187.915**	**25.593**	**40.000**	**53.550**	**307.059**
Henlagt pr. m² ultimo	103	14	22	29	168
Henlagt pr. m² i året	61	5	3	27	97

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.
Såfremt du ønsker at modtage afdeling 43's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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