



Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

Afdeling 44 - Lektorgaarden

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med
0,00 % svarende til 0,00 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 44 - Budgetforslag

Budget for 2026

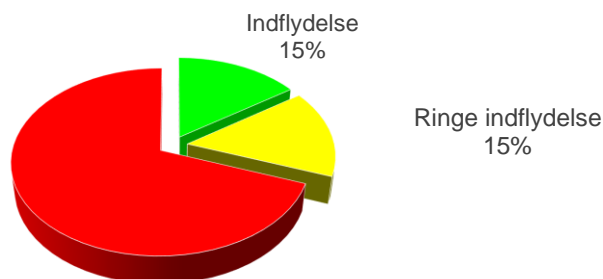
Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	3.196.310	3.194.000	3.293.000	3.325.000	32.000
106 - Ejendomsskatter	88.062	198.000	125.000	100.000	-25.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	152.022	148.000	165.000	169.000	4.000
110 - Forsikringer	53.888	70.000	70.000	65.000	-5.000
111 - Afdelingens energiforbrug	71.632	90.000	83.000	83.000	0
112 - Administrationsbidrag	249.996	247.980	255.820	263.380	7.560
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	615.600	753.980	698.820	680.380	-18.440
114 - Renholdelse	558.153	502.000	602.179	621.291	19.112
115 - Almindelig vedligeholdelse	128.570	125.000	125.000	125.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	227.132	55.000	115.000	318.000	203.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-227.132	-55.000	-115.000	-318.000	-203.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	31.195	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-31.195	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	56.892	25.000	65.000	65.000	0
119 - Diverse udgifter	36.347	20.000	17.000	17.000	0
Variable udgifter i alt	779.962	672.000	809.179	828.291	19.112
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	500.000	500.000	500.000	530.000	30.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	25.000	35.000	10.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	40.000	40.000	40.000	10.000	-30.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	565.000	565.000	565.000	575.000	10.000
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	3.108	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	3.108	0	0	0	0
Samlede udgifter	5.159.980	5.184.980	5.365.999	5.408.671	42.672
140 - Årets overskud	98.014	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	5.257.994	5.184.980	5.365.999	5.408.671	42.672

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
70%



Afdeling 44 - Budgetforslag Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	4.898.278	5.144.980	5.205.192	5.205.192	0
202 - Renter	49.772	40.000	20.000	30.000	10.000
203 - Andre ordinære indtægter	303.602	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	140.807	173.479	32.672
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	6.342	0	0	0	0
Samlede indtægter	5.257.994	5.184.980	5.365.999	5.408.671	42.672
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	5.257.994	5.184.980	5.365.999	5.408.671	42.672

Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	5.408.671
Indtægter i alt i budget 2026	5.408.671
Nødvendig huslejestigning	0
svarende til 0,00 % og 0,00 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	4.304	4.304	0	0
60 m ²	5.164	5.164	0	0
70 m ²	6.025	6.025	0	0
80 m ²	6.886	6.886	0	0
90 m ²	7.747	7.747	0	0

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	1.032,87 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2026	1.032,87 kr.

Afdeling 44 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	5.025	56	56
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Boligoplysninger i alt	5.025	56	56
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	5.025	56	56

Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	102.335.600		1.602.295
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	0		102.335.600
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	786.748		0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	1.087.577		272.031
Aktiver i alt	104.209.925	Passiver i alt	104.209.925

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	716.661	27.492	27.925	422.422	1.194.500
Henlagt i året	500.000	25.000	40.000	98.014	663.014
Forbrug i året	-224.024	-31.195	0	0	-255.219
Saldo ultimo regnskabsåret	992.637	21.297	67.925	520.436	1.602.295
Henlagt pr. m² ultimo	198	4	14	104	319
Henlagt pr. m² i året	100	5	8	20	132

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 44's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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