



## Regnskab 2024 og forslag til budget for 2026

### Afdeling 6 - Frejaparken og Annebergvej

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2026

Huslejen ændrer sig pr. år med  
1,97 % svarende til 24,80 kr. pr. m<sup>2</sup>



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**



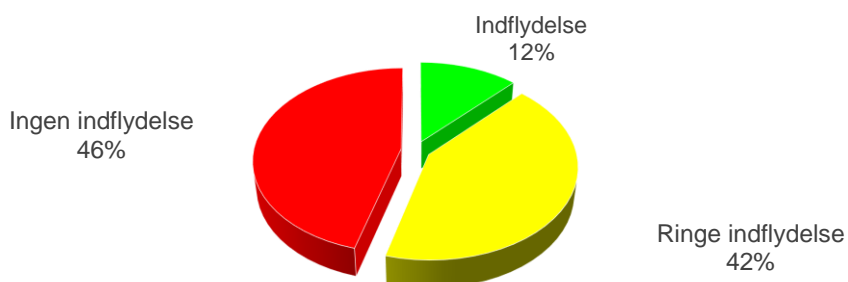
## Afdeling 6 - Budgetforslag Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>4.139.796</b>	<b>4.131.500</b>	<b>4.217.000</b>	<b>4.232.500</b>	<b>15.500</b>
106 - Ejendomsskatter	438.890	475.900	480.000	470.000	-10.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	283.400	193.700	301.000	317.000	16.000
110 - Forsikringer	98.839	118.600	129.200	133.500	4.300
111 - Afdelingens energiforbrug	284.062	456.700	353.000	364.000	11.000
112 - Administrationsbidrag	517.179	513.000	516.500	520.900	4.400
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	144.159	145.300	153.700	153.700	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.766.529</b>	<b>1.903.200</b>	<b>1.933.400</b>	<b>1.959.100</b>	<b>25.700</b>
114 - Renholdelse	1.024.527	1.082.700	1.127.600	1.155.500	27.900
115 - Almindelig vedligeholdelse	162.822	200.000	200.000	200.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.036.459	1.538.500	1.398.400	1.141.500	-256.900
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.036.459	-1.538.500	-1.398.400	-1.141.500	256.900
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	59.312	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-59.312	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	63.706	53.675	77.000	77.000	0
119 - Diverse udgifter	28.257	41.200	41.200	36.500	-4.700
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.279.312</b>	<b>1.377.575</b>	<b>1.445.800</b>	<b>1.469.000</b>	<b>23.200</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.134.000	2.134.000	2.184.000	2.412.000	228.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	100.000	100.000	100.000	100.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	0	0	0	10.000	10.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.234.000</b>	<b>2.234.000</b>	<b>2.284.000</b>	<b>2.522.000</b>	<b>238.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.654.194	1.271.900	1.291.000	1.317.000	26.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	560.000	560.000	560.000	560.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	20.877	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.235.071</b>	<b>1.831.900</b>	<b>1.851.000</b>	<b>1.877.000</b>	<b>26.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>11.654.707</b>	<b>11.478.175</b>	<b>11.731.200</b>	<b>12.059.600</b>	<b>328.400</b>
140 - Årets overskud	72.982	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>11.727.689</b>	<b>11.478.175</b>	<b>11.731.200</b>	<b>12.059.600</b>	<b>328.400</b>

### 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 beskednen indflydelse
- Her har du ingen indflydelse



## Afdeling 6 - Budgetforslag

### Budget for 2026

Beskrivelse	Regnskab 2024	Budget 2024	Budget 2025	Budget 2026	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	11.148.937	11.114.631	11.411.780	11.446.000	34.220
202 - Renter	329.280	119.000	150.000	200.000	50.000
203 - Andre ordinære indtægter	18.100	22.000	22.000	22.000	0
203.1 - Overført fra resultat	222.544	222.544	147.420	172.000	24.580
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	8.827	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>11.727.689</b>	<b>11.478.175</b>	<b>11.731.200</b>	<b>11.840.000</b>	<b>108.800</b>
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>11.727.689</b>	<b>11.478.175</b>	<b>11.731.200</b>	<b>11.840.000</b>	<b>108.800</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2026

Udgifter i alt i budget 2026	12.059.600
Indtægter i alt i budget 2026	11.840.000
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>219.600</b>
<b>svarende til 1,97 % og 24,80 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

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 <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m <sup>2</sup>	5.242	5.346	103	<b>1.240</b>
60 m <sup>2</sup>	6.291	6.415	124	<b>1.488</b>
70 m <sup>2</sup>	7.339	7.484	145	<b>1.736</b>
80 m <sup>2</sup>	8.388	8.553	165	<b>1.984</b>
90 m <sup>2</sup>	9.436	9.622	186	<b>2.232</b>

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. m<sup>2</sup>

Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2025	1.258,19 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2026	1.282,99 kr.

## Afdeling 6 - Regnskab 2024

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.836	18	18
Ældreboliger	7.018	98	98
Ungdomsboliger	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>8.854</b>	<b>116</b>	<b>116</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	1	0
Garage/carporte	0	16	3
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>8.854</b>	<b>133</b>	<b>119</b>

### Balance pr. 31. december 2024

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	119.401.675	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	11.166.635
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	24.108.060	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	119.401.674
305	Tilgodehavender	799.160	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	21.956.018
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	9.630.538	419-425 Anden gæld	1.415.106
<b>Aktiver i alt</b>	<b>153.939.433</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>153.939.433</b>	

### 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
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	9.364.931	146.560	115.298	530.816	10.157.605
Henlagt i året	2.134.000	100.000	0	72.982	2.306.982
Forbrug i året	-1.015.760	-59.312	-337	-222.544	-1.297.952
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>10.483.171</b>	<b>187.248</b>	<b>114.961</b>	<b>381.254</b>	<b>11.166.635</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	1.184	21	13	43	1.261
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	241	11	0	8	261

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 6's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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

Afdeling 6



Huslejestigning i forhold til indbyrdes værdi

Nødvendig huslejestigning 2026

219.600 kr.

	Frejaparken 18 boliger	Frejaparken 48 boliger	Annebergvej 50 plejeboliger	
	1836	3098	3920	
Andel udgifter regnskabe 2024	16,72%	37,95%	45,33%	100%
Stigning efter fordelings %	<b>36.717,12</b>	<b>83.338,20</b>	<b>99.544,68</b>	<b>219.600,00</b>
Stigning pr. kvm	<b>20,00</b>	<b>26,90</b>	<b>25,39</b>	
<b>Stigning pr. lejemål</b>				
102 m2 (18 stk.)	<b>169,99</b> 36.717,12			
63 m2 (34 stk.)		<b>141,23</b> 57.621,18		
64 m2 (10 stk.)		<b>143,47</b> 17.216,41		
79 m2 (4 stk.)		<b>177,10</b> 8.500,60		
78 m2 (48 stk.)			<b>165,06</b> 95.075,33	
88 m2 (2 stk.)			<b>186,22</b> 4.469,35	
<b>I alt</b>	36.717,12	83.338,20	99.544,68	219.600,00

Huslejestigningen er udarbejdet på baggrund af manuel gennemgang og fordeling af udgiftsposterne bogført i 2024.