



Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

Afdeling 10 - Centrum

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,10 % svarende til 22,00 kr. pr. m²



Her finder du afdelingens regnskab for 2025 samt forslag til afdelingens budget for 1. januar - 31. december 2027. Budgettet danner grundlag for din husleje i 2027.

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 10 - Budgetforslag

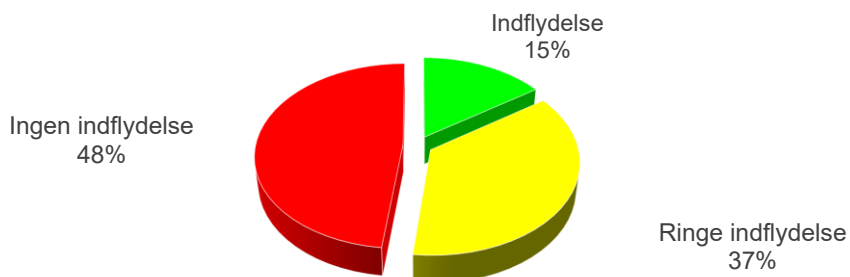
Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	11.547.521	11.574.200	11.749.000	11.927.000	178.000
106 - Ejendomsskatter	426.751	433.000	428.000	457.000	29.000
107 - Vandafgift	361.776	559.000	559.000	275.000	-284.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	1.537.136	1.180.000	1.327.000	1.669.000	342.000
110 - Forsikringer	340.669	436.000	401.000	425.000	24.000
111 - Afdelingens energiforbrug	695.162	854.000	800.000	765.000	-35.000
112 - Administrationsbidrag	2.005.220	2.011.200	2.073.300	2.115.620	42.320
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.366.714	5.473.200	5.588.300	5.706.620	118.320
114 - Renholdelse	3.413.368	3.557.000	3.612.000	3.799.000	187.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	513.822	480.000	480.000	480.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	5.769.259	8.364.000	2.376.000	3.433.000	1.057.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-5.769.259	-8.364.000	-2.376.000	-3.433.000	-1.057.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	208.054	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-208.054	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	321.680	249.000	280.000	325.000	45.000
119 - Diverse udgifter	111.198	147.000	147.000	147.000	0
Variable udgifter i alt	4.360.068	4.433.000	4.519.000	4.751.000	232.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.290.000	4.290.000	4.480.000	4.115.000	-365.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	200.000	200.000	300.000	300.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	250.000	250.000	250.000	200.000	-50.000
124 - Andre henlæggelser	3.466.900	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	8.206.900	4.740.000	5.030.000	4.615.000	-415.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	582.377	2.542.000	2.515.000	2.486.000	-29.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	1.500.000	1.500.000	1.504.000	4.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	21.916	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	604.293	4.042.000	4.015.000	3.990.000	-25.000
Samlede udgifter	30.085.495	30.262.400	30.901.300	30.989.620	88.320
140 - Årets overskud	224.630	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	30.310.125	30.262.400	30.901.300	30.989.620	88.320

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 10 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	26.503.606	26.486.200	26.967.300	27.138.000	170.700
202 - Renter	587.155	275.000	400.000	500.000	100.000
203 - Andre ordinære indtægter	217.350	249.200	229.000	239.000	10.000
203.1 - Overført fra resultat	101.000	101.000	154.000	193.000	39.000
204 - Tilskud	2.808.681	3.151.000	3.151.000	2.360.000	-791.000
206 - Ekstraordinære indtægter	92.334	0	0	0	0
Samlede indtægter	30.310.125	30.262.400	30.901.300	30.430.000	-471.300
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	30.310.125	30.262.400	30.901.300	30.430.000	-471.300

Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	30.989.620
Indtægter i alt i budget 2027	30.430.000
Nødvendig huslejestigning	559.620
svarende til 2,10 % og 22,00 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Renovation
- Renholdelse
- Nedtrapping af tilskud ifm. gennemført helhedsplan

Regnskab 2025 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	4.358	4.449	92	1.100
60 m ²	5.229	5.339	110	1.320
70 m ²	6.101	6.229	128	1.540
80 m ²	6.972	7.119	147	1.760
90 m ²	7.844	8.009	165	1.980

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. 1/1-2026	1.045,84 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2027	1.067,83 kr.

Afdeling 10 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	11.437	165	165
Ældreboliger	2.180	32	32
Ungdomsboliger	11.562	243	243
Kollegieværelser	0	0	0
Boligoplysninger i alt	25.179	440	440
Erhvervslejemål	260	4	5
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	71	14
Lejemålsoplysninger i alt	25.439	515	459

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	391.115.406	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	12.844.330
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	101.783.313	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	398.649.110
305	Tilgodehavender	3.099.678	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	92.501.756
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	12.456.416	419-425 Anden gæld	4.459.616
Aktiver i alt	508.454.813	Passiver i alt	508.454.812	

Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2025:

	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	12.954.901	313.254	347.314	468.511	14.083.980
Henlagt i året	4.290.000	200.000	250.000	224.630	4.964.630
Forbrug i året	-5.751.123	-208.054	-144.102	-101.000	-6.204.279
Saldo ultimo regnskabsåret	11.493.778	305.200	453.212	592.141	12.844.331
Henlagt pr. m² ultimo	452	12	18	23	505
Henlagt pr. m² i året	169	8	10	9	195

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 10's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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