



## Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

### Afdeling 11 - Lille Tingbakke

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med  
1,11 % svarende til 9,81 kr. pr. m<sup>2</sup>



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 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 11 - Budgetforslag

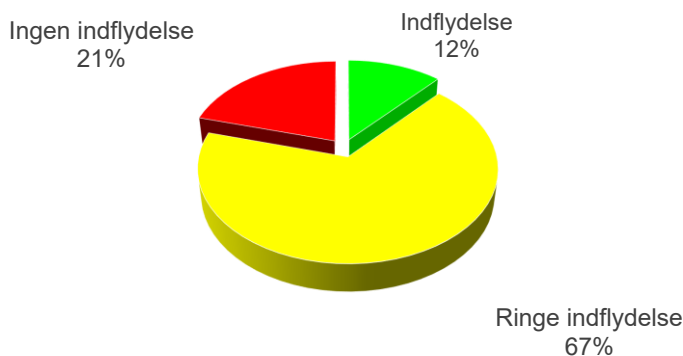
### Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.146.412</b>	<b>1.170.000</b>	<b>1.170.000</b>	<b>1.170.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskatter	146.917	215.000	165.000	158.000	-7.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	229.405	213.000	233.000	242.000	9.000
110 - Forsikringer	71.713	88.000	91.000	86.000	-5.000
111 - Afdelingens energiforbrug	96.398	96.000	90.000	106.000	16.000
112 - Administrationsbidrag	281.084	281.890	290.260	295.964	5.704
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>825.516</b>	<b>893.890</b>	<b>869.260</b>	<b>887.964</b>	<b>18.704</b>
114 - Renholdelse	643.806	673.000	703.000	721.000	18.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	91.742	130.000	130.000	130.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	481.809	1.994.000	2.050.000	4.167.000	2.117.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-481.809	-1.994.000	-2.050.000	-4.167.200	-2.117.200
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	54.358	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-54.358	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	60.236	68.500	66.000	71.500	5.500
119 - Diverse udgifter	42.401	43.000	43.000	43.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>838.185</b>	<b>914.500</b>	<b>942.000</b>	<b>965.300</b>	<b>23.300</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.255.000	1.255.000	1.525.000	1.400.000	-125.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	0	50.000	50.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	25.000	25.000	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.305.000</b>	<b>1.305.000</b>	<b>1.525.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>-75.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	816.620	817.000	817.000	817.000	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	2.934.420	2.943.000	2.960.000	2.975.000	15.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	213.069	200.000	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>3.964.109</b>	<b>3.960.000</b>	<b>3.777.000</b>	<b>3.792.000</b>	<b>15.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>8.079.222</b>	<b>8.243.390</b>	<b>8.283.260</b>	<b>8.265.264</b>	<b>-17.996</b>
140 - Årets overskud	283.570	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>8.362.793</b>	<b>8.243.390</b>	<b>8.283.260</b>	<b>8.265.264</b>	<b>-17.996</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 beskeden indflydelse
- Her har du ingen indflydelse



## Afdeling 11 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	5.343.209	5.339.213	5.401.376	5.403.737	2.361
202 - Renter	376.861	250.000	320.000	340.000	20.000
203 - Andre ordinære indtægter	10.497	12.000	15.000	15.000	0
203.1 - Overført fra resultat	353.044	353.044	311.283	265.000	-46.283
204 - Tilskud	2.252.077	2.289.133	2.235.601	2.182.069	-53.532
206 - Ekstraordinære indtægter	27.105	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>8.362.793</b>	<b>8.243.390</b>	<b>8.283.260</b>	<b>8.205.806</b>	<b>-77.454</b>
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>8.362.793</b>	<b>8.243.390</b>	<b>8.283.260</b>	<b>8.205.806</b>	<b>-77.454</b>

### Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	8.265.264
Indtægter i alt i budget 2027	8.205.806
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>59.458</b>
<b>svarende til 1,11 % og 9,81 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- 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 <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m <sup>2</sup>	3.700	3.741	41	<b>491</b>
60 m <sup>2</sup>	4.440	4.489	49	<b>589</b>
70 m <sup>2</sup>	5.180	5.238	57	<b>687</b>
80 m <sup>2</sup>	5.920	5.986	65	<b>785</b>
90 m <sup>2</sup>	6.660	6.734	74	<b>883</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. 1/1-2026	888,07 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2027	897,88 kr.

## Afdeling 11 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	6.058	60	60
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>6.058</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	10	2
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>6.058</b>	<b>70</b>	<b>62</b>

### Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	29.227.920	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	10.273.341
303-304 Forbedrings-/råderetsarbejder	90.412.307	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	29.227.920
305 Tilgodehavender	545.866	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	91.467.376
306-307 Mellemlægning Vivabolig/ Likvide beholdninger	11.493.986	419-425 Anden gæld	711.442
<b>Aktiver i alt</b>	<b>131.680.079</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>131.680.079</b>

### 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
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	8.359.586	159.760	139.694	906.204	9.565.244
Henlagt i året	1.255.000	25.000	25.000	283.570	1.588.570
Forbrug i året	-468.739	-54.358	-4.333	-353.044	-880.474
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>9.145.847</b>	<b>130.402</b>	<b>160.361</b>	<b>836.730</b>	<b>10.273.340</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	1.510	22	26	138	1.696
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	207	4	4	47	262

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 11's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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