



Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027 Afdeling 15 - Store Tingbakke og Højrimmen

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,95 % svarende til 18,70 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 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 15 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	6.546.172	6.559.000	6.571.000	6.581.000	10.000
106 - Ejendomsskatter	879.964	1.470.000	1.000.000	945.000	-55.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	836.451	750.000	820.000	870.000	50.000
110 - Forsikringer	245.437	303.000	315.000	292.000	-23.000
111 - Afdelingens energiforbrug	83.240	101.000	115.000	94.000	-21.000
112 - Administrationsbidrag	1.000.196	1.003.160	1.033.940	1.054.916	20.976
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.045.287	3.627.160	3.283.940	3.255.916	-28.024
114 - Renholdelse	1.827.579	1.889.000	2.026.259	2.059.259	33.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	612.219	360.000	360.000	360.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	2.031.165	5.180.000	3.360.000	4.669.000	1.309.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-2.031.165	-5.180.000	-3.360.000	-4.669.000	-1.309.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	203.731	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-203.731	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	251.952	275.000	265.000	280.000	15.000
119 - Diverse udgifter	248.055	198.000	198.000	200.000	2.000
Variable udgifter i alt	2.939.806	2.722.000	2.849.259	2.899.259	50.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	5.100.000	5.100.000	5.750.000	5.140.000	-610.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	150.000	150.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	60.000	60.000	60.000	125.000	65.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	5.160.000	5.160.000	5.810.000	5.415.000	-395.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.528.856	1.143.000	1.161.000	1.167.000	6.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	7.777.896	7.574.000	7.685.000	7.834.000	149.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	115.520	82.000	3.000	0	-3.000
Ekstraordinære udgifter i alt	9.422.272	8.799.000	8.849.000	9.001.000	152.000
Samlede udgifter	27.113.536	26.867.160	27.363.199	27.152.175	-211.024
140 - Årets overskud	45.632	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	27.159.169	26.867.160	27.363.199	27.152.175	-211.024

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 15 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	20.640.441	20.623.784	20.942.264	20.954.394	12.130
202 - Renter	845.247	610.000	800.000	800.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	78.153	75.500	65.500	70.500	5.000
203.1 - Overført fra resultat	474.565	474.565	640.337	180.000	-460.337
204 - Tilskud	5.083.314	5.083.311	4.915.098	4.746.888	-168.210
206 - Ekstraordinære indtægter	37.449	0	0	0	0
Samlede indtægter	27.159.169	26.867.160	27.363.199	26.751.782	-611.417
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	27.159.169	26.867.160	27.363.199	26.751.782	-611.417

Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	27.152.175
Indtægter i alt i budget 2027	26.751.782
Nødvendig huslejestigning	400.393
svarende til 1,95 % og 18,70 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling

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	4.004	4.082	78	935
60 m ²	4.805	4.898	93	1.122
70 m ²	5.605	5.715	109	1.309
80 m ²	6.406	6.531	125	1.496
90 m ²	7.207	7.347	140	1.683

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	960,94 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2027	979,64 kr.

Afdeling 15 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	21.413	224	224
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
Boligoplysninger i alt	21.413	224	224
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	22	4
Lejemålsoplysninger i alt	21.413	246	228

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	181.744.832	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	27.160.410
303-304 Forbedrings-/råderetsarbejder	190.113.247	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	181.744.832
305 Tilgodehavender	1.804.842	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	192.018.466
306-307 Mellemlægning Vivabolig/ Likvide beholdninger	29.339.938	419-425 Anden gæld	2.079.152
Aktiver i alt	403.002.859	Passiver i alt	403.002.860

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	22.611.764	424.138	235.773	1.447.753	24.719.428
Henlagt i året	5.100.000	0	60.000	45.632	5.205.632
Forbrug i året	-1.999.715	-203.731	-86.640	-474.565	-2.764.651
Saldo ultimo regnskabsåret	25.712.049	220.407	209.133	1.018.820	27.160.409
Henlagt pr. m² ultimo	1.201	10	10	48	1.268
Henlagt pr. m² i året	238	0	3	2	243

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 15's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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