



## Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

### Afdeling 17 - Visse og Nøvling

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med  
1,96 % svarende til 22,50 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**



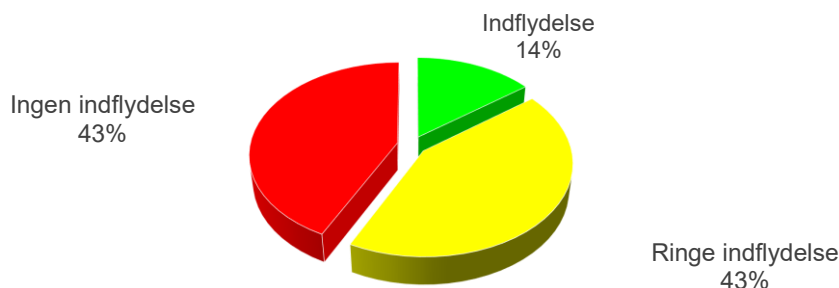
## Afdeling 17 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.751.131</b>	<b>1.752.318</b>	<b>1.752.318</b>	<b>1.761.618</b>	<b>9.300</b>
106 - Ejendomsskatter	301.493	344.000	315.000	323.000	8.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	196.446	170.400	190.000	206.600	16.600
110 - Forsikringer	49.131	60.500	61.800	59.000	-2.800
111 - Afdelingens energiforbrug	34.972	40.000	47.500	38.500	-9.000
112 - Administrationsbidrag	263.756	264.510	272.340	277.680	5.340
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>845.798</b>	<b>879.410</b>	<b>886.640</b>	<b>904.780</b>	<b>18.140</b>
114 - Renholdelse	630.737	645.432	670.432	689.932	19.500
115 - Almindelig vedligeholdelse	85.177	60.000	60.000	60.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	506.471	627.300	739.000	612.000	-127.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-506.471	-627.300	-739.000	-612.000	127.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	32.511	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-32.511	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	57.765	37.000	53.000	51.000	-2.000
119 - Diverse udgifter	19.400	30.000	30.000	30.000	0
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>793.079</b>	<b>772.432</b>	<b>813.432</b>	<b>830.932</b>	<b>17.500</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.271.000	1.271.000	1.311.000	1.333.000	22.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	10.000	10.000	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.281.000</b>	<b>1.281.000</b>	<b>1.311.000</b>	<b>1.333.000</b>	<b>22.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	306.773	285.100	305.000	308.600	3.600
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	538.838	539.000	540.000	539.000	-1.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	8.874	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>854.485</b>	<b>824.100</b>	<b>845.000</b>	<b>847.600</b>	<b>2.600</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>5.525.493</b>	<b>5.509.260</b>	<b>5.608.390</b>	<b>5.677.930</b>	<b>69.540</b>
140 - Årets overskud	81.125	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>5.606.618</b>	<b>5.509.260</b>	<b>5.608.390</b>	<b>5.677.930</b>	<b>69.540</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 17 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	4.679.375	4.671.285	4.732.035	4.737.258	5.223
202 - Renter	239.395	150.000	190.000	200.000	10.000
203 - Andre ordinære indtægter	14.080	14.500	15.000	15.000	0
203.1 - Overført fra resultat	68.875	68.875	102.355	103.000	645
204 - Tilskud	604.848	604.600	569.000	533.000	-36.000
206 - Ekstraordinære indtægter	46	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>5.606.618</b>	<b>5.509.260</b>	<b>5.608.390</b>	<b>5.588.258</b>	<b>-20.132</b>
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>5.606.618</b>	<b>5.509.260</b>	<b>5.608.390</b>	<b>5.588.258</b>	<b>-20.132</b>

### Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	5.677.930
Indtægter i alt i budget 2027	5.588.258
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>89.672</b>
<b>svarende til 1,96 % og 22,50 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Nedtrapping af tilskud fra 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>	4.779	4.872	94	<b>1.125</b>
60 m <sup>2</sup>	5.734	5.847	112	<b>1.350</b>
70 m <sup>2</sup>	6.690	6.821	131	<b>1.575</b>
80 m <sup>2</sup>	7.646	7.796	150	<b>1.800</b>
90 m <sup>2</sup>	8.602	8.770	169	<b>2.025</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	1.146,88 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2027	1.169,37 kr.

## Afdeling 17 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	3.204	43	43
Ældreboliger	644	10	10
Ungdomsboliger	138	5	5
Kollegieværelser	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>3.986</b>	<b>58</b>	<b>58</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>3.986</b>	<b>58</b>	<b>58</b>

### Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	50.020.598		7.760.026
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	15.144.802		50.020.597
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	495.179		15.301.598
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	8.121.277		699.636
<b>Aktiver i alt</b>	<b>73.781.856</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>73.781.857</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>	6.530.764	122.006	60.558	283.622	6.996.950
Henlagt i året	1.271.000	0	10.000	81.125	1.362.125
Forbrug i året	-497.597	-32.511	-67	-68.875	-599.050
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>7.304.167</b>	<b>89.495</b>	<b>70.491</b>	<b>295.872</b>	<b>7.760.025</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	1.832	22	18	74	1.947
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	319	0	3	20	342

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 17's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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