



Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

Afdeling 18 - Gundorfslund

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med
0,00 % svarende til 0,00 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 18 - Budgetforslag

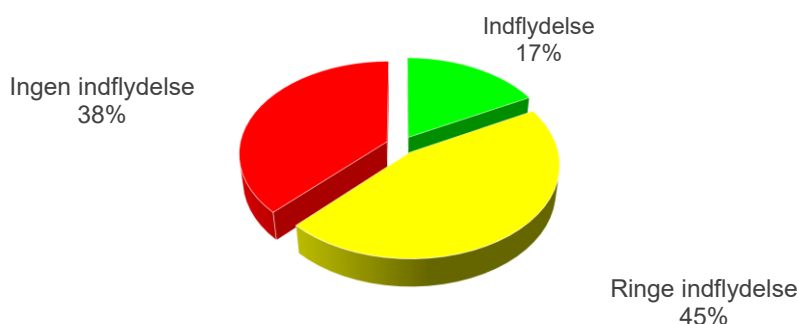
Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	4.573.882	4.817.000	4.530.000	4.606.000	76.000
106 - Ejendomsskatter	514.276	524.000	525.000	551.000	26.000
107 - Vandafgift	422.254	471.000	442.000	444.000	2.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	625.774	539.000	576.000	690.000	114.000
110 - Forsikringer	211.757	266.000	275.000	257.000	-18.000
111 - Afdelingens energiforbrug	327.112	403.000	365.000	361.000	-4.000
112 - Administrationsbidrag	930.884	933.640	962.260	981.764	19.504
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.032.058	3.136.640	3.145.260	3.284.764	139.504
114 - Renholdelse	2.096.274	2.252.000	2.298.000	2.322.236	24.236
115 - Almindelig vedligeholdelse	253.406	425.000	425.000	425.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	751.660	7.116.000	5.396.000	1.527.000	-3.869.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-751.660	-7.116.000	-5.396.000	-1.527.000	3.869.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	132.791	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-132.791	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	97.633	99.000	85.000	101.000	16.000
119 - Diverse udgifter	60.490	72.000	72.000	72.000	0
Variable udgifter i alt	2.507.803	2.848.000	2.880.000	2.920.236	40.236
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.780.000	3.780.000	4.645.000	4.025.000	-620.000
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	150.000	150.000	125.000	125.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	4.030.000	4.030.000	4.870.000	4.250.000	-620.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.906.485	2.004.000	1.921.000	1.924.000	3.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	33.168	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	1.939.653	2.004.000	1.921.000	1.924.000	3.000
Samlede udgifter	16.083.395	16.835.640	17.346.260	16.985.000	-361.260
140 - Årets overskud	1.062.615	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	17.146.010	16.835.640	17.346.260	16.985.000	-361.260

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 18 - Budgetforslag

Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	15.344.104	15.340.640	15.486.260	15.479.000	-7.260
202 - Renter	695.514	400.000	674.000	650.000	-24.000
203 - Andre ordinære indtægter	182.500	210.000	185.000	182.000	-3.000
203.1 - Overført fra resultat	885.000	885.000	1.001.000	674.000	-327.000
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	38.891	0	0	0	0
Samlede indtægter	17.146.010	16.835.640	17.346.260	16.985.000	-361.260
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	17.146.010	16.835.640	17.346.260	16.985.000	-361.260

Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	16.985.000
Indtægter i alt i budget 2027	16.985.000
Nødvendig huslejestigning	0
svarende til 0,00 % og 0,00 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Renovation
- Henlæggelser

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	4.382	4.382	0	0
60 m ²	5.259	5.259	0	0
70 m ²	6.135	6.135	0	0
80 m ²	7.012	7.012	0	0
90 m ²	7.888	7.888	0	0

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	1.051,76 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2027	1.051,76 kr.

Afdeling 18 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejermål	Antal lejermålsenheder
Familieboliger	1.978	27	27
Ældreboliger	10.319	150	150
Ungdomsboliger	1.710	35	35
Kollegieværelser	0	0	0
Boligoplysninger i alt	14.007	212	212
Erhvervslejermål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	14.007	212	212

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	84.430.431		31.239.435
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	31.885.353		84.430.431
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	2.253.649		19.983.617
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	19.690.060		2.606.010
Aktiver i alt	138.259.493	Passiver i alt	138.259.493

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	25.066.353	691.004	258.789	2.977.113	28.993.259
Henlagt i året	3.780.000	100.000	150.000	0	4.030.000
Forbrug i året	-724.685	-132.791	-41.349	-885.000	-1.783.825
Saldo ultimo regnskabsåret	28.121.668	658.213	367.440	2.092.113	31.239.434
Henlagt pr. m² ultimo	2.008	47	26	149	2.230
Henlagt pr. m² i året	270	7	11	0	288

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 18's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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