



## Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

### Afdeling 20 - Skydebanevej, Absalons-, Vendelbo- og Ryesgade

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med  
2,02 % svarende til 24,04 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 20 - Budgetforslag

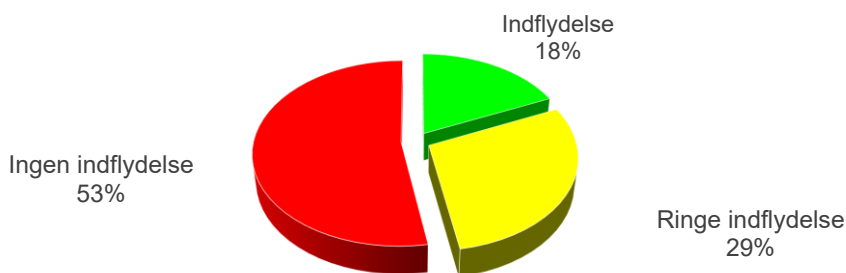
### Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>5.771.176</b>	<b>5.699.500</b>	<b>5.793.800</b>	<b>5.855.400</b>	<b>61.600</b>
106 - Ejendomsskatter	114.014	114.000	108.700	122.000	13.300
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	560.054	466.000	488.600	615.000	126.400
110 - Forsikringer	125.666	161.100	166.100	156.500	-9.600
111 - Afdelingens energiforbrug	333.339	374.000	379.500	366.700	-12.800
112 - Administrationsbidrag	748.940	751.200	774.100	789.740	15.640
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.882.012</b>	<b>1.866.300</b>	<b>1.917.000</b>	<b>2.049.940</b>	<b>132.940</b>
114 - Renholdelse	1.698.783	1.758.900	1.863.000	1.971.100	108.100
115 - Almindelig vedligeholdelse	179.513	225.000	225.000	225.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	957.773	2.403.900	1.215.300	6.773.300	5.558.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-957.773	-2.403.900	-1.215.300	-6.773.300	-5.558.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	83.163	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-83.163	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	156.166	144.800	144.800	154.800	10.000
119 - Diverse udgifter	34.761	43.000	43.000	45.000	2.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.069.223</b>	<b>2.171.700</b>	<b>2.275.800</b>	<b>2.395.900</b>	<b>120.100</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.279.000	2.279.000	2.279.000	2.125.000	-154.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	25.000	25.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	40.000	40.000	30.000	30.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.319.000</b>	<b>2.319.000</b>	<b>2.309.000</b>	<b>2.180.000</b>	<b>-129.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	623.357	624.100	639.100	637.000	-2.100
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	16.346	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>639.703</b>	<b>624.100</b>	<b>639.100</b>	<b>637.000</b>	<b>-2.100</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>12.681.114</b>	<b>12.680.600</b>	<b>12.934.700</b>	<b>13.118.240</b>	<b>183.540</b>
140 - Årets overskud	214.215	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>12.895.330</b>	<b>12.680.600</b>	<b>12.934.700</b>	<b>13.118.240</b>	<b>183.540</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 beskednen indflydelse
- Her har du ingen indflydelse



## Afdeling 20 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	11.559.240	11.555.360	11.789.674	11.790.700	1.026
202 - Renter	455.131	250.000	405.000	405.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	7.000	11.740	14.140	7.000	-7.140
203.1 - Overført fra resultat	352.000	352.000	303.870	255.540	-48.330
204 - Tilskud	511.512	511.500	422.016	422.000	-16
206 - Ekstraordinære indtægter	10.446	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>12.895.330</b>	<b>12.680.600</b>	<b>12.934.700</b>	<b>12.880.240</b>	<b>-54.460</b>
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>12.895.330</b>	<b>12.680.600</b>	<b>12.934.700</b>	<b>12.880.240</b>	<b>-54.460</b>

### Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	13.118.240
Indtægter i alt i budget 2027	12.880.240
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>238.000</b>
<b>svarende til 2,02 % og 24,04 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Udgifter til renovation
- Udgifter til renholdelse
- Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning

### 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>	4.963	5.063	100	<b>1.202</b>
60 m <sup>2</sup>	5.956	6.076	120	<b>1.442</b>
70 m <sup>2</sup>	6.948	7.088	140	<b>1.682</b>
80 m <sup>2</sup>	7.941	8.101	160	<b>1.923</b>
90 m <sup>2</sup>	8.933	9.114	180	<b>2.163</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	1.191,10 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2027	1.215,14 kr.

## Afdeling 20 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.133	31	31
Ældreboliger	3.513	50	50
Ungdomsboliger	4.256	89	89
Kollegieværelser	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>9.902</b>	<b>170</b>	<b>170</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>9.902</b>	<b>170</b>	<b>170</b>

### Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	177.881.559		13.975.907
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	18.897.528		177.881.559
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	1.443.639		19.005.745
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	14.349.535		1.709.049
<b>Aktiver i alt</b>	<b>212.572.261</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>212.572.260</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>	11.651.786	230.570	127.973	873.554	12.883.883
Henlagt i året	2.279.000	0	40.000	214.215	2.533.215
Forbrug i året	-941.427	-83.163	-64.600	-352.000	-1.441.190
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>12.989.359</b>	<b>147.407</b>	<b>103.373</b>	<b>735.769</b>	<b>13.975.908</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	1.312	15	10	74	1.411
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	230	0	4	22	256

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 20's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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