



Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027 Afdeling 22 - Blegkilde Allé og Danalien

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,78 % svarende til 34,70 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 22 - Budgetforslag

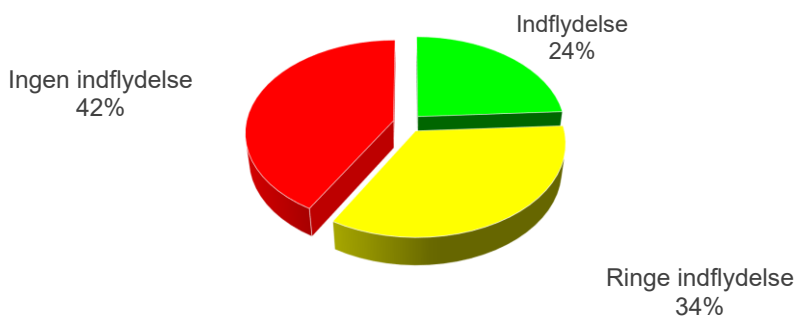
Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.552.090	1.572.996	1.589.000	1.615.000	26.000
106 - Ejendomsskatter	42.662	40.000	38.000	46.000	8.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	215.355	190.000	201.000	237.000	36.000
110 - Forsikringer	41.820	51.300	53.000	56.000	3.000
111 - Afdelingens energiforbrug	209.091	231.000	222.000	231.000	9.000
112 - Administrationsbidrag	324.404	325.340	335.060	341.684	6.624
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	833.332	837.640	849.060	911.684	62.624
114 - Renholdelse	866.860	919.000	943.500	992.000	48.500
115 - Almindelig vedligeholdelse	52.401	75.000	75.000	75.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	695.683	1.188.000	1.135.000	843.500	-291.500
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-695.683	-1.188.000	-1.135.000	-843.500	291.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	32.637	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-32.637	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	107.331	87.000	110.000	110.000	0
119 - Diverse udgifter	13.409	15.000	15.000	15.000	0
Variable udgifter i alt	1.040.001	1.096.000	1.143.500	1.192.000	48.500
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.157.500	1.157.500	1.214.000	1.214.000	0
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	10.000	10.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	1.167.500	1.167.500	1.224.000	1.224.000	0
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	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	9.252	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	9.252	0	0	0	0
Samlede udgifter	4.602.174	4.674.136	4.805.560	4.942.684	137.124
140 - Årets overskud	115.228	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	4.717.402	4.674.136	4.805.560	4.942.684	137.124

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 22 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	4.448.304	4.448.004	4.536.560	4.537.944	1.384
202 - Renter	139.860	100.000	125.000	125.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	126.132	126.132	144.000	153.409	9.409
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	3.106	0	0	0	0
Samlede indtægter	4.717.402	4.674.136	4.805.560	4.816.353	10.793
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	4.717.402	4.674.136	4.805.560	4.816.353	10.793

Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	4.942.684
Indtægter i alt i budget 2027	4.816.353
Nødvendig huslejestigning	126.331
svarende til 2,78 % og 34,70 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Renovation
- Generelle prisstigninger

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	5.193	5.338	145	1.735
60 m ²	6.232	6.405	173	2.082
70 m ²	7.270	7.473	202	2.429
80 m ²	8.309	8.540	231	2.776
90 m ²	9.348	9.608	260	3.123

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	1.246,35 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2027	1.281,04 kr.

Afdeling 22 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	1.907	30	30
Ungdomsboliger	1.734	42	42
Kollegieværelser	0	0	0
Boligoplysninger i alt	3.641	72	72
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	3.641	72	72

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	55.323.154		4.486.994
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	0		55.323.154
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	415.969		155.215
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	4.768.390		542.149
Aktiver i alt	60.507.513	Passiver i alt	60.507.512

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	3.311.430	248.588	71.149	441.988	4.073.155
Henlagt i året	1.157.500	0	10.000	115.228	1.282.728
Forbrug i året	-691.078	-32.637	-19.043	-126.132	-868.890
Saldo ultimo regnskabsåret	3.777.852	215.951	62.106	431.084	4.486.993
Henlagt pr. m² ultimo	1.038	59	17	118	1.232
Henlagt pr. m² i året	318	0	3	32	352

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 22's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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