



## Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

### Afdeling 24 - Caroline Smidts Minde, Saxogade

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med  
2,47 % svarende til 9,22 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 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 24 - Budgetforslag

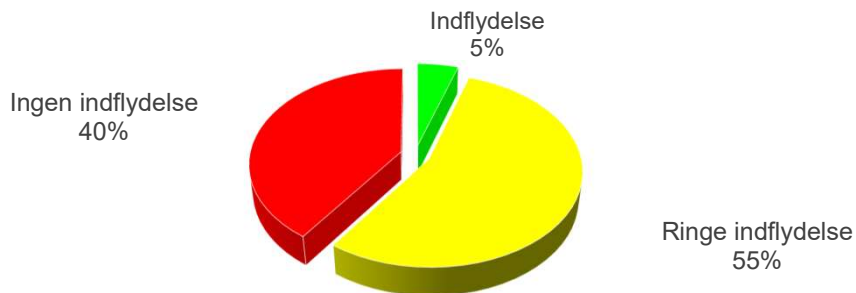
### Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.083.312</b>	<b>1.056.900</b>	<b>1.086.900</b>	<b>1.096.900</b>	<b>10.000</b>
106 - Ejendomsskatter	58.704	58.000	58.000	63.000	5.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	18.029	47.300	18.000	20.200	2.200
110 - Forsikringer	23.204	28.500	30.000	27.800	-2.200
111 - Afdelingens energiforbrug	30.364	55.200	52.000	33.600	-18.400
112 - Administrationsbidrag	112.136	112.400	115.540	117.670	2.130
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>242.436</b>	<b>301.400</b>	<b>273.540</b>	<b>262.270</b>	<b>-11.270</b>
114 - Renholdelse	90.035	118.712	91.212	93.212	2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	28.490	50.000	50.000	50.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	2.379.774	661.000	281.000	1.072.000	791.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-2.379.774	-661.000	-281.000	-1.072.000	-791.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	8.252	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-8.252	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	19.170	12.000	8.000	9.000	1.000
119 - Diverse udgifter	16.364	6.800	6.800	7.000	200
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>154.059</b>	<b>187.512</b>	<b>156.012</b>	<b>159.212</b>	<b>3.200</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	780.000	780.000	760.000	715.000	-45.000
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	5.000	5.000	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>785.000</b>	<b>785.000</b>	<b>760.000</b>	<b>715.000</b>	<b>-45.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	1.048.216	0	977.500	1.000.000	22.500
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningssskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	104.454	0	0	10.000	10.000
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.152.670</b>	<b>0</b>	<b>977.500</b>	<b>1.010.000</b>	<b>32.500</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>3.417.478</b>	<b>2.330.812</b>	<b>3.253.952</b>	<b>3.243.382</b>	<b>-10.570</b>
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>3.417.478</b>	<b>2.330.812</b>	<b>3.253.952</b>	<b>3.243.382</b>	<b>-10.570</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 24 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	3.290.586	2.262.372	3.220.952	3.217.723	-3.229
202 - Renter	12.818	25.000	27.000	10.000	-17.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	43.440	43.440	6.000	0	-6.000
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	250	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>3.347.094</b>	<b>2.330.812</b>	<b>3.253.952</b>	<b>3.227.723</b>	<b>-26.229</b>
210 - Årets underskud overført	70.384	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>3.417.478</b>	<b>2.330.812</b>	<b>3.253.952</b>	<b>3.227.723</b>	<b>-26.229</b>

### Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	3.243.382
Indtægter i alt i budget 2027	3.227.723
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>15.659</b>
<b>svarende til 2,47 % og 9,22 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

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 <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m <sup>2</sup>	1.554	1.592	38	<b>461</b>
60 m <sup>2</sup>	1.864	1.910	46	<b>553</b>
70 m <sup>2</sup>	2.175	2.229	54	<b>645</b>
80 m <sup>2</sup>	2.486	2.547	61	<b>737</b>
90 m <sup>2</sup>	2.797	2.866	69	<b>829</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	372,88 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2027	382,09 kr.

## Afdeling 24 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	479	5	5
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>479</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
Erhvervslejemål	1.220	2	21
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	18	4
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.699</b>	<b>25</b>	<b>30</b>

### Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	22.677.080	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	3.372.281
303-304 Forbedrings-/råderetsarbejder	12.660.656	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	22.677.080
305 Tilgodehavender	2.135.998	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	12.661.094
306-307 Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	1.875.618	419-425 Anden gæld	638.895
<b>Aktiver i alt</b>	<b>39.349.352</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>39.349.350</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>	4.919.974	89.574	29.673	62.880	5.102.101
Henlagt i året	780.000	0	5.000	-70.384	714.616
Forbrug i året	-2.392.592	-8.252	-152	-43.440	-2.444.436
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>3.307.382</b>	<b>81.322</b>	<b>34.521</b>	<b>-50.944</b>	<b>3.372.281</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	1.947	48	20	-30	1.985
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	459	0	3	-41	421

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 24's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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