



Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

Afdeling 26 - Brandevej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,48 % svarende til 28,90 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 26 - Budgetforslag

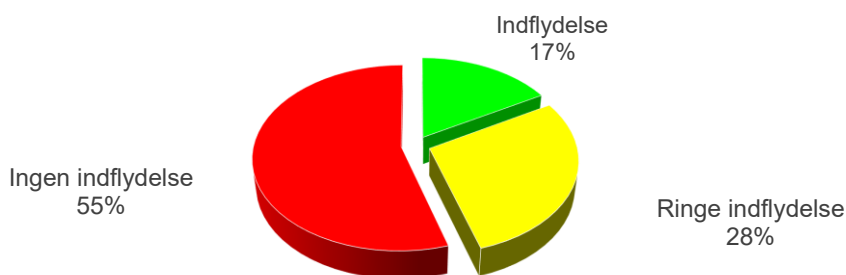
Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.324.167	1.273.200	1.300.000	1.334.200	34.200
106 - Ejendomsskatter	0	0	0	0	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	171.251	156.800	160.000	188.800	28.800
110 - Forsikringer	36.132	44.300	44.500	43.300	-1.200
111 - Afdelingens energiforbrug	78.471	56.600	85.000	86.300	1.300
112 - Administrationsbidrag	272.420	273.200	281.300	286.820	5.520
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	558.274	530.900	570.800	605.220	34.420
114 - Renholdelse	397.911	412.373	417.373	429.073	11.700
115 - Almindelig vedligeholdelse	25.366	44.000	44.000	44.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	344.050	929.200	1.040.200	1.014.200	-26.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-344.050	-929.200	-1.040.200	-1.014.200	26.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	23.531	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-23.531	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	19.391	13.000	17.000	18.000	1.000
119 - Diverse udgifter	13.914	15.000	15.000	16.000	1.000
Variable udgifter i alt	456.583	484.373	493.373	507.073	13.700
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	638.000	638.000	638.000	593.000	-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	0	0	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	638.000	638.000	638.000	593.000	-45.000
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	10.591	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	10.591	0	0	0	0
Samlede udgifter	2.987.615	2.926.473	3.002.173	3.039.493	37.320
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	2.987.615	2.926.473	3.002.173	3.039.493	37.320

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 26 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	2.797.344	2.797.008	2.838.733	2.839.104	371
202 - Renter	117.234	70.000	80.000	90.000	10.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	59.465	59.465	83.440	40.000	-43.440
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	2.974.043	2.926.473	3.002.173	2.969.104	-33.069
210 - Årets underskud overført	13.573	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	2.987.615	2.926.473	3.002.173	2.969.104	-33.069

Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	3.039.493
Indtægter i alt i budget 2027	2.969.104
Nødvendig huslejestigning	70.389
svarende til 2,48 % og 28,90 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Underskud afvikles fuldt

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	4.856	4.977	120	1.445
60 m ²	5.827	5.972	144	1.734
70 m ²	6.799	6.967	169	2.023
80 m ²	7.770	7.962	193	2.312
90 m ²	8.741	8.958	217	2.601

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	1.165,48 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2027	1.194,37 kr.

Afdeling 26 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	2.436	60	60
Kollegieværelser	0	0	0
Boligoplysninger i alt	2.436	60	60
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	2.436	60	60

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER			
Konto		Konto			
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	39.818.314	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	3.487.904
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	39.818.314
305	Tilgodehavender	196.577	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	3.858.772	419-425	Anden gæld	567.448
Aktiver i alt	43.873.663	Passiver i alt	43.873.666		

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	2.734.010	233.576	97.567	221.466	3.286.619
Henlagt i året	638.000	0	0	-13.573	624.427
Forbrug i året	-339.655	-23.531	-492	-59.465	-423.144
Saldo ultimo regnskabsåret	3.032.355	210.045	97.075	148.428	3.487.902
Henlagt pr. m² ultimo	1.245	86	40	61	1.432
Henlagt pr. m² i året	262	0	0	-6	256

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 26's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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