



Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027 Afdeling 27 - Forchammersvej - Plejehjemmet Birkebo

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,35 % svarende til 35,41 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



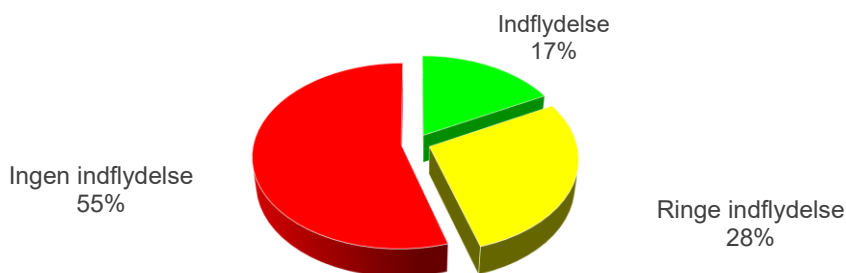
Afdeling 27 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	5.385.533	5.318.000	5.408.000	5.580.000	172.000
106 - Ejendomsskatter	294.359	294.000	292.000	315.000	23.000
107 - Vandafgift	32.713	35.000	36.000	35.000	-1.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	244.416	235.000	249.000	269.000	20.000
110 - Forsikringer	94.286	130.000	134.000	125.000	-9.000
111 - Afdelingens energiforbrug	686.330	656.000	681.000	756.000	75.000
112 - Administrationsbidrag	445.700	447.000	460.500	470.500	10.000
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.797.805	1.797.000	1.852.500	1.970.500	118.000
114 - Renholdelse	1.321.513	1.449.000	1.472.000	1.470.000	-2.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	142.217	240.000	240.000	240.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	2.104.955	2.112.000	1.644.000	3.918.000	2.274.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-2.104.955	-2.112.000	-1.644.000	-3.918.000	-2.274.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	73.185	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-73.185	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	279.161	125.000	252.000	300.000	48.000
119 - Diverse udgifter	15.787	39.000	39.000	36.000	-3.000
Variable udgifter i alt	1.758.678	1.853.000	2.003.000	2.046.000	43.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.164.000	2.164.000	2.164.000	2.164.000	0
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	0	0	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.264.000	2.264.000	2.264.000	2.264.000	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	99.385	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	99.385	0	0	0	0
Samlede udgifter	11.305.401	11.232.000	11.527.500	11.860.500	333.000
140 - Årets overskud	94.346	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	11.399.747	11.232.000	11.527.500	11.860.500	333.000

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 27 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	11.004.624	11.003.000	11.222.500	11.223.000	500
202 - Renter	286.123	120.000	173.000	250.000	77.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	109.000	109.000	132.000	124.000	-8.000
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	11.399.747	11.232.000	11.527.500	11.597.000	69.500
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	11.399.747	11.232.000	11.527.500	11.597.000	69.500

Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	11.860.500
Indtægter i alt i budget 2027	11.597.000
Nødvendig huslejestigning	263.500
svarende til 2,35 % og 35,41 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Renovation
- Energiforbrug
- Renholdelse

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	6.284	6.431	148	1.770
60 m ²	7.540	7.717	177	2.124
70 m ²	8.797	9.004	207	2.479
80 m ²	10.054	10.290	236	2.833
90 m ²	11.310	11.576	266	3.187

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	1.508,06 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2027	1.543,47 kr.

Afdeling 27 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	7.442	100	100
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
Boligoplysninger i alt	7.442	100	100
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	7.442	100	100

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	144.014.164	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	8.166.350
303-304 Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	144.014.165
305 Tilgodehavender	818.728	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	0
306-307 Mellemlægning Vivabolig/ Likvide beholdninger	8.605.295	419-425 Anden gæld	1.257.672
Aktiver i alt	153.438.187	Passiver i alt	153.438.187

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	7.505.865	118.846	104.563	356.400	8.085.674
Henlagt i året	2.164.000	100.000	0	94.346	2.358.346
Forbrug i året	-2.094.630	-73.185	-853	-109.000	-2.277.669
Saldo ultimo regnskabsåret	7.575.235	145.661	103.710	341.746	8.166.351
Henlagt pr. m² ultimo	1.018	20	14	46	1.097
Henlagt pr. m² i året	291	13	0	13	317

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 27's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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