



Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

Afdeling 29 - Anneby - Annebergvej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,98 % svarende til 29,12 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 29 - Budgetforslag

Budget for 2027

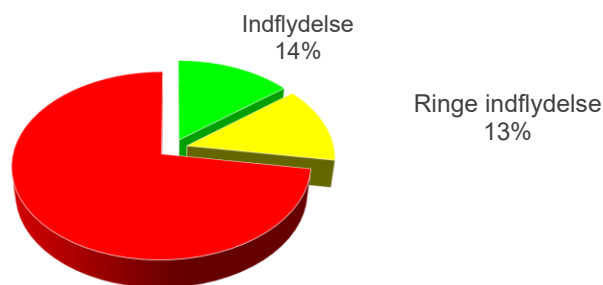
Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	4.789.710	4.791.000	4.791.000	4.791.000	0
106 - Ejendomsskatter	250.170	245.000	249.000	268.000	19.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	344.708	296.000	324.000	360.000	36.000
110 - Forsikringer	81.754	102.000	105.000	99.000	-6.000
111 - Afdelingens energiforbrug	60.600	78.000	80.000	68.000	-12.000
112 - Administrationsbidrag	493.352	494.870	509.780	520.000	10.220
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.230.583	1.215.870	1.267.780	1.315.000	47.220
114 - Renholdelse	865.046	924.000	899.000	977.000	78.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	103.634	75.000	75.000	75.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	401.637	150.000	201.000	213.000	12.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-401.637	-150.000	-201.000	-213.000	-12.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	38.739	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-38.739	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	26.932	25.000	16.000	20.000	4.000
119 - Diverse udgifter	44.869	50.000	30.000	45.000	15.000
Variable udgifter i alt	1.040.480	1.074.000	1.020.000	1.117.000	97.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	123.000	123.000	471.000	496.000	25.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	67.000	67.000	50.000	25.000	-25.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	75.000	75.000	50.000	50.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	265.000	265.000	571.000	571.000	0
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	33.913	10.000	34.000	38.000	4.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	300.869	300.868	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	4.674	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	339.456	310.868	34.000	38.000	4.000
Samlede udgifter	7.665.229	7.656.738	7.683.780	7.832.000	148.220
140 - Årets overskud	27.735	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	7.692.965	7.656.738	7.683.780	7.832.000	148.220

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

Ingen indflydelse
73%



Afdeling 29 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	6.969.215	6.944.472	7.178.780	7.180.000	1.220
202 - Renter	56.594	50.000	62.000	56.000	-6.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	662.266	662.266	43.000	52.000	9.000
204 - Tilskud	0	0	400.000	330.000	-70.000
206 - Ekstraordinære indtægter	4.891	0	0	0	0
Samlede indtægter	7.692.965	7.656.738	7.683.780	7.618.000	-65.780
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	7.692.965	7.656.738	7.683.780	7.618.000	-65.780

Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	7.832.000
Indtægter i alt i budget 2027	7.618.000
Nødvendig huslejestigning	214.000
svarende til 2,98 % og 29,12 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Renovation
- Renholdelse og alm. vedligeholdelse
- Udfasning af tilskud

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	4.067	4.189	121	1.456
60 m ²	4.881	5.027	146	1.747
70 m ²	5.694	5.864	170	2.038
80 m ²	6.508	6.702	194	2.329
90 m ²	7.321	7.540	218	2.620

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	976,19 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2027	1.005,31 kr.

Afdeling 29 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	7.350	111	111
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
Boligoplysninger i alt	7.350	111	111
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	7.350	111	111

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	148.615.154	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	643.306
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	485.556	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	148.615.154
305	Tilgodehavender	284.757	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	277.401
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	645.760	419-425 Anden gæld	495.366
Aktiver i alt		150.031.227	Passiver i alt	150.031.227

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	463.132	128.170	102.000	790.543	1.483.845
Henlagt i året	123.000	67.000	75.000	27.735	292.735
Forbrug i året	-399.629	-38.739	-32.639	-662.266	-1.133.274
Saldo ultimo regnskabsåret	186.503	156.431	144.361	156.012	643.306
Henlagt pr. m² ultimo	25	21	20	21	88
Henlagt pr. m² i året	17	9	10	4	40

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 29's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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