



## Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

### Afdeling 30 - Park

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med  
2,42 % svarende til 22,96 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 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 30 - Budgetforslag

### Budget for 2027

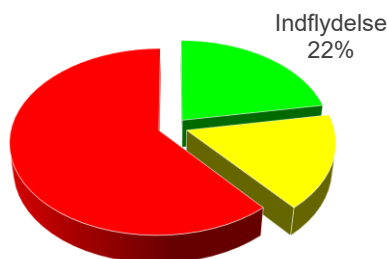
Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.366.642</b>	<b>1.341.820</b>	<b>1.503.000</b>	<b>1.530.000</b>	<b>27.000</b>
106 - Ejendomsskatter	0	0	0	0	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	208.476	125.000	190.000	230.000	40.000
110 - Forsikringer	41.849	70.000	50.000	50.000	0
111 - Afdelingens energiforbrug	143.219	20.000	53.000	150.000	97.000
112 - Administrationsbidrag	294.080	240.000	303.700	309.680	5.980
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>687.625</b>	<b>455.000</b>	<b>596.700</b>	<b>739.680</b>	<b>142.980</b>
114 - Renholdelse	596.720	175.000	500.000	500.000	0
115 - Almindelig vedligeholdelse	127.991	123.000	75.000	75.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	443.447	0	100.000	336.000	236.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-16.682	0	-100.000	-336.000	-236.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	9.281	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-9.281	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	17.738	0	15.000	93.000	78.000
119 - Diverse udgifter	51.244	30.000	22.000	20.000	-2.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>1.220.458</b>	<b>328.000</b>	<b>612.000</b>	<b>688.000</b>	<b>76.000</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	84.000	84.000	110.000	110.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	15.000	15.000	15.000	15.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	5.000	5.000	5.000	5.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>104.000</b>	<b>104.000</b>	<b>130.000</b>	<b>130.000</b>	<b>0</b>
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	626.039	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>626.039</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>4.004.763</b>	<b>2.228.820</b>	<b>2.841.700</b>	<b>3.087.680</b>	<b>245.980</b>
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>4.004.763</b>	<b>2.228.820</b>	<b>2.841.700</b>	<b>3.087.680</b>	<b>245.980</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

Ingen indflydelse  
61%



Ringe indflydelse  
17%

## Afdeling 30 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	2.226.000	2.226.000	2.298.200	2.298.528	328
202 - Renter	11.318	2.820	5.000	5.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	1.767.445	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	88.500	88.500	0
204 - Tilskud	0	0	450.000	640.000	190.000
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>4.004.763</b>	<b>2.228.820</b>	<b>2.841.700</b>	<b>3.032.028</b>	<b>190.328</b>
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>4.004.763</b>	<b>2.228.820</b>	<b>2.841.700</b>	<b>3.032.028</b>	<b>190.328</b>

### Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	3.087.680
Indtægter i alt i budget 2027	3.032.028
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>55.652</b>
<b>svarende til 2,42 % og 22,96 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- 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 <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m <sup>2</sup>	3.951	4.047	96	<b>1.148</b>
60 m <sup>2</sup>	4.741	4.856	115	<b>1.378</b>
70 m <sup>2</sup>	5.531	5.665	134	<b>1.607</b>
80 m <sup>2</sup>	6.322	6.475	153	<b>1.837</b>
90 m <sup>2</sup>	7.112	7.284	172	<b>2.066</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	948,24 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2027	971,20 kr.

## Afdeling 30 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	1.519	36	36
Kollegieværelser	905	29	29
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>2.424</b>	<b>65</b>	<b>65</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>2.424</b>	<b>65</b>	<b>65</b>

### Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	59.576.000		362.276
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	3.243.497		59.576.000
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	346.064		23.290
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	0		3.203.995
<b>Aktiver i alt</b>	<b>63.165.561</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>63.165.561</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>	28.000	3.948	1.667	265.999	299.614
Henlagt i året	84.000	15.000	5.000	0	104.000
Forbrug i året	-28.000	-9.281	-4.057	0	-41.338
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>84.000</b>	<b>9.667</b>	<b>2.610</b>	<b>265.999</b>	<b>362.276</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	35	4	1	110	149
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	35	6	2	0	43

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 30's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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