



## Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

### Afdeling 33 - Klarup Søpark

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med  
1,98 % svarende til 20,55 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 33 - Budgetforslag Budget for 2027

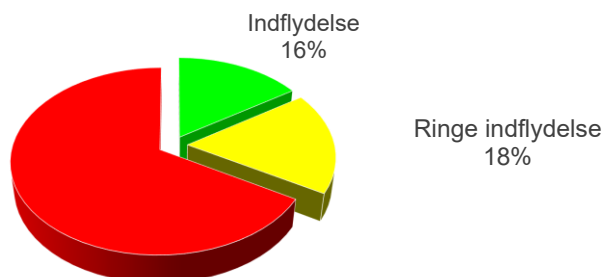
Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.273.933</b>	<b>1.273.900</b>	<b>1.274.000</b>	<b>1.274.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskatter	90.529	120.000	97.000	97.000	0
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	70.516	56.700	66.000	72.300	6.300
110 - Forsikringer	21.796	27.000	28.000	26.100	-1.900
111 - Afdelingens energiforbrug	8.386	9.400	9.000	9.300	300
112 - Administrationsbidrag	99.140	99.400	102.100	103.940	1.840
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>290.367</b>	<b>312.500</b>	<b>302.100</b>	<b>308.640</b>	<b>6.540</b>
114 - Renholdelse	239.334	248.440	240.740	248.940	8.200
115 - Almindelig vedligeholdelse	17.651	58.000	58.000	58.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	222.786	79.000	116.400	52.000	-64.400
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-222.786	-79.000	-116.400	-52.000	64.400
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	17.157	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-17.157	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	21.856	33.000	33.000	35.000	2.000
119 - Diverse udgifter	7.010	10.000	11.000	10.000	-1.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>285.851</b>	<b>349.440</b>	<b>342.740</b>	<b>351.940</b>	<b>9.200</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	235.000	235.000	272.000	272.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	25.000	25.000	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
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>235.000</b>	<b>235.000</b>	<b>297.000</b>	<b>297.000</b>	<b>0</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	21.936	21.900	22.000	22.000	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	802	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>22.738</b>	<b>21.900</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>2.107.890</b>	<b>2.192.740</b>	<b>2.237.840</b>	<b>2.253.580</b>	<b>15.740</b>
140 - Årets overskud	87.987	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>2.195.876</b>	<b>2.192.740</b>	<b>2.237.840</b>	<b>2.253.580</b>	<b>15.740</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  
66%



## Afdeling 33 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	2.043.456	2.038.800	2.084.400	2.084.400	0
202 - Renter	23.182	25.000	20.000	20.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	128.940	128.940	33.440	40.000	6.560
204 - Tilskud	0	0	100.000	68.000	-32.000
206 - Ekstraordinære indtægter	298	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>2.195.876</b>	<b>2.192.740</b>	<b>2.237.840</b>	<b>2.212.400</b>	<b>-25.440</b>
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>2.195.876</b>	<b>2.192.740</b>	<b>2.237.840</b>	<b>2.212.400</b>	<b>-25.440</b>

### Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	2.253.580
Indtægter i alt i budget 2027	2.212.400
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>41.180</b>
<b>svarende til 1,98 % og 20,55 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>	4.334	4.419	86	<b>1.027</b>
60 m <sup>2</sup>	5.201	5.303	103	<b>1.233</b>
70 m <sup>2</sup>	6.067	6.187	120	<b>1.438</b>
80 m <sup>2</sup>	6.934	7.071	137	<b>1.644</b>
90 m <sup>2</sup>	7.801	7.955	154	<b>1.849</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	1.040,12 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2027	1.060,67 kr.

## Afdeling 33 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	2.004	20	20
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>2.004</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>2.004</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

### Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	40.079.900	
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	295.146	
305	Tilgodehavender	111.306	
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	502.237	
<b>Aktiver i alt</b>	<b>40.988.589</b>		
		401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
		406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
		413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
		419-425	Anden gæld
			<b>472.519</b>
			<b>40.079.900</b>
			<b>295.146</b>
			<b>141.023</b>
		<b>Passiver i alt</b>	<b>40.988.588</b>

### Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2025:

	Planlagt og periodisk vedligehold konto 401	Istand- sættelse ved fra- flytning konto 402	Tab ved fraflytning konto 405	Opsamlet resultat konto 407	I alt
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	283.348	21.602	32.439	180.427	517.816
Henlagt i året	235.000	0	0	87.987	322.987
Forbrug i året	-221.984	-17.157	-203	-128.940	-368.283
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>296.364</b>	<b>4.445</b>	<b>32.236</b>	<b>139.474</b>	<b>472.520</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	148	2	16	70	236
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	117	0	0	44	161

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 33's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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