



## Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

### Afdeling 43 - Skørping Parken

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med  
2,49 % svarende til 24,93 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 43 - Budgetforslag

### Budget for 2027

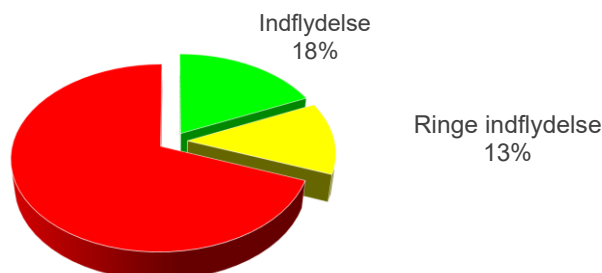
Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.150.570</b>	<b>1.151.000</b>	<b>1.151.000</b>	<b>1.151.000</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskatter	46.176	47.000	47.000	50.000	3.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	61.694	58.000	62.000	69.000	7.000
110 - Forsikringer	20.611	27.000	27.000	25.000	-2.000
111 - Afdelingens energiforbrug	17.651	16.000	21.000	20.000	-1.000
112 - Administrationsbidrag	94.808	95.230	97.620	99.500	1.880
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>240.940</b>	<b>243.230</b>	<b>254.620</b>	<b>263.500</b>	<b>8.880</b>
114 - Renholdelse	244.838	251.000	256.700	272.000	15.300
115 - Almindelig vedligeholdelse	6.422	55.000	55.000	55.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	194.752	44.000	134.000	96.000	-38.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-188.479	-44.000	-134.000	-96.000	38.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	19.910	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-19.910	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	12.580	10.000	11.000	13.000	2.000
119 - Diverse udgifter	5.710	7.500	7.500	8.000	500
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>275.824</b>	<b>323.500</b>	<b>330.200</b>	<b>348.000</b>	<b>17.800</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	119.000	119.000	119.000	137.000	18.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	10.000	10.000	10.000	15.000	5.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	5.000	5.000	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>134.000</b>	<b>134.000</b>	<b>129.000</b>	<b>152.000</b>	<b>23.000</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	692	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>692</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>1.802.026</b>	<b>1.851.730</b>	<b>1.864.820</b>	<b>1.914.500</b>	<b>49.680</b>
140 - Årets overskud	57.292	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>1.859.318</b>	<b>1.851.730</b>	<b>1.864.820</b>	<b>1.914.500</b>	<b>49.680</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  
69%



## Afdeling 43 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	1.802.328	1.802.180	1.829.320	1.829.000	-320
202 - Renter	17.440	10.000	10.000	15.000	5.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	39.550	39.550	2.500	25.000	22.500
204 - Tilskud	0	0	23.000	0	-23.000
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>1.859.318</b>	<b>1.851.730</b>	<b>1.864.820</b>	<b>1.869.000</b>	<b>4.180</b>
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>1.859.318</b>	<b>1.851.730</b>	<b>1.864.820</b>	<b>1.869.000</b>	<b>4.180</b>

### Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	1.914.500
Indtægter i alt i budget 2027	1.869.000
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>45.500</b>
<b>svarende til 2,49 % og 24,93 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Renovation
- Renholdelse
- Henlæggelser

### 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>	4.176	4.280	104	<b>1.247</b>
60 m <sup>2</sup>	5.011	5.136	125	<b>1.496</b>
70 m <sup>2</sup>	5.846	5.992	145	<b>1.745</b>
80 m <sup>2</sup>	6.681	6.847	166	<b>1.995</b>
90 m <sup>2</sup>	7.516	7.703	187	<b>2.244</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	1.002,19 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2027	1.027,12 kr.

## Afdeling 43 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	1.825	19	19
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>1.825</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>1.825</b>	<b>19</b>	<b>19</b>

### Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	36.230.004	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	250.976
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	36.230.004
305	Tilgodehavender	310.132	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	0
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	405.424	419-425 Anden gæld	464.580
<b>Aktiver i alt</b>		<b>36.945.560</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>36.945.560</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>	187.915	25.593	40.000	53.550	307.058
Henlagt i året	119.000	10.000	5.000	57.292	191.292
Forbrug i året	-187.915	-19.910	0	-39.550	-247.375
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>119.000</b>	<b>15.683</b>	<b>45.000</b>	<b>71.292</b>	<b>250.975</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	65	9	25	39	138
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	65	5	3	31	105

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 43's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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