



Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

Afdeling 44 - Lektorgaarden

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med
0,00 % svarende til 0,00 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 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 44 - Budgetforslag

Budget for 2027

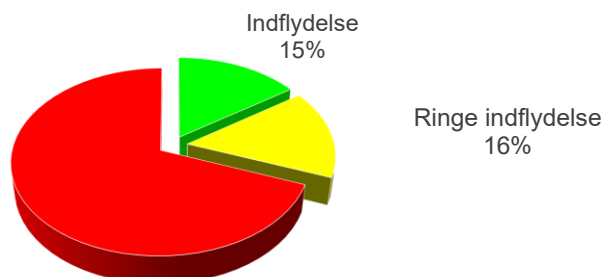
Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	3.285.513	3.293.000	3.325.000	3.358.000	33.000
106 - Ejendomsskatter	102.229	125.000	100.000	108.000	8.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	181.807	165.000	169.000	198.000	29.000
110 - Forsikringer	55.984	70.000	65.000	55.000	-10.000
111 - Afdelingens energiforbrug	67.837	83.000	83.000	75.000	-8.000
112 - Administrationsbidrag	255.092	255.820	263.380	268.532	5.152
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	662.949	698.820	680.380	704.532	24.152
114 - Renholdelse	561.358	602.179	621.291	630.614	9.323
115 - Almindelig vedligeholdelse	101.301	125.000	125.000	125.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	282.782	115.000	318.000	719.000	401.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-282.782	-115.000	-318.000	-719.000	-401.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	22.115	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-22.115	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	58.417	65.000	65.000	65.000	0
119 - Diverse udgifter	8.956	17.000	17.000	17.000	0
Variable udgifter i alt	730.032	809.179	828.291	837.614	9.323
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	500.000	500.000	530.000	530.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	25.000	25.000	35.000	35.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	40.000	40.000	10.000	10.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	565.000	565.000	575.000	575.000	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	65.663	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	65.663	0	0	0	0
Samlede udgifter	5.309.158	5.365.999	5.408.671	5.475.146	66.475
140 - Årets overskud	93.568	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	5.402.726	5.365.999	5.408.671	5.475.146	66.475

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 44 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	5.183.984	5.205.192	5.205.192	5.220.478	15.286
202 - Renter	48.080	20.000	30.000	50.000	20.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	140.807	140.807	173.479	204.668	31.189
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	29.855	0	0	0	0
Samlede indtægter	5.402.726	5.365.999	5.408.671	5.475.146	66.475
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	5.402.726	5.365.999	5.408.671	5.475.146	66.475

Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	5.475.146
Indtægter i alt i budget 2027	5.475.146
Nødvendig huslejestigning	0
svarende til 0,00 % og 0,00 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generelle prisstigninger
- Indregning af overskud fra 2025 i år 2027-2029

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	4.304	4.304	0	0
60 m ²	5.164	5.164	0	0
70 m ²	6.025	6.025	0	0
80 m ²	6.886	6.886	0	0
90 m ²	7.747	7.747	0	0

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	1.032,87 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2027	1.032,87 kr.

Afdeling 44 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	5.025	56	56
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
Boligoplysninger i alt	5.025	56	56
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	5.025	56	56

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	102.335.600	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	1.800.877
303-304 Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	102.335.600
305 Tilgodehavender	367.219	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	0
306-307 Mellemlægning Vivabolig/ Likvide beholdninger	1.709.556	419-425 Anden gæld	275.897
Aktiver i alt	104.412.375	Passiver i alt	104.412.374

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	992.637	21.297	67.925	520.436	1.602.295
Henlagt i året	500.000	25.000	40.000	93.568	658.568
Forbrug i året	-281.242	-22.115	-15.820	-140.807	-459.985
Saldo ultimo regnskabsåret	1.211.395	24.182	92.105	473.197	1.800.878
Henlagt pr. m² ultimo	241	5	18	94	358
Henlagt pr. m² i året	100	5	8	19	131

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 44's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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