



Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

Afdeling 7 - Peter Freuchens Vej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,49 % svarende til 20,68 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 7 - Budgetforslag

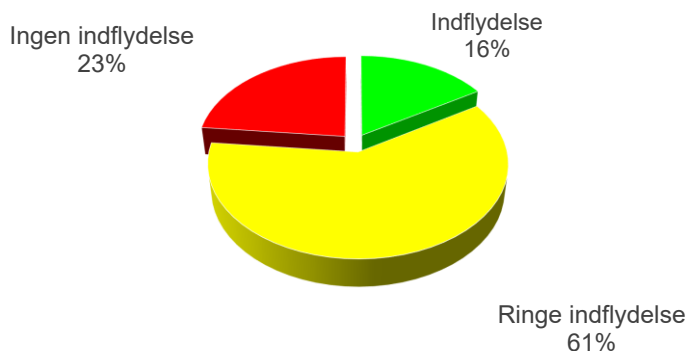
Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	384.109	384.110	384.110	384.110	0
106 - Ejendomsskatter	349.908	355.000	356.000	374.000	18.000
107 - Vandafgift	411.941	400.000	407.000	433.000	26.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	430.591	316.000	332.000	447.000	115.000
110 - Forsikringer	152.593	188.000	193.000	182.000	-11.000
111 - Afdelingens energiforbrug	109.088	105.000	115.000	120.000	5.000
112 - Administrationsbidrag	653.636	655.560	675.540	689.156	13.616
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	869.216	928.100	906.740	906.740	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.976.973	2.947.660	2.985.280	3.151.896	166.616
114 - Renholdelse	1.307.307	1.323.000	1.360.000	1.404.000	44.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	53.088	175.000	175.000	175.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.128.921	1.842.000	3.632.000	2.498.000	-1.134.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.128.921	-1.842.000	-3.632.000	-2.498.000	1.134.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	68.712	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-68.712	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	126.651	151.000	145.000	135.000	-10.000
119 - Diverse udgifter	37.446	41.000	42.000	44.000	2.000
Variable udgifter i alt	1.524.492	1.690.000	1.722.000	1.758.000	36.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.040.000	3.040.000	3.183.000	3.183.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	25.000	25.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	25.000	25.000	25.000	25.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	3.065.000	3.065.000	3.208.000	3.233.000	25.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.443.071	2.141.000	2.161.000	2.217.000	56.000
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	137.669	100.000	99.000	99.000	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.580.740	2.241.000	2.260.000	2.316.000	56.000
Samlede udgifter	10.531.314	10.327.770	10.559.390	10.843.006	283.616
140 - Årets overskud	136.168	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	10.667.482	10.327.770	10.559.390	10.843.006	283.616

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



Afdeling 7 - Budgetforslag

Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	9.600.986	9.558.570	9.763.390	9.802.432	39.042
202 - Renter	434.283	150.000	250.000	390.000	140.000
203 - Andre ordinære indtægter	194.400	190.000	190.000	190.000	0
203.1 - Overført fra resultat	429.200	429.200	356.000	241.000	-115.000
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	8.613	0	0	0	0
Samlede indtægter	10.667.482	10.327.770	10.559.390	10.623.432	64.042
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	10.667.482	10.327.770	10.559.390	10.623.432	64.042

Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	10.843.006
Indtægter i alt i budget 2027	10.623.432
Nødvendig huslejestigning	219.574
svarende til 2,49 % og 20,68 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Stigning i renovationsudgifter
- 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 ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m ²	3.455	3.541	86	1.034
60 m ²	4.146	4.249	103	1.241
70 m ²	4.837	4.957	121	1.448
80 m ²	5.528	5.666	138	1.655
90 m ²	6.219	6.374	155	1.861

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	829,17 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2027	849,85 kr.

Afdeling 7 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	10.616	140	140
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
Boligoplysninger i alt	10.616	140	140
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	41	8
Lejemålsoplysninger i alt	10.616	181	148

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	6.200.756		12.553.910
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	27.465.298		6.200.756
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	1.231.611		29.292.075
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	14.151.153		1.002.077
Aktiver i alt	49.048.818	Passiver i alt	49.048.818

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	9.520.110	295.083	110.273	1.075.702	11.001.168
Henlagt i året	3.040.000	0	25.000	136.168	3.201.168
Forbrug i året	-1.113.448	-68.712	-37.067	-429.200	-1.648.427
Saldo ultimo regnskabsåret	11.446.662	226.371	98.206	782.670	12.553.909
Henlagt pr. m² ultimo	1.078	21	9	74	1.183
Henlagt pr. m² i året	286	0	2	13	302

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 7's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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