



Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

Afdeling 8 - Thulevej

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,49 % svarende til 22,08 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 8 - Budgetforslag

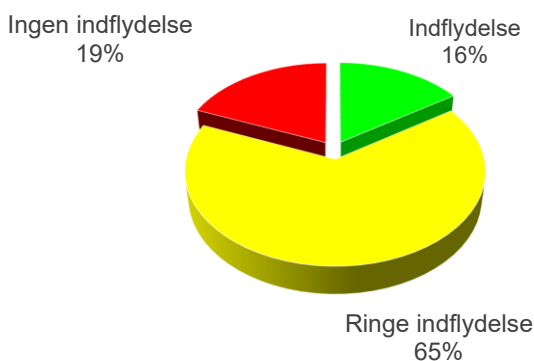
Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	454.656	454.656	454.656	454.656	0
106 - Ejendomsskatter	344.137	343.000	344.000	368.000	24.000
107 - Vandafgift	317.802	274.000	285.000	333.000	48.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	395.593	352.000	369.000	435.000	66.000
110 - Forsikringer	123.023	152.000	156.000	148.000	-8.000
111 - Afdelingens energiforbrug	192.695	170.000	187.000	212.000	25.000
112 - Administrationsbidrag	532.340	533.900	550.100	561.140	11.040
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	360.892	380.000	380.000	370.000	-10.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.266.482	2.204.900	2.271.100	2.427.140	156.040
114 - Renholdelse	1.219.194	1.238.000	1.267.000	1.303.000	36.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	37.616	120.000	120.000	75.000	-45.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	1.450.077	4.226.000	2.424.000	1.133.000	-1.291.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-1.450.077	-4.226.000	-2.424.000	-1.133.000	1.291.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	81.680	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-81.680	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	149.529	140.000	155.000	157.000	2.000
119 - Diverse udgifter	36.587	47.000	47.000	47.000	0
Variable udgifter i alt	1.442.926	1.545.000	1.589.000	1.582.000	-7.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.792.000	2.792.000	3.105.000	3.056.000	-49.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	50.000	60.000	10.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	60.000	60.000	50.000	50.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	2.852.000	2.852.000	3.205.000	3.166.000	-39.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.543.669	2.482.000	2.381.500	2.490.500	109.000
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	8.076	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	2.551.745	2.482.000	2.381.500	2.490.500	109.000
Samlede udgifter	9.567.808	9.538.556	9.901.256	10.120.296	219.040
140 - Årets overskud	134.474	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	9.702.282	9.538.556	9.901.256	10.120.296	219.040

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 8 - Budgetforslag

Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	9.172.024	9.113.556	9.381.256	9.408.000	26.744
202 - Renter	228.175	125.000	150.000	200.000	50.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	300.000	300.000	370.000	295.000	-75.000
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	2.083	0	0	0	0
Samlede indtægter	9.702.282	9.538.556	9.901.256	9.903.000	1.744
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	9.702.282	9.538.556	9.901.256	9.903.000	1.744

Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	10.120.296
Indtægter i alt i budget 2027	9.903.000
Nødvendig huslejestigning	217.296
svarende til 2,49 % og 22,08 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Renovation
- Vand
- Renholdelse

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	3.694	3.786	92	1.104
60 m ²	4.433	4.543	110	1.325
70 m ²	5.172	5.301	129	1.546
80 m ²	5.911	6.058	147	1.767
90 m ²	6.649	6.815	166	1.987

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	886,59 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2027	908,67 kr.

Afdeling 8 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	9.840	120	120
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
Boligoplysninger i alt	9.840	120	120
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	9.840	120	120

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
	11.076.947		6.399.064
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
	27.720.056		11.076.947
305	Tilgodehavender	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
	1.375.245		29.038.675
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	419-425	Anden gæld
	7.445.261		1.102.825
Aktiver i alt	47.617.509	Passiver i alt	47.617.511

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	3.963.291	135.714	134.195	1.048.672	5.281.872
Henlagt i året	2.792.000	0	60.000	134.474	2.986.474
Forbrug i året	-1.442.001	-81.680	-45.600	-300.000	-1.869.281
Saldo ultimo regnskabsåret	5.313.290	54.034	148.595	883.146	6.399.066
Henlagt pr. m² ultimo	540	5	15	90	650
Henlagt pr. m² i året	284	0	6	14	304

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 8's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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