



Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027 Afdeling 9 - Jyttevej, Lundsgårdsgade og Heimdalsgade

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,50 % svarende til 21,22 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



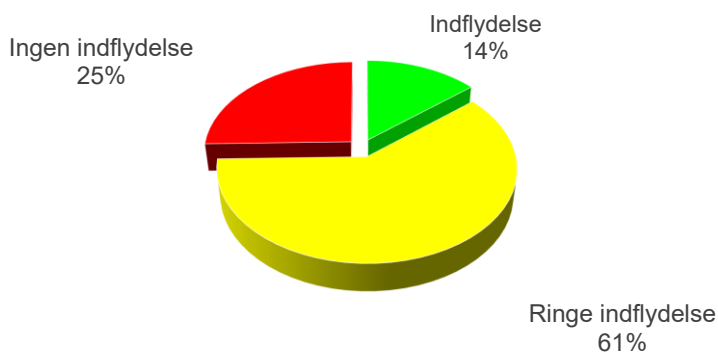
Afdeling 9 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.498.502	1.496.801	1.500.800	1.499.798	-1.002
106 - Ejendomsskatter	1.104.591	1.109.400	1.122.000	1.182.000	60.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	620.109	565.000	637.000	682.500	45.500
110 - Forsikringer	204.539	260.400	268.000	250.000	-18.000
111 - Afdelingens energiforbrug	251.177	221.000	257.000	277.000	20.000
112 - Administrationsbidrag	792.260	794.600	818.900	835.460	16.560
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	434.678	447.000	447.000	436.000	-11.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.407.354	3.397.400	3.549.900	3.662.960	113.060
114 - Renholdelse	1.500.950	1.490.000	1.579.500	1.611.100	31.600
115 - Almindelig vedligeholdelse	465.319	460.000	460.000	460.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	5.200.301	6.557.600	7.495.500	6.595.600	-899.900
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-5.200.301	-6.557.600	-7.495.500	-6.595.600	899.900
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	178.593	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-178.593	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	115.849	106.000	104.000	104.000	0
119 - Diverse udgifter	143.642	117.000	137.000	137.000	0
Variable udgifter i alt	2.225.759	2.173.000	2.280.500	2.312.100	31.600
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.350.000	4.350.000	4.347.000	4.413.700	66.700
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	200.000	200.000	300.000	300.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	100.000	100.000	75.000	75.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	4.650.000	4.650.000	4.722.000	4.788.700	66.700
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.296.599	2.244.700	2.256.500	2.314.300	57.800
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	12.073	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	4.308.672	4.244.700	4.256.500	4.314.300	57.800
Samlede udgifter	16.090.288	15.961.901	16.309.700	16.577.858	268.158
140 - Årets overskud	15.026	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	16.105.313	15.961.901	16.309.700	16.577.858	268.158

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 9 - Budgetforslag

Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	15.647.577	15.636.301	16.030.200	15.971.208	-58.992
202 - Renter	153.736	25.000	80.000	80.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	53.400	50.000	50.000	53.400	3.400
203.1 - Overført fra resultat	250.600	250.600	149.500	102.300	-47.200
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	16.105.313	15.961.901	16.309.700	16.206.908	-102.792
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	16.105.313	15.961.901	16.309.700	16.206.908	-102.792

Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	16.577.858
Indtægter i alt i budget 2027	16.206.908
Nødvendig huslejestigning	370.950
svarende til 2,50 % og 21,22 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- 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	3.535	3.623	88	1.061
60 m ²	4.242	4.348	106	1.273
70 m ²	4.949	5.073	124	1.485
80 m ²	5.656	5.797	141	1.698
90 m ²	6.363	6.522	159	1.910

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	848,36 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2027	869,58 kr.

Afdeling 9 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	17.308	168	168
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
Boligoplysninger i alt	17.308	168	168
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	173	59	12
Lejemålsoplysninger i alt	17.481	227	180

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	36.285.758	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	11.644.321
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	36.376.030	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	36.285.758
305	Tilgodehavender	1.941.961	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	28.930.431
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	4.249.186	419-425 Anden gæld	1.992.426
Aktiver i alt	78.852.935	Passiver i alt	78.852.936	

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	11.834.871	152.992	113.246	558.594	12.659.703
Henlagt i året	4.350.000	200.000	100.000	15.026	4.665.026
Forbrug i året	-5.195.571	-178.593	-55.645	-250.600	-5.680.410
Saldo ultimo regnskabsåret	10.989.300	174.399	157.601	323.020	11.644.319
Henlagt pr. m² ultimo	635	10	9	19	673
Henlagt pr. m² i året	251	12	6	1	270

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 9's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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