



Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

Afdeling 1 - Bornholms-, Saltholms-, Sejro-, Morsø-, Bogø- og Fyensg.

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med
2,11 % svarende til 17,72 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 1 - Budgetforslag

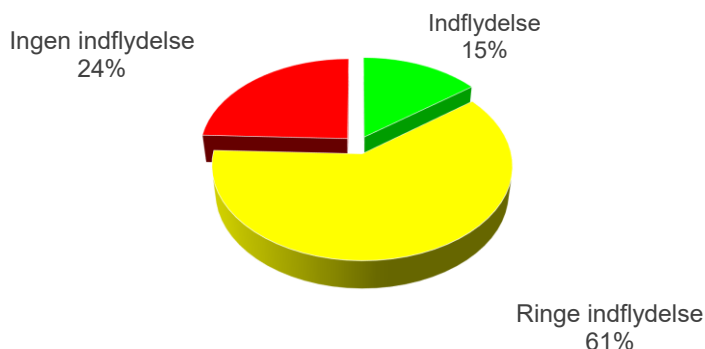
Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.933.770	1.940.000	1.940.000	1.940.000	0
106 - Ejendomsskatter	1.643.627	1.640.000	1.640.000	1.755.000	115.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	1.875.433	1.635.000	1.700.000	2.000.000	300.000
110 - Forsikringer	599.643	740.000	765.000	713.000	-52.000
111 - Afdelingens energiforbrug	636.610	626.000	692.000	702.000	10.000
112 - Administrationsbidrag	2.343.116	2.350.110	2.422.740	2.472.236	49.496
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	3.361.724	3.515.000	3.465.000	3.465.000	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	10.460.153	10.506.110	10.684.740	11.107.236	422.496
114 - Renholdelse	4.105.910	4.295.000	4.497.000	4.664.000	167.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	625.966	700.000	700.000	700.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	7.596.129	13.677.000	18.273.000	13.516.000	-4.757.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-7.596.129	-13.677.000	-18.273.000	-13.516.000	4.757.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	427.385	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-427.385	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	510.095	372.000	430.000	500.000	70.000
119 - Diverse udgifter	340.563	360.000	345.000	355.000	10.000
Variable udgifter i alt	5.582.533	5.727.000	5.972.000	6.219.000	247.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	11.825.000	11.825.000	12.700.000	12.700.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	0	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	250.000	250.000	350.000	400.000	50.000
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	12.075.000	12.075.000	13.050.000	13.100.000	50.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	9.563.240	9.480.000	9.520.000	9.899.000	379.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	650.000	650.000	150.000	150.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	0	0	0
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	41.587	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	10.254.827	10.130.000	9.670.000	10.049.000	379.000
Samlede udgifter	40.306.284	40.378.110	41.316.740	42.415.236	1.098.496
140 - Årets overskud	706.673	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	41.012.957	40.378.110	41.316.740	42.415.236	1.098.496

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 1 - Budgetforslag

Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	39.741.699	39.848.110	40.355.286	40.538.988	183.702
202 - Renter	1.199.287	505.000	780.000	880.000	100.000
203 - Andre ordinære indtægter	3.000	5.000	5.000	5.000	0
203.1 - Overført fra resultat	0	0	156.454	231.870	75.416
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	68.970	20.000	20.000	20.000	0
Samlede indtægter	41.012.957	40.378.110	41.316.740	41.675.858	359.118
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	41.012.957	40.378.110	41.316.740	41.675.858	359.118

Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	42.415.236
Indtægter i alt i budget 2027	41.675.858
Nødvendig huslejestigning	739.378
svarende til 2,11 % og 17,72 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	3.491	3.565	74	886
60 m ²	4.189	4.278	89	1.063
70 m ²	4.887	4.991	103	1.240
80 m ²	5.586	5.704	118	1.418
90 m ²	6.284	6.417	133	1.595

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	837,83 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2027	855,55 kr.

Afdeling 1 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	37.840	477	477
Ældreboliger	3.300	50	50
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
Boligoplysninger i alt	41.140	527	527
Erhvervslejemål	263	4	5
Institution	324	1	6
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	41.727	532	538

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	49.668.915	
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	113.591.505	
305	Tilgodehavender	4.313.931	
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	38.296.885	
Aktiver i alt	205.871.236		
		401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat
		406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum
		413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud
		419-425	Anden gæld
			28.902.407
			49.668.916
			119.997.794
			7.302.120
		Passiver i alt	205.871.237

Specifikation af henlæggelser og opsamlet resultat 31. december 2025:

	Planlagt og periodisk vedligehold konto 401	Istand- sættelse ved fra- flytning konto 402	Tab ved fracflytning konto 405	Opsamlet resultat konto 407	I alt
Saldo primo regnskabsåret	20.962.525	2.896.182	459.459	469.360	24.787.526
Henlagt i året	11.825.000	0	250.000	226.251	12.301.251
Forbrug i året	-7.554.546	-427.385	-204.440	0	-8.186.370
Saldo ultimo regnskabsåret	25.232.979	2.468.797	505.019	695.611	28.902.407
Henlagt pr. m² ultimo	605	59	12	17	693
Henlagt pr. m² i året	283	0	6	5	295

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 1's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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