



Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

Afdeling 12 - Faldborggade - Brovst

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,95 % svarende til 18,66 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 12 - Budgetforslag

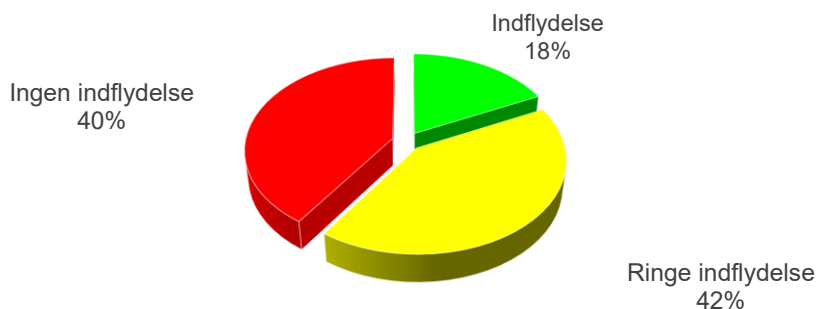
Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	233.164	238.000	238.000	238.000	0
106 - Ejendomsskatter	15.080	19.000	19.000	17.000	-2.000
107 - Vandafgift	774	450	400	850	450
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	30.973	34.400	34.400	34.500	100
110 - Forsikringer	8.686	10.800	11.000	10.000	-1.000
111 - Afdelingens energiforbrug	2.729	2.600	3.000	3.000	0
112 - Administrationsbidrag	55.820	55.950	57.300	58.220	920
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	114.063	123.200	125.100	123.570	-1.530
114 - Renholdelse	70.193	73.883	76.283	79.683	3.400
115 - Almindelig vedligeholdelse	14.197	55.000	55.000	55.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	76.292	182.500	205.000	1.172.500	967.500
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-76.292	-182.500	-205.000	-1.172.500	-967.500
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	11.544	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-11.544	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	0	0	0	0	0
119 - Diverse udgifter	3.736	7.500	7.500	7.500	0
Variable udgifter i alt	88.126	136.383	138.783	142.183	3.400
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	210.255	210.255	234.000	256.000	22.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	5.000	5.000	0	0	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	0	0	0	0	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	215.255	215.255	234.000	256.000	22.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	84.000	39.200	39.000	39.000	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	1.670	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	85.670	39.200	39.000	39.000	0
Samlede udgifter	736.277	752.038	774.883	798.753	23.870
140 - Årets overskud	39.913	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	776.191	752.038	774.883	798.753	23.870

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 beskednen indflydelse
- Her har du ingen indflydelse



Afdeling 12 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	713.442	713.538	723.383	723.432	49
202 - Renter	39.248	15.000	20.000	30.000	10.000
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	23.500	23.500	31.500	32.000	500
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	0	0	0	0	0
Samlede indtægter	776.191	752.038	774.883	785.432	10.549
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	776.191	752.038	774.883	785.432	10.549

Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	798.753
Indtægter i alt i budget 2027	785.432
Nødvendig huslejestigning	13.321
svarende til 1,95 % og 18,66 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling

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	3.986	4.063	78	933
60 m ²	4.783	4.876	93	1.119
70 m ²	5.580	5.689	109	1.306
80 m ²	6.377	6.502	124	1.493
90 m ²	7.174	7.314	140	1.679

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	956,57 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2027	975,23 kr.

Afdeling 12 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	714	10	10
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
Boligoplysninger i alt	714	10	10
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	2	0
Lejemålsoplysninger i alt	714	12	10

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER			
Konto		Konto			
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	3.670.707	401-405, 407	Henlæggelser og opsamlet resultat	1.168.069
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	462.957	406, 408-411	Finansiering af anskaffelsessum	3.670.707
305	Tilgodehavender	29.473	413-416	Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	545.513
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	1.261.251	419-425	Anden gæld	40.099
Aktiver i alt	5.424.388	Passiver i alt	5.424.388		

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	852.159	54.705	32.166	83.821	1.022.851
Henlagt i året	210.255	5.000	0	39.913	255.168
Forbrug i året	-74.906	-11.544	0	-23.500	-109.950
Saldo ultimo regnskabsåret	987.508	48.161	32.166	100.234	1.168.069
Henlagt pr. m² ultimo	1.383	67	45	140	1.636
Henlagt pr. m² i året	294	7	0	56	357

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 12's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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