



## Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027 Afdeling 2 - Odinsgade, Bygholmen og Havrevangen

Bilag til afdelingsmøde

### Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med  
1,96 % svarende til 20,18 kr. pr. m<sup>2</sup>



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 2 - Budgetforslag

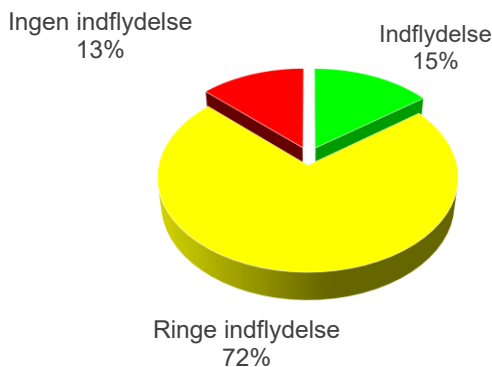
### Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>237.102</b>	<b>237.102</b>	<b>237.102</b>	<b>237.102</b>	<b>0</b>
106 - Ejendomsskatter	534.528	538.000	542.000	572.000	30.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	605.292	534.000	565.000	642.000	77.000
110 - Forsikringer	215.895	268.000	275.000	256.000	-19.000
111 - Afdelingens energiforbrug	358.925	461.000	452.000	398.000	-54.000
112 - Administrationsbidrag	848.576	851.085	877.140	894.900	17.760
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	319.630	329.000	329.000	329.000	0
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.882.846</b>	<b>2.981.085</b>	<b>3.040.140</b>	<b>3.091.900</b>	<b>51.760</b>
114 - Renholdelse	1.788.450	1.770.711	1.829.711	1.867.711	38.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	370.604	450.000	450.000	430.000	-20.000
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	2.051.600	10.800.000	2.883.000	4.852.000	1.969.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-2.051.600	-10.800.000	-2.883.000	-4.852.000	-1.969.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	130.268	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-130.268	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	205.059	160.000	160.000	190.000	30.000
119 - Diverse udgifter	72.881	138.000	138.000	120.000	-18.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.436.995</b>	<b>2.518.711</b>	<b>2.577.711</b>	<b>2.607.711</b>	<b>30.000</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.300.000	4.300.000	4.330.000	4.365.000	35.000
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	150.000	150.000	100.000	100.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>4.450.000</b>	<b>4.450.000</b>	<b>4.430.000</b>	<b>4.465.000</b>	<b>35.000</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	2.609.771	2.247.000	2.203.000	2.220.000	17.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	0	0	0	0	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	4.919.093	4.908.000	5.025.000	5.024.000	-1.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	28.663	0	0	0	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>7.557.527</b>	<b>7.155.000</b>	<b>7.228.000</b>	<b>7.244.000</b>	<b>16.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>17.564.469</b>	<b>17.341.898</b>	<b>17.512.953</b>	<b>17.645.713</b>	<b>132.760</b>
140 - Årets overskud	61.077	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>17.625.546</b>	<b>17.341.898</b>	<b>17.512.953</b>	<b>17.645.713</b>	<b>132.760</b>

### 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 2 - Budgetforslag

### Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	15.814.063	15.796.983	16.096.551	16.124.151	27.600
202 - Renter	790.302	475.000	550.000	600.000	50.000
203 - Andre ordinære indtægter	20.800	17.000	12.000	12.000	0
203.1 - Overført fra resultat	438.297	438.297	374.200	185.000	-189.200
204 - Tilskud	535.584	614.618	480.202	412.994	-67.208
206 - Ekstraordinære indtægter	26.501	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>17.625.546</b>	<b>17.341.898</b>	<b>17.512.953</b>	<b>17.334.145</b>	<b>-178.808</b>
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>17.625.546</b>	<b>17.341.898</b>	<b>17.512.953</b>	<b>17.334.145</b>	<b>-178.808</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	17.645.713
Indtægter i alt i budget 2027	17.334.145
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>311.568</b>
<b>svarende til 1,96 % og 20,18 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generel prisudvikling
- Nedtrappet støtte helhedsplanen

#### 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 <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m <sup>2</sup>	4.287	4.371	84	<b>1.009</b>
60 m <sup>2</sup>	5.144	5.245	101	<b>1.211</b>
70 m <sup>2</sup>	6.001	6.119	118	<b>1.412</b>
80 m <sup>2</sup>	6.859	6.993	135	<b>1.614</b>
90 m <sup>2</sup>	7.716	7.867	151	<b>1.816</b>

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. m<sup>2</sup>

Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2026	1.028,81 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2027	1.048,99 kr.

## Afdeling 2 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	15.301	190	190
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>15.301</b>	<b>190</b>	<b>190</b>
Erhvervslejemål	142	3	3
Institution	0	0	0
Garage/carporte	0	0	0
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>15.443</b>	<b>193</b>	<b>193</b>

### Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	4.526.150	
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	140.410.996	
305	Tilgodehavender	1.524.686	
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	24.974.118	
<b>Aktiver i alt</b>	<b>171.435.950</b>		
		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
			<b>171.435.950</b>

### 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
<b>Saldo primo regnskabsåret</b>	15.227.550	1.336.868	198.790	1.046.302	17.809.510
Henlagt i året	4.300.000	0	150.000	61.077	4.511.077
Forbrug i året	-2.023.001	-130.268	-73.340	-438.297	-2.664.906
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>17.504.549</b>	<b>1.206.600</b>	<b>275.450</b>	<b>669.082</b>	<b>19.655.681</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	1.133	78	18	43	1.273
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	278	0	10	4	292

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 2's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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