



Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

Afdeling 3 - Sjællands-, Samsø-, Drejø-, Hjortø-, Bjørnø-, Lyø-, Strynøgade

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,99 % svarende til 15,26 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 opsporing 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



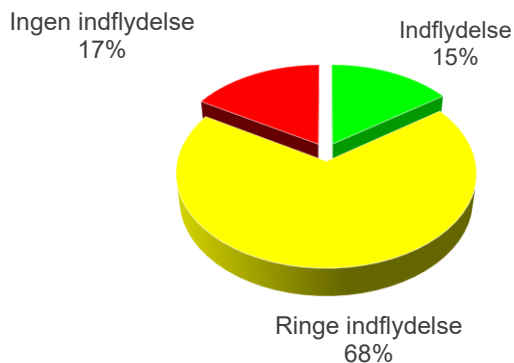
Afdeling 3 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	1.057.461	1.057.500	1.057.500	1.057.500	0
106 - Ejendomsskatter	2.320.661	2.380.000	2.365.000	2.455.000	90.000
107 - Vandafgift	1.235.935	2.400.000	2.500.000	0	-2.500.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	2.544.970	2.390.000	2.390.000	2.650.000	260.000
110 - Forsikringer	802.406	995.000	1.020.000	955.000	-65.000
111 - Afdelingens energiforbrug	1.161.965	1.105.000	1.217.000	1.412.000	195.000
112 - Administrationsbidrag	3.309.152	3.332.080	3.435.220	3.491.792	56.572
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	4.974.699	5.147.625	5.097.625	1.180.625	-3.917.000
Offentlige og andre faste udgifter i alt	16.349.788	17.749.705	18.024.845	12.144.417	-5.880.428
114 - Renholdelse	6.044.573	6.129.000	6.270.000	6.610.000	340.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	1.019.249	1.100.000	1.100.000	1.100.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	4.741.424	32.800.000	10.677.000	16.224.000	5.547.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-4.741.424	-32.800.000	-10.677.000	-16.224.000	-5.547.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	266.265	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-266.265	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	473.610	118.000	250.000	415.000	165.000
119 - Diverse udgifter	309.277	280.000	290.000	308.000	18.000
Variable udgifter i alt	7.846.709	7.627.000	7.910.000	8.433.000	523.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	13.450.000	13.450.000	14.150.000	13.100.000	-1.050.000
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	300.000	300.000	300.000	300.000	0
124 - Andre henlæggelser	5.870.378	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	19.620.378	13.750.000	14.450.000	13.400.000	-1.050.000
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	12.353.627	12.400.000	10.280.000	10.221.000	-59.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	1.165.500	1.165.500	1.165.500	1.165.500	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	0	9.040.000	9.003.000	-37.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	50.862	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	13.569.989	13.565.500	20.485.500	20.389.500	-96.000
Samlede udgifter	58.444.325	53.749.705	61.927.845	55.424.417	-6.503.428
140 - Årets overskud	218.131	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	58.662.456	53.749.705	61.927.845	55.424.417	-6.503.428

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 3 - Budgetforslag

Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	52.248.416	52.669.705	55.152.845	52.971.872	-2.180.973
202 - Renter	1.392.122	1.010.000	1.440.000	1.110.000	-330.000
203 - Andre ordinære indtægter	85.000	70.000	60.000	75.000	15.000
203.1 - Overført fra resultat	0	0	0	0	0
204 - Tilskud	4.846.392	0	5.275.000	362.000	-4.913.000
206 - Ekstraordinære indtægter	90.526	0	0	0	0
Samlede indtægter	58.662.456	53.749.705	61.927.845	54.518.872	-7.408.973
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	58.662.456	53.749.705	61.927.845	54.518.872	-7.408.973

Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	55.424.417
Indtægter i alt i budget 2027	54.518.872
Nødvendig huslejestigning	905.545
svarende til 1,99 % og 15,26 kr. pr. m²	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Generelle prisstigninger
- Endelig indregning af helhedsplansfinansiering
- Nedtrapning af tilskud vedr. 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 ²	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m ²	3.193	3.256	64	763
60 m ²	3.831	3.907	76	915
70 m ²	4.470	4.559	89	1.068
80 m ²	5.108	5.210	102	1.220
90 m ²	5.747	5.861	114	1.373

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	766,24 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2027	781,49 kr.

Afdeling 3 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejermål	Antal lejermålsenheder
Familieboliger	55.959	709	709
Ældreboliger	0	0	0
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
Boligoplysninger i alt	55.959	709	709
Erhvervslejermål	1.680	12	28
Institution	874	2	15
Garage/carporte	846	47	9
Lejemålsoplysninger i alt	59.359	770	761

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER		
Konto		Konto		
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	24.954.717	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	71.307.612
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	508.233.720	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	36.248.850
305	Tilgodehavender	6.410.695	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	435.424.502
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	23.868.521	419-425 Anden gæld	20.486.688
Aktiver i alt	563.467.653	Passiver i alt	563.467.652	

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	59.546.909	2.434.833	702.908	0	62.684.650
Henlagt i året	13.450.000	0	300.000	0	13.750.000
Forbrug i året	-4.690.562	-266.265	-170.211	0	-5.127.038
Saldo ultimo regnskabsåret	68.306.347	2.168.568	832.697	0	71.307.612
Henlagt pr. m² ultimo	1.167	37	14	0	1.219
Henlagt pr. m² i året	230	0	5	0	235

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 3's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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