



Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

Afdeling 31 - Markusgården

Bilag til afdelingsmøde

Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med
1,88 % svarende til 27,10 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 31 - Budgetforslag Budget for 2027

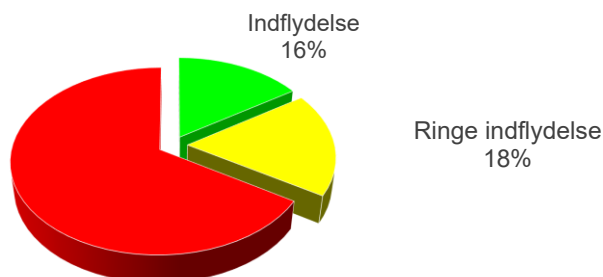
Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
UDGIFTER					
105 - Nettokapitaludgifter	4.283.524	4.180.000	4.350.000	4.400.000	50.000
106 - Ejendomsskatter	363.712	215.000	385.000	390.000	5.000
107 - Vandafgift	0	0	0	0	0
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	260.407	245.000	265.000	280.000	15.000
110 - Forsikringer	53.604	73.000	77.000	64.000	-13.000
111 - Afdelingens energiforbrug	249.354	350.000	200.000	275.000	75.000
112 - Administrationsbidrag	328.736	329.685	339.540	346.256	6.716
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	0	0	0	0	0
Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.255.812	1.212.685	1.266.540	1.355.256	88.716
114 - Renholdelse	849.721	948.500	996.000	900.000	-96.000
115 - Almindelig vedligeholdelse	162.428	200.000	200.000	200.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	527.803	392.000	1.144.000	1.278.000	134.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-527.803	-392.000	-1.144.000	-1.278.000	-134.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	24.202	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-24.202	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	75.110	64.000	140.000	115.000	-25.000
119 - Diverse udgifter	12.184	20.000	17.000	16.000	-1.000
Variable udgifter i alt	1.099.442	1.232.500	1.353.000	1.231.000	-122.000
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	818.000	818.000	825.000	825.000	0
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	50.000	50.000	20.000	20.000	0
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	75.000	75.000	20.000	20.000	0
124 - Andre henlæggelser	0	0	0	0	0
Henlæggelser i alt	943.000	943.000	865.000	865.000	0
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	0	0	0	0	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	123.055	0	0	0	0
Ekstraordinære udgifter i alt	123.055	0	0	0	0
Samlede udgifter	7.704.832	7.568.185	7.834.540	7.851.256	16.716
140 - Årets overskud	0	0	0	0	0
Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)	7.704.832	7.568.185	7.834.540	7.851.256	16.716

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

Ingen indflydelse
66%



Afdeling 31 - Budgetforslag

Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
INDTÆGTER					
201 - Huslejeindtægter	7.397.988	7.397.660	7.581.762	7.581.948	186
202 - Renter	102.796	40.000	80.000	80.000	0
203 - Andre ordinære indtægter	0	0	0	0	0
203.1 - Overført fra resultat	130.525	130.525	172.778	46.868	-125.910
204 - Tilskud	0	0	0	0	0
206 - Ekstraordinære indtægter	1.128	0	0	0	0
Samlede indtægter	7.632.437	7.568.185	7.834.540	7.708.816	-125.724
210 - Årets underskud overført	72.395	0	0	0	0
Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)	7.704.832	7.568.185	7.834.540	7.708.816	-125.724

Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	7.851.256
Indtægter i alt i budget 2027	7.708.816
Nødvendig huslejestigning	142.440
svarende til 1,88 % og 27,10 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	6.011	6.123	113	1.355
60 m ²	7.213	7.348	136	1.626
70 m ²	8.415	8.573	158	1.897
80 m ²	9.617	9.798	181	2.168
90 m ²	10.819	11.022	203	2.439

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	1.442,53 kr.
Husleje pr. m ² d. 1/1-2027	1.469,63 kr.

Afdeling 31 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m ²	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	0	0	0
Ældreboliger	5.256	73	73
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
Boligoplysninger i alt	5.256	73	73
Erhvervslejemål	0	0	0
Institution	0	1	0
Garage/carporte	0	0	0
Lejemålsoplysninger i alt	5.256	74	73

Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302 Ejendommens anskaffelsessum	132.932.736	401-405, 407 Henlæggelser og opsamlet resultat	2.381.707
303-304 Forbedrings-/råderetsarbejder	0	406, 408-411 Finansiering af anskaffelsessum	132.932.736
305 Tilgodehavender	1.287.273	413-416 Finansiering af forbedrings- og råderetsarbejder, forhøjet indskud	0
306-307 Mellemlægning Vivabolig/ Likvide beholdninger	2.292.535	419-425 Anden gæld	1.198.101
Aktiver i alt	136.512.544	Passiver i alt	136.512.544

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	1.595.784	117.829	61.612	416.556	2.191.781
Henlagt i året	818.000	50.000	75.000	-72.395	870.605
Forbrug i året	-524.123	-24.202	-1.828	-130.525	-680.679
Saldo ultimo regnskabsåret	1.889.661	143.627	134.784	213.636	2.381.707
Henlagt pr. m² ultimo	360	27	26	41	453
Henlagt pr. m² i året	156	10	14	-14	166

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 31's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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