



## Regnskab 2025 og forslag til budget for 2027

### Afdeling 5 - Konvalvej

Bilag til afdelingsmøde

#### Forslag til budget for 2027

Huslejen ændrer sig pr. år med  
2,32 % svarende til 23,72 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 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**



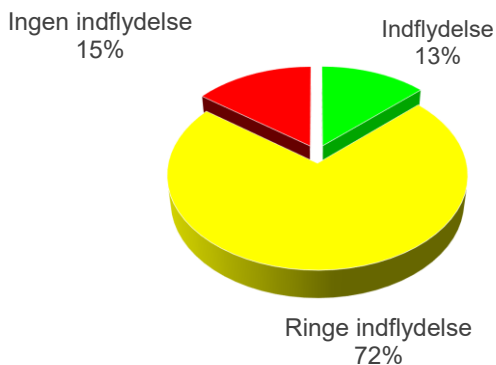
## Afdeling 5 - Budgetforslag Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>UDGIFTER</b>					
<b>105 - Nettokapitaludgifter</b>	<b>956.592</b>	<b>956.676</b>	<b>963.676</b>	<b>968.676</b>	<b>5.000</b>
106 - Ejendomsskatter	699.813	716.000	716.000	745.000	29.000
107 - Vandafgift	764.498	770.000	800.000	803.000	3.000
108 - Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	0	0	0
109 - Renovation	715.663	685.000	700.000	744.000	44.000
110 - Forsikringer	247.780	308.000	318.000	297.000	-21.000
111 - Afdelingens energiforbrug	322.599	369.000	348.000	355.000	7.000
112 - Administrationsbidrag	1.104.164	1.116.130	1.150.420	1.164.644	14.224
113 - Bidrag til byggefonden: A og G indskud	1.501.127	1.673.169	1.635.639	298.144	-1.337.495
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>5.355.644</b>	<b>5.637.299</b>	<b>5.668.059</b>	<b>4.406.788</b>	<b>-1.261.271</b>
114 - Renholdelse	2.212.736	2.349.000	2.400.000	2.400.000	0
115 - Almindelig vedligeholdelse	426.738	450.000	450.000	450.000	0
116 - Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser	9.842.907	3.502.000	3.418.000	9.129.000	5.711.000
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-9.842.907	-3.502.000	-3.418.000	-9.129.000	-5.711.000
117 - Istands. ved fraflytning m.v: (A/B-ordning)	132.071	0	0	0	0
- - heraf dækkes af tidl. henlæggelser	-132.071	0	0	0	0
118 - Drift af fællesfaciliteter	132.430	86.000	111.000	125.000	14.000
119 - Diverse udgifter	83.409	115.000	115.000	109.000	-6.000
<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>2.855.313</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.076.000</b>	<b>3.084.000</b>	<b>8.000</b>
120 - Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	6.230.000	6.230.000	6.700.000	6.550.000	-150.000
121 - Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning	0	0	0	150.000	150.000
122 - Henlæggelser til indvendig vedligehold	0	0	0	0	0
123 - Tab ved fraflytning	150.000	150.000	150.000	150.000	0
124 - Andre henlæggelser	6.122.204	0	0	0	0
<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>12.502.204</b>	<b>6.380.000</b>	<b>6.850.000</b>	<b>6.850.000</b>	<b>0</b>
125 - Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	4.855.349	5.163.000	5.147.000	5.167.000	20.000
126 - Afskrivning på forbedringsarbejder m.v	900.000	900.000	900.000	900.000	0
127 - Ydelser vedr. lån til bygningskader	0	1.785.000	2.128.000	1.938.000	-190.000
129-136 - Andre ekstraordinære udgifter	284.718	202.000	201.000	201.000	0
<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>6.040.067</b>	<b>8.050.000</b>	<b>8.376.000</b>	<b>8.206.000</b>	<b>-170.000</b>
<b>Samlede udgifter</b>	<b>27.709.820</b>	<b>24.023.975</b>	<b>24.933.735</b>	<b>23.515.464</b>	<b>-1.418.271</b>
140 - Årets overskud	16.327	0	0	0	0
<b>Samlede udgifter i alt (efter eventuelt overskud)</b>	<b>27.726.147</b>	<b>24.023.975</b>	<b>24.933.735</b>	<b>23.515.464</b>	<b>-1.418.271</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 5 - Budgetforslag

### Budget for 2027

Beskrivelse	Regnskab 2025	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Ændring
<b>INDTÆGTER</b>					
201 - Huslejeindtægter	21.388.427	21.411.975	21.838.735	21.831.751	-6.984
202 - Renter	41.717	350.000	350.000	300.000	-50.000
203 - Andre ordinære indtægter	81.175	70.000	70.000	90.000	20.000
203.1 - Overført fra resultat	278.000	278.000	369.000	205.500	-163.500
204 - Tilskud	5.919.988	1.914.000	2.306.000	616.000	-1.690.000
206 - Ekstraordinære indtægter	16.840	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter</b>	<b>27.726.147</b>	<b>24.023.975</b>	<b>24.933.735</b>	<b>23.043.251</b>	<b>-1.890.484</b>
210 - Årets underskud overført	0	0	0	0	0
<b>Samlede indtægter i alt (efter eventuelt underskud)</b>	<b>27.726.147</b>	<b>24.023.975</b>	<b>24.933.735</b>	<b>23.043.251</b>	<b>-1.890.484</b>

#### Huslejekonsekvenser ved budget 2027

Udgifter i alt i budget 2027	23.515.464
Indtægter i alt i budget 2027	23.043.251
<b>Nødvendig huslejestigning</b>	<b>472.213</b>
<b>svarende til 2,32 % og 23,72 kr. pr. m<sup>2</sup></b>	

Årsagen til huslejestigningen er hovedsageligt:

- Nedtrækning af tilskud på gennemført afsluttet helhedsplan
- 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 <sup>2</sup>	Nuværende leje	Fremtidig leje	Månedlig ændring	Årlig ændring
50 m <sup>2</sup>	4.256	4.354	99	<b>1.186</b>
60 m <sup>2</sup>	5.107	5.225	119	<b>1.423</b>
70 m <sup>2</sup>	5.958	6.096	138	<b>1.660</b>
80 m <sup>2</sup>	6.809	6.967	158	<b>1.897</b>
90 m <sup>2</sup>	7.660	7.838	178	<b>2.134</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	1.021,34 kr.
Husleje pr. m <sup>2</sup> d. 1/1-2027	1.045,05 kr.

## Afdeling 5 - Regnskab 2025

Lejlighedsfordeling	Areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	Antal lejemålsenheder
Familieboliger	14.717	180	180
Ældreboliger	4.436	56	56
Ungdomsboliger	0	0	0
Kollegieværelser	0	0	0
<b>Boligoplysninger i alt</b>	<b>19.153</b>	<b>236</b>	<b>236</b>
Erhvervslejemål	538	3	9
Institution	221	1	4
Garage/carporte	0	16	3
<b>Lejemålsoplysninger i alt</b>	<b>19.912</b>	<b>256</b>	<b>252</b>

### Balance pr. 31. december 2025

AKTIVER		PASSIVER	
Konto		Konto	
301-302	Ejendommens anskaffelsessum	23.908.919	
303-304	Forbedrings-/råderetsarbejder	147.011.001	
305	Tilgodehavender	2.369.772	
306-307	Mellemregning Vivabolig/ Likvide beholdninger	7.826.043	
<b>Aktiver i alt</b>	<b>181.115.735</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>181.115.734</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>	20.236.471	579.861	207.699	943.161	21.967.192
Henlagt i året	6.230.000	0	150.000	16.327	6.396.327
Forbrug i året	-9.838.688	-132.071	-96.520	-278.000	-10.345.279
<b>Saldo ultimo regnskabsåret</b>	<b>16.627.783</b>	<b>447.790</b>	<b>261.179</b>	<b>681.488</b>	<b>18.018.240</b>
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> ultimo</b>	835	22	13	34	905
<b>Henlagt pr. m<sup>2</sup> i året</b>	313	0	8	1	321

For overskuelighedens skyld vises regnskab og budget i hovedposter.

Såfremt du ønsker at modtage afdeling 5's fulde regnskab og budget med specifikationer, kan du henvende dig til:

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