

Boligforeningen VIBO



Afdeling 101 - Nivåhøj I

Skæringsdato: 01-11-1975

Budget 2023/2024 og regnskab 2021/2022 i sammendrag



Antal boliger: 384

Antal bolig m² : 29.429

Lejeregulering pr. 1. juli 2023

Forhøjelse pr. m² i %	3,0 %
Beboers årlig gennemsnit forhøjelse pr. m ² i kr.	24,50 kr.
Afdelingens forhøjelse i alt på årsbasis	720.400 kr.
Gennemsnitsleje pr. m ²	836 kr.
1% udgør i kr.	245.974 kr.

Eksempel på ny leje 3 % stigning i kr. pr. 1. juli 2023

Ekskl. aconto varme og vand, antennebidrag, individuel modernisering

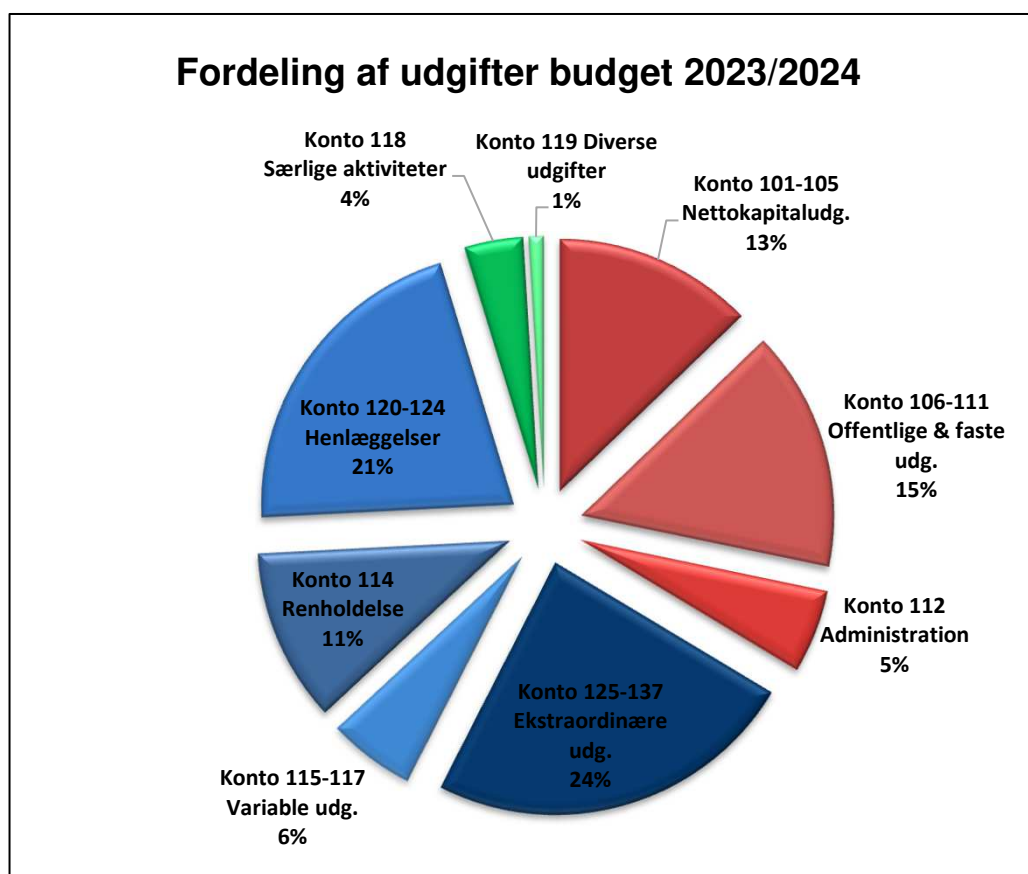
Antal rum	Gennemsnit m ²	Gennemsnit leje før i kr.	Gennemsnitlig ændring i kr.	Gennemsnitlig leje efter i kr.
1	64,42	4.349	131	4.479
2	57,62	3.890	117	4.007
3	90,00	6.076	183	6.258
4	104,00	7.021	211	7.232

Det går dine huslejekroner til:

Rød - her har du ingen indflydelse

Blå - her har du delvis indflydelse

Grøn - her har du stor indflydelse



Forklaring til regnskab 2021/2022 for afdeling 101

Renovation - komprimator (konto 109): Udover afdelingens almindelige renovationsudgift, er der en fælles udgift til komprimator i afdeling 101,102 og 103. Udgiften kommer i afdeling 101, og fordeles således 101 = 50 %, 102= 25%, 103 = 25%.

Almindelig vedligeholdelse (konto 115): Udgifter på kontoen er markant lavere end budgettet. Årsagen er, at så meget arbejde som muligt er indarbejdet i vedligeholdelsesplan.

Afdelingsaktivitet/Sociale aktiviteter (konto 11970): Der er budgetteret med kr. 200.000,- til sommerfest men udgiften er på kr. 94.585,-

Korrektioner tidligere år(konto 2061020): Der var afsat til prioritetsydelse i 2013-2014, hvor dette er indtægtsføres i år.

Renter udgift (konto 131): Der har været renteudgifter på kr. 3.654.329,- og ikke som budgetteret med renteindtægter.

Overskud (konto 140)

Som budgetteret for 2021/2022 overføres kr. 2.400.000 til driften fra afdelings opsamlede resultatsskonto, hvilket giver årets overskud på kr. 1.043.113.

Kort opsummering af budget 2023/2024 for afdeling 101

Der er huslejestigning på 3 %. Dette skyldes primært stigende priser på el på grund af energikrisen, samt generelle prisstigninger i samfundet.

Afdelingens el udgifter består af varmecentral, vaskeri, beboerhuset, trappe belysning samt udendørsbelysning.

El udgifter budgetteres efter forbruget 2021 x kr. 5,62 pr. kWt.

Driftsstøtte fra Landsbyggefonden (konto 20340) aftrappes med kr. 145.656,- pr. år og derfor budgetteres med kr. 1.157.208 for budget 2023/2024.

Der budgetteres ikke med renteindtægter eller renteudgifter, da disse ikke vil have direkte betydning for afdelingens huslejebudget fremover.

Afkast og renter vedrørende afdelingens midler bogføres fremover under afdelingens henlæggelse (opsparingskonto). Renteudgiften kr. 3.654.328, - fra regnskab 2021-2022 er ligeledes bogført under denne konto.

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Årsregnskab 2021/2022, samt forslag til driftsbudget 2023/2024

UDGIFTER

Konto Specifikation	Budget	Regnskab	Gældende	Forslag til
	2021/2022	2021/2022	budget	nyt budget
	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.
105.9 Nettokapitaludgifter	3.600.000	3.530.115	3.660.000	3.654.800
Offentlige og andre faste udgifter				
106 Ejendomsskatter	483.000	482.329	483.000	483.000
107 Vandafgift	165.000	154.013	145.000	161.000
109 Renovation	912.000	1.040.719	1.061.000	1.083.500
110 Forsikringer	740.000	637.113	625.000	656.000
111 Afdelingens energiforbrug:				
1. El til fællesarealer	850.000	764.392	820.000	1.881.800
2. målerpasning m.v.	184.000	130.206	140.000	153.000
	<u>1.034.000</u>	<u>894.598</u>	<u>960.000</u>	<u>2.034.800</u>
112 Bidrag til boligorganisationen				
1. Bidrag pr. lejemålsenhed	1.605.000	1.605.120	1.585.000	1.528.300
	<u>1.605.000</u>	<u>1.605.120</u>	<u>1.585.000</u>	<u>1.528.300</u>
113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.939.000	4.813.892	4.859.000	5.946.600
Variable udgifter				
114 Renholdelse	3.095.000	2.973.311	3.333.500	3.172.000
115 Almindelig vedligeholdelse	300.000	97.939	300.000	250.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
1. Afholdte udgifter	6.619.000	6.173.723	10.838.800	7.263.800
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-6.619.000	-6.173.723	-10.838.800	-7.263.800
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)				
1. Afholdte udgifter	900.000	164.965	200.000	200.000
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-900.000	-164.965	-200.000	-200.000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Årsregnskab 2021/2022, samt forslag til driftsbudget 2023/2024

UDGIFTER

Konto Specifikation	Budget	Regnskab	Gældende	Forslag til
	2021/2022	2021/2022	budget	nyt budget
	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.
118 Særlige aktiviteter				
1: Drift af fællesvaskeri	332.000	286.194	360.000	469.000
2. Andel af fællesfaciliteters drift	325.000	341.602	401.000	452.000
3. Drift af møde- og selskabslokaler	150.000	106.611	150.000	150.000
	807.000	734.407	911.000	1.071.000
119 Diverse udgifter				
1. Kontingent BL	54.000	56.921	54.000	59.000
2. Bestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	4.234	5.000	28.800
2. Andre bestyrelsesudgifter	87.000	87.162	100.000	90.800
4. Afdelings aktiviteter	200.000	94.585	95.000	95.000
7. Diverse	0	1.515	0	0
	346.000	244.417	254.000	273.600
119.9 Variable udgifter i alt	4.548.000	4.050.074	4.798.500	4.766.600
Henlæggelser				
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	6.000.000	6.000.000	5.900.000	5.900.000
123 Tab ved fraflytninger	130.000	31.861	129.500	130.600
124.8 Henlæggelser i alt	6.130.000	6.031.861	6.029.500	6.030.600
124.9 Samlede ordinære udgifter	19.217.000	18.425.942	19.347.000	20.398.600

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Årsregnskab 2021/2022, samt forslag til driftsbudget 2023/2024

UDGIFTER

Konto Specifikation	Budget	Regnskab	Gældende	Forslag til
	2021/2022	2021/2022	budget	nyt budget
	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.
Ekstraordinære udgifter				
125 Ydelse vedr. lån til individuel modernisering				
1. Afdrag - individuel modernisering	450.000	514.752	460.000	515.000
	450.000	514.752	460.000	515.000
126 Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.				
1. (konto 303.1)	3.613.000	2.244	0	3.000
2. Individuel modernisering	0	1.428	0	2.000
	3.613.000	3.672	0	5.000
127 Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer				
1. Afdrag (konto 303.2)	4.764.000	4.771.124	4.900.000	4.772.000
2. Renter m.v.	771.000	403.520	430.000	404.000
3. Administrationsbidrag	0	349.313	354.000	350.000
5. Ydelsesstøtte fra LBF	-145.000	-120.803	-120.000	-120.000
	5.390.000	5.403.154	5.564.000	5.406.000
130 1. Tab ved fraflytninger	0	31.861	0	0
2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-31.861	0	0
	0	0	0	0
131 Andre renter				
1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	3.654.329	0	0
	0	3.654.329	0	0
132 Ydelser vedr. driftsstøtte				
1. Driftstabslån	414.000	413.690	640.798	640.800
	414.000	413.690	640.798	640.800

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Årsregnskab 2021/2022, samt forslag til driftsbudget 2023/2024

UDGIFTER

Konto Specifikation	Budget	Regnskab	Gældende	Forslag til
	2021/2022	2021/2022	budget	nyt budget
	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.
133 Afvikling af				
1. Afskrivning - underfinansiering	0	0	14.451.521	0
byggeskade renovering	0	0	14.451.521	0
Boligsocial helhedsplan udgifter	121.000	261.702	1.502.000	261.800
	121.000	261.702	1.502.000	261.800
137 Ekstraordinære udgifter i alt	9.988.000	10.251.299	22.618.319	6.828.600
139 Udgifter i alt	29.205.000	28.677.241	41.965.319	27.227.200
140 Årets overskud, der anvendes til				
2. Overført til opsamlet resultat	0	1.043.113	0	0
150 Udgifter og evt. overskud i alt	29.205.000	29.720.354	41.965.319	27.227.200

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Årsregnskab 2021/2022, samt forslag til driftsbudget 2023/2024

INDTÆGTER

Konto	Specifikation	Budget	Regnskab	Gældende	Forslag til
		2021/2022	2021/2022	budget	nyt budget
		i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.
201	Boligafgifter og leje				
	1. Almene familieboliger	23.820.000	23.819.832	23.820.000	24.535.684
	1. Køkkenmodernisering	450.000	518.424	460.000	519.400
	2. Almene ungdomsboliger	21.000	21.456	21.000	21.633
	4. Erhverv	36.000	35.628	36.000	37.083
		24.327.000	24.395.340	24.337.000	25.113.800
202	Renter	97.000	40.184	0	30.000
203	Andre ordinære indtægter				
	1. Tilskud fra boligorganisationen	249.000	249.216	201.000	103.600
	2. Drift af fællesvaskeri	270.000	240.019	219.000	230.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	2.400.000	2.400.000	14.521.519	330.800
		2.919.000	2.889.235	14.941.519	664.400
203.9	Ordinære indtægter	27.343.000	27.324.759	39.278.519	25.808.200
Ekstraordinære indtægter					
204	Driftsikring, huslejesikring, anden løbende driftsstøtte	1.448.000	1.710.220	2.686.800	1.419.000
206	Indb. på tidligere afskrevne fordringer	0	60.156	0	0
206	Korrektion tidligere år	414.000	625.217	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	1.862.000	2.395.593	2.686.800	1.419.000

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Årsregnskab 2021/2022, samt forslag til driftsbudget 2023/2024

INDTÆGTER

Konto	Specifikation	Budget	Regnskab	Gældende	Forslag til
		2021/2022	2021/2022	budget	nyt budget
		i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.
209	Indtægter i alt	29.205.000	29.720.352	41.965.319	27.227.200
220	Indtægter og evt. underskud i alt	29.205.000	29.720.352	41.965.319	27.227.200

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme.

		Regnskab	Regnskab	Ændring
		2020/2021	2021/2022	
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.753.420	22.579.698	-173.722
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.376.839	5.211.874	-164.965
405	Tab ved fraflytninger	129.408	129.408	0
406	Andre henlæggelser	19.529.104	19.529.104	0
406.9	Henlæggelser i alt	47.788.771	47.450.084	-338.687
407	Opsamlet resultat	18.348.750	16.991.863	-1.356.887
407.9	Henlæggelser +/- opsamlet resultat	66.137.521	64.441.947	-1.695.574

Afdelingens officielle årsregnskab med tilhørende noter og revisionspåtegning er at finde på afdelingens hjemmeside www.vibo.dk. Årsregnskabet kan også rekvireres på ejendomskontoret.