

Boligforeningen VIBO

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Skæringsdato: 01-11-1975

Budget 2024/2025 og regnskab 2022/2023 i sammendrag



Antal boliger: 384

Antal bolig m² : 29.429

Lejeregulering pr. 1. juli 2024

Forhøjelse pr. m² i %	0,0 %
Beboers årlig gennemsnit forhøjelse pr. m ² i kr.	0,00 kr.
Afdelingens forhøjelse i alt på årsbasis	0 kr.
Gennemsnitsleje pr. m ²	835,72 kr.
1% udgør i kr.	245.944 kr.

Eksempel på ny leje 0 % stigning i kr. pr. 1. juli 2024

Ekskl. aconto varme og vand, antennebidrag, individuel modernisering

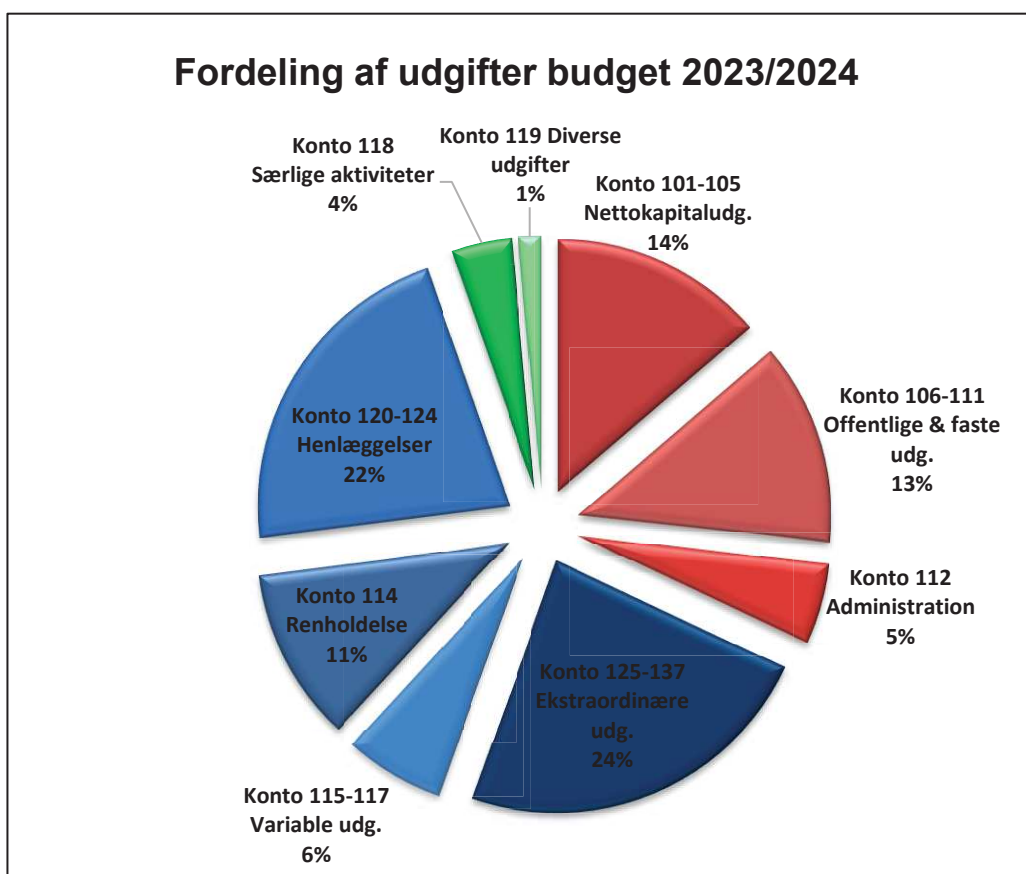
Antal rum	Gennemsnit m ²	Gennemsnit leje før i kr.	Gennemsnitlig ændring i kr.	Gennemsnitlig leje efter i kr.
1	64,42	4.479	-	4.479
2	57,62	4.007	-	4.007
3	90,00	6.258	-	6.258
4	104,00	7.232	-	7.232

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 2022/2023 for afdeling 101

Afdelingen har afsluttet regnskabsåret med et overskud på kr. 870.438,-.

De væsentligste årsager er som følgende:

- Konto 111 (Afdelingens energiforbrug): En besparelse på kr. 104.972 sammenlignet med budgettet.
- Konto 114 (Renholdelse): En besparelse på kr. 334.926 sammenlignet med budgettet.
- Konto 115 (Almindelige vedligeholdelse): Her var budgetteret med en udgift på kr. 300.000,-, men de faktiske udgifter beløb sig kun til kr. 62.326,-.
- Konto 203 (Drifts af møde- og selskabslokaler): Indtægt på kr. 146.104,- til udlejning af beboerhus, som ikke var inkluderet i budgettet.

Til trods for betydeligt højere renovationsudgifter på grund af prisstigninger, har disse besparelser og indtægter bidraget til det samlede overskud.

Dette overskud vil blive anvendt i kommende huslejobudgetter.

Kort opsummering af budget 2024/2025 for afdeling 101

I budgettet er der taget højde for prisstigninger i renovationsudgifter, reduktion af driftsstøtte og generelle prisstigninger i samfundet.

På trods af disse forhold er **huslejestigningen budgetteret til 0%**.

Årsagerne hertil er, at el-udgifterne ikke er så høje som forudset i den nuværende husleje, udgifterne til ejendomsfunktionærer er blevet reduceret med én mand, og et overskud fra afdelingens opsamlede resultatskonto på kr. 414.864,- er blevet indarbejdet i huslejobudgettet.

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Årsregnskab 2022/2023, samt forslag til driftsbudget 2024/2025

UDGIFTER

Konto Specifikation	Budget	Regnskab	Gældende	Forslag til
	2022/2023	2022/2023	budget	nyt budget
	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.
105.9 Nettokapitaludgifter	3.660.000	3.617.332	3.654.800	3.889.700
Offentlige og andre faste udgifter				
106 Ejendomsskatter	483.000	482.329	483.000	583.000
107 Vandafgift	145.000	176.841	161.000	184.000
109 Renovation	1.061.000	1.127.854	1.083.500	1.174.500
110 Forsikringer	625.000	628.458	656.000	649.000
111 Afdelingens energiforbrug:				
1. El til fællesarealer	820.000	715.142	1.881.800	922.000
2. målerpasning m.v.	140.000	139.887	153.000	163.000
	<u>960.000</u>	<u>855.029</u>	<u>2.034.800</u>	<u>1.085.000</u>
112 Bidrag til boligorganisationen				
1. Bidrag pr. lejemålsenhed	1.585.000	1.584.384	1.528.300	1.467.264
	<u>1.585.000</u>	<u>1.584.384</u>	<u>1.528.300</u>	<u>1.467.264</u>
113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt	4.859.000	4.854.895	5.946.600	5.142.764
Variable udgifter				
114 Renholdelse	3.333.500	2.998.575	3.172.000	3.159.000
115 Almindelig vedligeholdelse	300.000	62.328	250.000	300.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
1. Afholdte udgifter	10.838.800	3.940.470	7.263.800	4.768.800
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-10.838.800	-3.940.470	-7.263.800	-4.768.800
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)				
1. Afholdte udgifter	200.000	309.475	200.000	250.000
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-200.000	-309.475	-200.000	-250.000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Årsregnskab 2022/2023, samt forslag til driftsbudget 2024/2025

UDGIFTER

Konto Specifikation	Budget	Regnskab	Gældende	Forslag til
	2022/2023	2022/2023	budget	nyt budget
	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.
118 Særlige aktiviteter				
1: Drift af fællesvaskeri	360.000	318.366	469.000	452.000
2. Andel af fællesfaciliteters drift	401.000	410.463	452.000	503.000
3. Drift af møde- og selskabslokaler	150.000	115.538	150.000	150.000
	911.000	844.367	1.071.000	1.105.000
119 Diverse udgifter				
1. Kontingent BL	54.000	60.940	59.000	64.000
2. Bestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	28.800	28.800	28.800
2. Andre bestyrelsesudgifter	100.000	87.719	90.800	100.800
4. Afdelings aktiviteter	95.000	106.138	95.000	200.000
5. Konsulent assistance	0	28.720	0	0
7. Diverse	0	2.439	0	3.000
	254.000	314.756	273.600	396.600
119.9 Variable udgifter i alt	4.798.500	4.220.026	4.766.600	4.960.600
Henlæggelser				
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	5.900.000	5.900.000	5.900.000	5.900.000
121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	0	0	0	100.000
123 Tab ved fraflytninger	129.500	129.500	130.600	142.600
124.8 Henlæggelser i alt	6.029.500	6.029.500	6.030.600	6.142.600
124.9 Samlede ordinære udgifter	19.347.000	18.721.753	20.398.600	20.135.664

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Årsregnskab 2022/2023, samt forslag til driftsbudget 2024/2025

UDGIFTER

Konto Specifikation	Budget	Regnskab	Gældende	Forslag til
	2022/2023	2022/2023	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	460.000	521.424	515.000	521.500
	<u>460.000</u>	<u>521.424</u>	<u>515.000</u>	<u>521.500</u>
126 Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.				
1. (konto 303.1)	0	35.834	3.000	37.000
2. Individuel modernisering	0	0	2.000	0
	<u>0</u>	<u>35.834</u>	<u>5.000</u>	<u>37.000</u>
127 Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer				
1. Afdrag (konto 303.2)	4.900.000	4.655.752	4.772.000	4.300.000
2. Renter m.v.	430.000	492.375	404.000	778.000
3. Administrationsbidrag	354.000	340.725	350.000	350.000
5. Ydelsesstøtte fra LBF	-120.000	-73.216	-120.000	-73.000
	<u>5.564.000</u>	<u>5.415.636</u>	<u>5.406.000</u>	<u>5.355.000</u>
129 1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	14.563	0	0
2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-14.563	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130 1. Tab ved fraflytninger	0	725.886	0	0
2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-137.008	0	0
3. Dækket af dispositionsfonden	0	-588.878	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131 Andre renter				
5. Renter reguleringskonto	0	20.902	0	0
6. Kursregulering/renter(konto 202/401)	0	932.120	0	0
	<u>0</u>	<u>953.022</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Årsregnskab 2022/2023, samt forslag til driftsbudget 2024/2025

UDGIFTER

Konto Specifikation	Budget	Regnskab	Gældende	Forslag til
	2022/2023	2022/2023	budget	nyt budget
	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.
132 Ydelser vedr. driftsstøtte				
1. Driftstabslån	640.798	607.263	640.800	607.500
	<u>640.798</u>	<u>607.263</u>	<u>640.800</u>	<u>607.500</u>
134 Korrektion tidligere år				
1. Nivå Nu 2021/2022	0	118.000	0	0
	<u>0</u>	<u>118.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Boligsocial helhedsplan udgifter	1.502.000	1.438.167	261.800	118.000
Boligsocial helhedsplan resultater	0	70.774	0	0
	<u>1.502.000</u>	<u>1.508.941</u>	<u>261.800</u>	<u>118.000</u>
137 Ekstraordinære udgifter i alt	8.166.798	9.160.120	6.828.600	6.639.000
139 Udgifter i alt	27.513.798	27.881.873	27.227.200	26.774.664
140 Årets overskud, der anvendes til				
1. Afvikling af underfinansiering	14.451.521	14.451.522	0	0
2. Overført til opsamlet resultat	0	905.814	0	0
	<u>14.451.521</u>	<u>15.357.336</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
150 Udgifter og evt. overskud i alt	41.965.319	43.239.209	27.227.200	26.774.664

Mindre afrundsdifferencer kan forekomme.

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Årsregnskab 2022/2023, samt forslag til driftsbudget 2024/2025

INDTÆGTER

Konto Specifikation	Budget	Regnskab	Gældende	Forslag til
	2022/2023	2022/2023	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	24.535.684	24.535.684
1. Køkkenmodernisering	460.000	557.258	519.400	557.900
2. Almene ungdomsboliger	21.000	21.456	21.633	21.633
4. Erhverv	36.000	35.628	37.083	37.083
	24.337.000	24.434.174	25.113.800	25.152.300
202 Renter	0	94.558	30.000	36.000
Kursregulering/renter (konto202/401)	0	932.120	0	0
	0	1.026.678	30.000	36.000
203 Andre ordinære indtægter				
1. Tilskud fra boligorganisationen	201.000	201.216	103.600	0
2. Drift af fællesvaskeri	219.000	259.027	230.000	230.000
4. Drift af møde- og selskabslokaler	0	146.104	0	0
6. Overført fra opsamlet resultat	14.521.519	14.451.522	330.800	414.864
	14.941.519	15.057.869	664.400	644.864
203.9 Ordinære indtægter	39.278.519	40.518.721	25.808.200	25.833.164
Ekstraordinære indtægter				
204 Driftsikring, huslejesikring, anden løbende driftsstøtte	2.686.800	2.658.902	1.419.000	941.500
206 Indb. på tidligere afskrevne fordringer	0	61.582	0	0
208 Ekstraordinære indtægter i alt	2.686.800	2.720.484	1.419.000	941.500
209 Indtægter i alt	41.965.319	43.239.205	27.227.200	26.774.664
220 Indtægter og evt. underskud i alt	41.965.319	43.239.205	27.227.200	26.774.664

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme.

Afdeling 101 - Nivåhøj I

Årsregnskab 2022/2023, samt forslag til driftsbudget 2024/2025

INDTÆGTER

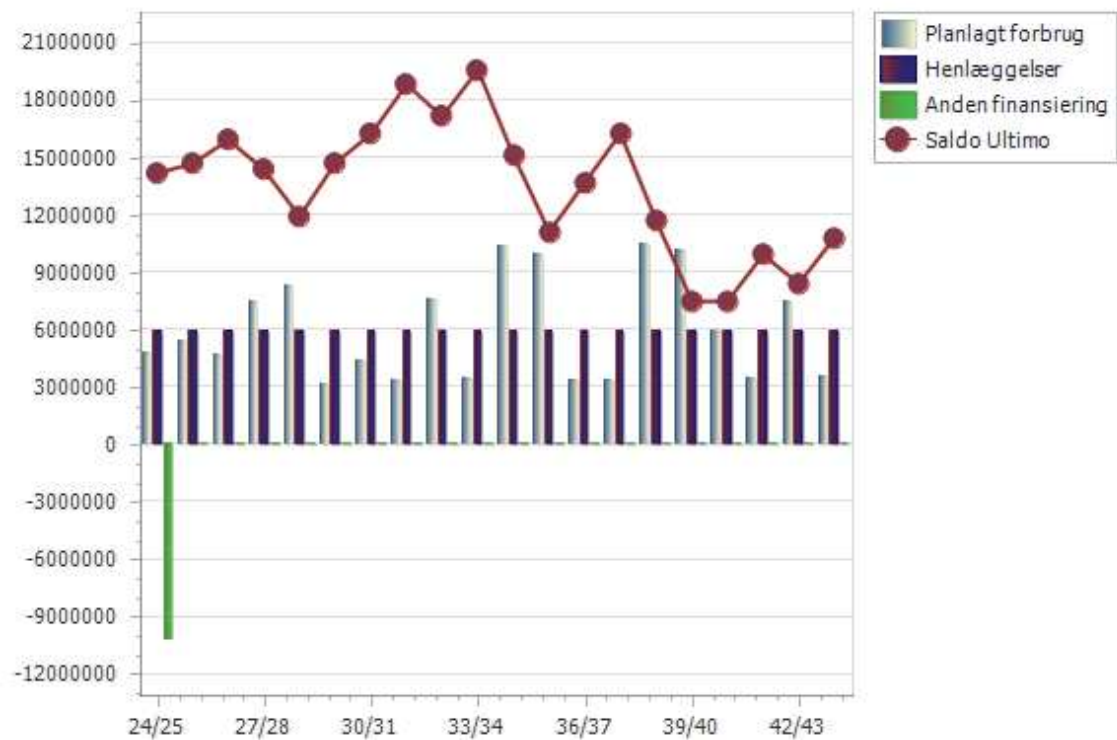
Konto Specifikation	Budget	Regnskab	Gældende	Forslag til
	2022/2023	2022/2023	budget	nyt budget
	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.

	Regnskab	Regnskab	
	2021/2022	2022/2023	Ændring
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	22.579.698	19.952.779	-2.626.919
402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.211.874	4.902.399	-309.475
405 Tab ved fraflytninger	129.408	121.900	-7.508
406 Andre henlæggelser	19.529.104	19.550.006	20.902
406.9 Henlæggelser i alt	47.450.083	44.527.084	-2.922.999
407 Opsamlet resultat	16.991.863	7.100.484	-9.891.379
407.9 Henlæggelser +/- opsamlet resultat	64.441.946	51.627.568	-12.814.378

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

Likviditet med kontogruppe

Ejendom 100-101-Nivåhøj I
Budget 1- 01-07-2024 - 30-06-2025



Likviditet med kontogruppe

Ejendom 100-101-Nivåhøj I
Budget 1- 01-07-2024 - 30-06-2025

	Regnskab	Budget	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39	39/40	40/41	41/42	42/43	43/44
Planlagt/periodisk vedligeholdelse i alt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	3940470	0	4768800	5390800	4664800	7466800	8333800	3106800	4390800	3306800	7576800	3456800	10378800	9890800	3324800	3326800	10449800	10106800	5940800	3446800	7410800	3516800