

Boligforeningen VIBO

Afdeling 102 - Nivåhøj II

Skæringsdato: 01-04-1980

Budget 2023/2024 og regnskab 2021/2022 i sammendrag



Antal boliger: 184

Antal bolig m² : 13.741

Lejeregulering pr. 1. juli 2023

Forhøjelse pr. m² i %	2,5 %
Beboers årlig gennemsnit forhøjelse pr. m ² i kr.	25 kr.
Afdelingens forhøjelse i alt på årsbasis	342.800 kr.
Gennemsnitsleje pr. m ²	1.020 kr.
1% udgør i kr.	140.148 kr.

Eksempel på ny leje 2,5 % stigning i kr. pr. 1. juli 2023

Ekskl. aconto varme og vand, antennebidrag, individuel modernisering

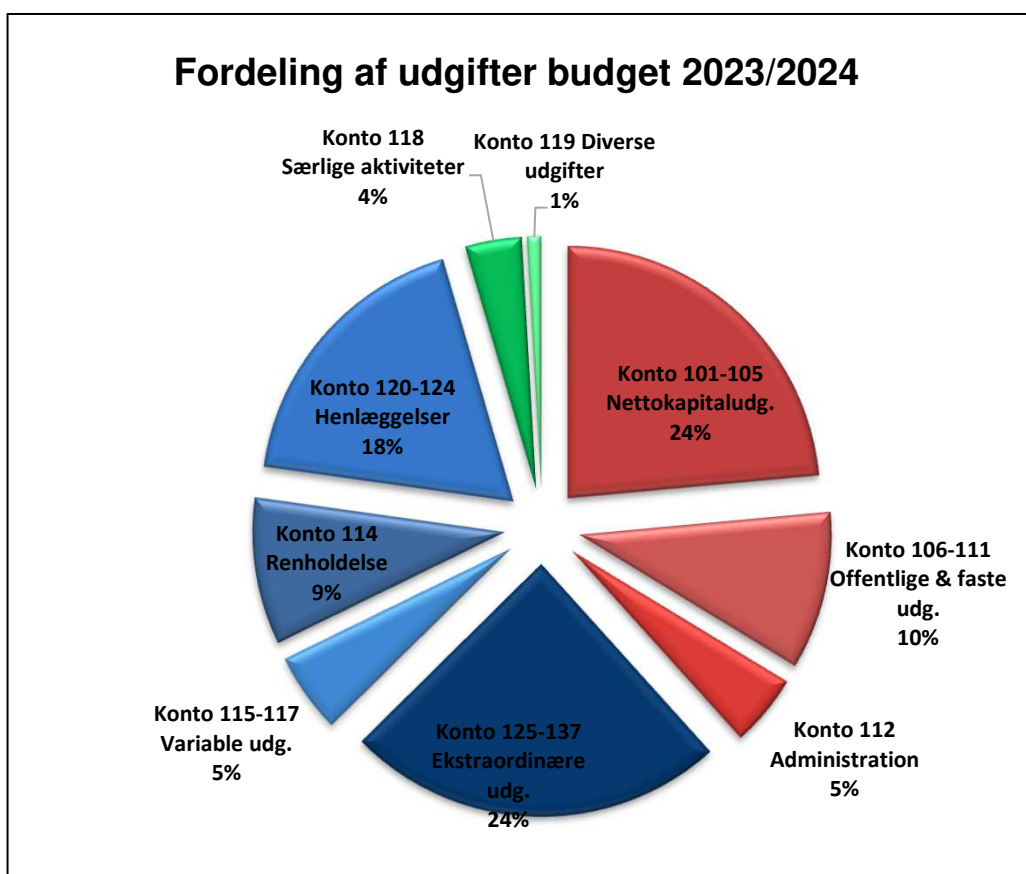
Antal rum	Gennemsnit m ²	Gennemsnit leje før i kr.	Gennemsnitlig ændring i kr.	Gennemsnitlig leje efter i kr.
1	61,68	5.114	128	5.242
2	63,51	5.266	132	5.398
3	72,30	5.995	150	6.144
4	93,52	7.754	194	7.948

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 102

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

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

IT til bestyrelsen (konto 1192030): Der er købt 5 stk. iPad og tilbehør.

Afdelingensaktivitet (konto 11940): Der er en udgift på kr. 4.500,- til julearrangementet i afdelingen. Der er desuden en udgift til etablering af tablet til gæsteparkeringstilladelsessystem til kr. 8.125,- samt skiltning og afmærkning af båse til kr. 15.088,-

Konsulentassistance (konto 11950) Består af afdelingens udgift til tilstandsrapport på facaderenovering, samt udgifter til beton undersøgelse.

Renter (konto 131/202): Konto 13101 - Der har været renteudgifter på kr. 918.019,- og ikke som budgetteret med renteindtægter.

Driftsstøttelån (konto 13203): Afdelingen er begyndt at afdrage driftsstøttelån med kr. 62.999 fra regnskab 2021-2022.

Leje af antenne plads/mobilemast (konto 20632): Afdelingen har indtægt fra TDC, HI3G DK og TT Netværket for leje af mobilemast på afdelings grund.

Underskud (konto 210): På grund af renteudgifter, er der i året et underskud på kr. 625.136.

Kort opsummering af budget 2023/2024 for afdeling 102

Der er huslejestigning på 2,5 %. Dette skyldes primært stigende priser på el på grund af energikrisen, samt generelle prisstigninger i samfundet.

Afdelingens el udgifter består af varmecentral, vaskeri, stamhuset, beboerhuset, trapper belysninger samt udendørsbelysning.

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

Driftsstøtte fra Landsbyggefonden (konto 20340) aftrappes med kr. 17.000 pr. år og derfor budgetteres med kr. 61.800 for budget 2023/2024.

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

Obligationsafkast og renter vedrørende afdelingens midler bogføres fremover på konto under henlæggelserne til vedligeholdelsesplanen. Renteudgiften kr. 918.019, - fra regnskab 2021-2022 er ligeledes bogført under denne konto.

Afdeling 102 - Nivåhøj II

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	3.604.000	3.625.295	3.632.000	3.729.000
Offentlige og andre faste udgifter				
106 Ejendomsskatter	231.000	230.408	303.000	231.000
107 Vandafgift	55.000	34.340	26.000	40.000
109 Renovation	442.000	458.481	481.000	477.000
110 Forsikringer	317.000	237.594	254.200	243.000
111 Afdelingens energiforbrug:				
1. El til fællesarealer	222.000	219.442	233.000	592.500
2. målerpasning m.v.	55.000	18.867	34.000	22.100
	<u>277.000</u>	<u>238.309</u>	<u>267.000</u>	<u>614.600</u>
112 Bidrag til boligorganisationen				
1. Bidrag pr. lejemålsenhed	769.000	769.120	760.000	732.300
	<u>769.000</u>	<u>769.120</u>	<u>760.000</u>	<u>732.300</u>
113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.091.000	1.968.252	2.091.200	2.337.900
Variable udgifter				
114 Renholdelse	1.406.000	1.421.483	1.571.000	1.495.000
115 Almindelig vedligeholdelse	200.000	57.724	200.000	100.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
1. Afholdte udgifter	2.961.000	2.409.140	3.873.000	2.229.500
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-2.961.000	-2.409.140	-3.873.000	-2.229.500
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 102 - Nivåhøj II

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.
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)				
1. Afholdte udgifter	0	184.327	95.000	175.000
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	0	-184.327	-95.000	-175.000
	0	0	0	0
118 Særlige aktiviteter				
1: Drift af fællesvaskeri	133.000	95.374	106.000	183.000
2. Andel af fællesfaciliteters drift	172.000	166.623	167.000	210.200
3. Drift af møde- og selskabslokaler	150.000	167.050	160.000	180.000
	455.000	429.047	433.000	573.200
119 Diverse udgifter				
1. Kontingent BL	26.000	27.275	26.000	28.000
2. Bestyrelsens rådighedsbeløb	25.000	1.046	25.000	25.000
2. Andre bestyrelsesudgifter	25.000	27.984	16.000	30.800
4. Afdelings aktiviteter	40.000	27.714	50.000	50.000
5. Konsulent assistance	0	44.505	0	0
7. Diverse	5.000	7.594	8.000	9.000
	121.000	136.118	125.000	142.800
119.9 Variable udgifter i alt	2.182.000	2.044.372	2.329.000	2.311.000
Henlæggelser				
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.880.000	2.880.000	2.880.000	2.830.000
123 Tab ved fraflytninger	63.000	61.824	63.000	63.000
124.8 Henlæggelser i alt	2.943.000	2.941.824	2.943.000	2.893.000
124.9 Samlede ordinære udgifter	10.820.000	10.579.743	10.995.200	11.270.900

Afdeling 102 - Nivåhøj II

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	270.000	305.460	270.000	305.500
	<u>270.000</u>	<u>305.460</u>	<u>270.000</u>	<u>305.500</u>
126 Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.				
1. (konto 303.1)	0	295	0	1.000
	<u>0</u>	<u>295</u>	<u>0</u>	<u>1.000</u>
127 Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer				
1. Afdrag (konto 303.2)	3.406.000	3.227.704	3.310.000	3.228.000
2. Renter m.v.	0	172.871	0	173.000
3. Administrationsbidrag	0	173.051	0	174.000
5. Ydelsesstøtte fra LBF	0	-237.183	0	-236.000
	<u>3.406.000</u>	<u>3.336.443</u>	<u>3.310.000</u>	<u>3.339.000</u>
129 1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	13.247	0	0
2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-13.247	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130 1. Tab ved fraflytninger	0	171.007	0	0
2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-61.824	0	0
3. Dækket af dispositionsfonden	0	-109.183	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 102 - Nivåhøj II

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.
131 Andre renter				
1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	918.020	0	0
3. Renter vedr. reguleringskonti	25.000	13.083	10.000	15.000
	25.000	931.103	10.000	15.000
132 Ydelser vedr. driftsstøtte				
1. Driftstabslån	66.000	63.000	90.000	63.000
	66.000	63.000	90.000	63.000
Boligsocial helhedsplan udgifter	58.000	125.399	720.000	126.000
	58.000	125.399	720.000	126.000
137 Ekstraordinære udgifter i alt	3.825.000	4.761.700	4.400.000	3.849.500
139 Udgifter i alt	14.645.000	15.341.443	15.395.200	15.120.400
150 Udgifter og evt. overskud i alt	14.645.000	15.341.443	15.395.200	15.120.400

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 102 - Nivåhøj II

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	13.649.000	13.650.624	13.649.000	13.990.225
	1. Køkkenmodernisering	270.000	305.755	270.000	306.500
	2. Almene ungdomsboliger	23.000	22.632	23.000	23.575
		13.942.000	13.979.011	13.942.000	14.320.300
202	Renter	34.000	14.912	0	10.000
203	Andre ordinære indtægter				
	1. Tilskud fra boligorganisationen	119.000	119.416	96.000	49.600
	2. Drift af fællesvaskeri	130.000	124.581	120.000	120.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	221.000	0	351.000	298.700
		504.000	258.909	567.000	478.300
203.9	Ordinære indtægter	14.446.000	14.237.920	14.509.000	14.798.600
	Ekstraordinære indtægter				
204	Driftsikring, huslejesikring, anden løbende driftsstøtte	199.000	323.999	793.200	187.800
206	Indb. på tidligere afskrevne fordringer	0	49.541	0	34.000
206	Korrektion tidligere år	0	7.313	0	0
206	Mobilmast: TDC, HI3G DK, TT Netværket	0	97.530	93.000	100.000
208	Ekstraordinære indtægter i alt	199.000	478.383	886.200	321.800

Afdeling 102 - Nivåhøj II

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	14.645.000	14.716.303	15.395.200	15.120.400
210 Årets underskud overført (konto 407.1)	0	625.137	0	0
220 Indtægter og evt. underskud i alt	14.645.000	15.341.440	15.395.200	15.120.400

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme.

	Regnskab	Regnskab	Ændring
	2020/2021	2021/2022	
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	11.452.471	11.923.331	470.860
402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.721.169	1.536.842	-184.327
405 Tab ved fraflytninger	62.008	62.008	0
406.9 Henlæggelser i alt	13.235.648	13.522.181	286.533
407 Opsamlet resultat	1.245.977	620.840	-625.137
407.9 Henlæggelser +/- opsamlet resultat	14.481.626	14.143.021	-338.605

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