

Boligforeningen VIBO

Afdeling 103 - Nivåhøj III

Skæringsdato: 01-04-1982

Budget 2024/2025 og regnskab 2022/2023 i sammendrag



Antal boliger: 184

Antal bolig m² : 13.735

Lejeregulering pr. 1. juli 2024

Forhøjelse pr. m² i %	1,0 %
Beboers årlig gennemsnit forhøjelse pr. m ² i kr.	9,82 kr.
Afdelingens forhøjelse i alt på årsbasis	133.930 kr.
Gennemsnitsleje pr. m ²	984,68 kr.
1% udgør i kr.	135.243 kr.

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

Ekskl. aconto varme og vand, antennebidrag, individuel modernisering

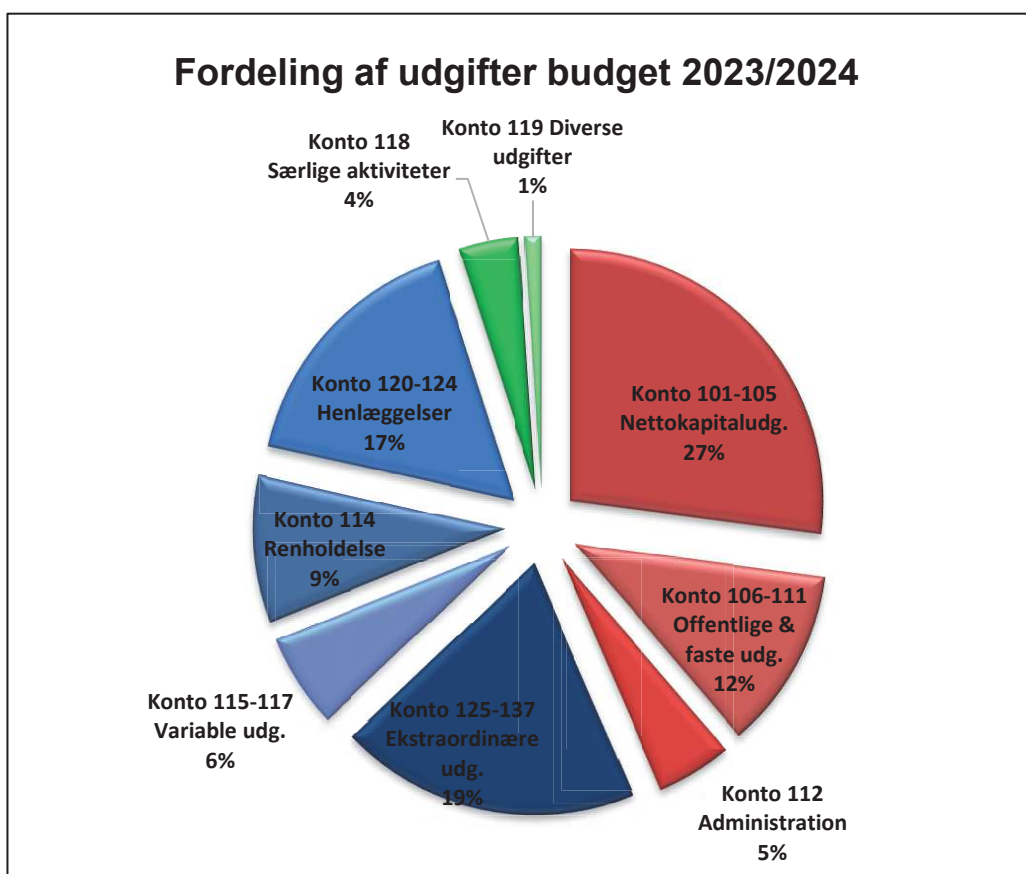
Antal rum	Gennemsnit m ²	Gennemsnit leje før i kr.	Gennemsnitlig ændring i kr.	Gennemsnitlig leje efter i kr.
1	64,39	5.231	52	5.283
2	62,84	5.105	51	5.156
3	72,00	5.850	59	5.908
4	93,97	7.634	76	7.710

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 103

Afdelingen har afsluttet regnskabsåret med et overskud på kr. 159.796,-.

En væsentlig årsag til overskuddet er et markant reduceret forbrug på konto 115, hvor der var budgetteret med en udgift på kr. 200.000,-, men de faktiske udgifter udgjorde kun kr. 7.934,-.

Desuden har afdelingen haft betydeligt større indtægter fra Sports Hallen end forventet. Selvom budgettet kun forudså en indtægt på kr. 20.000,-, er de faktiske indtægter på kr. 179.490,-. Af dette beløb vedrører kr. 72.251,- sidste regnskabsår.

Dette markante afvig fra det budgetterede kan tilskrives de usædvanlige forhold under corona-pandemien, hvorpå Sports Hallen oplevede stærkt reduceret aktivitet, og som budgettet dermed var baseret på. Med den nuværende genopretning af aktiviteterne i Sports Hallen har vi justeret vores indtægtsforventninger, så de er mere retvisende i det aktuelle og de kommende budgetter.

Disse indtægter, kombineret med det reducerede forbrug på konto 115, har bidraget til overskuddet trods markant højere renovationsudgifter på grund af pristigninger.

Dette overskud vil blive anvendt i kommende huslejebudgetter.

Afdelingen har modtaget et tilskud på kr. 123.280 fra Fredensborg Forsyning til implementering af den nedgravede affaldsordning.

Dette tilskud er blevet anvendt til at nedskrive afdelingens lån i forbindelse med denne løsning.

Kort opsummering af budget 2024/2025 for afdeling 103

I budgettet skal der tages højde for prisstigninger i renovationsudgifter, afvikling af lån til de nedgravede affaldsløsninger og generelle prisstigninger i samfundet. På trods af disse forhold er **huslejestigningen kun budgetteret til 1%**.

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. 65.980,- er blevet anvendt i huslejebudgettet.

Afdeling 103 - Nivåhøj III

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	3.740.000	3.834.502	3.867.600	4.071.700
Offentlige og andre faste udgifter				
106 Ejendomsskatter	284.000	283.655	284.000	284.000
107 Vandafgift	65.000	69.450	79.000	73.000
109 Renovation	464.586	769.539	476.900	788.000
110 Forsikringer	249.000	268.365	274.200	273.700
111 Afdelingens energiforbrug:				
1. El til fællesarealer	215.000	221.856	540.800	280.000
2. målerpasning m.v.	48.000	52.774	49.400	56.000
	<u>263.000</u>	<u>274.630</u>	<u>590.200</u>	<u>336.000</u>
112 Bidrag til boligorganisationen				
1. Bidrag pr. lejemålsenhed	777.200	777.544	750.300	722.064
	<u>777.200</u>	<u>777.544</u>	<u>750.300</u>	<u>722.064</u>
113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.102.786	2.443.183	2.454.600	2.476.764
Variable udgifter				
114 Renholdelse	1.556.900	1.428.969	1.499.600	1.427.000
115 Almindelig vedligeholdelse	200.000	7.934	100.000	175.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
1. Afholdte udgifter	2.292.200	2.521.481	3.193.200	1.738.200
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-2.292.200	-2.521.481	-3.193.200	-1.738.200
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 103 - Nivåhøj III

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.
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)				
1. Afholdte udgifter	90.000	89.513	100.000	100.000
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-90.000	-89.513	-100.000	-100.000
	0	0	0	0
118 Særlige aktiviteter				
1: Drift af fællesvaskeri	107.000	86.203	173.000	115.500
2. Andel af fællesfaciliteters drift	398.500	333.959	514.000	407.500
3. Drift af møde- og selskabslokaler	40.000	49.826	37.000	55.000
	545.500	469.988	724.000	578.000
119 Diverse udgifter				
1. Kontingent BL	26.000	29.201	28.000	31.000
2. Bestyrelsens rådighedsbeløb	25.000	25.000	25.000	35.000
2. Andre bestyrelsesudgifter	24.000	16.664	31.400	18.800
4. Afdelings aktiviteter	50.000	55.677	50.000	50.000
5. Konsulent assistance	10.000	21.647	0	20.000
7. Diverse	4.000	78	5.000	2.000
	139.000	148.267	139.400	156.800
119.9 Variable udgifter i alt	2.441.400	2.055.158	2.463.000	2.336.800
Henlæggelser				
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.500.000	2.500.000	2.475.000	2.500.000
124.8 Henlæggelser i alt	2.500.000	2.500.000	2.475.000	2.500.000
124.9 Samlede ordinære udgifter	10.784.186	10.832.843	11.260.200	11.385.264

Afdeling 103 - Nivåhøj III

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	325.000	354.672	346.000	355.000
	<u>325.000</u>	<u>354.672</u>	<u>346.000</u>	<u>355.000</u>
126 Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.				
1. Afskrivning - Nedgravet affaldsløsning (konto 303.1)	0	0	129.250	129.990
2. Afskrivning køkken kollektiv råderet	0	17.243	2.000	18.000
	<u>0</u>	<u>17.243</u>	<u>131.250</u>	<u>147.990</u>
127 Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer				
1. Afdrag (konto 303.2)	1.960.000	1.961.575	1.987.000	1.962.000
2. Renter m.v.	98.000	88.639	95.000	89.000
3. Administrationsbidrag	157.000	156.422	158.000	158.000
5. Ydelsesstøtte fra LBF	-340	15.239	4.000	16.000
	<u>2.214.660</u>	<u>2.221.875</u>	<u>2.244.000</u>	<u>2.225.000</u>
129 1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	250	0	0
2. Dækket af dispositionsfonden	0	-250	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130 1. Tab ved fraflytninger	0	217.544	0	0
2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-68.187	0	0
3. Dækket af dispositionsfonden	0	-149.357	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 103 - Nivåhøj III

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.
131 Andre renter				
3. Andre renter	8.000	0	15.000	8.000
6. Kursregulering/renter(konto 202/401)	0	155.709	0	0
	8.000	155.709	15.000	8.000
132 Ydelser vedr. driftsstøtte				
1. Driftstabslån	123.000	108.000	123.000	108.000
	123.000	108.000	123.000	108.000
133 Afvikling af				
1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	46.800	0	0	0
	46.800	0	0	0
134 Korrektion tidligere år				
1. Medfinansiering Nivå Nu 2021/2022	0	58.000	0	0
	0	58.000	0	0
Boligsocial helhedsplan udgifter	721.000	690.677	126.000	58.000
Boligsocial helhedsplan resultater	0	33.912	0	0
	721.000	724.589	126.000	58.000
137 Ekstraordinære udgifter i alt	3.438.460	3.640.088	2.985.250	2.901.990
139 Udgifter i alt	14.222.646	14.472.931	14.245.450	14.287.254
140 Årets overskud, der anvendes til				
2. Overført til opsamlet resultat	0	159.796	0	0
150 Udgifter og evt. overskud i alt	14.222.646	14.632.727	14.245.450	14.287.254

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme.

Afdeling 103 - Nivåhøj III

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	12.823.746	12.824.556	13.304.525	13.437.590
1. Køkkenmodernisering	320.000	371.915	347.500	373.000
2. Almene ungdomsboliger	83.000	83.808	85.825	86.684
7. Garager	87.000	86.520	87.000	87.000
	13.313.746	13.366.799	13.824.850	13.984.274
202 Renter	0	25.976	2.000	12.000
Kursregulering/renter (konto202/401)	0	155.709	0	0
	0	181.685	2.000	12.000
203 Andre ordinære indtægter				
1. Tilskud fra boligorganisationen	96.400	96.416	49.600	0
2. Drift af fællesvaskeri	123.000	117.537	123.000	118.000
3. Udlejning af beboerhus til Fredensborg Kommune	6.500	9.050	0	7.000
4. Sportshallen	20.000	179.491	120.000	100.000
6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	0	65.980
	245.900	402.494	292.600	290.980
203.9 Ordinære indtægter	13.559.646	13.950.978	14.119.450	14.287.254
Ekstraordinære indtægter				
204 Driftsikring, huslejesikring, anden løbende driftsstøtte	663.000	666.540	126.000	0
206 Indb. på tidligere afskrevne fordringer	0	15.210	0	0
208 Ekstraordinære indtægter i alt	663.000	681.750	126.000	0
209 Indtægter i alt	14.222.646	14.632.728	14.245.450	14.287.254
220 Indtægter og evt. underskud i alt	14.222.646	14.632.728	14.245.450	14.287.254

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme.

Afdeling 103 - Nivåhøj III

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

INDTÆGTER

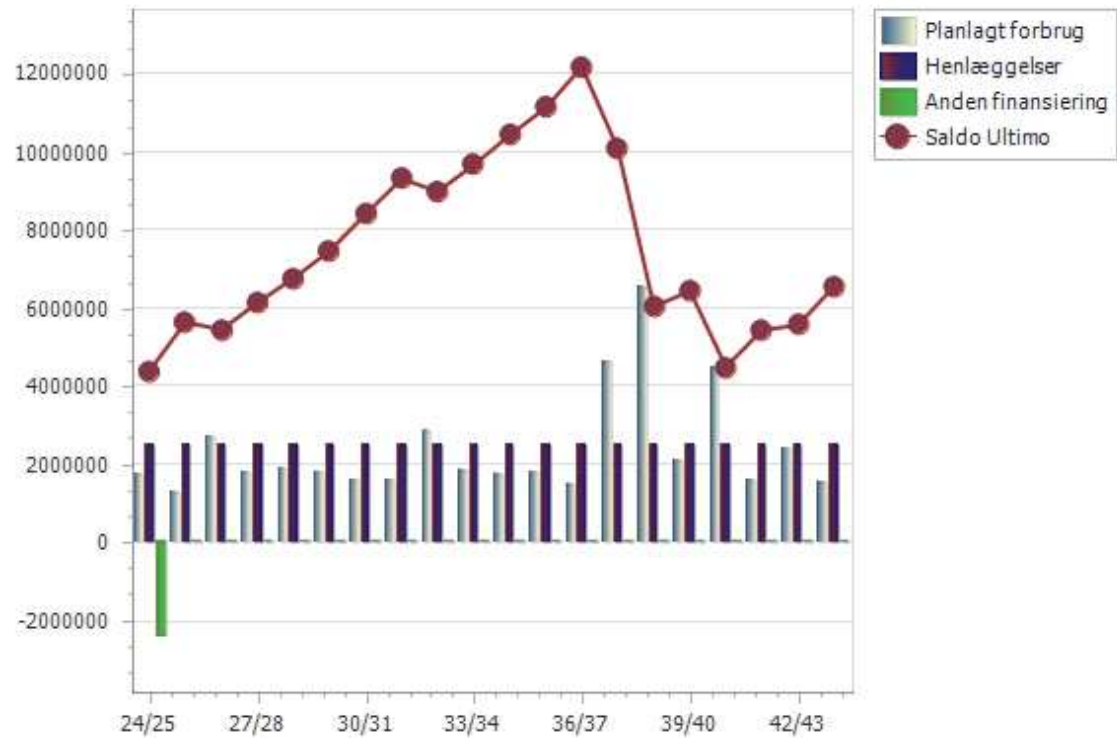
Konto Specifikation	Budget	Regnskab	Gældende	Forslag til
	2022/2023	2022/2023	budget	nyt budget
	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.

	Regnskab 2021/2022	Regnskab 2022/2023	Ændring
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.751.408	6.168.027	-583.381
402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.023.765	1.934.252	-89.513
405 Tab ved fraflytninger	522.714	454.527	-68.187
406.9 Henlæggelser i alt	9.297.888	8.556.806	-741.082
407 Opsamlet resultat	-350.697	215.291	565.988
407.9 Henlæggelser +/- opsamlet resultat	8.947.191	8.772.097	-175.094

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 100-103-Nivåhøj III
Budget 1- 01-07-2024 - 30-06-2025



Likviditet med kontogruppe

Side 5 af 5
27-09-2023 10:27

Ejendom 100-103-Nivåhøj III
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
1165500 - Bygning, tekniske install	102769	0	90000	90000	109000	458000	90000	369000	140000	140000	90000	458000	90000	90000	109000	90000	90000	737000	140000	140000	90000	90000
A24-Udskiftning af bl. batteri	0	0	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
A27-Rensning beholdere/veksler	0	0	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500	37500
A28-Udskiftning af energimålere	0	0	0	0	19000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19000	0	0	0	0	0	0	0
A32-Rensning varmeveksler	0	0	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500	2500
A39-Udsk. af undercentral inkl. s	0	0	0	0	0	0	0	279000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	279000	0	0	0	0
A42-Udsk. af vandmålere	0	0	0	0	0	368000	0	0	0	0	0	368000	0	0	0	0	0	368000	0	0	0	0
A43-Indregulering af fordelingsl	0	0	0	0	0	0	0	0	50000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50000	0	0	0
A45-Indregulering af hovedforde	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50000	0	0
A53-Udsk. varmvandsbeholdere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1165501 - Bygning div.varmearbej	42593	0	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
A140-div. varmearbejde	0	0	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
1165600 - Bygning, tekniske install	278244	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	365000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
A68-Udskiftning af vaskeri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	350000	0	0	0	0	0	0	0	0
A78-service vaskeri	0	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
1165700 - Bygning, tekniske install	12288	0	15000	15000	15000	15000	215000	15000	15000	15000	215000	15000	15000	15000	15000	15000	215000	15000	15000	15000	15000	215000
A35-Rens og indr. ventilationsa	0	0	0	0	0	0	150000	0	0	0	150000	0	0	0	0	150000	0	0	0	0	150000	
A116-Service ventilation	0	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
A117-Udsk ventilator	0	0	0	0	0	0	50000	0	0	0	50000	0	0	0	0	50000	0	0	0	0	50000	
1165701 - Bygning, ventilation vedl	24279	0	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
A137-ventilation vedligehold	0	0	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000	20000
1165800 - Bygning, tekniske install	322539	0	55000	55000	55000	55000	55000	55000	55000	55000	231000	55000	55000	55000	55000	55000	55000	55000	55000	55000	55000	55000
A13-Automatiske døråbnere	0	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
A145-udluft opgange	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	176000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
A150-Service videoovervågning	0	0	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000
A156-nye døråbnere/fronter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Materiel	47775	0	25000	25000	25000	25000	25000	25000	75000	25000	725000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	75000	25000	725000	25000
1166100 - Materiel, kørende	14039	0	10000	10000	10000	10000	10000	10000	60000	10000	710000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	60000	10000	710000	10000
A44-Udskiftning af maskiner	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	700000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	700000	0
A128-Små maskiner	0	0	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
A134-robot plæneklipper	0	0	0	0	0	0	0	0	50000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50000	0	0	0
1166101 - Materiel, maskiner vedli	23624	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
A127-Vedligehold store maskine	0	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
1166201 - Materiel, små maskiner/	10112	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forbedringsarbejder ønsket af AB	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	2521481	0	1738200	1248000	2697000	1801000	1878000	1799500	1558000	1598000	2819560	1826000	1733200	1798000	1452000	4604000	6534000	2107500	4443000	1553000	2378000	1503000