

# Boligforeningen VIBO



## Afdeling 103 - Nivåhøj III

Skæringsdato: 01-04-1982

### Budget 2023/2024 og regnskab 2021/2022 i sammendrag



Antal boliger: 184

Antal bolig m<sup>2</sup> : 13.735

### Lejeregulering pr. 1.juli 2023

<b>Forhøjelse pr. m<sup>2</sup> i %</b>	<b>3,8 %</b>
Beboers årlig gennemsnit forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	36 kr.
Afdelingens forhøjelse i alt på årsbasis	485.700 kr.
Gennemsnitsleje pr. m <sup>2</sup>	975 kr.
1% udgør i kr.	133.924 kr.

## Eksempel på ny leje 3,8 % stigning i kr. pr. 1. juli 2023

Ekskl. aconto varme og vand, antennebidrag, individuel modernisering

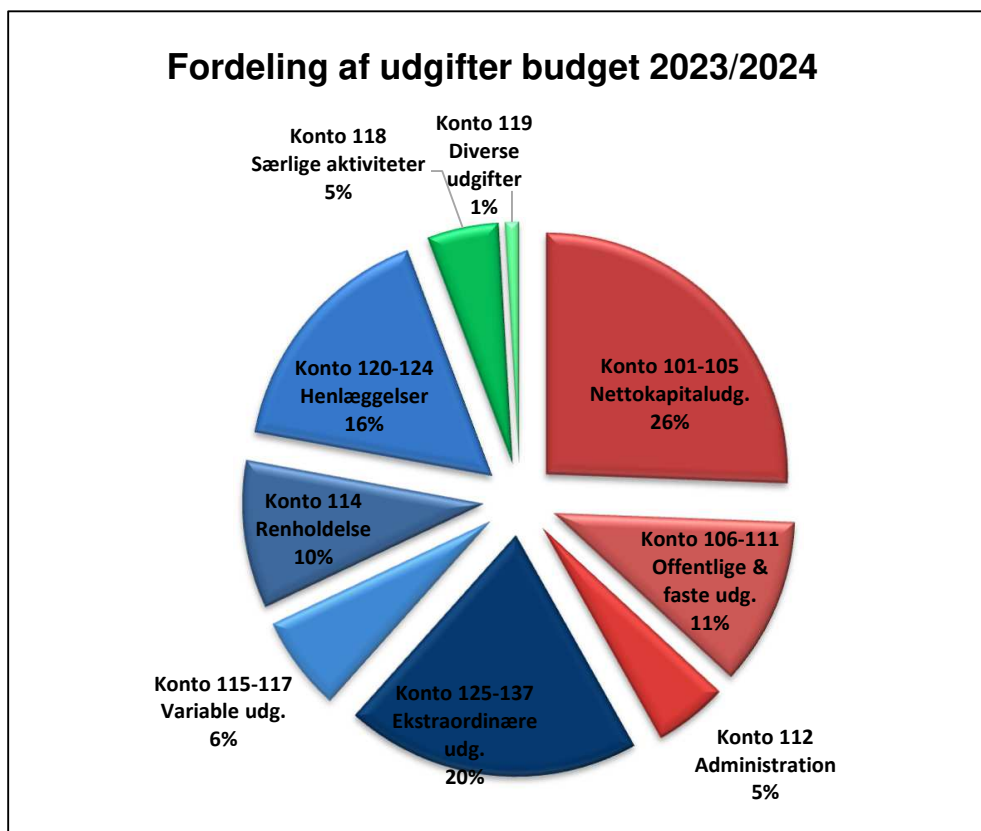
Antal rum	Gennemsnit m <sup>2</sup>	Gennemsnit leje før i kr.	Gennemsnitlig ændring i kr.	Gennemsnitlig leje efter i kr.
1	64,39	5.042	189	5.231
2	62,84	4.921	184	5.105
3	72,00	5.638	211	5.850
4	93,97	7.358	276	7.634

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 103

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

**Internet/Bolignet (konto 11873):** Afdelingens udgift til beboernes internet hidtil blevet betalt via driftsregnskabet. Efter Almenlejeloven § 62 kan udgifterne ikke indeholdes i lejen. Derfor er dette flyttet fra drifts til balancen.

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

**Renter (konto 131/202):** Konto 13101 - Der har været renteudgifter på kr. 406.191,- og ikke som budgetteret med renteindtægter.

**Nedgravet affaldsløsning (konto 303.1):** For kr. 1.792.448 har afdelingen etableret en nedgravet affaldsløsning. Kr. 500.000, - dækkes af det beløb, der er afsat i vedligeholdelsesplanen. Det resterende kr. 1.292.448 finansieres via afdelingens egne midler. Dette afskrives over i 10 år jf. driftsbekendtgørelsens §51.

**Underskud (konto 210):** Årets underskud er kr. 210.411, - . Dette skyldes opbrugt opsamlet resultatkonto, prisstigninger samt renteudgifter.

## Kort opsummering af budget 2023/2024 for afdeling 103

Der er huslejestigning på 3,8 %. Dette skyldes primært stigende priser på el på grund af energikrisen, afskrivning af egen finansiering til nedgravet affaldsløsning, samt generelle prisstigninger i samfundet.

Afdelingens el udgifter består af varmecentral, vaskeri, stamhuset, huset, hallen, trapper belysning samt udendørsbelysning.

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

Der henlægges ikke yderligere til tabraflytter på konto 123, da saldoen på henlæggelseskonto 405 er kr. 522.714, - mens den pligtige henlæggelsesbeløbet for afdelingen er på kr. 64.367, -

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

Obligationsafkast og renter vedrørende afdelingens midler bogføres fremover på konto under henlæggelserne til vedligeholdelsesplanen. Renteudgiften kr. 406.191, - fra regnskab 2021-2022 er ligeledes bogført under denne konto.

## Afdeling 103 - Nivåhøj III

### 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.
<b>105.9 Nettokapitaludgifter</b>	<b>3.789.000</b>	<b>3.774.389</b>	<b>3.740.000</b>	<b>3.867.600</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
106 Ejendomsskatter	284.000	283.655	284.000	284.000
107 Vandafgift	75.000	75.441	65.000	79.000
109 Renovation	445.000	458.481	464.586	476.900
110 Forsikringer	273.000	267.171	249.000	274.200
111 Afdelingens energiforbrug:				
1. El til fællesarealer	210.000	222.395	215.000	540.800
2. målerpasning m.v.	80.000	46.987	48.000	49.400
	<u>290.000</u>	<u>269.382</u>	<u>263.000</u>	<u>590.200</u>
112 Bidrag til boligorganisationen				
1. Bidrag pr. lejemålsenhed	818.000	816.380	777.200	750.300
	<u>818.000</u>	<u>816.380</u>	<u>777.200</u>	<u>750.300</u>
<b>113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>2.185.000</b>	<b>2.170.510</b>	<b>2.102.786</b>	<b>2.454.600</b>
<b>Variable udgifter</b>				
114 Renholdelse	1.405.000	1.417.867	1.556.900	1.499.600
115 Almindelig vedligeholdelse	200.000	65.861	200.000	100.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
1. Afholdte udgifter	2.278.000	1.708.141	2.292.200	3.193.200
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-2.278.000	-1.708.141	-2.292.200	-3.193.200
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)				
1. Afholdte udgifter	100.000	101.003	90.000	100.000
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-100.000	-101.003	-90.000	-100.000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Afdeling 103 - Nivåhøj III

### 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	123.000	78.785	107.000	173.000
2. Andel af fællesfaciliteters drift	384.000	347.155	398.500	514.000
3. Drift af møde- og selskabslokaler	40.000	32.237	40.000	37.000
	<b>547.000</b>	<b>458.177</b>	<b>545.500</b>	<b>724.000</b>
119 Diverse udgifter				
1. Kontingent BL	27.000	27.275	26.000	28.000
2. Bestyrelsens rådighedsbeløb	25.000	25.002	25.000	25.000
2. Andre bestyrelsesudgifter	30.000	34.715	24.000	31.400
4. Afdelings aktiviteter	50.000	24.345	50.000	50.000
5. Konsulent assistance	0	0	10.000	0
7. Diverse	5.000	1.401	4.000	5.000
	<b>137.000</b>	<b>112.738</b>	<b>139.000</b>	<b>139.400</b>
<b>119.9 Variable udgifter i alt</b>	<b>2.289.000</b>	<b>2.054.643</b>	<b>2.441.400</b>	<b>2.463.000</b>
<b>Henlæggelser</b>				
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.475.000
<b>124.8 Henlæggelser i alt</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.475.000</b>
<b>124.9 Samlede ordinære udgifter</b>	<b>10.763.000</b>	<b>10.499.542</b>	<b>10.784.186</b>	<b>11.260.200</b>

## Afdeling 103 - Nivåhøj III

### 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.
<b>Ekstraordinære udgifter</b>				
125 Ydelse vedr. lån til individuel modernisering				
1. Afdrag - individuel modernisering	320.000	345.528	325.000	346.000
	<b>320.000</b>	<b>345.528</b>	<b>325.000</b>	<b>346.000</b>
126 Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.				
1. Afskrivning - nedgravet affaldsløsning(konto 303.1)	0	0	0	129.250
2. Afskrivning køkken kollektiv råderet	0	1.183	0	2.000
	<b>0</b>	<b>1.183</b>	<b>0</b>	<b>131.250</b>
127 Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer				
1. Afdrag (konto 303.2)	1.982.000	1.986.006	1.960.000	1.987.000
2. Renter m.v.	264.000	94.698	98.000	95.000
3. Administrationsbidrag	0	156.518	157.000	158.000
5. Ydelsesstøtte fra LBF	-19.000	2.945	-340	4.000
	<b>2.227.000</b>	<b>2.240.167</b>	<b>2.214.660</b>	<b>2.244.000</b>
129 1. Tab ved lejeledighed m.v.	0	4.360	0	0
2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-4.360	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
130 1. Tab ved fraflytninger	0	88.696	0	0
2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-64.176	0	0
3. Dækket af dispositionsfonden	0	-24.520	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Afdeling 103 - Nivåhøj III

### 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	406.192	0	0
3. Renter vedr. fjernvarme	25.000	10.774	8.000	15.000
	<b>25.000</b>	<b>416.966</b>	<b>8.000</b>	<b>15.000</b>
132 Ydelser vedr. driftsstøtte				
1. Driftstabslån	123.000	123.000	123.000	123.000
	<b>123.000</b>	<b>123.000</b>	<b>123.000</b>	<b>123.000</b>
133 Afvikling af				
1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	46.800	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46.800</b>	<b>0</b>
Boligsocial helhedsplan udgifter	58.000	125.399	721.000	126.000
	<b>58.000</b>	<b>125.399</b>	<b>721.000</b>	<b>126.000</b>
<b>137 Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>2.753.000</b>	<b>3.252.243</b>	<b>3.438.460</b>	<b>2.985.250</b>
<b>139 Udgifter i alt</b>	<b>13.516.000</b>	<b>13.751.785</b>	<b>14.222.646</b>	<b>14.245.450</b>
<b>150 Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>13.516.000</b>	<b>13.751.785</b>	<b>14.222.646</b>	<b>14.245.450</b>

Mindre afrundsdifferencer kan forekomme.



## Afdeling 103 - Nivåhøj III

### 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	12.597.000	12.597.540	12.823.746	13.304.525
1. Køkkenmodernisering	320.000	346.711	320.000	347.500
2. Almene ungdomsboliger	83.000	82.320	83.000	85.825
7. Garager	87.000	87.000	87.000	87.000
	<b>13.087.000</b>	<b>13.113.571</b>	<b>13.313.746</b>	<b>13.824.850</b>
202 Renter - frivilligt forlig	95.000	2.483	0	2.000
203 Andre ordinære indtægter				
1. Tilskud fra boligorganisationen	124.000	123.959	96.400	49.600
2. Drift af fællesvaskeri	140.000	124.581	123.000	123.000
3. Andel af fællesfaciliteters drift	10.000	0	6.500	0
4. Drift af møde- og selskabslokaler	60.000	37.315	20.000	120.000
	<b>429.000</b>	<b>288.338</b>	<b>245.900</b>	<b>294.600</b>
<b>203.9 Ordinære indtægter</b>	<b>13.516.000</b>	<b>13.401.909</b>	<b>13.559.646</b>	<b>14.119.450</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>				
204 Boligsocial helhedsplan indtægter	0	125.399	663.000	126.000
206 Indb. på tidligere afskrevne fordringer	0	6.577	0	0
206 Korrektion tidligere år	0	7.488	0	0
<b>208 Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>139.464</b>	<b>663.000</b>	<b>126.000</b>
<b>209 Indtægter i alt</b>	<b>13.516.000</b>	<b>13.541.373</b>	<b>14.222.646</b>	<b>14.245.450</b>

## Afdeling 103 - Nivåhøj III

### 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.
210 Årets underskud overført (konto 407.1)	0	210.412	0	0
<b>220 Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>13.516.000</b>	<b>13.751.785</b>	<b>14.222.646</b>	<b>14.245.450</b>

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

	Regnskab	Regnskab	Ændring
	2020/2021	2021/2022	
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>			
401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.459.549	6.751.408	291.859
402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.124.769	2.023.765	-101.004
405 Tab ved fraflytninger	586.890	522.714	-64.176
<b>406.9 Henlæggelser i alt</b>	<b>9.171.208</b>	<b>9.297.887</b>	<b>126.679</b>
407 Opsamlet resultat	-140.285	-350.697	-210.412
<b>407.9 Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>9.030.923</b>	<b>8.947.190</b>	<b>-83.732</b>

Afdelingens officielle årsregnskab med tilhørende noter og revisionspåtegning er at finde på afdelingens hjemmeside [www.vibo.dk](http://www.vibo.dk). Årsregnskabet kan også rekvireres på ejendomskontoret.