

Boligforeningen VIBO

Afdeling 109 - Smedetoften

Skæringsdato: 01-09-1976



Budget 2023/2024 og regnskab 2021/2022 i sammendrag



Antal boliger: 88

Antal bolig m² : 6.002

Lejeregulering pr. 1.juli 2023

Forhøjelse pr. m² i %	5,0 %
Beboers årlig gennemsnit forhøjelse pr. m ² i kr.	47,55 kr.
Afdelingens forhøjelse i alt på årsbasis	285.406 kr.
Gennemsnitsleje pr. m ²	995,17 kr.
1% udgør i kr.	59.731 kr.

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

Ekskl. a conto varme og vand, internetbidrag, individuelt modernisering

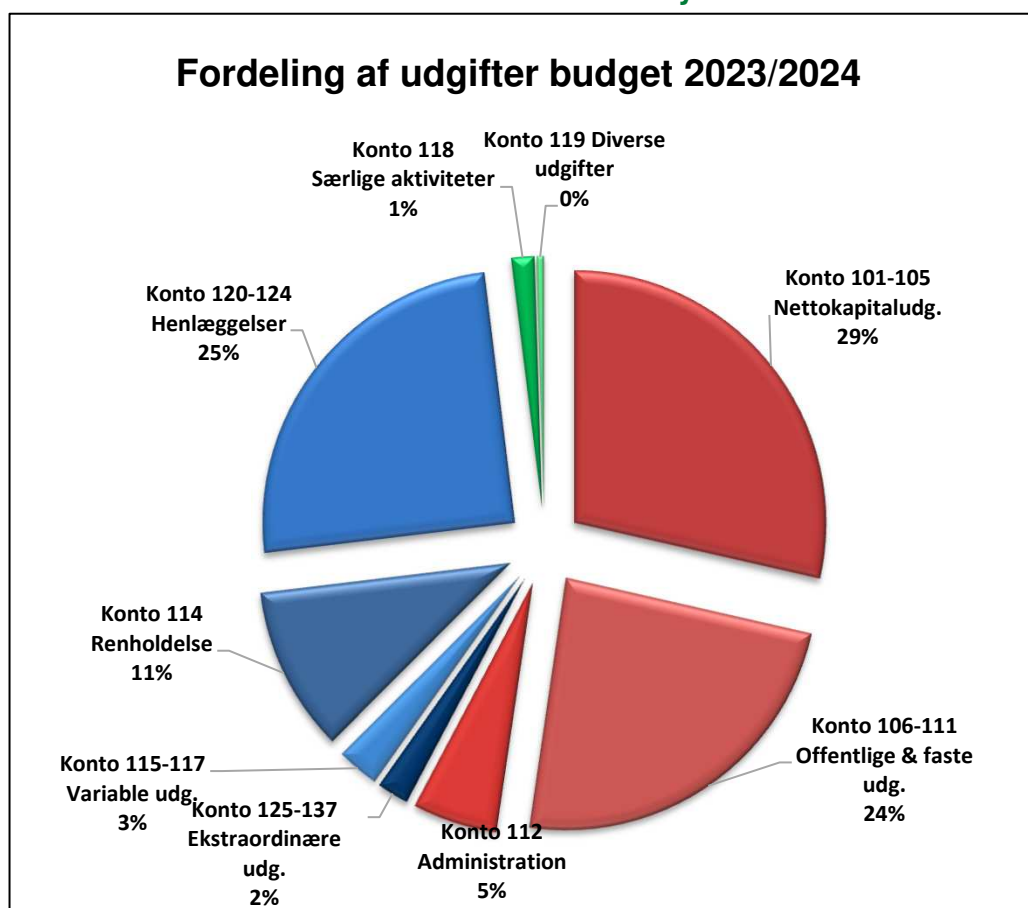
Antal rum	Gennemsnit m ²	Gennemsnit leje før i kr.	Gennemsnitlig ændring i kr.	Gennemsnitlig leje efter i kr.
1	48,10	3.798	191	3.989
2	67,36	5.320	267	5.587
3	84,03	6.636	333	6.969
4	94,95	7.498	376	7.874

Det går dine huslejekroner til:

Rød - her har du ingen indflydelse

Blå - her har du delvis indflydelse

Grøn - her har du stor indflydelse



Almindelig vedligeholdelse (konto 115)

Generelt ses meget lave udgifter på kto.115. Dette skyldes delvis flytning til D&V planen.

Renter (konto 131/202)

Der har været renteudgifter og ikke som budgetteret med renteindtægter.

Underskud (konto 210)

Årets underskud udgør kr. 627.418.

I årets underskud indgår renteudgifter med kr. 770.338, som er udtryk for negativ obligationsafkast for 2021-2022.

Det negative obligationsafkast er den 1. juli 2022 omposteret fra resultatopgørelsen til en konto under vedligeholdskonto (401)

Heraf udgør det opsamlede resultat et overskud på kr. 353.873, dette vil blive indarbejdet i de kommende budgetter

Kort opsummering af budget 2023/2024 for afdeling 109

Der er en huslejestigning på 5% pr. 1/7-2023

Dette skyldes primært stigende priser på el samt generelle prisstigninger i samfundet

Henlæggelser til vedligeholdelse er hævet ud fra afdelingens ønsker

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning er sat ned, da der er penge nok på konto 40201.

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

Obligationsafkast og renter vedrørende mellemsregningskonto bogføres fremover på en konto under henlæggelserne til vedligeholdelsesplanen.

Afdelingens opsamlede resultat udgør herefter et overskud på kr. 353.873. Der er i budgettet indarbejdet kr. 118.000 til afvikling af overskud.

Det forventes at der er underskud i 2022/2023 på grund af de stigende priser i samfundet

Afdeling 109 - Smedetoften

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	1.840.860	1.840.858	1.840.860	1.840.860
Offentlige og andre faste udgifter				
106 Ejendomsskatter	395.000	374.753	395.000	396.000
107 Vandafgift	325.000	352.972	375.000	368.000
109 Renovation	250.000	270.797	262.000	296.100
110 Forsikringer	110.620	93.293	100.950	95.350
111 Afdelingens energiforbrug:				
1. El til fællesarealer	146.000	124.763	149.000	356.500
2. målerpasning m.v.	31.100	17.982	15.000	20.000
	<u>177.100</u>	<u>142.745</u>	<u>164.000</u>	<u>376.500</u>
112 Bidrag til boligorganisationen				
1. Bidrag pr. lejemålsenhed	367.840	367.840	363.088	350.240
	<u>367.840</u>	<u>367.840</u>	<u>363.088</u>	<u>350.240</u>
113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.625.560	1.602.400	1.660.038	1.882.190
Variable udgifter				
114 Renholdelse	646.500	649.546	649.968	682.556
115 Almindelig vedligeholdelse	100.000	3.654	50.000	50.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
1. Afholdte udgifter	1.667.000	1.056.239	736.000	4.615.000
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-1.667.000	-1.056.239	-736.000	-4.615.000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)				
1. Afholdte udgifter	35.000	37.676	40.000	40.000
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-35.000	-37.676	-40.000	-40.000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 109 - Smedetoften

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	49.000	34.344	55.000	37.000
2. Andel af fællesfaciliteters drift	48.702	54.569	46.500	58.000
3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.000	0	5.000	0
	103.702	88.913	106.500	95.000
119 Diverse udgifter				
1. Kontingent BL	12.000	13.045	12.500	14.000
1.1 Kontingent LLO	0	0	200	0
2. Bestyrelsens rådighedsbeløb	6.600	6.600	6.600	6.600
2. Kursus VIBO	7.000	6.600	6.600	6.600
4. Afdelings aktiviteter	3.000	0	3.000	3.000
5. Konsulent assistance	2.000	0	0	0
7. Diverse	1.000	0	0	0
	31.600	26.245	28.900	30.200
119.9 Variable udgifter i alt	881.802	768.358	835.368	857.756
Henlæggelser				
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.362.830	1.362.830	1.371.830	1.538.700
121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	180.000	180.000	180.000	40.000
123 Tab ved fraflytninger	29.700	0	29.656	30.000
124.8 Henlæggelser i alt	1.572.530	1.542.830	1.581.486	1.608.700
124.9 Samlede ordinære udgifter	5.920.752	5.754.446	5.917.752	6.189.506

Afdeling 109 - Smedetoften

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	110.000	126.276	120.000	126.500
	110.000	126.276	120.000	126.500
126 Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.				
1. (konto 303.1)	0	410	0	5.000
	0	410	0	5.000
131 Andre renter				
1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	770.338	0	0
	0	770.338	0	0
137 Ekstraordinære udgifter i alt	110.000	897.024	120.000	131.500
139 Udgifter i alt	6.030.752	6.651.470	6.037.752	6.321.006
150 Udgifter og evt. overskud i alt	6.030.752	6.651.470	6.037.752	6.321.006

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 109 - Smedetoften

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	5.687.640	5.687.640	5.687.640	5.973.046
	1. Køkkenmodernisering	110.000	126.686	120.000	131.200
		5.797.640	5.814.326	5.807.640	6.104.246
202	Renter	40.000	15.635	0	4.000
203	Andre ordinære indtægter				
	1. Tilskud fra boligorganisationen	57.112	57.112	46.112	23.760
	2. Drift af fællesvaskeri	76.000	74.172	80.000	71.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	60.000	60.000	104.000	118.000
		233.112	206.919	230.112	216.760
203.9	Ordinære indtægter	6.030.752	6.021.245	6.037.752	6.321.006
	Ekstraordinære indtægter				
206	Indb. på tidligere afskrevne fordringer	0	650	0	0
206	Korrektion tidligere år	0	2.157	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	2.807	0	0

Afdeling 109 - Smedetoften

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	6.030.752	6.024.052	6.037.752	6.321.006
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	0	627.418	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	6.030.752	6.651.470	6.037.752	6.321.006

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

		Regnskab	Regnskab	Ændring
		2020/2021	2021/2022	
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.112.814	9.419.405	306.591
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.160.121	1.302.445	142.324
405	Tab ved fraflytninger	29.656	29.656	0
406.9	Henlæggelser i alt	10.302.591	10.751.506	448.915
407	Opsamlet resultat	374.953	-312.465	-687.418
407.9	Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.677.544	10.439.041	-238.503

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