

Boligforeningen VIBO

Afdeling 119 - Kastaniegården

Skæringsdato: 01-01-1983

Budget 2024/2025 og regnskab 2022/2023 i sammendrag



Antal boliger: 60

Antal bolig m² : 4.995

Lejeregulering pr. 1. juli 2024

Forhøjelse pr. m² i %	1,6 %
Beboers årlig gennemsnit forhøjelse pr. m ² i kr.	16,70 kr.
Afdelingens forhøjelse i alt på årsbasis	83.500 kr.
Gennemsnitsleje pr. m ²	1.083,47 kr.
1% udgør i kr.	54.116 kr.

Eksempel på ny leje 1,6 % stigning i kr. pr. 1. juli 2024

Ekskl. aconto varme og vand, antennebidrag, individuel modernisering

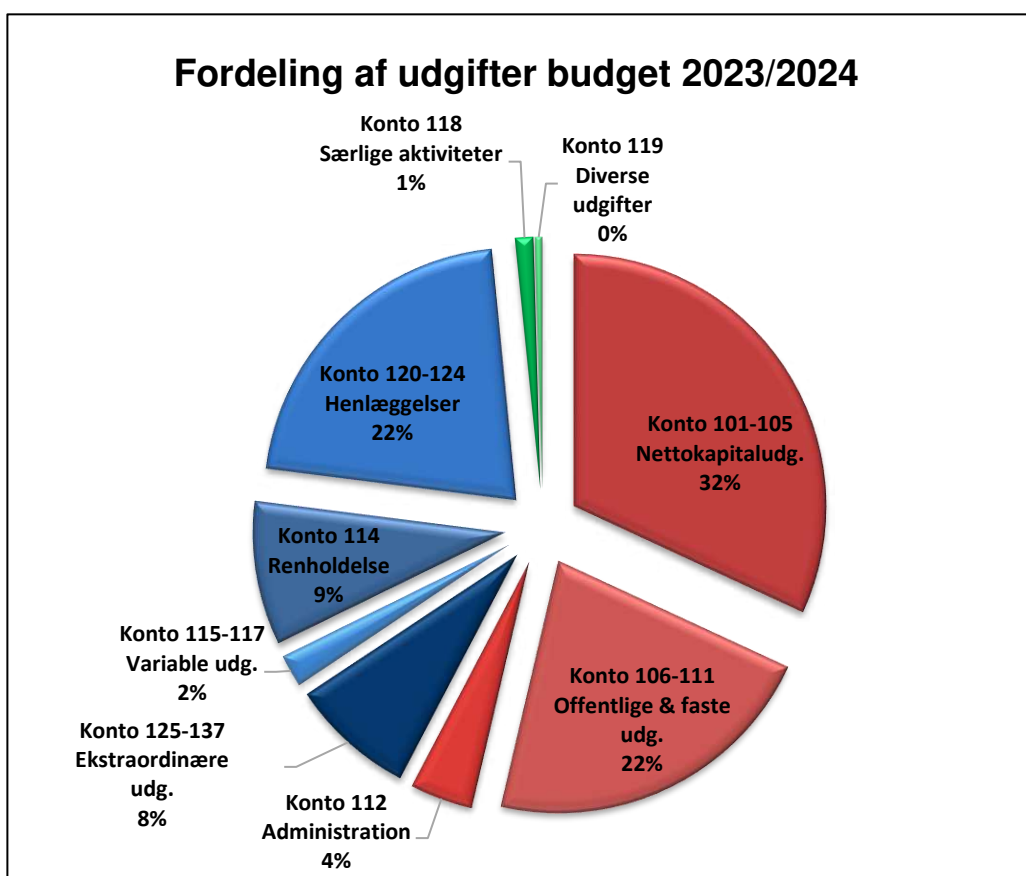
Antal rum	Gennemsnit m ²	Gennemsnit leje før i kr.	Gennemsnitlig ændring i kr.	Gennemsnitlig leje efter i kr.
3	81,99	7.285	111	7.396
4	97,10	8.628	131	8.759

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 119

Renovation (konto 109)

Udgifterne til renovation er steget med 30% fra 2022 til 2023 hvilket giver en overskridelse af budgettet.

Andel af fællesfaciliteters drift (konto 118)

Ejendomskontoret er blevet ombygget/moderniseret og derfor er udgiften højere i 22/23.

Udgifterne er fordelt imellem de 6 afdelinger, som hører under kontoret.

Diverse udgifter (konto 119)

kontoen indeholder bl.a. udgifter til køb af indeklimakort, betaling af referant til beboermødet, gebyr til kreditforeningen vedr. omlægning af lån til lavere ydelse vedr. altanerne samt advokatomkostning.

Korrektion tidligere år (konto 206)

kr.14.300 er indtægtsført restbeløb vedr. vinduesudskiftningen.

Overskud (konto 140)

Årets overskud kr. 63.167 er indarbejdet i det kommende budget.

Overskud kommer fra lavere vandudgifter, lavere EL udgifter, færre udgifter på kto.115 samt renteindtægt af mellemværende med VIBO og med fraflyttere, som har indgået afdragsordning (frivilligt forlig).

Yderligere er der indtægtsført et restbeløb vedr. byggesagen for vinduesudskiftningen, som i 2021 er afsluttet med optagelse af et lån i Nykredit som vil være betalt færdigt i år 2051.

Kort opsummering af budget 2024/2025 for afdeling 119

Der er huslejestigning på 1,6 % pr.1/7 2024

Udgifterne til renovation, løn/renholdelse og især opsparing til vedligeholdelsesplan stiger og det medfører, at en lejestigning er nødvendig for at der er balance imellem de forventede udgifter og indtægter i det nye budget.

Stigningerne i budgettet svarer samlet set til en lejestigning på 2,7% men fordi vi fik et overskud på kr.63.167 i 2023 (som svarer til 1,1% husleje) og det overskud skal tilbagebetales til beboerne som en indtægt på kto.203.6, så kan vi nøjes med at hæve huslejen med 1,6% i år 2024.

Afdeling 119 - Kastaniegården

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	1.821.000	1.820.352	1.821.000	1.821.000
Offentlige og andre faste udgifter				
106 Ejendomsskatter	570.000	540.644	571.000	541.000
107 Vandafgift	250.000	223.082	270.000	250.000
109 Renovation	150.000	192.781	168.000	222.000
110 Forsikringer	99.000	96.691	101.500	105.500
111 Afdelingens energiforbrug:				
1. El til fællesarealer	83.000	63.759	144.000	110.000
2. målerpasning m.v.	12.000	11.507	11.000	12.000
	<u>95.000</u>	<u>75.266</u>	<u>155.000</u>	<u>122.000</u>
112 Bidrag til boligorganisationen				
1. Bidrag pr. lejemålsenhed	248.000	247.560	238.800	229.260
	<u>248.000</u>	<u>247.560</u>	<u>238.800</u>	<u>229.260</u>
113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.412.000	1.376.024	1.504.300	1.469.760
Variable udgifter				
114 Renholdelse	493.000	486.451	500.620	527.000
115 Almindelig vedligeholdelse	50.000	35.575	30.000	30.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
1. Afholdte udgifter	1.057.000	492.141	700.300	882.800
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-1.057.000	-492.141	-700.300	-882.800
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)				
1. Afholdte udgifter	25.000	39.521	13.000	15.000
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-25.000	-39.521	-13.000	-15.000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 119 - Kastaniegården

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	18.000	19.276	20.000	20.000
2. Andel af fællesfaciliteters drift	33.000	60.706	36.000	39.000
3. Drift af møde- og selskabslokaler	6.000	0	6.000	6.000
	57.000	79.982	62.000	65.000
119 Diverse udgifter				
1. Kontingent BL	9.000	9.522	10.000	10.000
2. Bestyrelsens rådighedsbeløb	5.000	5.000	5.000	5.000
2. Andre bestyrelsesudgifter	6.000	7.380	4.500	4.500
4. Afdelings aktiviteter	0	2	0	0
5. Konsulent assistance	1.000	13.647	0	1.000
7. Diverse	1.000	6.176	3.500	3.500
	22.000	41.727	23.000	24.000
119.9 Variable udgifter i alt	622.000	643.735	615.620	646.000
Henlæggelser				
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.010.000	1.010.000	1.079.000	1.199.050
121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	0	0	0	1.000
123 Tab ved fraflytninger	21.000	14.284	21.000	23.000
124.8 Henlæggelser i alt	1.031.000	1.024.284	1.100.000	1.223.050
124.9 Samlede ordinære udgifter	4.886.000	4.864.395	5.040.920	5.159.810

Afdeling 119 - Kastaniegården

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 forbedringsarbejder m.v.				
	1. Afdrag (konto 303.1)	370.000	262.107	278.000	371.000
	2. Renter m.v.	0	82.525	71.000	0
	3. Administrationsbidrag	0	20.532	22.000	0
		370.000	365.164	371.000	371.000
125	Ydelse vedr. lån til individuel modernisering				
	1. Afdrag - individuel modernisering	58.000	80.436	81.000	81.000
		58.000	80.436	81.000	81.000
126	Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.				
	1. (konto 303.1)	0	4.558	2.500	5.000
		0	4.558	2.500	5.000
130	1. Tab ved fraflytninger	0	12.664	0	0
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-12.664	0	0
		0	0	0	0
131	Andre renter				
	6. Kursregulering/renter(konto 202/401)	0	93.837	0	0
		0	93.837	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	428.000	543.995	454.500	457.000
139	Udgifter i alt	5.314.000	5.408.390	5.495.420	5.616.810
140	Årets overskud, der anvendes til				
	2. Overført til opsamlet resultat	0	63.167	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	5.314.000	5.471.557	5.495.420	5.616.810

Mindre afrundingsforskelle kan forekomme

Afdeling 119 - Kastaniegården

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	5.170.000	5.170.860	5.325.720	5.406.626
	1. Køkkenmodernisering	58.000	84.994	83.500	86.000
		5.228.000	5.255.854	5.409.220	5.492.626
202	Renter	0	9.087	2.000	3.600
	Kursregulering/renter (konto202/401)	0	93.837	0	0
		0	102.924	2.000	3.600
203	Andre ordinære indtægter				
	1. Tilskud fra boligorganisationen	31.000	31.440	16.200	0
	2. Drift af fællesvaskeri	55.000	62.039	54.000	57.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	14.000	63.584
		86.000	93.479	84.200	120.584
203.9	Ordinære indtægter	5.314.000	5.452.257	5.495.420	5.616.810
	Ekstraordinære indtægter				
206	Indb. på tidligere afskrevne fordringer	0	5.000	0	0
206	Korrektion tidligere år	0	14.300	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	19.300	0	0
209	Indtægter i alt	5.314.000	5.471.557	5.495.420	5.616.810
220	Indtægter og evt. underskud i alt	5.314.000	5.471.557	5.495.420	5.616.810

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 119 - Kastaniegården

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

INDTÆGTER

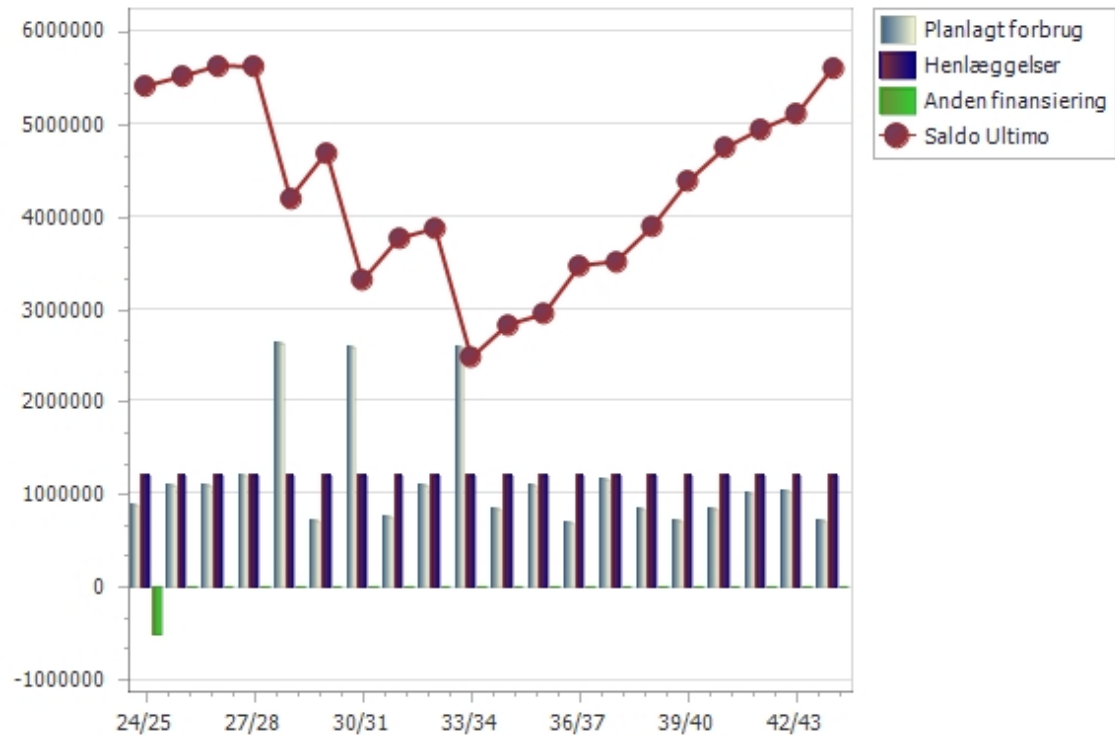
Konto Specifikation	Budget	Regnskab	Gældende	Forslag til
	2022/2023	2022/2023	budget	nyt budget
	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.	i hele kr.

	Regnskab	Regnskab	Ændring
	2021/2022	2022/2023	
Henlæggelser (afdelingens opsparing)			
401 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	4.714.436	4.713.911	-525
402 Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	765.474	725.953	-39.521
405 Tab ved fraflytninger	20.220	21.840	1.620
406.9 Henlæggelser i alt	5.500.131	5.461.704	-38.427
407 Opsamlet resultat	-410.130	77.584	487.714
407.9 Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.090.001	5.539.288	449.287

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 100-119-Kastanjegården
Budget 1- 01-07-2024 - 30-06-2025



Likviditet med kontogruppe

Ejendom 100-119-Kastanjegården
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
1163101 - Bygning, snedker vedlig	81957	0	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000
A139-Snedker vedligehold	0	0	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000
1163150 - Vedligeholdelse / flyttebol	27340	0	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000
A133-Vedligehold flyttelejlighed	0	0	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000	25000
1163200 - Bygning, bolig, installati	34893	0	82800	82800	82800	82800	82800	82800	82800	82800	82800	82800	82800	82800	82800	82800	82800	82800	82800	82800	82800	82800
A72-Udsk. af komfurer	0	0	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400
A73-Udsk. af køleskabe	0	0	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400	35400
A74-Udsk. af emfang	0	0	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000	12000
1163201 - Bygning, armatur og san	39793	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
A113-Armatur og sanitet vedlige	0	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
Bygning fælles indvendig	0	0	50000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1164100 - Bygning, fælles, indvend	0	0	50000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A160-Isolering af loft	0	0	50000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bygning tekniske installationer	173225	0	380000	530000	630000	630000	380000	240000	2030000	230000	290000	230000	300000	530000	230000	530000	320000	240000	350000	480000	230000	230000
1165100 - Bygning, tekniske install	0	0	65000	500	500	500	500	500	500	500	65000	500	500	500	500	500	500	500	65000	500	500	500
A91-Kloakrapport inkl spuling	0	0	60000	0	0	0	0	0	0	0	60000	0	0	0	0	0	0	0	60000	0	0	0
A108-Service pumpebrønde	0	0	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
1165101 - Bygning, afløb vedligeh	11113	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
A107-Afløb vedligehold	0	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
1165200 - Bygning, tekniske install	0	0	80000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A159-Udsk armaturer i gården	0	0	80000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1165201 - Bygning, EL. vedligehold	29192	0	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000	30000
A140-El lejligheder vedligehold	0	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
A141-El bygning vedligehold	0	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
1165401 - Bygning, vand vedligeho	74708	0	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
A142-Vand vedligehold	0	0	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000	50000
1165500 - Bygning, tekniske install	6394	0	67000	67000	467000	167000	157000	67000	1867000	67000	67000	67000	67000	67000	67000	67000	157000	67000	67000	67000	67000	67000
A55-Rens. af VVB	0	0	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000	7000
A57-Div arb inkl veksler varmec	0	0	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000
A60-Udsk. af varmemålere	0	0	0	0	0	0	90000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90000	0	0	0	0	0
A127-Reno varmecentral tilstand	0	0	0	0	400000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A154-Udsk VVB og CTS	0	0	0	0	0	100000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A157-Udsk stigtstreng	0	0	0	0	0	0	0	0	1800000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1165501 - Bygning div.varmearbej	20121	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
A143-Diverse varmearbejde vedl	0	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
1165600 - Bygning, tekniske install	19183	0	17000	17000	17000	317000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	317000	17000	17000	17000	17000	17000	17000
A64-Udsk. af styringspanel	0	0	0	0	0	50000	0	0	0	0	0	0	0	0	50000	0	0	0	0	0	0	
A65-Udsk. af tørretumbler	0	0	0	0	0	100000	0	0	0	0	0	0	0	0	100000	0	0	0	0	0	0	
A66-Udsk. af vaskemaskiner	0	0	0	0	0	150000	0	0	0	0	0	0	0	0	150000	0	0	0	0	0	0	

Likviditet med kontogruppe

Ejendom 100-119-Kastanjegården
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
A124-Service vaskeri	0	0	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000	17000
1165700 - Bygning, tekniske install	0	0	0	0	0	0	60000	0	0	0	0	0	60000	0	0	0	0	0	60000	0	0	0
A61-Rens. af kanaler	0	0	0	0	0	0	60000	0	0	0	0	0	60000	0	0	0	0	0	60000	0	0	0
1165701 - Bygning, ventilation vedl	282	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
A144-Vedl ventilation	0	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
1165800 - Bygning, tekniske install	12232	0	26000	316000	16000	16000	16000	26000	16000	16000	16000	16000	26000	316000	16000	16000	16000	26000	16000	266000	16000	16000
A117-Udsk dørtelefoni og adgan	0	0	0	300000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300000	0	0	0	0	0	0	0	0
A125-Service video	0	0	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
A145-Serviceaftale Salto	0	0	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000	6000
A146-Salto i nedre etage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	250000	0	0
A158-Brandinspektion	0	0	10000	0	0	0	0	10000	0	0	0	0	10000	0	0	0	0	10000	0	0	0	0
Materiel	12336	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
1166101 - Materiel, maskiner vedli	12336	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
A77-Maskiner vedligehold	0	0	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000
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	492140	0	882800	1095300	1082800	1205300	2622800	705300	2582800	745300	1092800	2595300	842800	1085300	672800	1155300	822800	705300	842800	995300	1032800	695300