

Boligforeningen VIBO



Afdeling 140 - Televænget

Skæringsdato: 01-01-1982

Budget 2023/2024 og regnskab 2021/2022 i sammendrag



Antal boliger: 178

Antal bolig m² : 14.854

Lejeregulering pr. 1.juli 2023

Forhøjelse pr. m² i %	4,3 %
Beboers årlig gennemsnit forhøjelse pr. m ² i kr.	39,64 kr.
Afdelingens forhøjelse i alt på årsbasis	588.900 kr.
Gennemsnitsleje pr. m ²	970,60 kr.
1% udgør i kr.	144.169 kr.

Eksempel på ny leje 4,3 % stigning i kr. pr. 1. juli 2023

Ekskl. aconto varme og vand, antennebidrag, individuel modernisering

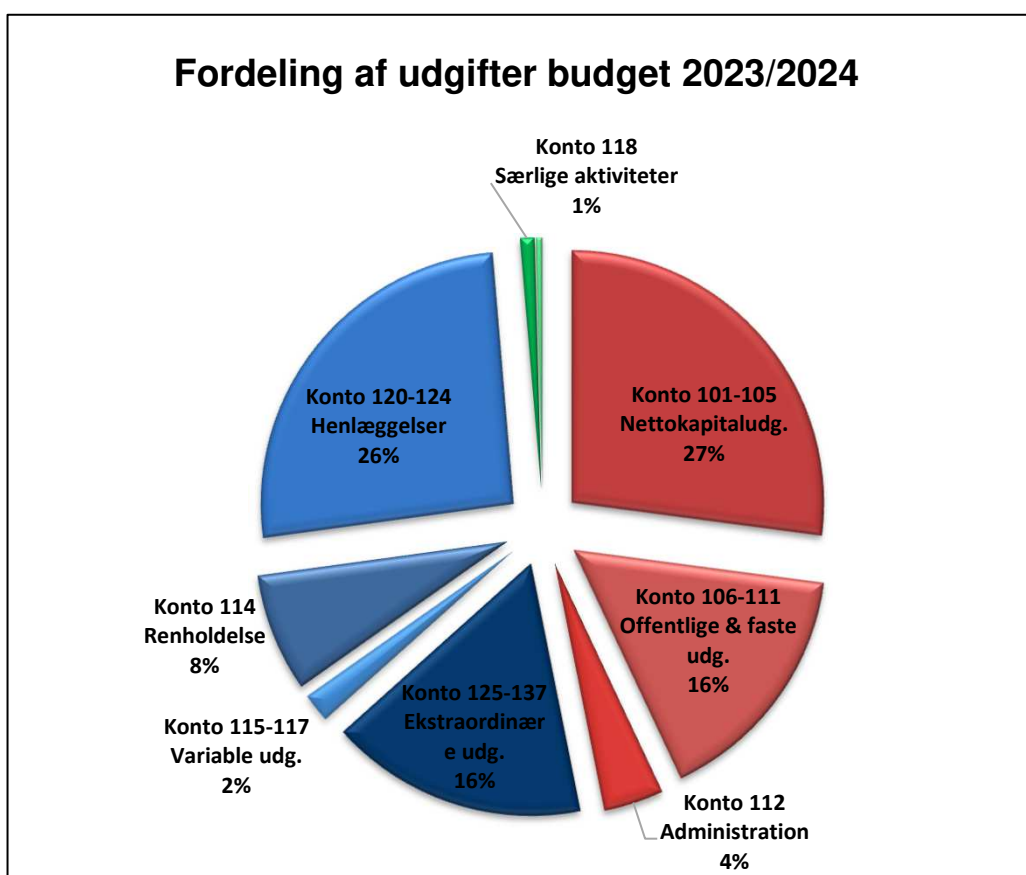
Antal rum	Gennemsnit m ²	Gennemsnit leje før i kr.	Gennemsnitlig ændring i kr.	Gennemsnitlig leje efter i kr.
2	68,18	5.259	222	5.482
3	80,66	6.222	263	6.485
4	93,79	7.235	306	7.541

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 140

Almindelig vedligeholdelse (konto 115)

Mange af de udgifter som tidligere lå på konto 115 er nu flyttet til D&V planen, hvorfor udgiften i budgettet for 23/24 nedsættes.

Renter (konto 131/202)

Der har været renteudgifter/negativt kursafkast.

Underkud (konto 210)

Årets underskud kr. 707.982 kan henføres til renteudgiften/negativt kursafkast på konto 131 og er overført til opsamlet resultat kto.407

Den 1/7 2022 er der omposteret for negativt renteafkast på kr.1.669.000 imellem resultatkonto (407) og +/- kursreguleringskonto (401). Omposteringen medfører, at beløbet alt andet lige ikke påvirker huslejefastsættelsen i kommende huslejbudgetter.

Kort opsummering af budget 2023/2024 for afdeling 140

Der er huslejestigning på 4,3 %.

Der afsættes samme beløb til ejendomsskat i 23/24 som som vi har modtaget opkrævning på i 2022. Evt. stigning i ejendomsskatten kendes endnu ikke.

Der er meget store stigninger på energiudgifter i øjeblikket. Udgifter til el på fællesarealer inkl. vaskeri (konto 111) er budgetteret med udgangspunkt i kWh forbrug 2021 x pris på 5,62 kr./kWh. Dog har vi valgt at reducere dette beløb med kr.138.000 i afd.140 for at minimere lejestigningen - svarende til kr.3,75 pr. kWh bl.a. på grund af etablering af LED belysning i kældrene. Kommende udgifter til el i budgettet er stigende, da VIBOs fastpris aftale på el desværre udløber den 31/12 2021.

Budget til beboerlokaler og til sociale aktiviteter er nedsat for at minimere lejestigningen.

Der henlægges igen i år ikke til istandsættelse til fraflytninger da opsparingen på kto.402 er solid.

Der afvikles fortsat på opsamlet underskud og sammen med stigningerne i EL priserne udgør det en del af årsagen til lejestigningen.

Afdeling 140 - Televænget

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	4.994.304	4.994.304	4.994.000	4.996.000
Offentlige og andre faste udgifter				
106 Ejendomsskatter	1.650.000	1.823.252	1.958.000	1.791.600
107 Vandafgift	20.000	7.102	20.000	15.000
109 Renovation	455.000	481.253	479.000	500.000
110 Forsikringer	272.000	278.818	297.000	284.000
111 Afdelingens energiforbrug:				
1. El til fællesarealer	156.000	136.083	130.000	279.000
2. målerpasning m.v.	81.000	64.028	68.000	66.000
	<u>237.000</u>	<u>200.111</u>	<u>198.000</u>	<u>345.000</u>
112 Bidrag til boligorganisationen				
1. Bidrag pr. lejemålsenhed	744.040	744.040	734.000	709.000
	<u>744.040</u>	<u>744.040</u>	<u>734.000</u>	<u>709.000</u>
113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt	3.378.040	3.534.576	3.686.000	3.644.600
Variable udgifter				
114 Renholdelse	1.419.500	1.344.348	1.377.000	1.402.000
115 Almindelig vedligeholdelse	400.000	-3.390	200.000	100.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
1. Afholdte udgifter	4.153.500	3.491.080	3.431.000	2.924.500
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-4.153.500	-3.491.080	-3.431.000	-2.924.500
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)				
1. Afholdte udgifter	200.000	31.585	60.000	60.000
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-200.000	-31.585	-60.000	-60.000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 140 - Televænget

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	37.000	25.531	34.000	33.000
2. Andel af fællesfaciliteters drift	111.000	131.075	120.000	132.000
3. Drift af møde- og selskabslokaler	10.000	3.290	10.000	4.000
	158.000	159.896	164.000	169.000
119 Diverse udgifter				
1. Kontingent BL	25.000	26.385	25.000	27.000
2. Bestyrelsens rådighedsbeløb	13.000	13.350	13.000	13.000
2. Andre bestyrelsesudgifter	16.000	15.675	21.000	16.350
4. Afdelings aktiviteter	30.000	2.625	30.000	15.000
7. Diverse	8.000	2.018	5.000	5.000
	92.000	60.053	94.000	76.350
119.9 Variable udgifter i alt	2.069.500	1.560.907	1.835.000	1.747.350
Henlæggelser				
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	2.275.000	2.275.000	2.390.000	2.205.000
121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	200.000	200.000	0	0
123 Tab ved fraflytninger	60.000	0	60.000	61.000
124 Andre henlæggelser	0	2.125.769	0	2.497.000
124.8 Henlæggelser i alt	2.535.000	4.600.769	2.450.000	4.763.000
124.9 Samlede ordinære udgifter	12.976.844	14.690.556	12.965.000	15.150.950

Afdeling 140 - Televænget

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	340.000	364.344	349.000	364.500
		<u>340.000</u>	<u>364.344</u>	<u>349.000</u>	<u>364.500</u>
127	Ydelse vedr. lån til bygningsrenoveringer				
	1. Afdrag (konto 303.2)	2.830.000	1.113.023	3.054.000	1.115.000
	2. Renter m.v.	0	195.046	0	196.000
	3. Administrationsbidrag	307.000	202.876	0	198.000
	5. Ydelsesstøtte fra LBF	-182.000	-206.203	0	-182.000
		<u>2.955.000</u>	<u>1.304.742</u>	<u>3.054.000</u>	<u>1.327.000</u>
130	1. Tab ved fraflytninger	0	42.645	0	0
	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-42.645	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131	Andre renter				
	1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	3.054.348	0	0
		<u>0</u>	<u>3.054.348</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
132	Ydelser vedr. driftsstøtte				
	5. Andre driftsstøttelån	390.000	336.538	357.000	326.500
		<u>390.000</u>	<u>336.538</u>	<u>357.000</u>	<u>326.500</u>

Afdeling 140 - Televænget

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.
133	Afvikling af				
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	330.000	500.000
		0	0	330.000	500.000
134	Korrektion tidligere år				
	1. Regulering tidligere år	0	21.781	0	0
		0	21.781	0	0
	Boligsocial helhedsplan udgifter	500.000	415.643	609.000	527.000
	Boligsocial helhedsplan resultater	0	76.633	0	0
		500.000	492.276	609.000	527.000
137	Ekstraordinære udgifter i alt	4.185.000	5.574.029	4.699.000	3.045.000
139	Udgifter i alt	17.161.844	20.264.585	17.664.000	18.195.950
150	Udgifter og evt. overskud i alt	17.161.844	20.264.585	17.664.000	18.195.950

Mindre afrundsdifferencer kan forekomme

Afdeling 140 - Televænget

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	Boligaftager og leje				
	1. Almene familieboliger	13.373.484	13.047.312	13.749.000	14.330.550
	1. Hjemfald	79.000	79.044	79.000	79.000
	1. Køkkenmodernisering	340.000	364.946	349.000	371.300
	6. Kældre m.v.	1.440	1.440	1.000	1.440
		13.793.924	13.492.742	14.178.000	14.782.290
202	Renter	310.000	1.383.715	0	6.600
203	Andre ordinære indtægter				
	1. Tilskud fra boligorganisationen	115.522	115.522	93.000	48.060
	2. Drift af fællesvaskeri	76.000	76.420	77.000	77.000
	6. Overført fra opsamlet resultat	735.000	0	0	0
		1.236.522	1.575.657	170.000	131.660
203.9	Ordinære indtægter	15.030.446	15.068.399	14.348.000	14.913.950
Ekstraordinære indtægter					
204	Driftsikring, huslejesikring, anden løbende driftsstøtte	2.131.398	2.853.620	3.316.000	3.282.000
206	Indb. på tidligere afskrevne fordringer	0	5.931	0	0
206	Korrektion tidligere år	0	1.628.653	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	2.131.398	4.488.204	3.316.000	3.282.000
209	Indtægter i alt	17.161.844	19.556.603	17.664.000	18.195.950
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	0	707.982	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	17.161.844	20.264.585	17.664.000	18.195.950

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme



Afdeling 140 - Televænget

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.

	Regnskab	Regnskab	Ændring	
	2020/2021	2021/2022		
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	10.172.720	8.956.639	-1.216.081
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	2.966.691	3.135.106	168.415
405	Tab ved fraflytninger	59.986	17.341	-42.645
406.9	Henlæggelser i alt	13.199.397	12.109.086	-1.090.311
407	Opsamlet resultat	-2.900.011	-3.607.993	-707.982
407.9	Henlæggelser +/- opsamlet resultat	10.299.386	8.501.093	-1.798.293

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