

Boligforeningen VIBO

Afdeling 238 - Græsted Have

Skæringsdato: 01-01-1983

Budget 2023/2024 og regnskab 2021/2022 i sammendrag



Antal boliger: 64

Antal bolig m² : 4.934

Lejeregulering pr. 1.juli 2023

Forhøjelse pr. m² i %	6,8 %
Beboers årlig gennemsnit forhøjelse pr. m ² i kr.	64,75 kr.
Afdelingens forhøjelse i alt på årsbasis	316.500 kr.
Gennemsnitsleje pr. m ²	1.004,45 kr.
1% udgør i kr.	49.561 kr.

Eksempel på ny leje 6,8 % stigning i kr. pr. 1. juli 2023

Ekskl. aconto varme og vand, antennebidrag, individuel modernisering

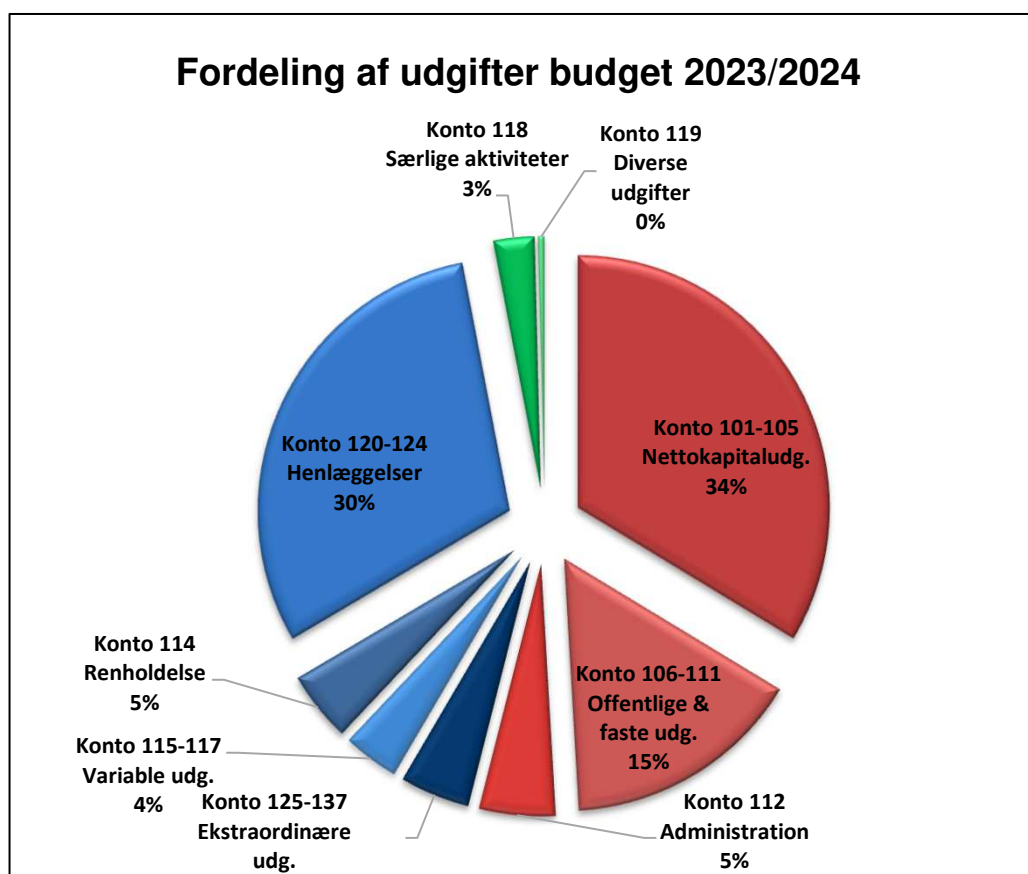
Antal rum	Gennemsnit m ²	Gennemsnit leje før i kr.	Gennemsnitlig ændring i kr.	Gennemsnitlig leje efter i kr.
1	59,20	4.639	316	4.955
2	57,53	4.508	307	4.815
3	83,10	6.512	444	6.956
4	91,80	7.193	491	7.684

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 238

Almindelig vedligeholdelse (konto 115)

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

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 116)

Afdelingen har lavet p-plads hvor der var afsat kr. 1.000.000,(overført fra tidligere år), men udgiften blev højere, og derfor kan det ikke dækkes af henlæggelser.

Desuden er der lavet molokker, dette er et krav fra kommunen, dette er finansieret med egne midler og afskrives over max 10 år.

Der er på mange konti overskridelse i forhold til DV-planen, sammen med ovenstående, gør det at der ikke er nok på henlæggelserne til at dække forbruget.

Renter (konto 131/202)

Der har været renteudgifter og ikke som budgettet med renteindtægter.

Underskud (konto 210): Årets underskud er kr. 583.939

Kort opsummering af budget 2023/2024 for afdeling 238

Der er huslejestigning på 6,8%. Dette skyldes primært stigende priser på el og fjernvarme på grund af energikrisen, samt generelle pristigninger i samfundet.

Afskrivning på molokker på kr. 80.700 påvirker også huslejen med 1,6%

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

Obigationsafkast og renter vedrørende mellemregningskonto bogføres fremover på konto under henlæggelserne til vedligeholdelsesplanen.

Renteudgiften kr. 146.741, - er ligeledes bogført under denne konto.

Derfor afdelingens opsamlet resultat nu udgør underskud på kr. 299.364,- og vil blive indarbejdet i de kommende huslejebudgetter.

Græsted fjernvarme har varslet en pristigning på 22,1% fra 01. januar 2023.

Dette er taget højde for i budgettet på konto 11852, hvor der bogføres fjernvarmeforbrug fra beboerhuset.

Afdeling 238 - Græsted Have

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	1.755.000	1.753.951	1.755.000	1.755.000
Offentlige og andre faste udgifter				
106 Ejendomsskatter	390.000	389.139	390.000	390.000
109 Renovation	184.500	174.688	183.400	181.800
110 Forsikringer	92.500	85.593	88.300	87.800
111 Afdelingens energiforbrug:				
1. El til fællesarealer	38.800	34.800	40.200	102.600
2. målerpasning m.v.	37.500	39.487	36.500	41.000
	<u>76.300</u>	<u>74.287</u>	<u>76.700</u>	<u>143.600</u>
112 Bidrag til boligorganisationen				
1. Bidrag pr. lejemålsenhed	267.520	267.520	264.100	254.720
	<u>267.520</u>	<u>267.520</u>	<u>264.100</u>	<u>254.720</u>
113.9 Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.010.820	991.227	1.002.500	1.057.920
Variable udgifter				
114 Renholdelse	217.396	217.575	229.400	234.500
115 Almindelig vedligeholdelse	100.000	82.528	30.000	30.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser				
1. Afholdte udgifter	1.345.800	2.604.383	887.800	1.535.375
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-1.345.800	-2.155.662	-887.800	-1.535.375
	<u>0</u>	<u>448.721</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)				
1. Afholdte udgifter	45.000	153.960	35.200	69.400
2. Heraf dækket af tidligere hensættelser	-45.000	-153.960	-35.200	-69.400
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Afdeling 238 - Græsted Have

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	22.300	29.021	23.000	32.000
2. Andel af fællesfaciliteters drift	41.000	48.864	44.700	50.200
3. Drift af møde- og selskabslokaler	45.000	42.612	45.000	55.000
	108.300	120.497	112.700	137.200
119 Diverse udgifter				
1. Kontingent BL	9.000	9.487	9.000	10.000
2. Bestyrelsens rådighedsbeløb	5.400	76	4.800	4.800
2. Andre bestyrelsesudgifter	4.800	4.800	5.800	4.800
7. Diverse	1.000	135	1.000	700
	20.200	14.498	20.600	20.300
119.9 Variable udgifter i alt	445.896	883.819	392.700	422.000
Henlæggelser				
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.400.000	1.400.000	2.179.000	1.565.000
121 Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	80.000	80.000	0	0
123 Tab ved fraflytninger	0	0	0	21.800
124.8 Henlæggelser i alt	1.480.000	1.480.000	2.179.000	1.586.800
124.9 Samlede ordinære udgifter	4.691.716	5.108.997	5.329.200	4.821.720

Afdeling 238 - Græsted Have

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	50.000	62.772	54.000	63.000
	<u>50.000</u>	<u>62.772</u>	<u>54.000</u>	<u>63.000</u>
126 Afskrivning på forbedringsarbejde m.v.				
1. (konto 303.1)	0	0	0	80.700
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>80.700</u>
130 1. Tab ved fraflytninger	0	155.007	0	0
2. Dækket af tidligere henlæggelser	0	-21.504	0	0
3. Dækket af dispositionsfonden	0	-133.503	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131 Andre renter				
1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	146.741	0	0
	<u>0</u>	<u>146.741</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
133 Afvikling af				
1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	0	90.000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>90.000</u>
134 Korrektion tidligere år				
1. Regulering tidligere år	0	5.396	0	0
	<u>0</u>	<u>5.396</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
137 Ekstraordinære udgifter i alt	50.000	214.909	54.000	233.700
139 Udgifter i alt	4.741.716	5.323.906	5.383.200	5.055.420
150 Udgifter og evt. overskud i alt	4.741.716	5.323.906	5.383.200	5.055.420

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

Afdeling 238 - Græsted Have

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	4.573.180	4.571.748	4.639.700	4.956.140
	1. Køkkenmodernisering	50.000	62.772	54.000	62.700
		4.623.180	4.634.520	4.693.700	5.018.840
202	Renter	20.000	245	1.000	0
203	Andre ordinære indtægter				
	1. Tilskud fra boligorganisationen	41.536	41.536	33.600	17.280
	2. Drift af fællesvaskeri	20.000	17.295	17.100	19.300
	6. Overført fra opsamlet resultat	37.000	37.000	137.800	0
		118.536	96.076	189.500	36.580
203.9	Ordinære indtægter	4.741.716	4.730.596	4.883.200	5.055.420
Ekstraordinære indtægter					
206	Indb. på tidligere afskrevne fordringer	0	9.375	0	0
206	Korrektion tidligere år	0	0	500.000	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	9.375	500.000	0

Afdeling 238 - Græsted Have

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	4.741.716	4.739.971	5.383.200	5.055.420
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	0	583.939	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	4.741.716	5.323.910	5.383.200	5.055.420

Mindre afrundingsdifferencer kan forekomme

		Regnskab	Regnskab	Ændring
		2020/2021	2021/2022	
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.155.662	1.400.000	-755.662
402	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	734.076	660.117	-73.959
405	Tab ved fraflytninger	254.329	232.825	-21.504
406.9	Henlæggelser i alt	3.144.067	2.292.942	-851.125
407	Opsamlet resultat	174.833	-446.106	-620.939
407.9	Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.318.900	1.846.836	-1.472.065

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