

BUDGETOPFØLGNING 2016

FORSLAG TIL BUDGET 2017

| | Note | Budget 2016 | % | Regnskab 2016 | Budget 2017 |
|--|--|--------------------------|-----|-------------------------|--------------------------|
| Indtægter | | | | | |
| | Husleje, lejligheder | 4.763.232 | 100 | 4.763.232 | 5.082.912 |
| | Huslejeforhøjelse | 106.560 | 100 | 106.560 | 0 |
| | Husleje, butikker | 611.902 | 100 | 611.902 | 630.259 |
| | Indmeldelsesgebyr | 12.000 | 83 | 10.000 | 12.000 |
| | Øvrige | 0 | | 16.177 | 0 |
| | I alt | <u>5.493.694</u> | 100 | <u>5.507.871</u> | <u>5.725.171</u> |
| Udgifter | | | | | |
| | 1 Ejendomsudgifter | -1.525.000 | 97 | -1.477.492 | -1.522.000 |
| | 2 Alm. driftsudgifter | -901.000 | 98 | -881.008 | -964.000 |
| | 3 Alm. vedligeholdelse | -555.000 | 47 | -260.092 | -485.000 |
| | 4 Administrationsudgifter | -605.000 | 81 | -488.476 | -652.000 |
| | 5 Gen.forsaml.projekter | <u>-1.379.000</u> | 24 | <u>-337.452</u> | <u>-1.737.500</u> |
| | I alt | <u>-4.965.000</u> | 69 | <u>-3.444.520</u> | <u>-5.360.500</u> |
| Finansielle poster | | | | | |
| | Renteindtægter, bank | 0 | | 1.139 | 0 |
| | Renteudgifter, bank | -100.000 | 11 | -10.699 | -100.000 |
| | Renteudgifter, realkredit | -289.000 | 100 | -288.831 | -42.300 |
| | Kursregulering | 0 | | 250.887 | 0 |
| | I alt | <u>-389.000</u> | 12 | <u>-47.504</u> | <u>-142.300</u> |
| Skat | | | | | |
| | Skat af årets resultat | <u>-35.000</u> | 100 | <u>-35.000</u> | <u>-35.000</u> |
| Resultat | | | | <u>1.980.846</u> | |
| Resultat ekskl. kursregulering | | <u>104.694</u> | | <u>1.729.959</u> | <u>187.371</u> |
| Likviditetsopgørelse og -budget | | | | | |
| | Resultat ekskl. kursregulering | 104.694 | | 1.729.959 | 187.371 |
| | Ændring i tilgodehavender | 18.404 | | 13.220 | 5.184 |
| | Afdrag på realkreditlån | -869.000 | | -868.724 | -960.291 |
| | Ændring i kortfristet gæld | <u>-1.155.004</u> | | <u>3.037.018</u> | <u>-4.245.326</u> |
| | Samlet likviditetsvirkning | <u>-1.900.906</u> | | <u>3.911.473</u> | <u>-5.013.062</u> |
| | Likvide midler primo | <u>570.758</u> | | <u>570.758</u> | <u>4.482.231</u> |
| | Likvide midler ultimo | -1.330.148 | | 4.482.231 | -530.831 |
| | Heraf deponeringer vedr. andelssalg | 0 | | -4.245.326 | 0 |
| | Likvide midler ultimo ekskl. deponeringer | <u>-1.330.148</u> | | <u>236.905</u> | <u>-530.831</u> |

BUDGETOPFØLGNING 2016

FORSLAG TIL BUDGET 2017

NOTER

| | Budget 2016 | % | Regnskab 2016 | Budget 2017 |
|--|-------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Note 1 - Ejendomsudgifter | | | | |
| Ejendomsskat (grundskyld og renovation) | -975.000 | 100 | -974.233 | -972.000 |
| El og vand | -550.000 | 92 | -503.259 | -550.000 |
| I alt | <u>-1.525.000</u> | 97 | <u>-1.477.492</u> | <u>-1.522.000</u> |
| Note 2 - Almindelige driftsudgifter | | | | |
| Løn (feriepenge, ATP m.v.) | -451.000 | 99 | -448.236 | -454.000 |
| Gård (have, vejsalt m.v.) | -35.000 | 125 | -43.783 | -55.000 |
| Forsikringer og abonnementer | -230.000 | 90 | -206.974 | -245.000 |
| Bryggenet | -30.000 | 134 | -40.320 | -50.000 |
| Trappevask, viceværthjælp m.v. | -155.000 | 97 | -141.695 | -160.000 |
| I alt | <u>-901.000</u> | 98 | <u>-881.008</u> | <u>-964.000</u> |
| Note 3 - Almindelig vedligeholdelse | | | | |
| Tagreparation | -70.000 | | 0 | 0 |
| Vedligehold af opgange og udvendige døre | -135.000 | 4 | -5.143 | -135.000 |
| Øvrige (blikkenslager, elektriker, tømrer m.v.) | -350.000 | 73 | -254.948 | -350.000 |
| I alt | <u>-555.000</u> | 47 | <u>-260.092</u> | <u>-485.000</u> |
| Note 4 - Administrationsudgifter | | | | |
| Bestyrelshonorar | -60.000 | 100 | -60.000 | -60.000 |
| Bogholderi og administration | -149.000 | 100 | -148.830 | -157.000 |
| Revision | -40.000 | 97 | -38.750 | -40.000 |
| Advokatbistand | -40.000 | 63 | -25.359 | -40.000 |
| Konsulentassistance | -75.000 | 47 | -35.013 | -109.000 |
| Techem (serviceaftale og målerleje) | -81.000 | 100 | -80.620 | -83.000 |
| Bank, Nets og Multidata | -25.000 | 89 | -22.335 | -25.000 |
| Kontorhold (varme, telefon, internet, papir, porto m.v.) | -30.000 | 55 | -16.464 | -35.000 |
| Arrangementer (bestyr.møder, generalfors., og gårdfest) | -75.000 | 75 | -55.949 | -75.000 |
| Diverse | -30.000 | 17 | -5.157 | -28.000 |
| I alt | <u>-605.000</u> | 81 | <u>-488.476</u> | <u>-652.000</u> |
| Note 5 - Projekter besluttet af generalforsamlingen | | | | |
| Tagrender | -60.000 | 94 | -56.652 | 0 |
| Opsætning af røgalamer | -80.000 | 78 | -62.050 | 0 |
| Reparation af kloak- og spildevandsrør | -280.000 | | 0 | 0 |
| Udgifter i henhold til vedligeholdelsesplan | -959.000 | 23 | -218.750 | -1.737.500 |
| I alt | <u>-1.379.000</u> | 24 | <u>-337.452</u> | <u>-1.737.500</u> |

Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

| Opdateret: marts 2017 | | Budget for diverse opgaver til udførelse på: BS Isafjord | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------|---|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--|
| | | Tek.p. = teknisk prioritet (1-5), Tid.p. = tidsmæssig prioritet (1:straks, 2:snarest, 3:fremtidigt) | | | | | | | | | | | | | |
| BYGNINGSDEL | Tek.p. | Tid.p. | 2016 B | 2016 R | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | |
| 01 Tagværk | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ingen arbejder | | | | | | | | | | | | | | Nyt tag?? | |
| 02 Kælder/fundering | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rep. af overligger i kælder | 3-4 | 2 | 75.000 | 62.000 | 0 | | | | | | | | | | |
| 03 Facade/sokkel | | | | | | | | | | | | | | | |
| Partiel facaderparation, defekte mursten | 2-3 | 2 | | | | 225.000 | | | | | | | | | |
| 04 Vinduer, 05 Udvendige døre | | | | | | | | | | | | | | | |
| Maler- snedkervedligehold af vinduer mod gård inkl. kviste | 3 | 2 | | | | 1.800.000 | | | | | | | | Nye vinduer?? | |
| Maler- snedkervedligehold af vinduer mod gade inkl. kviste | 3 | 2 | | | | 1.600.000 | | | | | | | | | |
| Nye tætningslister | (3) | 2 | | | | (afv. pris) | | | | | | | | | |
| 06 Trapper | | | | | | | | | | | | | | | |
| Partiel renovering af defekte repos/fliser i opgang | 2 | 3 | 80.000 | 33.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 25.000 | | | |
| 07 Porte og gennemgange, 08 Etageadskillelser | | | | | | | | | | | | | | | |
| Renovering af gitre ved port og indgangspartier | 4 | 2 | | | | 100.000 | | | | | | | | | |
| Renovering af gitre ved på tag, 1. stk | 4 | 3 | 150.000 | 0 | | | | 100.000 | | | | | | | |
| 09 WC og bad, 10 Køkken | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ingen arbejder | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak | | | | | | | | | | | | | | | |
| Udskiftning af pumper i selve varmecentralerne. | (-) | 2-3 | 80.000 | 80.000 | | | | | | | | | | | |
| Udskriftning af varmvandsstrenge (50.000 pr opgang) | (-) | 2 | | | | 200.000 | 200.000 | 200.000 | 250.000 | | | | | | |
| Udskriftning af pumper till varmvandsstrenge | (-) | 2 | | | | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | | | | | | |
| 14 Vandinstallationer | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ingen arbejder | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svagstrøm | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rensning af aftrækskanaler i boliger generelt | 4-5 | 3 | | | | | 200.000 | | | | | | | | |
| Fugtstyret ventilator i tørre- & vaskerum i kældre | 2-3 | 1 | 200.000 | 0 | 10.000 | 190.000 | | | | | | | | | |
| El tjek af fællesinstallationer | 1 | 3 | | | | | | 40.000 | | | | | | | |
| 18 Øvrige, 19 Private friarealer, 20 Byggeplads | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ingen arbejder | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21 Kloak | | | | | | | | | | | | | | | |
| Renovering af kloak | | | | | 1.200.000 | | | | | | | | | | |
| Sum | | | 585.000 | 175.000 | 1.260.000 | 4.205.000 | 490.000 | 430.000 | 340.000 | 50.000 | 50.000 | 25.000 | 0 | 0 | |
| Uforudseelige omkost., rådgivning, byggestyr. | | | 150.000 | 0 | 130.000 | 420.000 | 50.000 | 40.000 | 30.000 | 10.000 | 10.000 | 0 | 0 | 0 | |
| I alt ekskl. moms | | | 735.000 | 175.000 | 1.390.000 | 4.625.000 | 540.000 | 470.000 | 370.000 | 60.000 | 60.000 | 25.000 | 0 | 0 | |
| Moms 25% | | | 183.750 | 43.750 | 347.500 | 1.156.250 | 135.000 | 117.500 | 92.500 | 15.000 | 15.000 | 6.250 | 0 | 0 | |
| Byggesagsbehandling, all risk forsikring | | | 40.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| I alt inkl. moms | | | 958.750 | 218.750 | 1.737.500 | 5.781.250 | 675.000 | 587.500 | 462.500 | 75.000 | 75.000 | 31.250 | 0 | 0 | |
| Likviditetsbudget | | | 2016 B | 2016 R | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | |
| Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan | | | -958.750 | -218.750 | -1.737.500 | -5.781.250 | -675.000 | -587.500 | -462.500 | -75.000 | -75.000 | -31.250 | 0 | 0 | |
| Likviditet fra drift ekskl. afvikl. af realkredit-lån, huslejestign., VP mv. | | | 1.293.051 | 2.097.459 | 1.704.800 | 1.000.000 | 1.000.000 | 1.000.000 | 1.000.000 | 1.000.000 | 1.000.000 | 1.000.000 | 1.000.000 | 1.000.000 | |
| Afvikling af eksisterende realkredit-lån 1 + 2 | | | -1.158.000 | -1.157.555 | -1.002.591 | -997.235 | -1.163.600 | -202.000 | -202.000 | -202.000 | -202.000 | -202.000 | -202.000 | -202.000 | |
| Årets likviditetsvirkning | | | -823.700 | 721.154 | -1.035.291 | -5.778.485 | -838.600 | 210.500 | 335.500 | 723.000 | 723.000 | 766.750 | 798.000 | 798.000 | |
| Likviditet primo ekskl. deponeringer | | | -584.246 | -584.246 | | | | | | | | | | | |
| Oftagelse af ny gæld | | | 0 | 0 | 0 | 8.000.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Afvikling af ny gæld, 2,5%, afdragsfri til og med 2020, kurs 99,6 3,45% 10 år | | | 0 | 0 | 0 | -285.000 | -285.000 | -285.000 | -1.365.000 | -1.365.000 | -1.365.000 | -1.365.000 | -1.365.000 | -1.365.000 | |
| Merrenteudgift kassekredit % p.a. | | | -28.763 | -6.563 | -52.125 | -173.438 | -20.250 | -17.625 | -13.875 | -2.250 | -2.250 | -938 | 0 | 0 | |
| Effekt af huslejestigning årligt pr. enhed | | | 888 | 15 | 106.560 | 106.560 | 319.680 | 479.520 | 639.360 | 799.200 | 959.040 | 1.118.880 | 1.278.720 | 1.438.560 | |
| I alt | | | -1.330.148 | 236.905 | -767.736 | 2.242.598 | -504.490 | 707.075 | -84.335 | 474.630 | 634.470 | 839.373 | 1.031.400 | 1.191.240 | |
| Likviditet ultimo ekskl. deponeringer | | | -1.330.148 | 236.905 | -530.831 | 1.711.767 | 1.207.277 | 1.914.352 | 1.830.017 | 2.304.647 | 2.939.117 | 3.778.489 | 4.809.889 | 6.001.129 | |
| Realkredit-lån , ultimo, ekskl. kursregulering: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lån 1, opr. kr. 6.111.000 | | | | 2.880.177 | 1.919.887 | 959.827 | 0 | | | | | | | | |
| Lån 2, opr. kr. 3.561.100 | | | | 3.561.100 | 3.561.100 | 3.561.100 | 3.387.467 | 3.213.375 | 3.041.758 | 2.870.272 | 2.697.880 | 2.524.578 | 2.350.361 | 2.175.076 | |
| Lån 3, nyt lån, kr. 8.262.000, provenu kr. 8.000.000 | | | | | | 8.262.000 | 8.262.000 | 8.262.000 | 7.168.101 | 6.046.598 | 4.896.793 | 3.717.972 | 2.509.403 | 1.270.336 | |
| I alt | | | | 6.441.277 | 5.480.987 | 12.782.927 | 11.649.467 | 11.475.375 | 10.209.859 | 8.916.870 | 7.594.673 | 6.242.550 | 4.859.764 | 3.445.412 | |
| Netto gæld | | | | -6.204.372 | -6.011.818 | -11.071.161 | -10.442.191 | -9.561.024 | -8.379.843 | -6.612.224 | -4.655.557 | -2.464.061 | -49.875 | 2.555.717 | |