

# BUDGETOPFØLGNING 2017

## BUDGET 2018

	Note	Budget 2017	%	Regnskab 2017	Budget 2018
<b>Indtægter</b>					
	Husleje, lejligheder	5.082.912	100	5.082.912	5.242.752
	Husleje, butikker	630.259	100	630.259	649.167
	Indmeldelsesgebyr	12.000	75	9.000	10.000
	Øvrige	0		12.860	0
	I alt	<u>5.725.171</u>	100	<u>5.735.030</u>	<u>5.901.919</u>
<b>Udgifter</b>					
	1 Ejendomsudgifter	-1.522.000	93	-1.409.007	-1.482.000
	2 Alm. driftsudgifter	-964.000	93	-897.875	-998.000
	3 Alm. vedligeholdelse	-485.000	55	-267.392	-885.000
	4 Administrationsudgifter	-652.000	81	-529.397	-648.000
	5 Gen.forsaml.projekter	<u>-1.792.500</u>	4	<u>-72.424</u>	<u>-625.000</u>
	I alt	<u>-5.415.500</u>	59	<u>-3.176.096</u>	<u>-4.638.000</u>
<b>Finansielle poster</b>					
	Renteindtægter, bank	0		0	0
	Renteudgifter, bank	-100.000	0	0	-100.000
	Renteudgifter, realkredit	-42.300	100	-42.225	-37.175
	Renteudgifter, øvrige	0		-1.251	0
	Kursregulering	<u>0</u>		<u>-55.779</u>	<u>0</u>
	I alt	<u>-142.300</u>	70	<u>-99.255</u>	<u>-137.175</u>
<b>Skat</b>					
	Skat af årets resultat	<u>-35.000</u>	146	<u>-50.981</u>	<u>-50.000</u>
Resultat				<u>2.408.698</u>	
<b>Resultat ekskl. kursregulering</b>		<b><u>132.371</u></b>		<b><u>2.464.477</u></b>	<b><u>1.076.744</u></b>
<b>Likviditetsopgørelse og -budget</b>					
	Resultat ekskl. kursregulering	132.371		2.464.477	1.076.744
	Ændring i tilgodehavender	5.184		-16.339	21.522
	Afdrag på realkreditlån	-960.291		-960.291	-960.059
	Optagelse af realkreditlån	0		0	7.000.000
	Vedligeholdelsesplan	0		0	-4.705.500
	Ændring i kortfristet gæld	<u>-4.245.326</u>		<u>-4.347.226</u>	<u>0</u>
	<b>Samlet likviditetsvirkning</b>	<b><u>-5.068.062</u></b>		<b><u>-2.859.379</u></b>	<b><u>2.432.707</u></b>
	Likvide midler primo	<u>4.482.231</u>		<u>4.482.233</u>	<u>1.622.854</u>
	Likvide midler ultimo	-585.831		1.622.854	4.055.561
	Heraf deponeringer vedr. andelssalg	0		0	0
	<b>Likvide midler ultimo ekskl. deponeringer</b>	<b><u>-585.831</u></b>		<b><u>1.622.854</u></b>	<b><u>4.055.561</u></b>

# BUDGETOPFØLGNING 2017

## BUDGET 2018

### NOTER

	Budget 2017	%	Regnskab 2017	Budget 2018
<b>Note 1 - Ejendomsudgifter</b>				
Grundskyld m.v.	-681.000	95	-645.357	-684.000
Affaldsgebyr	-291.000	95	-290.958	-273.000
El og vand	-550.000	86	-472.693	-525.000
I alt	<u>-1.522.000</u>	93	<u>-1.409.007</u>	<u>-1.482.000</u>
<b>Note 2 - Almindelige driftsudgifter</b>				
Løn (feriepenge, ATP m.v.)	-454.000	100	-452.837	-468.000
Gård (have, vejsalt m.v.)	-55.000	56	-30.579	-80.000
Forsikringer og abonnementer	-245.000	95	-232.387	-240.000
Bryggenet	-50.000	80	-39.960	-50.000
Trappevask, viceværthjælp m.v.	-160.000	89	-142.112	-160.000
I alt	<u>-964.000</u>	93	<u>-897.875</u>	<u>-998.000</u>
<b>Note 3 - Almindelig vedligeholdelse</b>				
Vedligehold af opgange og udvendige døre	-135.000	0	0	-235.000
Ændring af overliggere i kældre	0		0	-300.000
Øvrige (blikkenslager, elektriker, tømrer m.v.)	-350.000	76	-267.392	-350.000
I alt	<u>-485.000</u>	55	<u>-267.392</u>	<u>-885.000</u>
<b>Note 4 - Administrationsudgifter</b>				
Bestyrelseshonorar	-60.000	100	-60.000	-60.000
Bogholderi og administration	-157.000	98	-154.435	-157.000
Revision	-40.000	89	-35.625	-40.000
Advokatbistand	-40.000	45	-17.875	-40.000
Konsulentassistance	-109.000	103	-111.922	-100.000
Techem (serviceaftale og målerleje)	-83.000	98	-81.426	-83.000
Bank, Nets og Multidata	-25.000	76	-19.105	-25.000
Kontorhold (varme, telefon, internet, papir, porto m.v.)	-35.000	50	-17.562	-35.000
Arrangementer (bestyr.møder, generalfors., og gårdfest)	-75.000	19	-14.331	-80.000
Diverse	-28.000	61	-17.116	-28.000
I alt	<u>-652.000</u>	81	<u>-529.397</u>	<u>-648.000</u>
<b>Note 5 - Projekter besluttet af generalforsamlingen</b>				
Opsætning af røgalamer	0		-8.825	0
Altanudvalg	-55.000		-55.000	0
Udgifter i henhold til vedligeholdelsesplan	-1.737.500	0	-8.599	-625.000
I alt	<u>-1.792.500</u>	4	<u>-72.424</u>	<u>-625.000</u>

# Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

BYGNINGSDEL	2017 B	2017 R	2018
<b>01 Tagværk</b>			
Ingen arbejder			
<b>02 Kælder/fundering</b>			
Rep. af overligger i kælder	0	0	75.000
<b>03 Facade/sokkel</b>			
Partiel facadereparation, defekte mursten			225.000
<b>04 Vinduer, 05 Udvendige døre</b>			
Maler- snedkervedligehold af vinduer inkl. kviste - DEL 1			1.800.000
Maler- snedkervedligehold af vinduer inkl. kviste - DEL 2			
Nye tætningslister			50.000
<b>06 Trapper</b>			
Partiel renovering af defekte repos/fliser i opgange	50.000	0	100.000
<b>07 Porte og gennemgange, 08 Etageadskillelser</b>			
Renovering af qitre ved port og indgangspartier			200.000
Renovering af qitre på tag, 1. stk			
<b>11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak</b>			
Udskiftning af pumper i selve varmecentralerne.	0	6.879	
Udskriftning af varmvandsstrenge (50.000 pr opgang)			200.000
Udskriftning af pumper till varmvandsstrenge			40.000
<b>15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svagstrøm</b>			
Rensning af aftrækskanaler i boliger generelt			
Fugtstyret ventilator i tørre- & vaskerum i kældre	10.000	0	0
El tjek af fællesinstallationer			
<b>21 Kloak</b>			
Renovering af kloak	1.200.000	0	1.154.400
<b>Sum</b>	<b>1.260.000</b>	<b>6.879</b>	<b>3.844.400</b>
Uforudseelige omkost., rådgivning, byggestyr. m.v.	130.000	0	380.000
<b>I alt ekskl. moms</b>	<b>1.390.000</b>	<b>6.879</b>	<b>4.224.400</b>
Moms 25%	347.500	1.720	1.056.100
Byggesagsbehandling, all risk forsikring m.v.	0	0	50.000
<b>I alt inkl. moms</b>	<b>1.737.500</b>	<b>8.599</b>	<b>5.330.500</b>
<b>Likviditetsbudget</b>	<b>2017 B</b>	<b>2017 R</b>	<b>2018</b>
<b>Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan</b>	<b>-1.737.500</b>	<b>-8.599</b>	<b>-5.330.500</b>
Likviditet fra drift ekskl. afvikl. af realkredit-lån, huslejestign., VP	1.649.800	2.088.438	1.384.202
Effekt af allerede besluttede huslejestigninger fra 1. maj 2016	319.680	266.400	426.240
Afvikling af eksisterende realkredit-lån 1 + 2	-1.002.591	-960.291	-997.235
Årets likviditetsvirkning	-770.611	1.385.948	-4.517.293
Likviditet primo ekskl. deponeringer	236.906	236.906	
Optagelse af ny gæld	0	0	7.000.000
Afvikling af ny gæld, rente 0,5%, bidrag 0,95%, kurs 97,65	0	0	0
Merrenteudgift kassekredit % p.a.	-52.125	0	-50.000
Effekt af huslejestigning årligt pr. enhed			
I alt	-585.830	1.622.854	2.432.707
<b>Likviditet ultimo ekskl. deponeringer</b>	<b>-585.830</b>	<b>1.622.854</b>	<b>4.055.561</b>
<b>Realkredit-lån , ultimo, ekskl. kursregulering:</b>			
Lån 1, opr. kr. 6.111.000	1.919.887	1.919.887	959.827
Lån 2, opr. kr. 3.561.100	3.561.100	3.561.100	3.561.100
Lån 3, nyt lån, kr. 7.215.000, provenu kr. 7.000.000			7.000.000
I alt	5.480.987	5.480.987	11.520.927
<b>Netto gæld/formue</b>	<b>-6.066.817</b>	<b>-3.858.133</b>	<b>-7.465.366</b>

Planen for 2018 indstilles til godkendelse på den ordinære generalforsamling 12. marts 2018

## Vedligeholdelsesplan for Boligselskabet Isafjord

Opdateret: februar 2018			Budget for diverse opgaver til udførelse											
			Fastsat i 2016: Tek= teknisk prioritet (1-5), Tid= tidsmæssig prioritet (1:straks, 2:snarest, 3:fremtidigt)											
BYGNINGSDEL	Tek	Tid	2017 B	2017 R	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>01 Tagværk</b>														
Ingen arbejder														
<b>02 Kælder/fundering</b>														
Rep. af overligger i kælder	3-4	2	0	0	75.000									
<b>03 Facade/sokkel</b>														
Partiel facadereparation, defekte mursten	2-3	2			225.000									
<b>04 Vinduer, 05 Udvendige døre</b>														
Maler- snedkervedligehold af vinduer inkl. kviste - DEL 1	3	2			1.800.000									
Maler- snedkervedligehold af vinduer inkl. kviste - DEL 2	3	2				1.600.000								
Nye tætningslister	(3)	2			50.000	50.000								
<b>06 Trapper</b>														
Partiel renovering af defekte repos/fliser i opgange	2	3	50.000	0	100.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	25.000			
<b>07 Porte og gennemgange, 08 Etageadskillelser</b>														
Renovering af gitter ved port og indgangspartier	4	2			200.000									
Renovering af gitter på tag, 1. stk	4	3					100.000							
<b>11 Varmeinstallationer, 12 Afløb, 13 Kloak</b>														
Udskiftning af pumper i selve varmecentralerne.	(-)	2-3	0	6.879										
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						
<b>15 Gasinstallationer, 16 Ventilation, 17 El/svagstrøm</b>														
Rensning af aftrækskanaler i boliger generelt	4-5	3				200.000								
Fugtstyret ventilator i tørre- & vaskerum i kældre	2-3	1	10.000	0	0									
El tjek af fællesinstallationer	1	3					40.000							
<b>21 Kloak</b>														
Renovering af kloak			1.200.000	0	1.154.400									
<b>Sum</b>			<b>1.260.000</b>	<b>6.879</b>	<b>3.844.400</b>	<b>2.140.000</b>	<b>430.000</b>	<b>340.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Uforudseelige omkost., rådgivning, byggestyr. m.v.			130.000	0	380.000	210.000	40.000	30.000	10.000	10.000	0	0	0	0
<b>I alt ekskl. moms</b>			<b>1.390.000</b>	<b>6.879</b>	<b>4.224.400</b>	<b>2.350.000</b>	<b>470.000</b>	<b>370.000</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Moms 25%			347.500	1.720	1.056.100	587.500	117.500	92.500	15.000	15.000	6.250	0	0	0
Byggesagsbehandling, all risk forsikring m.v.			0	0	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>I alt inkl. moms</b>			<b>1.737.500</b>	<b>8.599</b>	<b>5.330.500</b>	<b>2.937.500</b>	<b>587.500</b>	<b>462.500</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000</b>	<b>31.250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

Likviditetsbudget	2017 B	2017 R	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Udgifter ifølge vedligeholdelsesplan</b>	<b>-1.737.500</b>	<b>-8.599</b>	<b>-5.330.500</b>	<b>-2.937.500</b>	<b>-587.500</b>	<b>-462.500</b>	<b>-75.000</b>	<b>-75.000</b>	<b>-31.250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Likviditet fra drift ekskl. afvikl. af realkredit-lån, huslejestign., VP mv.	1.649.800	2.088.438	1.384.202	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
Effekt af allerede besluttede huslejestigninger fra 1. maj 2016	319.680	266.400	426.240	426.240	426.240	426.240	426.240	426.240	426.240	426.240	426.240	426.240
Afvikling af eksisterende realkredit-lån 1 + 2	-1.002.591	-960.291	-997.235	-1.163.600	-202.000	-202.000	-202.000	-202.000	-202.000	-202.000	-202.000	-202.000
Årets likviditetsvirkning	-770.611	1.385.948	-4.517.293	-2.674.860	636.740	761.740	1.149.240	1.149.240	1.192.990	1.224.240	1.224.240	1.224.240
Likviditet primo ekskl. deponeringer	236.906	236.906										
Optagelse af ny gæld	0	0	7.000.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Afvikling af ny gæld, rente 0,5%, bidrag 0,95%, kurs 97,65	1,45% 10 år	0	0	-886.000	-878.000	-871.000	-864.000	-856.000	-849.000	-841.000	-833.000	-825.000
Merrenteudgift kassekredit % p.a.	6%	-52.125	0	-50.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Effekt af huslejestigning årligt pr. enhed	15			159.840	319.680	479.520	639.360	799.200	959.040	1.118.880	1.278.720	1.438.560
<b>I alt</b>		<b>-585.830</b>	<b>1.622.854</b>	<b>2.432.707</b>	<b>-3.401.020</b>	<b>78.420</b>	<b>370.260</b>	<b>924.600</b>	<b>1.092.440</b>	<b>1.303.030</b>	<b>1.502.120</b>	<b>1.669.960</b>
<b>Likviditet ultimo ekskl. deponeringer</b>		<b>-585.830</b>	<b>1.622.854</b>	<b>4.055.561</b>	<b>654.541</b>	<b>732.961</b>	<b>1.103.221</b>	<b>2.027.821</b>	<b>3.120.261</b>	<b>4.423.291</b>	<b>5.925.411</b>	<b>7.595.371</b>

  

Realkredit-lån , ultimo, ekskl. kursregulering:	2017 B	2017 R	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Lån 1, opr. kr. 6.111.000	1.919.887	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	1.998.844
Lån 3, nyt lån, kr. 7.215.000, provenu kr. 7.000.000			7.000.000	6.430.000	5.640.000	4.846.000	4.049.000	3.247.000	2.442.000	1.632.000	818.000	0
<b>I alt</b>	<b>5.480.987</b>	<b>5.480.987</b>	<b>11.520.927</b>	<b>9.817.467</b>	<b>8.853.375</b>	<b>7.887.758</b>	<b>6.919.272</b>	<b>5.944.880</b>	<b>4.966.578</b>	<b>3.982.361</b>	<b>2.993.076</b>	<b>1.998.844</b>

  

<b>Netto gæld/formue</b>	<b>-6.066.817</b>	<b>-3.858.133</b>	<b>-7.465.366</b>	<b>-9.162.926</b>	<b>-8.120.414</b>	<b>-6.784.537</b>	<b>-4.891.451</b>	<b>-2.824.619</b>	<b>-543.287</b>	<b>1.943.050</b>	<b>4.602.295</b>	<b>7.434.327</b>
--------------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-----------------	------------------	------------------	------------------